

# Gouvernance et stratégies locales de sécurisation foncière : étude de cas de la commune rurale de Tchadoua au Niger

Sitou Lawali, Marc Mormont and Boubacar Yamba

Volume 14, Number 1, May 2014

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/1027968ar>

[See table of contents](#)

## Publisher(s)

Université du Québec à Montréal  
Éditions en environnement VertigO

## ISSN

1492-8442 (digital)

[Explore this journal](#)

## Cite this article

Lawali, S., Mormont, M. & Yamba, B. (2014). Gouvernance et stratégies locales de sécurisation foncière : étude de cas de la commune rurale de Tchadoua au Niger. *VertigO*, 14(1).

## Article abstract

With the increasing land challenge, the small farmers have evil to form part of the process of development. In Niger, the land insecurity is without one of the difficulties which limit the agricultural investment. Starting from an investigation carried out into a sample of 80 farmers in the village soil of Majjanguero in the rural district of Tchadoua, this study revealed several sources of land insecurity and various practical of securisation implemented by the peasants to protect their land capital. The results show also the difference of the legal formalization and the traditional practices of securisation. The rate of acquisition of the titles and land acts is very weak owing to the fact that the land commissions encounter difficulties which block the massive acquisition of the modern tools of securisation. However, a plurality practice of limited and durable impacts is observed; particularly, the biological fixing, the recourse to the coranic oath, the keeping of collective exploitation, etc.



Sitou Lawali, Marc Mormont et Boubacar Yamba

# Gouvernance et stratégies locales de sécurisation foncière : étude de cas de la commune rurale de Tchadoua au Niger

## Introduction

- 1 Dans un contexte marqué par une course aux terres propices aux cultures de rente en Afrique de l'Ouest, la question de la sécurisation de droits fonciers est au centre des préoccupations du monde rural. Au Niger, particulièrement dans la bande sud, les enjeux fonciers croissants et les perspectives d'investissement sur les terres accentuent la compétition d'accès à la terre et l'insécurité foncière. À partir des cas des exploitations familiales étudiées, nous tenterons dans cet article d'analyser les pratiques de sécurisation foncière adoptées par les acteurs selon leur niveau de vulnérabilité. Les stratégies et initiatives mises en place par les producteurs ruraux pour protéger et sauvegarder leurs droits fonciers sont également diverses et variées. Elles peuvent être individuelles ou collectives, formalisées ou non formalisées. Certains auteurs (Le Roy, 1995 ; Raynaut, 2001 ; Lavigne Delville, 2002 ; Guengant et Banoin, 2003 ; Comby, 2007 ; Djiré et Kader, 2008 ; Lawali, 2011) ont évoqué la nécessité d'une sécurisation formelle des exploitants qui font recours aux outils peu efficaces dans certains pays ouest-africains pour sécuriser leurs ressources et préserver leurs activités. Selon la FAO, la sécurité des droits fonciers est la certitude que les droits d'une personne seront reconnus par les tiers et protégés en cas de contestation spécifique. Si cette sécurité n'est pas garantie, les droits correspondants risquent d'être menacés par des revendications concurrentes et même d'être perdus par suite d'une expulsion (FAO, 2003).
- 2 Selon les textes législatifs du code rural, la formalisation des actes des transactions foncières relève des institutions de mise en œuvre de la politique foncière principalement les commissions foncières partout où elles sont installées. Avec l'adoption de l'ordonnance 93-015 du 2 mars 1993, le code rural nigérien a connu une avancée significative en matière de décentralisation de ses organes d'exécution. En effet, l'installation des commissions foncières s'est progressivement développée avec des commissions foncières de base au niveau des villages, des commissions foncières communales (Cofocom), des commissions foncières départementales (Cofodep) et des secrétariats permanents régionaux (SPR). Au Niger, trois catégories d'administration foncière (moderne, coutumière et islamique) sont observées bien que le texte législatif (Ordonnance 93-015 du 2 mars 1993) prévoit leur intégration.
- 3 En effet, malgré la pluralité des structures qui œuvre pour la sécurisation foncière, dans la région de Maradi des menaces planent sur la viabilité des exploitations familiales qui subissent les effets pervers de la segmentation de terre et la monétarisation de celles-ci particulièrement dans les terroirs de Tchadoua. Située à 40 km à l'est de la ville de Maradi, la commune rurale de Tchadoua est localisée au cœur de l'ancien bassin arachidier du Niger. Cette entité a également connu depuis quelques décennies un développement de la culture du souchet qui n'est pas sans conséquence sur la gestion des terres. À partir d'une étude de cas du terroir villageois de Maijanguero dans la commune rurale de Tchadoua, cet article tente de répondre aux questions suivantes : quelles stratégies les exploitants adoptent pour sécuriser leurs terres ? Quels sont les pratiques et les moyens de sécurisation de terres les plus utilisées ? Ces pratiques sont-elles efficaces ? Au préalable, il est important de rappeler le sens du concept de gouvernance foncière.

## Qu'est-ce que la gouvernance foncière ?

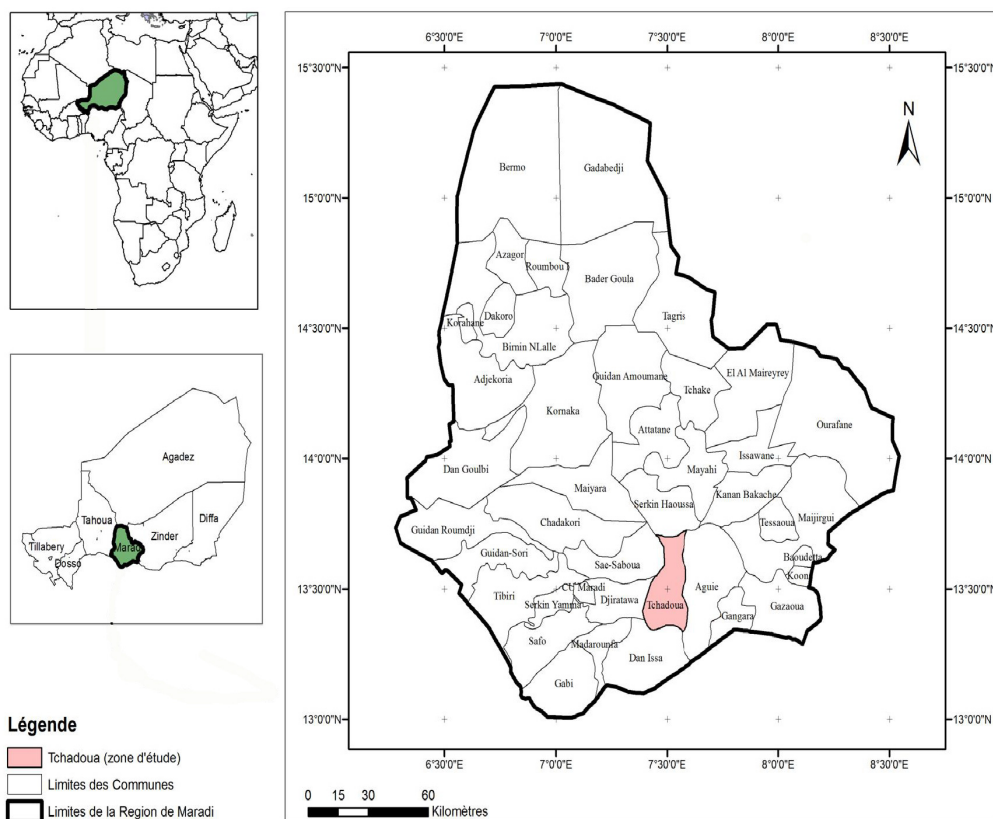
- 4 Cette réflexion soulève la question de gouvernance des ressources naturelles, c'est-à-dire les mécanismes et traditions qui déterminent la manière dont le pouvoir et les responsabilités

