



Ministère de l'Agriculture

Mai 2016



Etude sur la situation et les enjeux du Foncier rural en Guinée

-
Rapport d'état des lieux

Rapport d'état des lieux

ÉTUDE SUR LA SITUATION ET LES ENJEUX DU FONCIER RURAL EN GUINÉE

Amel Benkalha
Bella Diallo
Ibrahima Diawara
Iba Mar Faye
Peter Hochet
Pascal Rey

Table des matières

1. Introduction générale	7
1.1. Objectifs et résultats attendus	7
1.2. Méthode de diagnostic	7
1.3. Plan	9
2. Le contexte guinéen	10
2.1. Aperçu historique de la République de Guinée	10
2.2. L'économie du pays	10
2.3. Les politiques de développement agricole en Guinée : un objectif de sécurité alimentaire centré sur le riz	11
2.4. Une réforme foncière en gestation	12
3. Les structures foncières rurales en Guinée	13
3.1. La logique des pratiques et des droits fonciers locaux	13
3.1.1. Des droits en faisceaux	13
3.1.2. Des droits en faisceaux configurés selon les espaces-ressources	14
3.1.3. Des droits en faisceaux imbriqués dans les relations sociopolitiques	15
3.2. Trois modèles de gestion des droits fonciers	16
3.2.1. Le modèle villageois	16
3.2.2. Le modèle lignager	17
3.2.3. Le modèle individualisé	18
3.3. La diversité des statuts fonciers	18
3.4. Les conflits fonciers et leurs modes de résolution	24
3.4.1. Les conflits fonciers types	24
3.4.2. Les principes de résolution des conflits	28
4. Cartographie des caractéristiques « agro-socio-foncières » en Guinée	31
4.1. Cartographie générale	31
4.2. Mosaïque de terres inondées et exondées	33
4.2.1. Caractéristiques générales	33
4.2.2. Peuplement	34
4.2.3. Les dynamiques foncières spécifiques de la région	34
4.1. Systèmes agropastoraux associés à des plantations et du maraîchage	37

4.1.1.	<i>Caractéristiques générales</i>	37
4.1.2.	<i>Peuplement</i>	38
4.1.3.	<i>Dynamiques foncières spécifiques à la région</i>	39
4.2.	Systèmes irrigués associés à des plaines de culture du riz	42
4.2.1.	<i>Caractéristiques générales</i>	42
4.2.2.	<i>Peuplement</i>	42
4.2.3.	<i>Dynamiques foncières spécifiques</i>	43
4.3.	Systèmes de cultures de bas-fonds associées à des cultures de rente	45
4.3.1.	<i>Caractéristiques générales</i>	45
4.3.2.	<i>Peuplement</i>	45
4.3.3.	<i>Dynamiques foncières spécifiques</i>	46
5.	Conclusions sur l'enjeu foncier et des formes d'insécurité foncière en milieu rural	50
5.1.	La question de la sécurité foncière	50
5.2.	Les formes d'insécurité foncière en milieu rural guinéen	51
5.2.1.	<i>Les changements économiques locaux</i>	51
5.2.2.	<i>Les projets publics ou soutenus par l'État et les collectivités locales</i>	54
5.2.3.	<i>Des initiatives localisées de sécurisation foncière</i>	55
6.	Bibliographie	58
6.1.	Ouvrages et articles	58
6.2.	Rapports d'étude	59
6.3.	Textes législatifs	60
7.	ANNEXES	61

Table des cartes

Carte 1 Localisation des enquêtes et de la capitalisation.....	8
Carte 2. Carte générale des régions agro-socio-foncières rurales de Guinée.....	32

Table des tableaux

Tableau 1 Le faisceaux de droits du lignage fondateur.....	19
Tableau 2 Le faisceaux de droits de l'utilisateur autorisé villageois.....	20
Tableau 3 Le faisceau de droits de l'ayant droit sur le domaine villageois.....	20
Tableau 4 Le faisceau de droits du bénéficiaire d'un tutorat foncier.....	21
Tableau 5 Le faisceau de droits de l'ayant droit lignager.....	22
Tableau 6 Le faisceau de droits du possesseur individualisé.....	23
Tableau 7 Le faisceau de droits du possesseur individuel.....	24

Table des figures

Figure 1 Plusieurs espaces-ressources sur une parcelle.....	15
Figure 2 La classification des terres dans la zone de Faranah.....	15
Figure 3 Exemples fictifs de combinaison des modèles de gestion des droits fonciers en milieu rural.....	16
Figure 4 Les statuts fonciers types en milieu rural.....	19
Figure 5 Les modes de gestion des conflits fonciers en milieu rural.....	29

Table des encadrés

Encadré 1 Un cas de cogestion des forêts classées en Haute Guinée.....	44
Encadré 2 Appui à la résolution des conflits en Guinée forestière.....	48
Encadré 3 L'invention politicienne du clivage agriculteur/éleveur à Bangouya.....	52
Encadré 4 Une forme de résolution des tensions entre agriculteurs et éleveurs.....	52
Encadré 5 Deux exemples d'attestation de cession.....	53
Encadré 6. La pression foncière périurbaine à Dubreka.....	54
Encadré 7 Un projet d'aménagement soulevant des questions de compensation.....	55
Encadré 8. Une expérience de formalisation de la possession foncière.....	56
Encadré 9 La formalisation des transactions par les collectivités locale.....	56
Encadré 10 Des accords locaux pour l'exploitation des bas fonds du Fouta Djallon.....	57
Encadré 11 Des baux concertés localement sur les aménagements publics.....	57

Acronymes

AFD	Agence française de développement
AOF	Afrique occidentale française
BAP	Brigade attelée de production
BMP	Brigade mécanisée de production
CEGENS	Centre de gestion de l'environnement des Monts Nimba et Simandou
DPDDA II	Projet Droits de Propriété et Développement du Diamant Artisanal II
DPFMR	Déclaration de politique foncière en milieu rural
EGF	États généraux du foncier
FAO	Food and Agriculture Organization
FPFD	La fédération des producteurs du Fouta Djallon
GWI	Global Water initiative
Ireb	Institut de recherche environnementale de Bossou
LGAF	Land Governance assessment framework
LPDA _{1,2}	Lettre de politique de développement agricole
MINAGRI	Ministère de l'Agriculture
PDRP-GF	Projet de développement de la rizi-pisciculture en Guinée forestière
Pniasa	Programme National d'Investissements Agricoles et de Sécurité Alimentaire
PGRN	Programme élargi de gestion des ressources naturelles
Praadel	Projet de réhabilitation agricole et d'appui au développement local au Fouta Djallon
PUAPA	Projet d'urgence d'appui à la productivité agricole
RGPH	Recensement général de la population et de l'habitat
SMFG	Société des mines de fer de Guinée
Soguicoda	Société guinéo-chinoise de développement agricole
Soguipah	Société guinéenne de palmiers à huile et d'hévéas
UE	Union européenne
UGAMD	l'Union des groupements maraichers de Dubreka

1. Introduction générale

1.1. Objectifs et résultats attendus

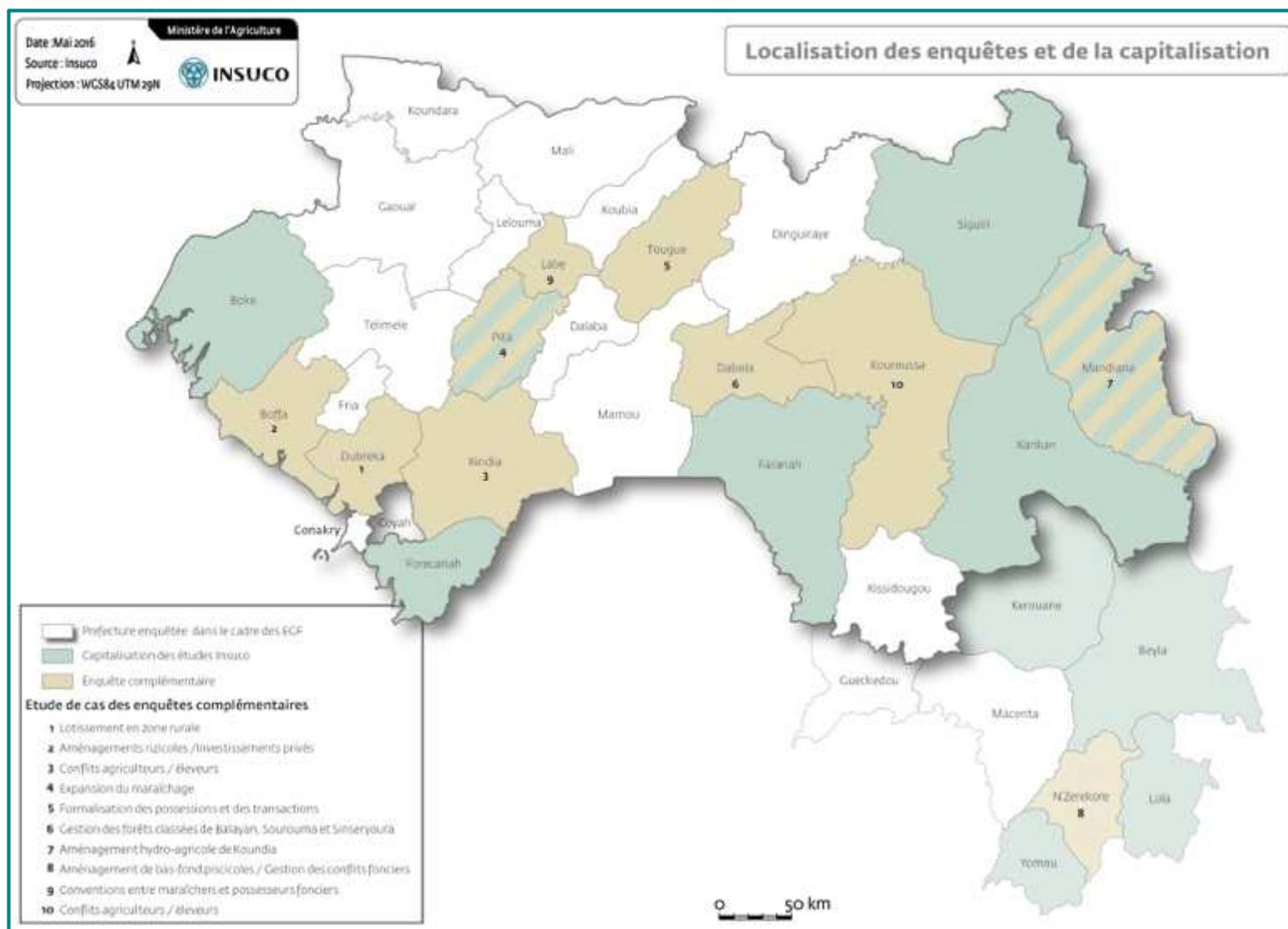
Le présent rapport répond à l'objectif de « Produire un état des lieux objectif de la situation et des enjeux fonciers ». Cet état des lieux doit porter sur les situations, les pratiques, les dynamiques et les conflits qui caractérisent les zones agro-socio-foncieres du pays. L'enjeu majeur de cet objectif est de fournir une description réaliste de l'enjeu foncier et des formes d'insécurité foncière du pays.

1.2. Méthode de diagnostic

Compte tenu des objectifs et des contraintes de temps du projet, notre méthode de travail combine capitalisation, entretiens avec des personnes ressources et enquêtes de terrain. Nous avons travaillé en trois étapes.

- Analyse préalable
 - compilation de la littérature grise et académique disponible sur le foncier agricole en Guinée ;
 - comparaison de la littérature disponible avec les connaissances issues des références des experts et du consortium ;
 - identification des données manquantes et des besoins d'enquêtes complémentaires.
- Analyse de la documentation. La documentation est analysée pour recueillir les données relatives à :
 - l'analyse des structures foncières rurales et des tendances transversales ;
 - la description des zones agro-socio-foncieres – les régions naturelles de Guinée ;
 - l'identification des enjeux fonciers et des formes d'insécurité foncière.
- Enquêtes de terrain
 - les enquêtes de terrain permettent de compléter la capitalisation ;
 - la grille des enquêtes de terrain repose principalement sur la documentation de la situation, des pratiques, et des dynamiques foncières ;
 - l'analyse des conflits identifie l'objet des conflits, les types d'usages en jeu, les droits revendiqués et les autorités auxquelles les acteurs recourent.

La carte suivante représente les régions enquêtées et les études de cas conduites. Elle montre que nous nous sommes appuyés sur les enquêtes réalisées dans le cadre des états généraux du foncier (EGF) que nous avons complétées avec la capitalisation des études foncières conduites par ailleurs par Insuco et par des études de cas complémentaires. 3 préfectures n'ont pu faire l'objet d'étude : Coyah, Guéckedou et Macenta. Nous avons donc reversé la prise en compte des enjeux et des initiatives de ces préfectures aux concertations régionales.



