Ministère des Enseignements Secondaire,
Supérieur et de la Recherche Scientifique

Université de Ouagadougou

Unité de Formation et de Recherche
en Sciences Humaines

Département de Géographie
Option Rurale

MEMOIRE DE MAITRISE

LA DYNAMIQUE DES DROITS DELEGUES DANS LE DEPARTEMENT DE KOUKA
(Province des Banwa)

Réalisé par :

M. BAKAYOGO Nouhoun,

Sous la direction de :

M. Ousmane NEBIE,

Maître-Assistant

Année académique 2002-2003

TABLE DES MATIERES

DEDICACE ---- *A*

REMERCIEMENTS ---- *B*

MOTS CLES ---- *D*

SIGLES UTILISES ---- *E*

LISTE DES CARTES ---- *G*

LISTE DES TABLEAUX ---- *H*

LISTE DES FIGURES ---- *I*

LISTE DES DIAGRAMMES ---- *J*

RESUME ---- *K*

INTRODUCTION GENERALE : PROBLEMATIQUE DES DROITS DELEGUES ---- *1*

1- DEFINITION ET PLACE DES DROITS DELEGUES DANS LA RECHERCHE FONCIERE ---- 1

2- LA QUESTION DE LA SECURISATION DES DROITS DELEGUES ---- 1

2-1- La sécurisation par la propriété foncière ---- 2

2-2- La sécurisation par les mécanismes locaux ---- 2

3- LE CONTEXTE FONCIER BURKINABE. ---- 3

3-1- Aperçu général ---- 3

3-2- Le cas spécifique du département de KOUKA ---- 5

I- HYPOTHESE ET OBJECTIFS DE RECHERCHE ---- *6*

1- HYPOTHESE : ---- 6

2- OBJECTIF GENERAL : ---- 6

3- OBJECTIFS SPECIFIQUES : ---- 7

II- METHODOLOGIE DE RECHERCHE ---- *7*

1- LA RECHERCHE DOCUMENTAIRE ---- 7

2- L'ECHANTILLONNAGE : ---- 8

2-1- Le choix des villages d'enquêtes ---- 8

2-2- La population enquêtée ---- 11

3- LA METHODE DE COLLECTE DES DONNEES ---- 14

3-1- Les niveaux d'intervention : ---- 14

3-2- Les outils de collecte : ---- 14

4- LE DEROULEMENT DES ENQUETES ---- 14

4-1- Première étape : La typologie des acteurs et des arrangements institutionnels : ---- 14

4-2- Deuxième étape : Dynamique des arrangements institutionnels : ---- 14

4-3- Troisième étape : Besoins, stratégies et actions de sécurisation des acteurs. ---- 15

PREMIERE PARTIE : CARACTERISTIQUES FONCIERES DU DEPARTEMENT DE KOUKA ET LES ACTEURS DU JEU FONCIER ---- *16*

CHAPITRE I : LES CARACTERISTIQUES FONCIERES DE KOUKA ---- *17*

I- UNE ZONE DE FORTE COLONISATION AGRICOLE ---- 17

1- Des potentialités agricoles importantes ---- 17

1-1- La pluviométrie ---- 17

1-2- Les sols ---- 19

2- Une migration de longue durée ---- 20

2-1- Chronologie du mouvement migratoire ---- 21
2-2- L'ampleur du phénomène migratoire ---- 22
2-3- L'évolution de l'espace agraire ---- 23

II- UN ESPACE SATURE ---- 40

III- COMPETITION FONCIERE ET CONFLITS FONCIERS ---- 42
1- La généralisation de la compétition foncière ---- 42
1-1- Le morcellement du patrimoine foncier familial ---- 42
1-2- Le resserrement du système de transmission des droits d'usage ---- 42
1-3- La compétition foncière à la l'échelle des villages ---- 43
1-4- La conquête des espaces pastoraux ---- 44
2- Les conflits fonciers ---- 44
2-1- Les conflits entre autochtones ---- 44
2-2- Les conflits entre autochtones et migrants ---- 46
2-3- Les conflits entre agriculteurs et éleveurs ---- 47

CHAPITRE II : LES ACTEURS DU JEU FONCIER ---- 48

I- LA DIVERSIFICATION DES ACTEURS ---- 48
1- Les critères d'identification et de différenciation ---- 48
1-1- La maîtrise foncière ---- 48
1-2- L'origine, la résidence et les activités connexes ---- 48
2- La typologie des acteurs : ---- 50
2-1- Les autorités coutumières ---- 50
2-2- Les exploitants autochtones et assimilés ---- 51
2-3- Les migrants ---- 52
2-4- Les "nouveaux acteurs" ---- 53
2-5- Les courtiers ---- 55
2-6 - L'Etat ---- 56

II – LES ITINERAIRES FONCIERS DES ACTEURS ---- 57
1 – Les autochtones et assimilés ---- 57
1-1 Les chefs de lignages ---- 57
1-2 Les chefs de ménages ---- 57
1-3 La nouvelle génération d'autochtones ---- 58
1-4 Les femmes : ---- 58
1-5 Les assimilés ---- 59
2 - Les migrants ---- 59
2-1 - La première génération ---- 59
2-2 - La nouvelle génération: ---- 60
2-3 - Les autres migrants ---- 60
2-4 - Les pasteurs ---- 61
3– Les ''nouveaux acteurs'' ---- 61
3-1. Les opérateurs économiques ---- 61
3-2. Les fonctionnaires ---- 62
3-3. Les hommes politiques ---- 63

CONCLUSION PARTIELLE ---- 63

DEUXIEME PARTIE : LA DYNAMIQUE DES MODES D'ACCES A LA TERRE ---- 64

CHAPITRE III : LES MODES TRADITIONNELS D'ACCES A LA TERRE ET LES FACTEURS D'EVOLUTION. ---- 65

I - LES FORMES TRADITIONNELLES D'ARRANGEMENTS INSTITUTIONNELS ---- 69
1- Le don de terre ---- 69
1-1- Des définitions controversées ---- 69
1-2- Les caractéristiques du don : ---- 71
1-3- - Les conflits liés au don et leurs modes de règlement ---- 75
2 - Le prêt à durée indéterminée ---- 76
2-1 - Le prêt entre « mise en réserve » et « sollicitation » ---- 77
2-2 - Les caractéristiques du prêt à durée indéterminée ---- 77

2-3- Les conflits liés au prêt et leurs modes de règlement ---- 80

II - LES FACTEURS D'EVOLUTION ---- 80
1- Les facteurs internes ---- 81
1-1 - Les facteurs démographiques ---- 81
1-2- Les facteurs économiques ---- 82
1-3 - La saturation foncière ---- 84
2- Les facteurs externes ---- 84
2-1- L'intervention de l'Etat ---- 84
2-2 - L'influence des ''nouveaux acteurs'' ---- 86

CHAPITRE IV : LES NOUVEAUX MODES D'ACCES A LA TERRE ET LES PROBLEMES ENGENDRES ---- 88
1 - Les formes dérivées du prêt ---- 88
1-1- Définition ---- 88
1-2- Les caractéristiques des prêts dérivés ---- 88
2 - La location de terre ---- 91
2-1- Définition ---- 91
2-2- Les caractéristiques spécifiques de la location ---- 92
2-3 - Le bail emphytéotique ---- 94
3 - Les « contrats » ---- 95
3-1 - Définition et différentes formes de « contrats ». ---- 95
3-2 - Les caractéristiques des « contrats » ---- 96
4 - La vente de terre ---- 98
4-1 - La vente de terre; entre le ''Sany-fere'', le ''Koôsa'' et le ''ben'' ---- 98
4-2 - Les caractéristiques de la vente ---- 100
4-3 - Les formes de vente ---- 103
5 – Les problèmes de retrait de terre ---- 104
5-1 – Le retrait, un phénomène général ---- 104
5-2 - La fréquence du phénomène de retrait ---- 105
5-3 - La procédure de retrait ---- 106
5-4 - Les conséquences du retrait ---- 107

CONCLUSION PARTIELLE ---- 107

TROISIEME PARTIE : LES MODES ET STRATEGIES DE SECURISATION DES ACTEURS ---- 108

CHAPITRE V : LES BESOINS ET STRATEGIES DE SECURISATION CHEZ LES AUTOCHTONES ---- 109

I – LES BESOINS DE SECURISATION CHEZ LES AUTOCHTONES ---- 109
1 – Les besoins selon les chefs coutumiers ---- 109
2 – Les besoins selon les chefs de lignages et les chefs de ménages ---- 110
3 – Les besoins selon les jeunes et les femmes autochtones ---- 110

II – LES STRATEGIES DE SECURISATION DES AUTOCHTONES ---- 111
1 - Le contrôle territorial ---- 111
1-1 A l'échelle des villages ---- 111
1-2 A l'échelle des lignages ---- 112
2 - L'appropriation privée de la terre ---- 112
2-1 - La répartition des domaines fonciers familiaux ---- 112
2-2 – A la recherche d'une maîtrise totale des tenures foncières ---- 113
3 - Le retrait de terre ---- 113

CHAPITRE VI : LES BESOINS ET STRATEGIES DE SECURISATION CHEZ LES ALLOCHTONES ---- 115

I - LES BESOINS DE SECURISATION ---- 115
1 – Les besoins de sécurisation selon les agriculteurs allochtones ---- 115
2 – Les besoins de sécurisation selon les pasteurs ---- 116
3 – Les besoins de sécurisation selon les ''nouveaux acteurs'' ---- 116

II - LES STRATEGIES DE SECURISATION FONCIERE DES ALLOCHTONES -- 117
1 - Le recours à l'administration ---- 117
2– Le pouvoir économique ---- 117
2-1 - L'achat massif de terres ---- 117
2-2 Le renforcement de la dépendance financière des autochtones ---- 118
3 - Le renforcement des relations socio-foncières ---- 118

III -LA SECURISATION FONCIERE PAR LES RELATIONS SOCIALES ---- 119
1 - Le rôle des alliances verticales ---- 119
1-1 - Le rôle de la filiation patrilinéaire ---- 119
1-2 - Le rôle de la filiation matrimoniale ---- 120
2 - Le rôle des alliances horizontales ---- 120
2-1 - L'importance de l'amitié dans les relations foncières ---- 120
2-2 - Le rôle intégrateur du mariage ---- 120
2-3 - Le rôle tampon de la religion ---- 121
3 - Le rôle et l'intérêt des parentés à plaisanterie ---- 122

CONCLUSION GENERALE ---- 124
1 – L'état actuel des droits délégués à KOUKA ---- 124
2 – Les problèmes actuels des droits délégués ---- 124
3– Le rôle des droits délégués dans l'épanouissement socio-économique des migrants ---- 125
4– Les relations sociales, gage d'une sécurisation des droits délégués ---- 125

ANNEXES ---- a

DEDICACE

- *A ma Mère,*

dont l'endurance au mal quotidien nourrit ma foi.

- *A mon Père,*

dont la douce compréhension m'a permis d'en arriver là.

- *A mon frère aîné Badoulaye,*

que la mort arracha à mon affection au moment même où je rédigeais ce mémoire.

- *A la Mémoire de mon Maître de stage, Lancina PARE, arraché à mon attachement après m'avoir assisté pour tout ce long travail.*
- *Que sa famille trouve ici l'expression de ma profonde compassion.*

REMERCIEMENTS

« CELUI QUI N' EST PAS RECONNAISSANT DES BIENFAITS DES HOMMES NE SAURA ETRE RECONNAISSANT DES BIENFAITS DE SON SEIGNEUR » (D'APRES LE PROPHETE DE L'ISLAM)

NOUS TENONS DONC A REMERCIER TOUTES CELLES ET TOUS CEUX QUI NOUS ONT APPORTE LEUR SOUTIEN POUR LA REALISATION DE CE DOCUMENT.

CERTES, NOUS NE SAURIONS LES CITER TOUS SUR CETTE PAGE., MAIS NOUS NE SAURIONS NON PLUS NOUS EMPECHER DE DIRE PARTICULIEREMENT MERCI A :

- MONSIEUR **OUSMANE NEBIE**, LUI QUI A GUIDE NOS PAS DANS LE CHEMIN DIFFICILE DE LA RECHERCHE GEOGRAPHIQUE DEPUIS LE DEUG II , ET QUI EST GARANT DU CONTENU SCIENTIFIQUE DU PRESENT MEMOIRE.

- TOUS LES AUTRES **PROFESSEURS** DU DEPARTEMENT DE GEOGRAPHIE, QUI ONT ASSURE NOTRE FORMATION PENDANT AU MOINS QUATRE ANS .

- FEU **LANCINA PARE**, LUI QUI FUT POUR NOUS L'ENCADREUR AU QUOTIDIEN, LE DIRECTEUR DE STAGE, LE GUIDE DE REDACTION... LE GRAND FRERE EN CONSEILS, AVEC ALTRUISME EN DEPIT DE SA SANTE DEVENUE FRAGILE ET EXIGEANTE.

- L'ADJUDANT **ABDOULAYE BAKAYOGO** ET SON EPOUSE **FATOUMATA**, POUR LEUR SOUTIEN FRATERNEL ET LEUR COMPREHENSION EXCEPTINNELLE .

- LES AUTORITES ADMINISTRATIVES, COUTUMIERES ET RELIGIEUSES DU DEPARTEMENT DE KOUKA POUR LEUR COLLABORATION COMBIEN ENCOURAGEANTE.

- LA FAMILLE DIAWARA POUR SON SOUTIEN SPIRITUEL, MORAL ET MATERIEL.

- LES AMIS **ZOURE ZAKARIA** ET **TRAORE SEYDOU** A KOUKA ET **SANGARE KARIM** A BOBO-DIOULASSO, POUR LEUR SOUTIEN ET LEURS ENCOURAGEMENTS.

- LES FRERES ET AMIS DE L'A.E.E.M.B POUR LEUR CONSTANT SOUTIEN SPIRITUEL ET MORAL.

- LES AMIS **ILBOUDO RAMANE** DE L'OGENI **OUANGRAWA MAHAMOUDOU** ET **OUEDRAOGO DIEUDONNE** DE LA DELGI, **TAHIROU SALAMATA** DU MINISTERE

CHARGE DES RELATIONS AVEC LE PARLEMENT ET **FOFANA** SALY DU PROJET ZACA, QUI ONT RENDU POSSIBLE LA SAISIE ET L'IMPRESSION DE CE DOCUMENT.

- EL-HADJ **HAMIDOU** **TIENDREBEOGO**, GEOGRAPHE A LA DIRECTION DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE (D.A.T) POUR SES AIDES MULTIFORMES.

- MESSIEURS **MAURICE** **OUEDRAOGO**, GEOGRAPHE A LA D.A.T, ET **FRANCIS** **PARE**, TOPOGRAPHE A L'INSTITUT GEOGRAPHIQUE DU BURKINA (I.G.B), POUR LEUR SOUTIEN EN CARTOGRAPHIE.

- MONSIEUR **HUBERT** **OUEDRAOGO**, CONSULTANT INTERNATIONAL EN DROIT FONCIER POUR SES CONSEILS COMBIEN ORIENTATEURS, RASSURANTS ET ENCOURAGEANTS.

- MADAME **YANDE** **SENGHOR**, PROFESSEUR DE LETTRES MODERNES POUR SES CORRECTIONS GRAMMATICALES.

QU'**ALLAH**, LE GENEREUX PAR EXCELLENCE, LES RECOMPENSE TOUS D'UNE RECOMPENSE MEILLEURE.

MOTS CLES

DROITS FONCIERS – TRANSACTIONS FONCIERES – DROITS DELEGUES – SECURISATION FONCIERE – KOUKA – BANWA – BURKINA FASO.

SIGLES UTILISES

A.D.P : Assemblées des Députés du Peuple.

A.I : Arrangements Institutionnels.

APREFA : Association pour la Promotion des Recherches et Etudes Foncières en Afrique.

BUNASOLS : Bureau National des Sols

CDR : Comité de Défense de la Révolution.

CEDRES : Centre d'Etudes, de Documentation, de Recherches Economiques et Sociales.

CNCA : Caisse Nationale des Crédits Agricoles.

CNR : Conseil National de la Révolution.

CNRST : Centre National de Recherche Scientifique et Technique.

CR : Comité Révolutionnaire

CSPS : Centre de Santé et de Promotion Sociale.

DAT : Direction de l'Aménagement du Territoire

D.D : Droits Délégués.

DSAP :Direction des Statistiques Agricoles et Pastorales.

E.M.P : Equipe Mobile Pluridisciplinaire.

ENSA : Enquête Nationale des Statistiques Agricoles.

GRET : Groupe de Recherche et d'Echanges Technologiques.

IGB :Institut géographique du Burkina

INSD : Institut National de la Statistique d et de la Démographie.

MARA : Ministère de l'Agriculture et des Ressources Animales.

MEF : Ministère de l'Economie et des Finances.

P.V (p) : Procès Verbaux (de palabre)

PDRI/HKM : Projet de **D**éveloppement **R**ural **I**ntégré/ **H**ouet-**K**ossi-**M**ouhoun.

PNGT :Programme **N**ational de **G**estion des **T**erroirs.

R.A.F : **R**eforme (ou **R**éorganisation) **A**graire et **F**oncière.

RA : **R**esponsable **A**dministratif.

SNV : **A**ssociation **N**éerlandaise d'**A**ssistance au **D**éveloppement.

SOFITEX : **S**ociété des **F**ibres et **T**extiles.

T.F : **T**ransactions **F**oncières.

UNRISD : **I**nstitut de **R**echerche des **N**ations **U**nies pour le **D**éveloppement **S**ocial.

ZATA : **Z**one d'**A**ppui **T**echnique **A**gricole.

LISTE DES CARTES

- Carte n°1 : Situation géographique de KOUKA.
- Carte n°2 : situation géographique des villages d'enquête.
- Carte n°3 : Carte pédologique de l'ouest du Burkina Faso.
- Carte n°4 : Occupation des sols dans les villages de Kouka, de Ouna et de Sallé en 1952.
- Carte n°5 : Occupation des sols dans les villages de Kouroumani et de Fini en 1952.
- Carte n°6 : Occupation des sols dans les villages de Kouka, de Ouna et de Sallé en 1981.
- Carte n°7 : Occupation des sols dans les villages de Kouroumani et de Fini en 1981
- Carte n°8 : Occupation des sols dans les villages de Kouka, de Ouna et de Sallé en 1993.
- Carte n°9 : Occupation des sols dans les villages de Kouroumani et de Fini en 1993
- Carte n°10 : Evolution de l'occupation des sols dans les villages de Kouka, Ouna et de Sallé entre 1952 et1993.
- Carte n°11 : Evolution de l'occupation des sols dans les villages de Kouroumani et de Fini entre 1952 et 1993.

LISTE DES TABLEAUX

- Tableau n°1 :Répartition des exploitants enquêtés par villages et suivant leurs statuts.
- Tableau n°2 : Répartition des exploitants en fonction des types d'arrangements conclus.
- Tableau n°3 : Typologie des acteurs dans les villages enquêtés.
- Tableau n°4 : Importance et Evolution du phénomène migratoire dans le département de Kouka de 1952 à 1996.
- Tableau n°5 : capacité de charge des zones agricoles du Burkina Faso.
- Tableau n°6 : Typologie des acteurs et proportions relatives.
- Tableau n°7 : Arrangements Institutionnels et formes du contrat.
- Tableau n°8 : Arrangements Institutionnels et noms locaux.
- Tableau n°9 : Fréquence des Arrangements Institutionnels dans les villages.
- Tableau n°10 : Arrangements Institutionnels et retrait de terres.

LISTE DES FIGURES

- Figure n°1 : Evolution comparative des pluviométries de Dori, Ouahigouya et Kouka de 1970 à 1998.
- Figure n°2 : Evolution comparative des populations autochtones et allochtones de 1952 à 1996.
- Figure n°3 : : Evolution comparative des aires de cultures céréalière et cotonnière de 1952 à 1999.
- Figure n°4: Evolution comparative des proportions de Mossi, Bobo et autres migrants de 1952 à 1996 à Kouka.

LISTE DES DIAGRAMMES

- Diagramme n°1 : Répartition ethnique des populations du département de Kouka en 1992.
- Diagramme n°2 : Don et nature des obligations.
- Diagramme n°3 : Don et types de sols
- Diagramme n°4: Don et types de cultures
- Diagramme n°5 : Don et durée du contrat
- Diagramme n°6 : Prêt à durée indéterminée et durée du contrat.
- Diagramme n°7 : Prêt à durée indéterminée et types de sols.
- Diagramme n°8 : Prêt à durée indéterminée et types de cultures.
- Diagramme n°9 : Prêt onéreux et types de cultures.
- Diagramme n°10 : Prêt onéreux et types de sols.
- Diagramme n°11 : Location de terres et types de sols.
- Diagramme n°12 : Location de terres et types de cultures .
- Diagramme n°13 : Vente de terre et durée du contrat.

RESUME

Jadis sacrée, indivisible et inaliénable, la terre fait aujourd'hui à KOUKA, l'objet de compétitions aiguës et de négociations diverses. Cela s'explique par la pénurie qui caractérise l'époque actuelle de saturation foncière à KOUKA, suite à l'implantation de nombreuses vagues migratoires. En effet le terroir de KOUKA, nanti d'importantes potentialités agricoles, attire depuis les années 1950, de grands flux migratoires. Ceux-ci, à la faveur de la monétarisation de l'économie rurale et des multiples interprétations de la R.A.F, ont impulsé une dynamique extraordinaire aux droits fonciers, singulièrement aux Droits Délégués. Ainsi, des formes traditionnelles d'accès à la terre que sont le don et le prêt gratuit, on est passé à des formes monétarisées tels que le prêt onéreux, les locations et la vente de terre.

Ces nouvelles formes de transactions foncières permettent, certes, d'accéder toujours à la terre à KOUKA. Cependant elles posent de nouvelles questions aux acteurs fonciers, notamment celle de leur sécurisation. En effet, les migrants tout comme les autochtones, expriment des besoins de sécurisation de leurs droits sur la terre. Pour satisfaire ces besoins, ces différents acteurs déploient diverses stratégies. Les autochtones essayent de préserver leur souveraineté sur la terre pendant que les allochtones s'emploient à la recherche d'une tenure foncière stable et durable. Là, la préservation des relations sociales apparaît comme le gage le plus sûr ; la parenté, l'amitié, le mariage, l'héritage... garantissent mieux les droits d'usage.

INTRODUCTION GENERALE

INTRODUCTION GENERALE

INTRODUCTION GENERALE : PROBLEMATIQUE DES DROITS DELEGUES

L'examen des pratiques foncières laisse apparaître deux principales catégories de droits : les droits d'appropriation, réservés de façon exclusive et le plus souvent, aux autochtones et les droits d'usage appelés droits secondaires. Ces droits secondaires, généralement dévolus aux allochtones, sont de nos jours nommés Droits Délégués.

1- DEFINITION ET PLACE DES DROITS DELEGUES DANS LA RECHERCHE FONCIERE

La notion de Droits Délégués « *...caractérise l'ensemble des droits d'exploitation temporaires accordés par un détenteur de droits permanents et transmissibles, sans présager des formes et des modalités de cette délégation...* »[1]. Il s'agit de pratiques foncières très souples qui permettent une circulation continue de la terre entre exploitants. De ce fait, elles sont devenues les modes privilégiés d'accès à la terre : par exemple, elles représentent plus de 70% des modes d'accès à la terre dans le département de KOUKA. Ces droits fonciers de seconde main évoluent suivant les enjeux du moment et la dynamique des rapports sociaux.

En dépit de leur prépondérance dans les relations foncières, les Droits Délégués restent jusque là peu connus. Ils ont fait l'objet de peu d'investigations dans le milieu de la recherche foncière ; les chercheurs francophones n'en ont fait une problématique à part entière qu'à la fin des années 1990.

L'hypothèse de base qui sous-tend les recherches actuelles est qu'en tant que droits de seconde main à usage temporaire, les Droits Délégués sont par nature, instables et insécurisants, et limitent les investissements productifs.

2- LA QUESTION DE LA SECURISATION DES DROITS DELEGUES

La revue de littérature sur le foncier révèle deux thèses opposées sur le sujet de la sécurisation des Droits Délégués.

[1] E. Le ROY in `` Faire valoir indirect et droits délégués" premier état des lieux. 8 pages.

2-1- La sécurisation par la propriété foncière

Une première thèse soutenue par L. TIMBER LAKE[2], M. FALQUE[3], R.NAMARA[4], milite pour une nécessaire privatisation des droits d'usage.

Cette thèse se fonde sur le fait qu'à la différence des autochtones, ''***propriétaires de fait***'' qui essayent de préserver les ressources naturelles par des investissements, les allochtones hésitent à entreprendre des investissements lourds et durables, préférant les pratiques extensives. C'est pourquoi M. FALQUE pensait que : « *Partout où une ressource limitée est traitée comme un bien collectif...on retrouvera la tragédie des biens communaux, puisque chacun a intérêt à épuiser la ressource immédiatement avant qu'un autre ne le fasse à sa place* »[3].

Pour ces auteurs, la sécurisation des droits d'usage et la gestion durable des ressources naturelles passent nécessairement par **l'appropriation privée**.

2-2- La sécurisation par les mécanismes locaux

La seconde thèse incarnée par A. MIGOT[5], ATHERTON et BRUCE[6], indique que la sécurisation foncière n'exige pas nécessairement des titres fonciers. D'après ces auteurs, les titres fonciers à eux seuls ne suffisent pas à garantir un investissement durable sur la terre, car l'investissement dans l'agriculture est d'abord tributaire des conditions économiques des ruraux avant de dépendre de la nature des droits exercés ainsi que le montrent les travaux de A. MIGOT et coll.. Ils poursuivent en soutenant qu'il n'est pas vérifié que la détention d'un titre foncier favorise l'accès au crédit.

D'ailleurs comme l'affirment A. ROCHEGUDE et F.FALLOUX[7], E.Le BRIS, E. Le ROY et P. MATHIEU[8], la propriété foncière individuelle n'est pas indispensable à la

---

[2] TIMBERLAKE L., (1985) `` Africa in crisis ; the causes, the cures of environnemental bankiypty '' Earthscan, London. P.120. , cite par F. de ZEEUW (1995) in " Sécurité foncière et gestion des ressources naturelles dans la boucle du Mouhoun'' Burkina – Faso.

[3] FALQUE M. , (1986) P.44, cité par E. le BRIS et coll. Dans`` La sécurisation foncière en Afrique '' (Pour une gestion viable des ressources renouvelables''. 1996. P40 (Rappelons cependant que cette thèse de M. FALQUE a été fortement critiquée).

[4] NAMARA R. S. MC. In ``La crise du développement en Afrique: stagnation de l'agriculture, explosion démographique et détérioration de l'environnement''. Forum de Tokyo. Mai 1991. cité E. le BRIS et coll. Dans ``La sécurisation foncière en Afrique''. P.49.

[5] MIGOT A. et Coll. (1991) ``Indigenous land rights systems in Subsaharan Africa : a contraint on productivity ?'' The W. B.E. R., Vol. 5, n°1 P.P. 155-175.

[6] ATHERTON J., BRUCE et coll. (1994). ``The findings and their policy implacation : institutional adaptation or replacement''

[7] MIGOT A. et Coll. (1991) ``Indigenous land rights systems in Subsaharan Africa : a contraint on productivity ?'' The W. B.E. R., Vol. 5, n°1 P.P. 155-175.

[8] Le BRIS E. , Le ROY E, MATHIEU P. (1986).`` La sécurisation foncière en Afrique'' (Pour une gestion durable des ressources renouvelables.) P.49.

sécurisation ; la fluidité du système traditionnel de tenure foncière, sur un fond de cohésion sociale harmonieuse, est à même de conduire à la sécurisation souhaitée.

BRUCE[9] va même plus loin ; selon lui, l'immatriculation foncière peut provoquer une insécurisation, car la recherche de profit individuel qu'elle engendre peut être à l'origine de l'exclusion de certains exploitants, notamment les plus démunis.

En effet, ceux- ci, face à des besoins d'argent, n'hésitent pas à hypothéquer leurs parcelles d'exploitation. De plus, la course à la propriété privée suscite très souvent la corruption dans le milieu des commis ruraux. Dans un contexte de concurrence foncière, chaque acteur essaye de s'assurer la caution morale des personnalités les plus influentes, parmi lesquelles, les agents de l'Etat. Cela, parfois au prix d'importantes sommes d'argent ; si bien que ces commis agissent le plus souvent en fonction de l'offre des ''clients'' plutôt que de la loi en vigueur.

Quelle contribution, à partir de l'exemple du Burkina Faso et, plus spécifiquement de celui de KOUKA, pouvons-nous apporter à ce débat ?

3- LE CONTEXTE FONCIER BURKINABE.

3-1- Aperçu général

L'agriculture burkinabé contribue à plus de 38,6% du PIB[10] et assure emploi et revenu à près de 90% de la population active. Cependant toutes les régions du pays ne présentent pas les mêmes avantages agricoles.

Les régions du nord se caractérisent par un déficit alimentaire chronique à cause d'une pluviométrie irrégulière et insuffisante, inférieure ou égale à 500 mm d'eau par an .

Les régions du centre, caractérisées par un climat soudano-sahélien avec des sols latéritiques connaissent à la fois un déficit de production et une faiblesse de revenus. En fait la pluviométrie demeure relativement capricieuse ; elle est comprise entre 500 mm et 800 mm d'eau par an, souvent mal répartie dans le temps.

. Seules les régions de l'ouest et du sud–ouest, situées dans la zone soudanienne, ont une pluviométrie relativement abondante, allant de 800 mm à 1100 mm d'eau par an. .En outre, leurs sols sont peu lessivés. Aussi offrent-elles souvent des excédents alimentaires.

---

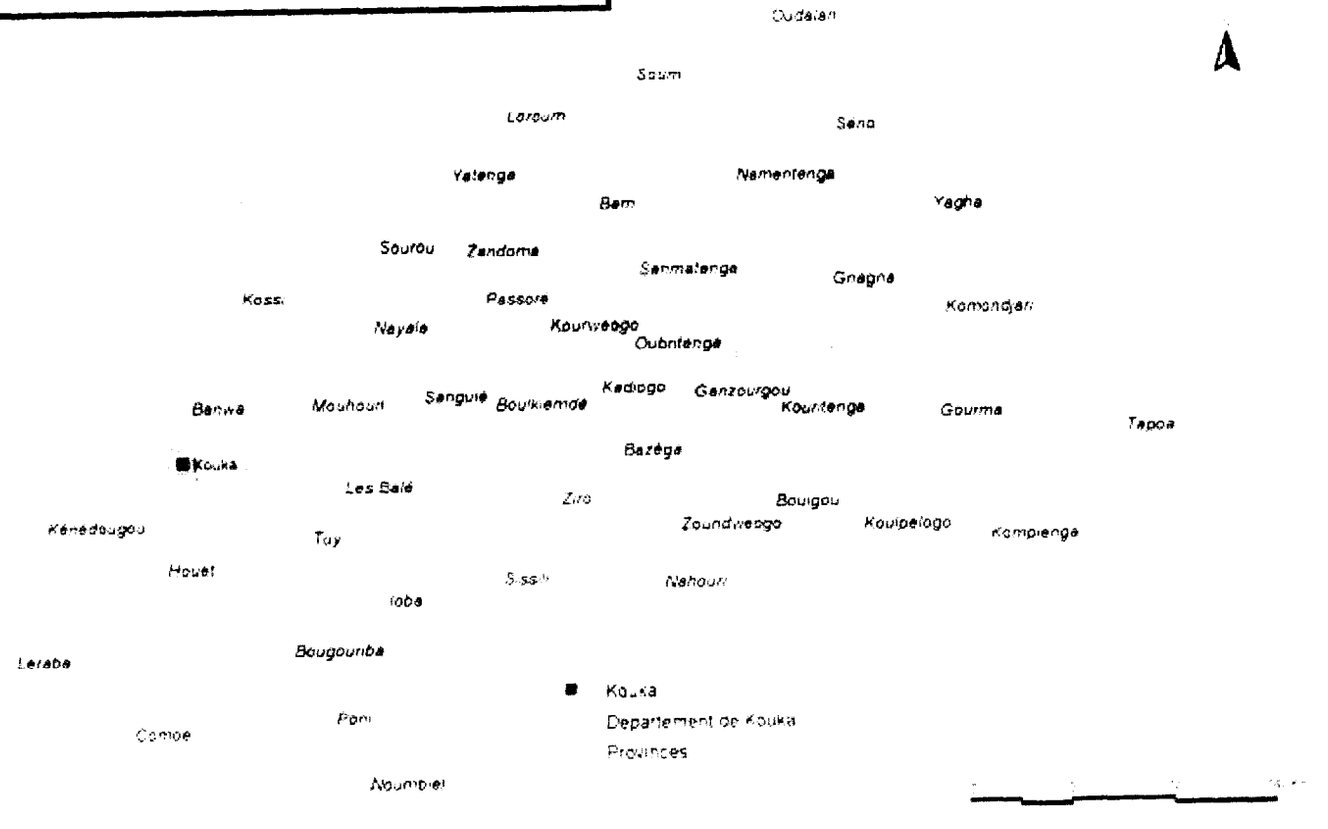
[9] BRUCE (1993) ''Indigenous tenures systems contains agricultural developpement'' in « Land in african agrarian systems » de BASSETT. T. J. CRUMMEY. D.E. cité par F. de ZEEUW (1995) dans ''sécurité foncière et gestion des ressources naturelles dans la boucle du Mouhoun''. B.F. P.9.

[10] Source : Les Atlas – Jeune Afrique : Burkina Faso – Les éditions J.A. – 1998. P.43.

D'où l'attraction de nombreux agriculteurs du nord et du centre, à la recherche d'une sécurité alimentaire. C'est dans cette région de l'ouest du pays que nous avons choisi notre site de recherche : KOUKA.

3-2- Le cas spécifique du département de KOUKA

Carte n°01 : Situation géographique de KOUKA



Le département de KOUKA, situé dans la zone cotonnière du Burkina Faso[11], se caractérise par l'ampleur du flux migratoire. Lors du recensement général de la population en 1996, on dénombrait au total 37.031 migrants contre 11.061 autochtones pour une population totale de 48.092 habitants ; soit 77% de migrants contre 23% d'autochtones.[12]

Ces données sont le résultat d'environ quatre décennies d'immigration de populations venues principalement du plateau central.

En 1952, KOUKA abritait à peine 9.311 habitants. En 1996, cette population était estimée à 48.092 habitants, soit une progression de 516,50% en moins d'un demi-siècle.

L'explosion démographique s'est traduite dans l'espace par une occupation rapide des sols. En 1952, les champs d'une superficie de 2.500 ha, couvraient seulement 3% du territoire départemental; en 1999 ce taux est passé à 91,41%, avec 70.528 ha de champs.

Cette progression de la population et de l'espace cultivé a engendré une multiplication et une diversification des modes d'accès à la terre.

En effet, les droits d'usage ou Droits Délégués concernent actuellement plus de77% des acteurs du jeu foncier, car au moins tous les migrants en sont bénéficiaires. Ces droits subissent des mutations diverses. Ce qui justifie notre choix de KOUKA pour mener cette étude sur la problématique des droits délégués à travers l'hypothèse et les objectifs suivants.

I- HYPOTHESE ET OBJECTIFS DE RECHERCHE

1- HYPOTHESE :

Dans une zone de colonisation agricole avec des migrants possédant et disposant des droits d'usage depuis 30 ou 40 ans, les droits délégués ne produisent pas toujours ou nécessairement de l'insécurité. La durée de l'exercice de ces droits indique même qu'il y a des modes de sécurisation.

2- OBJECTIF GENERAL :

Contribuer à une meilleure connaissance des droits délégués et des modes de sécurisation dans le département de KOUKA.

---

[11] Carte de situation du département de KOUKA. (la zone cotonnière couvre toute la partie Ouest et Sud-ouest du pays).

[12] INSD/RG PH 96/Vol. 036-Fichier villages.

Partant du postulat selon lequel *''il n'y a de sécurisation foncière que dans la privatisation des terres''*, nous voulons montrer, à travers le cas de KOUKA, que *les Droits Délégués ne sont pas synonymes d'insécurité foncière, puis analyser les implications de ceux-ci dans un système foncier en pleine mutation dans la zone.*

En d'autres termes, nous voulons démontrer que les Droits Délégués peuvent, dans et sous certaines conditions, assurer des tenures foncières stables.

Pour atteindre cet objectif global, les thèmes ci-dessous, traduits en objectifs spécifiques constituent les grandes articulations de notre démonstration.

3- OBJECTIFS SPECIFIQUES :

3-1- Décrire les différents arrangements institutionnels en cours dans le département à partir des perceptions que s'en font les acteurs eux-mêmes.

Il s'agit là, d'identifier les différents types d'acteurs, puis de décrire les contrats et conventions qui lient ceux-ci à partir des terminologies locales.

3-2- *Analyser la dynamique de ces arrangements institutionnels* :

Il s'agit ici, de montrer les différentes étapes d'apparition des modes d'accès à la terre.

3-3-*Analyser les besoins, stratégies et actions de sécurisation des acteurs* :

Il s'agit là enfin, d'identifier les besoins de sécurisation des différents acteurs, puis d'analyser les stratégies et actions de stabilisation des tenures foncières. Ceci, en vue de proposer des voies et moyens permettant d'assurer une sécurisation des acteurs.

