



HAL
open science

**Qui veut, et qui peut, obtenir un certificat foncier rural ?
Inégalités socio-foncières et inégalités de recours à la
formalisation des droits (centre du Bénin) Montpellier, 14
septembre 2023**

Philippe Lavigne Delville

► **To cite this version:**

Philippe Lavigne Delville. Qui veut, et qui peut, obtenir un certificat foncier rural ? Inégalités socio-foncières et inégalités de recours à la formalisation des droits (centre du Bénin) Montpellier, 14 septembre 2023. Journée thématique Familles et terres en Afrique : recours et non recours aux institutions publiques, IRD/UMR SENS; Pôle Foncier de Montpellier; LAM; Université de Liège, Sep 2023, Montpellier, France. <ird-04927548>

HAL Id: ird-04927548

<https://ird.hal.science/ird-04927548v1>

Submitted on 3 Feb 2025

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire HAL, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.



HAL Authorization



Qui veut, et qui peut, obtenir un certificat foncier rural ?

Inégalités socio-foncières et inégalités de recours à la formalisation des droits (centre du Bénin)

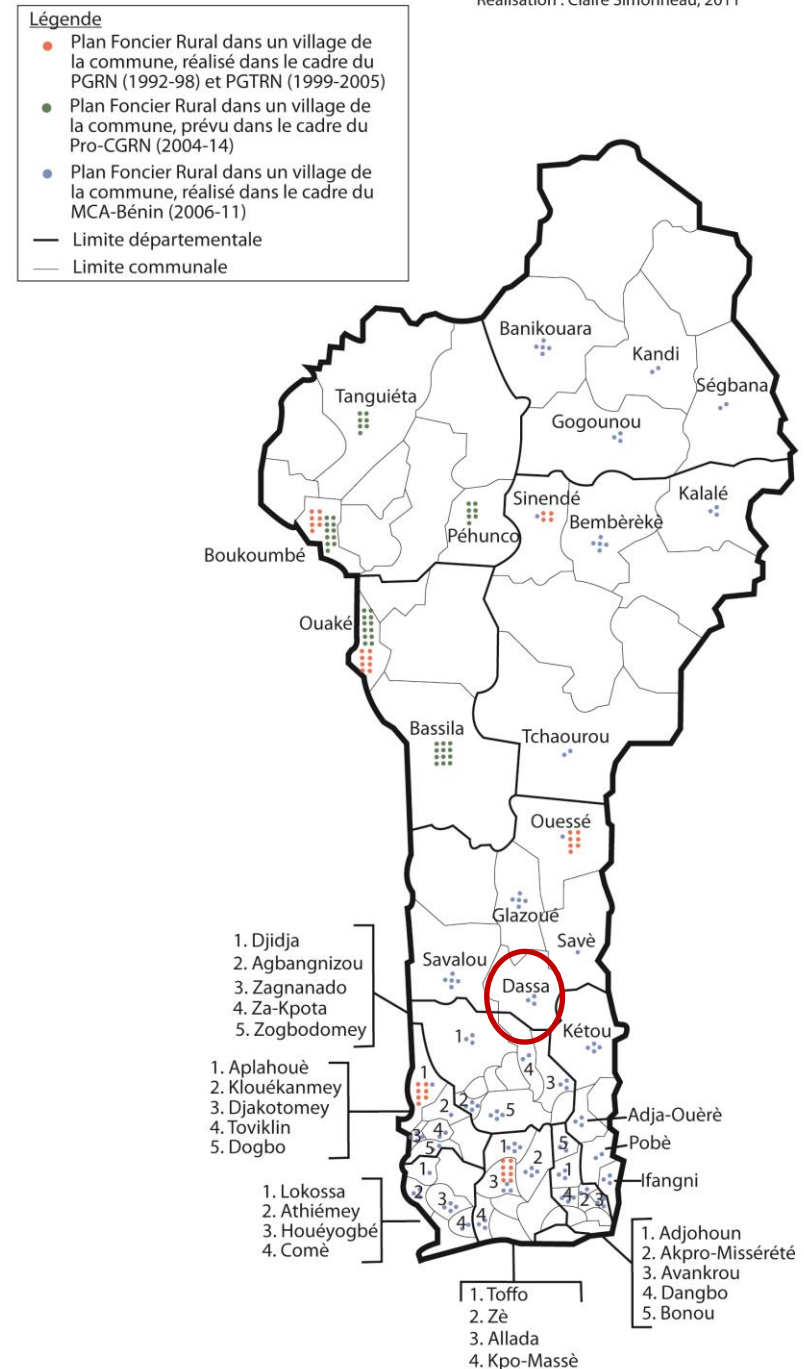
Journée thématique
*Familles et terres en Afrique : recours et non recours
aux institutions publiques*
Montpellier, 14 septembre 2023

Ph.Lavigne Delville

Introduction

- Les opérations de formalisation ont souvent des résultats limités en termes de délivrance de documents juridiques (certificats)
- Des freins multiples, du côté de « l'offre » comme de la « demande », des interprétations contradictoires
 - Peu d'intérêt ?
 - Pas accessible ?
 - Dispositif pas opérationnel ?
- Ouvrir la boîte noire du recours et du non-recours

- Les plans fonciers ruraux du MCA au Bénin
 - Les Plans fonciers ruraux, démarche d'identification et d'enregistrement des droits fonciers coutumiers, individuels et collectifs
 - Un levé systématique du terroir à échelle villageoise, avec levé des limites des parcelles et enquête contradictoire sur les ayants droit, aboutissant à une carte parcellaire et un registre des ayants droit
 - 294 villages couverts par le projet MCA (2007-2001) sur 300 prévus



- Des résultats très limités
 - 300 PFR en 6 ans (2006-2011), 294 réalisés
 - 5 246 certificats émis, sur 72 742 attendus (7,2%)
 - 3 527 certificats retirés (67% des CFR émis, 4,8% du total)
- Qui veut et qui peut obtenir un certificat foncier ?
 - Distinguer demande et contraintes et freins à la demande
 - Distinguer étape d'enregistrement des parcelles et étape de délivrance des certificats
 - Une étude de cas dans le centre Bénin
 - Enquête sur les recompositions socio-foncières et territoriales liées aux opérations PFR (Lavigne Delville et Moalic, 2019)
 - Approfondissement sur la question des certificats (2018)



1. Offre, demande et freins à la demande

- Pourquoi si peu de certificats émis et retirés ?
 - Une demande plus réduite qu'anticipée
 - Une insécurité foncière surestimée (Chauveau, 2003)
 - Prévalence des régulations coutumières et donc des modes locaux de sécurisation
 - Existence d'alternatives (« petits papiers ») et combinaisons entre les deux (Boué et Colin 2016)
 - Des barrières liées à l'économie politique locale
 - Diversité géographique et sociale de la demande des petits producteurs (Boone, 2020)
 - Exclusion des migrants (Lavigne Delville et Moalic, 2019)
 - Des opérations sélectives ou inabouties (Lavigne Delville, 2017)
 - Des procédures de délivrance de certificat coûteuses et peu accessibles

Ampleur et modalités
de l'insécurité

Autres stratégies
de sécurisation

**Une « offre »
de formalisation**



**Quelle « demande »
de la part des différents
groupes sociaux ?**

Des grands choix politiques

- Statuts juridiques
- Systématique vs à la demande
- Gouvernance des droits formalisés

Adéquation des statuts

*Position % normes
et autorités locales*

Des modes opératoires

- Démarche d'identification des droits
 - Catégories d'enquête
 - Publicité
- Procédures de délivrance des certificats
 - Automatique ou à la demande
 - Coût et complexité