Carte 1 Localisation des enquêtes et de la capitalisation

1.3. Plan

Outre la présente introduction, l'étude est composée de la façon suivante :

- le chapitre 2 fournit un aperçu du contexte historique, économique et foncier de la République de Guinée ;
- le chapitre 3 décrit les structures foncières rurales de Guinée en présentant la logique des pratiques et des droits fonciers locaux, les modèles de distribution des droits et la diversité de statuts fonciers ;
- le chapitre 4 présente les caractéristiques agro-socio-foncières des 4 régions naturelles de Guinée ;
- le chapitre 5 caractérise l'enjeu foncier et les formes d'insécurité foncière en milieu rural.

2. Le contexte guinéen

2.1. Aperçu historique de la République de Guinée

Indépendante depuis le 2 octobre 1958, la République de Guinée a une superficie totale de 245 857 km². Selon les premières données du Recensement général de la population et de l'habitat (RGPH) de 2014 la population est estimée à 10 628 672 habitants dont 1,66 million à Conakry. Selon notre évaluation, en 2014, 36% de la population vit dans les communes urbaines (capitale et chef-lieu de préfecture) et 64% dans les communes rurales. Les données du RGPH étant toujours en cours de traitement, nous n'avons pas d'indices démographiques récents disponibles ni de tendances prospectives. Toutefois, on peut calculer que le taux d'accroissement naturel intercensitaire de la population est de 3% et le taux d'accroissement de la population urbaine de 4%.¹

Sur le plan géographique, la Guinée accueille les sources de 22 fleuves d'Afrique de l'Ouest dont le Niger et le Sénégal. Le pays est caractérisé par une façade maritime de 320 km sur la côte Atlantique et possède six pays frontaliers (Guinée Bissau, Sénégal, Côte d'Ivoire, Mali, Sierra Leone et Libéria). Cette situation géographique a placé la Guinée au cœur des conflits de la zone, qui ont entraîné l'installation massive de réfugiés dans le pays dans les années 1990.

La Guinée réunit dans un même ensemble quatre grandes régions naturelles présentant respectivement des spécificités marquées dans leur relief, leur climat et leurs sols :

- La *Basse Guinée* (43 730 km², 2 316 180 hab.) est située sur la façade atlantique et accueille la capitale du pays, Conakry. Cette région, peuplée par les Soussous et les Bagas, présente un relief peu accidenté et un climat de type sub-guinéen. Elle présente des écosystèmes favorables à la riziculture de mangrove, de plaine, de bas-fonds et de coteau mais aussi au maraîchage et cultures de rente (type huile de palme).
- La *Moyenne Guinée* (56 240 km², 2 052 284 hab.) est une zone montagneuse peuplée en grande partie par les Peuls. La plupart des fleuves de l'Afrique de l'Ouest prennent leur source dans cette région. Elle est reconnue pour la diversité de sa production agricole, tels que le maïs, le fonio, le manioc, la patate douce, le riz et l'élevage.
- La *Haute Guinée* (105 400 km², 2 645 453 hab.) représente 41 % du territoire guinéen, elle présente un climat tropical soudano-guinéen. Le relief de cette région est caractérisé par de vastes plaines, des savanes arborées et des plateaux. La région est traversée par le fleuve Niger. Le riz a une place importante à côté des céréales (mil, maïs, manioc) et des tubercules (igname).
- La *Guinée Forestière* (44 760 km², 1 947 191 hab.) est la région la plus marquée par les afflux de réfugiés de Sierra Leone et Libéria. De ce fait, l'économie de la région a été modifiée, notamment pour le secteur agricole. Elle est caractérisée par un climat de type équatorial et concentre 23 % de la population du pays. On y rencontre des cultures de maïs, igname, manioc et fruitiers (café, cola, banane...), ainsi que du riz de bas-fonds.

2.2. L'économie du pays

La Guinée dispose d'importantes ressources naturelles (potentiel hydroélectrique, sous-sols riches en minéraux, surfaces agricoles), mais se classe pourtant parmi les pays les plus pauvres du monde. L'économie du pays est très fragile et fortement dépendante du secteur

¹ Source : databank.worldbank.org

minier et de l'agriculture. L'histoire politique du pays et la succession de différentes crises économiques, sociales, politiques et financières expliquent en grande partie cette situation.

De 1992 à 2002, la Guinée s'est engagée dans un processus de libéralisation économique, permettant une croissance de 4 % par an et une stabilisation des prix. Cependant, le pays a rencontré des difficultés de 2002 à 2008 où l'intervention de partenaires techniques et financiers a permis de maintenir la croissance. À partir de 2009, la Guinée subit une crise politique et économique faisant chuter la croissance. Depuis 2010, la stabilité sociopolitique après l'élection d'un nouveau président, laisse entrevoir une consolidation de la croissance pour les années à venir.

- Le secteur primaire (agriculture, élevage, pêche et sylviculture) représente 22 % du PIB dont 14% pour l'agriculture qui est un enjeu important pour le pays, car elle occupe 60 % de la population active. Les principales cultures vivrières, maraîchères et commerciales sont le riz, le manioc, bananes plantains, ananas, café, palmier à huile... L'élevage occupe également une place importante dans l'économie de la Guinée, mais la répartition régionale est très hétérogène. Enfin, la Guinée est caractérisée par des ressources halieutiques très importantes, mais jusqu'alors peu exploitées.
- Le secteur secondaire représente 33 % du PIB. Il regroupe principalement les mines, l'industrie du bois, l'eau, l'électricité et le BTP. La Guinée détient la plus importante réserve hydroélectrique de l'Afrique de l'Ouest et possède parmi les plus grands gisements de bauxite, de fer, d'or et de diamant au monde. Le secteur minier représente 80 % des recettes d'exportations de la Guinée.
- Le secteur tertiaire, représenté par le commerce, le transport et les administrations publiques représente 38 % du PIB. Le commerce y représente la part la plus importante.

2.3. Les politiques de développement agricole en Guinée : un objectif de sécurité alimentaire centré sur le riz

L'agriculture, et en particulier la riziculture, représente en Guinée un secteur économique non négligeable.

Dès la période coloniale (années 40), la Guinée est le troisième producteur de riz en Afrique. A partir de l'indépendance (1958), le pays s'est orienté vers une réorganisation des propriétés agraires en coopératives. Cependant, cette initiative se heurte à des difficultés, entraînant un accroissement des importations en denrées en vue de combler le déficit alimentaire.

Dès les années 70, de nouvelles initiatives ont été prises par le gouvernement afin de promouvoir l'autosuffisance alimentaire du pays avec l'instauration de Brigade mécanisée de production (BMP) et Brigade attelée de production (BAP). Toutefois, cette politique socialiste de collectivisation des moyens de production a entraîné une baisse de la production agricole. En 1984, le gouvernement a choisi de supprimer ces centres.

Durant la deuxième République (1984-2008), le gouvernement s'engage à apporter à la population des denrées appropriées aux besoins en termes de qualité et de quantité, en choisissant de libérer l'économie. Cette initiative a permis de relancer la production agricole bien que les importations restent massives.

- En 1991, le gouvernement guinéen instaure la première Lettre de politique de développement agricole (LPDA1) en vue de guider le développement agricole de 1991 à 1995. Cette mesure permet au pays d'augmenter sa production agricole et de diminuer ses importations. D'importants investissements dans le secteur agricole vont se succéder durant cette période (100 milliards de GNF).

- De 1997 à 2005 une seconde Lettre de politique de développement agricole (LPDA2) a pour objectif un désengagement de l'État de la production agricole au profit du secteur privé. Néanmoins, à partir de 2000, on observe une forte remontée des importations.
- Depuis 2007, la Guinée s'est dotée d'une nouvelle politique nationale de développement agricole (vision 2015). En parallèle de ces politiques, différents programmes de recherche et de vulgarisation rizicole ont été mis en place pour l'amélioration de la productivité rizicole et la promotion du riz en Guinée.

2.4. Une réforme foncière en gestation

La première République de Guinée (1958-1984) s'était orientée vers la collectivisation des facteurs de production au moyen, sur le plan foncier, de la constitution du territoire national en domaine de l'État, et de la création du régime foncier de la concession. La deuxième République (1984-2008) assume, sur fond d'ajustement structurel, un tournant libéral qui prône le désengagement de l'État. Cela se traduit sur le plan foncier par l'élaboration du Code foncier et domanial de 1992 qui consacre la propriété privée individuelle par voie d'immatriculation foncière, mais conserve en filigrane la présomption de domanialité de l'État sur les « terrains nus et sans maître ».

Cependant, le Code foncier et domanial souffre d'imprécisions et la réglementation devant permettre de l'appliquer n'a jamais été prise (décrets d'application, arrêtés, circulaires administratives). Les particuliers ne disposent ainsi que de très peu des titres, en particulier en milieu rural.

Constatant que le Code foncier et domanial ne prend pas en compte les spécificités du foncier rural et la nécessité de le mettre en cohérence avec la décentralisation ainsi que les textes régissant la gestion des ressources naturelles (environnement, eau, forêts, pastoralisme), le gouvernement et la Banque mondiale ont initié une Déclaration de politique foncière en milieu rural (DPFMR) promulguée par décret en 2001. L'objectif principal de cette politique était d'inscrire les droits et usages locaux au plan foncier rural géré par les communes rurales (ex-communautés rurales de développement).

Depuis 2012, la DPFMR n'étant pas plus appliquée que le Code foncier et domanial de 1992, le gouvernement guinéen et ses partenaires techniques et financiers ont initié plusieurs réflexions pour évaluer les pratiques foncières ainsi que le cadre juridique du foncier :

- sous la tutelle du ministère en charge de la ville et de l'aménagement du territoire :
 - les états généraux du foncier visent à faire le diagnostic du foncier urbain et rural, et visent, au travers du processus LGAF, à évaluer la gouvernance foncière (financement UE) ;
 - en collaboration avec le Ministère de en charge l'agriculture et le Ministère de en charge l'énergie et de l'hydraulique, une commission interministérielle travail à l'analyse de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique en milieu rural et à la rédaction d'un guide opérationnel pour le milieu rural (financement GWI) ;
- le en charge Ministère des mines a lancé un processus de réflexion sur l'indemnisation des terres rurales avec le DPDDA II (USAID) ;

Le présent diagnostic du foncier rural piloté par le ministère en charge de l'Agriculture s'inscrit dans ces différentes réflexions.

3. Les structures foncières rurales en Guinée

L'exploitation de la littérature et des résultats de nos enquêtes débouchent sur un constat déjà formulé en 2000 à l'occasion d'une étude pour le Programme national des infrastructures rurales (PNIR-2) : *les pratiques et droits fonciers locaux constituent en milieu rural guinéen la norme de fait et non l'exception, et ceux-ci sont d'une grande diversité* (Ouédraogo 2000). Sur la base de principes communs la configuration réelle des pratiques et droits fonciers locaux varie d'une localité à l'autre.

Dans cette section nous ferons le point sur les aspects structurels des pratiques et droits fonciers locaux.

3.1. La logique des pratiques et des droits fonciers locaux

Dans le langage commun on parle de « droits coutumiers » pour caractériser les pratiques foncières locales guinéennes. A strictement parler la formulation n'est pas juste à la fois sur le plan empirique et le sur le plan politique.

- En effet, lorsque l'on parle de « droits de propriété » nous parlons avant tout des *rapports entre les hommes à propos de la terre et des ressources naturelles*, et non d'un rapport direct des hommes aux choses, contrairement à ce que laissent entendre les formulations juridiques du Code civil de 1996 et du Code foncier et domaniale de 1992.
- Également, le fondement de la légitimité de l'accès et de l'exploitation de la terre en contexte rural guinéen ne peut pas être réduit à la « coutume ». Ce qui fait office de « coutume » est le fruit de dynamiques sociales et politiques permanentes. Nous avons plutôt affaire à des modèles de gouvernement des hommes et des ressources qui combinent :
 - les registres de la coutume (les ancêtres, les dieux, et la nature) ;
 - les actes et les institutions de l'État ;
 - des pratiques opportunistes en fonction des rapports de force politique du moment.
- Enfin, il ne serait pas juste, en termes de justice, de réduire la légitimité des pratiques foncières locales à la coutume et à ses gardiens sous peine d'alimenter des discours relatifs à l'autochtonie et dans certaines régions aux relations de captivité.

De façon à allier commodité et rigueur, nous parlerons tout au long de ce rapport de « pratiques et de droits fonciers locaux » que nous définissons dans la section suivante en trois dimensions : les droits en faisceaux, les espaces-ressources et l'enclassement social.