sont exercés, les décisions prises par les individus sur la gestion et la protection de leurs ressources (UICN, 2004). Elle aborde également les formes d'alliances ou d'oppositions entre les acteurs, comme le notent Chauveau et Jacob (2006) « la gouvernance foncière est le produit d'interactions sociales entre acteurs et les institutions dans des arènes plurielles. La première opposition structurant les arènes foncières est celle qui distingue les acteurs qui cherchent à gagner ou à maintenir un accès à la ressource foncière et ceux -instances politico-juridiques- qui visent à maintenir la légitimité dans le contrôle de cet accès ». C'est également un instrument de régulation des relations foncières, qu'il s'agisse des alliances ou des oppositions entre acteurs. Les oppositions peuvent être entre autochtones et allochtones ou entre les ruraux et urbains. En s'inspirant de cette approche, outre les alliances (ruraux/urbains, intermédiaires/opérateurs économiques) pour l'accès à la terre et aux services des institutions foncières, nous avons mis en évidence les oppositions entre les groupes socioprofessionnels et les facteurs influençant les tensions.

## Matériel et méthodes

- 5 L'étude a été réalisée dans le district agricole de Tchadoua, ancien bassin de grandes productions d'arachide au Niger, qui connaît aujourd'hui une expansion de la culture du souchet. La commune rurale de Tchadoua compte une centaine de villages administratifs et hameaux et est administrée par un conseil communal composé de 17 élus, dont 3 femmes. La population totale de la commune est estimée, en 2011, à 91 507 habitants (INS, 2011) avec une densité moyenne de 127 habitants au km<sup>2</sup>. Cette population connaît un taux d'accroissement naturel très élevé de l'ordre de 3,1 %. Les principales ethnies sont les Haoussas (Katsinawa et Gobirawa) les Touaregs, et les Peuls. Les Haoussas constituent l'ethnie dominante. L'islam demeure la principale religion pratiquée. L'agriculture constitue la première activité économique de la population de Tchadoua. S'agissant des mouvements migratoires, l'exode saisonnier fait partie de la vie quotidienne des ménages ruraux faute d'activité en saison sèche. La carte ci-dessous situe la commune rurale de Tchadoua.

**Figure 1. Localisation de la commune de Tchadoua.**



- 6 Les données sont issues des enquêtes menées auprès des exploitants ruraux qui ont porté sur la gestion foncière, les facteurs d'insécurité et les pratiques de sécurisation foncières

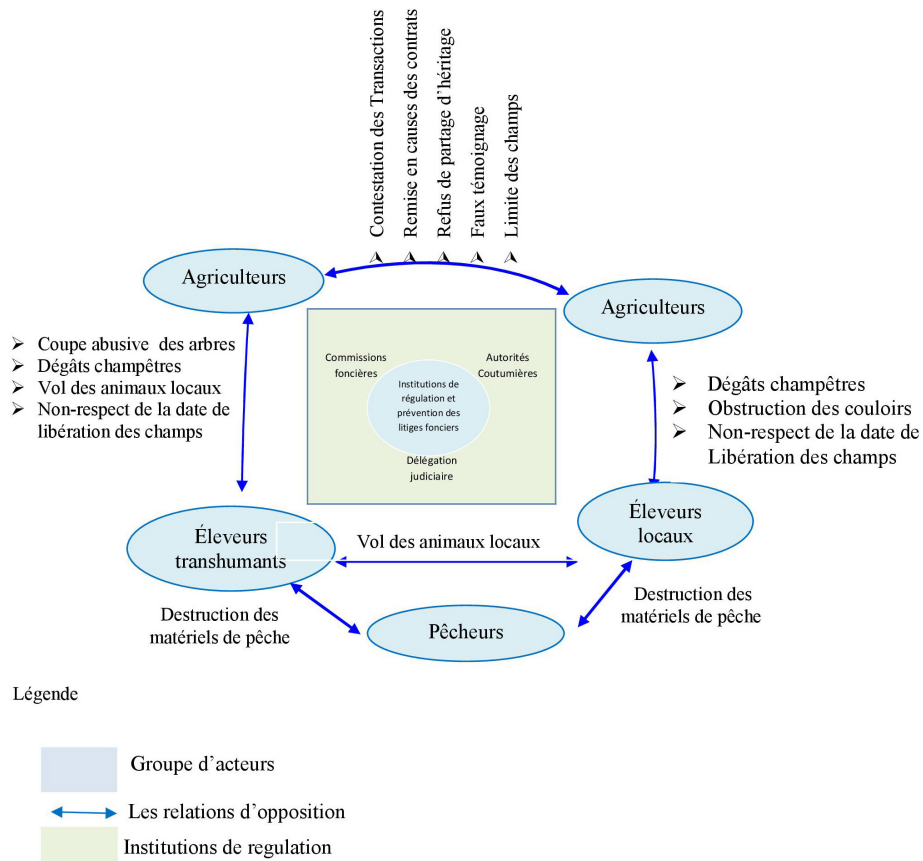
adoptées. Nous avons également cherché à comprendre les motivations de telle ou telle pratique de sécurisation. L'exploitation familiale est l'unité d'analyse avec au centre les chefs d'exploitations comme acteurs privilégiés et les acteurs institutionnels notamment les chefs coutumiers, les responsables des commissions foncières, les maires, les leaders religieux, etc. Au total, une dizaine de notables et chefs de village ont été interrogés principalement sur l'historique de la gestion des terres, les litiges fonciers, le droit foncier des femmes, les procédures de prévention et de gestion coutumières des terres ainsi que les outils utilisés. Avec les membres des commissions foncières, les discussions ont porté sur l'évolution des enjeux fonciers, le niveau des transactions, les outils de sécurisation ainsi que les rôles des commissions foncières dans la prévention et règlement des conflits fonciers. Quant aux leaders religieux, ils nous ont édifiés sur les pratiques et moyens utilisés par les ruraux en vue de protéger le capital foncier.