*Biais et effets de sélection
(liés aux équipes
ou à l'économie politique locale)*

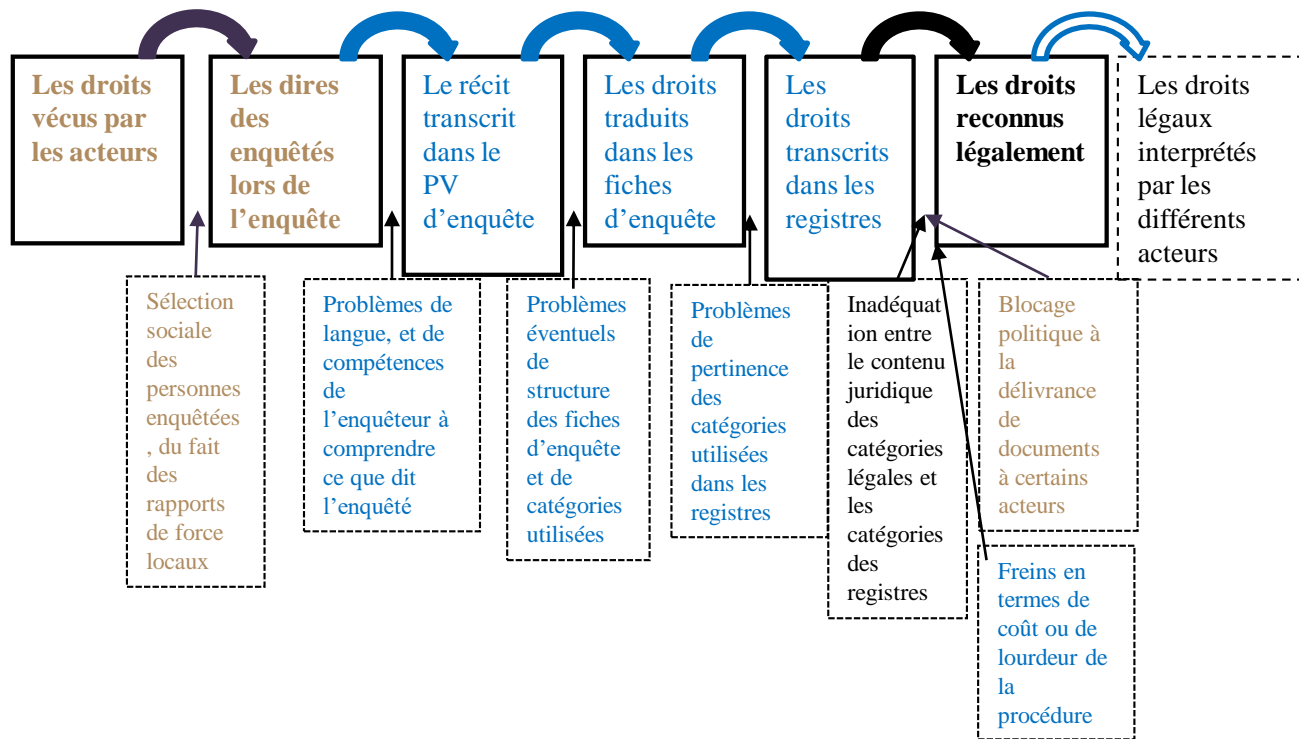
*Contraintes à l'obtention
des certificats*

- La formalisation passe par de nombreuses étapes, susceptibles de causer des biais, des réinterprétations ou des exclusions.

Les étapes de l'identification et de l'enregistrement des droits

Risques de biais

- liés aux enjeux sociaux locaux
- liés aux démarches d'identification des droits
- liés au cadre légal



- La formalisation recompose en partie les droits fonciers et la gouvernance
 - Recompositions des droits individuels et collectifs (simplification, individualisation, rigidification)
 - Transfert de pouvoir vers des instances administratives ou bureaucratisées et recompositions de la gouvernance foncière
 - Manipulations et instrumentalisations lors des enquêtes

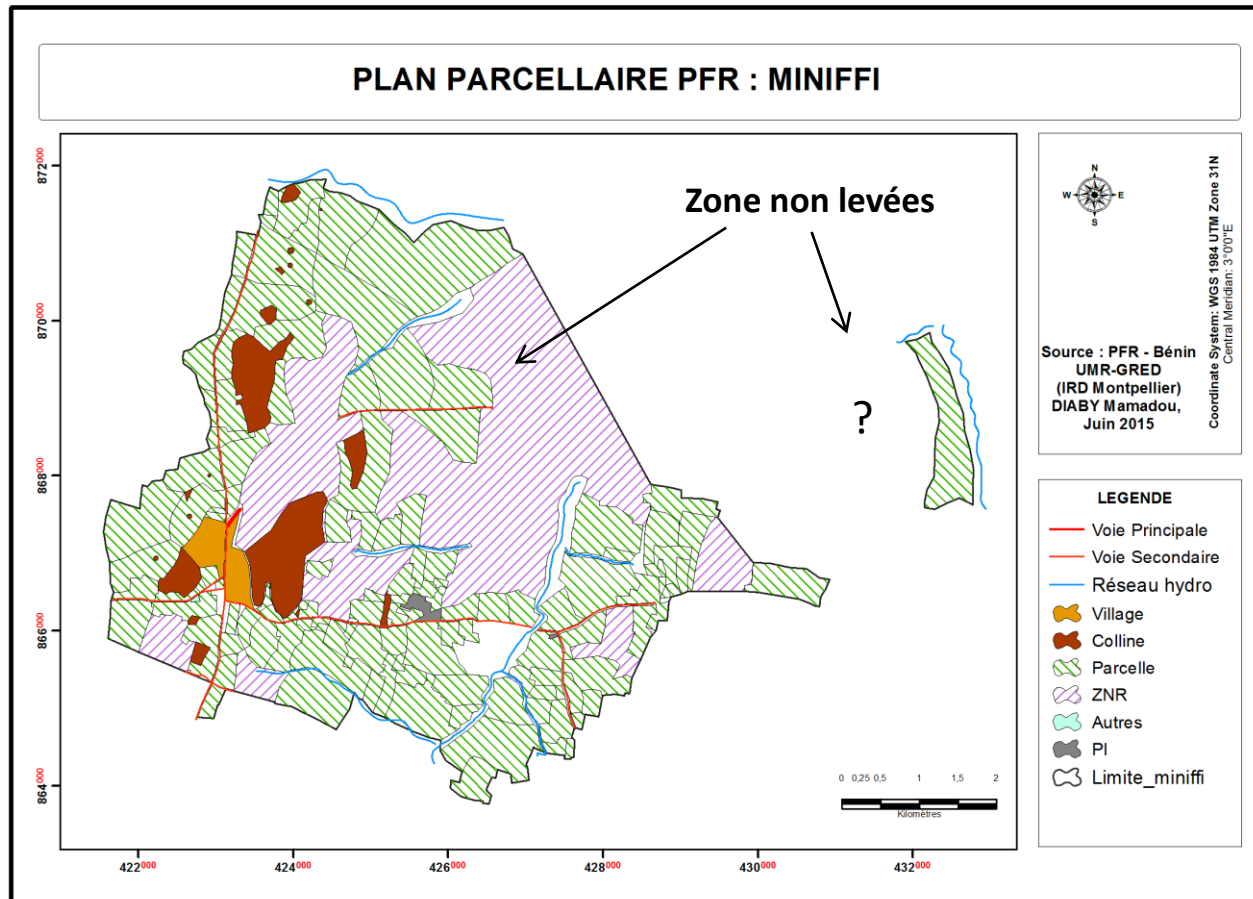
2. Qui veut et peut être enregistré au PFR ?

