

SENS ET FONCTIONS DES ARRANGEMENTS FONCIERS DANS LES PRATIQUES AGRICOLES DU DEPARTEMENT D'OUME (CENTRE-OUEST IVOIRIEN)

N'GORAN K. Gérard

Docteur en sociologie

Enseignant-chercheur à Institut des Sciences

Anthropologiques de Développement (ISAD)

Université Félix Houphouët Boigny (ex Université de Cocody)

01 BP V34 Abidjan 01, Côte d'Ivoire

E-mail:ngorangerard@yahoo.fr / ngorangerard@gmail.com

Cel: +225 07 82 97 30 / +225 03 44 90 74

RÉSUMÉ

Partant de la coexistence de divers arrangements fonciers qui sous-tendent les rapports de production dans le département d'Oumé, cet article se propose de les identifier ; mais également de saisir le sens que les populations agricoles leurs attribuent (: les divers arrangements fonciers coexistant), les fonctions qu'ils remplissent ; et leur utilité tant au niveau du développement agricole que communautaire. Ainsi, pour la collecte de nos données, avons-nous recouru à une approche purement qualitative : l'observation directe et les discussions informelles. Une telle approche nous a permis de cerner le contenu et le sens des divers arrangements ou pratiques socio-foncières identifiées. Aussi, ressort-il de nos investigations, que seule une prise en compte des différentes valeurs socio-culturelles des communautés africaines permettra de « faire du développement une entreprise acceptable et comprise » de tous.

Mots-clés : Arrangements fonciers, Valeurs socioculturelles, Fonctions, Sens, Développement

SUMMARY

Starting from the coexistence of different tenure arrangements that underpin the relations of production in the Oumé department, this article is to identify; but also to grasp the meaning that their farming communities attribute (: different tenure arrangements coexisting), the functions they perform; and their usefulness in terms of both agricultural development and community. Thus, for the collection of our data, we have used a purely qualitative approach: direct observation and informal discussions. This approach allowed us to identify the content and meaning of the various socio-land arrangements or practices identified. Also, it appears to our investigations, that only a consideration of different socio-cultural values of African communities will «make the development acceptable and understood business » of all.

Keywords: Land Arrangements. Socio- Cultural Values. Functions. Direction. Development

INTRODUCTION

Le développement des cultures de rente, telles que le café, le cacao, le palmier à huile et l'hévéa dans les années 60 en Côte d'Ivoire, a occasionné de fortes pressions anthropiques sur le domaine forestier ivoirien entraînant sa dégradation. En effet, estimé entre 8 et 10 millions d'hectares pendant la décennie 1960, le couvert forestier ivoirien est passé à environ 3,295 millions ha en 1980 et à 1,124 millions ha en 2000 (Koné M., Kouadio Y. L., Neuba D. F.R., *et al*, 2014).

Ainsi le département d'Oumé, du fait de ses potentialités en ressources naturelles a enregistré en plus des populations autochtones (les Gbans ou Gagous et les Gouros), un flux migratoire important composé d'allochtones (Baoulés, Wobês, Sénoufos) et d'allogènes (Burkinabés, Maliens, Togolais, Béninois...) (Chauveau J.-P. ; Richard J. 1975). Une telle situation a entraîné une pression sur les ressources renouvelables, notamment les ressources en terres (Komara M., 2002). Hormis cette pression occasionnée par cette situation de saturation foncière, nous observons tout de même des formes d'arrangements ou de pratiques socio-foncières dans la zone. Au nombre desquelles figurent le don, le prêt de courte durée ou don temporaire, la cogestion ou l'exploitation commune, la location, le métayage, le gageet les ventes de terres contre un paiement en argent.

Ces pratiques ont fait l'objet de différentes études. Au nombre de celles-ci figurent : les questions de reconnaissance et de sécurisation des procédures de délégation foncière ainsi que leurs implications pour les politiques foncières (Lavigne Delville Ph., Toulmin C., Colin J.Ph., Chauveau J.-P., 2001) ; la sécurisation, et l'insécurisation des transactions foncières marchandes (Zongo M., Mathieu P. (2000) ; les transactions foncières en relation avec la gestion de la biodiversité (N'Goran K. G. 2010) ; les droits délégués d'accès à la terre et aux ressources naturelles (Koné M., 2001; GRET/IIED, 1999) ; le dynamisme des transferts de droits de la terre (Ndiaye, I C, 2001). Toutefois, ces études ont omis de révéler l'importance et le sens que revêtent de telles pratiques ou arrangements fonciers pour les populations agricoles et leur contribution tant au développement agricole que communautaire (ou rural). C'est donc l'ensemble de ces préoccupations que se propose de cerner cet article.

En effet, ces pratiques socio-foncières qui s'observent dans les zones agricoles de la Côte d'Ivoire, notamment dans le centre-ouest, ne datent pas d'aujourd'hui. Bien qu'elles coexistent, elles n'ont pas la même importance et ne revêtent pas le même sens pour ces populations agricoles. Ainsi, pour le recueil des données, fut adoptée une approche purement qualitative (: observation

directe, discussions informelles avec des exploitants agricoles, constitution de focus-groupe, insertion dans les groupes étudiés). Cette étude s'est effectuée dans le département d'Oumé, précisément dans la localité de Goulikao et des campements environnants (NKloidjo, Mafia et Petit-Bouaké).

Cependant, il convient de souligner que cet article vise à cerner le contenu des différents arrangements ou pratiques socio-foncières (sans toutefois trop s'étaler sur les droits délégués qui en découlent), à dégager le sens que les populations qui s'y adonnent, accordent à ces pratiques socio-foncières, les fonctions qu'elles remplissent, et les valeurs qui les sous-tendent, ainsi que leur utilité, tant au niveau du développement agricole que communautaire ou rural.

I- MODES D'EXPLOITATION DES RESSOURCES EN TERRES

L'analyse des systèmes d'accès à la terre et aux ressources laisse transparaître deux modes d'exploitation : *le faire valoir-direct et le faire valoir-indirect*.