Pour y parvenir, nous avons utilisé la méthodologie suivante.

II- METHODOLOGIE DE RECHERCHE

1- LA RECHERCHE DOCUMENTAIRE

Notre démarche méthodologique a consisté d'abord à exploiter la documentation existante ou ayant trait au sujet, ce qui nous a permis de découvrir surtout les divergences qui opposent les différents auteurs à propos de la sécurisation des droits fonciers comme nous en avons précédemment parlé.

Nous avons ensuite procédé à une étude de terrain dans des villages de KOUKA, étude essentiellement basée sur des enquêtes.

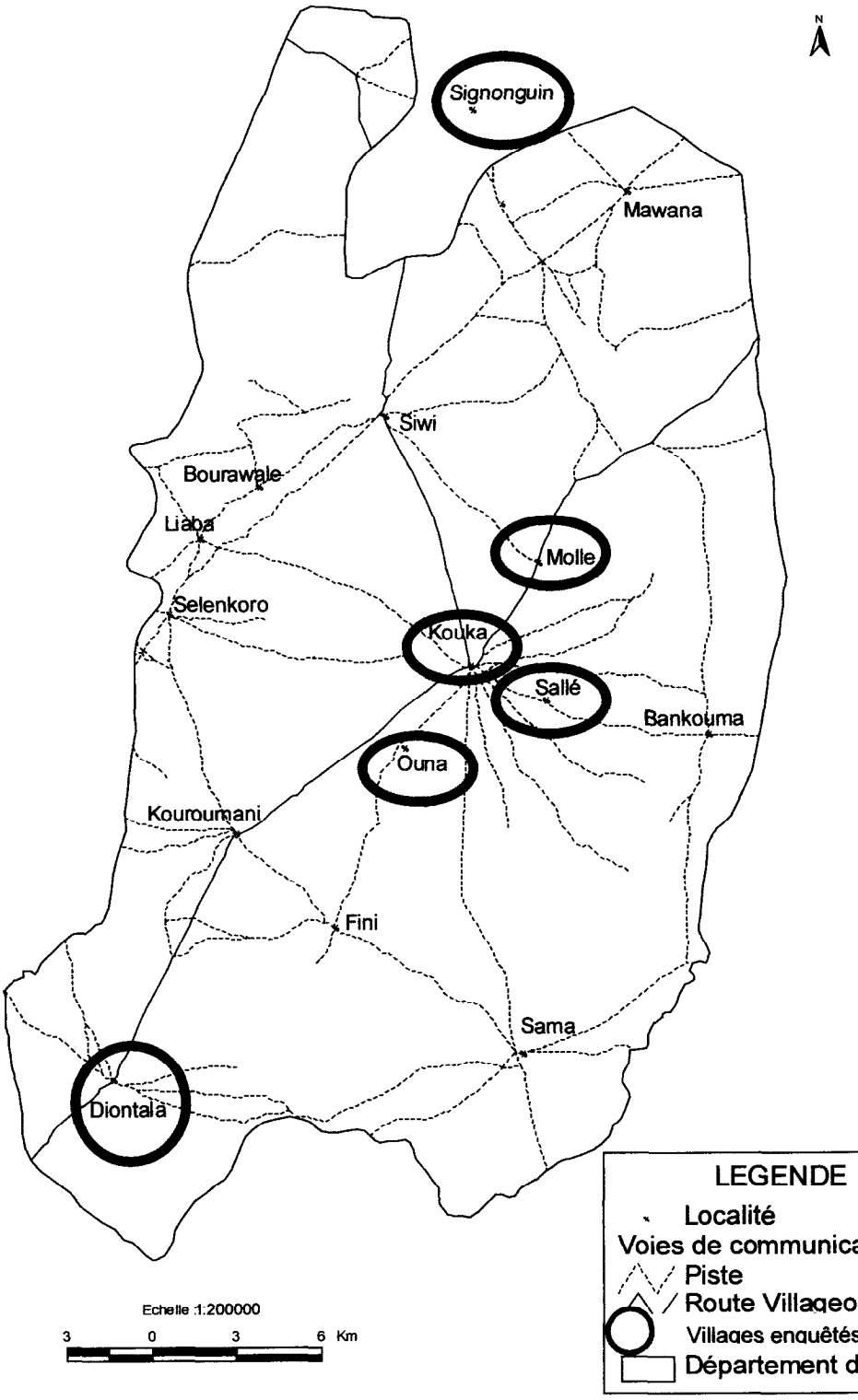
2- L'ECHANTILLONNAGE :

Notre souci étant plus de couvrir la diversité des situations observables à KOUKA, nous avons préféré un échantillon raisonné, et donc qualitatif. Ainsi avons-nous choisi six villages où nous avons enquêté cent cinquante exploitants.

2-1- Le choix des villages d'enquêtes

Carte N°2

LOCALISATION DES VILLAGES D'ENQUETE



Réalisation : BAKAYOGO N.

Source : IGB/Septembre 2002

Le choix des six villages se fonde sur leurs caractéristiques foncières qui s'avèrent non seulement révélatrices mais surtout représentatives de la situation d'ensemble du département.

- ***KOUKA*** : Chef lieu du département qui porte son nom, KOUKA est en réalité un centre semi-urbain. Aux traditionnels acteurs que sont les agriculteurs et les éleveurs, s'ajoutent des opérateurs économiques, des fonctionnaires et des hommes politiques formant le groupe des ***''nouveaux acteurs''***. Là, émergent de nouvelles formes de faire-valoir comme la location, le prêt onéreux, la vente, ...

- ***Ouna*** : C'est un village péri-urbain dont les limites se confondent à celles du centre semi-urbain de KOUKA. Cependant, la vente et la location de terre y sont formellement interdites. Les acteurs sont composés essentiellement d'agriculteurs (autochtones et migrants) et de pasteurs.

- ***Diontala*** : Diontala est un village mixte. Mais il est resté longtemps fermé à l'immigration mossi ; il ne s'est véritablement ouvert qu'à partir de 1984. Cependant ses relations foncières sont influencées par l'immigration saisonnière d'exploitants venant de Koundougou et de Bobo-Dioulasso. Le prêt onéreux reste ici la pratique foncière la plus courante (30% en 1999).

- ***Mollé*** : Mollé, village mixte également, est composé d'environ 20% d'autochtones et de 80% de migrants dont 75% de mossi et 5% de Bambara. L'occupation du sol est totale. Les acteurs et les pratiques foncières sont aussi variés ici qu'à KOUKA ; il apparaît d'ailleurs comme un centre péri-urbain de KOUKA.

Sallé : Il regroupe à peine 20% de Mossi. C'est un ancien hameau de culture du village de Ouna où la location de terre est pratiquée ; mais la vente y reste interdite.

En plus de ces villages, ***signooghin*** a particulièrement retenu notre attention bien qu'il ne fasse pas partie du département de KOUKA. Il s'agit d'un village frontalier, appartenant au département voisin de Solenzo. Sa particularité est qu'il abrite exclusivement des

migrants Mossi. Ancien hameau de culture dépendant du village bwa de Bèna, S***ignooghin*** est un village où les droits délégués constituent les seuls modes d'accès à la terre.

2-2- La population enquêtée

L'échantillon de 150 exploitants a été choisi en tenant compte de la diversité des situations sociales, économiques et foncières du département ; il comprend des autorités foncières, des exploitants autochtones et allochtones, des jeunes et des femmes autochtones et allochtones. En plus, nous avons interviewé des agents des services agricoles en place et des autorités administratives locales. Les tableaux n°1, 2 et 3 présentent la structure de cet échantillon.

Tableau n°1 : Répartition des exploitants enquêtés par villages et suivant leurs statuts.

	KOUKA		Ouna		Diontala		Sallé		Mollé		Signooghin		Total	
	Nombre	(%)	Nombre	(%)	Nombre	(%)	Nombre	(%)	Nombre	(%)	Nombre	(%)	Nombre	(%)
Migrants	40	67	14	70	9	60	8	80	12	80	30	100	113	75
Autochtones	20	33	6	30	6	40	2	20	3	20	0	0	37	25
Total	60	100	20	100	15	100	10	100	15	100	30	100	150	100

Tableau n°2 : Répartition des exploitants en fonction des types d'arrangements conclus.

ARRANGEMENTS	Effectifs	Proportions
Don	52	34,67%
Prêt permanent	46	30,67%
Location	20	13,33%
Prêt onéreux	14	09,33%
Vente	06	04,00%
Autres (''contrats'')	12	08,00%
Total	150	100%

Tableau n°3 : Typologie des acteurs dans les villages enquêtés

Villages	KOUKA	Ouna	Diontala	Sallé	Mollé	Signooghin
Types D'Acteurs	-Autochtones et assimilés -Migrants -Fonctionnaires -Opérateurs économiques -Hommes politiques	-Autochtones -Migrants	-Autochtones et assimilés -Migrants -Fonctionnaires -Opérateurs économiques	-Autochtones et assimilés -Migrants -Fonctionnaires -Opérateurs économiques	-Autochtones et assimilés -Migrants -Fonctionnaires -Opérateurs économiques -Hommes politiques	-Migrants

Cet échantillon nous paraît suffisamment représentatif de l'ensemble de la population du département, car il comprend 25% d'autochtones et 75% de migrants, à l'image de la population totale qui comprend 23% d'autochtones et 77% de migrants. Il nous a permis alors de recenser une gamme suffisamment variée d'arrangements et d'acteurs fonciers, traduisant la diversité des situations existant dans le département.

3- LA METHODE DE COLLECTE DES DONNEES

3-1- Les niveaux d'intervention :

La collecte des données a concerné deux niveaux : le village et l'exploitation.

- ***Le village*** : A l'échelle du village, nous avons pu recueillir des informations d'ordre général auprès des autorités coutumières, des agents de services agricoles et des représentants locaux de l'Etat.
- ***L'exploitation :*** A ce niveau nous avons enquêté les exploitants, afin de recueillir des données sur toutes les pratiques foncières en cours dans le département.

Pour chacun de ces niveaux, nous avons choisi un outil de collecte correspondant.

3-2- Les outils de collecte :

A l'échelle du village nous avons utilisé un guide d'entretien. Ce guide comporte les principaux axes de l'enquête et définit les besoins d'informations à satisfaire. Au niveau des exploitants, nous avons utilisé un questionnaire agencé suivant les trois objectifs spécifiques à atteindre. (voir annexe).

4- LE DEROULEMENT DES ENQUETES

De façon pratique, les enquêtes ont été effectuées entre mai et août 1999 suivant trois principales étapes.

4-1- Première étape : La typologie des acteurs et des arrangements institutionnels :

Sur le terrain, nous avons commencé par identifier les différents types d'acteurs suivant leur degré de tenure ou de maîtrise foncière, leur origine géographique, leur résidence et leurs activités connexes. Nous avons ensuite recensé les différentes formes de transactions foncières sous leurs noms locaux (Dioula et Mooré), en faisant ressortir leur contenu selon les différents acteurs. Nous avons bouclé cette dernière étape en recensant les types de sols et de cultures en relation avec les transactions enregistrées.

4-2- Deuxième étape : Dynamique des arrangements institutionnels :

Pour cette étape, nous avons recensé les itinéraires des différents groupes d'acteurs et les raisons qui ont fait évoluer les arrangements institutionnels d'une forme à une autre.

4-3- Troisième étape : Besoins, stratégies et actions de sécurisation des acteurs.

Pour cette dernière étape, nous avons recensé les besoins de sécurisation des différents groupes d'acteurs, de même que les différents modes de sécurisation qui leur sont propres.

Les résultats de ces trois étapes de recherche fondent la trame de notre étude que nous avons structuré en trois grandes parties.

La première présente **les caractéristiques foncières du département et les acteurs du jeu foncier à KOUKA.**

La seconde évoque **la dynamique des modes d'accès à la terre.**

Enfin, la troisième indique **les modes et stratégies de sécurisation des différents acteurs fonciers.**

PREMIERE PARTIE : CARACTERISTIQUES FONCIERES DU DEPARTEMENT DE KOUKA ET LES ACTEURS DU JEU FONCIER

CHAPITRE I : LES CARACTERISTIQUES FONCIERES DE KOUKA

Trois phénomènes majeurs caractérisent le terroir de KOUKA[13] : la migration, la saturation et l'insécurité foncière.

I- UNE ZONE DE FORTE COLONISATION AGRICOLE

La pluviosité et la valeur pédologique d'un milieu déterminent son intérêt pour les agriculteurs. Et KOUKA, notre ZONE d'étude, semble être nanti en potentialités pluviométriques et pédologiques.

1- Des potentialités agricoles importantes

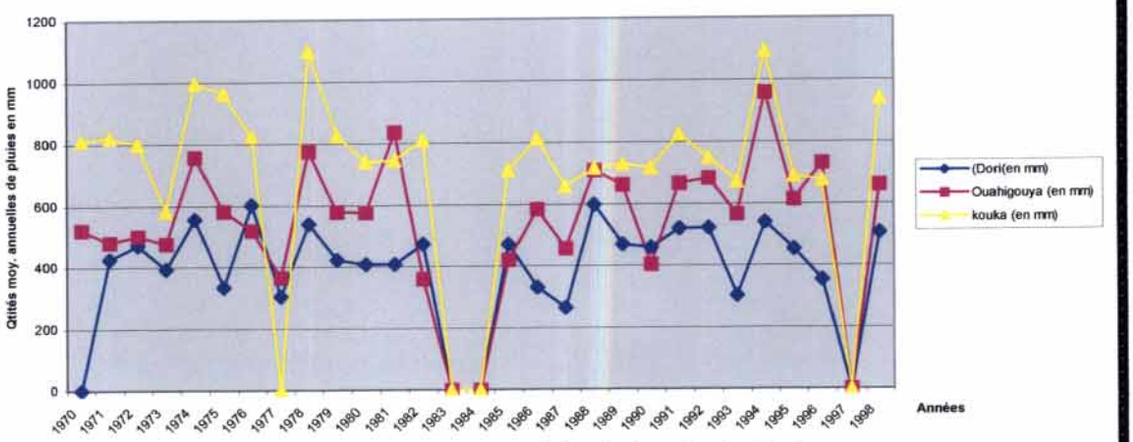
1-1- La pluviométrie

La figure n°1 présente les potentialités pluviométriques de KOUKA en comparaison avec celles de Dori et de Ouahigouya. Nous avons choisi Dori et Ouahigouya comme des stations témoins, d'où provient plus de 90% des migrants de KOUKA. En effet la station de Dori rend compte des potentialités pluviométriques de la zone agro-écologique du nord d'où vient près de 98% des pasteurs peulh. Quant à Ouahigouya, il rend compte des potentialités du centre,d'où sont originaires les migrants mossi.

Les données de KOUKA sont celles de la station synoptique de Dédougou représentant la référentielle de la région de l'ouest.

[13] Sauf indication contraire, le terroir de KOUKA recouvre le département du même nom.

figure n°1: Evolution comparative de la pluviométrie à Dori, Ouahigouya et kouka de 1970 à 1998



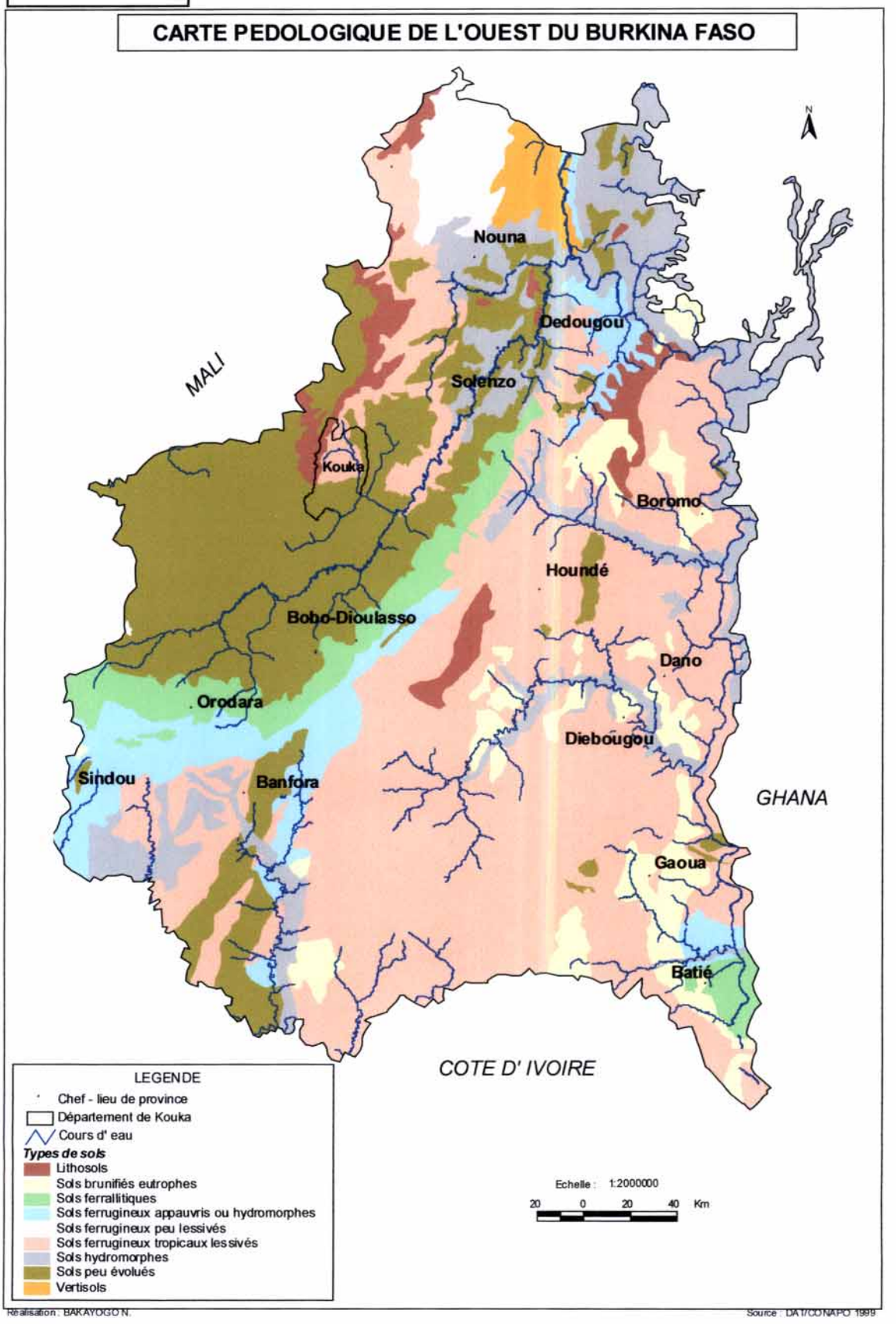
Source : Direction de la météorologie nationale / IRD

Le choix de la période de 1970 à 1998 s'explique par le fait qu'elle permet de rendre compte de la situation pluviométrique des trois dernières décennies, celle qui détermine donc l'état climatique actuel.

La figure n° 1 présente des '' cluses'' par endroits (1977 pour la station de Kouka, 1983, 1984 et 1997 pour toutes les trois stations). En fait nous n'avons pu obtenir de données concernant ces années. Néanmoins la figure indique que KOUKA, et par extension l'ensemble de sa zone agro-écologique, présente les moyennes pluviométriques annuelles les plus fortes de ces trois zones agro-écologiques. En effet, KOUKA a une moyenne pluviométrique annuelle de 833,96 mm d'eau pour la période de 1970 à 1998, contre 618,17 mm pour Ouahigouya et 461,68 mm pour Dori. En fait, la courbe pluviométrique de KOUKA est comprise entre les isohyètes 600 et 1100 mm , celle de Ouahigouya entre 400 et 800 mm et celle de Dori entre 260 et 560 mm ; d'où la migration des éleveurs et agriculteurs de ces régions du nord et du centre vers KOUKA.

1-2- Les sols

Carte n° 03



Cette carte montre que la région de KOUKA est couverte essentiellement de sols peu évolués.

L'étude ethno-pédologique détaillée de cette région permet d'en distinguer quatre types selon la terminologie locale :

- **Les ''yée''** : ce terme est employé par les Bobo et les Bwa pour désigner les sols sablonneux. Sols pauvres, les ''yée'' sont destinés aux cultures moins exigeantes comme le mil, l'arachide et le sésame. Selon les estimations des producteurs, ces sols couvrent environ 20%[14] des terres cultivables et représentent 23,01% des terres cultivées.
- **Les "tolo"** ou **"tolma"** : ce sont les sols gravillonnaires situés entre les collines. Ils sont moyennement riches. Ils sont surtout favorables à la culture du sorgho, du maïs et du coton. Ils sont estimés à 30% des superficies cultivables et couvrent 26,30% des terres cultivées.
- **Les "gundo"** : ils désignent les sols sablo-argileux. Ces sols sont assez riches, et peuvent donc supporter toutes les cultures. Les ''gundo'' représentent 40% des aires de cultures et 27,68% des terres cultivées.
- **Les "liè"** : ce sont les sols argileux ou hydromorphes des bas-fonds inondables. Ils sont très riches et propices surtout à la culture du riz, du sorgho, du maïs et du coton. En saison sèche, on y pratique le maraîchage. Leur étendue est estimée à 10% de l'espace cultivable et à 23,01% des terres cultivées.

Ces potentialités (pluviométriques et pédologiques) attirent depuis des décennies, de nombreux migrants venant essentiellement de la plaine centrale du pays.

2- Une migration de longue durée

L'immigration des populations « étrangères »[15] dans la région de KOUKA date d'au moins un demi-siècle. Ces populations composées essentiellement de Mossi, de Samo, de Marka et de Peulhs sont agricoles, à l'exception des Peulhs qui sont des éleveurs. Elles ont quitté leurs régions d'origine, chroniquement déficitaires et soumises à des péjorations climatiques aiguës,

[14] Selon l'estimation des agents techniques d'agriculture et des exploitants de la zone.

[15] ''Etranger'' :Nous mettons ce mot entre guillemets car son emploi est très relatif ; les nouveaux arrivés sont toujours traités par leurs prédécesseurs d'étrangers. Mais ici nous appelons étrangers tous ceux qui sont arrivés après les autochtones Bobo (bwa et bobo).

comme ce fut le cas en 19973 et en 1983. Elles ont donc investi le terroir bobo[16] à la recherche de meilleures conditions de production, ceci par vagues successives.

2-1- Chronologie du mouvement migratoire

En 1973, M. BENOIT[17] distinguait trois principales étapes dans la migration mossi en pays bwa. Une phase de peuplement sporadique allant de 1930 à 1945, suivie d'une période d'introduction d'un premier flux migratoire s'étalant de 1945 à 1952, et une phase d'installation d'une seconde colonie de migrants qui va de 1952 à 1973. A ces trois étapes, s'ajoute une quatrième plus récente, allant de 1973 à 1996, qui a connu le flux migratoire le plus important ainsi que le montre le tableau n°04:

Tableau n°04 : Importance et évolution du phénomène migratoire dans le département de KOUKA de 1952 à 1996.

	1952	1975	1985	1992	1996
Population totale	9.311	19.725	27.795	33.545	48.092
Population autochtone	5.587	6.349	7.819	8.947	11.061
Population de migrants	3.724	13.376	19.376	24.596	37.031
Migrants mossi	2.886	9.788	14.108	17.982	27.413
Autres migrants	823	3.588	5.868	6.614	9.618
Proportion (%) de la population migrante	40,00	67,80	71,90	73,30	77
Proportion (%) de la population autochtone	60,00	32,20	28,10	26,70	23
Proportion (%) de la population mossi	31,20	49,60	50,70	53,60	57
Proportion (%) de la population mossi par rapport à la population migrante	77,50	73,20	70,60	73,10	74,02

Sources : -INSD/ RGPH 96 / VOL.036 –Fichier villages- pour les données de 1996.

-Pour les années antérieures, voir la thèse de doctorat de géographie de PARE. L, 1997 La gestion de l'espace dans la zone de vieille colonisation agricole : la région de KOUKA .Exemple

[16] Nous réunissons sous ce nom générique l'ensemble constitué par les autochtones bwa (ou ''bobo-fing") et bobo (bobo-oulé)

[17] BENOÎT. M, 1973. " Espaces agraires Mossi – Ces pays bwa " (HV). P46

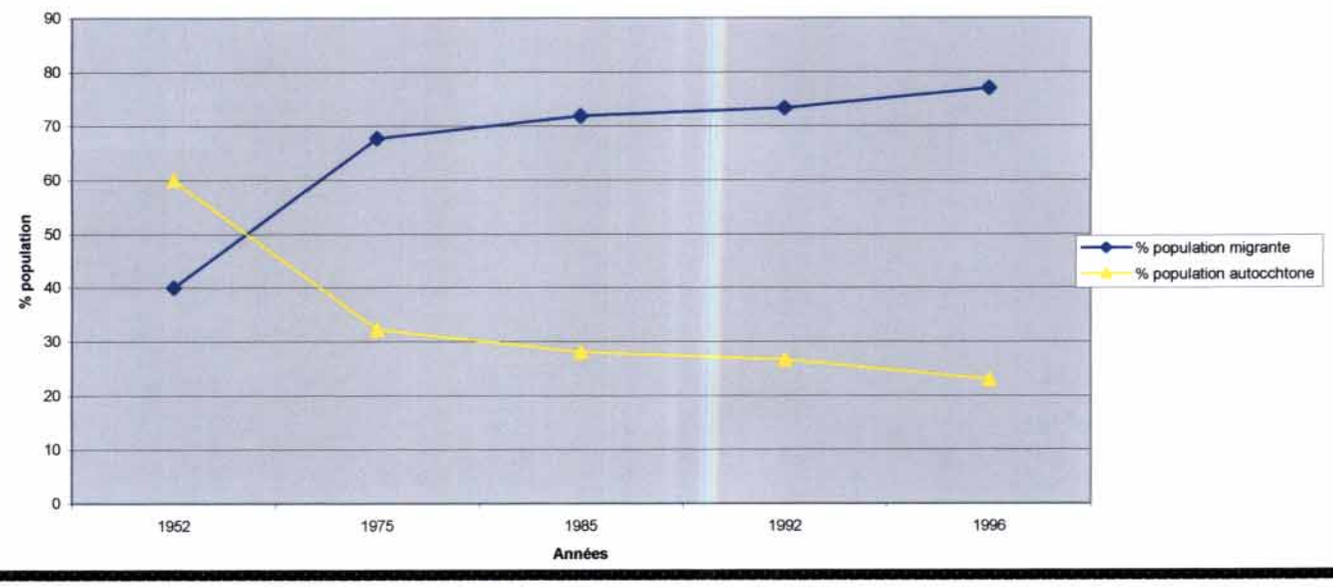
de modalités d'occupation de l'espace et recherche de sécurité foncière au Burkina Faso . Université de Paris X Nanthère . P 26

En effet, entre 1975 et 1996 la population est passée de 19.725 à 48.092 habitants, soit une progression de 243,8% en 21 ans, contre une progression de 211,8% en 23 ans pour la phase antérieure de 1952 à 1975. Dans tous les cas, l'immigration apparaît comme le facteur premier de croissance démographique dans le département.

2-2- L'ampleur du phénomène migratoire

La figure n°2, traduction graphique des données du tableau n°4, donne une idée de l'ampleur du phénomène migratoire à KOUKA.

Figure n° 2: Evolution comparative des populations autochtones et allochtones de 1952 à 1996



Cette figure montre une évolution continue de la proportion de migrants au détriment de celle des autochtones. De 40% en 1952, elle est passée à 67,80% en 1975, alors que celle des autochtones a chuté de 60% à 32,20% ; en 23 ans, les tendances ont été inversées : la population migrante a réalisé une progression de 994,5% en 44 ans, passant de 3.724 habitants à 37.031 habitants, tandis que celle des autochtones est passée de 5.587 habitants à 11.061 habitants, soit une progression de 198%. L'augmentation rapide de la population, dans son ensemble, s'explique donc par l'ampleur du phénomène migratoire.

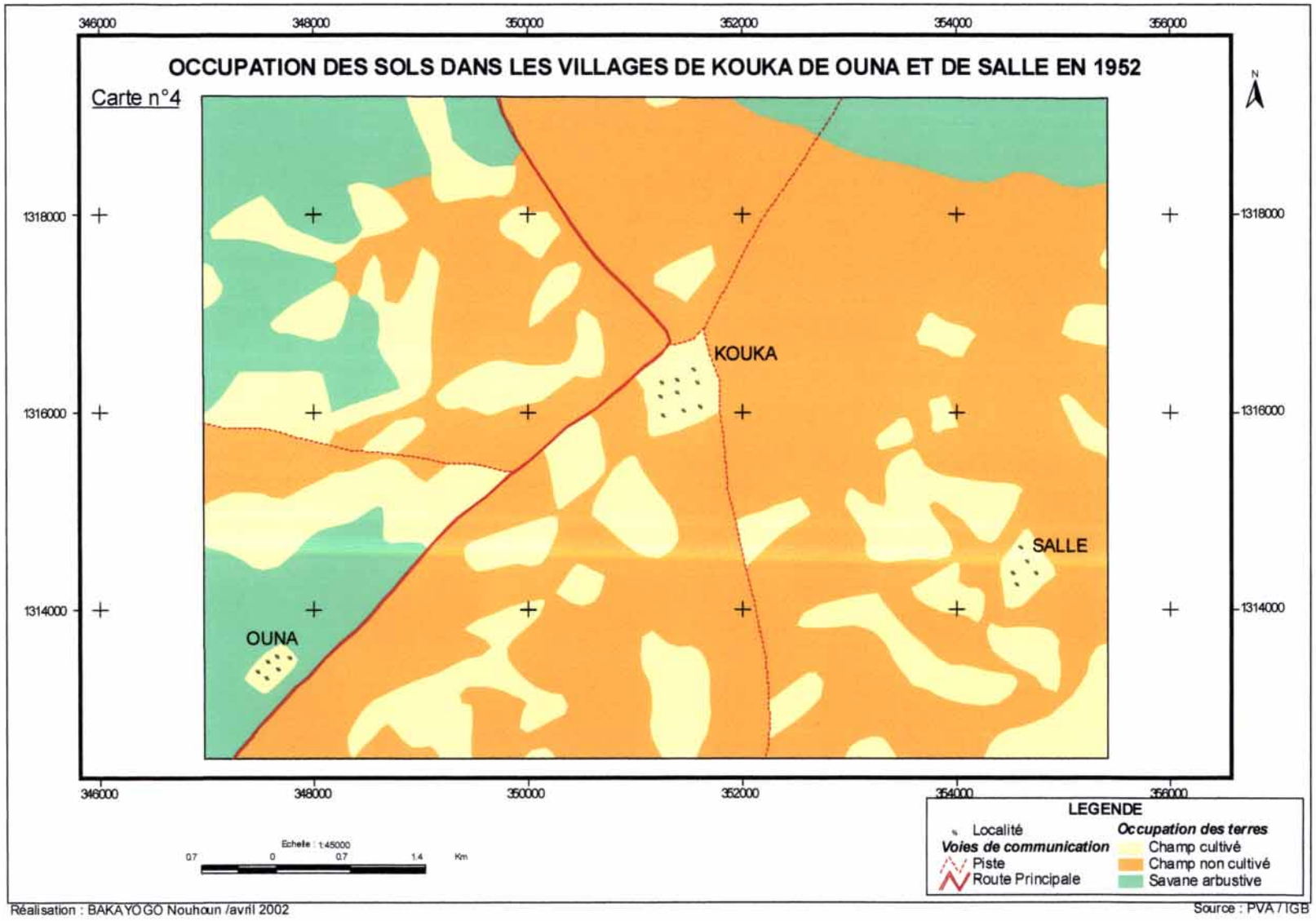
Cette évolution a introduit de profondes mutations dans le schéma agraire.

2-3- L'évolution de l'espace agraire

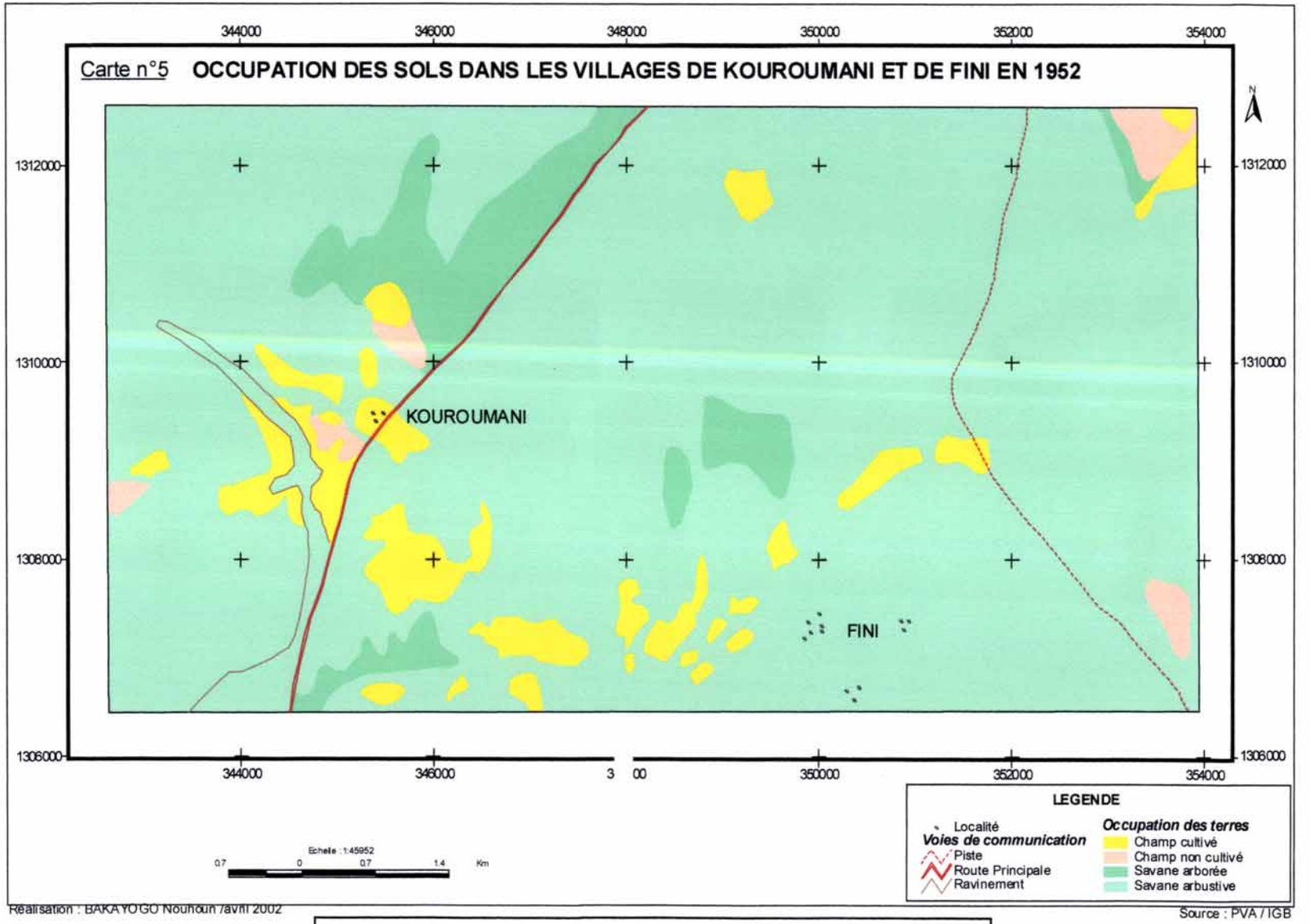
En 1952 les champs couvraient à peine 3%[18] du terroir départemental et étaient regroupés uniquement autour des habitations, en auréoles concentriques. Les cartes n°4 et n°5 nous donnent un aperçu de cette situation[19].

[18] Ces données sont de L. PARE. 1997, op cit P55 .

[19] Nous avons choisi les villages de KOUKA, Ouna et Sallé pour rendre compte de la situation dans la partie Nord du département, et les villages de Kouroumani et Fini pour la situation dans la partie Sud.