- 7 Il est important de mentionner que l'intérêt de ce travail était d'analyser les formes d'insécurité foncière qui handicapent le développement de l'agriculture paysanne. L'étude s'est basée essentiellement sur des entretiens. Les entretiens directs et observations participantes (Le Meur, 2002) conduits auprès de 80 exploitants agricoles choisis suivant une catégorisation élaborée par les paysans selon le niveau de vulnérabilité. La catégorisation ainsi élaborée s'est appuyée sur des critères définis par les villageois eux-mêmes. Les critères retenus sont la disponibilité foncière, les activités socioéconomiques, les valeurs culturelles, le capital bétail, la charge familiale, etc. Après la catégorisation, les enquêtés ont été tirés au hasard dans les groupes constitués notamment les exploitants peu vulnérables, les exploitations moyennement vulnérables, les exploitations très vulnérables et les exploitations extrêmement vulnérables. L'analyse s'est appuyée également sur des données issues de la bibliographie qui ont permis de caractériser le cadre social, institutionnel, etc., et des données empiriques collectées sur le terrain qui ont servi à décrire et à analyser les pratiques des agriculteurs pour sécuriser le capital productif selon le niveau de vulnérabilité.

## Résultats et discussion

### Facteurs d'insécurité foncière

- 8 Dans le contexte spécifique de la zone d'étude, l'insécurité foncière traduit un ensemble de contraintes auxquelles les acteurs ruraux sont constamment confrontés. Les facteurs d'insécurité foncière sont différemment perceptibles et leurs manifestations méritent d'être nuancées. Ces facteurs peuvent être d'ordre : économique (valeur élevée des terres, coût d'accès à un titre foncier), social (pression démographique, tensions entre utilisateurs des ressources), institutionnels (pluralité d'instance de régulation de conflit foncier). En effet, dans un contexte marqué par une monétarisation des terres et une accentuation des inégalités pour l'accès à la terre, la problématique de la sécurisation des ressources est au centre des préoccupations, des producteurs, des institutions de régulation notamment les commissions foncières (CoFo), les autorités coutumières, les leaders religieux et la délégation judiciaire.
- 9 Les chefs coutumiers représentent l'administration centrale au niveau du village et des cantons. Ils sont chargés de régler les conflits et assurent le témoignage principal dans toute transaction de terres qui intervient dans le village. Les leaders religieux sont chargés de régler les litiges fonciers liés au partage d'héritage et aux transactions foncières. Les membres de la commission foncière assurent la supervision de toutes les formes de transactions foncières qui interviennent dans le village. *« Conscientes que la terre est une ressource vitale des populations, les institutions foncières s'activent à tous les niveaux pour la promotion d'une sécurisation formelle et légale des transactions foncières, moins coûteuse et accessible à tous »* (Lawali, 2011). Ils sont chargés d'attribuer des attestations et titres fonciers. Les agriculteurs, les éleveurs locaux, les éleveurs transhumants, les pêcheurs, les exploitants de bois, etc. Ainsi, la figure ci-dessous illustre les types de tensions observées entre les groupes d'acteurs.

**Figure 2. Schéma simplifié de la gouvernance foncière locale.**

10 Les facteurs d'insécurité regroupent toutes les causes qui entravent l'accès et l'exploitation de la ressource, voire les risques de conflit entre usagers. Les résultats de nos enquêtes mettent en évidence une diversité de facteurs qui entretiennent cette insécurité foncière (Figure 2). Il s'agit principalement des tensions entre éleveurs et agriculteurs, évoquées par plus de 50 % des enquêtés et qui se manifestent par l'occupation illégale des espaces réservés à l'élevage et les dégâts causés par les animaux sur les cultures. Ces dégâts sont fréquents surtout en période de récolte avec la descente des éleveurs transhumants vers le sud en provenance de la zone pastorale. Les tensions entre agriculteurs sont pour la plupart liées à des transactions foncières verbales conclues sans preuve écrite ni témoin ou ayant fait l'objet d'un faux témoignage. La formalisation des actes de transactions foncières est très faible. Cette formalisation renvoie à ce que Djiré (2006) appelle immatriculation de la propriété foncière.

11 Aussi, la remise en cause des transactions est fréquente partout et concerne principalement les prêts de longue durée, le gage coutumier, le partage d'héritage, le non-respect des limites des champs. Une autre manifestation des tensions est celle que rencontrent certains agriculteurs dans le processus de dédommagement des dégâts causés sur les cultures par les éleveurs. En effet, la méconnaissance des producteurs ruraux des règles applicables aux dégâts sur les cultures génère aussi des tensions entre agriculteurs et autorités coutumières qui coordonnent le processus d'indemnisation pour mettre l'agriculteur dans ses droits. Il a été également soulevé que le mécanisme de verrouillage des droits fonciers par le refus de partage d'héritage, le détournement des droits fonciers des femmes sont autant des facteurs qui favorisent la discrimination et l'éviction des groupes vulnérables de la terre (Doka et Monimarthe, 2004). Dans les localités où existent des cours d'eau permanents, comme celles de Mirriah et Matameye dans la région de Zinder des conflits sont enregistrés entre éleveurs et pêcheurs (Avella *et al.*, 2007) à cause de la destruction du matériel de pêche par les animaux lors de l'abreuvement.

## Appréciations paysannes des facteurs d'insécurité foncière

- 12 L'insécurité foncière est différemment vécue et appréciée par les acteurs en fonction de leur stratégie et des moyens qu'ils mobilisent pour contourner les risques ou s'y adapter. Ainsi, pour apprécier comment nos enquêtés perçoivent et vivent la réalité de la dynamique agraire et foncière, nous avons croisé les principaux facteurs identifiés avec la grille de la typologie des exploitants. Les résultats font ressortir divers facteurs qui entretiennent l'insécurité foncière. L'insécurité foncière est utilisée comme toute forme de menaces ou sentiment d'incertitude observé dans l'accès, l'exploitation et la gestion des terres et des ressources naturelles en général. Les principaux facteurs sont la valeur élevée des terres, les contestations des transactions, l'incertitude d'accès au titre foncier et les dégâts champêtres. Ainsi, le tableau ci-dessous présente ces facteurs et les proportions des enquêtés qui les évoquent.