Le faire valoir-direct se rapporte à une utilisation dans le processus de production des terres de l'unité de production familiale directement par le détenteur de la maîtrise foncière sur cette terre, ou par les membres de son lignage. L'utilisateur de la ressource est donc un « ayant droit foncier », détenant tous les droits, notamment du droit de l'exploiter comme bon lui semble, de profiter de ses fruits et de l'engager dans des transactions temporaires ou permanentes sans interférence aucune (Migot-Adholla et Bruce, 1994 cité par Colin J.Ph., Le Meur P-Y., Léonard E., 2009 : 11). Cependant, du fait de la rareté des ressources en terres dans notre zone d'étude, ce mode de faire-valoir donne lieu à très peu d'arrangements fonciers. Même si par endroit ils (arrangements fonciers) existent encore, ils ne s'effectuent qu'entre membres d'une même famille ou d'un même lignage.

Quant au *faire valoir-indirect*, il renvoie à une utilisation de la ressource en terre par une personne non détentrice de maîtrise foncière sur les ressources en terres exploitées. Ici « un acteur négocie et obtient d'un tiers, selon des clauses plus ou moins précises, le droit d'exploiter, à titre non-définitif, une parcelle agricole et/ou les ressources qu'elle porte. Ce terme englobe une large gamme de modalités, des prêts traditionnels sans limitation de durée aux locations à court terme, qui relèvent toutes d'un tel transfert non définitif du droit de culture à un tiers.» (Lavigne Delville Ph., Toulmin C., Colin Jean-Philippe, Chauveau J.-P., 2003 : 4). Ce mode de faire-valoir donne lieu à l'émergence de multiples arrangements permettant l'accès au foncier par délégation de droits d'exploitation.

Ainsi, ces arrangements fonciers sont très divers ; et peuvent se présenter sous la forme traditionnelle de prêt sans limitation de durée, tout comme sous des formes plus monétarisées, de type location ou métayage.

Dans cet article, toutes les formes d'arrangements, découlant de ces modes de faire-valoir (direct ou indirect) ont fait l'objet d'investigation. Toutefois, nous n'avons pas la prétention d'avoir abordé toutes les formes arrangements fonciers existantes dans cette zone. Il en existe certainement bien d'autres encore. Néanmoins, nous nous proposons de dégager, le sens ou les significations de tels arrangements ou pratiques socio-foncières au niveau des populations agricoles ainsi que les fonctions qu'elles remplissent et leur utilité en milieu paysan.

II- LES DIVERSES FORMES D'ARRANGEMENTS OU DE PRATIQUES SOCIO-FONCIÈRES

II-1- Le don

Ce type de cession, très rare aujourd'hui, se déroule entre membres d'une même famille, d'un même lignage ou d'une même communauté. Cette pratique consiste à céder une parcelle à un parent ou à un proche, en vue de son exploitation sans définir de délai au préalable.

Elle s'observe entre père et fils, entre oncle et neveu ou entre parents proches au sein des communautés (notamment Gban et Gouro) et entre communautés (notamment entre Baoulé et Gouro). En effet, pour certains bénéficiaires notamment les jeunes, l'un d'entre eux soutient que : *« lorsque les parents (ou la famille) nous fournissent un lopin de terre, ils nous donnent le moyen de lutter, mais aussi de nous réaliser »*. Toutefois, nous avons constaté que certains jeunes déscolarisés, sans activités refusent d'apporter leur soutien sur l'exploitation de leurs parents ; car ils disent vouloir *« économiser leur énergie et ne pas travailler pour rien »* ; la raison évoquée est qu'ils ne pourront pas hériter de ces plantations qui reviennent selon la coutume à un neveu. Une telle situation crée certaines tensions à l'intérieur des familles.

Lorsque de tels arrangements fonciers s'opère entre parents proches au sein d'une même communauté, cela se justifie par le fait que pour ce parent (détenteur de la maîtrise foncière) il se dit assumer son devoir, mais également accorder l'autonomie partielle à un fils ou à un neveu ; car demeurant toujours dépendant de la famille voire du lignage. Selon l'un des chefs de lignage *« assu-*

mer son devoir en fournissant une portion de terre à un de ses membres, c'est parvenir à leurs imposer des obligations morales et préserver son autorité», puisque selon lui *«ces derniers se sentiront toujours redevables»*. Ainsi une telle capacité d'action (du père, de l'oncle ou du chef de lignage) préserve l'image et l'autorité de celui-ci, consolide les relations sociales à l'intérieur des familles et des lignages ; et permet la perpétuation de certaines valeurs, notamment la soumission, ainsi que le respect des aînés.

Sont concernés par cette transaction, les plateaux ainsi que les bas-fonds. A l'issu d'une telle cession, le bénéficiaire peut exploiter cet espace en mettant les spéculations de son choix ; car aucune restriction ne lui est imposée. Autrement dit, l'utilisateur de la ressource étant dans la plupart des cas un «ayant droit foncier», détient tous les droits, notamment du droit de l'exploiter comme bon lui semble, de profiter de ses fruits, mais pas des droits de l'engager dans des transactions temporaires ou permanentes sans interférence aucune. En d'autres termes, la ressource en terre conserve son caractère inaliénable, et ne peut être vendue ; car toujours considérée comme un bien familial ou lignager.

II-2- Le prêt de courte durée ou don temporaire

Ce type de cession découle de l'état des relations existantes entre l'acquéreur et le cédant. Cette pratique consiste à céder une parcelle à un parent ou à un tiers, en vue d'une exploitation, dans un délai raisonnable excédant rarement un (1) an. Cette pratique s'observe au sein de toutes les communautés et entre communautés (notamment entre Baoulé et Gouro).

En effet, au sein des communautés, une telle pratique s'observe entre parents, et entre amis. Elle est perçue comme une expression de solidarité, et gage d'un éventuel soutien en cas de besoin ou de nécessité (pour le détenteur de maîtrise foncière). En attendant qu'une opportunité de vente de terre se présente, l'un des migrants dit avoir cédé une portion de terre à l'un de ses frères en quête (ou demandeur). Il justifie cette pratique par le fait que selon lui *«c'est les deux mains qui se lavent, ce que je fais aujourd'hui me sera rendu demain ou à l'un de mes enfants»*. Cette déclaration confirme l'adage selon lequel *« un bienfait n'est jamais perdu »*, conception admise au sein de toutes les communautés, et constituant le socle de la solidarité existante.