3.1.1. Des droits en faisceaux

Les pratiques et droits fonciers locaux sont des actions autorisées qui sont distribuées entre des positions sociales différentes (individu, groupement, ménage, lignage, village, etc.).

On constate que les droits détenus par les différents acteurs se répartissent en droits « opérationnels », qui concernent l'action de l'homme sur la ressource, et en droits « d'administration », qui concernent le contrôle des droits. Les faisceaux de droits les plus fréquemment rencontrés en milieu rural guinéen sont les suivants.

- Droits opérationnels :
 - usage (direct) ou usufruit (excluant l'aliénation) ;
 - tirer un revenu de l'usage (possibilité de vendre la production) ;

- investir au travers d'aménagements (arbres, techniques de fertilisation ou de protection des sols, micro-barrages, creuser un puits, etc.).
- Droits d'administration :
 - déléguer l'usage de la terre à titre provisoire, de prêt, de location, de contrat de métayage ;
 - transférer sous forme d'aliénation (achat-vente) ou de legs (cession) ;
 - transmettre (selon différentes formules : en filiation, en primogéniture, etc.) ;
 - administrer les droits des autres (autorisation ou information avant d'exercer certains droits, modification des droits, interdiction de certaines actions).

Ces faisceaux de droits peuvent être cumulés, et leur possession plus ou moins complète définit le statut foncier des détenteurs.

Mais pour être compris à leur juste mesure ces faisceaux de droits doivent être envisagés avec les restrictions qui limitent leur étendue. On repère notamment des restrictions :

- temporelles (durée de l'usage ou de la délégation, moment de la transmission) ;
- sur le type d'usage possible ;
- sur la forme de délégation ou de transfert et/ou sur le bénéficiaire (par exemple, location ou métayage interdits ou cession possible uniquement au sein de la famille étendue) ;
- l'obligation de demander une autorisation avant d'agir (demander au conseil de famille l'autorisation de déléguer l'usage, par exemple).

3.1.2. Des droits en faisceaux configurés selon les espaces-ressources

La notion d'espace-ressource repose sur le constat qu'une parcelle cultivée est soumise à différents usages dans le même temps ou successivement (Weber, 1998) . Par exemple, elle peut faire l'objet d'un usage agricole à travers la culture de plantes vivrières annuelles, d'un usage arboricole avec la cueillette des arbres fruitiers qui y poussent et d'un usage pastoral lorsque les animaux circulent librement sur l'ensemble du territoire villageois durant la saison sèche. Une même parcelle fait donc l'objet d'usages différents, d'une part, et d'autre part, chaque ressource (plantes cultivées, arbres, ressources pastorales, etc.) délimite des espaces spécifiques qui se superposent et se succèdent.

Ensuite, il s'avère que dans la plupart des cas de figure observés en Guinée le mode de régulation de l'accès est spécifique à chaque ressource : les cultures annuelles, les pâturages de saison sèche et les arbres font l'objet de répartitions différentes des droits fonciers et n'impliquent pas toujours les mêmes modes de gestion. Ainsi, chaque ressource délimite un espace particulier avec des faisceaux de droits propres – qui se superpose ou s'emboîte aux autres espaces-ressources.

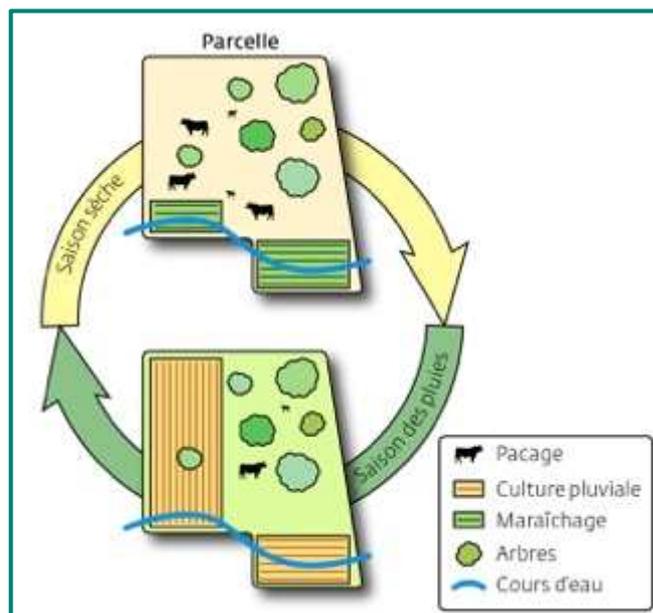


Figure 1 Plusieurs espaces-ressources sur une parcelle

La distinction entre espaces-ressources peut être appliquée à la terre elle-même. En effet, il ressort qu'à l'échelle d'un territoire villageois la qualité de la terre n'est pas homogène et que celle-ci détermine en partie l'usage agricole qui peut en être fait. Le fait que la terre soit plus ou moins gravillonnaire, argileuse ou sableuse et qu'elle soit en bas-fonds, en plaine alluviale ou en pente détermine le type de culture possible. Ce rapport de détermination est d'autant plus fort en contexte rural guinéen que le niveau technique et les capacités d'investissement des exploitations familiales ne permettent pas toujours de pallier les caractéristiques naturelles de la terre.

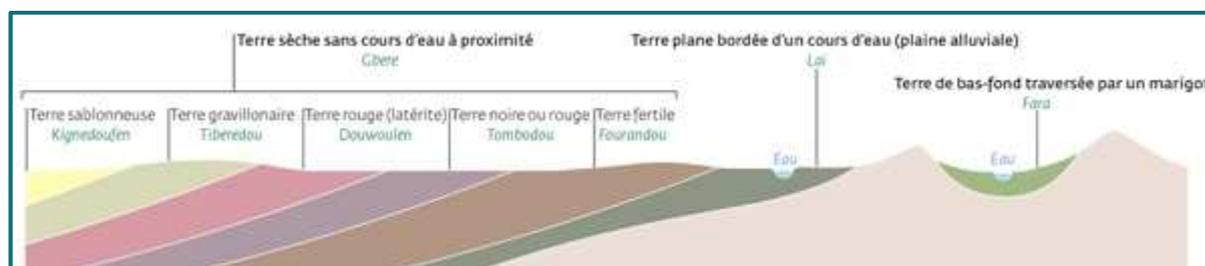


Figure 2 La classification des terres dans la zone de Faranah

Prenant acte de cette contrainte, les exploitants guinéens élaborent des systèmes de droits fonciers qui tiennent compte de la qualité des sols. Ainsi les faisceaux de droits sur la terre varient selon que celle-ci soit considérée comme plus ou moins fertile ou apte à tel ou tel autre usage spécifique.

3.1.3. Des droits en faisceaux imbriqués dans les relations sociopolitiques

En milieu rural guinéen la définition ainsi que la dynamique des pratiques et droits fonciers locaux se rapportent à l'organisation politique, au système de parenté et à l'univers religieux des sociétés locales, ainsi qu'aux relations que les villageois entretiennent avec l'État et les projets de développement.

- Dans les villages il n'y a ni agence ni agent des pratiques et de droits fonciers locaux. Les autorités foncières sont des autorités politiques, familiales et/ou religieuses qui gèrent les droits fonciers et arbitrent les conflits fonciers sur la base des référentiels

de la parenté, de la religion et de l'histoire politique locale. Et la faible capacité de l'État à imposer ses institutions oblige les fonctionnaires à plus ou moins s'aligner sur les modes d'organisation sociopolitiques locaux.

- Il y a un recoupement entre la gestion des droits fonciers et le contrôle politique. En effet, l'exercice des droits d'administration (gérer les droits des autres) suit le mode d'organisation politique local qui s'est construit lors du processus de fondation de la localité. D'autre part, l'organisation de l'exploitation de la terre et des ressources étant basée sur les relations de parenté, la distribution des droits fonciers se base principalement sur celles-ci.
- La délégation de droits fonciers (prêt, location) est aussi souvent l'occasion d'obligations sociales envers la communauté villageoise et le prêteur.

3.2. Trois modèles de gestion des droits fonciers

Le Code foncier et domanial de 1992 et le Code civil de 1996 concentrent les faisceaux de droits d'administration dans les mains du détenteur du titre de propriété. Au contraire, nos études en contexte rural guinéen démontrent une très grande variété dans la distribution des faisceaux de droits d'administration et dans les types d'acteurs qui les exercent. On parle à ce sujet de « modes de régulation de l'accès à la terre ».

Cette diversité peut être ramenée à trois modèles non exclusifs à partir desquels on observe des variantes et/ou des combinaisons dans chaque localité. Les variables de ces modèles sont :

- le processus de peuplement de la localité ;
- la perception de la pression foncière par les exploitants ;
- les caractéristiques physiques des terres.



Figure 3 Exemples fictifs de combinaison des modèles de gestion des droits fonciers en milieu rural

Comme l'illustre la figure ci-dessus, ces modèles de gestion des droits fonciers ne sont pas exclusifs. Cela signifie que les pratiques et droits fonciers locaux s'élaborent à la croisée de ces modèles chacun présent dans des proportions variables. Dans une même localité, selon les espaces-ressources et la qualité des terres du territoire, les acteurs inscrivent leurs pratiques de façon plus ou moins importante dans ces différents modèles de gestion.

3.2.1. Le modèle villageois

Le modèle villageois décrit les situations où le faisceau des droits d'administration est principalement concentré au niveau des autorités villageoises, qu'il s'agisse d'un lignage fondateur, d'un conseil de village ou d'un chef de village.

Nous avons rencontré des modèles villageois lorsque la stratégie de peuplement du fondateur a principalement résidé dans la mobilisation des membres de sa parenté : il a

cherché à peupler sa localité en faisant venir des membres de sa famille étendue. Dans ce modèle les droits d'administration sont exercés par le lignage fondateur associé au conseil de village. Les lignages dits « étrangers » qui s'ajoutent naturellement au fil de l'histoire du village ne sont pas autonomes du lignage fondateur.

Inversement lorsqu'un fondateur suit ce type de stratégie pour installer d'autres villages autour de sa localité, ces villages sont indépendants sur le plan foncier, mais doivent régulièrement observer les offices aux ancêtres auprès du village qui les a installés.

Lorsque cette stratégie de peuplement se réalise sur des terres à propos desquelles les villageois ne perçoivent pas l'exercice d'une pression foncière nous avons constaté qu'il y a effectivement une concentration des droits d'administration par le lignage fondateur et le conseil de village.

Dans le même sens, en travaillant sur la distribution des faisceaux de droits en fonction des classifications locales de la terre nous avons constaté que plus la terre est considérée comme noire, lourde et fertile plus les droits d'administration sont exercés au niveau villageois avec un contrôle rituel à travers des génies.

On trouve ce modèle dans les zones de peuplement ancien où les terres ne sont pas soumises à la pression foncière.

Il évolue vers le modèle lignager lorsque s'exerce sur l'ensemble du territoire villageois une pression foncière importante, comme dans les villages aux abords des villes ou dans les villages installés sur une zone où la marchandisation de l'agriculture est forte. Lorsque la pression foncière s'exerce sur une portion du territoire, à propos d'un espace-ressource particulier, le modèle évolue vers une gestion lignagère uniquement à propos de cet espace-ressource.

3.2.2. Le modèle lignager

Le modèle lignager décrit les situations où les faisceaux des droits d'administration sont principalement exercés par les lignages sur leur patrimoine foncier.

Nous avons rencontré des modèles lignagers lorsque la stratégie de peuplement du fondateur a principalement consisté à attirer des « étrangers » pour qu'ils s'installent à ses côtés. Au fur et à mesure que les lignées « d'étrangers » s'installent elles peuvent s'approprier des fonds de terres qui vont progressivement constituer leur patrimoine foncier et composer le territoire du village.

Inversement, lorsqu'un fondateur suit ce type de stratégie pour installer d'autres villages autour de sa localité, le niveau d'autonomie des villages satellites est plutôt faible. Ils le conquièrent au fil de l'histoire politique et de la succession des générations.

Indépendamment du mode de peuplement, nous avons aussi trouvé ce modèle sur les territoires villageois à propos desquels les villageois perçoivent l'exercice d'une pression foncière importante (péri-urbain, restriction de l'espace suite à des aménagements, flux migratoire important, raréfaction des terres de cultures). Nous y avons effectivement constaté la revendication d'un contrôle important des lignages sur les terres, et donc une concentration des droits d'administration à leur niveau au détriment du village.