- Du côté de l'offre et des démarches opérationnelles
 - Une entrée « village administratif »
 - Un ciblage sur les « présumés propriétaires »
 - Une durée faible des opérations, une couverture partielle du territoire
 - Une négociation du déroulement des opérations entre comité villageois et équipe PFR

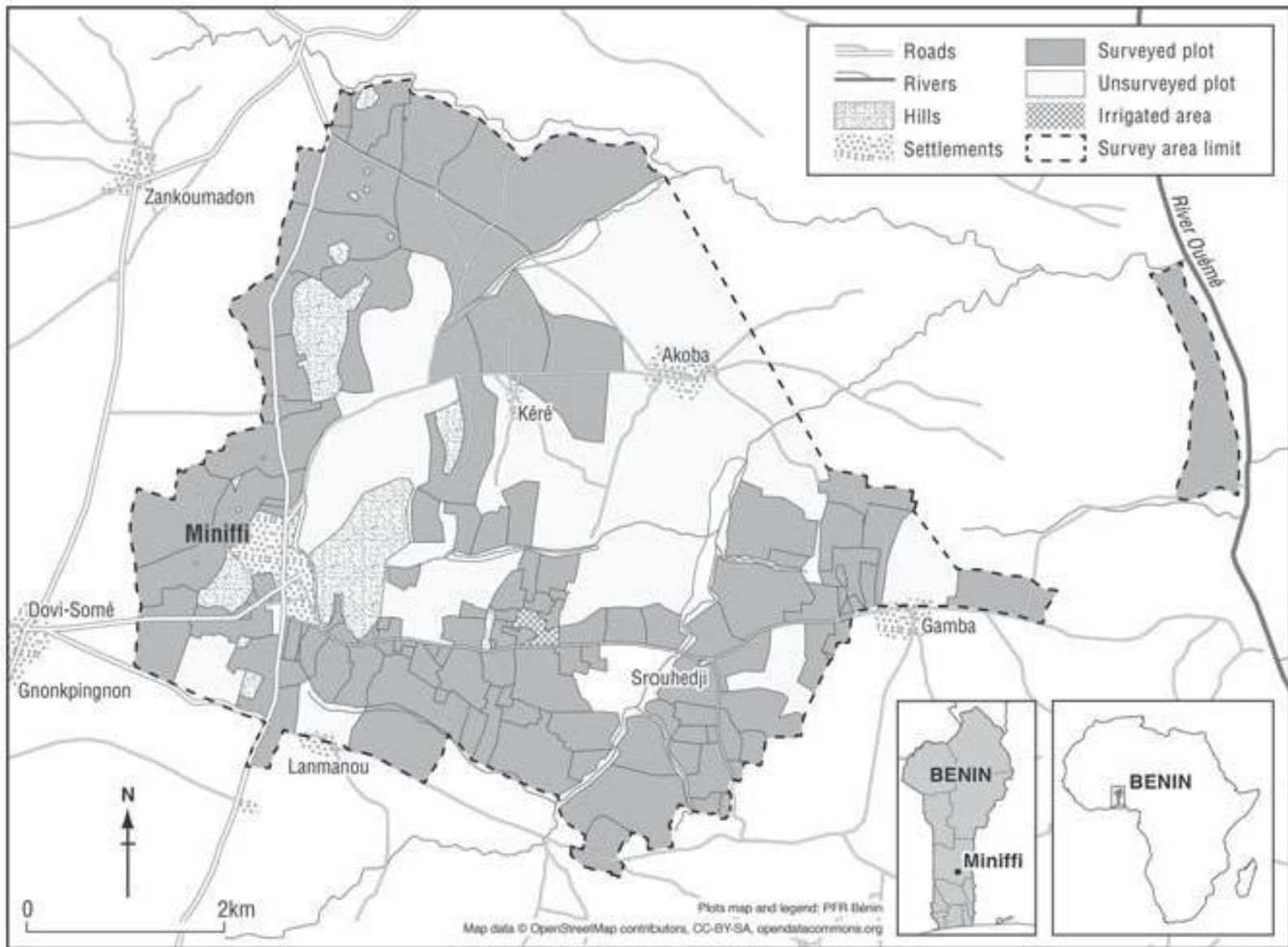
- Trames territoriales et entrée « village administratif »
 - Des disjonctions entre territoires coutumiers et administratifs
 - Des configurations politiques variées
 - Minifi : village autochtone et administratif
 - Assiyo et Itagui : des hameaux coutumiers érigés en villages administratifs

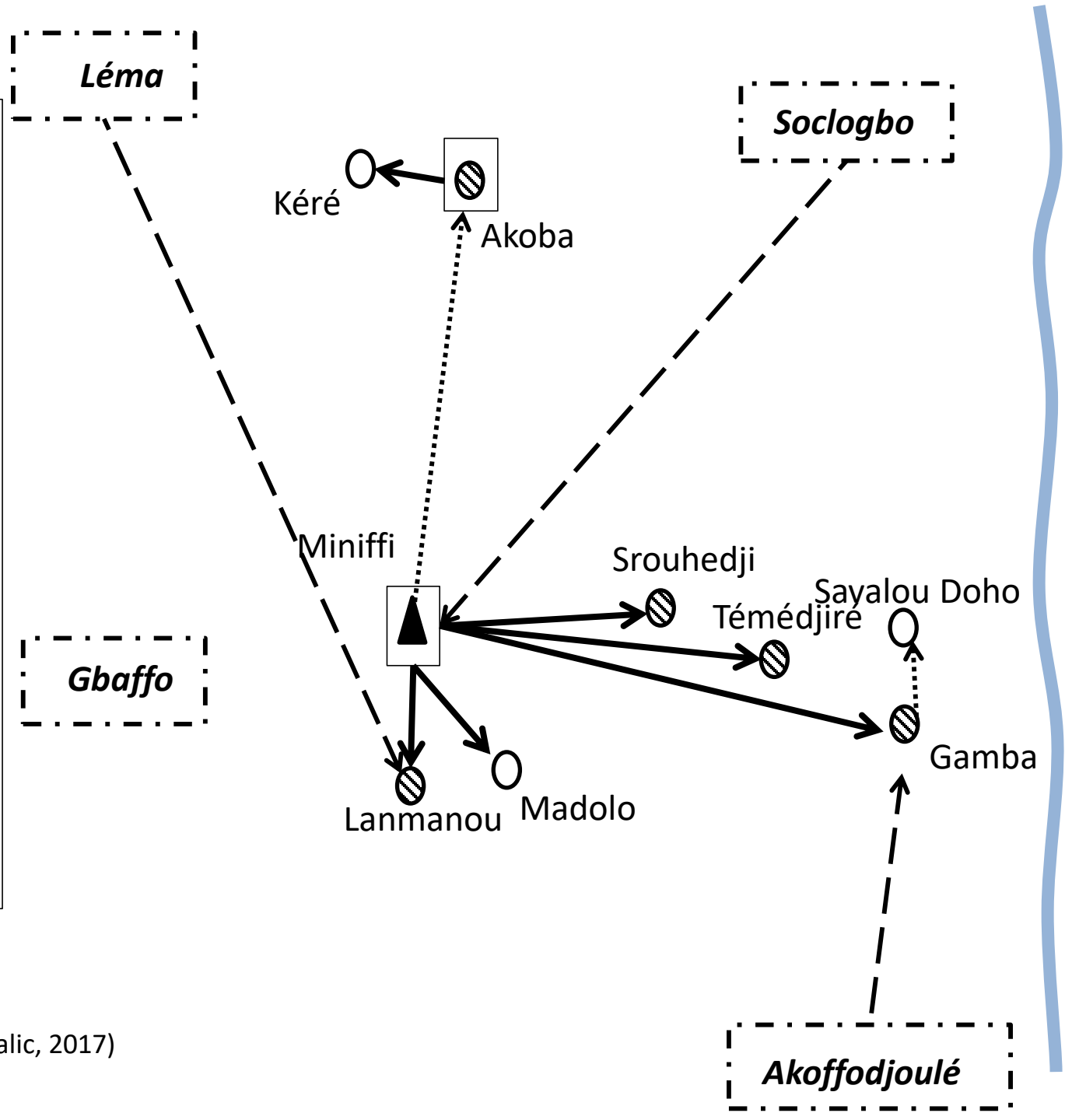
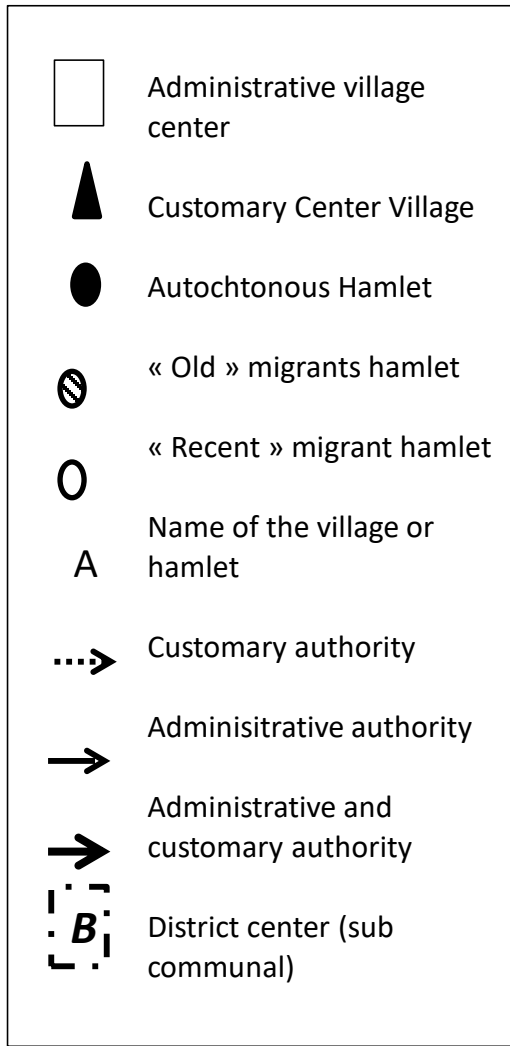
- Un seul niveau d'enregistrement des droits
 - Une approche agricole
 - La question des ayants-droits familiaux
 - La question des migrants installés de longue date
 - » Des droits permanents et transmissibles accordés sur des terres lignagères
 - » Des migrants installés au village ou dans des hameaux
 - » Des prérogatives symboliques restantes pour les lignages autochtones