L'existence d'une telle pratique foncière entre communautés (notamment entre baoulé et Gouro) se justifie par la longue et parfaite cohabitation entre ces communautés. Cette parfaite cohabitation se traduit par l'adoption de noms

baoulés (Yao, Koffi...) au niveau de la population gourou ; mais également par les unions matrimoniales observées entre ces communautés. Ainsi, pour le détenteur de la maîtrise foncière, c'est le moyen de témoigner son soutien à un ami ou un parent voire à un allier en raison de l'alliance interethnique existante. Ce soutien est temporaire, le temps pour le demandeur foncier de pouvoir disposer dans un bref délai, de ressources foncières propres. Toutefois, en raison de l'insuffisance de ressources en terres, il arrive que le demandeur foncier (bénéficiaire de prêt de courte durée ou don temporaire) ne parvienne pas à acquérir des ressources en terres propres. En pareille circonstance soit il compte sur la magnanimité de son tuteur, soit il recherche les moyens pour procéder à des locations de terres. Dans d'autres cas, l'acquisition de terres locatives se fait avec le concours du tuteur. Ainsi, l'un de nos enquêtés, se trouvant dans une telle situation foncière, a évoqué le fait que pour préserver de bonne relations avec son tuteur, il s'est converti en travailleur saisonnier. Et c'est en procédant de la sorte qu'il a pu tisser des relations qui lui ont permis d'acquérir des ressources en terres par location. Et celui-ci d'ajouter « *il faut savoir partir pour préserver l'amitié ; nous formons aujourd'hui une même famille* ».

Par conséquent, une telle pratique foncière (prêt de courte durée ou don temporaire) insère dans des relations de parenté, à telles enseignes que le bénéficiaire foncier se sent redevable moralement à l'égard de son tuteur qui devient comme un père pour lui. Ce sentiment persiste même après que le bénéficiaire foncier ait acquis son autonomie foncière. Lorsque les relations sont ainsi préservées le tuteur tout comme l'hôte se doivent assistance mutuelle. L'un des enquêtés dit continuer de fournir volontairement certains produits après récolte à son tuteur et même participer (dans la mesure de ses possibilités) à certains travaux d'entretien des exploitations de ce dernier, en guise de reconnaissance.

Les espaces ici concernés par ce type d'accord sont les plateaux et les bas-fonds. Excepté les cultures pérennes et le bananier, toutes les autres cultures notamment vivrières sont autorisées. Ici, la ressource en terre conserve son caractère inaliénable, puisque le bénéficiaire foncier ne dispose que de droits d'usage. C'est d'ailleurs ce qu'affirme l'un des bénéficiaires fonciers lorsqu'il dit ; « *on m'a prêté la terre là, pour manger ; ce n'est pas pour faire autre chose* », montrant ainsi par ses propos qu'il reconnaît disposer que des droits d'usage.

II-3- La location

Dans la zone, un accroissement des pratiques de location «marchandes» de terres est observé. La terre cédée l'est contre un loyer saisonnier ou annuel payé, avant la période de culture. La somme versée peut aller de 5 000 frca à 25 000 frca ; et est fonction de la superficie sollicitée, ainsi que de la nature des relations entre demandeur et détenteur de maîtrise foncière.

Cet accord peut être renouvelé, pour une autre parcelle, mais rarement pour la même portion exploitée. Il peut être contracté entre autochtones et allochtones, entre autochtones et allogènes, et rarement entre autochtones. Car les populations allogènes et allochtones venues pour faire profit, acceptent plus facilement de s'inscrire dans des relations de dépendance voire de subordination. C'est d'ailleurs ce que soulignent certains d'entre eux quand ils disent «*nous sommes venus nous chercher*» ; pour d'autres, ils soutiennent que «*la honte est l'ennemie de la réussite*» montrant qu'ils sont prêts à tous. Il est important de noter qu'à l'issue de la récolte, l'un des bénéficiaires fonciers dit avoir octroyé volontairement une part (non définie) à son tuteur, en guise de reconnaissance. Il dit procéder ainsi afin d'espérer l'année suivante en bénéficier d'autres ressources en terres de la part de ce dernier. Par conséquent, lorsque les relations sont de la sorte préservées, le tuteur et l'hôte s'assistent mutuellement.

Tel n'est pas le cas chez les populations autochtones, qui pour elles s'inscrire dans une telle relation conduit à un déshonneur et à celui de son lignage. Car, en tant que propriétaire terrien, la plupart des familles et des lignages disposent de bas-fonds pouvant servir à la production du riz pour la satisfaction des besoins alimentaires, des leurs. C'est d'ailleurs ce que souligne l'un de nos enquêtés gban, quand il dit : «*On est chez-nous, et chaque lignage à des terres, on a des bas-fonds, on ne peut pas louer la terre*». Même si la situation foncière de la localité, nous met en présence de "paysans sans terre", la population autochtone préfère le prêt de courte durée ou don temporaire pour pallier à leur insuffisance de ressources en terres.

Les espaces concernés par ce type d'accord sont principalement les bas-fonds ; et les cultures qui y sont autorisées sont : le riz, le maïs, l'arachide, l'igname et les maraichères. Les cultures pérennes se trouvent exclues de ce type de contrat. La ressource en terre conserve son caractère inaliénable.

II-4- Le gage

Cette pratique consiste à céder une parcelle de terre à un tiers, en vue d'obtenir un financement remboursable dans un délai prédéterminé par les deux parties. Cette pratique est fréquente et intervient surtout lors des difficultés financières, à l'occasion d'événements malheureux comme le décès d'un proche parent ; ou pendant la période de la rentrée scolaire. Quant au remboursement de la somme due, il se fait rarement en numéraire et très souvent en délai d'exploitation de la parcelle ou du bien ainsi cédé.

Une telle pratique s'observe chez les autochtones ainsi que chez les allochtones et très rarement chez les allogènes. Les bénéficiaires d'une telle pratique sont en grande partie les populations allochtones, car elles sont bien souvent organisées en groupes appelés « sociétés ». Ainsi, afin d'assurer l'enterrement d'un proche parent, un Gban dit avoir sollicité et obtenu un prêt de 100 000 frfca auprès d'une association de femmes baoulés, d'un campement voisin (N'Kloidjo). En contrepartie, il leur a cédé sa plantation de cacaoyer de 2 ans d'une superficie de 1 ha pour le remboursement de la somme due, pendant une durée de cinq ans.