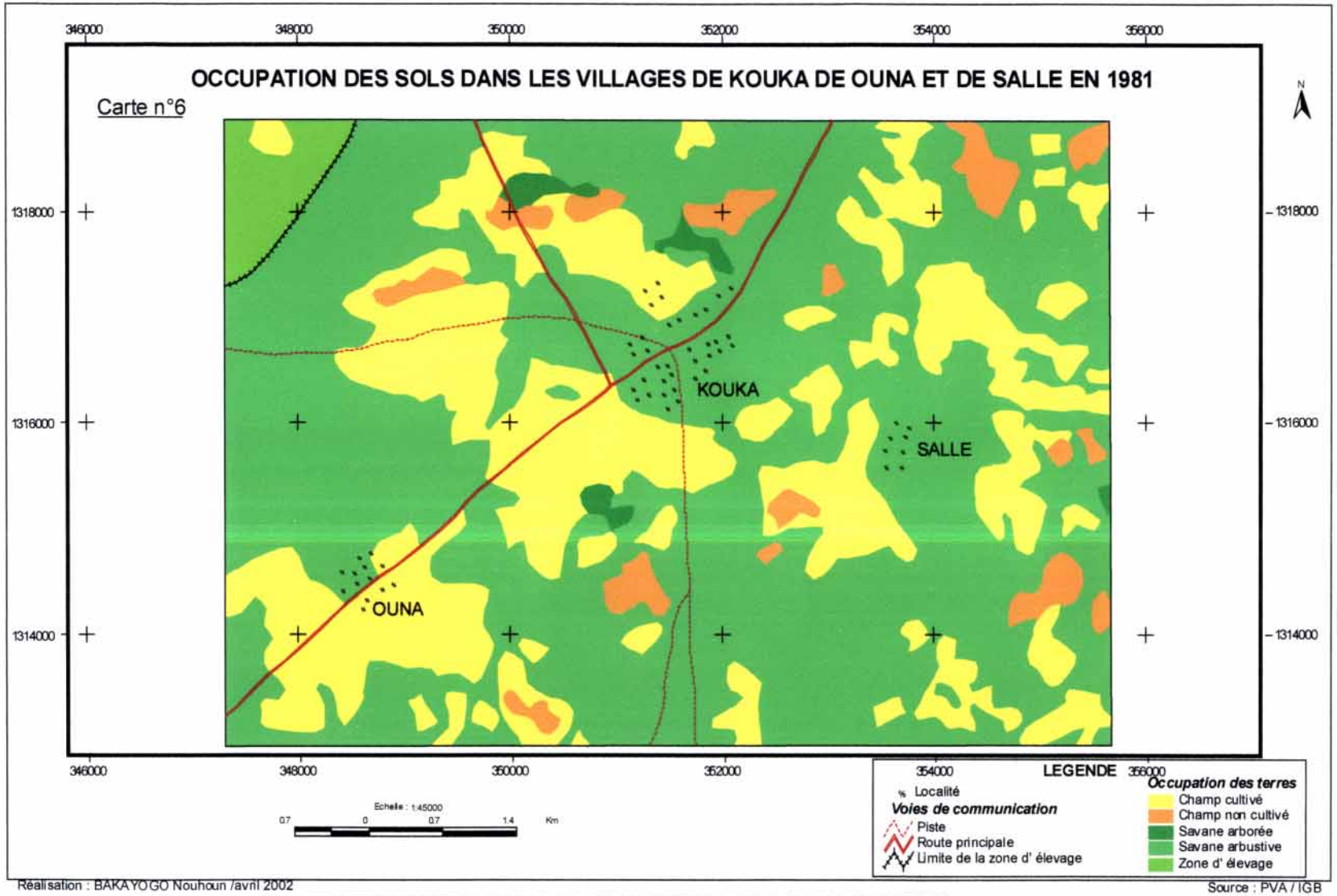
Remarque : Les champs non cultivés représentent les jachères.



Remarque : Les champs non cultivés représentent les jachères.

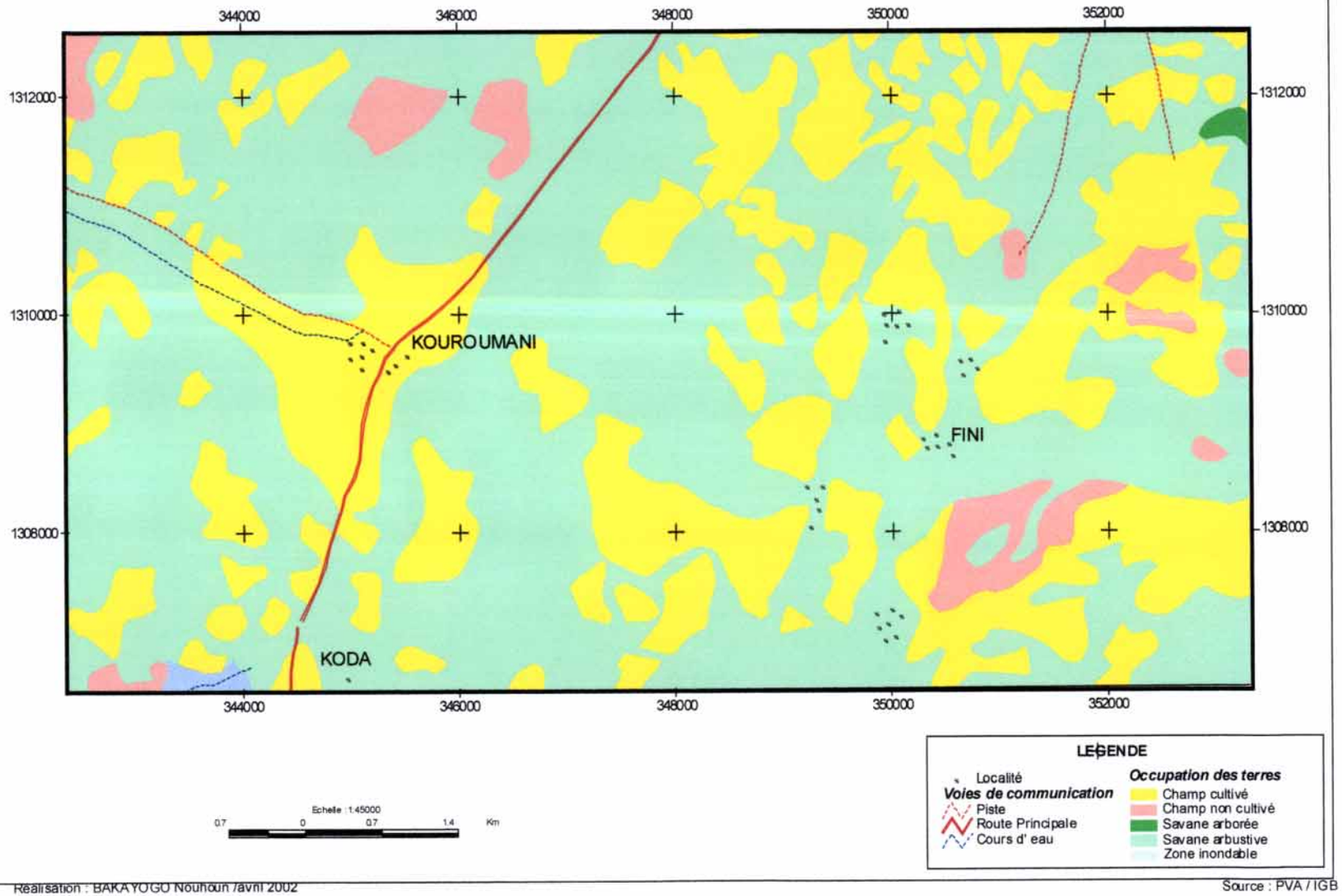
Pour cette période, les champs et les jachères représentent respectivement, 2.500 ha et 12.000 ha répartis sur 15,36% du terroir. Il y avait au moins 1 ha de jachère pour chaque ha de champ cultivé, soit un rapport jachère-champ de l'ordre de 1.

En 1981, la couverture des champs a atteint 35% du terroir. Leur superficie est passée à 26.945 ha contre 1.005 ha pour les jachères qui ne représentaient plus que 1,3% du terroir comme le montrent les cartes n°6 et n°7.



Remarque : Les champs non cultivés représentent les jachères.

Carte n°7 **OCCUPATION DES SOLS DANS LES VILLAGES DE KOUROUMANI ET DE FINI EN 1981**

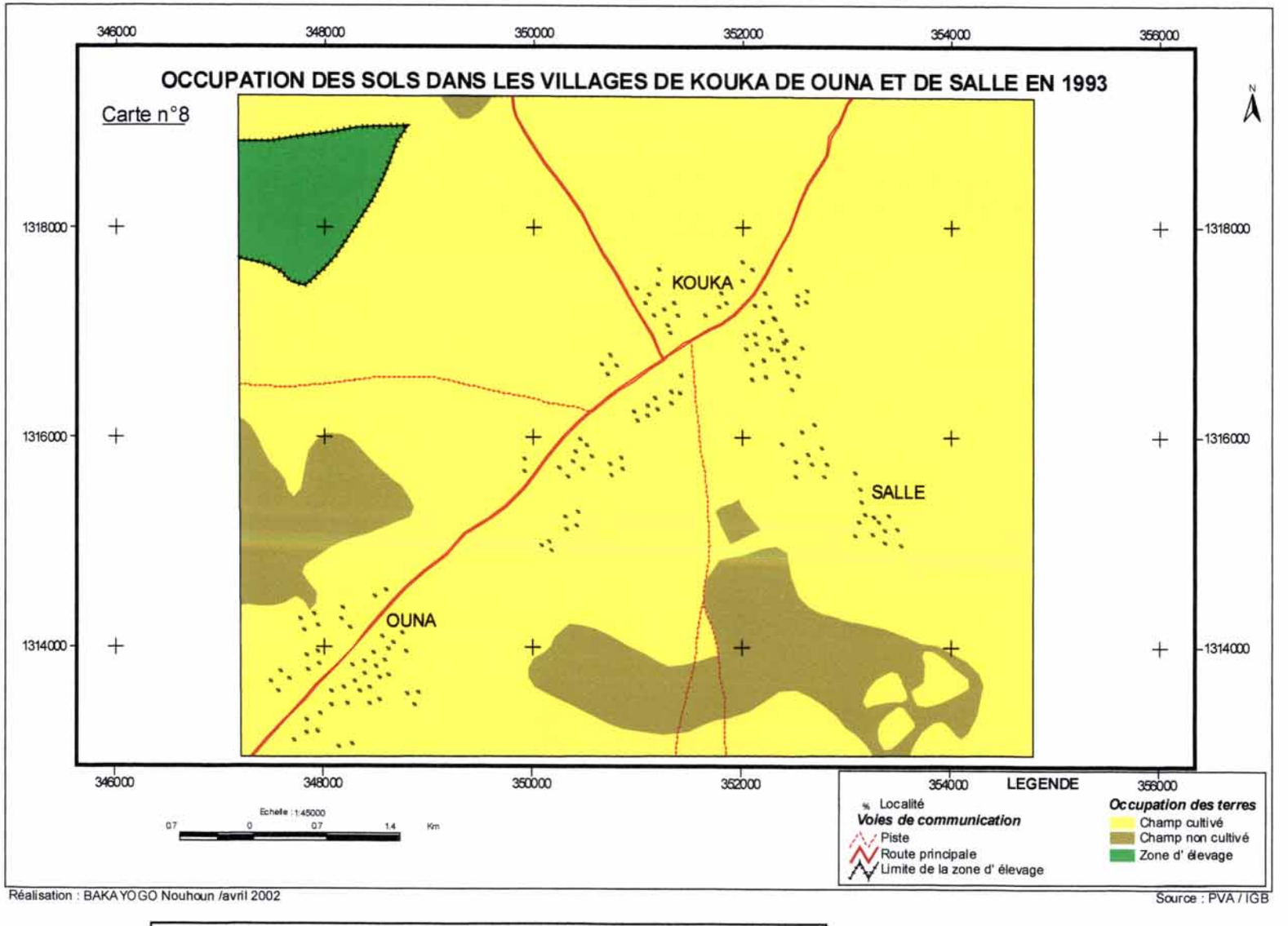


Réalisation : BAKAYOGO Nouhoun Tavril 2002

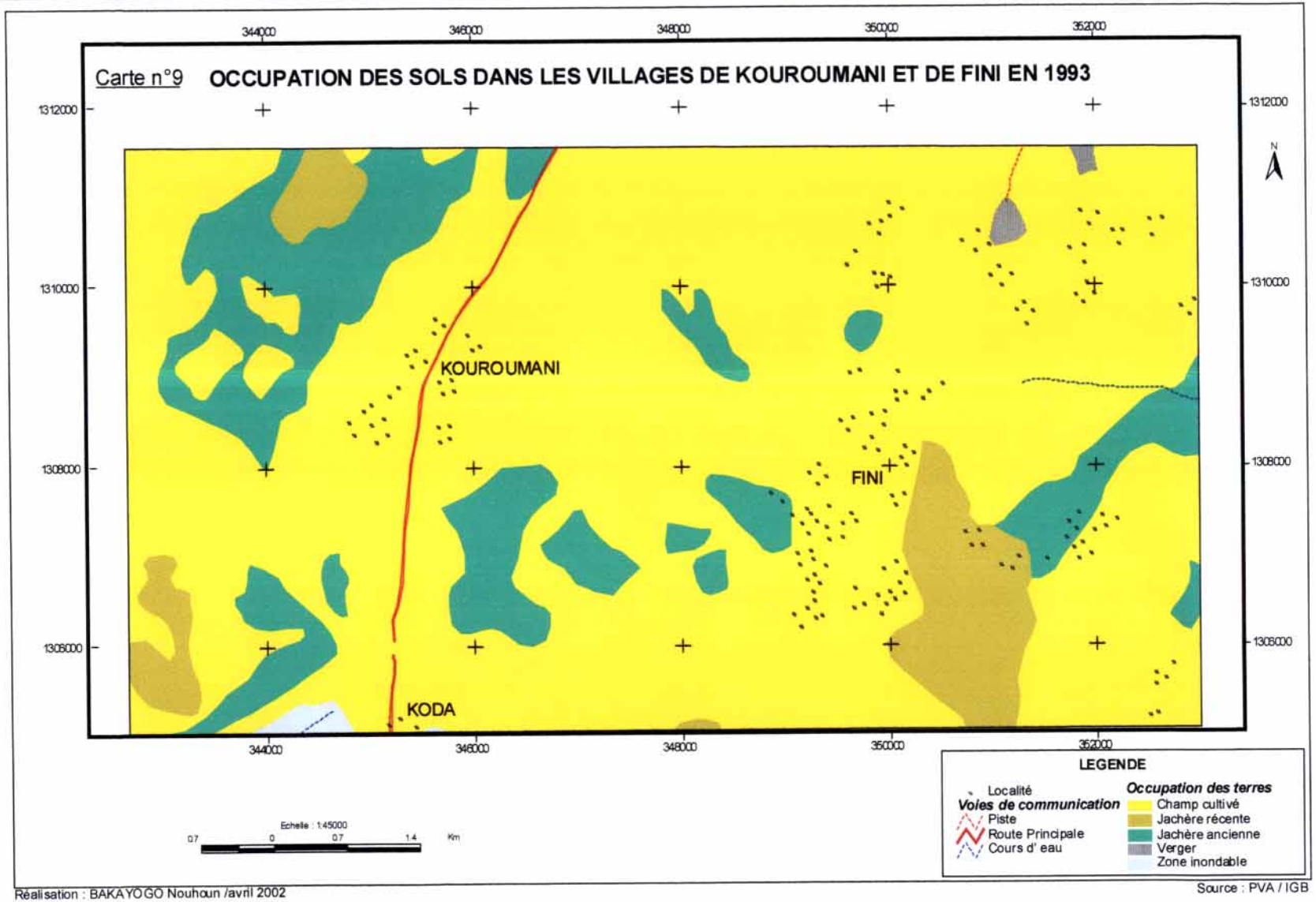
Source : PVA / IGB

Remarque : Les champs non cultivés représentent les jachères.

Douze ans plus tard, en 1993, cette tendance s'est accentuée ; 85,1% du territoire étaient occupés par les champs. Les jachères avaient presque disparu ; 1 ha de champ pour à peine 0,2 ha de jachère. L'occupation des sols est quasi-totale et les champs s'étendent sur tout le terroir. (voir cartes n°8 et n°9).



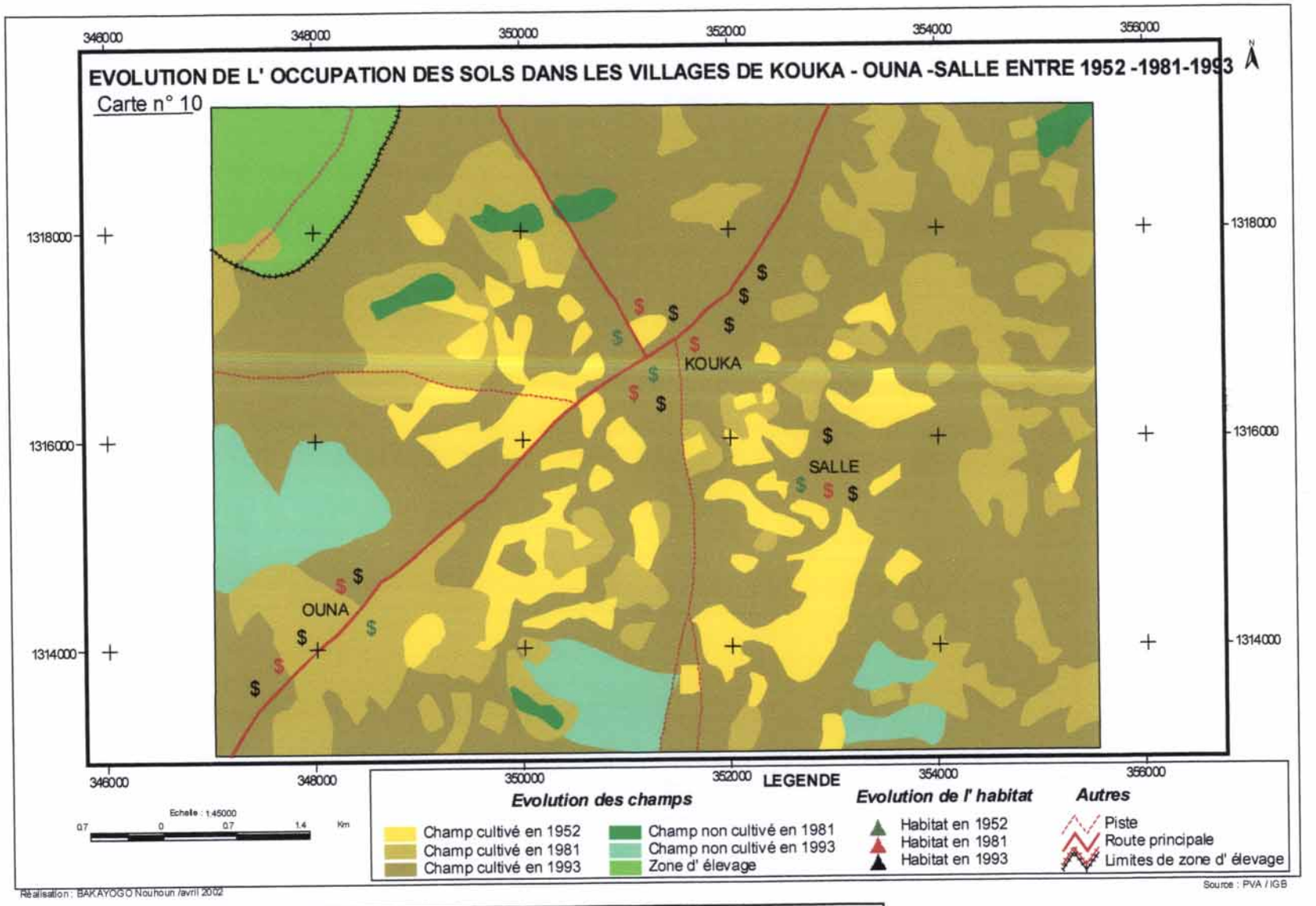
Remarque : Les champs non cultivés représentent les jachères.



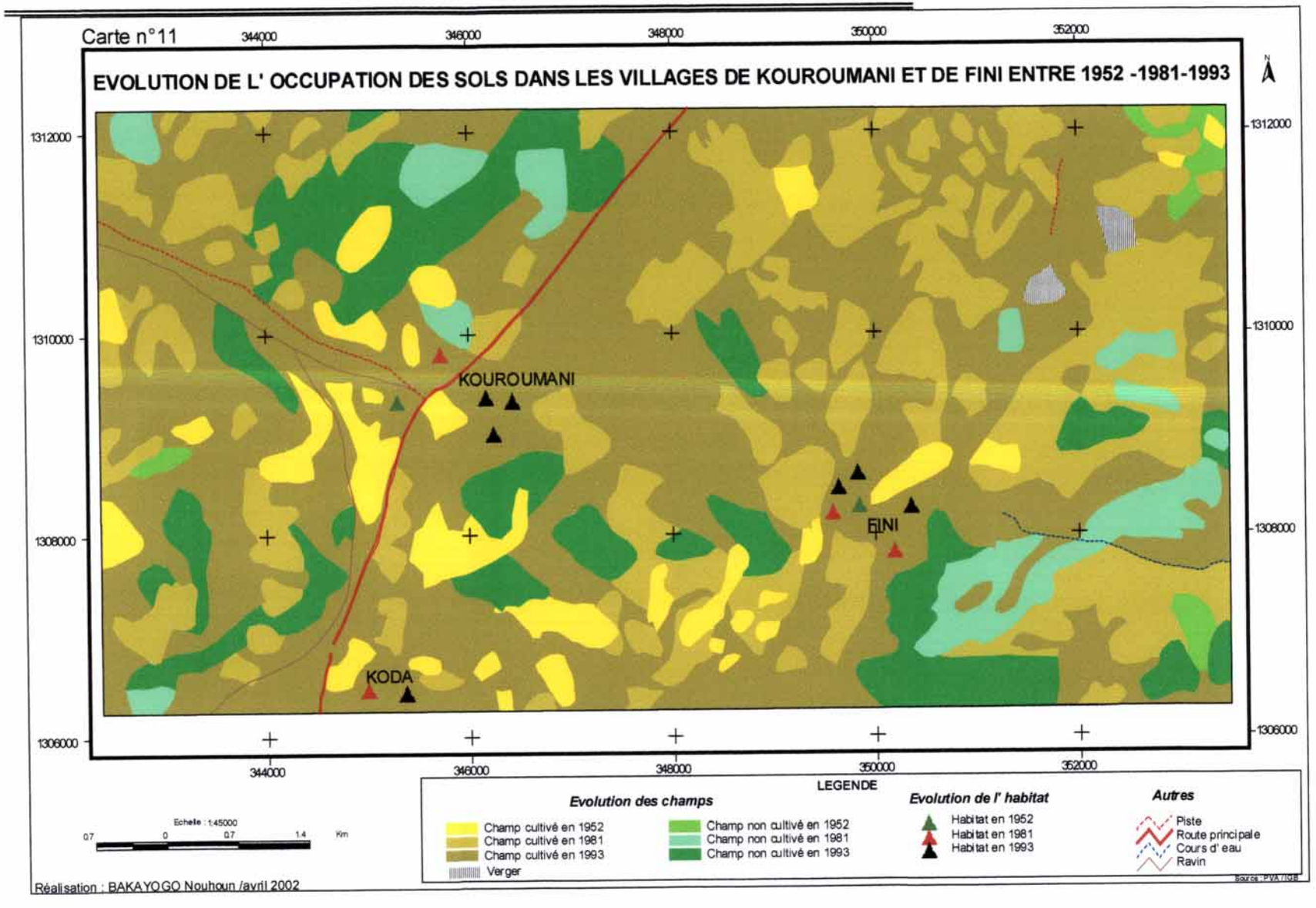
Remarque : Les champs non cultivés représentent les jachères.

En 1999, les champs étaient estimés à 70.528 ha. Au total, l'occupation du sol a progressé de 2.800% en 47 ans, passant de 2.500 ha en 1952 à 70.528 ha en 1999. Cette dynamique est illustrée par les cartes n°10 et n°11 présentant l'évolution entre 1952 et 1993.

L'espace était donc pratiquement saturé en 1999.



Remarque : Les champs non cultivés représentent les jachères.



Remarque : Les champs non cultivés représentent les jachères.

II- UN ESPACE SATURE

Selon des Etudes du Ministère de l'Agriculture et des Ressources Animales (M.A.R.A)[20] réalisées en 1994, la capacité de charge des différentes régions agricoles du Burkina Faso se présente comme suit :

Tableau n°05: capacité de charge des zones agricoles du Burkina Faso

Zone	Nord	Est	Centre	Ouest	Sud-ouest
Capacité de charge (en hbts /km^2)	10 à 20	20 à 30	20 à 30	25 à 40	30 à 50

Ces chiffres indiquent qu'aucune région agricole ne peut supporter plus de 50 hbts/ km^2. Pourtant le département de KOUKA a, en moyenne, une densité de 60 hbts/km^2 [21]. Il y a donc ici une charge humaine supérieure à la ''normale''. Toute chose qui accentue les taux d'occupation du sol.

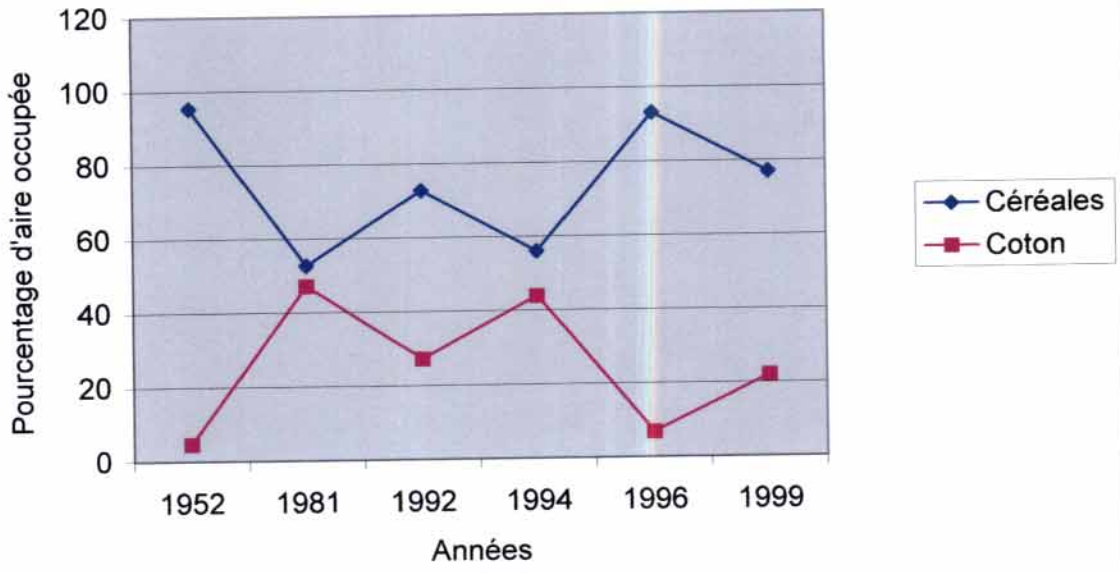
Cette forte occupation du sol s'explique d'une part par le système de culture et d'autre part par le développement de la culture du coton.

Comme le montrent les travaux de G. SAVONNET[22] et de E. PARE[23], les bwa ont délaissé les « Fyera » (champs de case à culture permanente) au profit des « Dokirogwe » (champs sous-parc, proches du village), avant d'orienter la grande partie des productions vers les « Gwawe » (champs de brousse).

La transformation rapide de l'espace s'explique donc en grande partie par l'évolution rapide des aires de culture avec le développement de la culture cotonnière. (voir figure n°3).

[20] Source : M.A.R.A , profil environnemental du Burkina-Faso. 1994
[21] Source : synthèse départementale de KOUKA /PDRI/AKM - Avril 1998
[22] SAVONNET .G ,1960,Un système de culture perfectionné pratiqué par les Bwaba- Bobo-oulé de la région de Houndé-Etats voltaïques.N °1. PP 19-52
[23] PARE .E. , 1976 , Les transformations géographiques et socio-économique liées à l'agriculture commerciale chez les bwa. P.20)

Figure n° 3 : Evolution comparative des aires de culture céréalière et cotonnière de 1952 à 1999.



Sources : - les données de 1952 à1994 sont fournies par L .PARE . op.cit. P104.
- les données de 1996 à1999 sont fournies par la ZATA, KOUKA, août 1999.

En 1952, la culture cotonnière occupait 04,7% des superficies cultivées contre 95,3% pour la culture céréalière. En 1981, les aires de culture céréalières sont réduites à 52,8% au profit de celles cotonnières qui atteignent 47,2% des superficies cultivées. Les aires de culture cotonnières ont donc progressé de 1004,2% en moins de 30 ans.

Depuis lors, la proportion des aires de culture cotonnière est restée plus ou moins importante suivant les années. En 1992, elle est de 25% à cause du coût élevé des intrants agricoles et de la baisse du coût du coton à l'extérieur. Mais avec la dévaluation du franc CFA en 1994 et la promotion de la culture du coton qui s'en est suivie, la proportion a atteint 45% des superficies cultivées, avant de chuter à 5% en 1996 à cause de l'endettement grandissant des producteurs de coton. Dans tous les cas la promotion de la culture commerciale du coton a favorisé l'ouverture de vastes champs de culture et engendré une compétition foncière sans précédente et de nombreux conflits sur la terre.

III- COMPETITION FONCIERE ET CONFLITS FONCIERS

1- La généralisation de la compétition foncière

A KOUKA, l'évolution agraire a abouti de nos jours, à une compétition entre les acteurs du jeu foncier. Cette évolution, selon M. PARE[24], s'est faite en différentes étapes, d'une appropriation communautaire des terres de culture à un morcellement des domaines fonciers lignagers suite au resserrement du système de transmission entre membres de la même communauté. Contrairement à la description que fait M. PARE :(le village, le lignage, et la famille), la compétition foncière est partie de la famille pour ensuite se généraliser au niveau lignager, puis villageois, car selon les acteurs, c'est lorsque les membres de la même famille ont commencé à se disputer la terre que les relations foncières se sont distendues ; les membres du même lignage ou du même village se prêtant rarement la terre désormais. C'est cette dynamique qui inspire les analyses ci-après.

1-1- Le morcellement du patrimoine foncier familial

« ...Avec la monétarisation de l'économie rurale, c'est un bouleversement profond qui s'opère dans la société bwa traditionnelle, bouleversement qui se traduit par une baisse des liens de solidarité, l'effritement des grandes familles, l'apparition des familles réduites à la recherche d'un bien être matériel. » écrivait E. PARE[25].

La formation des familles nucléaires s'est traduite dans l'espace par la création de petits champs personnels. Ceux-ci étaient transformés en vergers privés, marque d'une appropriation individuelle de ces parcelles, puisque dans la tradition bobo, l'arbre symbolise une maîtrise foncière exclusive. Le patrimoine foncier familial se morcelait ainsi.

La conséquence logique d'un tel morcellement est le durcissement des rapports fonciers entre les familles.

1-2- Le resserrement du système de transmission des droits d'usage

Le système foncier traditionnel bobo se caractérisait par une extrême souplesse[26]. Un droit d'usage temporaire pouvait devenir permanent et même se transformer en droit de possession grâce à la confiance qui existait entre les partenaires. Aujourd'hui, la fragilisation des liens de

[24] PARE . M. 1989, Culture de rente et satisfaction sociale : l'exemple du coton chez les Bwa du Burkina-Faso. P17
[25] PARE . E. op. Cit. P77.
[26] J. F. GASCON- 1987, op. Cit. P.24

solidarité suite à l'individualisation née de la monétarisation de l'économie a réduit la fluidité de la transmission des droits d'usage. Contrairement à la situation précédente, des droits qui paraissaient acquis sont parfois remis en cause de nos jours. Ainsi le droit de succession devient aléatoire pour certains héritiers de droit de possession. Le droit d'usage permanent devient un droit précaire. A l'intérieur d'un même lignage, la terre ne circule plus librement ; les cessions sont très souvent précédées de longs pourparlers. La méfiance se substitue de plus en plus à la confiance qui sous - tendait les relations foncières.

La compétition, au delà des familles et des lignages, s'étend aussi aux villages.

1-3- La compétition foncière à la l'échelle des villages

Dans les années 1980,Chaque communauté villageoise cherchait à préserver et à contrôler la totalité des terres qui lui revenaient coutumièrement. La gestion du patrimoine commun ne tenait plus au désir des seuls chefs de lignages. Aussi J. F. GASCON écrivait-il en 1987 : « *... personne ne peut ouvrir un champ sur le territoire communautaire sans en demander l'autorisation au chef de village et au conseil des anciens. D'autre part, aucun chef de « maison »*[27] *possédant un droit d'appropriation ... ne peut, sans l'accord préalable du conseil de village, attribuer des terrains de culture à un étranger désireux de se fixer dans le village »*[28].

Ce désir de préserver et de contrôler l'ensemble du patrimoine foncier ancestral a amené certains villages comme Diontala à interdire la création de hameaux de culture sur leurs terroirs.

Mais avec l'émiettement des patrimoines fonciers lignagers, chacun pense avoir désormais une autonomie de gestion. Alors selon ses moyens, chacun noue des contrats sans se référer ni au chef de terre, ni au chef de village. C'est le cas des exploitants de Koundougou qui affluent aujourd'hui dans les bas-fonds de Diontala. C'est également le cas des agriculteurs de Mollé qui vont à la recherche de terres de culture dans le village voisin de Siwi. Cette situation traduit en même temps un affaiblissement du rôle des autorités traditionnelles.

Cependant, ce ''libre'' agissement des exploitants ne signifie point une ouverture tous azimuts des territoires villageois. Au contraire, les villageois sont devenus plus regardants sur l'exploitation de leurs terroirs. Une des manifestations ou conséquences est la multiplication des conflits entre villages. Par ailleurs, la compétition foncière se manifeste par la conquête des espaces pastoraux.

---

[27] « maison » désigne la famille élargie, l'unité économique et religieuse dans la société traditionnelle bwa.

[28] GASCON .J. F. 1987, Mutations sociales dans une société rurale ouest africaine : les Bwa du Burkina- faso P 25

1-4- La conquête des espaces pastoraux

Après l'agriculture, l'élevage constitue la principale activité des habitants de la région de KOUKA. Aussi, a-t-on aménagé une piste à bétail allant de Solenzo à Bobo-Dioulasso, traversant le département du Nord au Sud, et des espaces pastoraux qui sont aujourd'hui, sérieusement menacés. Des agriculteurs y étendent progressivement leurs champs, obligeant ainsi les éleveurs à la transhumance. En saison pluvieuse, certains pasteurs comme ceux de Ouna , conduisent leurs troupeaux sur les collines environnantes, tandis que d'autres, comme ceux de Diontala et Siwi, quittent leurs aires habituelles de résidence pour le Nord.

La compétition foncière, en tant que confrontation de droits revendiqués, engendre de nombreux conflits entre exploitants.

2- Les conflits fonciers

A KOUKA, les conflits fonciers vont au-delà des oppositions habituelles entre agriculteurs et éleveurs ; ils touchent tous les types d'acteurs du jeu foncier. Ils opposent les autochtones entre eux-mêmes, les autochtones aux allochtones et les agriculteurs aux éleveurs.

2-1- Les conflits entre autochtones

Dans cette catégorie de conflits, on distingue ceux opposant des individus d'une part et ceux opposant des villages entiers d'autre part.

2-1-1- Les conflits entre exploitants autochtones

En général, ces conflits sont dus à des tentatives d'aliénation du patrimoine foncier par un ou quelques-uns des héritiers, au détriment des autres. Ce fut par exemple le cas en 1997 dans la famille K. du secteur 5 de KOUKA. En effet, le vieux K de son vivant, avait affecté une parcelle d'environ 5 ha à son demi-frère pour sa production personnelle. En 1997, après le décès des deux frères, les héritiers directs (enfants) du second décidaient de vendre les 5 ha. A l'annonce de la nouvelle, leurs cousins (les enfants du vieux K.) réagirent énergiquement, en s'y opposant, car leur frère aîné K.B revenu de Côte d'Ivoire depuis 1989 ne disposait que d'une superficie de 3 ha, ce qui était en deçà de ses besoins. Ils exigèrent alors la rétrocession pure et simple des 5 ha à K. B. Heureusement que les chefs coutumiers intervinrent pour éviter l'affrontement et réconcilier les cousins; ils décidèrent de la rétrocession de 3 ha à K. B. et des 2 autres ha à ses cousins après avoir mis ceux-ci en garde contre toute tentative de vente.

En dehors de ces cas d'opposition entre héritiers du même lignage, les conflits entre autochtones sont rares. Et lorsqu'ils existent, ils sont essentiellement liés à des questions de limites entre villages voisins, ce qui se transforme souvent en conflit inter- villages.

2-1-2- Les conflits entre villages autochtones

Chez les bwa, premiers occupants de KOUKA, la tradition n'autorise pas l'implantation de bornes entre les villages. Ainsi, dans ce nouveau contexte de compétition foncière, la gestion des limites entre villages suscite beaucoup de controverses conduisant parfois à des oppositions très complexes. C'est le cas par exemple du conflit entre Kiébani et Sélinkoro.

Kiébani appartient au département de Fô dans la province du Houet, tandis que Sélinkoro est un village du département de KOUKA relevant de la province des Banwa. Kiébani est situé sur une colline au pied de laquelle se trouve Sélinkoro distant de trois km. En 1995, face à l'exiguïté de leur territoire, les exploitants de Kiébani ouvrirent de nouveaux champs au pied de la colline. Les exploitants de Sélinkoro qui assimilèrent cette occupation à un processus de colonisation de leurs terres, protestèrent vigoureusement. Cette protestation provoqua des affrontements physiques en 1996 et 1997 entre les deux villages, faisant 23 blessés d'après L. PARE[29].

La médiation des préfets des deux départements n'ayant pas permis d'éviter les affrontements de 1996, les autorités provinciales durent intervenir en 1997. Ils autorisèrent les ressortissants de Kiébani à continuer l'exploitation des champs déjà défrichés, sans toutefois en ouvrir d'autres, en attendant une solution définitive. Jusqu'en août 1999, aucune solution nouvelle n'avait été trouvée. Il y'a certes une accalmie mais cela durera combien de temps ? Sélinkoro pourra-t-il longtemps accepter ce qu'il considère comme une injustice ?