Le cas de Miniffi

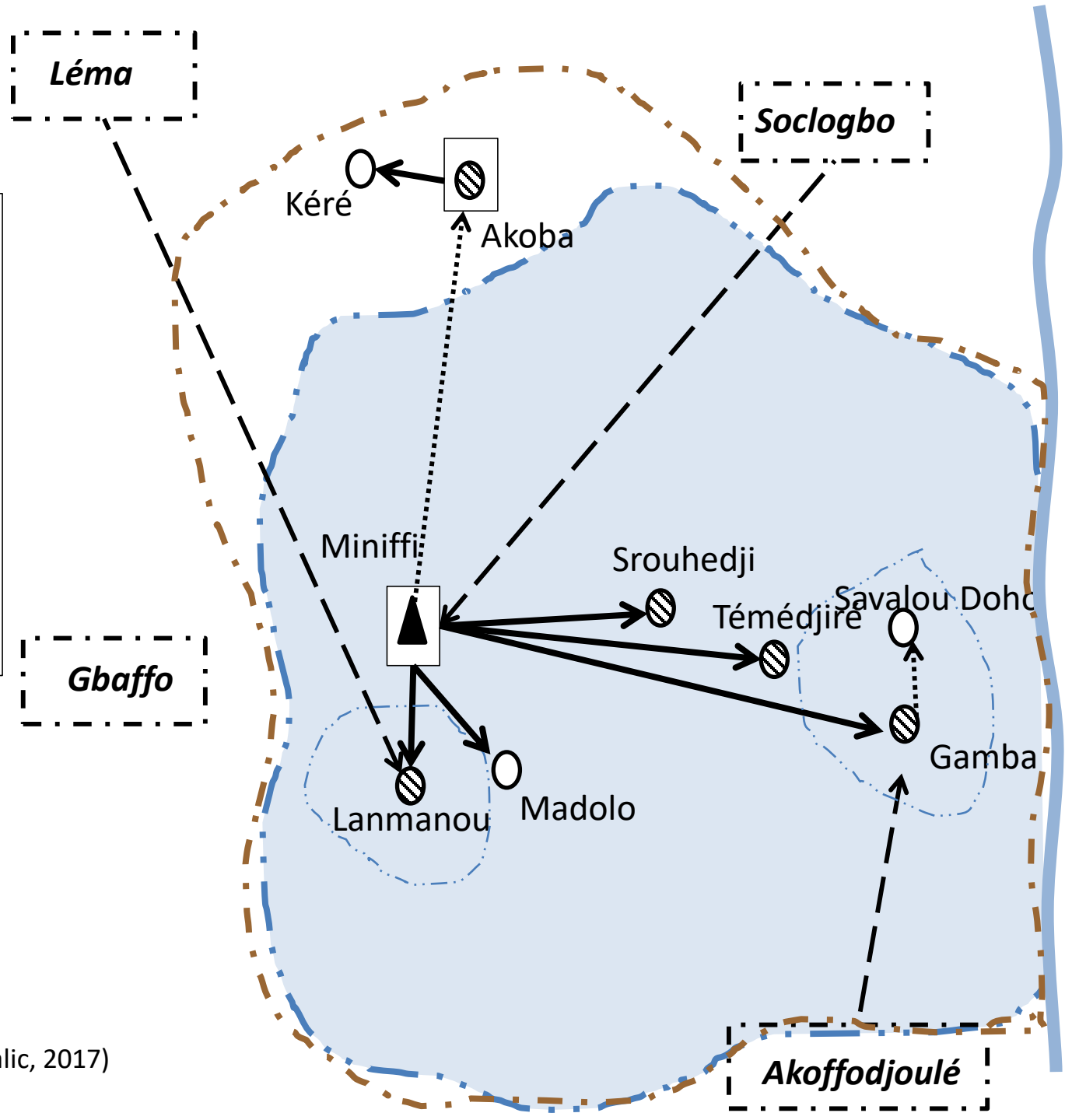
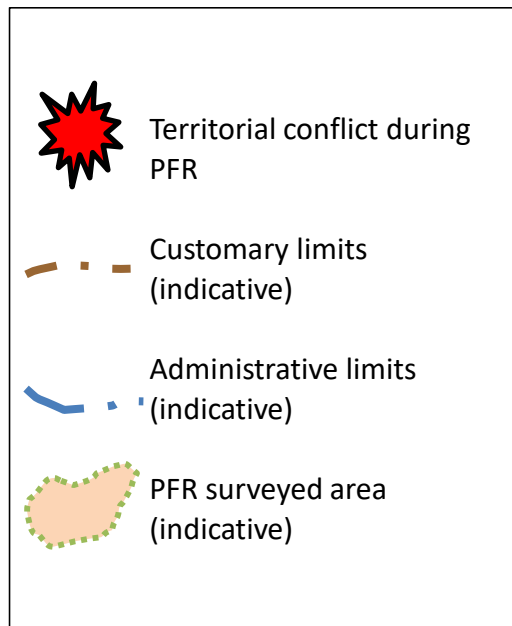