Pour lui une telle pratique foncière présente plusieurs avantages. Car il dit « *ça m'évite de perdre la face, et de pouvoir assumer mes obligations en enterrant dignement mon parent* ». Il affirme disposer d'autres plantations de cacaoyer, lui permettant de faire face à ces autres besoins financiers. Il dit avoir la certitude que l'entretien de sa plantation cédée sera assuré ; puisque ces femmes mettront tout en œuvre pour que la plantation produise bien pour se faire rembourser ; et faire également des bénéfices durant les 5 ans de mise en gage. Selon lui, il dit avoir effectué un placement ou un investissement qui lui sera profitable que dans cinq ans.

Egalement, une autre association centrale des baoulé dénommée "Eyo-Eniant" (essayons pour voir) très active dans la localité, a acquise une plantation de 2 ha en gage moyennant une somme de 450 000 frfca pour une durée de 4 ans. En ce qui concerne la plantation, le responsable de cette association dit prend bien soins de celle-ci, ce qui leur a permis en espace de deux (2) ans de se faire rembourser et de dégager des bénéfices.

Ainsi cette pratique de mise en gage est-elle perçue, par les populations autochtones comme une alternative pour se procurer des ressources financières afin de parer aux situations d'urgences qui se présentent lorsqu'il devient quasi-impossible pour eux, de solliciter un proche parent. C'est également, pour

ces populations, un moyen de préservation de leur dignité et de conservation de leur autorité et de leur prestige social. Pour les groupes ou sociétés (bénéficiaires fonciers), c'est un moyen de gain financier important, susceptible de contribuer au renforcement des liens entre leurs membres. Les biens concernés par cette pratique sont les plantations de cacao et quelquefois des jachères. Les bas-fonds sont exclus d'une telle pratique foncière.

Le fait que le remboursement de la somme due, se fasse ou se convertisse, fréquemment, en délai d'exploitation de la parcelle ou du bien ainsi cédé, laisse transparaitre que le gage peut, dans certains cas, être assimilée au prêt de court durée ou don temporaire. Car souvent, le détenteur de la maîtrise foncière, ayant contracté un tel prêt se trouve dans l'incapacité de rembourser la somme due. La ressource en terre conserve ici son caractère inaliénable.

II-5- Les ventes de terres contre un paiement en argent

Cette pratique consiste à céder une parcelle de terre à un tiers, moyennant rémunération. Contrairement à la location de terre, où le délai d'exploitation est déterminé, au niveau de la "vente" de terre le délai d'exploitation est indéterminé. Cette pratique autrefois très fréquente est aujourd'hui rare ; à cause de la situation de saturation foncière. Néanmoins l'on observe par endroit, des « mutations foncières entre parents » qui se traduit par le fait que celui qui cherche à vendre un bien foncier regarde d'abord parmi ses parents proches, si cette offre intéresse l'un d'eux qui puisse s'en porter acquéreur (Derouet B., 2001).

Ces transactions, bien que rares ont été souvent «formalisées» par divers types de papiers. Ceux-ci sont intitulés « certificat de cession» ou "procès-verbal de palabre" et parfois constituent un simple papier en deux exemplaires, manuscrit ou dactylographié. A l'issue d'un tel accord, les acquéreurs fonciers réalisent rapidement des investissements visibles et durables sur la parcelle juste après la conclusion de la transaction, afin de confirmer publiquement les droits ainsi acquis sur la parcelle et de sécuriser la transaction.

A cet effet, l'un de nos enquêté disait : «si tu ne veux pas des histoires, met ta terre en valeur en mettant du cacao dessus». Par la vente, le détenteur de la maîtrise foncière se dessaisit de ses droits sur ses ressources en terres au profit d'un tiers. De telles pratiques foncières étaient très courantes en période d'abondance de ressources en terres, si elles existent aujourd'hui encore, elles le sont par le biais des personnes disposant d'une bonne dotation en ressources en terres, en quête de ressources financières pour la satisfaction d'un besoin urgent.

Au même titre que le gage, les ventes de terres contre un paiement en argent permet au détenteur de maîtrise foncière de préserver sa dignité, d'assumer ses obligations familiales et de conserver son autorité vis-à-vis de sa famille ou de son lignage. C'est d'ailleurs ce qu'a évoqué l'un des chefs de famille en disant «*un chef, un vrai homme ne doit jamais pleurer en public, sinon il devient une femme*». Autrement dit, face à des situations aussi pénibles soient-elles, un homme (de sexe masculin) doit toujours chercher les moyens pour les surmonter. Ce qui conduit parfois soit à la mise en gage ou à la vente de portion de terre, afin de ne pas perdre la face (surtout en cas de décès). Le bénéficiaire foncier pour sa part, va chercher à s'inscrire dans une stratégie de reconnaissance sociale et de sécurisation foncière, en faisant en sorte d'être connu de la famille de son hôte ; ce qui réduirait, selon nos enquêtés, les risques de conflits fonciers en cas de décès. Ainsi on observe le maintien de relations amicales, et fraternelles avec la famille de son hôte, conduisant parfois à une assistance mutuelle en cas de difficultés.

Sont concernés par cette transaction, les plateaux. Quant aux bas-fonds, ils sont exclus de ce type d'accord, en dehors de ceux qui ont été cédés avant les indépendances ou durant la période d'abondance de ressources en terres. A l'issue d'un tel accord, le bénéficiaire peut exploiter cet espace en mettant les cultures de son choix ; il n'existe aucune restriction.

II-6- La cogestion ou l'exploitation commune

C'est une pratique agricole au sein de laquelle le détenteur de maîtrise foncière et le bénéficiaire foncier interviennent conjointement sur une même parcelle, en vue de sa mise en valeur. Dans cette pratique, tandis que le bénéficiaire exploite cette parcelle pour le vivrier, le détenteur de la maîtrise foncière, pour sa part y insère le cacao. A la longue, lorsque disparaissent les vivriers sur la parcelle exploitée, la plantation de cacao qui en résulte, revient au détenteur de la maîtrise foncière qui la cédée (la parcelle exploitée).

Cette pratique s'observe au sein de toutes les communautés et particulièrement entre communautés autochtones et allochtones dotées suffisamment en ressources en terres. Une telle pratique s'observe entre beau-père et beau-fils et non entre père et fils. Le détenteur de la maîtrise foncière a ici la possibilité de tirer profit du vivrier qui se trouve sur sa parcelle sans en abuser. C'est-à-dire, il peut en prendre pour son alimentation (avec le consentement de son hôte), sans toutefois en vendre.