**Tableau 1. Facteurs d'insécurité foncière en fonction du type d'exploitations.**

Facteurs d'insécurité foncière	Perceptions en fonction du type d'exploitant (%)				
	Peu vulnérable	Moyennement vulnérable	Très vulnérable	Extrêmement vulnérable	Total
Valeur de la terre	26,67	33,82	51,20	40,9	44,37
Contestation des transactions	6,67	19,12	19,28	4,55	16,38
Faux témoignage	0	2,94	3,02	9,09	3,75
Incertitude d'accès au titre foncier	6,67	13,24	10,84	4,55	10,24
Dégâts champêtres	20	5,88	3,01	6,82	5,12
Précarités des outils de sécurisation	13,33	8,82	1,81	6,82	4,78
Litiges intrafamiliaux	13,33	4,42	2,41	4,55	3,75
Litiges extrafamiliaux	0	10,29	3,61	2,27	4,78
Non-respect de limite de champs	4,82	1,47	13,33	20,45	6,83
Total	100	100	100	100	100

### *Pression démographique et valeur élevée*

- 13 Dans cette zone agricole, le prix de la terre est en hausse et évolue au rythme de l'accroissement de la demande en terres. Selon les producteurs ruraux enquêtés, la cherté est l'une des premières causes qui handicapent l'agriculture familiale. Ainsi, 44,37 % des enquêtés notent sans ambiguïté que la terre est trop chère. Plus de la moitié des exploitants très vulnérables (51,20 %) sont victimes de cette hausse des prix des terres. Cette cherté croissante des terres trouve sa justification dans la reconversion des activités chez certains acteurs dont l'intérêt est plus orienté vers l'agrobusiness. Jadis abondantes, les terres agricoles sont aujourd'hui soumises non seulement à l'épreuve de la démographie très galopante avec un taux d'accroissement de 3,36 %, mais aussi à la monétarisation. Tous les espaces sont occupés et surexploités. La pression démographique avec une densité moyenne d'environ 200 habitants au km<sup>2</sup> est sans doute un des facteurs qui menacent la viabilité des petites exploitations familiales sans lesquelles l'atteinte de la sécurité alimentaire serait un rêve. Nombreux sont les commerçants, les fonctionnaires et les éleveurs peuls qui s'intéressent aux cultures d'importance économique (souchet, arachide). En effet, les Peuls de par leur mode de vie basé sur la mobilité étaient longtemps considérés comme n'ayant pas droit à la terre. Mais aujourd'hui, ils semblent prendre une revanche en achetant de grandes superficies. L'une des raisons qui expliquent la tendance à la concentration foncière chez les Peuls est bien le désir d'une intégration sociale dans le milieu, car nombreux d'entre eux étaient arrivés par vague d'immigration.

### *Dégradation des espaces pastoraux et dégâts champêtres*

- 14 L'étroitesse des superficies cultivées fait que les aires de pâturage et les couloirs destinés à la conduite des animaux vers les points d'eau et autres espaces pastoraux connaissent une dégradation continue. Pire, même là où les espaces ont fait l'objet de matérialisation et de bornage, les limites ne sont pas respectées par les agriculteurs riverains. Le non-respect de balises installées par les agriculteurs incite par conséquent les éleveurs à dévaster toutes les cultures mises en place au-delà de la limite fixée d'où surviennent les dégâts qui peuvent être à l'origine de conflits ruraux. Selon 5,12 % des enquêtés, les dégâts causés sur les cultures par les animaux sont les vecteurs des conflits entre agriculteurs et éleveurs. À ceux-là s'ajoute le non-respect des limites des champs et autres litiges familiaux.

### *Incertitude d'accès aux titres fonciers*

- 15 Analysant les indicateurs d'insécurité foncière dans le contexte ouest-africain, Comby (2007) classe l'incertitude d'accès aux titres fonciers pour les ruraux au premier rang des problèmes majeurs de la sécurisation. Cette préoccupation est aussi partagée par 10,3 % des enquêtés. Selon les détenteurs de petites superficies, la pertinence d'un titre foncier est d'abord la ressource elle-même. Les grands propriétaires quant à eux dénoncent la cherté du titre, comme indique un grand producteur de souchet de Tchadoua. Aujourd'hui, une réelle nécessité de sécuriser les ressources foncières par l'acquisition des titres fonciers s'impose à tous, car les menaces sont grandes et les contestations des ventes non formelles de terres sont aussi nombreuses. Les exploitants très vulnérables évoquent la difficulté d'acquisition du titre foncier pour deux raisons principales : d'une part, ils sont exposés à un phénomène de pauvreté et d'autre part les terres qu'ils contrôlent sont trop petites et aussi menacées de disparition du fait de l'évolution croissante des transactions foncières monétarisées.
- 16 La lecture du Tableau 1 montre que les exploitants très vulnérables (51,20 %) et extrêmement vulnérables (40,9 %) perçoivent la cherté des terres comme la cause la plus importante qui limite leur accès à la terre et par conséquent le développement de l'agriculture familiale. Bon nombre des exploitants supposés riches ou peu vulnérables (26,67 %) et (33,82 %) des moyennement vulnérables évoquent aussi la montée vertigineuse du prix de la terre. Quant aux contestations des transactions foncières, elles sont plus observées au niveau des exploitations moyennement et très vulnérables, et la majorité des contestations sont principalement dues aux ventes clandestines des terres appartenant soit à un groupe familial ou aux femmes.
- 17 En définitive, quelle que soit sa nature ou son ampleur, l'insécurité foncière demeure une préoccupation permanente des producteurs ruraux. Toutes les exploitations sont vulnérables, mais à des degrés divers. Le degré de fragilité des exploitations agricoles dépend des stratégies d'adaptation autant individuelles que collectives. La raréfaction des ressources foncières destinées à la pratique des activités d'élevage met aussi en cause la complémentarité de l'agriculture et de l'élevage. Les litiges entre agriculteurs eux-mêmes et entre agriculteurs et éleveurs sont les plus fréquents au Niger, donc l'insécurité foncière constitue sans doute un aspect à prendre en compte pour sécuriser les investissements agricoles.
- 18 Les résultats relèvent également l'existence d'une pluralité d'acteurs auxquels l'insécurité foncière impose l'adoption de plusieurs formes de sécurisation foncière au niveau local. Ainsi, les outils utilisés et les procédures sont aussi variables en fonction des capacités des acteurs et/ou des relations qu'ils entretiennent avec tel ou tel acteur impliqué dans le dispositif de régulation. Ces formes d'insécurité foncière ne sont pas singulières au Niger, des causes similaires étaient observées au Congo. Ainsi, Mathieu et Kazadi (1990), soulignaient le rétrécissement de l'espace disponible face à la population croissante, la dépossession foncière de ces mêmes paysanneries par de gros acteurs, l'incertitude et la précarité croissante des droits fonciers paysans résultant des pratiques foncières clientélistes et opportunistes.