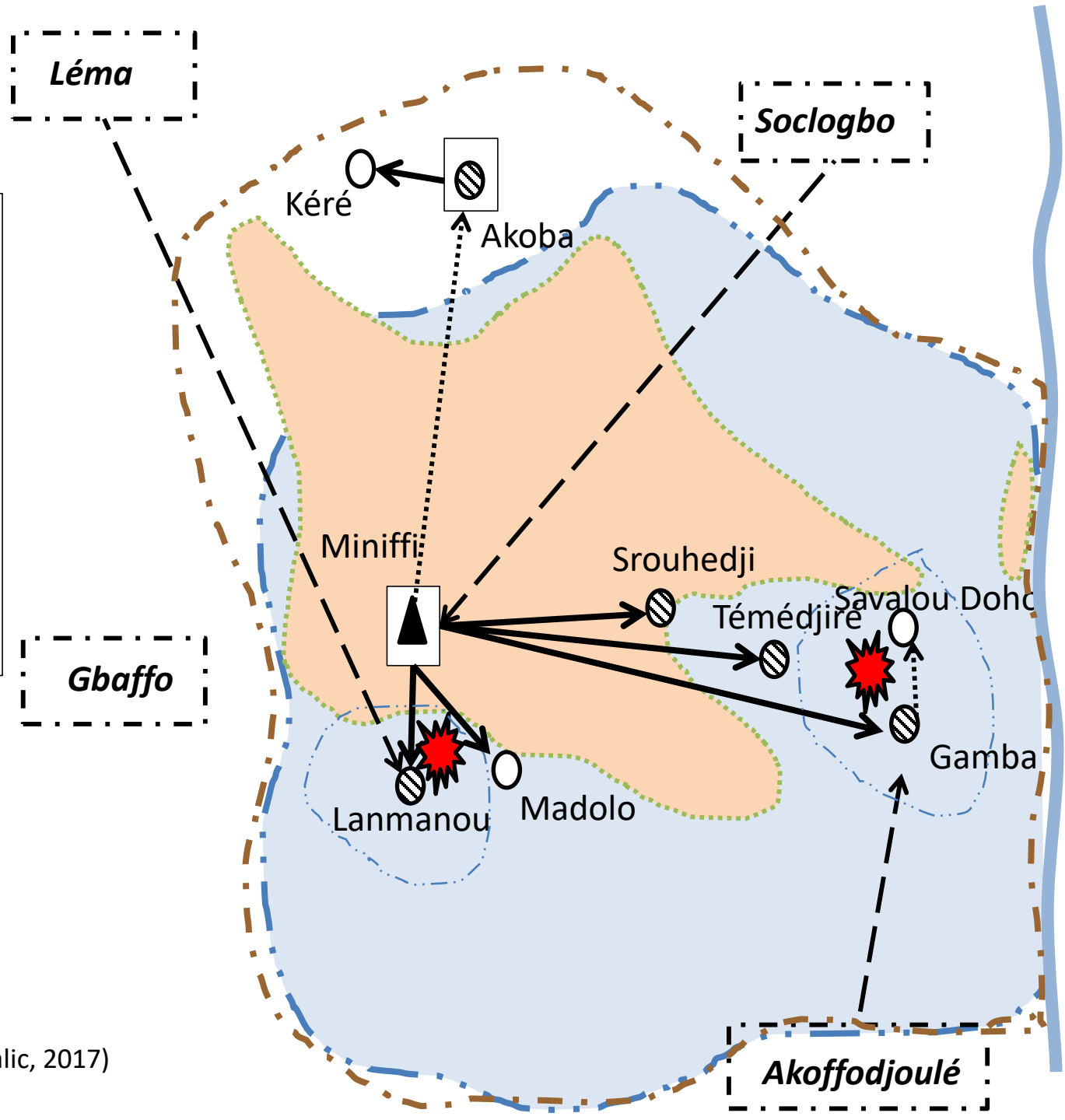
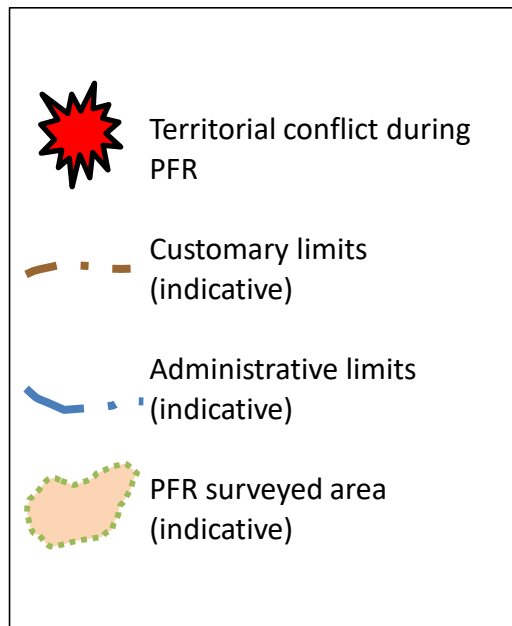
- De nombreux conflits
- Seulement une partie du « territoire villageois a été levé.





(Ph.Lavigne Delville et A.C. Moalic, 2017)