Quant aux palmiers, certains arbustes et arbres fruitiers rencontrés sur ces exploitations, ils sont les propriétés du détenteur de la maîtrise foncière. Par conséquent, le bénéficiaire foncier ne pourrait profiter que sur accord de celui-ci. Par conséquent à la longue, lorsque disparaît le vivrier sur l'espace exploité, celui-ci revient au détenteur de la maîtrise foncière qui l'a cédé. Ainsi, l'on est en présence d'une plantation de cacao.

Cette situation n'est que l'expression sur une petite échelle des relations existantes entre les différentes communautés de la localité. Ici les rapports de production sont marqués par des relations amicales, fraternelles, voire même par une assistance mutuelle en cas de difficultés. Les espaces agricoles concernés par de une telle pratique sont les plateaux ; quant aux bas-fonds, ils en sont exclus.

II-7- Le métoyage

Cette pratique consiste à céder une parcelle de terre à un tiers, pour son exploitation (de la mise en culture, passant par l'entretien, et à la récolte). Le bénéficiaire a en charge toutes les opérations. Autrement dit, il lui revient de mener toutes les opérations nécessaires : *achat de produits phytosanitaires, l'entretien de la plantation, la récolte des cabosses...*

Il est rémunéré par une part de la récolte : ("Abougnon" métoyage à moitié, "Aboussan" métoyage au tiers). Cette pratique est fréquente et intervient lorsque le détenteur de la maîtrise foncière éprouve des difficultés pour assurer l'entretien de ses plantations ou pour installer une nouvelle plantation de cacao et/ou de café. Ainsi sont concernées par une telle pratique, les veilles jachères (pour la mise en place de nouvelle plantation), les plantations de cacao ou de café (abandonnées par faute de main-d'œuvre) et rarement les cultures d'arachide, de maïs et de riz (rencontrées dans les bas-fonds). De ce fait, les espaces concernés par cette pratique sont les plateaux et les bas-fonds.

Cette pratique s'observe entre autochtones et allochtones, entre autochtones et allogènes, entre allochtones et allogènes ; et ce dans le sens : détenteur de maîtrise foncière et bénéficiaire foncier. Dans ce cas, le détenteur de la maîtrise foncière dans l'incapacité d'assurer l'entretien de ces exploitations recourt à cette forme de contrat pour alléger ses charges et pour pallier aux problèmes d'insuffisance de mains-d'œuvre observée dans la localité. Ce contrat concerne des plantations de cacaoyer. Cependant comme les plantations se

font en association avec le vivrier, ainsi le vivrier qui s'y trouve peut être utilisé par l'acquéreur ou emprunteur, il peut même en introduire. Cependant il doit veiller à ce que la plantation de cacao puisse réussir ou soit productive. Les rapports de production sont également marqués par des relations amicales, et fraternelles, de même qu'une assistance mutuelle en cas de difficultés.

III- SIGNIFICATION(S) ET FONCTIONS DES ARRANGEMENTS FONCIERS

III-1. Le don, le prêt de courte durée ou don temporaire

Dans ces différentes pratiques agricoles ou modes d'acquisition des ressources en terres, l'exploitant agricole (détenteur de maîtrise foncière) concède ses droits sur ses ressources en terres au profit d'un tiers, soit de manière temporaire ou définitive.

Dans les deux premières formes d'arrangements (*le don, le prêt de courte durée ou don temporaire*), le détenteur de la maîtrise foncière perçoit ceux-ci (arrangements fonciers) comme une "aide désintéressée" apportée, sans attendre une rémunération en retour. Les bénéficiaires fonciers peuvent être : membres de l'unité de production (un fils, un neveu), parents proches, membres d'un même lignage, ou gendre (considéré comme un fils adoptif en raison de cette union). Ici la possession de l'un de ces statuts intègre dans une relation de parenté qui est vue comme «un réseau d'interdépendance et d'entraide», conférant «une série d'obligations diverses, de dettes, de responsabilités et de rapports affectifs qui assurent la solidarité de la société globale» (Rocher G., 1972 : 92 - 93).

Ainsi, ces arrangements observés sont effectués par sens du devoir, puisque les parents ont pour souci d'assumer leurs obligations vis-à-vis de leurs enfants, de la parenté et du lignage. Ils veulent préserver leur image et leur réputation, ainsi que celles de leur lignage au sein de leur communauté. Ces formes d'arrangement sont perçues comme de «vastes réseaux d'interdépendance et d'entraide» mis en place, qu'il leur faut maintenir, entretenir, voire enrichir.

En effet, à travers ces pratiques foncières, chaque communauté y voit une manière d'assister l'autre et de se faire assister (soi-même, un fils, ou un proche parent) également en cas de difficultés ou de besoins. C'est une expression de solidarité, mais aussi un moyen de susciter celle des autres, en cas de besoins. De telles pratiques permettent de renforcer et de dynamiser les liens sociaux

entre les membres d'une même communauté, mais également un moyen de maintenir et d'entretenir les alliances entre communautés (notamment entre baoulé et Gouro).

Selon nos enquêtés « *l'on peut se trouver soi-même dans un besoin d'assistance ; et pour ce fait, recourir ou compter sur l'aide des autres membres de la parenté* », telle est la philosophie dominante, qui sous-tend ces pratiques socio-foncières. Ici, la place occupée dans le système de parenté confère un statut, la confiance des autres membres et de nombreux avantages tel que l'assistance des autres membres, en cas de besoins ou de difficultés.

Ces formes d'arrangements (le don, le prêt de courte durée ou don temporaire), remplissent diverses fonctions. Au nombre de celles-ci, nous avons la *fonction de différenciation sociale*, puisqu'elles opèrent des distinctions et des regroupements à l'intérieur de la société ; elles ont également une *fonction d'intégration* au système social, puisque conférant un statut en inscrivant dans un réseau d'interdépendance, d'assistance et d'entraide.

III-2. La cogestion ou l'exploitation commune, le métayage

Au niveau de ces modes d'exploitation, il faut noter qu'en contrepartie de l'espace cédé, le détenteur de la maîtrise foncière bénéficie de l'entretien de son champ de cacaoyer. Pour le bénéficiaire foncier, de tels modes d'exploitation lui permettent de disposer de vivriers pour assurer ses besoins alimentaires de même que ceux de sa famille.