On trouve aussi ce modèle dans des zones où le territoire villageois est principalement constitué de plaines et de coteaux à la fertilité aléatoire. Le territoire est alors réparti en grands fonds de terres ou patrimoines lignagers. Au fil de la segmentation des lignages du fait de l'histoire des relations de parenté et des relations économiques qu'elles portent, ce modèle subit des processus cycliques d'individualisation/segmentation et de collectivisation/fusion des droits d'administration sur les fonds de terre lignagers.

3.2.3. Le modèle individualisé

Présent dans les zones de forte pression foncières, notamment en périurbain, ce modèle a aussi été observé dans les villages du sud de la Guinée forestière. Il prend place dans un système politique où il n'y a pas de chef de village mais des familles associées autour d'un fondateur qui a uniquement des fonctions religieuses et d'arbitrage. Selon ce modèle, l'exercice des droits d'administration est concentré dans les mains des exploitations familiales le plus souvent composées d'un homme avec ses femmes et ses enfants, et parfois d'un groupe de frères. Ce modèle est caractérisé par les éléments suivants :

- le système religieux est tourné vers les ancêtres, les héros et le village. Les entités de la forêt sont des esprits dont il faut se protéger et non des génies avec lesquels on peut nouer des pactes pour s'approprier symboliquement de grands espaces. L'appropriation est donc fondée sur l'investissement en travail agricole réel (défrichement, exploitation) ;
- en dehors de l'autorisation d'installation d'étrangers, il n'existe pas de contrôle villageois de l'accès à la terre ;
- l'institution du mariage confère à l'homme une autonomie sociale, économique et foncière complète. Il est invité à constituer sa propre exploitation et à réunir ses facteurs de production de façon autonome ;
- les terres sont fertiles mais ont une faible capacité de régénération, si bien qu'elles sont exploitées en rotation bisannuelle voire annuelle. Pour cultiver un hectare une exploitation a besoin d'un fonds de terre de 5 hectares.

La combinaison de ces caractéristiques implique que les exploitations doivent continuellement défricher de nouveaux espaces ou fonder des hameaux de culture car au décès de leur père les fils ne sont pas assurés d'avoir le potentiel de terres suffisant à leur disposition. Soit parce que le père n'est pas parvenu à investir suffisamment en travail agricole pour sécuriser des fonds de terre conséquents ou que pour des raisons diverses le territoire du village ne peut plus s'étendre (aménagement, parc, mine, migration de troupeaux, augmentation générale de la démographie des villages).

Ce système implique une éviction régulière des membres de la famille pour qu'ils partent fonder de nouveaux villages, trouver des revenus extra-agricoles ou, si aucune de ces possibilités n'est envisageable, accéder à la terre au travers de la délégation de droits fonciers par des possesseurs de terres, moyennant une compensation en sacs de riz.

3.3. La diversité des statuts fonciers

Le Code foncier et domanial de 1992 et le Code civil de 1996 prévoient un certain nombre de droits réels immobiliers² qui dans les faits renvoient chacun à des distributions particulières des faisceaux de droits. En milieu rural, une combinaison de faisceaux de droits foncier ne renvoie pas tant un droit réel immobilier qu'au *statut foncier* de celui qui exploite la terre vis-à-vis des autres détenteurs du faisceau de droits fonciers, en particulier son groupe d'appartenance et les groupes tiers comme le village ou le lignage fondateur.

Nous entendons ainsi par *statut foncier* la distribution particulière des faisceaux de droits à propos de la terre et des ressources exploitées par une personne ou un groupe de personnes. Pour définir les statuts fonciers nous décrivons la répartition des faisceaux de droits entre l'exploitant, son collectif d'appartenance (lignage ou segment de lignage) et un collectif tiers (autre lignage, conseil de village, etc.).

² La propriété, le droit de superficie, l'antichrèse, l'emphytéose, le droit d'usage, l'usufruit, l'hypothèque, les privilèges, les servitudes.

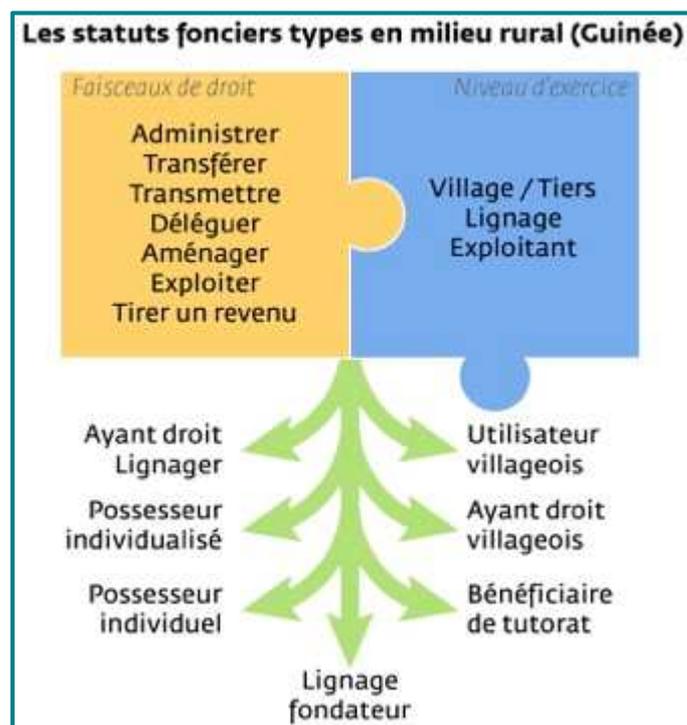


Figure 4 Les statuts fonciers types en milieu rural

De ce point de vue, quelque soit le mode de régulation de l'accès à la terre nous avons constaté une diversité de *statuts fonciers* dans toutes les localités. Nous avons ramené cette diversité à huit statuts fonciers types qui se combinent de façon variable dans les localités.

On notera que dans la logique des liens entre espace-ressource et faisceaux de droits, un même exploitant détient toujours plusieurs statuts fonciers en même temps, en fonction des espaces-ressources exploités et des trajectoires d'acquisition de ses faisceaux de droits fonciers.

■ Le lignage fondateur

Tableau 1 Le faisceaux de droits du lignage fondateur

Niveau d'exercice des droits / Statut foncier de l'ayant droit	Faisceaux de droits
Droits exercés par un autre collectif (village ou autre lignage)	//
Droits exercés collectivement par les membres du lignage	<ul style="list-style-type: none"> - Transférer - Transmettre - Déléguer - Administrer - Aménager - Exploiter - Tirer un revenu
Droits exercés individuellement par les chefs d'exploitation bénéficiaire	//

Dans les localités où le lignage des fondateurs maintient un fort contrôle sur les terres villageoises ou sur des espaces stratégiques il concentre l'ensemble des faisceaux de droits

fonciers. Les membres exercent ces droits collectivement vis-à-vis des autres lignages ou simples ménages installés dans le village.

■ L'utilisateur autorisé villageois. La délégation de droits entre villageois

Tableau 2 Le faisceaux de droits de l'utilisateur autorisé villageois

Niveau d'exercice des droits / Statut foncier de l'ayant droit	Faisceaux de droits
Droits exercés par la famille du prêteur	<ul style="list-style-type: none"> - Transférer - Transmettre - Déléguer - Administrer - Aménager
Droits exercés <i>collectivement</i> par les membres du lignage ou du segment de lignage d'appartenance de l'exploitant	//
Droits exercés <i>individuellement</i> par les chefs d'exploitation bénéficiaire	<ul style="list-style-type: none"> - Exploiter - Tirer un revenu

Les exploitants placés sous ce statut bénéficient d'une délégation de droits par des possesseurs de terres. Ils exercent individuellement des droits opérationnels qui se limitent à l'exploitation et à la possibilité de tirer un revenu de l'exploitation. L'ensemble des autres droits est exercé par le possesseur, qu'il s'agisse d'un individu ou d'un collectif (segment de lignage).

La délégation de droits fonciers entre villageois est une pratique commune que l'on retrouve à travers toute l'Afrique de l'Ouest. Elle assure la fluidité de l'accès à la terre au sein d'un lignage ou d'une communauté villageoise et sécurise ainsi leurs membres.

Globalement, en milieu rural guinéen, la délégation de droits est opérée entre oncle et neveu, entre beau-père ou beaux-frères et gendre, et entre voisins. Dans le cadre de ces relations, d'une part, une demande de terre ne peut être refusée, et d'autre part, la délégation de droits est obtenue en contrepartie de marques de respect et de sollicitude de la part du bénéficiaire (rendre visite régulièrement, s'enquérir de la santé, participer aux événements sociaux).

Le plus souvent la demande est accompagnée d'un don symbolique de noix de colas, un peu d'argent et, en Guinée forestière, 1 litre de vin de raphia. Lorsque la délégation a lieu en dehors des relations familiales et de voisinage, elle est systématiquement accompagnée d'une compensation en sacs de céréales. En fonction des familles, celle-ci est exigée avant ou après la récolte.

La durée de la délégation de droits est toujours fixée d'avance. Elle est de 2 ans en moyenne mais tend à être réduite à 1 an. Cette réduction de la durée de délégation est source de précarité et d'insécurité foncière importante pour les exploitants, qui doivent chaque année renouveler leur demande auprès de leur prêteur et peuvent se voir déplacer au bout d'un an, après avoir investi beaucoup de temps et d'énergie dans l'amélioration de leurs terres.

■ Ayant droit villageois sur le domaine villageois. La domanialité locale

Tableau 3 Le faisceau de droits de l'ayant droit sur le domaine villageois

Niveau d'exercice des droits / Statut foncier de l'ayant droit	Faisceaux de droits
Droits exercés par le conseil de village	<ul style="list-style-type: none"> - Autoriser l'exploitation - Aménager - Interdiction de planter - Transférer - Déléguer - Administrer
Droits exercés <i>collectivement</i> par les membres du lignage ou du segment de lignage d'appartenance de l'exploitant	//
Droits exercés <i>individuellement</i> par les chefs d'exploitation	<ul style="list-style-type: none"> - Exploiter - Tirer un revenu - Transmettre sous réserve d'information au conseil de village

On trouve ce statut dans les localités où les autorités villageoises constituent une partie du territoire villageois en ressources villageoises accessibles à tout membre de la communauté. On pourrait parler à ce sujet de *domaine foncier villageois* au sens juridique de la domanialité. Ceci concerne principalement les forêts mais aussi des « bowè » (terres latéritiques destinées au pacage des animaux).

L'ayant droit sur les terres villageoises est un membre de la communauté villageoise qui jouit du droit d'exploiter le domaine villageois. Ce droit s'exerce sans condition (temporelle ou d'information) ni contrepartie. L'ayant-droit peut tirer des revenus de son exploitation sans condition ni contrepartie à l'égard du lignage fondateur ou des autorités villageoises.

Avant de pouvoir s'installer sur un domaine villageois, l'ayant droit doit confirmer que celui-ci n'est pas déjà occupé. Pour ce faire, la consultation des autorités villageoises est d'usage. Une fois installé, l'exploitant jouit des droits d'usage, d'usufruit, d'aménagement (la plupart du temps conditionné à l'accord du village), de transmission, de délégation. Le droit de transfert sur des terres villageoises est toujours réservé aux autorités coutumières et villageoises : chef de secteur, chef de village et conseil des Sages du village.

Dans certains villages, il est interdit de planter des arbres sur les terres villageoises car cette pratique constitue un moyen d'appropriation de l'espace qui doit rester accessible à tous dans la durée.

■ **Le bénéficiaire de tutorat foncier sur le patrimoine d'un lignage ou les terres contrôlées par un village**

Tableau 4 Le faisceau de droits du bénéficiaire d'un tutorat foncier

Niveau d'exercice des droits / Statut foncier de l'ayant droit	Bénéficiaire d'un tutorat
Droits exercés par le lignage tuteur	- Donner l'autorisation d'aménager, de déléguer et de transférer
Droits exercés <i>collectivement</i> par les membres du lignage ou du segment de lignage d'appartenance de l'exploitant	//
Droits exercés <i>individuellement</i> par les chefs d'exploitation bénéficiaires	- Exploiter - Tirer un revenu - Transmettre - Aménager, transférer et déléguer l'usage sous réserve d'autorisation de la part du lignage tuteur

Sont placés sous ce statut les groupes auxquels des possesseurs ont délégué un faisceau de droits fonciers étendu. Les exploitants, placés en situation de tutorat foncier, exercent donc les droits d'exploiter et de tirer un revenu de l'exploitation en toute autonomie et des droits d'administration sous réserve d'information ou d'autorisation.

Dans le cadre de ces relations, d'une part, la demande de terre est rarement refusée, et d'autre part, la délégation de droits est obtenue en contrepartie de marques de respect et de sollicitude de la part du bénéficiaire (rendre visite régulièrement, s'enquérir de la santé, participer aux événements sociaux). Une compensation en sacs de céréales et en journées de travail sur les terres du tuteur est aussi demandée.