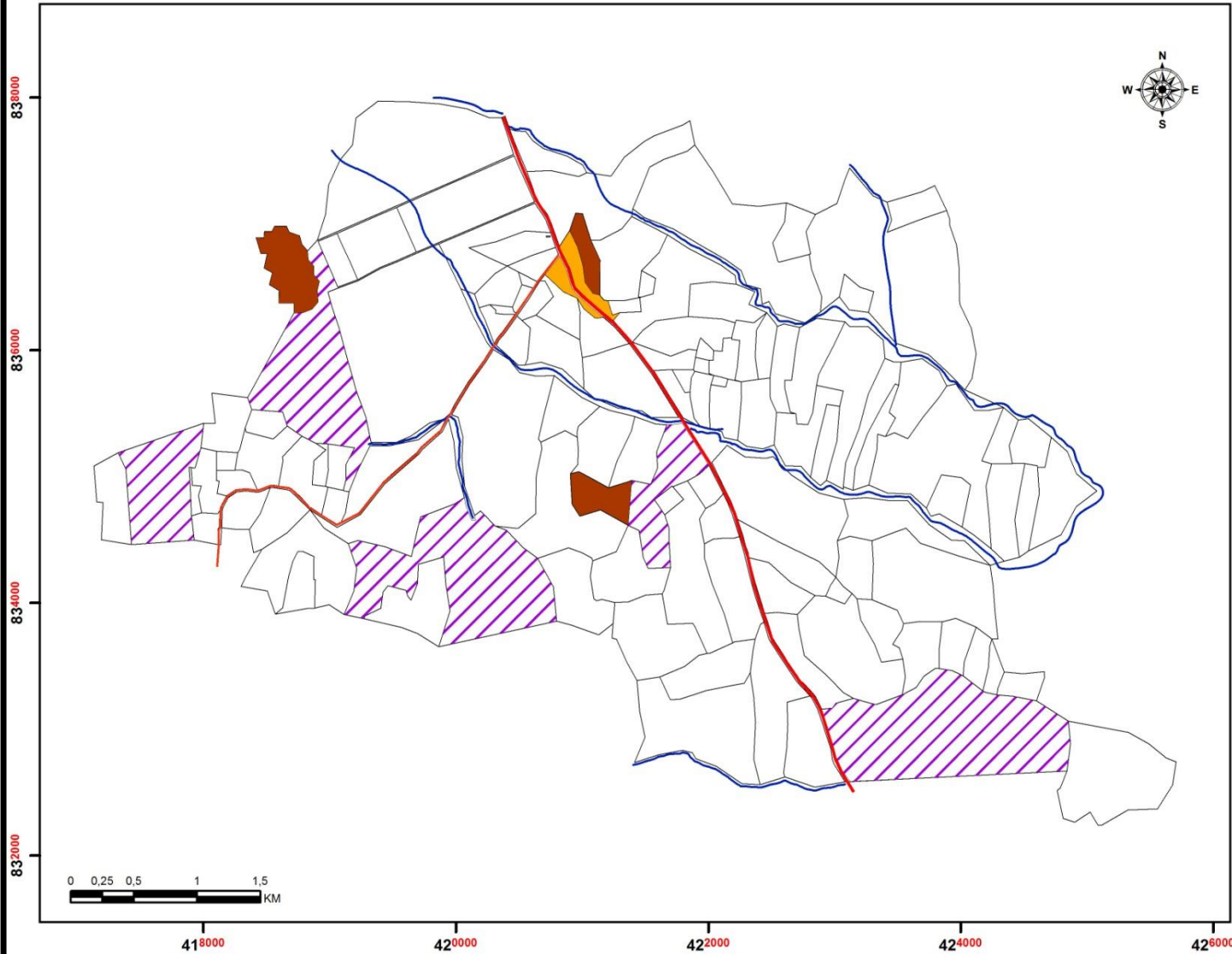




- Des recompositions des droits et du territoire (Miniffi)

	Enregistrées au PFR au nom des autochtones	Non enregistrées au PFR	Enregistrées au nom des exploitants
Parcelles des autochtones	X	X	
Parcelles cédées à des migrants anciens au village		X	
Parcelles cédées à des migrants anciens dans des hameaux		X	(x)
Parcelles prêtées à des migrants récents		X	

Le cas d'Assiyo



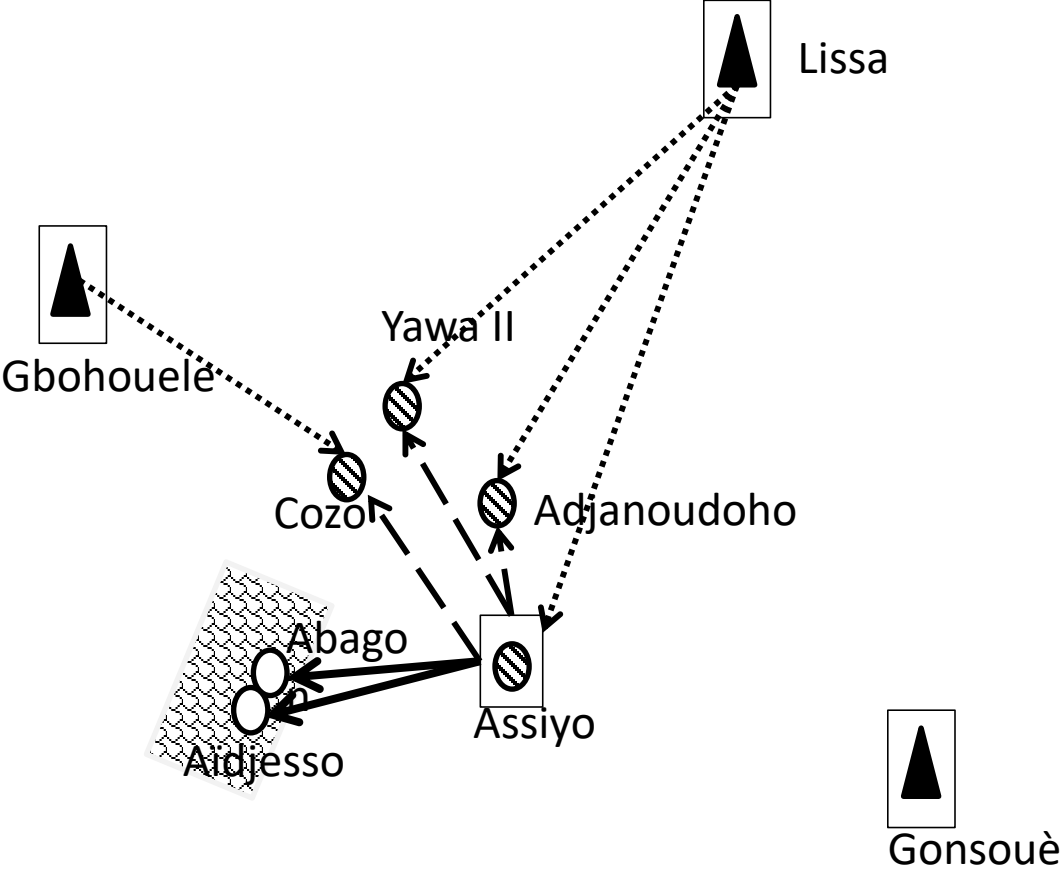
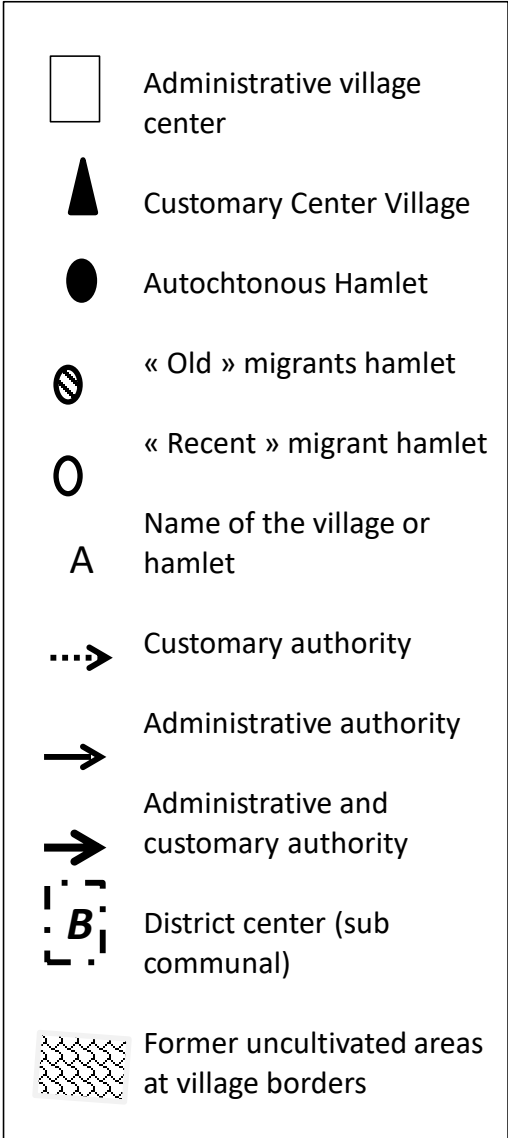
Source : PFR - Bénin
Réalisation : Mamadou DIABY
UMR-GRED
Juin 2015