Toutefois, ce contrat n'exclut pas la possibilité pour les contractants de s'assister mutuellement, si besoin y ait, notamment en période de joie tout comme de malheur. De tels arrangements favorisent les liens de fraternité (Nianhan, Djanvouê en baoulé), et peuvent déboucher dans certains cas à des unions matrimoniales (Adja en baoulé). Lorsqu'ils sont membres d'une même communauté, c'est plutôt un renforcement des liens familiaux, voire lignagers que l'on observe. Une telle pratique foncière s'observe entre beau-père et beau-fils ; mais non entre père et fils. Cette pratique s'observe rarement entre autochtones ; mais plus entre communautés (autochtones et allochtones, autochtones et allogènes, allochtones et allogènes). Les rapports de production sont beaucoup plus basés sur la confiance, l'entraide mutuelle, le sens du devoir et des obligations.

Ces formes d'arrangements (la cogestion ou l'exploitation commune, et le métayage), remplissent diverses fonctions : *une fonction technique*, puisqu'ils constituent des palliatifs ou des substituts au manque de main-d'œuvre, et un moyen de création d'exploitation. Elles assurent également *une fonction d'intégration au système social* puisque conférant un statut et inscrivant dans un réseau d'interdépendance et d'entraide (tant le détenteur de la maîtrise foncière que le bénéficiaire foncier), mais pas au même niveau que le don, le prêt de courte durée ou don temporaire.

III-3. La location, le gage, les ventes de terres contre un paiement en argent

Contrairement au don, et au prêt de courte durée ou don temporaire, le détenteur de la maîtrise foncière perçoit la location, le gage, et les ventes de terres comme autant de moyens de se procurer des ressources financières. De tels arrangements fonciers sont dans la plupart des cas, l'expression d'un besoin de financement, ou d'une quête de ressources financières.

En retour, celui qui octroie le financement escompté devient détenteur (provisoire ou définitif) de droits de propriété sur les ressources en terres acquises. Les bénéficiaires fonciers, des ressources en terres, de la sorte acquises, maintiennent et d'entretiennent des relations très étroites avec leur tuteur. Celui-ci (le tuteur) est l'objet d'attention de la part du bénéficiaire foncier, car pour ce dernier une telle attention l'inscrira dans les faveurs de son tuteur ; et lui offrira d'autres opportunités soit d'achat ou de gage de ressources en terres, auprès de son tuteur.

Ainsi, le migrant notamment allogène met sur pieds une stratégie pour conserver sa terre ou ses droits d'exploitation, mais également pour se faire accepter par la majorité des membres de son hôte (Zongo M., Mathieu P., 2000). Un tel souci de sécurisation conduit souvent celui-ci à proposer son aide, et même son assistance à son tuteur, en cas d'événements heureux comme malheureux.

Ces formes d'arrangements fonciers (la location, le gage, et les ventes de terres), remplissent diverses fonctions. Au nombre de celles-ci, nous pouvons faire mention de la *fonction de stabilité et d'intégration au système social*, car par ce biais le migrant parvient à se fixer au sein de sa communauté, et à acquérir un statut en son sein. Aussi nous pouvons noter *une fonction*

économique, puisque permettant à celui qui concède ses droits de propriétés (soit en partie ou en totalité) de bénéficier de ressources financières, pour la satisfaction (dans certaines circonstances) de besoins urgents (organisation de funérailles, scolarisation d'enfants...). Quant au bénéficiaire foncier, il retire de ces différents arrangements fonciers des avantages économiques, par la mise en valeur des ressources en terres acquises. Mais également, il arrive à satisfaire ses besoins d'alimentation.

III- ARRANGEMENTS FONCIERS ET DÉVELOPPEMENT AGRICOLE ET RURAL DURABLE

Les pratiques foncières comme le don et le prêt de courte durée ou don temporaire se pratiquaient plus en période d'abondance de ressources en terres. Ces pratiques reposaient sur la philosophie ou la croyance selon laquelle *«la terre est un don du Dieu créateurs confiée aux humains, afin de leurs permettre de satisfaire leurs besoins élémentaires»*. A cet effet, selon nos enquêtés *«tout acte de privation ou visant à écarter un nécessiteux pour la satisfaction de ses besoins élémentaires était sanctionné par les esprits ou génies administrateurs de ces biens, ou ayant en charge leur gestion»*. Aussi il fut évoqué que *«certains esprits peuvent rendre visite aux humains, soit pour leur procurer bénédiction, soit malédiction»*, ou bien *«apporter une aide ou soutien à un tiers, c'est épargner ou engranger des bénédictions en lieu sûr»*.

Par conséquent, de telles croyances et bien d'autres ont non seulement influencer les relations entre les individus et leurs ressources en terres par l'adoption d'une attitude révérencieuse dans leur exploitation (N'Goran K. G. 2010) ; mais aussi influencer les relations entre les individus eux-mêmes (par la manifestation des valeurs telles que la générosité, l'hospitalité et la solidarité). Autrement dit, l'on observait l'existence d'un sentiment de responsabilité dans l'utilisation des ressources en terres ; et entre détenteur de maîtrise foncière et bénéficiaire foncier, s'établissaient des relations de dépendance et d'assistance mutuelle.

Aujourd'hui du fait de la rareté des ressources en terre, marqué par la pression foncière née de la monétarisation des rapports sociaux et une démographie galopante, ces pratiques foncières (le don et le prêt de courte durée ou don temporaire) sont devenues de plus en plus rares. Les valeurs et les sentiments de responsabilité qui les sous-tendaient sont aussi en voie de disparition, fragilisant du coup les relations familiales. Car certains parents perdent de leur autorité du fait de leur incapacité à procurer une portion de terre à leur

progéniture, en âge de se marier, pour leur permettre d'assurer leur insertion socio-économique. C'est ce qui explique le fait que selon certains jeunes, ils se désolidarisent des travaux champêtres.

La cogestion ou l'exploitation commune, et le métayage sont des formes d'exploitation qui ont de tout temps existées. Elles étaient utilisées par les détenteurs de maîtrise foncière pour pallier à leurs insuffisances de main-d'œuvre agricole, mais également pour l'installation de nouvelles exploitations. Pour le bénéficiaire foncier, s'était le moyen de disposer de droits d'usage sur des ressources en terres, afin de satisfaire ses besoins d'alimentation et dans une certaine mesure se procurer du revenu. Ces pratiques foncières répondaient donc à un double enjeu : satisfaire les besoins en main-d'œuvre du détenteur de la maîtrise en foncière par l'installation de nouvelles exploitations ; et permettre au bénéficiaire foncier de satisfaire ses besoins alimentaires, tout en lui procurant du revenu dans une certaine mesure. Ces pratiques sont perçues par les exploitants agricoles comme des marques de générosité, d'hospitalité et de solidarité. Ces pratiques bien qu'existantes encore, parce que pratiquées par les exploitants agricoles (disposant encore de ressources en terres), se font de plus en plus rares du fait de la forte pression foncière et de la rareté des ressources en terres. Lorsqu'elles sont pratiquées, elles inscrivent dans des relations de dépendance et d'assistance mutuelle.