Un autre exemple est le différend qui oppose Koulakou à Fini[30].

Koulakou, hameau de culture qui dépendait de Fini, fut érigé en village autonome en 1985, privant ainsi les agriculteurs de Fini des riches terres de la forêt classée du Téré désormais sous le contrôle de koulakou. Ces agriculteurs de Fini, qui voulaient toujours avoir un droit de regard sur ces terres, intimèrent ordre à leurs hôtes, les migrants qu'ils y avaient installés, de rejoindre Fini ; c'était la condition pour pouvoir garder leurs exploitations au Téré.

[29] PARE . L ,1998, Les conflits : « Typologie, Dynamique et instance de régulation » dans la « Gestion et prévention des conflits et des situations post- conflit en Afrique » Université catholique de Louvain, Belgique, 28 P.
[30] PARE L., 1997, op. Cit.

Certains de ces migrants acceptèrent, mais la majorité refusa. En représailles contre les « rebelles »[31], les autochtones de Fini investissent leurs champs à chaque début de saison pluvieuse et ne les libèrent qu'après d'intenses négociations. Durant combien de temps encore ces négociations resteront-elles pacifiques entre les deux villages?

2-2- Les conflits entre autochtones et migrants

La plupart des conflits entre autochtones et migrants sont dus au fait que ces derniers assimilent parfois leur « droit à la hache » au « droit au feu »[32]. Pour les migrants, l'essartage d'une parcelle équivaut à en détenir le droit d'appropriation. C'est pourquoi ils sont réticents aux demandes de rétrocession de leurs tuteurs comme l'indique le cas de O. A face à S.S, son tuteur.

Arrivé de Ouahigouya en 1984, le migrant O.A obtint une jachère d'environ 3 ha de S.S, l'un des héritiers du chef de terre de Ouna qui, en son temps, assumait la responsabilité de délégué C.D.R dudit village. Dix ans plus tard, en 1994, alors que les CDR avaient été dissous, S.S. voulant agrandir son exploitation d'arachide, demanda la rétrocession de ses 3 ha. O.A qui ne voulut pas obtempérer à cette injonction de l'ex-CDR le convoqua chez le préfet. Face à ce qu'il qualifie ''d'ingratitude'' et ''d'arrogance'' de la part de son ex-ami O. A, S. S. s'est résolu à renoncer à la parcelle. Ce serait selon lui, une honte que de se disputer avec celui qu'il considérait comme un hôte personnel, à propos de la terre sacrée qui *''engloutira d'ailleurs chacun à sa mort.''*

Si le raisonnement de S. S est celui d'un homme responsable, tel n'est pas toujours le cas lorsque le problème concerne une communauté toute entière. Un exemple éloquent est donné par le différend qui oppose les Bobo de Siwi à leurs hôtes Mossi de Kouroukan.

Kouroukan est un hameau de culture mossi dépendant de Siwi. En 1998, ces Mossi demandèrent et obtinrent une école primaire de trois classes. Les Bobo de Siwi, qui assimilèrent cette démarche à un processus d'indépendance, s'opposèrent à la construction de l'école et ironisent souvent en ces termes : *« comme ces étrangers sont imbus de leur grand nombre aujourd'hui, qu'ils construisent leur école sur leurs têtes. Quant à notre terre, elle ne suffit même pas à nourrir toutes nos familles »* Précisons que Siwi abrite 40% de migrants Mossi contre 30% de Bobo et 30% d'autres migrants. Jusqu'en octobre 1999, cette opposition n'avait pu permettre de construire l'école en question.

---

[31] « Rebelles » : les guillemets sont de nous, car ce sont les autochtones de Fini qui les considèrent comme tels.

[32] « Droit à la hache » est le droit dérivé, résultant du défrichement réalisé au nom du premier occupant, à la différence du « droit au feu » qui fonde la première occupation et est à cet effet un droit d'appropriation. (d'après E . Le ROY , 1989, cité par CUBRILO. M 1996 in ""Foncier rural, ressources renouvelables et développement – Lexique des termes fonciers" P.20

Le conflit reste donc latent, et les autorités administratives, qui laissent le temps faire son effet, semblent être plus préoccupées par la résolution d'interminables oppositions entre éleveurs et agriculteurs.

2-3- Les conflits entre agriculteurs et éleveurs

Jusque là moins violentes que dans les localités de Mangodara, Niangoloko ou Sidéradougou dans la Comoé, les oppositions entre agriculteurs et pasteurs sont plus fréquentes dans la zone de KOUKA. Les causes en sont multiples.

En effet, pour beaucoup d'agriculteurs, les pasteurs, du fait de leur instabilité[33] sont des étrangers qui ne sauraient prétendre à un quelconque droit foncier.

De leur côté, les pasteurs considèrent les ressources naturelles, l'eau et le pâturage notamment, comme un don de Dieu, autrement dit, des biens communautaires qu'on peut librement exploiter. En conséquence, les multiples droits d'appropriation, d'usage,..., que revendiquent les agriculteurs n'ont aucune importance pour eux.

Cette opposition de vision est source de conflit. C'est par exemple le cas du différend qui opposait H.S à O.S. en 1999.

O.S, gardien du C.S.P.S de KOUKA, a son champ non loin du campement (Sidibé) peuhl de Ouna, situé à environ un km du parc de H.S. Lorsque les vaches de H.S vont en pâture, les veaux errent quelques fois seuls et se retrouvent dans le champ de O.S. Les dégâts n'étant pas considérables, O.S s'est, toujours contenté de manifester son mécontentement à H.S.

Avec la recrudescence des criquets dévastateurs en 1999, O.S traita son champ avec des insecticides, et les veaux de H.S. qui avaient l'habitude d'y paître, périrent, suscitant ainsi la colère de H.S. qui exigea un dédommagement. Saisies, les autorités administratives, n'avaient malheureusement pas encore donné les résultats de leur arbitrage au moment où nous quittions KOUKA en août 1999.

Il faut dire que ce type de conflits, fréquent dans la région, déborde rarement en raison de la cohésion sociale qui existe entre Peuhl et Bobo à travers la parenté à plaisanterie.

Les conflits fonciers, dans leur diversité et leur complexité, apparaissent donc comme le reflet des enjeux fonciers à KOUKA. Ils font appel à de nombreux acteurs qui animent le jeu foncier ; ces acteurs sont donc incontournables dans l'étude des Droits Délégués.

[33] instabilité liée à leurs nombreuses migrations, parfois définitives, d'une région à une autre.

CHAPITRE II : LES ACTEURS DU JEU FONCIER

Par acteurs, nous désignons l'ensemble des hommes ou groupes sociaux qui, dans leur rapport avec la terre d'une part et dans leurs rapports réciproques d'autre part, donnent naissance et un sens aux différentes pratiques foncières. Ces acteurs se caractérisent d'abord par leur diversité, puis par leurs itinéraires fonciers.

I- LA DIVERSIFICATION DES ACTEURS

Les acteurs du jeu foncier sont multiples et divers. Comment caractériser et différencier ces acteurs?

1- Les critères d'identification et de différenciation

Ils sont au nombre de trois. Ce sont : la maîtrise de la tenure foncière, l'origine et le lieu de résidence puis les activités annexes.[34]

1-1- La maîtrise foncière

Dans son acception générale, *« Le concept de ''maîtrise foncière'' désigne toutes les formes d'appropriation , de pouvoirs de gestion, de contrôle social sur les terres, en incluant les formes d'origine coutumière ou contractuelle, sans se limiter aux formes de la propriété privée du droit officiel »* [35]. Dans le cas de KOUKA, ce sont les formes d'origine coutumière ou contractuelle de cette maîtrise foncière qui sont les plus importantes.

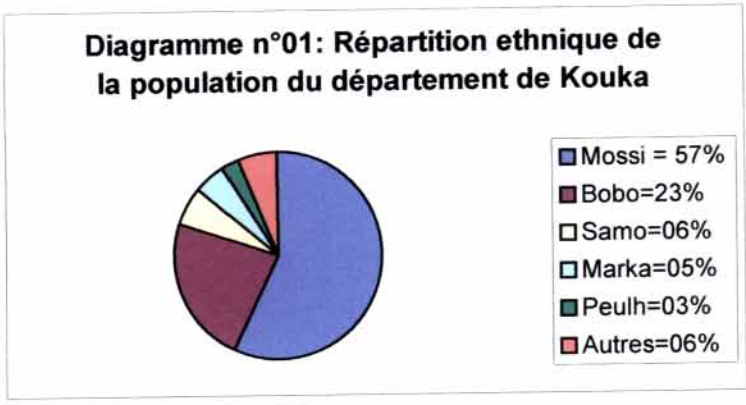
Les formes d'origine coutumière concernent les autochtones et assimilés tandis que celles d'origine contractuelle se rapportent aux migrants. Les ''formes de la propriété privée du droit officiel'' qui se résument aux seuls cas de ventes formalisées représentent moins de 05% des modes d'acquisition de la terre et concernent essentiellement les opérateurs économiques, les fonctionnaires et les hommes politiques, qui forment le groupe des ''nouveaux acteurs''.

L'origine et la résidence permettent de mieux différencier les acteurs.

1-2- L'origine, la résidence et les activités connexes

[34] Source : L. PARE 1999, ''L'évolution des transactions foncières dans la zone de Bama-Padéma (B.F.)''. P.20.
[35] CUBRILO.M.1996,op.cit.P.41

Les migrants présents à KOUKA sont Mossi, Samo, Marka, Bambara ou Peulh. Les Mossi sont venus de la pénéplaine centrale, les Samo, Marka et Bambara du Nord-ouest du Burkina Faso et du Sud-ouest du Mali et les Peulh[36] du Sahel en général. Leurs proportions respectives de nos jours, se présentent comme suit :



Source des données : PDRI/HKM, E.M.P- Solenzo-KOUKA, 1992, ''Monographies villageoises''.

Suivant leur origine ou plutôt leur ethnie, les migrants s'intègrent différemment dans la société bobo. En général, les Marka, Samo et Bambara s'intègrent plus facilement que les Mossi et les Peuhl en raison des affinités que les premiers partagent avec les Bobo, notamment la religion animiste et l'appartenance à la même ''grande famille'' originaire de la région allant de l'Ouest du Burkina au Sud-ouest du Mali. Les Mossi et les Peuhl, musulmans à environ 98%, ont des habitudes différentes de celles des autochtones.

Par ailleurs, les migrants pratiquent d'autres activités parallèlement à l'agriculture. Il arrive même chez certains, que les activités parallèles soient plus importantes que l'activité agricole donnant naissance à une nouvelle catégorie d'acteurs : les ''nouveaux acteurs''. Ainsi une différenciation entre les acteurs est introduite dans les modes d'accès à la terre.

A partir de ces quatre critères (Maîtrise foncière, origine, résidence et activités connexes), nous avons réparti les acteurs en six grandes catégories.

[36] Plus de 60% des Peuls se réclament originaires de Barani (dans la province de la Kossi ou de Nioro dans le sud-ouest du Mali).Mais en réalité ils n'y ont passé qu'un séjour plus ou moins long en provenance du Sahel (le nord) ; ce sont des nomades.

2- La typologie des acteurs :

Le tableau n°06 présente les différents groupes d'acteurs présents à KOUKA.

Tableau n°06 : Typologie des acteurs et proportions relatives

CATEGORIES	Autorités coutumières	Exploitants autochtones et assimilés	Migrants	Nouveaux acteurs	Etat	Courtiers
ACTEURS	-chefs de villages -chefs de terre -chefs de lignages	-chefs de ménages -cadets -femmes	-chefs de ménages : (anciens et nouveaux) -jeunes migrants -pasteurs	-opérateurs économiques -fonctionnaires -hommes politiques	-préfecture -gendarmerie -police	-
PROPORTION	3%	20%	75%	1%	0,5%	0,5%

Les données relatives aux proportions sont, elles, exprimées par le diagramme n°02.

2-1- Les autorités coutumières

Cette catégorie qui représente 3% des acteurs, regroupe les chefs de villages, les chefs de terre et les chefs de lignages.

2-1-1- Le chef de village :

Première autorité politique locale, le chef de village était garant de l'intégrité du territoire sous son contrôle[37]. A ce titre, il avait en charge la gestion des différends fonciers opposant les membres de sa communauté aux personnes extérieures. Traditionnellement, on le nomme ''serpent'', car son autorité s'imposait à tous ceux qui siègent dans les limites de son territoire, y compris les autres chefs coutumiers suivant la logique selon laquelle *« le ''crapaud'' et son contenu appartiennent tous au "serpent" »*. Cela, pour dire que le chef de terre nommé ''crapaud'', et tout ce qui peuple sa terre (son contenu) sont soumis à l'autorité du chef de village. Mais cette autorité a de nos jours, beaucoup diminué à cause du nouveau contexte socio-foncier et surtout avec l'avènement de la R.A.F. Malgré tout, le chef de village joue toujours un rôle moral important dans la gestion foncière ; il est toujours sollicité pour le règlement de conflits fonciers, et c'est lui qui parraine les cérémonies coutumières du début et de la fin des

[37] GASCON. J.F. –1987.op.cit.P.25

activités agricoles. Ces cérémonies sont en réalité dirigées par le chef de terre, seconde autorité coutumière.

2-1-2- Le chef de terre

Jadis, ''véritable cadastre vivant'' selon les termes de J.L.BOUTILLIER[38], le chef de terre peut être assimilé au ''teng Soba'' des Mossi qui était le ''prêtre'' de la paroisse terre. IL jouissait d'un droit éminent sur la terre en tant qu'aîné de la famille la plus anciennement établie sur le terroir. C'est lui qui dirige, même de nos jours, les cérémonies traditionnelles d'offrandes aux forces surnaturelles qui garantissent la productivité de la "matrice"[39] terre. Intermédiaire entre le Nymuni et la communauté villageoise, il joue également un rôle moral important dans le jeu foncier. Outre sa fonction d'organisateur des cérémonies coutumières foncières, il est aussi souvent sollicité pour le règlement de conflits fonciers.

Aujourd'hui, avec la "disparition de la brousse", son rôle de premier gestionnaire des terres de la communauté ne revêt plus qu'un caractère symbolique.

Le chef de terre est relayé au niveau des "familles", dans son rôle d'intermédiaire avec les dieux de la terre, par les chefs de lignages.

2-1-3- Les chefs de lignages

Au niveau du lignage, l'autorité foncière était détenue par le plus âgé de la ''famille''[40] qui gérait le patrimoine foncier au nom des ancêtres disparus. Ainsi à l'image du chef de terre, il jouissait d'une prééminence dans le domaine foncier lignager. L'émiettement des domaines fait aujourd'hui de lui, une simple autorité morale au niveau des ''familles''.

2-2- Les exploitants autochtones et assimilés

Par ''assimilés'', nous désignons les Bambara et Dogon du Soudan d'antan (actuel Mali) d'installation très ancienne, venus s'adjoindre aux Bobos et Bwa, premiers habitants du département. La particularité de ces assimilés est qu'à l'instar des autochtones, ils bénéficient du

---

[38] BOUTILLIER.J.L, 1977. Systèmes socio-économiques mossi et migration. Cahier ORSTOM. Serie sciences humaines n°14 p87

[39] Dans la conception traditionnelle bwa, la terre joue à la fois un rôle nourricier dans la production agricole et un rôle fécondant dans la reproduction humaine. Aussi le ''Nymuni'' (dieu de la terre) est à la fois maître de la fertilité des sols et de la fécondité des femmes . C'est pourquoi nous avons choisi l'attribut ' ' matrice'' pour traduire cette double fonction de la terre.

[40] Le terme "famille" est employé ici pour désigner la famille élargie que les Bwa appellent ''maison'' qui, correspond en réalité au lignage.
Ces concepts sociaux sont définis par GASCON J-F., 1987, op. cit.

droit de culture permanent[41]. Avec une proportion estimée à 20%, les autochtones et assimilés jouent un rôle primordial dans le jeu foncier. Suivant le degré de maîtrise foncière, on distingue trois catégories : les chefs de ménages, les cadets et les femmes.

L'atomisation des grandes familles a permis à chaque **chef de ménage** d'être maître de son exploitation. La plupart d'entre eux détiennent aujourd'hui un droit d'appropriation recouvrant les droits d'accès, d'extraction, de gestion et d'exclusion des tiers.

Les cadets sont les frères des chefs de ménages qui ont eu droit à de petites parcelles d'exploitation individuelle. Aujourd'hui, ils accèdent à la terre par diverses modes, y compris ceux donnant droit à une appropriation privée comme la vente.

Au moment où leur besoin se limitait à la production de légumes (gombo, oseilles, piment,...), **les femmes** se contentaient d'aménager les abords des champs familiaux. Elles expriment de nos jours, un besoin foncier beaucoup plus important.

Outre ce groupe d'acteurs, autochtones et assimilés, il y a les migrants.

2-3- Les migrants

Estimés à 75% du total des exploitants, les migrants sont numériquement plus importants dans le domaine foncier. Il s'agit des exploitants Mossi, Samo, Gourounssi et Peuhl. Ils sont tous bénéficiaires de droits délégués, même si la hiérarchie familiale ou la spécificité de leurs activités introduit une subdivision en quatre catégories : les chefs de ménages, les jeunes migrants et les pasteurs.

2-3-1- Les chefs de ménages allochtones

Ils ne sont pas tous arrivés à la même période ; certains sont présents depuis la période coloniale alors que d'autres sont arrivés il y a à peine une décennie. Les premiers sont appelés "pionniers" et les seconds les ''suivants''.

Les **pionniers** sont arrivés entre 1930 et 1970. Ils regroupent les migrants de la première et de la seconde étapes[42], traditionnellement ''installés''[43] dans le terroir. Certains ont bénéficié de vastes terres de culture sur lesquelles ils ont accueilli d'autres migrants aux yeux desquels ils apparaissent parfois, comme des tuteurs directs. Au niveau du groupe mossi, le pionnier joue le

[41] ''Droit de culture permanent'' : il s'agit du droit d'exploitation continue des terres qui leur sont coutumièrement dévolues.
[42] Selon les trois étapes de M. BENOIT. 1982. op. cit P46
[43]"l'installation" symbolise l'établissement dans le village par l'acquisition d'une parcelle d'habitation auprès du chef de village (c'est l'installation dans la communauté) et l'acquisition d'une terre libre dans la brousse (c'est l'installation dans la brousse libre).

rôle de ''Naaba'' dans la plupart des villages. Il aide les autres (les nouveaux venus) à s'installer en négociant des terres pour eux ; c'est le cas du ''Naaba'' de Signooghin qui assure la redistribution des terres attribuées par leurs tuteurs Bobo de Bèna. Ces pionniers, qui disposent ainsi d'une stabilité foncière, apparaissent comme des ''gestionnaires'' fonciers de second ordre, ce qui les différencie des ''suivants''.

Les **''suivants''** sont arrivés après les pionniers, à partir de 1973. Si leurs modes d'accès à la terre sont diverses et multiples, ils sont cependant confrontés aujourd'hui aux mêmes difficultés foncières, notamment les retraits de terres. Ils constituent le groupe le plus vulnérable aux instabilités foncières, car ils sont soumis à la fois aux obligations des autochtones et aux exigences des intermédiaires (pionniers). Les descendants des pionniers que nous nommons ''jeunes migrants'', ont également leurs particularités.

2-3-2 - Les jeunes migrants

Héritiers des pionniers, ces jeunes forment la seconde génération de migrants. Ils bénéficient ainsi, à priori, d'une tenure foncière stable. Mais avec la situation actuelle de compétition foncière aiguë, certains ont de la peine à succéder à leurs pères ; leur droit de succession est souvent remis en cause.

Aux migrants agriculteurs, on peut adjoindre les pasteurs.

2-3-3 - Les pasteurs

Les pasteurs peuhls ne se contentent plus de leur élevage transhumant ; ils s'intéressent de plus en plus à la culture. Pour cela, ils négocient des parcelles, généralement en échange des produits d'élevage (fumure animale ou bœufs de trait). Ils sont donc devenus des acteurs dynamiques du jeu foncier.

Il en est de même de certains opérateurs économiques, fonctionnaires et hommes politiques réunis sous l'appellation de ''nouveaux acteurs''.

2-4- Les "nouveaux acteurs"

Ce sont les opérateurs économiques, les fonctionnaires et les hommes politiques ; il s'agit donc d'acteurs ayant pour activité principale, autre que l'agriculture. Ces acteurs, contrairement aux paysans qui pratiquent une agriculture de subsistance, ont une logique de spéculation qui se traduit par l'aménagement de vergers, la pratique de l'agro-foresterie,... un investissement pour le moyen ou long terme.

Ce groupe représente environ 1% des acteurs fonciers. Leur pouvoir économique et leur rang social leur confèrent une place de plus en plus importante dans le jeu foncier.

En effet, ils nourrissent un intérêt grandissant pour l'activité agricole si bien qu'ils conquièrent d'importantes superficies à travers le prêt onéreux, la location ou l'achat de terres.

2-4-1 - Les opérateurs économiques

Il s'agit des commerçants, des transporteurs, des personnes ayant une profession libérale,... résidant dans le département ou domiciliés en ville, qui disposent d'importantes superficies (20 à 30 ha) de culture dans le terroir de KOUKA, grâce à leur pouvoir économique imposant. Ils représentent cependant, à peine 0,5% des acteurs.

2-4-2 - Les fonctionnaires

De plus en plus, les enseignants, les agents de santé, les policiers, les gendarmes en service à KOUKA ouvrent de véritables champs de cultures. Ils y accèdent le plus souvent par prêt.

En effet, les ''propriétaires terriens'' ne craignent point une éventuelle ''confiscation'' de leurs terres, car ces agents de l'Etat sont appelés à partir.

Mais, le fonctionnaire qui s'engage à investir de façon durable dans la terre, essaye d'obtenir une tenure foncière plus stable en formalisant les accords conclus. Il s'agit de ceux qui prennent une disponibilité pour mieux investir dans la terre et ceux qui, après leur retraite, retournent à la terre. Ils acquièrent donc la terre par location (à long terme) ou par achat. Quelques uns ont cependant bénéficié du don, depuis l'époque où la ''brousse libre'' était encore disponible.

2-4-3 - Les hommes politiques

Ce terme désigne les fonctionnaires originaires du terroir qui, avec l'avènement de la démocratie, viennent marquer leur présence dans le terroir à travers l'ouverture de vastes champs de culture. Cet intérêt pour la culture répond à un souci de fidélisation de l'électorat rural. Mais les futurs retraités viennent également préparer leur retour au village.

Ces acteurs, bien qu'originaires du terroir, accèdent à la terre par achat, location ou autres formes de transactions monétarisées, car en tant que ''enfants de l'école'', ils ne sont pas pris en compte dans le partage de l'héritage foncier, puisque cela ne suffit même plus pour tous les résidents.

Les hommes politiques représentent à peine 0,30% des acteurs. Mais leur retour à la terre a suscité chez les villageois, un nouvel intérêt pour la terre que l'on peut entrevoir à travers cette confidence d'un vieux Bobo : *« ... si ''les enfants de l'école'' reviennent à la terre, qu'est-ce que ceux qui n'ont que la terre pour travailler ont à ne pas bien prendre soin d'elle ?... »* En fait, ces vieux sont de plus en plus réticents aux transactions foncières monétarisées ; ils sont soutenus en cela par leurs enfants ayant fréquenté ''l'école du blanc'' et ayant pris conscience des enjeux du foncier. Pour tromper leur vigilance, les preneurs emploient des courtiers

2-5- Les courtiers

Ce sont des commissionnaires qui pratiquent l'intermédiation entre cédeurs et preneurs. Ils reçoivent pour cela une rémunération dont le montant varie entre 5.000 et 10.000 francs CFA par transaction conclue.

A KOUKA, le plus connu de ces courtiers est ''fort'', jeune Mossi né à KOUKA il y a une trentaine d'années. Son activité principale est la revente de pièces détachées de cyclomoteurs. Cependant, depuis que les ventes et les locations de terres sont devenues courantes, il aide les ''nouveaux acteurs'' à obtenir des parcelles de cultures.

Ainsi, en 1997, T.S, instituteur affecté nouvellement à KOUKA, s'adressa à lui pour obtenir une parcelle de 2 ha en vue de faire de l'embouche bovine. ''Fort'' qui avait déjà recensé des parcelles dont les propriétaires cherchaient preneurs, lui en proposa, située entre KOUKA et Sallée. Les négociations entamées aboutissent sur un accord de 105.000 f CFA pour les deux ha. En contrepartie, il reçut une somme de 5.000 f CFA de chacun des deux partenaires comme commission.

De telles opérations, ''fort'' en fait parfois plusieurs dans l'année. Sa rémunération n'est cependant pas fixe ; elle varie selon les partenaires (riches ou moins riches), la nature du sol (riche ou pauvre), la nature des relations qui le lient à l'un ou à l'autre des partenaires. Son revenu annuel serait-il plus important que celui de la vente de pièces détachées ? Apparemment non, car ''fort'' se présente d'abord comme un détaillant de pièces détachées avant de reconnaître qu'il est un ''homme d'affaires'' dans le domaine foncier.

A l'opposé de ''fort'' dont l'activité est clairement affichée, d'autres comme T.L. dit ''diable'' agissent de façon discrète. ''Diable'' se présente d'ailleurs comme un simple facilitateur entre les acteurs. En effet, en tant que fils du terroir et ex- gendarme, les autochtones (cédeurs) lui font souvent recours pour rédiger les procès verbaux (P.V) de vente ou les attestations de cession de terres. Certains cédeurs lui confient totalement la vente ou la location

de leurs parcelles, tout comme des preneurs le sollicitent souvent pour leur trouver des terres. Ainsi en février 1997, il servit d'intermédiaire entre les frères Sanou (A et O) et le commerçant D.S. dans leur opération de vente de terre comme le témoigne le document n°6 en annexe. Dans ce document, T.L. apparaît comme un simple témoin, alors que c'est lui qui a aidé D.S à acquérir sa parcelle puis à formaliser sa vente par P.V. Nous n'avons, malheureusement pas pu savoir le montant exact de sa rémunération à cause de la discrétion avec laquelle il agit. Si D.S dit simplement avoir ''fait un geste '' de reconnaissance à son endroit, les frères SANOU, eux, restent muets à cet effet.

Avec une proportion de 0,5% des acteurs fonciers, les courtiers jouent un rôle non négligeable dans les transactions foncières. Leur action d'intermédiation brise le complexe ou la timidité qui habite souvent les différents partenaires, facilitant ainsi les opérations de vente ou de location de terre.

A tous ces nombreux acteurs, s'ajoute l'Etat.

2-6 - L'Etat

Depuis la promulgation de la R.A.F. en 1984, la présence de l'Etat s'est beaucoup fait sentir. En tant que "seul propriétaire légal des terres du territoire national"[44], il apparaît ainsi en amont et en aval des contrats. Les paysans ont recours à la préfecture, à la police ou à la gendarmerie pour certifier leurs signatures comme cela apparaît dans certains procès verbaux de vente ou attestations en annexe du présent document. Ce qui est d'ailleurs paradoxal dans un système où en principe, les ventes ne sont pas autorisées. Cela montre l'impossibilité d'appliquer la R.A.F dans toute sa rigueur. Alors en certifiant l'engagement des différents partenaires, l'Etat est systématiquement saisi en cas de litige. Son rôle est donc devenu double et sa présence plus affirmée.

Chacun des acteurs ci-dessus décrits, a un cheminement particulier dans le jeu foncier qui constitue son itinéraire foncier.

[44] Article 4 de la loi n° 014/96/ADP portant R.A.F. – B.F.

II – LES ITINERAIRES FONCIERS DES ACTEURS

Il s'agit de l'histoire des tenures foncières des différents acteurs suivant l'évolution du contexte écologique, économique et socio-foncier. Cependant, dans l'impossibilité de rendre compte de l'histoire foncière de chaque exploitant, nous avons choisi de décrire celle de chaque groupe d'acteurs à travers un exemple représentatif.

1 – Les autochtones et assimilés

1-1 Les chefs de lignages

Autrefois gestionnaires de l'ensemble des terres lignagères, ils sont aujourd'hui réduits à leur simple statut de chefs d'exploitations comme l'indique l'exemple de S.E.

Après le décès de leur père, S.E. devenu chef de lignage, gérait la centaine d'ha qui constituait le domaine foncier lignager. Mais à partir de 1980, la segmentation du lignage et l'atomisation de la famille ont réduit sa maîtrise à sa seule exploitation estimée à environ 30 ha.

Pour faire face à la réduction de la main d'œuvre, S.E. se dota de matériel aratoire adéquat (charrue, charrette etc.) en vendant en 1992, 10 ha de terre pour un montant de cinq cents milles francs (500 000) F CFA. Et pour pouvoir entretenir le reste de l'exploitation, S.E., met en location depuis 1994, 3 à 5 ha de terres chaque année.

1-2 Les chefs de ménages

Contrairement aux chefs de lignages, les chefs de ménages ont acquis au fil du temps, plus de droit sur la terre. C'est le cas par exemple de S.D.S.

Après son mariage en 1988, il reçut une parcelle de 4 ha de son frère aîné, gestionnaire du patrimoine foncier lignager. Il affecta 2 ha à la culture du coton, 1 ha au maïs et 1 ha au mil, et continua la production du sorgho rouge en commun avec ses frères, sur le champ "familial".

Deux ans plus tard, avec l'élargissement de son ménage à 3 personnes suite à la naissance d'un enfant, il demanda et obtint une réelle autonomie de production. Aussi bénéficia-t-il d'un domaine d'environ 10 ha. Il céda 2ha à son ami Mossi (D.H). En signe de reconnaissance, D.H qui possède une charrue, lui venait en aide chaque année, en labourant une partie (2 à 3 ha environ) de son champ.

Mais dès 1993, D.H, en raison de la charge personnelle de travail, ne put honorer cet engagement tacite. L'année suivante, S.D.S décida de reprendre ses 2 ha et de les vendre pour s'acheter une charrue. D.H refusa et porta l'affaire à la préfecture. S.D.S, trouvant ridicule de disputer la terre avec celui qui était devenu son ''hôte personnel'', préféra lui laisser les 2 ha.

Une autre situation est celle de la nouvelle génération d'autochtones.

1-3 La nouvelle génération d'autochtones

Nouvellement venus dans le jeu foncier, les jeunes Bobo sont à la recherche d'une réelle autonomie foncière. Ils veulent disposer de façon exclusive des parcelles reçues. Par exemple S.S, fils aîné, hérita d'une cinquantaine d'ha après le décès de leur père en 1972, représentant la part des 3 enfants de sa mère.

En 1980, l'un de ses deux frères cadets émigra en Côte d'Ivoire pour faire fortune. Le second se maria en 1984 et obtint une autonomie de gestion sur une dizaine d'ha.

En 1994, pour organiser la "montée sur le toit"[45] de leur oncle maternel, S.S. vendit 10 ha du patrimoine restant à quatre cents cinquante milles francs (450 000) F CFA. Deux ans plus tard il vendit 5 autres ha à 300 000 FCFA pour acheter une nouvelle charrue et renouveler sa paire de bœufs de trait.

En 1998, son frère parti en Côte d'Ivoire revint et exigea sa part du patrimoine foncier. S.S. qui considérait le reste du patrimoine comme une propriété privée, lui opposa une fin de non recevoir. Il fallut de longues tractations auprès des aînés de la famille pour que S.S. consente affecter 3 ha à son frère de lait.

Qu'en est-il de l'histoire des femmes en quête de terre ?

1-4 Les femmes :

Les femmes bwa et bobo produisaient jadis, des légumes aux abords des champs familiaux. De nos jours, elles ont besoin de champs personnels pour cultiver de l'arachide, du haricot, des poids de terre etc. Pour y parvenir, elles imitent leurs homologues mossis. C'est l'exemple de Madame SANOU N. de Ouna qui, depuis son mariage en 1970, se contentait des abords du champ céréalier familial pour produire quelques tomates, gombo, aubergines, piments, etc. Mais en 1994, lorsqu'elle remarqua que madame GAMSORE A, avait son champ personnel, elle sollicita et obtint de son mari un lopin de terre d'environ 0,25 ha sur lequel elle

[45] « La montée sur le toit » est une pratique coutumière bwa qui permet aux notables, qui en ont les moyens matériels, d'accéder à une hiérarchie supérieure de l'aristocratie païenne. Elle occasionne beaucoup de dépenses puisqu'elle s'accompagne de festin dont l'ampleur fait montre de la capacité financière de la famille concernée.

produisit de l'arachide jusqu'en 1998, année à partir de laquelle elle exprima le désir d'avoir une nouvelle parcelle pour produire du haricot. Son mari n'en disposant plus, sollicita Sanou A, héritier du chef de terre de Ouna qui lui ''offrit'' une parcelle d'environ ½ ha. Depuis lors, madame SANOU N. assure elle-même sa production d'arachide et de haricot.

A l'ensemble de ces autochtones, s'ajoutent les assimilés.

1-5 Les assimilés

Grâce à leur intégration dans la société bobo, ces précurseurs du mouvement migratoire ont réussi à stabiliser leur tenure foncière. Ils jouissent aujourd'hui de prérogatives foncières conférées par un droit d'appropriation.

C'est le cas des dogon du campement de "Sogoteré"[46] appelé aujourd'hui « Mollé-Kotou II ». Ces dogons, venus du Mali depuis les années 1930, et installés dans la brousse de Mollé, accueillirent plus tard avec l'aval de leurs tuteurs bwa, leurs "frères" bambara venus également du Mali. Depuis lors, ils assument de façon autonome, la gestion des terres de toute la zone marécageuse de Mollé-Kotou II.

2 - Les migrants

2-1 - La première génération

Ces pionniers du mouvement migratoire ont vécu les moments de grande ouverture du terroir bobo aux "étrangers". Ils y étaient accueillis à "bras ouverts" et avaient le loisir de changer de ''brousse'' selon les besoins du moment. Le cas de M.G. résume mieux leur histoire.

Chasseur Mossi chevronné, M.G., arrivé de la région du Sourou vers 1935, fut "installé" dans un champ non loin du village. Dix ans plus tard, le village s'agrandit et le gibier s'éloigna. M.G., dans le but de se rapprocher de celui-ci, demanda et obtint l'ouverture d'un nouveau champ dans la brousse de Baré, hameau de culture de KOUKA. Rejoint par plusieurs dizaines de migrants entre 1950 et 1968, M.G. émigra de nouveau afin de se rapprocher du gibier.

Ainsi en 1970, il réussit une nouvelle "installation" dans la brousse de Sâtiri, sur le terroir de Ouna où il fut encore rejoint par d'autres migrants, entre 1970 et 1980, transformant le campement en un hameau de culture dénommé "Moumouni King" signifiant "Quartier de

[46] « Sogoterê » signifie "né en brousse". C'est le nom du premier chasseur dogon qui s'est établi là, en bordure marécageuse pour guetter le gibier.

Moumouni". Lorsque M.G. mourut en 1976, le contrôle de l'ensemble de ses terres revint à son fils aîné Y.G.

Depuis lors, celui-ci exerce un droit de premier occupant sur ces terres. Mais Y.G. appartient à une autre catégorie de migrants; la nouvelle génération.

2-2 - La nouvelle génération:

De façon générale, la nouvelle génération de migrants est confrontée à un problème de reconnaissance de ses droits de succession. Les héritiers des tuteurs autochtones remettent de plus en plus en cause ces droits. Aussi, l'exemple des frères YAMEOGO traduit mieux les réalités de ce groupe.

A la mort de leur père en 1980, O. YAMEOGO et ses quatre frères héritèrent d'une quarantaine d'ha de culture. Cinq ans plus tard, les enfants du vieux Sanou Z., leur tuteur, réclamèrent une partie de ces terres pour, disent-ils, faire face aux besoins nouveaux consécutifs à l'agrandissement de la famille.

Les frères YAMEOGO sollicitèrent la médiation de l'administration qui leur permit de continuer l'exploitation des terres. Mais lors des élections présidentielles de novembre 1998, O. YAMEOGO commit l'erreur de soutenir un parti d'opposition. Les autorités coutumières et administratives qui soutenaient tous le parti au pouvoir considérèrent l'attitude de O YAMEOGO comme une provocation. Elles lui retirèrent une vingtaine d'ha. Cela amena la moitié de la famille YAMEOGO a entamer une nouvelle migration vers SAMOROGHAN, dans la province du KENEDOUGOU.

D'autres migrants, jeunes ou moins jeunes, vivent des situations foncières différentes des précédentes.

2-3 - Les autres migrants

En dehors des pionniers et de leurs héritiers, les autres migrants ont recours à plusieurs modes d'accès à la terre. C'est le cas de O. Sawadogo dit "Commandant" qui, arrivé de Gourcy en 1978, obtint une jachère de 5 ha en prêt de durée indéterminée auprès de « Naaba »[47]

[47] Par ce terme, les Mossis désignent le plus ancien d'entre eux (le premier) dans le village. Et lorsque celui-ci décède, son fils aîné lui succède. C'est le cas à signooghin où H.O. fils aîné du premier migrant du village fait office de Naaba ; c'est lui qui gère les terres concédées aux "étrangers" par leurs tuteurs de Béna.