La durée de la délégation de droit est rarement spécifiée. Elle se précise au fur et à mesure de l'évaluation du comportement social du bénéficiaire des droits.

■ **L'ayant droit lignager. Des droits individuels plus ou moins forts sur le patrimoine lignager**

Tableau 5 Le faisceau de droits de l'ayant droit lignager

Niveau d'exercice des droits / Statut foncier de l'ayant droit	Ayant droit lignager
Droits exercés par le conseil de village ou le lignage fondateur	- Donner l'autorisation de déléguer des droits à un étranger à la communauté
Droits exercés <i>collectivement</i> par les membres du lignage ou du segment de lignage d'appartenance de l'exploitant	- Transférer - Déléguer - Aménager - Transmettre
Droits exercés <i>individuellement</i> par les chefs d'exploitation	- Coordonner l'exploitation - Exploiter - Tirer un revenu

Les exploitants placés sous ce statut exercent des droits à titre individuel en tant que chef d'exploitation, et des droits à titre collectif en tant que membre de son lignage ou de son segment de lignage. Dans cette configuration chacun cultive sa parcelle individuellement et possède, au sein du patrimoine foncier du lignage, une aire de préférence dans laquelle il cultive.

L'origine de ce statut provient du fait que, d'une part, le père n'a pas séparé ses terres entre chacun de ses fils (bien qu'il ait pu le faire entre ses épouses dans certaines régions comme la Moyenne Guinée ou la Guinée forestière), et que d'autre part, il a exprimé le souhait que ses fils maintiennent une gestion collective des terres. Le domaine est ainsi géré par un groupe de frères, si bien que les droits sont transmis de frère en frère, puis lorsque la génération est épuisée, le même processus se poursuit à la génération suivante, celle des fils – on parle de succession en primogéniture.

Globalement, l'ayant droit exerce individuellement le droit de gérer son exploitation, d'exploiter et de tirer un revenu tandis qu'il exerce collectivement avec ses frères et/ou son père et les frères de celui-ci les droits de transférer, de déléguer, d'aménager, de coordonner l'exploitation du patrimoine et de transmettre. Si un ayant droit lignager veut défricher, aménager, déléguer, transmettre il en discute au préalable avec les membres de son segment de lignage. L'initiative de déléguer des droits à un étranger à la communauté villageoise est soumise à l'autorisation préalable du conseil de village ou du lignage fondateur.

Dans cette configuration nous avons trouvé deux situations en fonction de la possibilité, ou non, d'installer une plantation sur le domaine lignager. L'exercice de ce droit est important car, dans les contextes de pression foncière, il contribue à fortement autonomiser l'ayant droit lignager par rapport à son lignage ou segment de lignage. L'investissement en travail représenté par la plantation permet à l'individu de revendiquer un faisceau de droits complet sur celle-ci. Dans certains segments de lignage la plantation et la vente sont interdites. Dans d'autres segments de lignage la vente est aussi interdite, mais la plantation est autorisée sous réserve d'en discuter au préalable avec les membres du segment de lignage. A partir de là, la plantation est gérée individuellement sans conditions et l'ayant droit possède un faisceau de droits complet sur sa plantation. Dans certains cas, ce faisceau de droits est limité par des conditions collectives telles qu'une exigence de sollicitude et de solidarité de la part du bénéficiaire de la plantation, ou l'interdiction de transmettre ou de céder en dehors de la famille.

■ Le possesseur individualisé. L'héritage de droits forts sur le patrimoine lignager

Tableau 6 Le faisceau de droits du possesseur individualisé

Niveau d'exercice des droits / Statut foncier de l'ayant droit	Possesseur individualisé
Droits exercés par le conseil village ou le lignage fondateur	- Donner l'autorisation de déléguer des droits à un étranger à la communauté villageoise
Droits exercés <i>collectivement</i> par les membres du lignage ou du segment de lignage d'appartenance de l'exploitant	- Donner l'autorisation de transférer et de déléguer à un étranger au village - Être informé des aménagements, de la transmission, de la délégation à un villageois
Droits exercés <i>individuellement</i> par les chefs d'exploitation	- Exploiter - Tirer un revenu - Transmettre - Aménager et déléguer l'usage sous réserve d'information du collectif d'appartenance - Transférer sous réserve d'autorisation

On trouve cette situation dans les localités où, par choix de départ ou par nécessité sous l'exercice d'une forte pression foncière, la communauté autorise que d'une génération à l'autre les pères transmettent des droits forts à chacun de leur fils. Nous l'avons

principalement rencontré en Guinée forestière, autour des monts Nimba, ainsi que dans la zone maritime à propos de casiers de riz en mangrove.

Si le père sépare le fonds de terre entre ses épouses, au bout de quelques années, les fils de celles-ci s'entendent pour se répartir le domaine entre eux. Sous ce statut, la personne exerce individuellement les droits d'exploiter, de tirer un revenu de l'exploitation et de transmettre ses droits à ses fils. Cette personne exerce également le droit d'aménager ses terres et de déléguer des droits sur ses terres sous réserve d'en informer les membres de son segment de lignage. Si elle souhaite déléguer des droits à un étranger à la communauté villageoise, elle doit être autorisée par le conseil de village. Enfin, si elle souhaite transférer ses droits (vente ou cession) elle doit être autorisée par le segment de lignage, qui peut s'y opposer. En dehors du transfert (vente et cession) et de l'accueil d'étrangers, les autres droits sont exercés individuellement.

■ Le possesseur individuel. L'individualisation des droits fonciers en marche

Tableau 7 Le faisceau de droits du possesseur individuel

Niveau d'exercice des droits / Statut foncier de l'ayant droit	Possesseur individuel
Droits exercés par le conseil de village ou le lignage fondateur	- Donner l'autorisation de déléguer des droits à un étranger à la communauté villageoise
Droits exercés <i>collectivement</i> par les membres du lignage ou du segment de lignage d'appartenance de l'exploitant	- Donner l'autorisation de déléguer des droits à un étranger - Être informé de l'aménagement, du transfert, de la transmission, de la délégation
Droits exercés <i>individuellement</i> par les chefs d'exploitation	- Exploiter - Tirer un revenu - Aménager, transférer, transmettre, déléguer en informant son lignage (ou segment) d'appartenance

Ce type de statut foncier est similaire au statut précédent, à la différence que le transfert des droits n'est pas soumis à l'autorisation du segment de lignage. Le paysan concerné peut vendre ou céder ses droits sans que la famille puisse s'y opposer. Nous sommes dans la situation la plus individualisée. Par exemple, nous avons rencontré cette situation quand en particulier à Séringbara et à Gbakoré (préfecture de Lola, Guinée forestière) où le jeu des transmissions peut faire qu'un homme se retrouve seul à gérer les terres héritées de son père, parce que ses frères ont quitté le village, qu'ils sont décédés ou qu'ils ont vendu les terres dont ils avaient hérité.

3.4. Les conflits fonciers et leurs modes de résolution

Les tensions et conflits sont inhérents à la vie sociale. Ils sont la manifestation de la pluralité des intérêts et des points de vue mais aussi de la dynamique de changement qui traverse toute société. Les relations à propos de la terre n'y échappent pas.

3.4.1. Les conflits fonciers types

3.4.1.1. Les conflits intrafamiliaux

■ Accès aux arbres fruitiers

Les arbres plantés sont la possession de celui qui les a plantés. Ils sont transmis par héritage aux descendants du planteur. Cependant, il se peut que le détenteur ne soit pas dans le village au moment de la récolte. Des conflits peuvent alors émerger si le possesseur

revient et qu'il n'y pas plus de fruits sur ses arbres. Ce sont souvent d'autres membres du lignage qui se sont permis, sans consulter le détenteur des arbres fruitiers, de récolter.

Le conflit reste généralement cantonné au lignage : l'aîné est chargé de trouver une issue. Cependant, si l'aîné est impliqué, il n'est pas impossible que le conseil des sages soit requis.

■ **Revendications des cadets sur des terres cédées ou vendues par l'aîné**

L'aîné de lignage est détenteur du faisceau de droits d'administration sur le domaine lignager. Il distribue ainsi les droits opérationnels à tous les membres du lignage mais est aussi en mesure de léguer des à des étrangers. S'il consulte le plus souvent ses cadets, il est le seul décideur.

La délégation excessive de droits à des « étrangers » et la vente de droits sur les terres du patrimoine lignager par l'aîné suscitent souvent la réprobation des cadets du lignage. Ce qui génère des tensions et parfois des conflits au sein du lignage.

Ce genre de conflit nécessite le plus souvent un arbitrage exogène au lignage car l'aîné est impliqué dans le litige. Le conseil des sages ou simplement les anciens du lignage fondateur peuvent alors intervenir.

■ **Revendications sur des terres appropriées individuellement par l'aîné**

Certaines parties des domaines lignagers sur les coteaux peuvent faire l'objet du statut de possesseur individualisé pour permettre la création de plantations. Il se peut que l'aîné s'approprie personnellement, plus qu'il ne le faudrait, des parcelles en vue de plantation, mettant en péril les disponibilités foncières du lignage. De nombreuses contestations peuvent alors émerger.

Là encore, l'aîné étant impliqué dans le conflit, un arbitrage extérieur est nécessaire : soit les anciens du lignage fondateur, soit le conseil des sages peuvent être amenés à trancher.

3.4.1.2. Les conflits inter-lignagers

■ **Litiges sur des limites des patrimoines lignagers**

Il peut exister des mésententes sur des limites entre domaines lignagers. Elles interviennent le plus souvent lorsqu'un chef de lignage délègue des droits à un utilisateur autorisé ou à un bénéficiaire de tutorat foncier à la limite des terres de son patrimoine lignager.

Le conflit se gère généralement avec le concours des aînés des lignages des protagonistes. L'aîné du lignage fondateur peut être amené à intervenir s'il n'y a pas eu d'accords trouvés entre les deux parties. Nous avons également rencontré des cas de recours au conseil des sages au niveau du district lorsqu'une des parties n'est pas satisfaite par le verdict des aînés.

■ **Revendications sur une parcelle**

Ce genre de revendication peut survenir lorsque les descendants d'un bénéficiaire de tutorat foncier ou un utilisateur autorisé revendiquent l'héritage des droits mais que les descendants du prêteur leur refusent.

Les aînés des lignages concernés vont tenter de résoudre le conflit. En cas d'impasse, l'aîné du lignage fondateur peut être amené à intervenir.

■ **Récolte des arbres fruitiers du domaine villageois**

Dans plusieurs villages, nous avons pu observer la mise en place de périodes d'interdiction de cueillette sur le territoire villageois. Par exemple, les anciens décident que pendant deux mois, personne ne peut aller récolter les régimes de palme afin de permettre à une date choisie d'envoyer les jeunes du village récolter un grand nombre de régimes qui seront

ensuite transformés collectivement. L'argent obtenu pouvant être utilisé pour une réalisation servant à la communauté villageoise (mosquée, école...). Toutefois, il peut arriver que certains bravent l'interdit.

Les personnes coupables (lorsqu'on constate qu'il y a eu coupe, une enquête peut être menée) sont généralement traduites devant les anciens du village, parmi lesquels l'imam sera souvent présent s'il s'agissait de collecter des fonds pour la mosquée. Les sanctions n'excèdent jamais la réquisition des régimes.

■ **Conflits entre descendants de lignages d'anciens maîtres et d'anciens captifs**

On retrouve ce type de tensions dans toutes les zones où il y a eu des relations de captivité, soit traditionnelles (servage), soit liées au commerce triangulaire. Par exemple, toute la zone de l'ancien Fouta théocratique fait l'objet de nombreux conflits liés à la légitimité des possessions foncières. Au XVIIIe siècle, les Peuls ont conquis le territoire et soumis en servage les peuples autochtones. Depuis l'abolition du servage et la période sous Sékou Touré, qui a vu de nombreux Peuls migrer hors du territoire, les anciens captifs revendiquent les terres, qu'ils ont travaillé, parfois rachetées et qu'ils considèrent comme leur revenant légitimement. L'extension du maraîchage et le développement de la valeur de la terre accentuent ces conflits qui sont portés devant les Conseils des Sages et en cas de non résolution devant les autorités administratives.

■ **Dégâts occasionnés par les animaux**

L'extension du maraîchage et des cultures de contre-saison, ainsi que l'aménagement croissant de plaines qui autrefois étaient valorisées comme zone de parcours pour les animaux, couplés parfois à un relâchement des pratiques pastorales et de la surveillance des animaux, accentue les risques de dégâts dans les champs et de conflits entre agriculteurs et éleveurs. Cette situation se retrouve dans les zones d'accueil comme sur les grands axes de transhumance. La fréquence des dégâts occasionnés par les animaux est parfois telle, que certaines zones refusent désormais d'accueillir des transhumants. Les conflits sont parfois violents, conduisant à l'abattage d'animaux et même parfois à des morts d'hommes.