Système de Cordonnées : WGS 1984 UTM Zone 31N
Central Meridien: 3°00'E

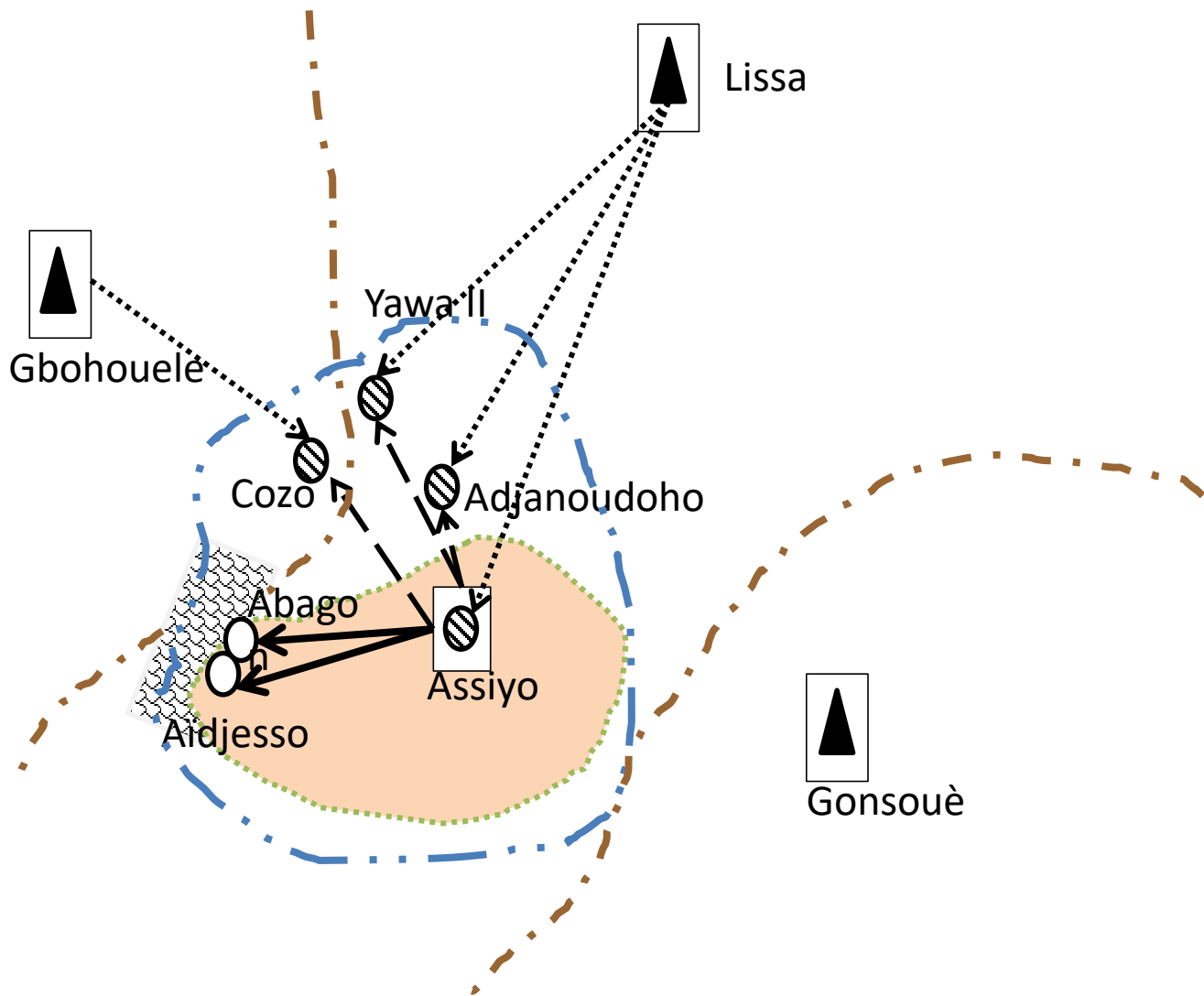
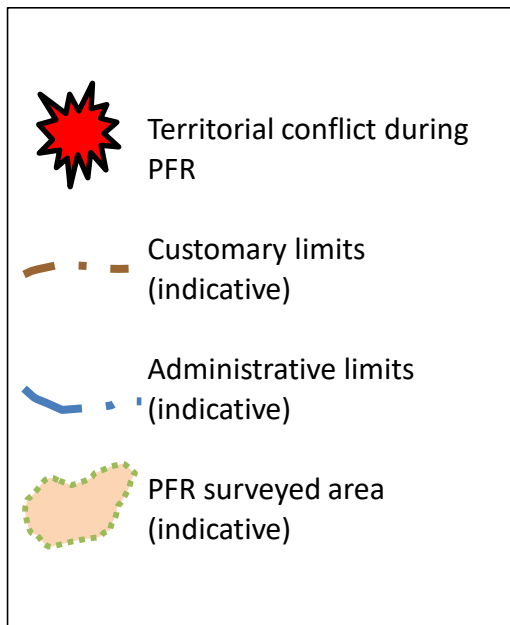
LEGENDE

- Voies principales
- Voies secondaires
- Réseau hydrographique
- Village
- Parcelle
- ZNR
- Infrastructures
- Colline
- Limite PFR

Données CFR :
Ph.Lavigne Delville,
novembre 2018



(Ph.Lavigne Delville
A.C. Moalic, 2017)



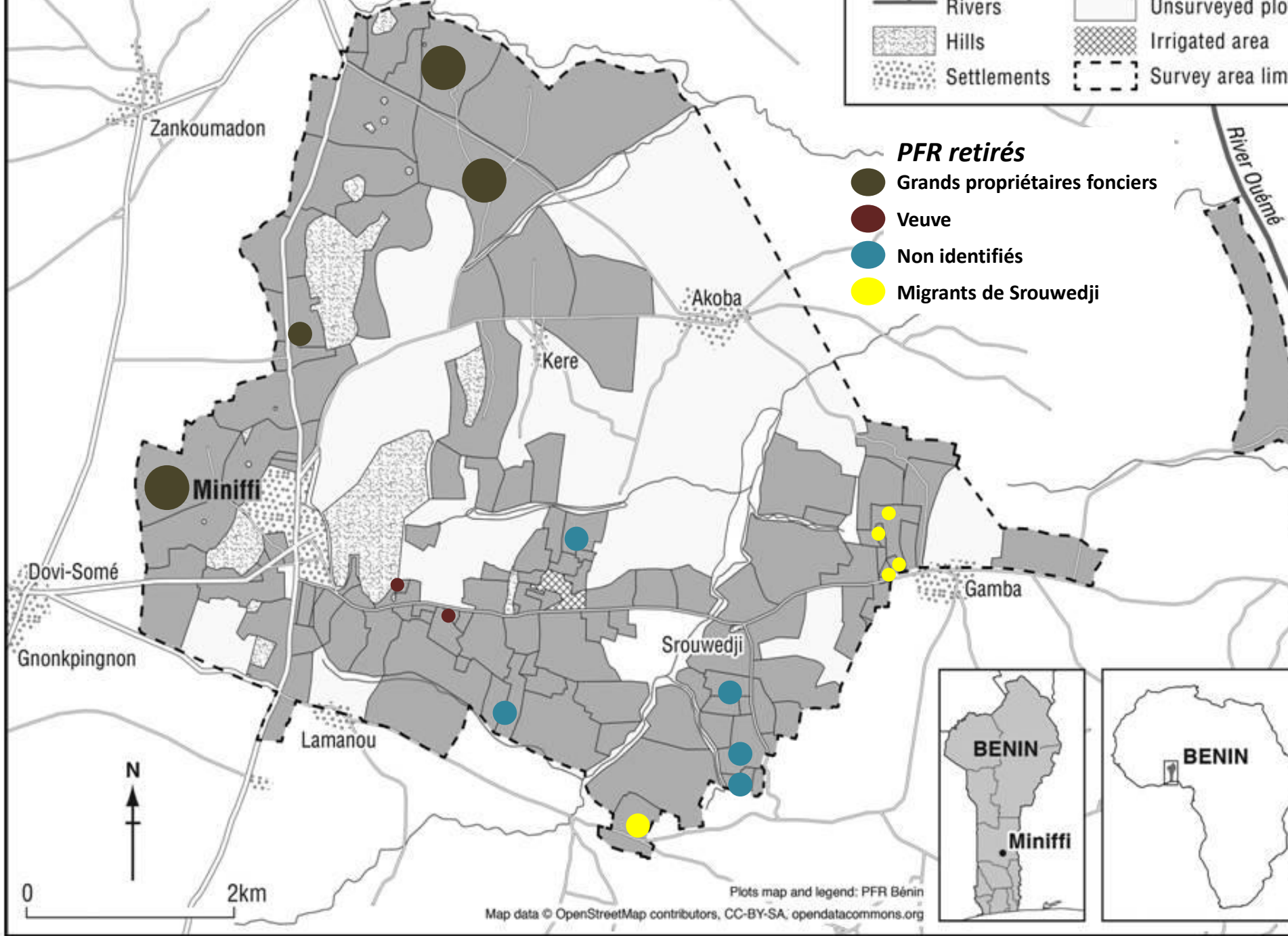
- Des recompositions des droits et du territoire (Assiyo)