En 1992, « Commandant » qui, jusque-là, ne cultivait que des céréales, voulut produire du coton. Il conclut pour ce faire un contrat de labour avec SANOU Z. ; pour 3 ha reçus, il laboure 3 autres ha pour celui-ci.

Deux ans plus tard, il négocia un contrat de fumure avec ce même partenaire ; pour 3 ha de jachère obtenus, il lui offrit 3 sacs d'engrais chimique. L'année suivante, ce dernier contrat se transforma en location à raison de 30 000 FCFA par an pour les 3 ha.

Il arrive, toutefois que d'autres nouveaux migrants achètent des terres pour aménager des vergers. C'est le cas à Mollé où l'agro-foresterie (arbres fruitiers et eucalyptus SP), se développe de plus en plus, au détriment de la culture de coton, et à l'actif des migrants.

2-4 - Les pasteurs

Transhumants de culture, les peuhls se sédentarisent de nos jours et aménagent quelques terres de culture. L'exemple de H. Sidibé est assez illustratif de leur itinéraire foncier.

Arrivé en 1974 de Barani, H.S resta transhumant jusqu'en 1980 avant de décider de son installation dans le quartier peuhl de Ouna. Il y aménagea un lopin de terre d'environ 0,5 ha autour de son Parc et cultiva du mil jusqu'en 1986, avant de négocier auprès de SANOU B. une jachère d'un ½ ha qu'il obtint sur prêt de durée indéterminée.

En 1992, H.S acheta une charrue et se mit en quête de nouvelles terres de culture. Depuis lors, il passe des contrats de fumure avec les autochtones lui permettant de disposer chaque année de 2 ou 3 ha de terre de culture.

Il arrive que certains de ces pasteurs sédentarisés aménagent des champs de coton. Ces cas restent cependant isolés ; seulement 2 % des pasteurs de notre échantillon s'intéresse à cette culture de rente. Il s'agit donc d'un fait nouveau, tout comme celui des opérateurs économiques, fonctionnaires et homme politiques qui s'intéressent de plus en plus à la terre, constituant ainsi la classe des ''nouveaux acteurs'' dans le jeu foncier à KOUKA.

3– Les ''nouveaux acteurs''

3-1. Les opérateurs économiques

Ces acteurs se particularisent par leur désir de "formaliser" leurs contrats fonciers. Ils exigent l'établissement d'actes de vente, de procurations de cession, de procès verbaux de palabres... pour matérialiser le contrat.

Le cas de S.Y., principal animateur culturel de la zone, est illustratif de leur situation foncière. Arrivé à KOUKA en 1972, il négocia et obtint un don de 6 ha de parcelle dans la brousse de Ouna où il aménagea un verger.

En 1993 il obtint en prêt de durée indéterminée 1 ha sur le terroir de Mollé pour produire du maïs. Labourée et enrichie à l'engrais chimique, la parcelle, au regard de ses potentialités nouvelles, fut retirée à S.Y. en échange d'une nouvelle parcelle de 2 ha. Il entreprit là aussi les mêmes investissements. Mais il fut de nouveau déplacé, cette fois-ci sur une parcelle plus grande de 6 ha.

Instruit des exemples précédents, S.Y. n'y réalisa qu'un investissement minimum. En 1997, lorsqu'il lui fut signifié encore un autre déplacement, S.Y. renonça carrément à l'offre et acheta 2 parcelles de 7 ha et de 12 ha qu'il exploite actuellement.

Plus que les opérateurs économiques, les fonctionnaires sont ceux qui aiment les contrats « formalisés » lorsqu'ils désirent investir de façon durable dans la terre.

3-2. Les fonctionnaires

Tant qu'ils exercent dans la zone, les agents de l'Etat n'ont aucune difficulté pour accéder aux formes traditionnelles de tenures foncières notamment les prêts à durée indéterminée. Mais dès lors qu'ils cherchent à s'établir dans le terroir, les rapports fonciers avec les autochtones changent ; ceux-ci deviennent alors méfiants à leur égard.

Le cas de cet ancien militaire rend mieux compte de leur situation. Arrivé à KOUKA en 1974, à l'occasion de la guerre Mali-Burkina, ce lieutenant, chef de troupes chargés de sécuriser la Zone, réussit à obtenir des terres de culture ; son rang de chef militaire et le contexte de guerre lui facilitèrent l'acquisition de ces terres. En 1980, alors qu'il était encore en service, il revint y aménager un verger d'une dizaine d'ha. A sa retraite en 1984, il s'établit définitivement dans son verger à Mollé.

Mais en 1999, lorsqu'il voulut matérialiser sa propriété sur l'ensemble des terres obtenues en 1974, il se heurta au refus des autochtones qui ont contesté les premières acquisitions. Depuis lors, bien que disposant d'un procès-verbal de palabre sur ces terres, cet ancien militaire n'est pas encore parvenu à faire prévaloir ses droits.

Pour éviter de tels désagréments, les fonctionnaires qui s'établissent dans la zone usent de l'achat comme forme d'accès à la terre pour garantir leurs investissements. Les hommes politiques de la zone en font de même.

3-3. Les hommes politiques

Ces nouveaux acteurs dont l'intérêt pour la terre répond à un besoin de recyclage social apparaissent comme des intrus dans le jeu foncier rural ; ils achètent des terres dont l'exploitation est confiée à des ''ouvriers'' agricoles. Leur parcours est assez bref dans le domaine foncier.

A titre d'exemple, nous avons M. SANOU qui a conquis en une seule fois en 1998, une centaine d'ha. Il cultiva du maïs en 1999 sur une partie et réserva le reste pour d'autres cultures, en l'occurrence l'acboriculture, dans les années à venir.

CONCLUSION PARTIELLE

Zone de forte immigration agricole, le terroir de KOUKA s'est vite saturé, provoquant une compétition et de nombreux conflits sur la terre. Ces phénomènes déterminants constituent le décor d'un jeu foncier animé par des acteurs nombreux et divers, somme toute d'un système foncier particulièrement dynamique. Comment s'opère ce dynamisme ? Qu'est-ce qui l'explique ? Telles sont les grandes questions qui sont traitées dans la seconde partie de notre étude.

DEUXIEME PARTIE : LA DYNAMIQUE DES MODES D'ACCES A LA TERRE

CHAPITRE III : LES MODES TRADITIONNELS D'ACCES A LA TERRE ET LES FACTEURS D'EVOLUTION.

Les modes d'accès à la terre, à l'étape actuelle de leur évolution, peuvent être regroupés, aujourd'hui, en deux principaux types : les formes anciennes ou traditionnelles et les formes nouvelles ou émergentes. Ces différents types d'arrangements institutionnels sont connus sous plusieurs noms locaux ainsi que le montre le tableau n°07.

Tableau n°7 : Arrangements institutionnels et formes du contrat

ARRANGEMENTS INSTITUTIONNELS / Forme	Don		Prêt permanent		Location		Prêt onéreux		Vente		Autres	
	Nombre de cas	Pourcentage (%)	Nombre de cas	Pourcentage (%)	Nombre de cas	Pourcentage (%)	Nombre de cas	Pourcentage (%)	Nombre de cas	Pourcentage (%)	Nombre de cas	Pourcentage (%)
Orale	49	94,23	45	97,83	05	25	07	50				
Ecrite	03	05,77							06	100		
Courte durée			1	2,17	07	35	05	35,71				
Durée saisonnière					07	35	02	14,29				
Bail emphytéotique					01	05						
''Contrat'' de femme											05	41,66
''Contrat'' de labour											07	58,34

Certains arrangements institutionnels apparaissent sous plusieurs noms ; le don par exemple est appelé ''siguily'' ou ''sonly'' en dioula, ''zin'di weogo'' en mooré. A l'opposé, un même local apparaît à la fois sous plusieurs arrangements ; c'est le cas du terme ''karfaly'' qui apparaît à la fois sous le prêt à durée indéterminée, le prêt onéreux et la location de terre. Cela montre la complexité qu'il y a à identifier ou différencier ces arrangements.

En effet, les acteurs emploient selon leurs intérêts ou leurs perceptions de ces pratiques foncières, des noms différents pour désigner le même arrangement institutionnel ou un même nom pour plusieurs arrangements institutionnels; d'où les pourcentages ci-dessus, devant permettre de percevoir la prévalence d'un nom local, pour un arrangement institutionnel ou pour un autre.

Au fait, notre description des différents arrangements institutionnels se fait à partir des perceptions qu'en font les différents acteurs.

I - LES FORMES TRADITIONNELLES D'ARRANGEMENTS INSTITUTIONNELS

Par formes traditionnelles, nous désignons l'ensemble des modes anciens d'accès à la terre que sont le don et le prêt permanent.

1- Le don de terre

Le don est le plus ancien mode d'accès à la terre. Il consiste en un transfert de l'ensemble des droits de jouissance sur la terre, car en Afrique l'appropriation foncière n'implique jamais une propriété privée absolue, mais se limite à un usage plus ou moins illimité de l'usufruit. Cependant les acteurs en présence divergent sur le degré de maîtrise ou de tenure foncière que confère ce transfert de droits, d'où des controverses.

1-1- Des définitions controversées

Pour désigner le don, les autochtones (donateurs) parlent de ''Siguily'' ou de ''sonly'' tandis que les migrants (mossi) utilisent le terme ''Zin'di weogo''

Tableau n° 8 : Arrangements Institutionnels et noms locaux

AI / Noms locaux	Don		Prêt permanent		Location		Prêt onéreux		Vente		Autres	
	Nombre de cas	Pourcentage (%)	Nombre de cas	Pourcentage (%)	Nombre de cas	Pourcentage (%)	Nombre de cas	Pourcentage (%)	Nombre de cas	Pourcentage (%)	Nombre de cas	Pourcentage (%)
Siguily	33	63,46										
Zin'di Weogo	11	21,15										
Sonly	08	15,38										
Sin'guêly			34	73,91								
Pingrê			08	17,39								
Dondoly			03	06,52			2	14,28				
Karfaly			01	02,17	2	10	12	85,72				
Laly					5	25						
Garanti					13	65						
Sany-fere									06	100		
"Contrat"											12	100
Total	**52**	**100**	**46**	**100**	**20**	**100**	**14**	**100**	**06**	**100**	**12**	**100**

1-1-1 - Le ''Siguily'' ou ''Sonly'' des bwa et bobo

Littéralement, ''siguily'' signifie en dioula, ''installation''. Par ce terme, les autochtones désignent l'accueil qui était jadis réservé aux étrangers. Ainsi le ''siguily'' évoque l'admission, l'acceptation d'un étranger dans le terroir. C'est le terme le plus employé pour désigner le don (63,46% des cas) comme l'indique le tableau n° 8.

Lorsque le bénéficiaire est aussi un autochtone, un proche parent en l'occurrence, on parle plutôt de ''sonly'' qui signifie ''offre'' recouvrant une notion de générosité à l'adresse d'un consanguin. Le ''sonly'' est évoqué dans 15,38% des cas de don.

Dans tous les cas, le don de terre demeure pour les donateurs, une simple cession de droits de jouissance.

1-1-2 - Le ''Zin'di weogo'' des Mossi

''Zin'di weogo'' signifie littéralement ''installation en brousse'' en langue mooré. La précision ''brousse '' qu'apporte le terme '' weogo '' n'est pas du tout superflue. En effet, ce terme rappelle la nature des terres sur lesquelles porte le contrat de don : la « brousse libre ». L'occupation de ces terres serait donc synonyme d'appropriation d'espaces ''libres''. Le ''zin'di weogo'' pour les Mossi implique en fait une appropriation définitive et exclusive.

Alors pour dépasser ces controverses et avoir une compréhension plus juste du contrat de don, nous nous sommes intéressés aux caractéristiques de celui-ci.

1-2- Les caractéristiques du don :

Le don se caractérise d'abord par le type d'exploitation qu'il affecte. Il affecte exclusivement les champs de brousse. Il ne se pratique jamais sur de la jachère, mais toujours sur des terres vierges. Outre le type d'exploitation, le don se reconnaît au mode de négociation du contrat.

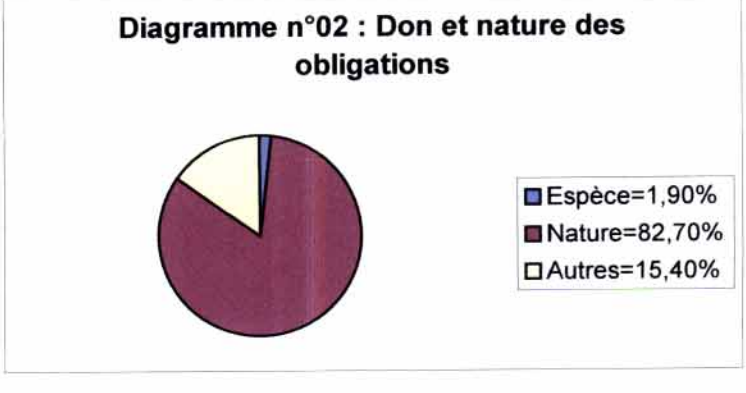
1-2-1 - La négociation du contrat

Le don en tant que ''installation dans la brousse'', apparaît comme un geste d'admission d'un nouveau venu dans le terroir.

En effet, lorsqu'un étranger désirait s'installer dans un village, il était introduit par son tuteur auprès des autorités coutumières. Une fois que ces autorités agréaient la demande, le nouveau venu bénéficiait aussitôt d'une parcelle d'habitation. Cela lui était offert par le chef de village en personne qui commettait ensuite le chef de terre à ''installer'' l'hôte dans la ''brousse''. Ainsi, en compagnie de son tuteur, celui-ci était conduit en brousse par le chef de terre qui lui désignait, ***des deux bras ouverts***, l'étendue de son exploitation. Les dimensions de la parcelle donnée étaient rarement précises. L'hôte était donc tacitement autorisé à cultiver jusqu'à la limite du finage. Mais le don était assorti de certaines obligations et sa permanence liée au respect des interdits édictées.

1-2 -2 Les obligations et interdits liés au contrat de don

Pour valider le contrat de don, le bénéficiaire doit honorer les mânes des ancêtres par une offrande. Celle-ci comprend des poulets, des céréales et du dolo dont les quantités varient suivant les villages. Alors qu'à KOUKA il faut deux poulets, une tine de mil et un canari de dolo, à Signooghin on exige un poulet, deux tines de maïs et un canari de dolo. La plupart des migrants de confession musulmane, remplacent le dolo par la valeur monétaire correspondante ; cela se pratique dans 1,90% des cas contre 82,70% des obligations en nature. Les 15,40% restants correspondent aux cas d'héritage, de parenté (comme celles existant encore entre oncles et neveux) ou d'alliances matrimoniales (diagramme n°02).



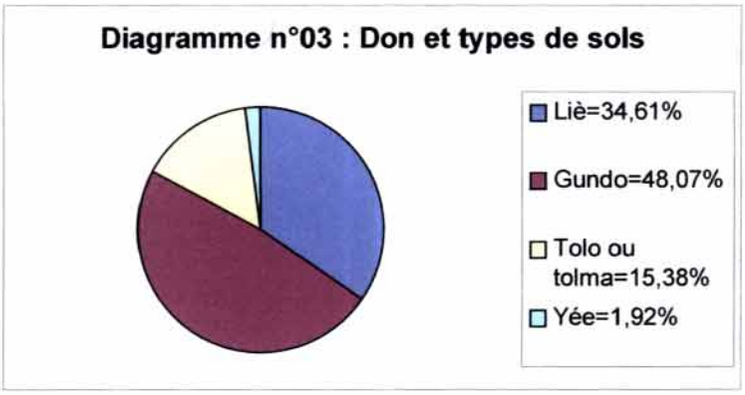
Après s'être acquitté de ces obligations premières, le bénéficiaire du don doit contribuer chaque année, à l'organisation matérielle des cérémonies rituelles foncières. La contribution varie également d'un village à l'autre : du poulet à Signooghin, du dolo à Mollé, des céréales à Diontala etc. La quantité, généralement laissée à la discrétion du contribuable, ne doit pas être inférieure à une unité (un poulet, une tine de céréales,...) de l'objet médium. Selon les chefs coutumiers, ces offrandes permettent de préserver la fertilité des terres et de renforcer le contrat initial conclu avec les forces surnaturelles, gardiennes de la fécondité de la terre. En réalité, elles servent aussi de preuves irréfutables de la dépendance foncière des allochtones vis-à-vis des autochtones.

Par ailleurs, toute personne admise dans le terroir est systématiquement soumise aux interdits moraux et fonciers de la communauté. Ainsi nul n'a le droit de profaner les lieux sacrés, de transgresser les principes fondamentaux tels que couper les bois sacrés ou les arbres d'utilité communautaire (néré, karité, caïlcédrat, tamarinier, anacardier,...), de voler ou de commettre l'adultère en brousse, ou de cultiver pendant les jours sacrés de la semaine (lundi ou vendredi selon les villages). Toute entorse à ces principes est passible de peine allant du blâme à l'exclusion du terroir.

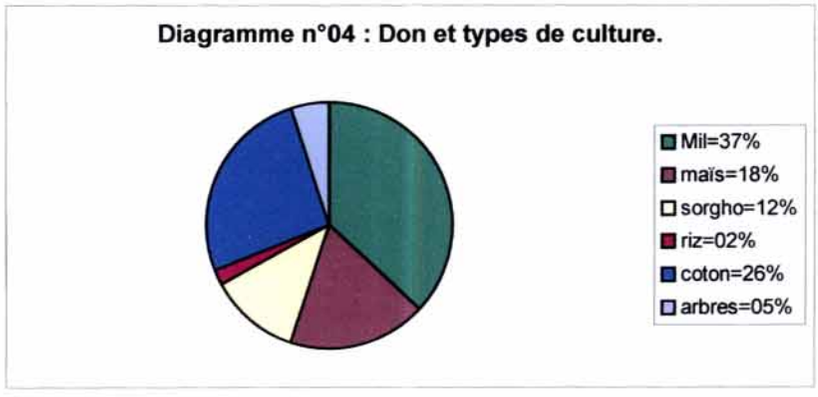
Le don confère cependant les droits ci-après.

1-2-3 - Les prérogatives liées au don

Le contrat de don confère le droit de jouissance sur toutes les ressources que porte la terre : sol, plantes utilitaires,... Le bénéficiaire a le droit d'exploiter librement la terre et de façon permanente. Le choix de la culture, du mode d'exploitation, du procédé d'enrichissement du sol, ... sont libres. Le bénéficiaire peut également creuser un puits ou construire une case, mais cela n'est pas permis dans certains villages comme Diontala où tout ce qui peut conduire à la formation de hameau de culture reste interdit. Les parcelles obtenues sur don sont constituées en grande partie de sols sablo-argileux appelés ''gundo'' en Bobo (48,07%) ou de sols hydromorphes appelés ''liè'' (34,61%) ainsi que le montre le diagramme n°3.



Ces sols sont surtout destinés aux cultures céréalières (mil, maïs, sorgho et riz 69%) et cotonnière (26%) et à la plantation d'arbres (05%) comme l'indique le diagramme n°04.



Toutefois, la plantation d'arbres ne se fait qu'avec l'aval du tuteur car, l'arbre symbolise toujours une maîtrise foncière exclusive chez les Bobo.

La cession d'une partie ou de la totalité de cette terre à un tiers ne peut se faire qu'avec l'accord du donateur, le principe étant l'interdiction de cession. Par contre le droit de succession est acquis avec le don. Ainsi lorsque le bénéficiaire décède, ses héritiers ont en principe, le droit de continuer l'exploitation des terres, ce qui prolonge la durée du contrat. En effet, plus de 71% des contrats de don ont une durée d'au moins 16 ans comme il apparaît dans le diagramme n° 05, et certains contrats durent depuis 30 à 40 ans grâce au système d'héritage.

Malheureusement de nos jours, ce droit de succession est de plus en plus remis en cause par les jeunes bobo, héritiers des donateurs, à cause du resserrement du système de transmission des droits d'usage, suite à la saturation foncière que nous avons évoquée à la page 39. Cette remise en cause des droits de succession semble donner raison à ceux qui exigeaient, depuis longtemps, la signature de « papiers » attestant le don. C'est le cas de S.M qui a établi un procès verbal de palabre en 1976 pour attester l'acquisition de 70 ha obtenus auprès des chefs coutumiers de KOUKA[48].

En fait, la remise en cause du droit de succession est la cause principale des conflits entre les acteurs du contrat de don.

1-3- - Les conflits liés au don et leurs modes de règlement

En général, tant que les initiateurs du don (donateur et preneur) sont en vie, le contrat demeure. Mais il a de plus en plus de mal à leur survivre aujourd'hui.

En effet, alors que les héritiers du donateur considèrent les terres données comme une réserve qu'ils peuvent reprendre en cas de nécessité, ceux du preneur les considèrent comme une propriété exclusive dont ils héritent de droit, sans autre forme de procédure.

C'est le cas des frères SANKARA de Mollé. Leur père venu du Yatenga il y a environ 35 ans disposait d'une parcelle de 8 ha : 3 ha de bas-fond et 5 ha de terres sablonneuses. Après sa mort en 1994, les héritiers de son tuteur occupèrent ces terres dès 1996 pour compléter leur exploitation devenue selon eux, insuffisante. Les frères SANKARA se plaignirent auprès des chefs coutumiers du village qui, après de multiples tractations avec les héritiers du vieux

[48] Cf. :annexe n°2.

SANOU, réussirent à obtenir d'eux les 5 ha de terres sablonneuses. Ils remirent cela aux frères SANKARA qui s'en contentèrent.

Cependant certains jeunes migrants, lorsqu'ils sont empêchés de succéder à leurs ascendants, font directement recours aux autorités administratives auxquelles ils ne cessent de rappeler l'ancienneté de leur présence dans le terroir.

Compte tenu de la complexité des conflits en général et de ceux liés au don en particulier, ces autorités font très souvent appel à la notabilité coutumière. Aussi en 1994, le préfet en place voulut-il formaliser cette collaboration avec les autorités coutumières à travers la constitution d'une commission par arrêté n° 94-001/MAT/PKSS/DKUK[49]. Une année auparavant, en 1993, face à la crise entre Mawana et Sirabadara[50], un collectif des chefs de terre de la zone fut constitué ; il guida et renforça, avec succès, l'action des autorités administratives.

Ceci explique la complexité des conflits liés au don, car les enjeux que recouvre ce contrat sont énormes comme le témoigne les prérogatives qu'ils confère.

Après le don, la seconde forme traditionnelle d'accès à la terre est le prêt dont la durée est à priori, indéterminée.

2 - Le prêt à durée indéterminée

Le prêt, sous sa forme traditionnelle, est de durée indéterminée. Prêteurs et emprunteurs donnent cependant des noms différents à ce contrat comme le montre le tableau n°08.

En effet, ce contrat est nommé ''sin'guêly'' dans 73,91% des cas, ''pingrê'' dans 17,39% des cas, ''dondôly'' dans 06,52% des cas et ''karfaly'' dans 02,17% des cas comme l'indique ce tableau. Mais il y a une grande similitude entre le ''''sin'guêly'' et le ''karfaly'' qui recouvrent une notion de « mise en réserve », tout comme le ''Pingrê'' et le ''dondôly'' qui font appel à une notion de « sollicitation » ; d'où deux grandes tendances pour le prêt à durée indéterminée.

[49] Source : préfecture de KOUKA
[50] Récit d'écrit par L. PARE, 1997 Op. cit. p.250.

2-1 - Le prêt entre « mise en réserve » et « sollicitation »

2-1-1- Le ''sin'guêly'' ou ''karfaly''

Les termes dioula ''sin'guêly'' qui signifie ''placer (un dépôt)'' ou ''karfaly'' qui signifie ''confier (un dépôt)'' sont généralement utilisés par les prêteurs. Pour eux, il s'agit d'une ''mise en réserve'' de leurs jachères, en attendant qu'ils en aient besoin ; l'emprunteur doit s'attendre à rendre cette terre tôt ou tard. Beaucoup d'emprunteurs acquiescent et demeurent dans cette disposition ; ainsi ils utilisent la même terminologie (le sin'guêly en l'occurrence) pour nommer le prêt, ce qui justifie la prévalence (73,91%) de ce terme sur les autres.

Cependant, d'autres emprunteurs préfèrent les termes ''pingrê'' ou ''dondôly''.

2-1 -2 - Le ''pingrê'' ou le ''dondôly''

Pour des emprunteurs, les Mossi notamment, le prêt serait un arrangement de durée illimitée, car il s'agit d'une ''sollicitation'' faite avec humilité et déférence, ce qui garantirait un usage permanent. Aussi emploient-ils le terme ''pingrê'' pour désigner cet arrangement. Les non Mossi ayant cette même vision des choses, emploient le terme ''dondôly''.

Il est donc nécessaire ici également que l'on passe en revue les caractéristiques du contrat pour appréhender son contenu réel.

2-2 - Les caractéristiques du prêt à durée indéterminée

A l'opposé du don, le prêt à durée indéterminée n'affecte que les jachères.

Le prêt à durée indéterminée se caractérise également par son mode de négociation, ses prérogatives, obligations et interdits de même que les conflits qui lui sont liés et leurs modes de règlement.

2-2-1 - La négociation du contrat

A l'origine, le prêt servait essentiellement à faire circuler les jachères entre exploitants bwa et bobo. Du reste, il demeure toujours le mode privilégié d'accès à la terre pour leurs femmes.

Pour les migrants, ce contrat permet d'obtenir un lopin de terre en attendant qu'on leur ''ouvre la brousse''.

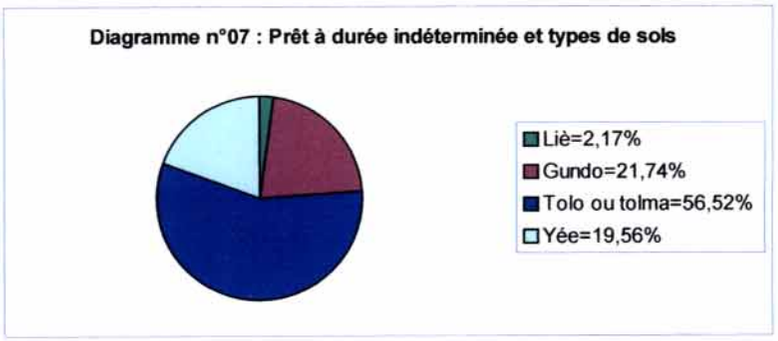
Le prêt se fait de façon directe entre les deux partenaires. Dans le cas où le prêteur n'est pas le tuteur direct du migrant, celui-ci joue un rôle d'intermédiaire entre les deux partenaires. La conclusion du contrat ne nécessite ici aucune offrande particulière mais comporte seulement des obligations autant qu'il confère des prérogatives.

2 -2-2 - Les prérogatives liées au prêt

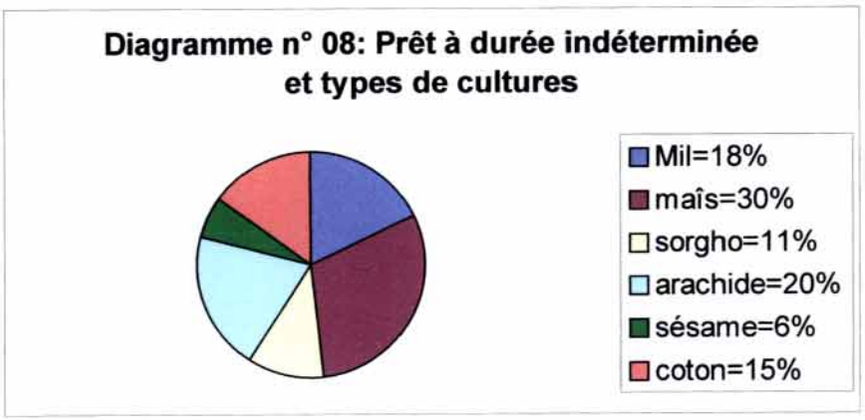
A l'origine, le prêt, grâce à son caractère permanent, conférait un droit de culture continue. Ainsi, 69,56% des cas de prêt ont une durée strictement supérieure à 10 ans, 23,91% ont une durée comprise entre 11 et 15 ans, et 45,65% ont 16 ans et plus de durée. Cela est illustré par le diagramme n° 06.

Le prêt à durée indéterminée est le seul arrangement institutionnel qui a une durée de plus de 10 ans comme le don, et éventuellement la vente de terre qui est encore récente.

Par ailleurs, le choix de la culture incombe au preneur de même que celui du système d'exploitation ou du mode d'enrichissement des terres. En général, ce prêt porte sur des sols de type ''gundo'' (21,74%), ''tolo'' (56,52%) ou ''yée'' (19,56%) comme le montre le diagramme n° 07.



Ce sont des terres de valeur agronomique moyenne qui sont affectées par le contrat de prêt. Ces terres permettent de produire du coton (15% des terres), du maïs (30%), du sorgho (11%), du mil (18%) de l'arachide (20%) et du sésame (06%) comme l'indique le diagramme n° 08.



Les terres empruntées servent donc à produire du maïs surtout, mais les prérogatives du prêt diminuent de plus en plus avec la réduction de la durée du contrat.

2-2-3 - Les obligations et interdits liés au prêt

Comme précédemment annoncé, la conclusion du contrat de prêt ne nécessite aucun sacrifice coutumier, puisqu'il s'agit d'un simple transfert de droit de jouissance déjà conquis par le premier occupant ; on considère que celui-ci s'est déjà acquitté des obligations coutumières vis-à-vis des dieux de la terre.

Cependant, en signe de reconnaissance de tous les efforts déployés par son prédécesseur, le nouvel occupant lui apporte quelques paniers de mil, de sorgho ou de maïs dans 89,13% des cas. Il arrive, dans 4,35% des cas, que le cadeau soit en espèce (argent). Dans 6,52% des cas, il s'agit de situation d'héritage , de parenté ou d'alliances particulières ne nécessitant que des

obligations sociales, à savoir l'entretien des relations de parenté, d'amitié, ... Dans tous les cas, les obligations coutumières annuelles incombent au premier occupant. Ce qui indique que le second occupant n'a qu'un droit secondaire ; il ne peut y entreprendre un investissement durable sans l'aval de son partenaire. Il ne doit ni creuser un puits, ni construire une habitation (seuls les hangars sont permis). La plantation d'arbres y est strictement interdite. Enfin il se doit de respecter les limites du terrain qui, à la différence du cas de don, sont ici bien précises.

Toute entrave à ces restrictions peut détériorer les relations foncières entre les deux partenaires et conduire à des conflits.

2-3- Les conflits liés au prêt et leurs modes de règlement

Les conflits liés au prêt sont très fréquents ; environ 60% des cas de conflits enregistrés dans l'échantillon enquêté. Ces conflits sont dus aux mésententes sur la durée du contrat dans près de 80% des cas. Celle-ci n'étant pas déterminée au départ, les bénéficiaires du contrat la veulent illimitée, tandis que les prêteurs entendent réinvestir ces terres, en cas de besoin.

C'est par exemple la situation qu'a vécu le vieux A.S du quartier « Ouagadougou King » de Mollé.

En effet, A.S. exploitait depuis 1980, une jachère de 5 ha obtenu sur prêt auprès de son tuteur S.Z. de Mollé. En 1994, les enfants de son tuteur décidèrent de résilier ce contrat qu'ils jugeaient avoir trop duré. Le vieux A.S. après de vaines renégociations du contrat, céda les 5 ha.

Cependant, d'autres migrants ne cèdent pas aussi facilement ; dans ce cas le différend se complique et nécessite l'arbitrage des autorités coutumières, voire de l'administration locale.

II - LES FACTEURS D'EVOLUTION

L'évolution des transactions foncières est déterminée par la combinaison d'un ensemble de facteurs internes et externes.

1- Les facteurs internes

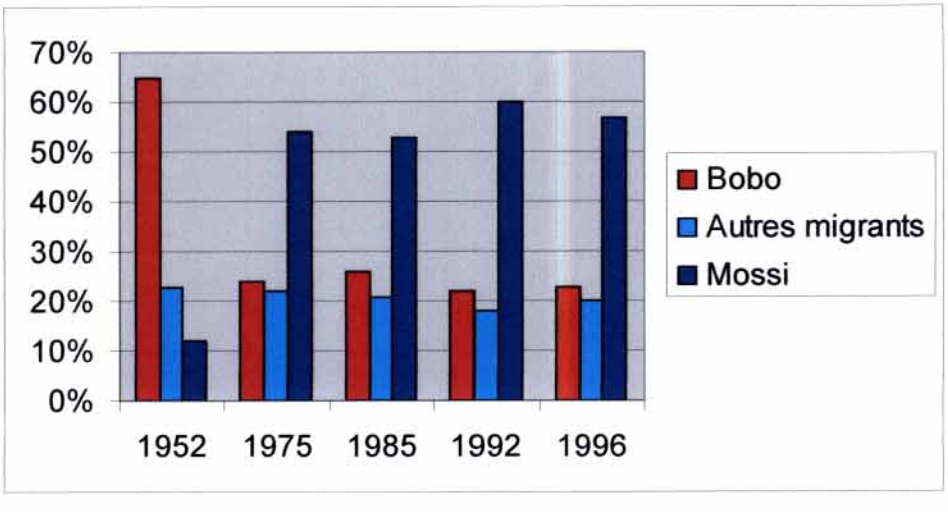
Nous regroupons ici tous les éléments nés ou créés à l'intérieur du milieu rural, qui ont une influence sur l'évolution des transactions foncières ; il s'agit des facteurs démographiques, économiques et écologiques.

1-1 - Les facteurs démographiques

Selon les données du tableau n°04, la population de KOUKA a connu une progression de 516,50% entre 1952 et 1996, alors que la population de l'ensemble du pays a seulement progressé de 242,48% entre 1960 et 1996. On peut donc conclure que la population de ce département s'est accrue plus rapidement. Cette rapide croissance démographique s'explique, d'une part, comme nous l'avons antérieurement montré, par l'ampleur du phénomène migratoire, suite aux sécheresses des années 1973 et 1983, d'autre part par un taux de natalité élevé.

En effet, le flux migratoire vers KOUKA a diminué depuis les années 1992 au profit d'autres régions de l'Ouest comme Samoroghan et Soungalo-daga à partir de 1994. La croissance démographique de 1994 à 1996 serait alors due au croît naturel ; le taux de natalité qui avoisine aujourd'hui 45 $^{0}/_{00}$[51], est essentiellement dû à la présence du groupe moaga comme on peut le remarquer sur la figure n°03.

Figure n° 03 : Evolution comparative des proportions de Mossi, Bobo et autres migrants de 1952 à 1996 à KOUKA.



[51] Selon les estimations du CSPS départemental de KOUKA en 1999

Sources : - INSD/RGPH 96/Vol.036-Fichier villages pour les données de 1996.
- PARE L. 1997, of cit- P.26- pour les données de 1952, 1975, 1985 et 1992.

La population Mossi s'est régulièrement accrue au détriment des Bobo et des autres migrants. De 15% en 1952, elle a atteint 57% en 1996 alors que celle des Bobo a chuté de 77% à 23% et celle des autres migrants de 32% à 20%, pour la même période. Ainsi, les Mossi sont majoritaires dans tous les villages du département sauf à Bamawalé et Sélinkoro où ils représentent respectivement 45% et 38% de la population contre 50% et 60% pour les Bobo. Cette forte présence de Mossi, aux pratiques culturales expansives, a une influence remarquable sur l'espace et sur les pratiques foncières bwa.

En effet, la forte demande de terre a fait régresser la brousse de 49 250 ha (63,04% des terres cultivables) en 1952 à 2.285 ha[52] (02,92%) en 1993, cela correspond à une régression de 2155% en l'espace de 41 ans. Par contre les champs connaissent un mouvement inverse ; ils passent de 2 500 ha à 65 500 ha ou encore de 3,2 % à 85,1% des terres, soit un taux de progression de 2.620% pour la même durée.

L'influence des facteurs démographiques fut renforcée par celle des facteurs économiques.

1-2- Les facteurs économiques

Il s'agit de l'impact de la culture commerciale du coton et de l'influence économique des migrants mossi.

1-2-1- L'impact de la culture commerciale du coton

Jadis, le coton était produit sur de petites superficies en pays bwa comme le témoigne THERON : « *la culture cotonnière n'était pas ignorée des Bwa ; mais elle ne dépassait pas, avec la pratique du système intensif, la surface d'un lopin* »[53].

Cependant, avec la colonisation française, cette culture est devenue commerciale dès 1924[54] et par conséquent grosse consommatrice d'espace. Ainsi a-t-elle contribué à faire progresser rapidement le front de culture. Selon E. PARE[55], elle a raccourci la durée d'exploitation des champs en les faisant passer de 10 ou 12 ans à 5 ou 6 ans, soit une réduction

[52] PARE L. 1997. of. cit. P56
[53] THERON, rapport de 1909 dans le « Bulletin agricole » de 1910, cité par E. PARE, 1976, op. cit. P80
[54] PARE M., 1989, op. Cit. P23.
[55] PARE E., 1976, op. cit.P230

de moitié. De plus, elle fut le vecteur directeur de la monétarisation de l'économie rurale bwa,[56] entraînant ainsi l'inévitable changement foncier selon la théorie de J.M. KOHLER : *« Le passage d'une économie de subsistance à une économie de profit, dans une région où la terre est de plus en plus valorisée en raison de sa rareté croissante, entraînera nécessairement des transformations profondes du régime foncier.*

Quand la terre vient à manquer par suite de l'expansion démographique et lorsqu'elle sert de moyen efficace pour l'acquisition individuelle d'argent et de biens modernes sans rapport avec les besoins de la subsistance communautaire, elle devient négociable. La terre est alors peu à peu dépouillée de ses aspects sacrés et elle cesse d'être le bien commun indéniable qui garantit fondamentalement la survie des communautés locales.