### **Diverses pratiques de sécurisation foncière**

- 19 À la lumière des résultats de l'étude, plusieurs pratiques adoptées par les producteurs sont identifiées et analysées. Tout d'abord, rappelons que selon Okoth-Ogendo (2002), l'administration foncière désigne toute institution qui participe à la gestion foncière et/ou au processus de régulation des conflits fonciers. Analysant les rôles de l'administration foncière

dans le contexte africain, cet auteur définit trois principes qui caractérisent une administration foncière : la souveraineté en terme des doctrines de la territorialité de l'État ; l'interdépendance entre le domaine de la propriété privée et le domaine étatique ; et enfin le principe de gouvernance des ressources qui traite de l'amélioration des meilleures pratiques en matière de consommation, gestion, préservation et transmission des ressources foncières entre les générations.

- 20 En effet, dans les pays ouest-africains et au Niger en particulier, les structures traditionnelles maintiennent une résistance du fait que les autorités coutumières détentrices de réels pouvoirs de gestion des terres considèrent que l'État est en train d'organiser l'affaiblissement de leur autorité en arrachant l'essentiel de leur compétence qui sera désormais exercée par les commissions foncières (Kandine, 2008). En outre, l'étude d'Avella et *al.* (2007) sur l'accès à l'information foncière, confirme cette superposition des structures dont les rôles dans le processus de sécurisation foncière et de résolution des conflits fonciers sont imbriqués. À ces structures s'ajoute la délégation judiciaire très souvent consultée en cas de conflit non résolu à la base.

## Stratégies locales de sécurisation foncière

- 21 Les résultats de l'étude révèlent qu'à Tchadoua, la formalisation des actes des transactions foncières à travers la commission foncière communale ou celle de base est très faible. Selon certains producteurs, ils éprouvent des difficultés à acquérir des titres fonciers faute des moyens adéquats de fonctionnement au niveau de ces institutions. Cependant, à la faveur du parallélisme ou de la superposition des régimes fonciers, les acteurs locaux attachent du prix à d'autres pratiques non formelles. Les investigations menées ont permis de mettre en évidence des pratiques locales de sécurisation, leur procédure d'application, leurs forces et leurs faiblesses. Ainsi, en dehors de ceux qui optent pour la sécurisation formelle et celle coutumière, nombreux sont ceux qui développent des initiatives et innovations en mettant en valeur le savoir local pour sécuriser leurs ressources. En effet, 57,9 % des transactions identifiées ne sont pas formellement sécurisées ; ce qui donne lieu à d'autres formes de sécurisation observées notamment la fixation biologique, la régénération naturelle, le serment coranique, etc.

### *Pratiques coutumières de sécurisation foncière*

- 22 La chefferie coutumière est au Niger la plus ancienne autorité foncière. Elle comprend les chefs des villages, des chefs de groupements, des cantons, des provinces et des sultans. Ils exercent un rôle influent dans la gestion des terres, l'accès et l'exploitation des ressources naturelles sur toute l'étendue du territoire du canton, de la province ou du sultanat qu'ils contrôlent. Le mode d'organisation de la chefferie coutumière offre l'opportunité d'être l'instance la plus accessible et la plus proche des acteurs. En matière de règlement des conflits fonciers, la loi leur confère un rôle de conciliation des litiges entre les usagers. De tradition, la conciliation doit se faire d'abord au niveau du village. Ensuite, si la médiation n'a pas été définitive ou n'est pas satisfaisante pour l'une ou l'autre partie, le chef renvoie la plainte à l'échelon supérieur (Arzika et Nomaou, 1997).
- 23 En effet, selon une étude de Mounkaila (2004) dans l'ouest du Niger, la plupart des conflits trouvent un dénouement heureux grâce à l'intervention de la chefferie traditionnelle. Cependant, si la chefferie traditionnelle arrive à traiter localement de nombreux conflits fonciers, elle n'arrive pas à en régler d'autres. Il lui arrive même parfois de créer les conditions favorables à l'éclosion de situations explosives pour lesquelles il s'avère quelquefois très difficile de trouver des solutions justes et durables (Mounkaila, 2004). Cet auteur relève que l'image de la chefferie traditionnelle est souvent ternie par les dérapages de certains chefs coutumiers. Par exemple, pour régler un conflit, ils peuvent user de leur pouvoir pour allouer des terres sans en aviser les chefs de villages (Saidou, 1995). D'autres chefs sédentaires « chasseurs de dîmes » profitent encore de leur position pour octroyer des terres de pâturage à des exploitants agricoles sans consulter leurs homologues peuls et touareg de la zone nomade (Ngaido, 1993).



24 Aujourd'hui, le milieu rural est en profonde mutation tant sur le plan social, économique, que politique, ce qui confère à la communauté rurale un comportement nouveau dans une situation de conflit foncier. « La nouvelle tendance est que le choix par une partie du niveau où la conciliation doit s'effectuer est guidé par la facilité et surtout le désir plus ou moins ouvert d'aboutir à une décision acceptable et rapide » (Arzika, 1993). C'est pourquoi certains protagonistes portent leurs litiges au niveau du chef de canton ou directement auprès des autorités judiciaires.

#### *Attestation coutumière dans le processus de sécurisation foncière*

25 En régime foncier coutumier, les arrangements contractuels fondent leur légitimité sur la reconnaissance sociale, mais aussi coutumière. Aujourd'hui, malgré la décentralisation des institutions foncières modernes, la sécurisation foncière à travers l'autorité coutumière est et demeure l'une des pratiques largement observées chez les communautés rurales. Ces pratiques trouvent leurs forces dans l'ancrage institutionnel de la chefferie traditionnelle plus proche des acteurs ruraux. Cette perception rejoint l'idée évoquée par Lavigne Delville (2002), qui soulignait que « dire que les normes et les pratiques foncières relèvent d'une logique signifie que les principes sur lesquels elles se fondent s'appuient sur les principes de la vie en société dans la société locale, et non qu'elles sont « anciennes ».