Quant au gage, à la location, et aux ventes de terres contre un paiement en argent (qui confèrent un certain nombre de droits délégués), ils ont un fondement économique. Car le détenteur de la maîtrise foncière qui cède de façon temporaire ou définitive, ces droits d'exploitation ou d'usage. Il le fait en vue de se procurer du revenu, afin de faire face à certaines situations très embarrassantes susceptibles d'affecter son statut, son image, et même affecter son autorité. En outre, exceptés la location et le gage qui sont susceptibles d'inscrire dans des relations de dépendance et d'assistance mutuelle, les ventes de terres contre un paiement en argent confèrent quant à elles, une certaine autonomie et des marges de manœuvre plus grandes au bénéficiaire foncier, qui peut s'il le souhaite se soustraire de l'autorité de son tuteur ; ou s'il le désire maintenir des relations de dépendance et d'assistance.

Ainsi, si le bénéficiaire foncier décide de maintenir des relations de dépendance et d'assistance mutuelle avec son tuteur, alors il s'inscrit en ce moment, dans une stratégie de reconnaissance sociale et de sécurisation foncière. Car selon des bénéficiaires fonciers, *« le fait d'être connu de la famille de son hôte*

réduit considérablement les risques de conflits fonciers pouvant surgir en cas de décès». Par conséquent, en plus du papier délivré à l'achat, l'un des bénéficiaires fonciers souligne que par le biais de cette stratégie, il «*renforce sa sécurité foncière en maintenant les relations amicales, et fraternelles avec la famille de son hôte*». Aussi, il dit espérer qu'une telle approche l'inscrira dans les faveurs de son tuteur ; et lui offrira d'autres opportunités de la part de ce dernier (soit d'achat ou de gage de ressources en terres).

En effet, ces différents arrangements fonciers sont des rapports fonciers souples, qui permettent une adaptation des systèmes de production en dépit des changements rapides des conditions et des stratégies économiques. Ils jouent un rôle essentiel dans la régulation foncière locale ; et leur importance s'est accrue avec celle des migrations observées dans la localité.

Il ressort des différentes investigations, que ces différentes formes d'arrangements fonciers, reposent sur des «droits délégués» et remplissent diverses fonctions, que nous pourrions résumer en trois grandes fonctions :

- une fonction d'insertion socio-économique. *Car ces pratiques foncières favorisent dans certains cas l'établissement de liens ou d'unions matrimoniales ; et permettent la captation de ressources foncières et financières. Celles-ci constituent également un moyen de satisfaction des besoins alimentaires ; et de maintien des relations intra et intercommunautaires.*

- une fonction technique. *Car elles constituent des palliatifs au manque de main-d'œuvre, mais également une aide à la création d'exploitation agricole.*

- une fonction de stabilisation et d'intégration au système social. *Car par l'établissement de la différenciation sociale, ces pratiques foncières aident au renforcement des liens familiaux, voire lignagers ; contribuent au maintien et à l'entretenir des alliances entre communautés (: baoulé et Gouro).*

En relation avec le développement agricole et rural durable, nous notons que ces différentes pratiques socio-foncieres ou arrangements fonciers permettent de contourner le blocage foncier observé dans la zone, d'apporter assistance à autrui, et d'éviter la fracture sociale ou une trop grande inégalité sociale, notamment pour la satisfaction des besoins élémentaires (notamment l'alimentation) de tous. Par conséquent, elles (ces pratiques) sont perçues comme un moyen de sécurité alimentaire.

Contrairement à la vie urbaine, en milieu rural, l'insécurisation du voisin est une menace à sa propre sécurité de même que celle des communautés qui coexistent. Ainsi le souci de chacun (tant au niveau individuel que collectif) est de s'assurer que le voisin et sa famille ont de quoi satisfaire leurs besoins élémentaires notamment alimentaires. Un tel souci se traduit par les échanges de nourriture que nous avons observés par endroits ; ou les prises de repas en groupe (entre chefs de famille, et/ou entre maitresses de familles). De telles dispositions ou pratiques développent un sentiment de solidarité si fort qu'il se crée des liens de fraternité et d'assistance mutuelle.

Ainsi, les pratiques agricoles tout en contribuant à l'accroissement des richesses nationales, jouent un rôle important dans le maintien et la pérennité des économies africaines reposant sur l'agriculture, (comme le relève le cas ivoirien). Tout en favorisant et facilitant l'installation d'autres communautés dans les zones agricoles, ces pratiques agricoles découlant des différents arrangements fonciers, ont contribué au développement agricole et rural.

En somme, l'essor de l'activité agricole est fonction de la stabilité sociale, du maintien, de l'entretien et du développement des relations intracommunautaires et intercommunautaires de la zone. Si les disciplines des sciences humaines et sociales se veulent crédibles et utiles aux populations rurales, elles se doivent de prendre en compte les différentes valeurs socio-culturelles des communautés africaines (excepté celles, aujourd'hui décriées) afin de «faire du développement une entreprise acceptable et comprise» de tous, notamment des populations africaines (Dozon P., 1988).

CONCLUSION

Les divers arrangements fonciers observés dans la localité d'Oumé(le don, le prêt de court duré ou don temporaire, la cogestion ou l'exploitation commune, la location, le métayage, le gage et les ventes de terres contre un paiement en argent) renferment et confèrent un certains nombres de droits délégués. Nous n'avons pas la prétention d'avoir épuisé ici les arrangements fonciers découlant de tous les modes de faire-valoir existants. Cependant, de tels arrangements ou pratiques foncières permettent aux communautés de faire face à leurs différentes charges et obligations socio-économiques, techniques et culturelles. Aussi, ces formes d'arrangements (du fait des droits qu'ils ren-

ferment et confèrent), remplissent diverses fonctions : *une fonction d'insertion socio-économique, une fonction technique, et une fonction de stabilisation et d'intégration au système social.*

De telles arrangements ou pratiques foncières ont contribué à la stabilité des relations intra et intercommunautaires, ce qu'atteste la stabilité apparente de la zone d'Oumé, lors des différentes crises socio-politiques récentes. En effet, les communautés de cette zone ont su préserver les relations séculaires qui existaient entre elles, même si par endroit, il a régné un climat de méfiance.