Ainsi transformée en simple moyen de production et source de profit, la terre est convoitée puis accaparée par les individus les plus puissants au détriment des autres ».[57]

Cette citation de J.M. KOHLER rappelle vraiment le changement que la monétarisation de l'économie rurale a opéré à KOUKA. Alors que la forte présence de populations migrantes pesait lourdement sur un espace fortement entamé, la monétarisation des rapports fonciers mettait la terre à la disposition des plus offrants à travers les contrats de location et de vente.

1-2-2- L'influence économique des migrants Mossi

Les migrants Mossi ont très tôt, dépassé l'objectif premier de recherche de sécurité alimentaire, pour se lancer à la recherche d'un surplus économique. Aussi, ont-ils à la différence de leurs tuteurs Bobo, entrepris des activités diverses en plus de l'agriculture.

De nos jours, ils s'imposent comme les seuls maîtres de l'économie naissante de la région. A ce sujet L. PARE écrivait « *...tout le commerce de détail est détenu par les colons Mossi. Ainsi toutes les boutiques que nous avons dénombré appartiennent à des Mossi. Tous les collecteurs acheteurs ou vendeurs de céréales recensés sont Mossi ou sont au service de patrons Mossi* »[58]. La situation ainsi décrite en 1996 reste la même jusqu'à nos jours.

Grâce à cet atout économique, les Mossi s'accaparent la terre bwa faisant ainsi proliférer les pratiques foncières monétarisées. Cela confirme ainsi les affirmations de D. PAULME : *« L'apparition d'une économie mercantile, entraînant d'une part le désir de s'enrichir sans limite et d'acquérir des biens jusque là ignorés, et d'autre part laissant entrevoir*

[56] PARE. M, 1989, op. cit. P49
[57] KOHLER J.M., 1968, Activités agricoles et transformations socio-économiques dans une région de l'Ouest du Mossi. P248.
[58] PARE L., 1997, of. cit. P42

la possibilité de tirer un bénéfice du travail que d'autres exécutent pour nous, ébranle tout le système des tenures foncières, et à travers lui, l'équilibre des structures sociales. »[59]

Cette citation de PAULME D. résume bien l'attitude des migrants Mossi qui ont essayé de s'enrichir à partir des terres bwa, en ouvrant de vastes superficies de champs de coton.

Enjeu économique et facteurs démographiques ont précipité la saturation de l'espace agricole.

1-3 - La saturation foncière

L'expansion de la culture du coton a entraîné une réduction dramatique des jachères.

C'est ce que résumait J.F. GASCON en ces termes : « *Cet afflux massif, sur les terroirs bwa, de paysans pratiquant une agriculture très extensive et ayant des visées sur la brousse tout à fait différentes de celles des bwa, va avoir des conséquences extrêmement graves sur l'organisation foncière et sur l'environnement* » ?[60]

Contrairement à l'ordre décrit par J. F. GASCON c'est, selon nous, la saturation foncière qui a créé la pénurie de terre qui, à son tour, a révolutionné les pratiques foncières. Par exemple au lieu de donner la terre, on la retire maintenant.

Dans tous les cas, l'évolution des pratiques foncières n'est pas le seul fait des facteurs internes à la société bobo, il y a également des facteurs externes.

2- Les facteurs externes

Deux principaux facteurs extérieurs ont contribué à l'évolution, sinon au resserrement, des pratiques foncières à KOUKA ; il s'agit de l'intervention de l'Etat à travers sa ''Reforme Agraire et Foncière (R.A.F.)'' d'une part, et de l'action des nouveaux acteurs d'autre part.

2-1- L'intervention de l'Etat

Les premières interventions de l'Etat en milieu rural bwa datent de l'époque coloniale à travers l'introduction de la culture commerciale du coton.[61] Mais jamais cette présence de l'Etat n'a eu d'incidence notoire sur les rapports fonciers qu'à partir de 1984 avec l'avènement de la R.A.F. et les nombreuses interprétations dont elle fut l'objet.

---

[59] PAULME D., 1963. Régimes fonciers traditionnels en Afrique noire. P.21- Présence Africaine.
[60] GASTON J.F., 1987, of. Cit. P40.
[61] PARE M. 1989, of. cit. P23

2-1-1 - L'avènement de la R.A.F.

La R.A.F. apparaît en milieu bobo dans un contexte où naissait chez les autochtones, un sentiment d'envahissement par la présence quasi hégémonique des allochtones[62], car ils commençaient déjà à redouter le poids démographique et économique des ''étrangers''.

La R.A.F. qui avait pour but de *« Parvenir à la suppression de la propriété éminente de type féodal, à la dissolution des titres de propriétés privées d'origine coloniale et à l'instauration effective d'un domaine foncier national, propriété de l'Etat »*[63] a renforcé chez les autochtones ce sentiment d'envahissement de leur patrimoine foncier. Cette inquiétude s'est d'ailleurs vite transformée en angoisse avec l'interprétation que les allochtones faisaient de la R.A.F.

2-1-2 – Les problèmes d'interprétations de la R.A.F.

Avec le principe de la *« terre appartient à celui qui la cultive ou à celui qui la met en valeur »* véhiculé par les textes de la R.A.F., des allochtones titulaires de droit de don ou même de prêt essayent de s'ériger en ''propriétaires fonciers''. Ils tentent, sans permission aucune de leurs tuteurs, de planter des arbres, ou tout simplement refusent de rétrocéder les terres reçues lorsque ces tuteurs en expriment le besoin, à l'image du cas de S.S., chef de village de KOUKA, que nous avons déjà rappelé. Nous revenons sur cet exemple parce qu'il apparaît assez révélateur ; un chef de village qui est obligé d'aller négocier de la terre dans un autre village pour produire parce que la sienne lui a été confisquée par des « étrangers », paraît en effet incongrue.

Par ailleurs, dans l'application dc la R.A.F., les commissions villageoises d'attribution des terres, les seules habilitées en son temps à octroyer ou à retirer une parcelle, étaient constituées essentiellement de comités de défense de la révolution (C.D.R.), puis de comités révolutionnaires (C.R.) après la chute du conseil national de la révolution (C.N.R.) en 1987. Pourtant ces corps (C.D.R. ou C.R.) étaient composés essentiellement de jeunes qui se voulaient tout simplement ''nationalistes'', loin du conservatisme bobo d'alors[64]. De ce fait ces C.D.R. ont parfois pris des initiatives totalement opposées à l'ordre socio-foncier préexistant. C'est le cas des opérations de distribution de terres organisées en 1986 puis en 1987 par le bureau C.D.R. de Diontala. Ces opérations avaient pour but d'offrir aux migrants qui, jusque là ne pouvaient

[62] PARE L., 1999; Quinze ans de Reforme agraire et foncière au Burkina Faso
[63] Séminaire sur la réorganisation agraire et foncière -Ouagadougou- Juillet 1987)
[64] Dans la tradition bwa, le village demeure le cadre essentiel de référence comme l'a montré J. F. GASCON. 1987, of. cit. P25-26, pourtant avec le C.N.R. l'esprit nationaliste devait prévaloir sur toutes ces considérations conservatrices.

obtenir que des lopins, un plus grand accès à la terre. Cette initiative a donc remis en cause la volonté des autochtones de Diontala de limiter la présence allochtone sur leur terroir.

Tous ces bouleversements créés par la R.A.F. apparaissaient finalement pour les Bobo comme un processus de confiscation de leurs droits ancestraux sur ce qui fonde et légitime leur existence : **la terre**. Ils développèrent alors une résistance en limitant systématiquement la durée du prêt, en abandonnant totalement le don qui n'était plus pratiqué que timidement. Et après les années de la révolution que les autochtones appellent « RAF télé » en dioula qui signifie « période de la R.A.F. »[65], cette résistance bobo s'est traduite par des retraits de terre qui se poursuivent encore de nos jours.

Par ailleurs, parallèlement à la R.A.F., de nouveaux acteurs firent leur apparition dans le jeu foncier à KOUKA.

2-2 - L'influence des ''nouveaux acteurs''

Les opérateurs économiques, fonctionnaires et hommes politiques ont influencé le jeu foncier par deux principaux éléments : leur pouvoir économique et leur désir de formaliser les transactions foncières conclues.

2-2-1 - Le pouvoir économique des ''nouveaux acteurs''

Constituant la couche sociale la plus riche ici, les nouveaux acteurs se distinguent par leur plus grande capacité à accaparer la terre par l'argent. Ce sont les principaux artisans des pratiques nouvelles fortement monétarisées comme le bail emphytéotique et l'achat de terre. Ils apparaissent, comme des modèles de réussite, imités en cela par beaucoup de jeunes gens. D'où une accélération de la monétarisation des rapports fonciers.

2-2-2 - La formalisation des transactions foncières

Les nouveaux acteurs, grâce aux moyens dont ils disposent, investissent généralement beaucoup dans la terre. Pour sécuriser ces investissements ou tout au moins limiter les risques de remise en cause des contrats, ils établissent des « papiers » attestant le transfert de droit. Là également, en tant que « modèles », ils sont imités par beaucoup de jeunes ruraux.

---

[65] Il s'agit de la période allant de 1984(date de départ des principaux projets révolutionnaires dont la R.A.F), à 1991(début du processus démocratique ayant mis fin à la révolution et annoncé un assouplissement du monopole foncier étatique à travers la Zatu N° AN VIII. 0039 BIS/FP PLAN-COOP et le KITI N° AN VIII 0329 Ter FP/PLAN-COOP du 04 juin 1991).

Au total, ce sont ces facteurs démographiques, économiques, spatiaux et politico-administratifs qui président l'évolution des transactions foncières.

L'ensemble de ces facteurs internes et externes au contexte foncier local ont fait régresser les modes traditionnels d'accès à la terre au profit de nouveaux modes. En effet, ces modes traditionnels (don et prêt à durée indéterminée) qui étaient les seuls connus en 1952, ne représentaient plus que 14,17% des contrats conclus en 1999. En réalité, seul le prêt est encore pratiqué ; là aussi on limite de plus en plus la durée et le contrat n'est plus gratuit. On assiste donc à de nouvelles pratiques foncières avec certainement de nouveaux problèmes.

CHAPITRE IV : LES NOUVEAUX MODES D'ACCES A LA TERRE ET LES PROBLEMES ENGENDRES

Il s'agit des nouvelles formes de prêt, de la location, des ''contrats'', de la vente de terre et des questions de retrait de terre.

1 - Les formes dérivées du prêt

1-1- Définition

Le prêt est devenu onéreux et de durée bien limitée, saisonnière parfois. Aussi parle-t-on de ''karifaly'' ou de ''samya-karifaly'' pour désigner ces nouvelles formes de prêt. On peut ainsi distinguer, aujourd'hui', deux principales formes de prêt : le prêt à courte durée et le prêt saisonnier.

Le prêt à courte durée est un prêt dont la durée est de **deux à cinq ans**. Ce contrat peut être renouvelé avec le même partenaire, généralement sur une nouvelle terre.

Pour les autochtones, il s'agit d'une manière de « confier » leurs terres à ceux qui en ont besoin pour produire ; d'où le terme « Karifaly » signifiant « confier à... » employé dans 85,72% des cas.

Pour les migrants, il s'agit simplement d'une ''sollicitation'' de terre, du ''dondôly'' donc, employée dans 14,28% des cas. Cette ''sollicitation'' diffère du prêt à durée illimitée car ici, l'exploitant change souvent de parcelle ou de prêteur, au bout de 2 ou 3 ans.

Quant au **prêt saisonnier**, sa durée est d'**une année agricole**, d'où son nom locale de « Samiya karifaly ». Ce contrat est souvent renouvelé une, deux ou trois fois sur la même parcelle, mais rarement plus de trois fois.

Quels sont les caractéristiques de ces nouvelles formes de prêts ?

1-2- Les caractéristiques des prêts dérivés

1-2-1- La durée et la nature des exploitants

A l'image du prêt à durée indéterminée dont ils dérivent, les nouvelles formes de prêt portent sur des exploitations de type jachère.

En effet, le changement fondamental ici, réside dans la durée du contrat. Plus des $^2/_3$ des cas (78,57%) ont une durée comprise entre 1 et 5 ans et l'autre 1/3 (21,43%) a une durée de 6 à 10 ans.

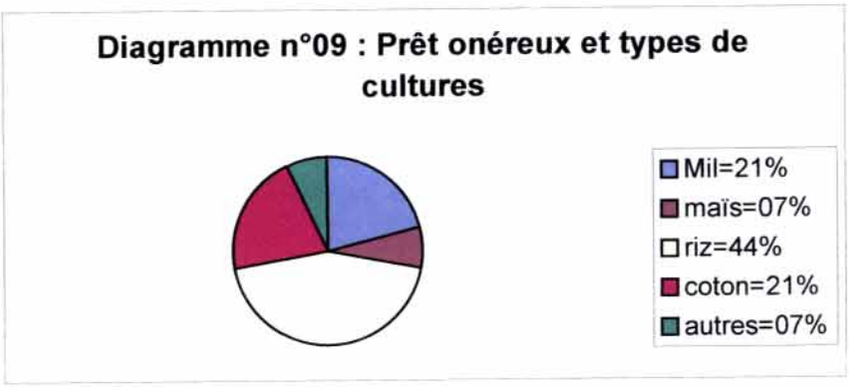
Les 21,43% de cas ayant une durée supérieure à 5 ans représentent certainement des cas où le contrat a été renouvelé. Dans tous les cas, cette durée n'excède point 10 ans, d'où une différence nette avec le prêt traditionnel.

1-2-2 La négociation du contrat

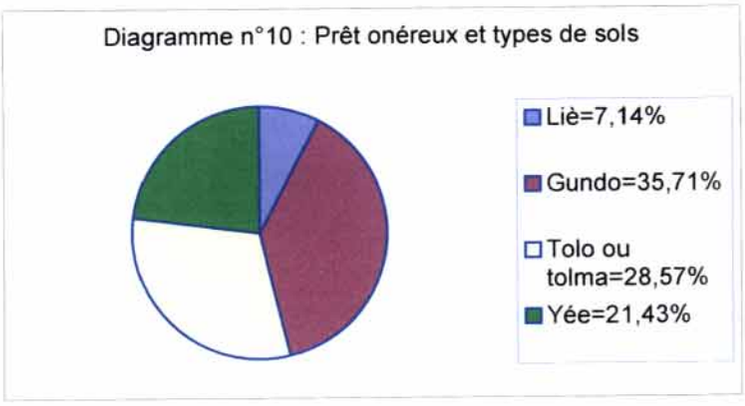
La négociation des prêts dérivés se fait de la même façon que celle du prêt à durée indéterminée, sauf qu'ici la contrepartie plus importante, est totalement en espèce. En effet, outre les traditionnels cadeaux symboliques, il faut que le preneur apporte une contrepartie constituée de céréales et d'argent, mais dont les valeurs varient extrêmement selon les villages et selon le type de relation entre les parties en présence. En général, elles varient de 1 à 2 tines de céréales et de 1.000 à 1.500 f CFA par hectare. Mais en réalité, rien n'est explicitement fixé d'avance. Ici les preneurs représentent environ 70 % des nouveaux venus. Guidés par leurs prédécesseurs qui leur servent souvent de tuteurs, ils négocient ces prêts en attendant d'obtenir des tenures foncières plus durables. Avec la pénurie de terres, certains anciens ont recours à ce type de contrat pour augmenter leurs productions.

1-2-3- Les prérogatives liées au contrat

Le prêt à courte durée tout comme le prêt saisonnier confèrent un droit de culture précaire aux bénéficiaires, puisque dans 78,57% des cas, le contrat n'excède pas 5 ans. Néanmoins, le choix de la culture, du système d'exploitation ou du mode d'enrichissement reste libre. Le choix des exploitants porte généralement sur 4 cultures : le riz, le mil, le coton et le maïs (diagramme n°09).



Le riz est la culture que ce type d'arrangement permet de produire le plus. Malheureusement, les sols appropriés à la riziculture (les ''liê'') occupent une faible proportion ici. (voir diagramme n°10).



La majeure partie des sols sont donc de type ''gundo'' (35,71%), ''tolo'' (28,57%) ou ''yée'' (21,4%), plus aptes à la culture de mil, du coton et de maïs.

1-2-4-Les obligations et interdits liés au contrat

Officiellement le prêt à courte durée ou saisonnier exige exclusivement des obligations en nature (71,43%), ou en espèce (28,57%). Les obligations en nature sont constituées de céréales en fin de récoltes, tandis que celles en espèce concernent de l'argent que le preneur donne lors des cérémonies (mariages, baptêmes, funérailles, ...) et dont le montant est laissé à l'appréciation du preneur qui agit en fonction de l'intérêt qu'il a pour la parcelle en jeu. Tout investissement durable est cependant interdit sur les terres ainsi prêtées ; le preneur peut simplement y apporter de la fumure ou de l'engrais.

1-2-5- Les conflits liés aux prêts dérivés et leurs modes de règlements

Les terres prêtées sont souvent épuisées, aussi doivent-elles être restaurées, et c'est ce que font la plupart des preneurs pour améliorer leur rendement. Mais une fois les terres enrichies, elles font l'objet de convoitises de la part des ''propriétaires'' fonciers qui essayent de les substituer à des jachères plus dégradées.

Les preneurs, de leur côté, essayent de conserver ces terres restaurées le plus longtemps possible, au delà de la durée limite du contrat. Cela provoque nécessairement des conflits. On se réfère alors aux autorités coutumières pour trouver une solution à l'amiable. Lorsque cela s'avère impossible, l'affaire est traduite devant les autorités administratives locales. A ce stade, la rupture est pratiquement consommée, puisque traduire quelqu'un devant une juridiction publique en milieu rural est synonyme de démonstration de force surtout si le plaignant est un ''étranger''. Pourtant c'est le cas dans près de 90% des plaintes enregistrées auprès de la préfecture de KOUKA. Outre ces formes de contrat onéreux, on a la location dont la contrepartie se fait exclusivement en espèce.

2 - La location de terre

2-1- Définition

La location apparaît comme une forme purement monétarisée du prêt. Il consiste pour un propriétaire foncier, à déléguer pour une période déterminée, ses droits d'usage à autrui contre paiement d'un loyer.

L'aspect symbolisant le contrat est la mesure réalisée sur le terrain pour marquer les limites précises de la parcelle à louer, d'où le terme local de « Laly » qui signifie en dioula « mesurer », que les Mossi traduisent par « ganagarê ». Ce terme employé pour désigner la location revient dans 25% des cas.

En fait, le terme couramment utilisé par les jeunes est la « garantie ».

En effet, le terme « garantie » employé dans 65% des cas semble mieux traduire l'aspiration des uns et des autres. Le « bailleur », en déléguant ses droits d'usage à autrui pour une somme d'argent bien connue, équivalente à une durée sur une parcelle aux dimensions bien précises, ne fait que « remettre en garde » sa parcelle ; il garantit ainsi ses droits d'appropriation sur cette terre bien qu'elle soit exploitée par autrui.

Quant au locataire, il pense « garantir » son droit d'usage par le payement de la contrepartie en argent liquide.

Ainsi tout le monde emploie le même terme, « garantie », avec des interprétations différentes suivant leurs intérêts. Dans ce contexte, quels sont les caractéristiques de cette ''garantie'' ?

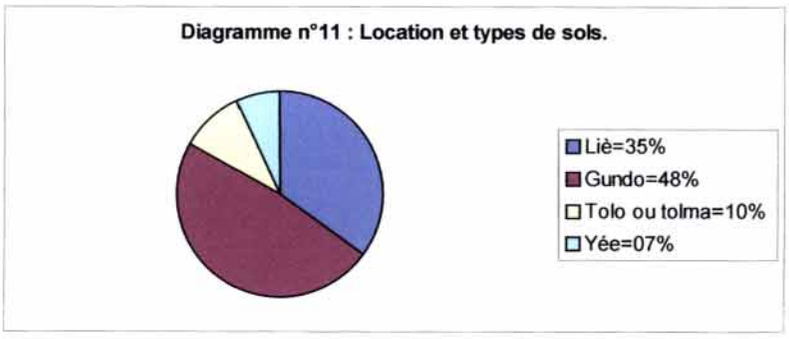
2-2- Les caractéristiques spécifiques de la location

2-2-1 - La négociation du contrat

Les démarches pour la location sont généralement entreprises par le locataire lui-même. Mais des courtiers servent de plus en plus d'intermédiaires entre le locataire et son ''bailleur''. Le contrat est de forme orale dans 95% des cas. Sa durée totale est comprise entre 1 et 5 ans dans 80% des cas, et entre 6 et 10 ans dans 20% des cas. En réalité, la durée moyenne du contrat est comprise entre 1 et 3 ans, et c'est la renégociation des termes du contrat qui prolonge cette durée au delà de 5 ans. Par ailleurs, la location porte généralement sur des terres en jachères (89%).

2-2-2 - Les droits et prérogatives liés à la location

La location offre les mêmes droits et prérogatives que le prêt. Mieux il permet un meilleur choix de culture car la qualité des terres est ici bien meilleure que dans le cas du prêt comme le montre le diagramme n°11.



Les « liè » qui représentent 35% de ces terres servent à produire du riz (08%), de la patate (17%) ou du maraîchage (10%). Les sols de type ''gundo'' (48% des terres) servent à produire du coton (27%) et du maïs (21%). Quant au ''tolo'' et au ''yée'' (respectivement 10%

et 07% des terres), ils servent à produire du mil (10%), du haricot et des poids de terre (07%). Le diagramme n°12 nous illustre cela.

Les exigences liées à ce contrat sont cependant, plus contraignantes que dans le cas du prêt.

Diagramme n°12 : Location et types de cultures.

2-2-3 - Les obligations et interdits liés à la location

La première obligation du contrat de location est le payement du loyer. Cela peut se faire immédiatement après la conclusion du contrat ou à la fin des récoltes selon les termes de la négociation. Ce loyer se paie normalement (dans 95% des cas) en espèce. Les frais de location varient suivant le type de sols. Les sols argileux, appelés « liè » en dioula, coûtent 15.000 F CFA l'ha, les sols sablo-argileux ou « gundo » 10.000 F CFA l'ha, tandis que les sols gravillonnaires ou « tolo » et les sols sableux ou « yée » varient de 5.000 F à 8.000 F CFA l'ha. Ces prix sont souvent révisés à la baisse en fonction de la qualité des relations sociales. Dans 5% des cas, il arrive que le locataire n'ait pas d'argent liquide pour honorer son engagement ; il donne alors une quantité équivalente de céréales.

Tout investissement est cependant interdit sur la parcelle louée, à l'exception de la fumure (organique ou chimique). Les limites de la parcelle de même que la durée du contrat doivent être strictement respectées. La transgression d'une de ces restrictions engendre des désaccords qui peuvent parfois aboutir à des conflits.

2-2-4 - Les conflits liés à la location et leurs modes de gestion

Il arrive parfois que le preneur n'arrive pas (ou ne veuille pas) à payer son loyer dans le délai convenu. Cela engendre des conflits qui sont traduits directement devant l'administration publique. C'est le cas de S.V à Mollé qui loua une parcelle de 2 ha de ''gundo'' avec S.B. à

20.000 F CFA pour produire du coton en 1998. Il devait payer cette somme à la fin des récoltes. Malheureusement sa saison fut catastrophique, si bien qu'il ne put honorer son engagement. S.B. décida de retirer sa parcelle et de la remettre à un nouveau locataire qui était prêt à lui payer des avances. Sollicité, le préfet réussit à obtenir une prolongation d'une année pour S.V, à condition que celui-ci s'engage à payer le loyer des deux années écoulées.

C'est pour éviter ce type de problème que les bailleurs préfèrent le « Samiya laly » ou ''location saisonnière'' dont la fréquence est de l'ordre de 35% des cas de location.

On assiste à la naissance d'une nouvelle catégorie de mode d'accès à la terre, comparable à la location : le bail emphytéotique.

2-3 - Le bail emphytéotique

2-3-1 – Définition :

Selon la R.A.F, *« le bail est un contrat de courte ou longue durée qui confère aux personnes physiques ou morales, publiques ou privées, un droit de jouissance sur les terres du domaine foncier national »*[66]

Dans le cas spécifique de KOUKA, le bailleur n'est pas l'Etat (propriétaire légal des terres) mais les premiers occupants (propriétaires légitimes des terres). Ce contrat se fonde uniquement sur les amitiés ou alliances sociales entre les deux partenaires. Il apparaît ainsi comme un don limité dans le temps, et même dans les prérogatives qu'il confère.

2-3-2 - Caractéristiques spécifiques du bail emphytéotique

Le contrat de bail se formalise toujours par un acte écrit. La superficie et les limites exactes du terrain, la forme des obligations (nature ou espèce), la durée du contrat et les autres dispositions particulières y sont consignées comme le montre l'acte de bail (annexe n°1).

Le bail emphytéotique offre un droit de culture permanent. Ainsi le choix de la plante à cultiver, du système de production, du mode d'enrichissement des terres est libre. Sauf à l'aliéner, le preneur est libre d'entreprendre sur la parcelle toute activité d'investissement. Il ne peut en effet, ni la vendre, ni la céder à une tierce personne sans l'accord préalable du bailleur.

[66] Article n°59 de la Loi n° 014/96/ADP portant RAF – BF. 28 L

Du fait certainement de la nouveauté de ce type d'arrangement, nous n'avons enregistré aucun conflit à son sujet.

Il existe d'autres nouveaux types d'arrangements institutionnels apparentés à la location que les acteurs désignent par le terme générique de « contrats ».

3 - Les « contrats »

3-1 - Définition et différentes formes de « contrats ».

Par « contrats », les exploitants de KOUKA désignent tous les arrangements dont la contrepartie est un service agricole : le labour ou la fumure. Ainsi, on distingue le « contrat » de labour et le « contrat » de fumure.

3-1-1- Le « contrat »de labour

Il consiste pour un exploitant, à labourer pour son ''bailleur'' (propriétaire terrien) une superficie de terre en contrepartie d'une superficie équivalente reçue. Ce contrat dure en principe 1 an mais il se renouvelle souvent pendant plusieurs années, si bien que 25% des cas de ''contrat'' ont aujourd'hui une durée comprise entre 6 et 10 ans, les 75% restants ayant une durée de 1 à 5 ans.

Le **« contrat » de labour** consiste à mettre ses boeufs de trait (de labour) au services de son ''bailleur''. Celui-ci cède généralement 2 ou 3 ha de terre, et reçoit 1 paire de bœufs de labour pour 1 année agricole. Il a en plus le devoir de labourer le champ du donateur des bœufs. Cette dernière forme de « contrat » de labour est pratiquée surtout par les éleveurs peuhl qui, en plus des terres, ont parfois besoin d'une aide pour labourer leurs champs. Ils sont également les premiers acteurs du « contrat » de fumure.

3-1-2 - Le « contrat » de fumure

A l'origine, les agriculteurs sollicitaient de la bouse animale auprès des éleveurs, en début de saison pluvieuse, en leur promettant du mil en plus des résidus agricoles pour le bétail en fin de récoltes. Aujourd'hui, le mil est remplacé par des parcelles.

Par ailleurs certains exploitants, pour bénéficier des mêmes faveurs que les éleveurs, se proposent d'apporter de l'engrais chimique en lieu et place de la bouse bovine. Ainsi pour deux sacs de 50 kg d'engrais chimique apportés, ils bénéficient d'un ha de terre cultivable.

Toutes ces formes de « contrats » ont les mêmes caractéristiques.

3-2 - Les caractéristiques des « contrats »

3-2-1 - La négociation du « contrat »

Généralement, ce sont les propriétaires de terres qui initient le ''contrat''.

Avec l'atomisation des familles, la main d'œuvre agricole est devenue insuffisante. Aussi les chefs de familles donnent-ils en échange une partie de leurs exploitations contre un service de labour.

Des bailleurs, à la recherche de fumure pour améliorer le rendement de leurs jachères vieillissantes, ont recours aux éleveurs, permettant du même coup à ceux-ci d'accéder à la terre sans argent.

Mais des preneurs, agriculteurs ou éleveurs, préfèrent de plus en plus des « contrats » qui ne concernent que des terres en jachère.

3-2-2 - Les droits et avantages liés au ''contrat''

Le « contrat », en tant que forme d'occupation temporaire d'une terre, offre les mêmes droits de jouissance que la location. Son avantage particulier est qu'il n'exige aucune contrepartie monétaire, ce qui permet aux preneurs d'accéder, sans grande difficulté, à la terre. Les sols sont essentiellement de type ''yée'' ou ''tolo''. (91,66%).

Du côté des bailleurs, le « contrat » permet à ceux qui hésitent encore à ''monnayer'' la terre, de bénéficier au moins des services de leurs partenaires ; c'est ce qui explique la fréquence élevée de cette forme d'arrangement institutionnel dans les villages où la location ou la vente de terre reste jusque-là interdite comme il apparaît dans le tableau n°9.

Tableau n°9 : Fréquence des arrangements institutionnels dans les villages

Villages / Fréquence des ARRANGEMENTS INSTITUTIONNELS (%)	KOUKA	Ouna	Diontala	Sallé	Mollé	Signooghin	Total
Don	00	00	00	00	00	00	00
Prêt permanent	10	20	13	14	08	20	14,17
Location	38	00	27	26	45	44	30
Prêt onéreux	22	35	30	30	16	12	24,17
Vente	08	00	00	00	15	07	05
''Contrat''	22	45	30	30	16	17	26,67
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Le ''contrat'' est donc plus pratiqué dans des villages comme Diontala (30%), Sallé (30%) et surtout Ouna (45%) où la vente et la location sont interdites. Il permet de produire essentiellement des cultures vivrières (mil, sorgho et maïs dans 84% des cas) et favorise en quelque sorte l'intégration de l'élevage à l'agriculture à travers les échanges de services entre éleveurs et agriculteurs.

3-2-3 - Les obligations et interdits liés au ''contrat''

Le ''contrat'' apparaît comme une sorte d'aide mutuelle entre les partenaires ; le bailleur cède sa terre au preneur et bénéficie en retour de services agricoles ; la contrepartie est entièrement en nature.

Le ''contrat'' ressemble un peu au « Dibi - ma - dibi » [67] signifiant « je mange pour que tu manges » du sud - ouest du Togo. Car là-bas *« L'immigrant crée la plantation sur une parcelle offerte par le propriétaire foncier et l'entretient jusqu'au moment où la production atteint son régime de croisière, il dispose de la totalité du revenu issu des premières récoltes. Ensuite, la plantation est partagée en deux parties au profit des deux acteurs dès que la production devient régulière ... »*

[67] GU KONU, 1986, cité par E. Le ROY in ''faire valoir indirect et droits délégués'', premier état des lieux. P5.

La différence entre le « Dibi - ma - dibi » au sud - ouest du Togo et le « contrat » à KOUKA est que le premier correspond aux réalités d'une zone de plantation, tandis que le second correspond à celles d'une zone cotonnière. Il y a donc des différences dans les modalités d'application, bien que le principe reste le même « je mange pour que tu manges ».

Les interdits liés au « contrat » sont identiques à ceux de la location précédemment décrite En dépit de ses avantages nombreux, le ''contrat'' peut être à l'origine de conflits fonciers à l'instar de tous les autres arrangements.

3-2-4 - Les conflits liés aux ''contrats'' et leur mode de règlement

Il arrive par moment, que l'un des deux partenaires ne respecte pas ses engagements, créant ainsi des frustrations.

Par exemple en 1997, M.Z qui reçut 2 ha de SD contre le labour de 2 ha, ne put le faire. En effet MZ, n'ayant pu terminer son labour à temps, n'a pu honorer son engagement auprès de SD. Considérant cette attitude comme une trahison, S.D. exigea de M.Z un règlement des obligations en espèce, soit la somme de 15.000F CFA. M.Z. eut recours à son tuteur qui réussit à différer le remboursement l'année suivante (ce qui fut fait en 1998). En réalité, les conflits liés aux « contrats » sont rares (leur fréquence est de l'ordre de 02%), moins aigus, et relativement faciles à régler comme on peut le constater à travers l'exemple précédent.

4 - La vente de terre

4-1 - La vente de terre; entre le ''Sany-fere'', le ''Koôsa'' et le ''ben''

La vente de terre est un phénomène assez récent datant du début des années 1990, qui n'est pas encore admis dans tous les villages ; certaines localités comme Ouna, Sallé et Diontala l'interdisent. Là où elle est pratiquée, on l'exprime sous des termes différents : les Bwa et Bobo l'appellent généralement ''Sany-fere'', les migrants Mossi parlent de ''koôsa''.

4-1-1 - Le ''sany –fere'' des bwa et bobo

Littéralement « sany fere » signifie en dioula « marchandage ». Il recouvre une idée de négoce, d'échange au sens traditionnel du terme, de troc donc. Pour les autochtones,

il s'agit d'un simple transfert de droit de jouissance à durée illimitée, dans la mesure où eux mêmes, en tant que « propriétaires » fonciers, ne sont que de simples détenteurs de droits de jouissance obtenus auprès des dieux de la terre, seuls véritables propriétaires. C'est pourquoi sur les papiers authentifiant le contrat, ils préfèrent généralement des termes comme « procuration » au lieu de « acte de vente », « concession » ou « cession » ou « donné totalement » ou « destiné pour toujours » au lieu de « vente » faisant croire à un simple transfert de droits de jouissance plutôt qu'à une expropriation. (voir annexes n°02, 03 et 04)

Du reste il n'y figure généralement pas de trace d'argent prouvant que c'est une vente réelle.

D'ailleurs, comme le disait en substance J. Heath[68], dans un contexte où les acteurs fonciers ne sont pas des individus autonomes isolés, mais plutôt les maillons d'un réseau complexe d'interdépendances, comment ceux-ci pourront-ils conclure un contrat de transfert de droit de propriété ? Il s'agit donc ici d'une « *marchandisation imparfaite* » de la terre.

4-1-2 - Le « koôsa » des mossi

Les preneurs mossi parlent de « koôsa la mê » signifiant ''on me l'a vendu''. La terre leur aurait été ainsi livrée à l'image d'une marchandise, d'un bien que l'on achète comme le témoignent des dispositions du genre « ... il (le terrain) devient la propriété privée de l'acheteur... » (voir annexe n°5).

Ce genre de dispositions conféreraient au preneur un droit d'appropriation, lui donnant la latitude d'exploiter à souhait la terre, ce qui peut choquer les vieux Bobo décidés à préserver le patrimoine foncier, hostiles donc à la vente de terre. Pour cela, les jeunes bobo préfèrent camoufler l'opération de vente, en utilisant un terme assez vague : le ''ben''.

[68] J. Heath, 1992 cité par KARSENTY, 1996, P.2.

4-1-3- Le ben des jeunes

''Ben'' signifie littéralement ''entente'' en langue dioula ; pour les jeunes Bobo, il s'agit donc d'une entente avec les preneurs pour échanger des terres du domaine contre de l'argent. Certains preneurs, pour dissimuler leur achat, employaient également le même terme. Mais avec l'officialisation progressive du contrat de vente, le ''ben'' n'a plus qu'une fréquence de 16,66% contre 33,34% pour le ''koôsâ'' et 50% pour le ''sany fere'' comme le montre le tableau n°09.

Pour appréhender le contenu réel de l'achat, examinons ses caractéristiques.

4-2 - Les caractéristiques de la vente

4-2-1 - Le « marchandage »

Dans une société où l'aliénation de la terre n'est pas encore admise (par les vieux surtout) et où la circulation de la terre n'est pas encore déterminée par un marché officiel, nous ne saurions parler de marchandage au sens juridique du terme, c'est pourquoi nous mettons ce terme entre guillemets. En fait nous sommes dans une situation de « *marchandisation imparfaite* »[69].

Ici l'appropriation foncière se limite à l'usufruit uniquement, n'impliquant jamais la terre elle-même, si bien que le droit qu'elle confère ne saurait être absolu. Mais la terre à KOUKA, fait l'objet de discussion, de transaction marchande depuis le début des années 1990.

Au départ, les tractations se faisaient de façon discrète entre le preneur et le bailleur ; d'où le terme de ''ben''. Seulement, un ou deux témoins assistaient chaque partenaire.

Certains preneurs exigèrent, par la suite, la certification des signatures des parties prenantes par le préfet, la gendarmerie, la police ou même le délégué (CDR, CR ou R.A), associant ainsi l'Etat, à travers ses représentations, à la conclusion du contrat de vente.

De plus, des courtiers sont, aujourd'hui, associés à la négociation de ce contrat.

4-2-2 Les droits et prérogatives du contrat de vente

Lorsqu'on examine les différents actes de vente, on se rend compte qu'ils ne donnent pas droit aux mêmes prérogatives.