3.4.1.3. *Les conflits inter-villageois*

■ **Litiges sur des frontières villageoises**

Lorsque la vente de terre s'est diffusée dans un village, il peut arriver qu'il y ait des carences d'espace pour les cultures. Nous avons ainsi pu étudier un cas où des habitants sortaient du territoire villageois et empiétaient sur celui du village voisin sans poser une demande auprès des aînés.

Le village ayant constaté ce débordement de leurs frontières ne peut qu'avoir recours à des institutions sortant du secteur. Ainsi, le Conseil des Sages et le bureau de district sont généralement sollicités pour remédier à ce litige inter-villageois. Ils se déplacent généralement sur les lieux pour rappeler aux deux villages la frontière reconnue par les autorités coutumières.

■ **Accès aux ressources**

De nombreuses modalités de gestion des ressources sont induites dans les pratiques. Cependant, il existe tout de même des interdictions clairement posées. Ainsi, le charbonnage peut être interdit sur un territoire villageois. La pénétration d'un village voisin sur le territoire dans le but de pratiquer ces interdits peut engendrer une confrontation des deux villages.

Le bureau de district et le Conseil des Sages sont les premiers organes consultés. Toutefois, le recours peut être porté à la CRD ou la Commune afin de s'assurer que ces pratiques cessent car les sanctions à ce niveau sont généralement très lourdes.

■ Occupations illicites

Un droit d'usage précaire peut être cédé par un aîné de lignage pour un lignage d'un autre village. Les descendants du lignage qui s'est vu offrir ces espaces de culture peuvent continuer à cultiver ces espaces. Le lignage détenteur va alors vouloir récupérer l'espace pour éviter que le droit d'usage devienne consolidé.

Les aînés des deux lignages tentent généralement de trouver un accord. Cependant, il n'est pas rare que le recours au Conseil des Sages soit nécessaire.

■ Émancipation des relations de tutorat

Dans les situations où l'essentiel des terres est considéré comme appartenant aux lignages fondateurs, ces derniers ont installé des villages satellites. Ceci implique une relation d'autorité du village mère sur les villages satellites du point de vue de la gestion des droits fonciers. Ces relations séculaires sont de plus en plus remises en cause et se traduisent par une volonté d'émancipation des villages satellites.

Cette situation prend une dimension particulière dans les zones qui ont connu les relations de captivité comme la Guinée Maritime et le Fouta djallon, où les villages des anciens captifs, qui parfois même changent de nom pour effacer les traces de ce passé, cherchent à prendre leur autonomie territoriale. Si ces villages sont autonomes du point de vue politique, social et économique, ils n'ont pas d'autonomie territoriale pour autant. Ils ne peuvent être délimités et les habitants ne peuvent en vendre les terres.

Or, certains représentants de ces villages commencent à vendre la terre, ce qui suscite des réactions de la part des lignages fondateurs pour lesquels ces ventes sont considérées comme illégitimes.

3.4.1.4. Les conflits avec les structures de l'État

■ Remise de cause des durées des baux sur les aménagements de l'État

Il arrive aussi que des propriétaires signent des baux de longue durée, notamment dans le cadre d'aménagements hydro-agricoles financés par des projets, et que ceux-ci soient remis en cause par leurs descendants afin d'en réduire la durée. C'est le cas par exemple du périmètre de Niolo, dans la sous-préfecture de Fougou, où un bail de 70 ans avait été conclu, devant les autorités locales par les propriétaires terriens, mais a ensuite été contesté par leurs descendants. De gros litiges entre communautés ont éclaté jusqu'à l'introduction d'animaux dans les périmètres exploités pourtant clôturés. Pour apaiser ces tensions, le bail a dû être raccourci à 15 ans renouvelables, ce qui est insuffisant pour rentabiliser les investissements réalisés sur les périmètres par les exploitants.

■ Remise en cause des compensations des expropriations

Dans plusieurs sites affectés par l'État à des projets publics ou à des investissements privés, les populations n'ont pas été indemnisées correctement ou pas du tout. Les communautés entrent dès lors en conflit avec les promoteurs du projet. L'exemple le plus manifeste actuellement est celui de la Société guinéenne de palmiers à huile (Soguipah) – préfecture de Yomou, Guinée forestière – qui estime que, selon le Code foncier et domanial de 1992, le terrain sur lequel elle est installée appartient à l'État, si bien que les occupants n'avaient pas à être indemnisés.

Ce type de conflit emprunte des trajectoires de règlement toujours spécifiques. Dans certains cas le projet abandonné, dans d'autres un accord est trouvé. Dans des cas où il n'y a pas

de compromis, le dossier peut aller jusqu'à la cour de justice de la Cedeao, comme dans le cas de la Soguipah.

3.4.2. Les principes de résolution des conflits

■ Les rapports de force établis

Des rapports de force, connus de tous, régissent les relations sociales au sein des communautés villageoises. Ils sont basés sur les rapports entre étrangers et fondateurs et les rapports entre générations.

Si tous les lignages connaissent leurs histoires migratoires, ils ont également une parfaite connaissance des différentes vagues de migration qui ont constitué leur village. Ceci est capital dans les relations entre les lignages au sein d'un village. Chacun connaît l'ordre d'arrivée de chaque lignage et surtout le premier arrivant ou lignage fondateur. Tous les autres lignages arrivés par la suite sont les « étrangers » d'un lignage arrivé antérieurement et qui est considéré comme leur lignage « tuteur ».

Les différences d'appartenance générationnelle interviennent également dans les rapports de force. Elles représentent des rapports de domination entre les individus. La généalogie d'un lignage est connue par ses membres, parfois jusqu'à six générations au-dessus de l'individu interrogé. Ainsi, tout le monde connaît l'appartenance générationnelle de chacun. Ceci permet de faire une autre distinction au sein du lignage et parfois du village : l'appartenance générationnelle. En effet, on distingue ainsi les « pères » des « fils », c'est à dire ceux appartenant à une génération au-dessus et ceux faisant partie d'une génération au-dessous. Ceci détermine des catégories hiérarchisées : la décision appartient le plus souvent aux « pères » et les « fils » doivent le respect à leurs « pères ». Ces catégories transcendent l'appartenance lignagère : des individus de lignages différents obéissent à cette règle.

■ La mémoire et les conflits fonciers

Les droits d'aînesse se basent sur la connaissance du passé. Le pouvoir des aînés est fondé sur le fait qu'ils sont les plus vieux témoins de l'histoire du village et donc la mémoire de tous les accords passés entre les lignages, en particulier pour les questions foncières. Un aîné ne peut être aîné que s'il a résidé toute sa vie dans le village. Ainsi, les barrières intergénérationnelles peuvent tomber si un fils est plus âgé que le plus vieux des pères et surtout s'il est perçu comme un fin connaisseur de l'histoire du village. Tout accord passé entre deux parties s'établit devant un maximum de témoins afin de marquer la mémoire. Cela explique l'utilisation, très fréquente, d'intermédiaires dans toutes les relations « officielles » entre les individus ou les lignages. Une demande en mariage, une demande d'autorisation de plantation, une demande de terres pour un prêt ou un don... tout se négocie en invitant un maximum d'individus de différents lignages (des personnes de confiance : un tuteur, un oncle ...) et en employant le plus souvent un intermédiaire afin de fixer le contrat dans la mémoire villageoise. Ainsi, dans le cas de cession de terres, un groupe de témoins choisis par les deux partis se déplacera sur le site afin de visualiser les limites.

Il n'est pas rare d'observer l'émergence de conflits peu après le décès du dernier membre d'une génération. Il n'y a alors plus de témoins directs et toute la résolution se base sur la transmission de la mémoire.

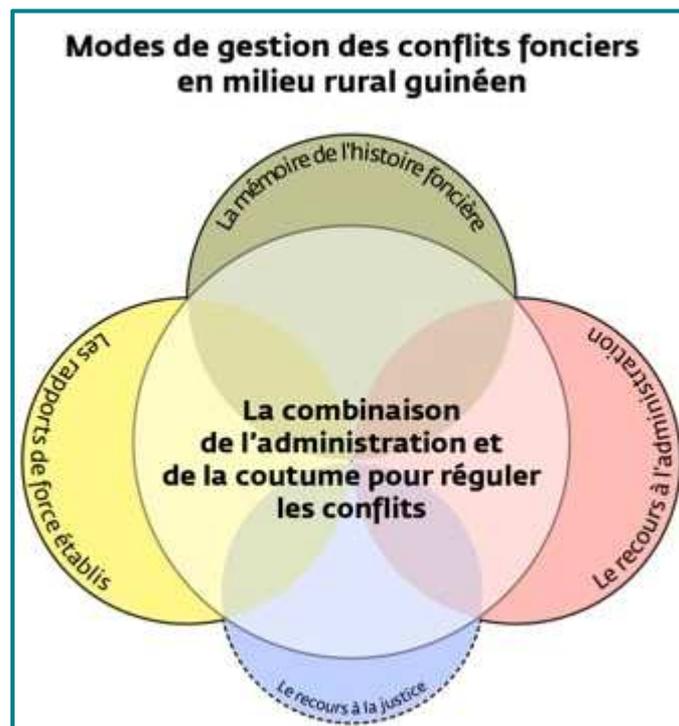


Figure 5 Les modes de gestion des conflits fonciers en milieu rural

■ Un système à la croisée de la modernité et du coutumier

A l'échelle de la Sous-Préfecture, les différents organes de gestion des conflits représentent un total d'individus variant d'environ 150 à 200 (Comités des Sages, Bureaux de district, chefs de secteur, etc.) suivant la taille de la Sous-Préfecture, sans compter les autorités coutumières. Seulement trois fonctionnaires sont inclus dans ces chiffres : le Sous-Préfet, le Sous-Préfet adjoint et le secrétaire communautaire. Ils sont les seuls représentants administratifs à ne pas être originaires de la Sous-Préfecture : tous les autres sont des natifs de la zone où ils ont été nommés ou élus. Tous ces individus sont liés au pouvoir coutumier.

Ainsi, tous ces élus locaux sont sous l'autorité de leurs aînés et ne prennent que très rarement seuls les décisions. On peut même observer des élus locaux occupant des postes comme président de district qui n'osent pas répondre à des sollicitations exogènes sans recourir à l'avis des aînés ou des Sages.

Si un conflit émerge, les protagonistes en réfèrent à l'aîné ou aux aînés des lignages concernés. Suivant la gravité ou l'impasse décisionnaire des aînés, l'affaire va être portée, par ordre, devant le Conseil des Sages, le bureau de district ou le Sous-Préfet qui, s'il le juge nécessaire, pourra déposer une note au commissariat. Cet ordre ne définit pas une hiérarchie car le sous-préfet peut avoir à s'expliquer devant le Conseil des Sages du district central ou le doyen du village, par exemple pour un problème conjugal ou un problème de voisinage. On comprend ainsi que même les fonctionnaires sont obligés de tenir compte des organes coutumiers en place et ne peuvent que difficilement les contourner.

Cette complémentarité entre tous les organes permet d'établir une forme de justice offrant à chacun des moyens de recours si sa cause ne lui semble pas entendue. Ainsi, les recours peuvent débiter auprès des aînés et remonter jusqu'à la Sous-Préfecture, voire à la Préfecture. Les différents organes s'appuient les uns sur les autres pour résoudre une affaire ou veiller au bon déroulement des peines prononcées. Le Conseil des Sages peut compter sur la coopération du bureau de district et réciproquement ; la Sous-Préfecture peut soutenir le bureau de district dans ses choix ou demander à ce dernier d'enquêter à l'intérieur du district, ce qui se fera avec l'appui du Conseil des Sages. Les différents pôles forment donc

un enchevêtrement complexe, relativement efficace dans la gestion des conflits locaux malgré le peu de moyens dont dispose la Sous-Préfecture.

On retiendra de ce chapitre la grande variété des pratiques et des droits fonciers locaux en contexte rural guinéen autour de cinq points.