26 En effet, loin d'être figées, les pratiques coutumières évoluent au rythme de l'évolution des enjeux et des formes d'insécurité foncières tout comme elles évoluent aussi face aux changements importants des comportements dans les conditions de production (Yamba, 2004 ; Guengant et Banoin, 2003). Dans les zones rurales, particulièrement là où l'accès et le contrôle de la terre sont soumis à l'épreuve d'une démographie croissante et d'une forte monétarisation des transactions foncières, les acteurs font recours de plus en plus à l'écrit pour valider leurs contrats fonciers (Lavigne Delville, 2002). Ces attestations écrites sont majoritairement pour les cas de ventes définitives (achat) et très peu pour la location, le prêt ou le gage coutumier. Ces résultats confirment également que même si l'attribution des terres ne relève plus du chef coutumier, ce dernier joue un rôle important en matière de gestion et de régulation des conflits fonciers. Les processus de négociation des droits fonciers sont arbitrés et validés par les chefs coutumiers (Guengant et Banoin, 2003), ce qui prouve que l'accès à la terre est bien lié à l'appartenance aux réseaux sociaux (Berry, 1993).

#### *Recours au serment coranique*

27 Au Niger, le mode de vie des populations et le comportement des acteurs ruraux sont profondément liés aux normes et prescriptions islamiques. En effet, le recours au serment coranique est une pratique courante dans les affaires foncières. Le coran est souvent utilisé :

- à titre préventif et dissuasif ; certains exploitants sous l'autorité du chef de village et du chef religieux font recours au serment coranique pour stabiliser la limite de leur champ. Il est aussi utilisé pour sécuriser la production et/ou protéger les ressources ligneuses contre l'abattage clandestin par les exploitants.
- Le serment coranique est aussi utilisé dans une enquête foncière, c'est-à-dire après qu'aient été commis des dégâts importants sur les cultures et que les coupables soient portés disparus, les ruraux font recours au coran. Ainsi, par crainte de devenir lépreux, les auteurs n'hésitent pas à se déclarer auprès du plaignant ou de l'autorité coutumière.
- La troisième forme d'utilisation du coran est relative aux conflits fonciers. En effet, nombreux sont les protagonistes qui n'acceptent pas la conciliation au niveau local. Il est donc fréquent d'utiliser le serment coranique pour définitivement régler un conflit comme indique cet agriculteur enquêté « pour sécuriser la terre, je pense que nous devons être honnêtes, sinon il faut utiliser le saint coran, seul moyen qui peut entériner un conflit qui persiste pendant longtemps ».

28 Le serment coranique est utilisé quand toutes les tentatives de conciliation ont échoué ou quand l'une ou les deux parties en font la demande. Il est aussi utilisé quand les procédures judiciaires sont longues ou remises en cause lorsque, au gré des affectations, le juge quitte la région ou la circonscription judiciaire. Cette absence de continuité dans les arbitrages rendus peut accroître

la relative confusion du jeu foncier, au profit des acteurs puissants, de ceux qui connaissent les textes ou ont accès à l'appareil d'État (Lavigne Delville, 2002).

#### *Avantages et inconvénients du serment coranique*

29 Le serment coranique est perçu par nos interlocuteurs comme un moyen incontestable pour asseoir une vérité. Toutefois, il présente des avantages et des inconvénients qui sont rappelés aux acteurs en début de la procédure du serment afin de les sensibiliser sur les conséquences éventuelles. Le serment coranique est irréversible d'où l'importance accordée à la dissuasion avec un temps de réflexion accordé allant d'un à trois jours, voire parfois une semaine en fonction de l'enjeu du litige. Sani et al. (1997) ont énuméré quelques avantages du serment coranique. La méthode est simple et moins coûteuse. Une fois appliqué, le serment coranique ne souffre d'aucune contestation. Comme conséquences, notons que le serment coranique peut engendrer toutes sortes de malédictions (maladies mortelles, lèpre, amaigrissement, etc.) à la personne qui n'incarne pas la vérité.

30 Cependant, Yamba et al., (2008) soulignent qu'avec la poussée de l'islam, même le recours au serment coranique ne garantit plus la sécurité, car certains n'hésitent pas à se « suicider » en acceptant les conséquences graves qu'un tel acte pourrait engendrer en cas de contre-vérité ; l'essentiel est de léguer une terre à leur descendance. Le mouvement d'individualisation des rapports à la terre fragilise les mécanismes de contrôle social qui permettaient de limiter les abus. Il faut rappeler que les mécanismes traditionnels de sécurisation foncière butent sur de nombreuses contraintes relatives à l'inefficacité des structures traditionnelles de régulation et leur déviance (corruptions diverses, faux témoignage, immixtion des néoruraux, etc.).

31 Face à la crise foncière aiguë, certains exploitants procèdent au déplacement des limites de leurs parcelles dans le seul but d'augmenter leurs superficies. Cette pratique est bien courante dans de nombreuses zones agricoles et constitue en effet une des causes de litiges fonciers. Pour mettre fin à la pratique « suicidaire » du serment coranique, des initiatives paysannes sont mises en œuvre, parmi lesquelles figure la fixation biologique.

#### *Fixation biologique et régénération naturelle*

32 La sécurisation foncière par fixation biologique consiste à planter des espèces végétales pour matérialiser définitivement la limite des champs en vue de stabiliser le processus de dégradation non seulement de la ressource, mais aussi du bon rapport entre les exploitants. Les espèces utilisées sont principalement l'*Andropogon gayanus*, le *Bauhinia rufescens*, le *Crinum ornatum*, etc. Dans le secteur agricole de Tchadoua, la pratique de la régénération naturelle est largement observée chez les producteurs particulièrement les plus démunis. Elle consiste à entretenir les jeunes pousses d'arbres pour des raisons diverses notamment la sécurisation des terres, la lutte contre la désertification, l'augmentation de la fertilité des sols, l'amélioration des revenus des producteurs, etc.

33 Un autre moyen de sécurisation foncière observé chez ces paysans est relatif à l'installation des habitations dans leurs champs. Les pasteurs peuls qui combinaient l'agriculture et l'élevage s'installent le plus souvent dans leurs champs d'où la dissémination de petits hameaux dit « garin gona ». Les producteurs qui s'inscrivent dans cette logique estiment que rester sur son champ et exercer son activité est une stratégie de sécurisation durable des terres chèrement acquises. Les détenteurs de droits fonciers précaires et instables (prêt, location, gage, etc.), autrement dit les extrêmement vulnérables supportent quant à eux le maintien de bonnes relations sociales, car nombreux sont ceux qui cherchent refuge dans les réseaux d'entraide et de solidarité.

34 Enfin, face à l'individualisation poussée des terres et leur accaparement massif par ceux qui ont la possibilité de les acheter, certaines familles optent pour le maintien de l'exploitation collective comme moyen de sécurisation et de consolidation du tissu social. Beaucoup d'interviewés estiment que les propriétés individuelles sont plus victimes de spoliation du patrimoine foncier lignager. En effet, les exploitations qui observent un minimum de cohésion en acceptant d'exploiter leur lopin commun sont moins vulnérables que les exploitations segmentées. Cela traduit toute l'importance que requièrent les logiques collectives dans la protection de petites exploitations familiales.