	Enregistrées au PFR au nom des autochtones	Non enregistrées au PFR	Enregistrées au nom des exploitants
Parcelles des autochtones	(X)	X	
Parcelles cédées à des migrants anciens au village			
Parcelles cédées à des migrants anciens dans des hameaux			XX
Parcelles prêtées à des migrants récents	(X)	X	

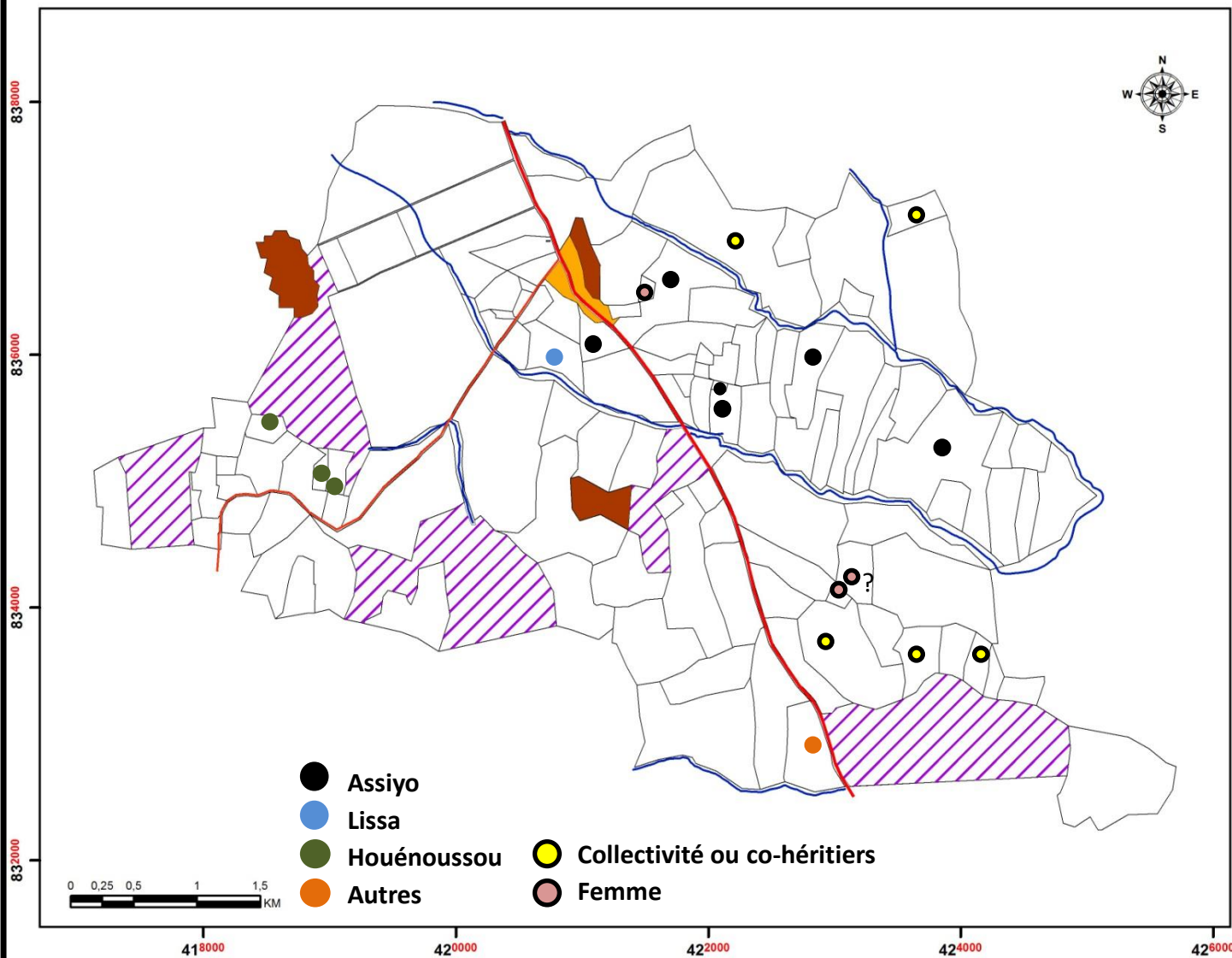
- Des effets différentiels en termes d'accès à l'enregistrement des droits, en fonction des configuration socio-foncières et territoriales
- Et ensuite ? Toutes les personnes enregistrées veulent-elles et peuvent-elles accéder au certificat foncier ?

3. De l'enregistrement au certificat

- Des procédures complexifiées
 - Une demande à faire
 - Un coût très réduit
 - Le problème de l'identité des demandeurs
- Des configurations socio-foncières
 - Léma-Tré : blocage des certificats pour les terres empruntées
 - Miniffi : blocage des certificats collectifs; consolidation des droits pour quelques migrants et quelques femmes
 - Assiyo : une demande massive pour acter la consolidation des droits fonciers



PFR d'ASSIYO : Parcelles sans CFR



Source : PFR - Bénin
Réalisation : Mamadou DIABY
UMR-GRED
Juin 2015

Système de Coordonnées : WGS 1984 UTM Zone 31N
Central Meridian: 3°00'E

LEGENDE

- Voies principales
- Voies secondaires
- Réseau hydrographique
- Village
- Parcelle
- ZNR
- Infrastructures
- Colline
- Limite PFR

Données CFR :
Ph.Lavigne Delville,
novembre 2018

Conclusion

- Des processus complexes, une réduction progressive des « éligibles »
 - Espaces levés et non levés : les recompositions territoriales induites par la formalisation
 - Les compromis politiques sur qui peut se faire enregistrer
 - Le filtre des opérations et des modes opératoires
 - Les procédures de délivrance des certificats
 - Les enjeux politiques locaux et le contrôle des autorités villageoises sur la délivrance des CFR

- Des configurations non seulement régionales, mais aussi locales, liés à l'histoire du peuplement et aux découpages administratifs
 - Les trames territoriales et les enjeux socio-fonciers de la formalisation
 - La demande de certificats : entre confirmation de droits dominants et sécurisation de droits considérés comme fragiles
 - Des négociations *ad hoc*

- Les inégalités d'accès au certificat ajoutent une couche supplémentaire de fragmentation du territoire et des types de droits fonciers
- Quels usages des CFR dans le cadre institutionnel post Code foncier et domanial ?
 - L'effondrement des PFR après le MCA
 - Les Attestations de détention coutumière (ADC)
 - Le devenir des conventions de vente

- Merci pour votre attention