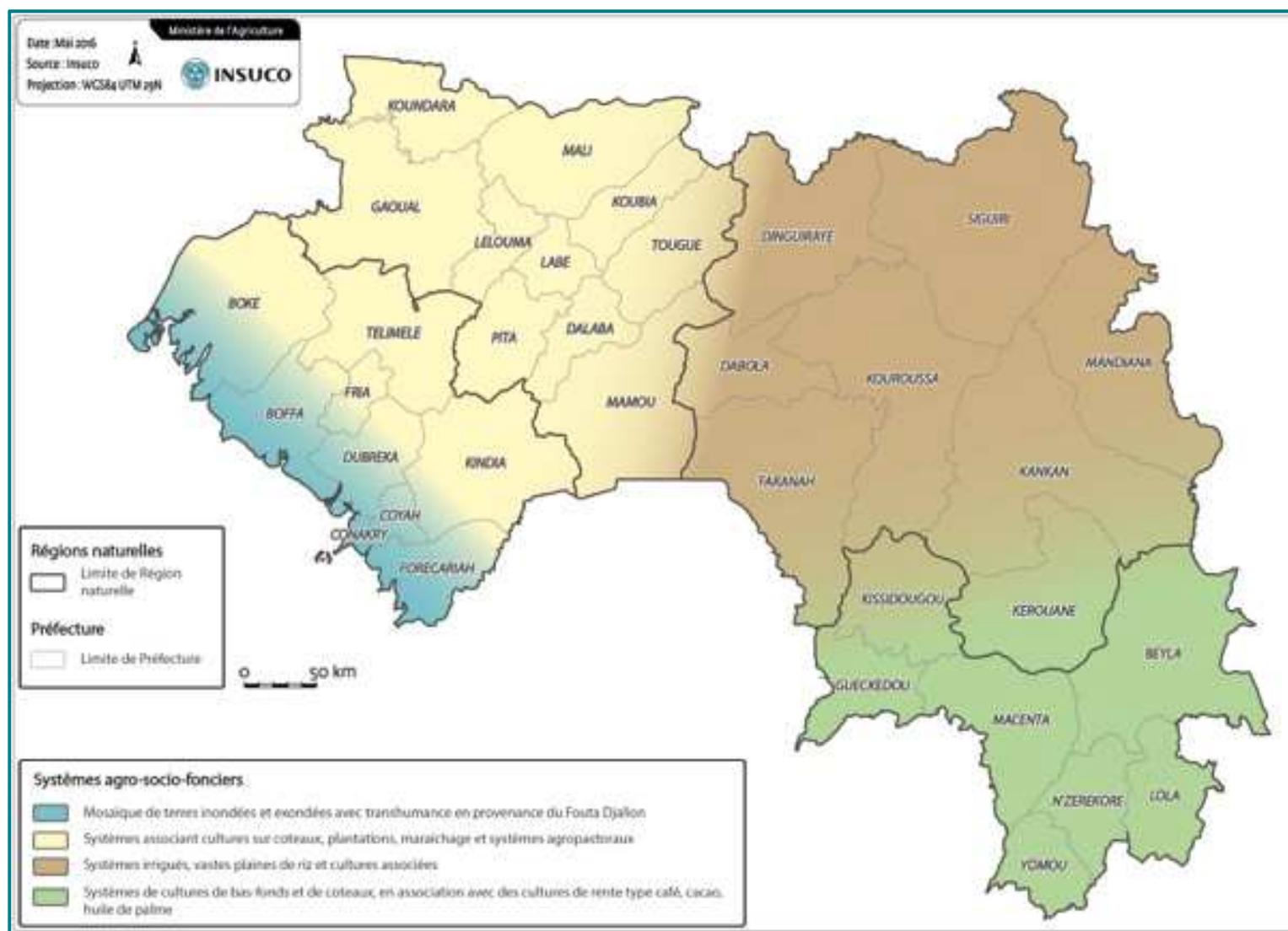
- **Une logique** : la distribution de faisceaux de droits entre des niveaux de responsabilité différents qui varient selon les espaces-ressources et sont enchâssés dans les relations sociales locales
- **Des modèles d'administration** des droits fonciers dont on observe des variantes et des combinaisons multiples dans les localités : le modèle villageois, le modèle lignager et le modèle individualisé.
- **Des statuts fonciers types** qui consistent en une distribution particulière des faisceaux de droits entre le chef d'exploitation, son lignage d'appartenance et un lignage tiers ou le collectif villageois. Dans les localités on trouve tous ou certains de ces statuts types, avec des variantes et des combinaisons. On note par ailleurs qu'un même exploitant détient toujours plusieurs statuts fonciers en fonction des fonds de terre exploités. Il s'agit des statuts fonciers types de lignage fondateur, d'ayant droit sur le domaine villageois, d'utilisateur autorisé villageois, de bénéficiaire de tutorat foncier, d'ayant droit lignager, de possesseur individualisé, et de possesseur individuel.
- **Des tensions foncières types** qui concernent les arbres, l'héritage, les frontières villageoises, les ventes et les occupations indues.

4. Cartographie des caractéristiques « agro-socio-foncières » en Guinée

4.1. Cartographie générale

Pour décrire les situations et les dynamiques foncières en contexte rural guinéen nous avons caractérisé le pays en six régions, au-delà des régions dites « naturelles » :

- Mosaïque de terres inondées et exondées ;
- Associations de cultures sur coteaux, plantation, maraîchage et systèmes agropastoraux ;
- Systèmes irrigués associés à de vastes plaines de culture du riz ;
- Cultures de bas-fonds en association avec des cultures de rente (café, cacao, huile de palme) ;
- Systèmes intermédiaires entre la zone forestière et les savanes de Haute Guinée.



Carte 2. Carte générale des régions agro-socio-foncieres rurales de Guinée

4.2. Mosaïque de terres inondées et exondées

Cette zone concerne approximativement les préfectures de Boké, Boffa, Fria, Dubreka, Conakry, Coyah et Forécariah. Nous ne nous pencherons que sur les terres rurales de ces préfectures.

4.2.1. Caractéristiques générales

La présente zone correspond à peu près à la région de Basse Guinée (43 730 km², 2 316 180 hab.). Peuplée par les Soussous et les Bagas, elle présente un relief peu accidenté avec un climat tropical maritime dit « sub-guinéen ». Elle connaît ainsi des températures moyennes assez constantes (entre 23° et 25°C.) et une pluviométrie importante, comprise entre 2 100 et 5 000 mm, en été avec un maximum au mois d'août. Notons que c'est la presqu'île de Conakry qui reçoit les précipitations les plus abondantes.

Elle présente des écosystèmes favorables à la riziculture de mangrove, de plaine, de bas-fonds et de coteau mais aussi au maraîchage et cultures de rente (type huile de palme) qui peuvent être répartis en trois types : les espaces continentaux, les espaces de la mangrove, une « zone mixte » disposant à la fois de terres exondées et de terres inondables.

■ Les zones de mangrove

Elles sont propices à la pratique d'activités liées au territoire aquatique et au territoire inondable. Ce sont les lieux de la pêche, de la riziculture inondée mais aussi de la saliculture et d'une activité liée à la pêche, le fumage du poisson (par les femmes). La pêche peut être pratiquée en mer ou dans les chenaux, en général de façon saisonnière, ou sur les plaines inondées. La saliculture est plus ou moins développée suivant les sites. L'agriculture est très largement dominée par la culture du riz inondée, pratiquée dans des casiers aménagés sur les espaces inondables. Quelques tubercules peuvent être aussi cultivés à proximité du village.

■ Les zones continentales

Les villages situés dans les zones continentales jouissent d'opportunités différentes. L'absence d'espaces inondables sur le territoire villageois et l'éloignement des chenaux ne leur permet pas de pratiquer la saliculture, la riziculture inondée et la pêche. En revanche, la présence importante d'espaces continentaux offre de nouvelles opportunités comme la plantation et la culture de l'arachide tout en laissant la place à la culture du riz, grâce aux variétés pluviales. D'autres cultures annuelles peuvent être pratiquées comme celles du maïs, du fonio et, plus rarement, du mil et du sésame. Les plantations sont généralement constituées de palmiers à huile, d'anacardiens ou de citrus (principalement des orangers et des citronniers). La présence de plantations de palmiers, combinée à une forte concentration de palmiers spontanés, explique l'essor de la transformation de l'huile de palme. La culture maraîchère et celle de tubercules, comme le tarot, le manioc ou l'igname, sont rendues possibles grâce à l'aménagement de bas-fonds. Nous pouvons rajouter que les zones continentales sont plus propices à l'élevage.

■ Les zones mixtes

Les espaces à la croisée du continent et de la mangrove, que nous avons appelés « mixtes », offrent de très nombreuses opportunités, multipliant les activités praticables. Nous avons ainsi réparti les territoires villageois situés dans ces zones en deux types suivant que les pratiques agraires combinent ou non l'occupation des espaces exondés et inondés.

- S'agissant des villages situés dans les zones qualifiées de mixtes, qui pratiquent exclusivement les cultures sèches et que nous avons appelés mixtes à tendance continentale, nous y rencontrons les mêmes pratiques agraires que dans les zones continentales, avec la culture de l'arachide et du riz pluvial. En outre, leur situation

géographique leur permet d'avoir accès à la saliculture et à la pêche, parallèlement à la pratique de la transformation de l'huile de palme, les palmiers spontanés commençant à être nombreux sur le territoire villageois.

- Le deuxième type, les zones mixtes à tendance maritime, regroupe les villages occupant à la fois les espaces exondés pour la culture de l'arachide et les espaces inondables pour la riziculture inondée. Ces villages ont évidemment aussi accès aux activités des zones continentales et de mangrove, grâce à leur situation.

4.2.2. Peuplement

De nombreuses vagues de migration ont peuplé le littoral guinéen. Ces migrations ont été amorcées avec le départ des Nalou, des Baga et des Landouma du Fouta Djallon. Ces trois ethnies auraient été repoussées vers la côte par l'arrivée des Peulh animistes du Massina, entre le XIV^{ème} et le XV^{ème} siècle. Ils s'étaient déjà déplacés vers l'ouest du Fouta Djallon dès le XII^{ème} siècle avec l'arrivée des Dialonké.

Les Soussou auraient quitté le Fouta Djallon entre le XV^{ème} et le XVII^{ème} siècle pour occuper le Sud de la région qui nous intéresse.

Les Baga, Nalou et Landouma, quant à eux, se seraient enfoncés dans les espaces de mangrove afin de se protéger des razzias des Peulh et se seraient installés plutôt dans le Nord et la bordure côtière, jusqu'aux frontières avec la Guinée Bissau. Plus récemment, que ce soit dans un premier temps pour fuir la guerre entre clans dans le Fouta Djallon, rechercher la liberté pour les anciens captifs ou, dernièrement, dans un but commercial, des Peulh et des Diakanké se sont éparpillés dans la zone.

4.2.3. Les dynamiques foncières spécifiques de la région

4.2.3.1. Individualisation de la gestion des droits

Les droits fonciers concernant l'individu sont le fruit d'une évolution récente dans cette zone. Ils étaient encore quasi-exclusivement lignagers dans la première moitié du XX^{ème} siècle (Paulme, 1956). Le processus concerne les statuts fonciers types *d'ayant droit lignager* sur les casiers rizicoles et sur les coteaux qui évoluent vers le statut de *possesseur individualisé*, sans que cela soit pour autant généralisé.

■ Individualisation des casiers de riz

S'agissant du statut foncier relatif aux groupements de casiers rizicoles, l'individualisation semble être apparue après la seconde guerre mondiale (Rivière, 1973) suite à deux facteurs à mettre en parallèle :

- la nécessité de grands aménagements hydrauliques, avec la diminution progressive de la mangrove par défrichage et l'intensification de l'utilisation des rizières avec l'apparition des techniques d'endiguement ;
- le lancement d'un projet visant à faire de la Guinée le grenier à riz de l'Afrique de l'Ouest dans l'objectif d'assurer l'autosuffisance alimentaire des colonies a impulsé une forte poussée de la demande de riz (Suret-Canale, 1970). L'opportunité offerte aurait pu permettre de dégager un surplus monétaire, les revenus d'une telle nature étant jusqu'alors généralement absorbés dans leur intégralité par l'impôt colonial (Suret-Canale, 1980). Le droit a ainsi pu évoluer vers une gestion plus autonome des casiers pour permettre aux exploitants d'investir dans les aménagements nécessaires pour répondre à la demande axée, alors, sur la Guinée.

Si la nécessité d'investir pour les aménagements rizicoles a transformé l'accès à la terre, les modalités de travail n'ont pas été pour autant modifiées et restent collectives.

■ La possibilité d'exploiter des plantations sur les coteaux

La possibilité pour un individu de constituer une plantation sur les terres de coteaux s'est développée très récemment dans la zone d'étude.