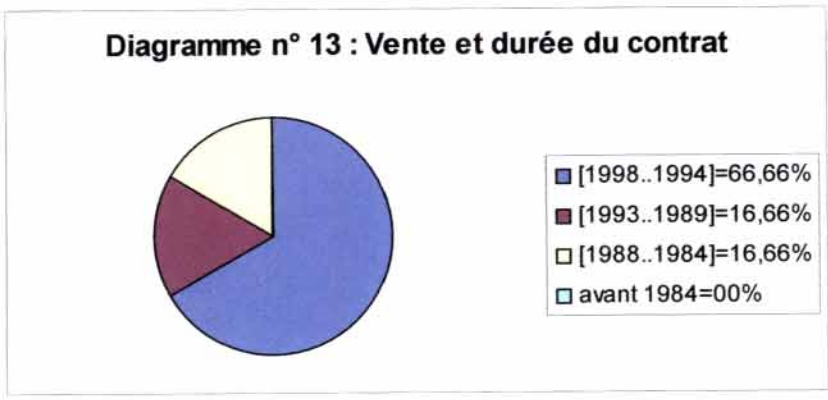
---

[69] E. Le ROY, 1996- of-cit P.5.

Par exemple lorsqu'il est écrit *« je soussigné le camarade ... déclare avoir donné mon champ **totalement** à ... ce champ est destiné pour **toujours** à... »* [70] on se croît en présence d'une maîtrise exclusive selon la théorie des maîtrises foncières de E Le Roy.[71]

En effet, la terre ainsi « **donnée totalement** » devient une propriété exclusive de l'acheteur, lui conférant des droits d'accès, d'exploitation et de transmission. Cela semble être explicité par des dispositions comme « ... Monsieur D.K est libre d'entreprendre **tout ce qu'il juge bon** sur la dite parcelle... »[72].

De plus, l'acheteur semble bénéficier d'un **droit d'exclusion** quand « ... cette parcelle lui est destinée pour **toujours**... ». Dans la pratique, au moins 30% des contrats de vente demeurent depuis qu'ils ont été conclus, il y a environs 10 ans et 66,6% ont une durée comprise entre 1 et 5 ans, ce qui montre du même coup l'ampleur qu'a pris le phénomène ces dernières années. (voir diagramme n°13).



Cependant, des écrits comme « *nous (...) sommes entièrement d'accord pour **aujourd'hui** et pour **l'avenir** que le camarade S.M. exploite le terrain sollicité par lui même et pour lui même. Toutefois ce terrain sollicité ne devrait ni être cédé, ni être vendu à une tierce personne de nationalité étrangère*[73] » laisse entrevoir plutôt une simple maîtrise prioritaire selon toujours la théorie de E Le Roy.

En fait, si la cession semble totale par « nous sommes entièrement d'accord pour aujourd'hui et pour l'avenir... » elle n'offrirait qu'un droit d'extraction par ''... le camarade S.M. **exploite** le terrain sollicité **par lui-même** et **pour lui-même**...''. Elle prive même expressément

[70] Extrait de l'annexe n°03.
[71] E. Le. ROY, 1996, ''La théorie des maîtrises foncières'', la sécurisation foncière en Afrique, Karthala. PP67-76.
[72] Extrait de l'annexe n°04
[73] Extrait de l'annexe n°04

le bénéficiaire du droit de transmission par « ... *Toute fois ce terrain sollicité ne devrait ni être cédé, ni être vendu à une tierce personne de nationalité étrangère...* »[74].

Dans tous les cas les droits que confère le contrat de vente ainsi conclu restent toujours illégaux. Car selon les termes de la R.A.F, l'Etat est le seul propriétaire et gestionnaire légal de la terre au Burkina Faso[75]. C'est pourquoi, certains actes de ventes comportent des dispositions du genre « ... il revient à M... d'établir l'acte légal de propriété pour être en conformité avec les textes et règlements en vigueur... »[76] pour mettre en évidence la limite des droits qu'ils confèrent et même montrer la voie à suivre pour l'obtention d'un titre foncier.

Du reste, bien que les actes issus du ''marchandage'' permettent de planter des arbres, de creuser des puits ou des forages, de construire des abris, ..., ils restent cependant, soumis à des obligations et confrontés à certaines contraintes ou difficultés.

4-2-3 - Les obligations et contraintes liées à l'achat de terre

Le preneur a d'abord l'obligation de s'acquitter de la totalité des frais d'achat. Ceux-ci varient, comme dans le cas de la location, selon la nature des sols : le ''liè'' vaut 150.000F CFA l'ha, le '''gundo'' 100.000 F CFA l'ha, le ''tolo'' 75.000 F CFA l'ha et le ''yée'' 50.000F CFA l'ha. Ces prix peuvent également être révisés en fonction de la nature des alliances qui existent entre les partenaires, mais la contrepartie se paye toujours en espèce.

Par ailleurs, si le preneur désire acquérir un titre foncier, il lui faut entreprendre tout seul les démarches administratives nécessaires. C'est là une nouvelle exigence nécessaire pour ce dernier. Car sans titre foncier, l'achat reste ''imparfait'', le ''procès verbal'' ou la ''procuration'' de vente n'ayant pas de valeur juridique.

4-2-4 - Les conflits liés à la vente de terre et leur mode de règlement

Si l'exploitation individuelle d'une partie des terres du patrimoine ancestral est admise aujourd'hui par les Bobo comme nous l'avons précédemment expliqué, sa vente par contre est beaucoup contestée. Ainsi, bien de contrats de vente sont remis en cause après conclusion par les

[74] La nationalité mise ici en relief rappelle le contexte révolutionnaire du C.N.R où la "nation" constituait l'entité de référence pour tout le monde.
[75] Article 4 et 33 du décret 97-054/PRES/ P.M/ M.E.F du 06 février 97 portant application de la R.A.F.
[76] Cf annexe n°07.

co-gestionnaires du vendeur. Cela engendre nécessairement des disputes, car ces derniers essayent généralement de réinvestir le terrain alors que l'acheteur croît l'avoir ''acquis **totalement**''.

C'est par exemple le cas de SD qui, confronté à un crucial problème d'argent en 1995 vendit à son ami SS 2 ha sur les 10 qu'il avait reçus de ses frères aînés en 1988 après le décès de leur père. Lorsque les frères S apprirent la nouvelle quelques mois plus tard, ils réinvestirent immédiatement la parcelle sans aviser SS qui s'en plaignit à la gendarmerie. Après avoir entendu les frères S. qui ne voulaient pas céder ''leur terre'', la gendarmerie exigea d'eux le remboursement des frais d'achat de S.S qui s'élevaient à 100.000 F CFA. Ce qui désamorça la crise. Cela confirme les propos des acteurs selon lesquels les conflits liés à la vente de terre se règlent systématiquement à l'administration, car les autorités coutumières ne reconnaissent pas officiellement l'achat comme un mode d'accès à la terre ; pour eux la terre reste toujours sacrée et inaliénable.

La vente recouvre cependant différentes formes.

4-3 - Les formes de vente

les premiers cas de vente se faisaient sans acte écrit ; le contrat se concluait de façon orale, en présence de témoins pour chacun des deux partenaires. Ces ventes sans actes écrits sont appelées ''ventes informelles'' par opposition aux ''ventes formalisées''. Ces dernières sont accompagnées de ''procurations'', de ''procès verbaux de palabres'' (P.V.P) ou des « actes de cession ». Parfois l'administration locale enregistre ces actes en certifiant les signatures ou les empreintes digitales des partenaires et de leurs témoins.

On évite cependant la figuration du terme ''vente'' sur ces actes, pour ne pas être en porte à faux avec les autorités foncières.

En effet, *« la vente de terre n'étant admise, ni par les autorités coutumières, ni par l'Etat, comment pouvons-nous la cautionner comme telle »* nous confiait le préfet du département. Il s'agit alors, pour les autorités administratives, d'une simple reconnaissance du transfert de droit de jouissance opéré pour ainsi permettre au bénéficiaire d'entreprendre les démarches nécessaires pour l'acquisition d'un titre foncier légal. C'est donc dire que ces ''papiers'' de vente ne sont pas encore suffisants pour préserver le porteur d'éventuelles tentatives de retraits.

Les nouveaux arrangements institutionnels permettent certes, d'accéder toujours à la terre ; ils sont cependant confrontés à un problème crucial : le retrait de terre.

5 – Les problèmes de retrait de terre

5-1 – Le retrait, un phénomène général

Tableau 10 : Arrangements institutionnels (A.I) et retraits de terres

A.I. affectés	Nombre de cas enregistrés	Proportion	Superficies affectées		Acteurs lésés	Raisons avancées
Don	4	13,33%	40 ha	34,48%	-Autochtones -Migrants	-Besoins de terre -Profanation de lieux sacrés -Tentative de plantation d'arbres -Tentative de vente de la parcelle
Prêt permanent	6	20%	30 ha	25,86%	-Autochtones -Migrants	-Besoins de terre -Tentative de plantation d'arbres
Prêt à courte durée	7	23,33%	15 ha	12,93%	-Autochtones -Migrants	-Désir de transfert de parcelle
Prêt saisonnier	5	16,66%	11 ha	9,48%	-Autochtones -Migrants	-Désir de transfert de parcelle
Location	6	20%	12 ha	10,34%	-Migrants- -Opérateurs économiques	-Désir de transfert de parcelle -Non-paiement de loyer
''contrat''	0	0	0	0	-	-
Vente	2	6,66%	8 ha	6,89%	-Migrants -Opérateurs économiques	-Opposition des co-gestionnaires -Non-paiement de la totalité des frais d'achat
Total	30	100%	116 ha	100%	-	-

Sur ce tableau n°10 il apparaît que le phénomène de retrait de terres affecte tous les arrangements institutionnels, à l'exception du ''contrat''. Il touche également tous les acteurs à l'exception des fonctionnaires et hommes politiques.

Sur notre échantillon de 150 exploitants, nous avons enregistré 30 cas de retrait portant sur 116 ha de terres. Si l'on rapporte ces 116 ha aux 765 ha [77]de l'échantillon enquêté, cela donne un ratio de 0,15 ; soit au moins 0,1 ha retiré par exploitant. Les migrants ne sont pas les seuls affectés par ce phénomène de retrait ; des autochtones sont également touchés. Le don, le plus ancien arrangement institutionnel, est le plus affecté par les retraits avec un taux de 34,48% ; suivi du prêt à durée indéterminée avec 25,86% des cas. Le phénomène de retrait a pris donc de l'ampleur.

5-2 - La fréquence du phénomène de retrait

Avant la saturation foncière, le retrait de terre était un phénomène rare, mais aujourd'hui, sa fréquence est assez élevée (30 cas pour 150 exploitants, c'est dire que 20% des exploitants sont affectés par ce phénomène). Le tableau n°10 nous permet de mieux appréhender cette fréquence.

Sur ce document, il apparaît que les formes nouvelles (émergentes) d'arrangements institutionnels sont les plus touchées par le retrait. 66,67% des cas de retraits portent sur ces formes contre 33,33% pour les formes traditionnelles. Par contre les superficies correspondant à ces dernières sont plus importantes : 60,34% contre 39,66% pour les formes émergentes. Cela est dû au fait que les formes traditionnelles datent de l'époque où la terre était encore abondante ; les superficies concernées étaient donc très importantes, contrairement aux contrats actuels qui ne portent généralement que sur des lopins de quelques ha.

Comment retire-t-on les terres ?

[77] C'est la superficie totale des champs des 150 exploitants enquêtés.

5-3 - La procédure de retrait

Dans le contexte traditionnel bobo, on ne retirait la terre à quelqu'un que lorsque celui-ci était fauteur de troubles sociaux ou fonciers graves, telle que la transgression des principes sacrés du terroir ou le non-respect des obligations foncières.

Le retrait dans ce cas, était synonyme d'exclusion du coupable de la communauté. Aussi, les autorités foncières étaient-elles les seules habilitées à prononcer cette sentence; elles commettaient le chef de terre à l'application de la décision tout comme dans le cas de ''l'installation'' (le don de terre).

Cependant, dans ce nouveau contexte de compétition foncière généralisée, la décision de retrait ne relève plus de la seule compétence des autorités coutumières ; les détenteurs de droit d'appropriation coutumière procèdent directement au retrait sans avis préalable de ces autorités. De multiples raisons sont alors évoquées pour justifier cet acte comme le montre le tableau n°10. Des bailleurs évoquent leur besoin de terre, des cas de profanation de leurs lieux sacrés par les migrants, des cas de tentatives de vente de leurs terres ou de plantation d'arbres sans permission, enfin, des cas de non-paiement d'une partie ou de la totalité des obligations financières du contrat. Par contre, les preneurs rappellent le désir des bailleurs de leur retirer les champs amendés et de les réinstaller sur de nouvelles jachères ''stériles''. Pire, les migrants pensent qu'il s'agit d'une stratégie pour les jeunes autochtones de réattribuer ''leurs'' terres à d'autres migrants plus offrants.

En effet, la terre devenant un enjeu financier, de jeunes bobo n'hésitent pas à la proposer aux plus offrants''. Cela consiste à retirer la terre à un premier partenaire pour la remettre à un second qui promet une contrepartie plus importante. C'est par exemple le cas en 1996, de S.A qui se vit retirer les 2 ha qu'il avait loués une année plutôt pour 3 ans. Cette terre fut réaffectée à ZM qui proposait un loyer annuel de 15.000 F CFA alors que SA ne payait que 10.000F CFA par an.

Généralement le retrait se prononce de façon voilée par des propos du genre *« après les récoltes, ne vous occupez plus des broussailles, je m'en chargerai ».* Et quand cela doit être appliqué, le bailleur investit très tôt le champ en début d'hivernage pour le débroussailler. Il s'en suit de nombreuses conséquences.

5-4 - Les conséquences du retrait

Selon les bailleurs, la menace de retrait oblige les preneurs à respecter leurs engagements ; ce serait donc un facteur moralisateur ou de normalisation du jeu foncier. Pour les preneurs, ce phénomène ouvre la porte à toutes sortes d'abus de la part des propriétaires fonciers. Car selon eux, il suffit qu'ils soient en discorde avec leurs bailleurs sur un problème quelconque, ou même que celui-ci soit simplement jaloux de leur réussite, pour s'entendre proférer des propos du genre *« si vous êtes rassasié, vous pouvez aller vous soulager maintenant, mais ailleurs »*, autrement dit, « *comme vous avez suffisamment tiré parti de mes terres, déguerpissez alors* ».

Toute chose qui crée des frustrations et même des ruptures au sein de la communauté poussant ainsi certains à de nouvelles migrations. C'est le cas de la dizaine de jeunes Mossi de Mollé qui, victimes de retraits de terre en 1998, émigrèrent vers Samoroghan dans le Kénédougou et Soungalo-daga dans le Houet.

CONCLUSION PARTIELLE

La dynamique des modes d'accès à la terre s'explique d'une part, par l'influence du mouvement migratoire et de la culture commerciale du coton, et d'autre part, par l'intervention de l'Etat à travers la R.A.F. et l'influence des ''nouveaux acteurs'' .La conjugaison de tous ces facteurs a fait émerger les formes nouvelles au détriment des formes traditionnelles. Ainsi le don n'existe pratiquement plus, le prêt à durée indéterminée est en pleine mutation et laisse apparaître de nouvelles formes de prêt, de la location, du « contrat » et de la vente de terre. Nous sommes donc en présence d'un nouveau contexte foncier où saturation et compétition foncière ont favorisé l'émergence de nouveaux arrangements qui permettent d'accéder toujours à la terre.

Cependant, la question des retraits de terre devient de plus en plus préoccupante pour les preneurs tout comme celle de la confiscation des terres sous contrat l'est, depuis plus d'une décennie, pour les propriétaires fonciers. Les acteurs du jeu foncier sont donc confrontés à de nouvelles contraintes qu'ils essayent d'endiguer. Au fait, les uns et les autres expriment de nouveaux besoins et s'attèlent à les satisfaire à travers diverses stratégies. L'analyse de ces besoins et stratégies est faite dans la dernière partie.

TROISIEME PARTIE : LES MODES ET STRATEGIES DE SECURISATION DES ACTEURS

CHAPITRE V : LES BESOINS ET STRATEGIES DE SECURISATION CHEZ LES AUTOCHTONES

Selon E. LE ROY[78], la sécurisation foncière ou **''Securing the validity of real rights''** est *« ... Un processus de mise en sécurité des acteurs relativement au droit foncier ».* La sécurisation n'est donc pas un état acquis mais une situation espérée par les uns et les autres en rapport avec leur statut foncier. ainsi, les acteurs en ont-ils des perceptions différentes. A KOUKA, les autochtones Bwa et Bobo veulent préserver leur souveraineté sur la terre à travers diverses stratégies.

I – LES BESOINS DE SECURISATION CHEZ LES AUTOCHTONES

Le premier besoin de tous les autochtones est l'appropriation foncière. Chaque classe socio-foncière exprime cependant des besoins spécifiques ; d'où la nécessité d'une analyse par classe socio-foncière.

1 – Les besoins selon les chefs coutumiers

Les chefs coutumiers, en tant que ''gardiens'' du patrimoine foncier, ont tout d'abord besoin de réaffirmer leur droit de souveraineté sur la terre.

En effet, depuis l'avènement de la R.A.F. en 1984, les chefs coutumiers se sentent menacés dans leur droit, car l'Etat, en se proclamant ''propriétaire''[79] du domaine foncier national, remet en cause la légalité de la souveraineté foncière des autorités coutumières. Il ne leur reste plus donc que la légitimité de ce droit d'appropriation qui, malheureusement, leur est disputée par les détenteurs de droit de don d'un côté, et de l'autre, par les ''acheteurs'' de terres. C'est pourquoi ils recherchent une réhabilitation de leur souveraineté sur les territoires villageois.

A l'échelle lignagère, les autochtones expriment d'autres besoins.

---

[78] E. le ROY, cité par CUBRILO.M, 1996, op cit. P65.

[79] Article 4 de la loi n°014/96/ADP – portant application de la R.A.F. au Burkina Faso

2 – Les besoins selon les chefs de lignages et les chefs de ménages

Premiers responsables des domaines fonciers ''familiaux'', les chefs de lignage veulent la reconnaissance de leur ''droit au feu''[80] sur l'ensemble de ces terres, y compris celles cédées aux ''étrangers''.

En effet, dans ce contexte de compétition foncière serrée et de vente anarchique de terres, ils craignent que les preneurs ne confondent leur ''droit à la hache'' à ce ''droit au feu''. Ils n'ont pas tord car certains bénéficiaires du droit de don depuis 30 à 40 ans se considèrent comme des ''propriétaires'' terriens. Il en va de même pour les acheteurs de terres qui pensent avoir ainsi conquis ces terres pour de bon.

Quant aux chefs de ménages, ils recherchent d'abord une autonomie réelle de gestion foncière. Leur premier souhait est de pouvoir gérer, en toute liberté et de façon exclusive, les terres qui leur sont dévolues. En fait, ils veulent se soustraire du contrôle foncier des chefs de lignages.

3 – Les besoins selon les jeunes et les femmes autochtones

Les jeunes Bobo veulent surtout obtenir des terres pour aménager des exploitations personnelles. Certains souhaitent avoir même des réserves foncières pour ''assurer leur avenir'' car ils redoutent que le patrimoine foncier ancestral ne leur soit disputé puis enlevé par des ''étrangers'' plus nombreux (73%) et plus riches qu'eux. C'est ce qu'ils expriment en ces termes : *« lorsqu'on confie son front à un fidèle prieur, on risque finalement de prier avec sa nuque. »*

Pour les femmes, le besoin se situe plus dans l'accès aux ressources renouvelables telles que le néré, le karité, ... En effet, les allochtones les empêchent d'accéder aux produits végétaux des exploitations qui leur ont été cédées. A l'intérieur des ''familles'', les femmes des cadets revendiquent un accès égalitaire à ces ressources, puisque celles des aînés plus âgés pensent avoir de la préséance sur les autres.

Pour satisfaire ces besoins et se prémunir surtout contre des migrants qui apparaissent de plus en plus comme des envahisseurs, les autochtones déploient diverses actions.

---

[80] ''droit au feu'' : il s'agit du droit du premier occupant, en référence au feu qui permet le premier défrichement et fonde la première occupation, par opposition au ''droit à la hache'' qui est un droit foncier dérivé et fondé sur l'usage continu. E. Le ROY, 1989. of cit – P.149.

II – LES STRATEGIES DE SECURISATION DES AUTOCHTONES

* Définition :

Par stratégies de sécurisation foncières, nous désignons la « *...Façon dont un acteur réalise ses divers objectifs en fonction des contraintes auxquelles il est soumis et des moyens dont il dispose...* »[81]

Il s'agit en fait, d'initiatives de prévention car « *la stratégie est dirigée vers le futur : en essayant de prévoir les comportements des autres acteurs, l'acteur cherche à y répondre, à anticiper. Les stratégies constituent la logique (structurelle, à long terme) des pratiques (conjoncturelles, à court terme)* »[82]. « *Les stratégies ne sont pas directement observables, mais (re)construites par le chercheur. Elles sont la logique des pratiques des acteurs* »[83].

Notre développement est donc plus une construction à partir d'observations et d'interviews réalisées sur le terrain.

Les stratégies des autochtones sont dirigées vers le contrôle territorial, l'appropriation privée et le retrait de terres.

1 - Le contrôle territorial

Il s'opère à deux niveaux : à l'échelle villageoise et à l'échelle lignagère.

1-1 A l'échelle des villages

Chez les Bwa et Bobo, l'entité de référence est le village ; tous les membres de la communauté tiennent fermement à la souveraineté du territoire villageois. Ainsi, malgré la remise en cause de la légalité de cette souveraineté par la R.A.F., les autorités coutumières tentent de la préserver à travers des interdictions particulières. A Diontala par exemple, elles interdisent la formation de hameaux de culture sur le terroir pour certainement éviter des situations pareilles à celles de Fini face à Koulakou. En fait, Koulakou est un ancien hameau de culture de Fini qui fut érigé en village. Et depuis lors, les deux villages s'opposent à propos des riches terres de la forêt classée de Téré situées dans les limites administratives de

---

[81] G. HESSELING et P. MATHIEU, 1986, « stratégies de l'Etat et des populations par rapport à l'espace ». Espaces disputés en Afrique noire. Pratiques foncières. P.313 cité par M. CUBRILO -APREFA- 1997. op. cit. P66.

[82] G. HESSELING et P. MATHIEU, 1986, op. Cit.

[83] E. LE ROY, 1996, "La théorie des maîtrises foncières", La sécurisation foncière en Afrique, pour une gestion viable des ressources renouvelables. Ed Karthala. P74

Koulakou. N'est-ce pas d'ailleurs pour éviter le même genre de situations que ceux de Siwi interdisent la construction d'une école de trois classes à Kouroukan, un hameau de culture situé dans leur terroir et peuplé essentiellement de migrants Mossi ?

D'autres villages comme Ouna et Sallé préfèrent tout simplement interdire la vente de terre.

1-2 A l'échelle des lignages

Des relations de parenté unissent souvent les lignages bobo ou bwa. C'est le cas par exemple des « krékiens », « sogokiens » et des « tabwa », principaux lignages bwa de KOUKA (village), qui sont les descendants de trois frères d'une même famille.

Les relations foncières entre ces lignages étaient jadis, marquées par une extrême souplesse. Par exemple une terre acquise sur prêt par un membre du lignage sur le terroir d'un lignage « frère » revenait définitivement à l'emprunteur; ainsi le prêt se confondait facilement au don, dans la durée. Les jeunes évoquent aujourd'hui cette souplesse d'avant pour justifier la prolongation de la durée des prêts.

Les vieux usent également de cette alliance entre lignages pour retenir les jeunes vendeurs de terres. Très souvent, il est rappelé au vendeur que le terrain qu'il veut vendre appartient de droit, à un autre lignage ou une autre famille, ce qui permet de limiter un peu les cas de vente.

A l'intérieur d'une même famille, la tendance est plutôt à la recherche d'une appropriation privée des terres.

2 - L'appropriation privée de la terre

Il s'agit ici de stratégies mises en œuvre par les membres d'une même famille pour se sécuriser, les uns par rapport aux autres. Cela se fait, d'une part, à travers la répartition des domaines fonciers familiaux, et d'autre part, par la recherche de maîtrise foncière totale des tenures.

2-1 - La répartition des domaines fonciers familiaux

Pour éviter que les aînés ne gèrent le domaine foncier familial de façon anarchique, les cadets exigent parfois la répartition de ce patrimoine.

En effet, certains aînés, après avoir cédé quelques lopins de terres aux cadets, prêtent, louent ou vendent tout ou partie du domaine familial sans en référer aux jeunes frères. En réaction, ceux-ci exigent le partage du domaine afin que chacun puisse gérer sa part.

Un exemple nous est donné par les frères SANOU de KOUKA. Après le décès du père en 1984, la gestion du patrimoine revint à S.S. Celui-ci offrit en 1986, 4 ha à l'aîné des deux jeunes frères qui venait de se marier. Le cadet qui était allé faire fortune en Côte d'Ivoire revint en 1990. Il reçut lui aussi un lopin de 3 ha. En 1994, S.S vendit 4 ha, dit-il, pour renouveler sa paire de bœufs de labour épuisés par l'âge. Deux ans plus tard, il entreprit de vendre encore 5 ha pour doubler sa charrue de labour. Vendre 5 ha à 325 000 F pour acheter une charrue qui coûte à peine 90.000 F, parut suspect. En réaction, les jeunes frères exigèrent et obtinrent un partage définitif du reste du patrimoine.

2-2 – A la recherche d'une maîtrise totale des tenures foncières

Les cadets n'ont de maîtrise sur les terres familiales que dans le cadre d'une co-gestion commune à toute la famille, correspondant à la « maîtrise exclusive et interne » de E. Le ROY, celle-ci se définissant comme *« ...l'exercice d'un droit de propriété fonctionnelle emportant droits d'accès, d'extraction, de gestion et d'exclusion dans le cadre d'une co-gestion commune à un groupe "en corps..." »*[84]

Mais aujourd'hui, avec le partage des domaines fonciers lignagers, chaque chef de ménage est désormais entièrement responsable de ses exploitations. Il dispose sur ces terres, d'une « maîtrise exclusive et privée » que définit E. Le ROY comme étant : *« l'exercice d'un droit de propriété fonctionnelle emportant droits d'accès, d'extraction, de gestion et d'exclusion des tiers au bénéfice d'une personne physique ou morale ».* Ici la gestion exclue les autres membres de la famille au profit du chef de ménage.

Ces stratégies d'appropriation privée s'accompagnent de retraits de terre.

3 - Le retrait de terre

Il arrive parfois, que lors du partage des domaines familiaux, les frères se rendent compte que les disponibilités ne suffisent pas à satisfaire tout le monde. Aussi, exigent-ils la reprise des terres sous prêt et quelques fois sous don. Sous ce prétexte, de nombreuses transactions sont aujourd'hui remises en cause.

En guise d'illustration, nous avons le cas de S.N. et de ses frères à Mollé. Ils achetèrent en 1994, un tracteur qui leur permit de mettre en valeur les 30 ha du domaine foncier familial. Dès 1995, ils commencèrent à retirer les terres prêtées à des migrants pour agrandir

[84] E. LE ROY, 1996, "La théorie des maîtrises foncières", La sécurisation foncière en Afrique, pour une gestion viable des ressources renouvelables. Ed Karthala. P 74-75

l'exploitation familiale. Mais en 1998, le tracteur tomba en panne ; N. et ses frères retirèrent une dizaine d'ha que leur père avait donné à des familles mossi de Mollé-Kotou II depuis une dizaine d'années, qu'ils vendirent à 750.000 f CFA pour réparer leur machine. Les familles lésées furent obligées de laisser partir certains membres à la recherche de nouvelles terres dans d'autres contrées.

Face à ces nouveaux agissements des ''tuteurs'', les allochtones, ayant eux également des besoins divers, déploient de nouvelles stratégies.

CHAPITRE VI : LES BESOINS ET STRATEGIES DE SECURISATION CHEZ LES ALLOCHTONES

I - LES BESOINS DE SECURISATION

1 – Les besoins de sécurisation selon les agriculteurs allochtones

Le premier souci des allochtones est de pouvoir sécuriser leurs investissements.

Selon nos enquêtes, 95 % des allochtones ont pour premier besoin l'obtention d'un droit d'usage durable sur la terre.

En effet, dans ce contexte de saturation et de compétition foncière où le retrait de terre devient systématique, les détenteurs de droit de seconde main ont de quoi être inquiets. En fait, la nécessaire sécurité s'exprime chez eux en terme de stabilisation de la tenure foncière, car ils n'ignorent pas en tant qu'africains, que le "droit au feu" échoît exclusivement aux premiers occupants. Aussi recherchent-ils une préservation et une durabilité de leur "droit à la hache". La stabilisation foncière apparaît donc comme un besoin pressant pour les allochtones ; ils cherchent à l'acquérir par tous les moyens.

La seconde grande préoccupation des agriculteurs allochtones a trait au problème de cohabitation avec les éleveurs. En effet, des incursions fréquents de bétail dans des champs causent parfois de graves dommages aux agriculteurs comme ce fut le cas chez O.O. en 1998. Son champ, qui se trouve à moins d'un km du parc à bétail des Peuls de KOUKA, fut dévasté à 3 reprises la même année. Et lorsqu'il se plaignit à la préfecture, les éleveurs peuls le menacèrent de mort. Cette menace qui paraissait sérieuse, obligea O.O. à retirer sa plainte, car nous confiait-il : *« Ces Peuls sont plus belliqueux que nous les Mossi. Ils passent leur temps à se tailler les têtes à coup de sabres tous les jours de marché »*. Pour ne pas "se faire tailler la tête" O.O. préféra supporter ses dommages.

Ce cas ne constitue qu'un exemple parmi tant d'autres, plus ou moins graves. Aussi, la cohabitation avec les éleveurs constitue-t-elle un véritable cauchemar pour les agriculteurs en général et les Mossi en particulier ; pour les autochtones bobo, la tension est vite apaisée grâce à la parenté à plaisanterie qui les unit aux Peuhl.

2 – Les besoins de sécurisation selon les pasteurs

Avec la saturation foncière, les pasteurs redoutent deux phénomènes majeurs : l'amenuisement des ressources naturelles et l'occupation des pistes à bétail qu'ils tiennent à préserver.

Jadis, les éleveurs pratiquaient la vaine pâture en dehors des champs de culture, car la brousse était encore bien disponible. A partir des années 1980, la pâture est réduite aux seules jachères et zones incultes (cf :cartes n°08 et n°09). Aujourd'hui il ne reste plus que des poches de terres incultes comme pâturages. Souvent entourées de champs, ces pâturages sont difficilement accessibles.

Les espaces pastoraux qui avaient été conçus au temps de la révolution pour lutter contre la divagation des animaux n'ont jamais été respectés ; abandonnés par les éleveurs qui se trouvaient à l'étroit, ils ont été progressivement occupés par les agriculteurs. La transhumance pratiquée en saison pluvieuse comme palliatif, est aussi confrontée à l'occupation des pistes par les champs. Il n'y a qu'une seule piste de transhumance aménagée dans tout le département, reliant Solenzo à Bobo-Dioulasso. Celle-ci est aussi partiellement occupée, par les cultures. C'est pourquoi les pasteurs souhaitent une réhabilitation des espaces pastoraux dégagés à l'époque de la révolution.

Quant aux ''nouveaux acteurs'', ils souhaitent la reconnaissance de leur droit d'achat.

3 – Les besoins de sécurisation selon les ''nouveaux acteurs''

Bien que les nouveaux acteurs soient les bénéficiaires de la vente de terre, avec souvent des « papiers », ils ne sont pas pour autant rassurés dans leurs droits ; les agissements des vendeurs leur paraissent souvent inquiétants. Ils souhaitaient alors l'officialisation de l'acte de vente.

Même si elle ne se fait plus dans la stricte clandestinité, la vente de terre ne se fait pas non plus au grand jour. Car vendre sa terre est mal perçue en milieu rural. Pour cela les vendeurs sont réticents à l'officialisation de la vente par des actes. En fait lorsque la vente vient à être connue des parents, ''co-gestionnaires'' de la terre, ils la remettent en cause.

Par exemple en 1997 le Dr T.I. acheta 8,5 ha de terre à S.B. Lorsque le frère aîné de S.B qui est huissier à Ouagadougou a appris cette vente, il a ordonné de résilier le contrat. Pourtant le Dr T.I. avait déjà planté des arbres sur ce terrain. Il cherche en ce moment à établir un ''papier'' officiel conformément à l'article 5 de la RAF qui stipule que « certaines terres du domaine foncier national peuvent être cédées à titre de propriété privée aux personnes

physiques ou morales dans les conditions fixées par la présente loi. Les terres ainsi cédées cessent d'être propriétés de l'Etat. ».[85]

II - LES STRATEGIES DE SECURISATION FONCIERE DES ALLOCHTONES

Les stratégies des allochtones peuvent être analysées suivant trois axes essentiels : le recours à l'administration, l'usage du pouvoir économique et le renforcement des relations socio-foncières avec les autochtones.

1 - Le recours à l'administration

En cas de tentative de retrait, la stratégie des « étrangers » consiste à évoquer devant l'autorité publique leur ancienneté sur la terre concernée ou le caractère illimité, selon eux, de la durée du contrat de don, à demander l'application du principe selon lequel « la terre appartient à celui qui la cultive ou à celui qui la met en valeur ». Un autre argument évoqué est leur charge familiale. Selon le préfet du département, leur intervention permet de désamorcer environ 70% des différends qui leur sont soumis.

2– Le pouvoir économique

Cette stratégie consiste à acheter les terres exploitées ou à maintenir les autochtones dans une sorte de dépendance financière.

2-1 - L'achat massif de terres

Avec la disparition du don et le raccourcissement de la durée du prêt, les migrants usent de l'achat comme nouveau mode d'accès à la terre. Bien que la vente de terre soit encore mal vue et même combattue dans certains milieux autochtones, et que sa fréquence soit faible (05 %), elle reste vivement recherchée par les allochtones ; 25 % d'entre eux y voient un moyen efficient pour stabiliser leurs droits de culture.

Les ressources financières générées par le coton aiguisent l'appétit foncier des allochtones en endettant les jeunes bobo. Toute chose qui permet de dire que la vente ou l'achat connaîtra une forte progression. Par ailleurs, pour rembourser les dettes provenant de

[85] aritcle 5 de la loi n° 14/96/ADP portant R.A.F. – Burkina Faso.

l'achat d'engrais à la SOFITEX ou à la CNCA, les jeunes Bobo se voient obligés d'hypothéquer leurs terres au grand dam des vieux mais au grand plaisir des allochtones. Certains vendent tandis que d'autres préfèrent mettre tout simplement ces terres en gage ; d'où la dépendance financière des autochtones.

2-2 Le renforcement de la dépendance financière des autochtones

Les migrants assistent souvent, financièrement leurs tuteurs Bobo. Certains cherchent même à alourdir leurs créances auprès des autochtones qui n'arrivent pas à s'en acquitter finalement. Face à cette situation, le migrant créancier propose une cession totale et définitive de la terre sous gage. C'est le cas de O.B. dit « B. Koudougou » face à S.Z. dit « Z. la vérité ».

« B. Koudougou » est vendeur de pièces détachées auprès duquel l'ami « Z. la vérité » répare souvent à crédit, sa bicyclette. En 1986, O.B. demanda à exploiter une des jachères de S.Z. d'une superficie de 2 ha tout en continuant à « venir en aide » à son ami. En 1996, alors que la dette se montait à soixante mille francs (60.000 f CFA), « B. Koudougou » exigea de « Z. la vérité » une cession définitive des 2 ha. Ce dernier, incapable de rembourser les 60.000 f CFA, dut accepter malgré lui, ce qui fut considéré comme une vente.

3 - Le renforcement des relations socio-foncières

« Le contrat foncier ressemble à un contrat de mariage ; autant vos relations avec votre partenaire se renforcent, autant dure le contrat et le contraire produit l'effet contraire» nous confiait El-Hadji M. de Mollé-Kotou.

Aussi, les migrants n'hésitent-ils pas à apporter leurs concours aux « tuteurs » à l'occasion d'événements heureux comme les mariages, les baptêmes ou les cérémonies coutumières..., ou d'événements tristes comme les cas de maladie, de décès... L'aide ainsi apportée dépend de plusieurs facteurs : capacité économique et générosité du donateur, type de relation foncière (don, prêt, location, ...), importance de l'événement, etc.

A ces événements ponctuels, s'ajoutent des visites de courtoisie à l'occasion des fêtes de tabaski ou de ramadan au cours desquelles des cadeaux sont offerts, tout comme en fin de récoltes où des céréales leur sont apportés. Toutes ces démarches de générosité, de solidarité, de courtoisie ou de bonne collaboration visent à rassurer les propriétaires terriens. C'est du reste les relations sociales qui garantissent le mieux les contrats fonciers comme on pourrait le remarquer dans cette dernière partie.

III -LA SECURISATION FONCIERE PAR LES RELATIONS SOCIALES

D'après P. MATHIEU[86] *« ...la sécurisation foncière est l'enjeu et le produit des relations sociales... »*

En effet ce sont les alliances verticales ou horizontales et la cohésion sociale qui en découle, qui créent les conditions optimum pour une tenure foncière stable pour les uns et une reconnaissance permanente de la souveraineté foncière pour les autres.