- 35 L'analyse des activités des commissions foncières montre que ces structures se heurtent à d'énormes difficultés. Outre le manque de moyens au niveau des commissions foncières, ces dernières souffrent également d'un déficit de communication et d'une faible circulation de l'information au sein des communautés. Ces contraintes affectent le bon fonctionnement du dispositif, d'où la nécessité de promouvoir la culture d'une forte « conscience foncière » pour une gestion durable des terres. Les résultats de l'étude d'Avella et al. (2007) confirment que la formalisation légale reste peu répandue. Pourtant, le coût ne paraît pas prohibitif et est fixé de manière participative au sein des commissions foncières.
- 36 Pour certaines enquêtes, la publicité foncière elle-même constitue un facteur de blocage de la formalisation des transactions. Un autre phénomène qui handicape les activités de la commission foncière de base est l'exode rural. La plupart des membres qui sont censés animer les activités de sensibilisation ne sont quasiment pas présents au niveau des villages pendant la saison sèche, période pendant laquelle s'activent les manifestations des transactions foncières.
- 37 L'ignorance et l'analphabétisme qui caractérisent les milieux villageois sont aussi des facteurs qui freinent le bon fonctionnement du processus de sécurisation foncière. Beaucoup de ruraux ne perçoivent pas encore la nécessité de la sécurisation formelle. La formalisation sous seing privé entre acteurs est encore d'actualité malgré tous les risques d'une éventuelle remise en cause qu'elle comporte.

## Conclusion

- 38 En somme, les pratiques coutumières et modernes sont certes complémentaires, mais la formalisation légale par acquisition des titres et actes fonciers offrent plus de perspectives d'investissement (l'accès aux crédits, entrepreneuriat agroalimentaire, la prévention des conflits et l'augmentation de la valeur marchande de la terre). Malheureusement, on observe d'un côté des pratiques coutumières que les populations trouvent tout à fait légitimes et des commissions foncières qui visiblement s'activent à répondre aux attentes des populations ce qui montre l'existence d'un rapport de force entre l'autorité coutumière qui se base sur sa légitimité et une institution qui n'est pas encore ancrée dans les réalités des populations. À la lumière de cette étude de cas, il y a lieu d'intensifier la vulgarisation des textes du code rural pour une généralisation de la formalisation légale ainsi que les procédures d'accès aux actes de transaction et au titre foncier pour une meilleure prévention des conflits fonciers.

## Biographie

- 39 Sitou Lawali est Docteur en Science de l'environnement, Enseignant chercheur au département de sociologie et économie rurale à la Faculté d'Agronomie et des Sciences de l'Environnement de l'Université de Maradi. Ses travaux de recherches portent sur le foncier, la vulnérabilité, la gestion de l'environnement, etc.
- 40 Marc Mormont est Professeur en science de l'environnement, directeur du laboratoire Socio-économie de l'environnement et de développement (SEED) du département Sciences de l'Environnement du campus d'Arlon de l'Université de Liège (Belgique).
- 41 Boubacar Yamba est Professeur en Géographie, Enseignant chercheur au département de géographie de l'Université Abdou Moumouni de Niamey. Il est responsable du 3e cycle et s'intéresse aux recherches portant sur le développement local, les questions foncières, la gestion des ressources naturelles, etc.

---

## Bibliographie

- Arzika, S., et A. Nomaou, 1997, Étude sur la perspective et règlement des conflits ruraux liés à l'exploitation et à la gestion des ressources naturelles au Niger' Rapport, p. 24
- Avella, N., A. Younfa et S. Lawali, 2007, L'accès à l'information foncière et aux institutions décentralisées pour sécuriser les droits fonciers des ruraux pauvres : L'expérience des Commissions foncières au Niger, Document de travail, N° 43 FAO, programme de soutien aux moyens d'existence (lsp), <http://www.fao.org>
- Berry, S., 1993, No condition is permanent, the social dynamics of agrarian change in subsaharian Africa, Madison, The University of Wisconsin Press, 258 p.