Ainsi les pratiques agricoles, par le biais des valeurs au fondement des différents arrangements fonciers, ont rapproché les populations en créant des relations de fraternité, de cohésion, d'entraide et d'assistance mutuelle. Ce qui a d'ailleurs permis d'anticiper et de réguler les crises ou conflits éventuels découlant du foncier. Aussi, ces différents arrangements fonciers, du fait des valeurs qu'ils renferment, ont-ils constitué des palliatifs ou des régulateurs de tensions intra et intercommunautaires.

Les rapports de production découlant de telles pratiques agricoles sont beaucoup plus basés sur la fraternité, la confiance, l'entraide mutuelle, la générosité, l'hospitalité, le sens du devoir et des obligations. Ainsi, ces différentes pratiques socio-foncières ou arrangements fonciers, de par les valeurs qu'elles renferment, sont d'un apport très appréciable au développement agricole et rural durable.

De tels arrangements ou pratiques socio-foncières révèlent une fois de plus le caractère dynamique des systèmes fonciers locaux. Egalement, ils soulignent qu'afin de « faire du développement une entreprise acceptable et comprise » par tous, notamment des populations africaines, il est important de ne pas négliger les valeurs socio-culturelles des différentes communautés, dans la conception, dans l'élaboration et la mise en œuvre des actions de développement. Un tel souci milite pour une meilleure connaissance, et compréhension de celles-ci (valeurs socio-culturelles), à partir d'analyses de terrain, des modalités et des dynamiques des procédures de délégation de droits d'exploitation (Lavigne Delville Ph., Toulmin C., Colin J.Ph., Chauveau J.-P., 2001).

BIBLIOGRAPHIE

- Chauveau J.-P. (1997), «Jeu foncier, institutions d'accès à la ressource et usage de la ressource.» In B. Contamin and H. Memel-Foté (eds). *Le modèle ivoirien en crise*. GIDIS/Karthala, Paris/Abidjan, pp. 325-360.
- Chauveau J.-P., Richard J. (1975), *Organisation socio-économique Gban et l'économie de plantation*, ORSTOM, Abidjan: Sciences Humaine, Vol. VIII N°2
- Colin J.-Ph., Le Meur P.-Y., Léonard E., (2009), «Introduction : identifier les droits et dicter le droit : la politique des programmes de formalisation des droits fonciers.» In : Colin Jean-Philippe (ed.), Le Meur Pierre-Yves (ed.), Léonard Eric (ed.). *Les politiques d'enregistrement des droits fonciers : du cadre légal aux pratiques locales*. Paris : Karthala, pp. 5-67. (Hommes et Sociétés).
- Derouet B. (2001), « Parenté et marché foncier à l'époque moderne : une réinterprétation », in *Annales. Histoire, Sciences Sociales*, n°2 (56e année), p.337-368. <http://www.cairn.info/revue-Annales-2001-2-page-337.htm>
- Dozon P. (1988), « Développement, sciences sociales et logique paysanne en Afrique noire » in *KASA BYA KASA*, n °10, Spécial, Actes du séminaire de sociologie rurale, IES, UNESCO, 31 mars / 2 avril 1987 pp. 65-74
- Dufumier M. (1994), «Conditions à promouvoir pour la viabilité des systèmes de protection agricole en Afrique sahélienne et soudanienne » in *Promotion des systèmes agricoles durables dans les pays d'Afrique Soudano-sahélienne*, Dakar, Sénégal, 10-14 janvier 1994, séminaire régional organisé par la FAO et le CIRAD avec le concours du gouvernement français, pp. 249-268
- GRET/IIED (1999), *Les droits délégués d'accès à la terre et aux ressources : négociation, renégociation, sécurisation*, compte rendu de l'atelier d'Accra, Gret/IIED, 1999.
- Komara M. (2002), *Rapport annuel*, Sous-préfecture d'Oumé
- Koné M. (2001), *Droits délégués d'accès à la terre et aux ressources naturelles dans le centre-ouest de la Côte d'Ivoire : Bodiba (Oume) et Zahia (Gboguhe)*, GIDIS-CI, GRET/IIED, 85 p.
- Koné M., Kouadio Y. L., Neuba D F.R., et al. (2014), « Évolution de la couverture forestière de la Côte d'Ivoire des années 1960 au début du 21e siècle » in *International Journal of Innovation and Applied Studies Journals*, Vol. 7 No. 2 Aug. 2014, pp. 782-794 <http://www.ijias.issr-journals.org/> consulté le 10/11/2015
- Lavigne Delville Ph., Toulmin C., Colin J.Ph., Chauveau J.-P. (2001), *Reconnaître et sécuriser les procédures de délégation foncière ; dynamique des délégations de droits fonciers et implications pour les politiques foncières (Afrique de l'ouest rurale)*, Coll. Rapports d'étude, MAE.
- Lavigne Delville Ph., Toulmin C., Colin J.-Ph., Chauveau J.-P. (2003), *L'accès à la terre par les procédures de délégation foncière (Afrique de l'Ouest rurale) : modalités, dynamiques et enjeux*. Paris (FRA) ; Paris : IIED ; GRET, 213 p.

- N'Goran K. G. (2010), *Gestion paysanne de la biodiversité des sols et des cultures dans la zone d'Oumé*, Thèse de doctorat unique, Université de Cocody, Abidjan : IES
- Ndiaye I. C (2001), *Dynamiques régulatrices de transferts temporaires et définitifs de droits de la terre à Mboyo et à GuedeWuro (Podor, Sénégal)*, GRET/IIED
- Paré L. (2000), *Les droits délégués dans l'aire cotonnière du Burkina Faso*, GRET/IIED.
- Rocher G. (1972), *Introduction à la sociologie générale : l'organisation sociale*, vol. 2, éditions HMH, Montréal
- Zongo M., Mathieu P. (2000), « Transactions foncières marchandes dans l'ouest du Burkina Faso : vulnérabilité, conflits, sécurisation, insécurisation », in *APAD*, Bulletin N° 19. pp. 21-32