1 - Le rôle des alliances verticales

Par alliances verticales, nous désignons l'ensemble des relations filiales ou matrimoniales qui unissent les membres de la société bobo.

Selon J.F. GASCON[87], l'organisation parentale bwa est basée sur deux formes de relations : la filiation patrilinéaire qui unit les enfants à leurs pères et l'alliance volontaire qui est une parenté sociale reliant les habitants d'un même village. Il en est ainsi dans la zone de KOUKA, où l'alliance volontaire dépasse le cadre des membres d'un même village pour unir des villages entiers. C'est le cas de Siwi et de Bourawalé, de KOUKA et de Mollé, de Kouroumani et de Fini. Ces villages adorent le même « dô »[88] et s'assistent mutuellement lors des cérémonies coutumières. Ils utilisent également les mêmes terres de cultures. Cet ensemble de relations sociales constituent un gage essentiel pour l'accès à la terre et la consolidation des rapports fonciers.

1-1 - Le rôle de la filiation patrilinéaire

Malgré l'émergence des pratiques foncières monétarisées, l'héritage reste la principale forme d'accès à la terre des jeunes Bobo. En effet environ 90 % d'entre eux ont accès à la terre par héritage. Par ailleurs, 30 % des migrants de la seconde génération bénéficient également de cette forme d'accès à la terre.

L'héritier qui bénéficie du même type de droit que son prédécesseur, ne peut normalement être exproprié. Le droit de succession des jeunes migrants est certes, parfois remis en cause, mais ils bénéficient tout de même d'une tenure foncière plus stable que leurs

---

[86] MATHIEU P., 1996, Réformes législatives et pratiques foncières en situations de transition. Comment sécuriser ? P5

[87] GASCON J. F., 1987. Of. cit. P23

[88] Le « dô » est le dieu, l'intermédiaire entre la société bwa et les mânes des ancêtres. Il joue un rôle central et unificateur d'après J. F. GASCON.

« frères » nouvellement arrivés. Ils ont en outre, plus de facilités pour obtenir de nouveaux contrats fonciers en tant qu'héritiers d'anciens amis, d'anciens ''hôtes''.

1-2 - Le rôle de la filiation matrimoniale

A KOUKA, les femmes n'ont aucun droit foncier avant leur mariage ; c'est à l'issue du mariage qu'elles accèdent à la terre soit par l'intermédiaire de leurs maris ou d'un proche parent. En général ce droit dure tant que dure le lien matrimonial.

Les jeunes bénéficient aussi souvent des terres de leurs oncles. Il s'agit d'arrangements de type prêt permanent ou don.

Le mariage qui est un moyen de rapprochement entre deux familles, deux lignages ou même deux villages, constitue en même temps un facteur qui crée et consolide les rapports fonciers entre Bobo.

L'accès à la terre pour les autochtones, passe aussi par les relations horizontales.

2 - Le rôle des alliances horizontales

Il s'agit là des relations d'amitié, de mariage, de religion... qui rapprochent les membres des différentes communautés et facilitent leur intégration sociale.

2-1 - L'importance de l'amitié dans les relations foncières

L'amitié est un cadre où des membres de communautés différentes peuvent se rapprocher, sentir les difficultés ou les besoins des uns et des autres et se porter assistance mutuelle. Ainsi les Bobo, dans le besoin d'argent, bénéficient du concours des migrants relativement riches. En contrepartie, ceux-ci accèdent aux terres bobo sans grande difficulté. Et aussi longtemps que sont entretenues ces relations amicales, les rapports fonciers se consolident et assurent ainsi une tenure foncière durable aux migrants. En fait la confiance qui les unie, rassure chacun dans ses droits : le propriétaire terrien est rassuré dans ses droits de souveraineté, tandis que le bénéficiaire jouit de l'usufruit autant que dure l'amitié.

Un autre facteur majeur d'intégration des communautés en place est le mariage.

2-2 - Le rôle intégrateur du mariage

Nombre de migrants réussissent leur intégration sociale, gage de sécurisation foncière, par le biais du mariage. C'est par exemple le cas de S.K. du quartier Samo de KOUKA.

Jusqu'en 1989, il cultivait avec ses deux frères cadets uniquement les 6 ha de jachère légués par leur père. Après son mariage avec la fille du vieux Konaté, héritier du chef de terre

du secteur 5, il reçu gratuitement 4 ha de brousse en don, ce qui lui permit d'abandonner la jachère à ses deux frères.

Par ailleurs, S.K. qui ne pouvait produire que du mil ou du sorgho sur sa jachère, cultive aujourd'hui du maïs et du coton. Cela confirme ce qu'affirmait Lavigne Delville[89] : *« Dans les systèmes coutumiers, l'accès à la terre et aux ressources fait partie intégrante des rapports sociaux. Le foncier est enchâssé dans les rapports sociaux... L'alliance matrimoniale assure l'intégration des étrangers, qui changent alors de statut foncier... »* Effectivement S.K. a changé de statut foncier grâce au mariage ; alors qu'il était simple héritier de jachère, il est devenu détenteur de droit d'usage illimité de type don, qui durera certainement tant que durera le mariage. Par la même occasion, il obtint son autonomie foncière vis-à-vis de ses frères.

La religion joue également un rôle fondamental dans le jeu foncier.

2-3 - Le rôle tampon de la religion

L'islam, religion d'environ 95 % des migrants, confère une certaine notoriété à ses dignitaires, qui jouissent d'une grande faveur dans le domaine foncier. Ils obtiennent généralement de vastes terres de culture, comme l'Imam de vendredi de KOUKA qui possède lui seul 18 ha, et celui de Sighnooghin qui en possède 14 ha acquis sur don.

La personnalité de chefs religieux leur garantit une certaine confiance de la population, si bien qu'au delà de leurs personnes, ils servent souvent de caution morale à de nouveaux venus, leur permettant d'accéder à la terre.

Par ailleurs, bien qu'ils ne fassent pas office d'autorités foncières, leur intervention entre acteurs fonciers permet de désamorcer bien des crises. L'Imam de KOUKA affirme que sa médiation aboutit dans 3 cas sur 4, et celui de Sighnooghin dans 2 cas sur 3. La médiation réussit encore mieux lorsqu'il s'agit de crises entre agriculteurs Mossi et éleveurs Peuhl. L'appartenance des belligérants à la même religion, l'Islam, permet de les réconcilier plus facilement. Pour ce type de conflits, les taux de succès pour l'imam de KOUKA concernent 4 cas sur 5 et pour celui de Sighnooghin 3 cas sur 4, soit un taux de réussite d'environ 77%.

Outre la religion, un autre facteur joue un rôle tampon dans le jeu foncier : les parentés à plaisanterie.

---

[89] Lavigne D. GRET, 1998. op. cit. P23.

3 - Le rôle et l'intérêt des parentés à plaisanterie

Les communautés bobo et peulh sont unies par une relation de parenté à plaisanterie. Il en est de même entre Bobo et Dafing et entre Dafing et Peulh. Ainsi se trouvent unies trois principales ethnies de la zone par des relations dont le principe de base est la sympathie, la plaisanterie, ...la cohésion sociale, interdisant toute bagarre entre elles. Et comme le dit B. TALLET[90] *« La cohésion sociale, facteur primordial, est source de sécurité ».*

En effet cette sympathie entre Bobo et Peulh, Bobo et Dafing, ou Dafing et Peuhl permet de contenir toute crise entre les membres de ces communautés. Chacun a le devoir de ne point offenser l'autre, mieux il doit être le plus affable possible à son endroit, pour mériter l'estime des ancêtres initiateurs de ce cousinage. Ils s'aident mutuellement, ce qui permet aux Dafing et Peuhl d'accéder plus facilement aux terres bobo. De la même façon, ils réussissent à y rester le plus longtemps possible.

Grâce à cette cohésion sociale entretenue, ceux-ci obtiennent une tenure foncière durable, même si la durée se révise au regard du nouveau contexte foncier. Dans tous les cas, cette cohésion permet de contenir les tensions intercommunautaires, surtout celles entre autochtones bobo et migrants peuhl.

La parenté à plaisanterie est donc un moyen efficace pour garantir la sécurisation foncière de certains migrants de la région, notamment les Peuhl et les Dafing.

---

[90] TALLET B. et SANOU S., 1998, « Etude sur la sécurisation foncière en milieu rural au Burkina Faso. PNGT. P13

CONCLUSION GENERALE

CONCLUSION GENERALE

L'étude de la dynamique des droits délégués dans le département de KOUKA nous a révélé une évolution constante des pratiques foncières suivant le contexte socio-économique, écologique et foncier. Cette évolution a abouti aujourd'hui à une situation particulière, posant certes des problèmes d'insécurité, mais suscitant également des espoirs de stabilisation foncière pour un investissement productif.

1 – L'état actuel des droits délégués à KOUKA

Le contexte de KOUKA, caractérisé par une saturation et une compétition foncières, présente une situation de monétarisation des pratiques foncières. En effet, le don a pratiquement disparu à la suite de la fin de la ''brousse libre'', et le prêt change de forme avec l'amenuisement des jachères, laissant apparaître de nouveaux modes d'accès à la terre. Ces nouveaux modes, que sont le prêt onéreux, la location, le ''contrat'' et la vente, se présentent sous des formes diverses et se valident généralement en argent ; d'où une variation et une monétarisation des transactions foncières.

Si cette variation et cette monétarisation permettent une plus ou moins grande facilité d'accès à la terre, elles posent cependant des problèmes spécifiques.

2 – Les problèmes actuels des droits délégués

Le premier problème majeur des nouveaux modes d'accès à la terre est leur **durabilité**. De façon générale, cette durée est comprise entre un et cinq ans pour le prêt onéreux, la location et le ''contrat'' ; seul l'achat de terre a à priori une durée illimitée. Mais celui-ci reste toujours sous la menace des co-gestionnaires du vendeur de terre. Il n'y a donc aucune certitude à propos de la durée du droit que confèrent les nouveaux modes d'accès à la terre ; ce qui fait penser à une insécurité foncière, puisque selon M. CUBRILO, celle-ci correspond à la *« situation où les acteurs considèrent leurs droits menacés par d'autres acteurs (particulier, communauté ou Etat) et incertains quant à la durée. »*[91]

Le second problème actuel des droits délégués, qui explique d'ailleurs en grande partie le premier, est le **retrait de terre**. Très fréquent de nos jours, celui-ci engendre de nombreux conflits sur la terre, occasionnant parfois le départ de certains migrants pour d'autres contrées comme ce fut le cas à Mollé en 1998. Cependant les droits délégués, n'engendrent pas toujours et uniquement des problèmes ; ils suffisent pour produire.

---

[91] CUBRILO M (APPREFA), 1997, of. Cit - P.37.

3– Le rôle des droits délégués dans l'épanouissement socio-économique des migrants

Depuis trente, quarante ou cinquante ans, des migrants sont installés à KOUKA. Ceux-ci, venus à la recherche d'une sécurité alimentaire, que M. BENOIT qualifiait d'''oiseaux de mil''[92], ont vite dépassé cet objectif premier et se sont lancés à la recherche d'un bien-être socio-économique. Aussi sont-ils devenus aujourd'hui, les ''patrons'' de l'économie rurale naissante dans la zone, grâce aux revenus agricoles des riches terres obtenues sur don, prêt à durée indéterminée, location, ... ; il apparaît ainsi un possible épanouissement socio-économique des ''étrangers'' à partir des droits délégués. Ces droits de seconde main ne produisent donc pas nécessairement de l'insécurité ; ils permettent d'investir. Seulement ils exigent des conditions pour leur sécurisation.

4– Les relations sociales, gage d'une sécurisation des droits délégués

La filiation patrilinéaire ou matrilinéaire, l'amitié, la religion ou la parenté à plaisanterie permettent de dissiper les différends sur la terre ; mieux elles fondent la base d'une tenure foncière durable. Elles facilitent l'intégration sociale des ''étrangers'', leur permettant d'aspirer à une sécurité foncière devant garantir des investissements durables.

En effet, la durée de la tenure foncière dépend en grande partie du degré d'intégration sociale, et l'intégration sociale s'approfondit avec la durée du contrat ; puisque, avec la durée, le prêt s'apparente à un don, et le droit de don se confond à un droit ''d'appropriation''. Il faut cependant éviter tout amalgame entre le ''droit à la hache'' qui est un droit d'usage et le ''droit au feu'' qui échoît exclusivement aux premiers occupants. En fait, c'est la reconnaissance de la souveraineté domaniale des autochtones qui fonde à notre avis, la durabilité du droit d'usage des allochtones, car aussi longtemps que les premiers se sentiront maîtres de la terre, moins ils limiteront la tenure foncière des seconds. L'échec des transactions foncières réside souvent, dans la non reconnaissance ou la négation des droits des uns par les autres. Aussi, est-il nécessaire que les transactions soient révélées par les acteurs, légitimées par les autorités foncières et légalisées par l'administration pour sécuriser les droits délégués.

---

[92] BENOIT M., 1982, oiseaux de mil : les Mossi du Bwamu''. H-V. 112 p.

BIBLIOGRAPHIE

1°) **A.D.E./ Burkina Faso MARA-MEE-MEFP 1997** « Revue des dépenses publiques du secteur agricole et amélioration du cadre sectoriel de programmation et de suivi des investissements publiques ». 50p.

2°) **BENOIT C.M. ORSTOM 1973** « Espaces agraires mossi – ces pays bwa » Tome I. Haute Volta : 154p.

3°) **BENOIT M. ORSTOM 1982** « Oiseaux de mil : les mossi du Bwamu ». Haute Volta 112p

4°) **Burkina Faso 1998** « Textes portant réorganisation agraire et foncière, loi N°014/96/ADP du 23 mai 1996. Décret 97-054/PRES/PM/MEF du 06 février 1997 » 149p. Ministère de l'Economie et des Finances. Ed Nov. 1998

5°) **Centre Technique de coopération agricole et rurale (CTA)** – Revue Spore n°75. « la gestion du foncier » P 1 – 3 – juin 1998.

6°) **CROUSSE B., Le ROY E. Le BRIS E. 1992** « Espaces disputés en Afrique noire : pratiques foncières locales » 230p.

7°) **CUBRILO M.** 1996 « Foncier rural, ressources renouvelables et développement. Lexique des termes fonciers. APREFA – 88p.

8°) **FAURE A. IIED, Dossier n°59 1995** « L'appropriation privée en milieu rural. Politique foncière et pratique locale au Burkina Faso » 16p.

9°) **FAURE A. Thèse de doctorat, Ecole des Hautes Etudes en science sociale 1990** « L'appropriation de l'espace foncier : une étude d'anthropologie sociale en région bissa » Burkina Faso 456p.

10°) **FONS DE ZEEUW. SND – Direction Régionale de l'Environnement et du Tourisme (DRET) / Boucle du Mouhoun. 1995** « Sécurité foncière et gestion des ressources naturelles dans la boucle du Mouhoun » Burkina Faso » 45p.

11°) **FREUDENBERGER. K.S. la FAO, Rome 1995** « Droits fonciers et propriété de l'arbre et de la terre » (Outils de diagnostic rapide) » 90p.

12°) **KAFANDO P. G. 1987** « Enjeux fonciers dans le Nord-Est du Burkina Faso » 109p.

13°) **KELEM N 1988** « Organisation et gestion des terroirs villageois : projet Fara-Poura » Etude de faisabilité 1989/1993. 172p.

14°) **KOHLER J. M. ORSTOM 1968** « Activités agricoles et transformations socio-économiques dans une région de l'Ouest du mossi ». p. 127-251.

15°) **Le ROY E. 1996** « Faire valoir indirect et droits délégués : premier état des lieux » 8p.

16°) **Le ROY E., KARSENTY A., BERNARD A. 1996** « La sécurisation foncière en Afrique » pour une gestion viable des ressources renouvelables 388p.Ed. Karthala.

17°) **LUND C. I.E.E.D 1996** « Les conflits fonciers et le droit étatique, communautaire et local au Burkina faso » 16p.

18°) **MAIGA I., DIALLO G. I.E.E.D/GRAD 1998** « Les conflits fonciers et leur gestion dans la cinquième région du Mali » 24p.

19°) **Ministère des finances et du plan 1982** « Consultation sectorielle sur le programme d'ajustement du secteur agricole » (PASA) 150p.

20°) **MORTIMORE M.**
1997
« Histoire et évolution des régimes fonciers et de l'administration en Afrique occidentale ». IIED – Dossier n° 71 – 36 p

21°) **NEBIE O. CNRST**
1987
« Evolution des régimes fonciers et organisation du monde rural au Burkina Faso. » Revue trimestrielle de recherche au Burkina. Vol XVII.N°3 – 4 juillet- décembre 1997 PP.19-26

22°) **NEBIE O. Département de Géographie**
1988
« Evolution des systèmes agraires Bwa et Pougouli de Pô-ouest Burkina Faso -Cahier d'outre-mer, 41 (163), PP 259-282.

23°) **OUEDRAOGO K. S.**
1991
« Influence des modes d'accès à la terre sur la productivité des exploitations agricoles : le cas de la zone ouest du Burkina Faso » Thèse de doctorat de 3ème cycle en Science Economique (Economie rurale) Faculté des Sciences Economiques - RCI. 145p

24°) **OUEDRAOGO M., ZOUNGRANA M. MARA /PNGT – CILSS/Club du Sahel**
1993
Etude de la problématique la décentralisation au Burkina »
Esquisses de cas : Sébédougou. Pp 3-22

25°) **PALE S. M., SANOU M.,TRAORE S. ,NIKIEMA J.J., SOURABIE N.**
1993
« Réorganiastion agraire et foncière et sécurité foncière dans la gestion des terroirs au Burkina Faso » 25p.

26°) **PARE L.**
1997
« La gestion de l'espace en zone de colonisation agricole : la région de KOUKA. Exemples de modalités d'occupation de l'espace et de recherche de sécurité foncière au Burkina Faso .» Thèse de doctorat de 3ème cycle de géographie. Université de Paris X. Nanthère. UFR des sciences sociales et administratives. 348p.

27°) **PARE L.**
1999
« L'évolution des transactions foncières dans la zone de Bama-Padéma. Burkina Faso. 33p.

28°) **PARE M**
1989
« Culture de rente et satisfaction sociale : l'exemple du coton chez les bwa du burkina Faso. 78p.

29°) **PDRI/HKM - KOUKA :**
1998
« Synthèse départementale de KOUKA » 32p.

30°) **PDRI/HKM – KOUKA**
1990
« Problématiques communs aux trois départements sensibles : Barani-Solenzo-KOUKA » 10p.

31°) **PDRI/HKM – KOUKA :**
1993
« Premiers éléments de connaissance du milieu du **1993** département de KOUKA ». Province de la Kossi. 55p.

32°) **PELLISIER P., Le ROY E.**ORSTOM, Centre d'Etude Africaines – Paris
1995
« Terre, terroir, territoire, les tensions foncières ». Dynamique des systèmes agraires. PP 19-34 et PP 455-471.

33°) **PHILIPPE L. D 1998**
« Foncier rural, ressources renouvelables et développement » GREET 110p.

34°) **PNGT Ouagadougou**
1995
« Rapport annuel d'activités de la Campagne agricole 1994-1995 » 177p.

35°) **Préfecture de KOUKA :**
1986
« Essai de monographie départementale ». 11p.

36°) **SAVONNET C.**
1960
« Un système de culture perfectionné pratiqué par les Bwaba, Bobo-Oulé de la région de Houndé. » (Haute Volta). Etudes voltaïques n°1 pp19-52

37°) **SCHWARTZ A.**
1991
« L'exploitation agricole de l'aire cotonnière burkinabé : caractéristiques sociologiques, démographiques, économiques » 88p.

38°) **TALLET B. et SANOU S., PNGT**
1998
« Etude sur la sécurisation foncière en milieu rural au Burkina Faso » 28p.

39°) **THIOMBIANO T., KOULIDIATI. L., UNRISD/CEDRES/CIRES**
1985
« Système alimentaire en zones rurales : le cas de la Comoé et de la Volta Noire » 180p.

ANNEXES

Annexe N°1

Province de la Kossi
Département de Kouka

Burkina Faso
La patrie ou la mort, nous vaincrons

Bail de Emphytéotique

Entre Monsieur SANOU Fatogoma cultivateur demeurant à Sama département de Kouka, C.I.B N° 02-206 893 du 24 avril 1987 délivrée au commissariat de Police de Kouka.

Et le sieur TRAORE Lassina sous Officier de Gendarmerie en retraite d'invalidité à Kouka secteur N° 2. C.I.B N° 02209 785 du 10/03/91 B.P. : 121

Désignation :

Article 1 : Il est donné en Bail Emphytéotique à Monsieur TRAORE Lassina BP 121 à Kouka un terrain d'une superficie de 170 000 m² à environ 4 km à l'Est du village de Sama et délimité comme suit :

- A l'Est par les marres « Baba et Liakoul »
- A l'Ouest par les champs de Gnapégné SANOU
- Au Sud par le marigot « Féré ».

CONDITIONS DU Bail :

Article 2 : Le terrain a été cédé à Monsieur TRAORE Lassina gratuitement aux fins qu'il y exerce toute activité qu'il jugera bonne.

Article 3 : Il ne peut ni vendre ni céder le terrain à qui d'autre que ce soit sans l'avis du Bailleur.

Article 4 : Durée.
Le présent Bail est valable pour vingt (20) ans pour compter du 1er janvier 1996 et est renouvelable sur entente des 2 parties.

Article 5 : Le présent Bail n'est assorti d'aucun loyer ou toute autre forme de payement au bailleur.

Article 6 : Origine de propriété.
En raison du présent contrat, M. TRAORE Lassina reste propriétaire du terrain pendant les 20 ans convenus, charge à lui de satisfaire aux obligations administratives relatives au domaine foncier.

Article 7 : HYPOTHEQUES – CERVITUDE OU AUTRES DROITS REELS.
Le terrain objet du présent contrat peut faire l'objet d'Hypothèque ou tout autre droit réel et ce pendant la période couvrant les 20 ans.

Article 8 : RESILIATION EN FIN DE BAIL.
En fin de bail, si le contrat n'est pas renouvelé, le preneur peut louer ou céder ses constructions ou tout autre investissement à qui il voudra après avoir avisé le bailleur de son intention :
En cas de cession, le nouveau concessionnaire signera un nouveau Bail avec Monsieur SANOU Fatogoma ou ses ayants droits.

Article 9 : Autres dispositions du Bail.
Les ayants droits du preneur et ceux du bailleur sont liés par le présent bail et en cas de décès d'une ou de toutes les deux parties, les ayants droits veilleront à l'application du présent contrat.

Article 10 : Le présent Bail se conformera aux dispositions nationales déjà existantes et à venir.

Fait et passé à Sama le 1er janvier 1996.

Le preneur — **Le Bailleur**

TRAORE Lassina — **SANOU Fatogoma**

Annexe N°2

République de Haute Volta
Département des Hauts-Bassins
Sous-préfecture de Nouna
Arrondissement de Solenzo

Service des domaines
Procès verbal de Palabre
Article 60 de la loi 77/60 An du 12-07-1960

L'an 1976 et le 06 octobre, nous soussigné NIKIEMA François Vincent adjoint administratif, chef d'arrondissement de Solenzo assisté de M. DAO Moussa, agent de bureau, avons procédé à la consultation de :

- SANOU Sien, chef de village de Kouka.
- SANOU Keïdja, chef de terre de Kouka.
- SANOU Bouho, notable à Kouka.

Qui étaient présents sur le terrain au sujet de la demande S/N° du 20 septembre 1976, formulée par M. SANOU Mamadou agissant pour son propre compte sollicitant la concession d'un terrain sis à Kouka, arrondissement de Solenzo de la contenance de 70 ha formant la parcelle non lotie du lot non loti du plan de lotissement de Kouka et limité au Nord par le marigot Djoyaka, au Sud par le marigot K'hon, à l'Ouest par le marigot KI et à l'Est par un terrain vague.

Nous avons indiqué les limites de la concession qui avait été au préalable débroussaillée avant d'engager la palabre qui suit :

- M. SANOU Mamadou ici présent sollicite le terrain que nous venons de visiter pour y faire une rizière, y a-t-il des oppositions à faire sur cette demande ?
- M. Keïdja SANOU, chef de terre répond en ces termes :
  « le terrain nous appartient, pour moi, je ne peux que soutenir cette demande puisque de tels projets sont à encourager, je lui cède ce terrain pour toujours. »
- M. SANOU Sien, chef de village de Kouka à son tour appuie fermement ce que vient d'annoncer le chef de terre.
-

Après l'intervention des deux chefs, M . SANOU Bouho déclare également que l'initiative est très bonne et doit être soutenue.

En foi de quoi, nous avons dressé le présent P.V pour servir et valoir ce que de droit.

Cession des droits coutumiers **Le chef d'arrondissement**

Les notables **M. NIKIAMA**

Annexe N°3

Province de la Kossi
Département de Kouka

Burkina Faso
La patrie ou la mort, nous vaincrons

PROCURATION

Je soussigné le camarade SANOU Katié, cultivateur à Mollé, département de Kouka, province de la Kossi, déclare avoir donné mon champ totalement à El Hadji MAIGA Souleymane, cultivateur domicilié à Mollé. Ce champ est déjà exploité depuis neuf (9) ans par ce dernier. Durant les 9 ans, l'intéressé a fait planté des pieds de manguiers et de bananiers sur toute la surface du champ. Ce champ qui est limité au Nord par le champ du camarade BERTE Sien, au Sud par le champ du camarade SANOU Souro, à l'Ouest par le champ du camarade BERTE Zanga et au Sud-ouest par celui du camarade TRAORE Sidiki, a une superficie de 3 hectares.

Pour terminer le camarade SANOU Katié a fait ressortir que ce champ est destiné pour toujours à El Hadji Souleymane MAIGA.

Fait à Mollé le 15 juillet 1985, en présence du camarade SANOU Diassouma, délégué CDR de Mollé.

Vu pour la certification matérielle des signatures des camarades SANOU Katié donateur, MAIGA Souleymane bénéficiaire, SANOU Diassouma délégué CDR, SANKARA Adama délégué du quartier Mollé kotou I, KIENOU Oury témoin et SANOU Sakoum témoin.

Ont signé

- SANOU Katié
- MAIGA Souleymane
- SANOU Diassouma
- SANKARA Adama
- KIENOU Oury
- SANOU Sakoum

Annexe N°4

Burkina Faso
Province de la Kossi
Département de Kouka

Service des Domaines
Procès verbal de Palabre
Article 60 de la loi 77/60 An du 12-07-1960

L'an 1984 et le 21 août, nous soussigné DOAMBA M. Samuel administrateur préfet du département de Kouka assisté du camarade Coulibaly Ouédébé secrétaire de canton remplissant les fonctions de secrétaire.
Ont procédé à la consultation :

- SANOU Moussa,délégué CDR de Mollé.
- SANOU Maléré, chef coutumier à Mollé.
- SANOU Wia,, notable à Mollé.
- SANOU Seydou, notable à Mollé.
- KIENOU Ouiry, notable à Mollé.
- TRAORE Siaka, notable à Mollé.

Qui étaient présents sur le terrain, au sujet de la demande N° (non précisé) du 21-08-84, formulée par M. SAWADOGO Mahamadou agissant pour son propre compte, sollicitant la concession d'un terrain sis à Mollé-Kotou, département de Kouka, de la contenance de 24.460 m², limité au Nord par le champ de culture de TRAORE Siaka, au Sud par le verger de El Hadji SANKARA Moumouni, à l'Est par le champ de culture de SANOU Soro et à l'Ouest par la route Mollé/Mollé-kotou II.
Nous avons indiqué les limites de la concession qui avait été au préalable débroussaillée avant d'engager la palabre qui suit :

Nous, délégué CDR du village de Mollé, assisté des camarades :

- chef coutumier
- membres du bureau CDR
- notabilités de la population CDR révolutionnaire du village de Mollé.

Sommes entièrement d'accord pour aujourd'hui et pour l'avenir, que le camarade SAWADOGO Mahamadou, cultivateur domicilié à Mollé-kotou, territoire départemental de Kouka, exploite le terrain sollicité par lui et pour lui-même. Toutefois ce terrain ne devrait ni être cédé ni être vendu à une tierce personne de nationalité étrangère.

Cet accord est donné de bon cœur et dans un esprit de patriotisme burkinabè, dépouillé de tout préjugé.

En foi de quoi, nous avons dressé le présent P.V pour servir et valoir ce que de droit.

Cession des droits coutumiers

- Le chef coutumier
- Le délégué CDR
- Les notabilités présentes
- Le Secrétaire de séance

Le préfet du département

DOAMBA M. Samuel

Vu pour la certification matérielle des signatures et empreintes des intéressés ci-dessus apposées.

Kouka le 17-12-1984

Annexe N°5

DEPARTEMENT DE KOUKA

COMMUNE DE KOUKA

Burkina Faso
Unité – Progrès - Justice

PROCES VERBAL DE CONSEIL DE FAMILLE

L'an mil neuf cents dix huit, et le neuf mars, s'est tenu au domicile de Monsieur SANOU Sienkalé un conseil de famille.

Le conseil après délibération, a autorisé librement sans aucune contrainte, Monsieur SANOU Mollo de céder à titre de vente à Monsieur SERY Yaya dépanneur radio à Kouka secteur N° 4, une portion de son terrain (champ) d'une superficie de neuf (09) hectares.

Ce terrain est situé dans la brousse de Kouka et est limité au Nord par le champ de SANOU Mollo, à l'Est, à l'Ouest et au Sud par le champ de SANOU Guidjouma..

Il devient désormais la propriété privée de l'acheteur à qui il revient de remplir les formalités administratives.

En foi de quoi, nous avons établi le présent procès verbal pour servir et valoir ce que de droit.

KOUKA, le 09 mars 1996.

Ont apposé leur signature.

SANOU Mollo

BERY Yaya

SANOU Sienkalé

KONE Karim

SANOU Sibiri

KONATE Soumana

Annexe N°6

Province de la Kossi
Département de Kouka

Burkina Faso
Unité – Progrès - Justice

ATTESTATION DE VENTE

Je Soussigné SANOU Soumadja cultivateur à KOUKA secteur N° 1 reconnaît avoir vendu ma parcelle d'un (1) hectare à Monsieur BELEM Harouna N° CIB 3902835 du 13/07/1992 au P.C de KOUKA, cultivateur au secteur N° 7 à la somme de cinquante mille francs (50.000 F) CFA.

En foi de quoi nous signons le présent procès verbal en présence de El Hadji SANOU Souleymane, Responsable administratif du secteur N° 1 de KOUKA.

Fait à KOUKA le 10/05/199.

Le cédeur :

SANOU Soumdja

SANOU Oury

L'acquéreur :

BELEM Harouna

SANGARE Ousmane

Annexe n°7

PROVINCE DES BANWA
DEPARTEMENT DE KOUKA

BURKINA FASO
UNITE. PROGRES. JUSTICE

KOUKA, LE 18 Février 1997

PROCES VERBAL DE PALABRE

L'an mil neuf cent quatre vingt dix sept ----------
et le dix huit Février----------
Nous, Sanou Sakoum Adama Cultivateur demeurant à Mellé Secteur N°08 de Kouka, C.I.B.N° 3898362 du 15/12/1992 par Kouka----------
Et ----------
Sanou Oury Cultivateur demeurant à Mellé Secteur N°08 Kouka C.I.B.N°4682209 du 09/10/1995 par Kouka---------
Avons convenu avec Mr. Dao Sékou Commerçant demeurant à Kouka Secteur N°04 C.I.B.N° 4723441 du 17/7/1995 à Bobo la cession de notre parcelle de Culture d'une superficie de 10.000 m² (1ha) au prix de soixante cinq mille francs. (65.000frs). La dite parcelle est sise dans la Brousse de Mellé à l'est de notre Verger----------
-----Mr. Dao Sékou est libre d'entreprendre tout ce qu'il juge bon sur la dite parcelle et tout il lui revient établir l'acte légal de propriété pour être en conformité avec les textes en vigueur et règlement----------
---------est témoin de la cession, Mr Traoré Lassina Sous-Officier de Gendarmerie en retraite à Kouka Secteur N°02----------

En foi de quoi, Nous établissons le présent procès verbal pour servir et valoir ce que de droit---------

Fait et Clos à Kouka, le 18 Février 1997

Mr. SANOU SAKOUM ADAMA.

Mr. SANOU OURY ;

DAO SEKOU.

Mr. TRAORE LASSINA /

Annexe n°8

Province des Banwa
Département de Kouka
Commune de Kouka

Burkina Faso
Unité Progrès Justice

PROCES VERBAL de conseil de Famille

L'an mil neuf cent quatre vingt dix huit, et le sept Mai s'est tenu au domicile de monsieur DAO Ourobe, un conseil de famille.

Le conseil après délibération, a autorisé librement sans aucune contrainte monsieur DAO Guiguima cultivateur domicilié à Kouka, de céder à titre de vente à monsieur SERY Yaya dépanneur radio à Kouka secteur n° 04, une porchion de son terrain (champ) d'une superficie de Sept (07) Hectars

Ce terrain est situé dans la brousse de Kouka, et est limité au NORD par le champ de SANOU Kalfa-souro. Il devient désormain la propriété privée de l'acheteur à qui il revient de remplir les formalités administratives.

En fois de quoi nous avons etabli le présent procès verbal pour servir et valoir ce que de droit.

Kouka, le 09 Mai 1998

Ont apposé leurs signatures

Pour les vendeurs	Pour les acheteurs
D A O Guiguima	S E R Y Yaya
D A O Kalifa	S E R Y Lassina
D A O Ouroubè	K O N E Karim

TIMBRE FISCAL 100 FRANCS

VU POUR CERTIFICATION MATERIELLE DE SIGNATURE des ci-dessus apposées ci-dessus
KOUKA, LE 11-05-1998
LE COMMISSAIRE DE POLICE P.O

BORO -/-

GUIDE D'ENTRETIEN

A – IDENTIFICATION DES PRINCIPAUX TYPES D'EXPLOITANTS

1. Région d'origine .....
2. Age.....
3. Date de présence.....
4. Activités dominantes.....

B – IDENTIFICATION DES A.I

A.I	Nom local	Différenciation	Type de sol	Type de culture
Don				
Prêt permanent				
Prêt onéreux				
Location				
Vente				
Autres (à préciser)				

C – GESTION DU CONTRAT

A.I	Contenu	Succession	Cause d'évolution	Mode de réglement
Don				
Prêt permanent				
Prêt onéreux				
Location				
Vente				
Autres (à préciser)				

D – DYNAMIQUE DES MODES D'ACCES A LA TERRE

*** Nature et contenu de l'évolution**

A.I	Contexte d'évolution	Anciens preneurs	Nouveaux preneurs	Conséquences
Don				
Prêt permanent				
Prêt onéreux				
Location				
Vente				
Autres (à préciser)				

FICHE D'ENQUETE

I- IDENTIFICATION DES ACTEURS

1. Numéro d'ordre :
2. Nom et prénom(s) : (facultatif)
3. Age ☐ Sexe ☐
4. Statut social : chef de ménage ☐ Exploitant simple ☐
5. Statut foncier : Autochtone ☐ Migrant ☐
6. Village : Kouka ☐ Ouna ☐ Mollé ☐
   Sallé ☐ Diontala ☐ Signôguin ☐
7. Ethnie : Bobo ☐ Mossi ☐ Autres ☐
8. Région d'origine----------Date d'installation----------

II- BESOINS – STRATEGIES DE SECURISATION

1. Besoins de sécurisation pour les autochtones

a). Elargissement du domaine foncier ☐
b). Restauration de la maîtrise foncière traditionnelle ☐
c). Affirmation du droit d'appropriation ☐
d). Autres (à préciser) ----------

2. Besoins de sécurisation pour les allochtones

a). Elargissement de l'exploitation ☐
b). Obtenir un droit d'usage durable ☐
c). Délimiter des espaces pastoraux ☐
d). Gestion des terres par l'Etat ☐
e). Obtenir un titre foncier ☐

3. Stratégies de sécurisation pour les autochtones

a). Réduire le temps de cession ☐
b). Abandonner le don de terre ☐
c). Préserver les terres en jachères ☐
d). Interdire la vente de terre ☐
e). Retrait de terre ☐

4. Stratégies de sécurisation pour les allochtones

a). Renforcer les relations socio-foncières avec le tuteur ☐

b). Renforcer la dépendance économique des autochtones ☐

c). Planter des arbres ☐

d). Recourir à l'administration ☐

e). Acheter de nouvelles terres ☐

f). Refuser de rétrocéder les terres ☐

III- TYPOLOGIE DES ARRANGEMENTS INSTITUTIONNELS(A.I)

A.I	Nom local	Contenu	Formes ou variantes	Héritage	Type(s) de sol	Nature de la terre	Type de culture	Superficie	Obligation	Durée du contrat
Don										
Prêt permanent										
Prêt onéreux										
Location										
Vente										
Autres (à préciser)										

IV – DYNAMIQUE DES A.I

***Evolution du mode d'accès à la terre**

A.I	ANNEE DE TENUE	FIN DE TENUE	CAUSE DE CESSATION DE TENUE	SUITE ?
Don				
Prêt				
Prêt onéreux				
Location				
Vente				
Autres				