- Chauveau, J.P. et J.P. Jacob, 2006, Modes d'accès à la terre, marchés fonciers, gouvernance et politiques foncières en Afrique de l'Ouest ; résultats du projet de recherches CLAIMS, IIED, p. 42
- Comby, J., 2007, sécuriser la propriété foncière sans cadastre, consulté sur le site [www.adef.org](http://www.adef.org), le 12/04/2010, 20 p.
- Djire, M. et T. Kader, 2008, Assurer la sécurisation légale des transactions foncières : quel rôle pour les intermédiaires et facilitateurs ? Études de cas en zone périurbaine et dans le Mali sud, working paper FAO, 70 p.
- Djire, M., 2006, Immatriculation et appropriation foncière dans une zone péri-urbaine du Mali - Les avatars d'une procédure (nécessaire ?) Colloque international "Les frontières de la question foncière – At the frontier of land issues", Montpellier, 26 p.
- Doka, D.M. et M. Monimart, 2004, Pression foncière et nouvelles normes d'accès à la terre : vers une déféminisation de l'agriculture au sud Niger ? IIDE (international institut for environnement and développement) Programme zone aride, dossier 128, 22 p.
- Doka, D.M. et M. Monimart, 2006, Femmes sans terre, femmes sans repères ? Dossier no. 143, IIED, p. 6
- FAO, 2003, Le régime foncier et le développement rural, Études sur les régimes fonciers 3, Rome -Italie, p. 11-12
- Guengant J. P., et Banoïn M., 2003, Dynamique des populations disponibilités en terres et adaptation des régimes fonciers : le cas du Niger, FAO, Rome, p. 144
- INS (Institut national de la statistique), 2011, le Niger en chiffres, Rapport statistique national, Niamey, 10 p.
- Kandine, M.A., 2008, Gouvernance foncière et des ressources naturelles : état des lieux en Afrique de l'Ouest, étude FAO, Document de travail sur les régimes fonciers 6, 39 p.
- Lavigne Delville, Ph., 2002, Les pratiques populaires de recours à l'écrit dans les transactions foncières en Afrique rurale Éclairages sur les dynamiques d'innovation institutionnelle, GRET, Document de travail N° 7 de l'Unité de Recherche 095, 21 p.
- Lawali, S. et B. Yamba, 2012, Insécurité foncière, une menace pour l'agriculture familiale dans la région de Maradi, Journal des Sciences de l'Environnement N° 01-2012, Université de Maradi, pp. 7-13
- Lawali S., 2011, Dynamique des transactions foncières et vulnérabilité rurale au Niger : Cas des communes rurales de Tchadoua et Yaouri, Thèse de doctorat en Sciences (Sciences et gestion de l'environnement, Université de Liège, 266 p.
- Le Meur, P.Y., 2002, Approche qualitative de la question foncière Note méthodologique, Document de travail N° 4 de l'Unité de Recherche 095, IRD, 23p., [En ligne] URL : [https://www.mpl.ird.fr/ur095/resultats/Documents %20de %20travail %20UR/4LeMeur.pdf](https://www.mpl.ird.fr/ur095/resultats/Documents%20de%20travail%20UR/4LeMeur.pdf)
- Le Roy, E., 1995, La sécurité foncière dans un contexte africain de marchandisation imparfaite de la terre. In Blanc-Pamard, C. et Cambrezy, L. (Eds), Terres, terroirs, territoires. Paris : Orstom (collection colloques et séminaires), pp. 455- 472.
- Mathieu, P. et C. Kazadi, 1990, Quelques aspects des législations et pratiques foncières au Zaïre : ambiguïtés et enjeux pour les politiques agricoles. Mondes en Développement, 18 (69), pp. 55-61
- Mortimore, M., M. Tiffen, B. Yamba et J. Nelson, 2001, Synthèse sur les évolutions à long terme dans le département de Maradi, Niger, 1960-2000, Drylands research working paper n° 39f, Royaume-Uni, 62 p.
- Moukaila, H., 2004, Migration, chefferie et accès aux ressources foncières dans le canton de Torodi (Ouest Niger), Revue de géographie de Bordeaux, les cahiers d'Outre-Mer, p. 226
- Ngaido, T., 1993, Mise en place du code rural : perceptions et attentes du monde rural nigérien, Madison, Land Tenure Center – USAID-Niger, Document de travail numéro 7
- Okoth-Ogendo, H.W.O., 2002, Administration foncière : le facteur négligé dans la réforme foncière en Afrique, The World Bank, Régional Workshop on Land issue in Africa and the Middle East, Kampala, Uganda, p. 1
- Perrot, C., 1991, un système d'information construit à dire d'experts pour le conseil technico-économique aux éleveurs bovins. Thèse de l'Institut National Agronomique, Paris-Grign, Paris, 211 p.
- Raynaud, C., 2001, Dynamique de transformations sociales dans le département d'Aguié : Perspectives pour une stratégie de réductions de la vulnérabilité. FIDA, Rapport d'études p. 26
- Saidou, A, 1995, Contribution de l'approche du terroir à la gestion durable des conflits fonciers au Niger : expérience de la délimitation des couloirs de passage du bétail du terroir de Kogoney. p. 4

UICN, 2004, Actes de Congrès mondial de la Nature, 3e session, Bangkok, Thaïlande, 17-24 novembre 2004.

Yamba, B., 2004, Les mutations des systèmes agraires et des modes d'usage des ressources naturelles dans la zone centrale du Niger ; *Persée*, Revue de géographie alpine, Volume 92, Numéro 1 pp. 97- 110.

Yamba, B., A. Konate et A. Mounkaila, 2008, Évaluation à mi-parcours du projet de sécurisation foncière à l'échelle d'un village du département d'Aguié (CALI)', rapport d'évaluation, 34 p.

---

### ***Pour citer cet article***

#### Référence électronique

Sitou Lawali, Marc Mormont et Boubacar Yamba, « Gouvernance et stratégies locales de sécurisation foncière : étude de cas de la commune rurale de Tchadoua au Niger », *VertigO - la revue électronique en sciences de l'environnement* [En ligne], Volume 14 Numéro 1 | mai 2014, mis en ligne le 30 avril 2014, consulté le 14 octobre 2014. URL : <http://vertigo.revues.org/14723> ; DOI : 10.4000/vertigo.14723

---

### ***À propos des auteurs***

#### **Sitou Lawali**

Agronome, Socio-économiste, Université de Maradi (Niger), Faculté d'agronomie et des sciences de l'environnement, BP 465 Maradi, Niger, courriel : [sitoulawali@yahoo.fr](mailto:sitoulawali@yahoo.fr)

#### **Marc Mormont**

Directeur de laboratoire Socio-économie de l'environnement et de développement, Université de Liège, Avenue de Longwy, 185, 6700 Arlon Belgique, courriel : [mmormont@ulg.ac.be](mailto:mmormont@ulg.ac.be)

#### **Boubacar Yamba**

Géographe, Université Abdou Moumouni de Niamey, département de géographie, BP 418, Niamey, Niger, courriel : [yamba@refer.ne](mailto:yamba@refer.ne)

---

### ***Droits d'auteur***

© Tous droits réservés

---

### ***Résumés***

Face aux enjeux fonciers croissants, les petits exploitants agricoles ont du mal à s'insérer dans le processus de développement. Au Niger, l'insécurité foncière est sans doute l'une des difficultés qui limitent l'investissement agricole. À partir d'une enquête réalisée sur un échantillon de 80 exploitations dans le terroir villageois de Maijanguero dans la commune rurale de Tchadoua, cette étude a révélé plusieurs sources d'insécurité foncière et diverses pratiques de sécurisation mises en œuvre par les paysans pour protéger leur capital foncier. Les résultats montrent également que la formalisation légale côtoie les pratiques traditionnelles de sécurisation. Le taux d'acquisition des titres et actes fonciers est très faible du fait que les commissions foncières se heurtent à des difficultés qui entravent l'acquisition massive des outils modernes de sécurisation. Cependant, une pluralité de pratiques à impacts durables limités est observée, notamment la fixation biologique, le recours au serment coranique, le maintien de l'exploitation collective, etc.

With the increasing land challenge, the small farmers have evil to form part of the process of development. In Niger, the land insecurity is without one of the difficulties which limit the agricultural investment. Starting from an investigation carried out into a sample of 80 farmers in the village soil of Maijanguero in the rural district of Tchadoua, this study revealed several sources of land insecurity and various practical of securisation implemented by the peasants to protect their land capital. The results show also the difference of the legal formalization and the traditional practices of securisation. The rate of acquisition of the titles and land acts

is very weak owing to the fact that the land commissions encounter difficulties which block the massive acquisition of the modern tools of securisation. However, a plurality practice of limited and durable impacts is observed; particularly, the biological fixing, the recourse to the coranic oath, the keeping of collective exploitation, etc.

***Entrées d'index***

***Mots-clés*** : Insécurité foncière, sécurisation formelle, conflit, initiative, Niger

***Keywords*** : Land insecurity, formal securisation, conflict, initiative, Niger