La libéralisation du marché apportée par la deuxième République, en 1984, a permis le développement des filières des produits issus de l'arboriculture : l'huile de palme, la noix de cajou, l'orange et le citron. Les plantations, réalisables uniquement sur les espaces de coteau, n'étaient alors pas autorisées car ces espaces, réservés principalement à la production de l'arachide et du riz pluvial, ne pouvaient être exploités que sous un statut d'ayant droit sur le domaine villageois pour des durées courtes. Sous la pression de l'intérêt des exploitants à s'investir dans la plantation, le droit foncier local a évolué vers la possibilité de se constituer en possesseur individualisé de plantations sur les coteaux. Le nouvel attrait qu'exerce l'agriculture pour les élites, dans les zones proches de Conakry, semble aussi avoir fortement conduit au développement de plantations individuelles (palmier à huile de variété *tenera*) sur les coteaux.

4.2.3.2. La marchandisation des terres autour des villes

Les ventes de terres avec acte de vente sont rares dans le monde rural de la Guinée Maritime. Cependant, dans certaines zones périurbaines la vente de terre tend à se développer. La périphérie de Boffa en est une bonne illustration.

Les premières ventes de terre avec acte de vente semblent remonter au milieu des années 80, avant l'établissement définitif du Code Foncier. Il y a une corrélation entre l'intérêt porté aux plantations dans la zone et la monétarisation du foncier. L'attrait des terres proches des axes routiers, comme la nationale passant par Boffa et reliant Boké à Conakry, a généré une demande importante sur ces espaces périurbains.

La proximité d'un grand axe de communication et de la ville contribue à générer une demande croissante si bien que les prix atteignent des niveaux suscitant un intérêt très vif chez les populations périurbaines : ils sont passés de 50 000 GNF/ha, au début des années 90, jusqu'à 1 000 000 GNF/ha dix ans plus tard et plus de 2 000 000 GNF/ha de nos jours.

Dans certains cas, la vente est réalisée de façon transparente et selon la législation et la réglementation en vigueur. Mais dans bien des cas la vente de terre est réalisée de façon illégale à la fois du point de vue des villageois, car le vendeur et l'acheteur s'entendent sans que les autorités foncières, ni la famille concernée ne soient au courant, et du point de vue de la loi, car acheteur et vendeur font leur transaction « de la main à la main », sans s'inscrire dans les procédures en vigueur.

Les processus de vente touchent souvent les domaines villageois sur lesquels s'appliquent le statut foncier type d'ayant droit villageois. En effet, ces domaines villageois qui permettaient à tous les habitants du village d'avoir accès à la terre, n'existent plus depuis que les espaces en bordure de route, les plus prisés, ont été appropriés individuellement par les aînés de chaque lignage pour être vendus.

Ce phénomène alimente aussi des tensions entre les communautés villageoises voisines. En effet, la dépossession des habitants de leurs patrimoines lignagers les oblige à exploiter des espaces sur le territoire villageois voisin.

4.2.3.3. Le déplacement de population de grande échelle et leurs effets fonciers

■ Le projet minier Simandou dans la préfecture de Forécariah et ses effets fonciers locaux

Dans le cadre du projet minier Simandou, un port minier et un rail reliant le site de la mine (mont Simandou) au port doivent être construits. Le site choisi pour le port s'étend sur les

villages de Senguelen, Banbokhoun et Manidagbè. Ces villages doivent être entièrement ou partiellement déplacés.

Pour ce faire, une commission foncière préfectorale a été créée en 2011 par arrêté conjoint du ministère en charge de l'aménagement du territoire, puis mise en place en 2012 par décision de la préfecture de Forécariah.

Les parcelles, les biens et les droits des 99 personnes affectées par le projet du quai de débarquement ont été inventoriés et un site de réinstallation ou recasement a été identifié (Fokou Fokou, ancien domaine FAPA de l'État). Mais suite à l'épidémie à virus Ébola les activités du projet ont été arrêtées.

Les processus de compensation et de réinstallation dans le cadre de projet minier tels que Simandou, s'étalent sur plusieurs années avec des ralentissements et des accélérations qui ont des effets fonciers non négligeables. Lors de nos études sur le sujet dans la préfecture de Forécariah nous en avons repéré plusieurs.

Dans un premier temps, lors des opérations d'inventaires des biens, les bureaux d'étude ont tendances à conduire une enquête parcellaire de type topographique et à délivrer des pièces d'identification. Or, les villageois de la zone ont utilisé la délivrance de ces papiers d'identification estampillés ainsi que la parcellarisation comme une opération de titrage foncier. Ce premier positionnement se base sur l'idée que ces papiers peuvent déboucher sur des ressources financières. Ils ont entrepris plusieurs stratégies :

- la cession ciblée de droits à des petits frères, des sœurs et des filles, même à des épouses ;
- la cession de droits par le père et/ou l'oncle aux fils et/ou neveux avec lesquels le domaine était exploité ;
- la réorganisation entre frères ou entre père/oncle et fils/neveux :
 - les frères gérant ensemble un même domaine de casiers rizicoles se sont accordés pour faire chacun des papiers soit par groupe de frère de même mère représenté par l'aîné d'entre eux, soit par les frères qui exploitent durablement les casiers du domaine concerné ;
 - inversement, des frères exploitant ensemble décident de mettre en avant l'un d'entre eux, soit l'aîné soit le plus compétent ;
 - un père et/ou un oncle gestionnaire d'un domaine avec ses fils et/ou ses neveux décide d'envoyer un de ses fils ou neveu faire les papiers à son nom propre. Il gère la relation avec le projet, mais la gestion collective des droits sur les casiers se fait toujours sous la responsabilité du père et/ou de l'oncle avec l'ensemble des frères et/ou neveux.

Les paysans de la zone ont développé une seconde position qui se fonde sur l'idée que le projet ne leur donnera pas d'argent. Ils tentent de créer cette compensation au travers de deux logiques :

- la stimulation d'un marché foncier locatif et d'achat-vente auparavant marginal, en combinant :
 - des ententes entre impactés et non-impactés pour louer ou vendre au projet ;
 - une logique de redistribution familiale de la compensation en louant aux membres de la famille impactés ;
 - des stratégies opportunistes de monétarisation du foncier pour des impactés supposés soutenus par le projet ;
- l'invention de la rareté de la terre sur des terroirs de fait peu exploités.

■ Des projets source d'insécurité foncière

Lors de la 1^{ère} République, l'État aménage les mangroves de Koba Rare pour l'exploitation du riz par les exploitants locaux et pour alimenter en canne à sucre l'usine de Koba. Les aménagements ont été repris durant la 2^e République par la Société guinéo-chinoise de développement agricole (Sogucoda) pour développer une exploitation avicole. Dans ce cadre, la Sogucoda et l'État (à travers l'intervention du Président de la République puis des services techniques déconcentrés du Ministère en charge de l'agriculture) a demandé aux exploitants de riz de céder 500 ha de terres aménagées en échange du partage des bénéfices avec la société. Sur les 3 récoltes annuelles, la première leur reviendrait. Après la première récolte, les exploitants ont réclamé leur dû. Mais en vain, car la Sogucoda n'était pas au courant de cette compensation. S'en suit un bras de fer entre la Sogucoda et les communautés locales qui se dénouera en 2008 avec la reprise de leurs terres par les exploitants.

La situation s'est aussi présentée à propos de 3 ha supplémentaires nécessaire au projet de la Sogucoda. Des investissements hôteliers et la création d'emplois locaux avaient été promis en compensation, mais n'ont pas été tenus dans la durée.

On voit là des illustrations de projets privés avec un investissement de la Présidence relayé par les services techniques déconcentrés ou des sociétés d'État qui se font en dehors de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique en vigueur et en dehors de tout contrôle par un tiers (Bailleurs, ONG, autorité administrative, Parlement). Ce type de projets constitue une des formes majeures d'insécurité foncière pour les exploitants guinéens.

4.1. Systèmes agropastoraux associés à des plantations et du maraîchage

Cette zone concerne approximativement la Moyenne Guinée (56 240 km² 2 052 284 hab.), soit les préfectures de Koundara, Mali, Gaoual, Lelouma, Labé, Tougué, Koubira, Telimele, Pita, Dalaba, Mamou et Kindia. Nous ne nous pencherons que sur les terres rurales de ces préfectures.

4.1.1. Caractéristiques générales

Dans le climat tropical de montagne du Fouta Djallon la pluviométrie varie de 1 600 mm à 2000 mm. Compte tenu de l'altitude la température annuelle moyenne est de 20°C à 23°C, mais la nuit, entre décembre et février, les températures avoisinent fréquemment 5°.

On trouve dans la zone des sols ferrugineux, des sols argilo-sableux, des sols alluvionnaires et des sols hydromorphes. Le sous-sol recèle également des gisements de bauxite et de fer, actuellement inexploités.

De façon générale, la zone de moyenne montage (1000 à 1500 mètres d'altitude) est la zone de prédilection du maraîchage (pomme de terre et oignon). Les zones de plateaux, faiblement valorisées par l'agriculture, constituent une grande zone d'élevage. Mais compte tenu de son étendue le Fouta djallon réunie de nombreux usages de la terre et des ressources. Les plus spécifiques de la région sont les suivants.

- Les fonds de vallée et les bas-fonds (ou *dounkidje*) : le Fouta Djallon compte environ 18 000 ha de bas-fonds. Ils sont caractérisés par un maillage de bordures de haies vives et de chemins situés entre les arbres fruitiers (bananier, orangers, manguiers, goyaviers) et les parcelles maraîchères (taro, ail, oignon, choux, pomme de terre, tomates). Pendant la saison sèche, le riz, le maïs et l'arachide sont cultivés également, mais la pomme de terre demeure la culture phare de la région qui offre le plus de revenus aux familles. L'exploitation des bas-fonds s'est vraiment accrue à partir des années 90 après la libéralisation de l'économie, avec un formidable essor du maraîchage, notamment dans la zone Sud du Fouta Djallon, plus facilement accessible pour évacuer les productions (André et Pestana, 2002).

- Les champs de plateau : Ils sont situés sur des zones de plateau, sur des sols peu fertiles. On y cultive les céréales (fonio, riz, mil, sorgho) avec des modes de production relativement extensifs. La culture de fonio est la plus importante et a lieu après des jachères pluri-annuelles. Il s'agit aussi des zones de pâturage importantes du bétail. Dans les zones les plus fertiles, se développe la culture de pomme de terre d'inter-saison (plantation en fin de saison des pluies), suivie de celle du riz ou maïs en saison pluvieuse, avec une forte fertilisation organique ou minérale. La superficie cultivée dépasse rarement un hectare, avec un investissement en travail très important car ces zones sont beaucoup moins faciles à cultiver que les bas-fonds. Les populations s'y rabattent lorsqu'il n'y a plus de surfaces disponibles dans les bas-fonds.
- Les coteaux : Les flancs des montagnes sont exploités par les villageois en agriculture sur brûlis pendant deux années successives (riz ou mil, puis arachide, fonio, manioc) avant la mise en jachère pour 5 à 6 ans. Ces espaces servent également de lieu de pâturage pendant la saison sèche, d'espace de chasse et de cueillette.
- Les plaines alluviales : ces plaines, qui sont inondées pendant l'hivernage, sont valorisées par la riziculture. Après la récolte, les pailles de riz sont prélevées pour l'habitat et deviennent des aires de pâturage. En contre-saison, sont exploitées des cultures maraîchères (gombo, aubergine, piment) dans des parcelles clôturées pour les préserver des animaux.
- Les terres sablonneuses (n'diarè) : elles sont valorisées par des cultures annuelles pendant l'hivernage (arachide, coton, mil) pendant 3 ans puis sont laissées en jachère pendant 5 à 6 ans. L'accroissement démographique conduit à la réduction de ces temps de jachère et à une dégradation de la fertilité de ces sols.
- Les plateaux bauxitiques (Bowé) et hauts plateaux herbacés : ces zones sont couvertes d'une cuirasse qui les rend impropres à la culture. Ce sont des zones de pâturage pour les troupeaux et de prélèvement pour la construction de l'habitat (pierre, paille, gravier). La gestion de ces ressources est assurée par la communauté villageoise la plus proche, représentée par l'aîné du village. Certaines parties de ces plateaux peuvent être plus fertiles et une fois enrichies par le passage des animaux, elles peuvent être exploitées pour des cultures associées (riz, maïs, mil).
- Les bosquets : Ils sont dispersés sur les plateaux bauxitiques et disposent de réserves de fertilité organique que les agriculteurs exploitent pendant deux à trois ans (riz, mil, maïs) avant de laisser le sol en jachère pendant 5 à 6 ans. Pendant cette période de jachère, les troupeaux y sont laissés, ce qui permet de régénérer la fertilité des sols avec les déjections animales.

4.1.2. Peuplement

La première population connue du Fouta-Djalon au X^e siècle était constituée de *Baga*, peuple venant du delta central du Niger. Maîtrisant la riziculture, ils se sont installés dans les zones de bas-fonds (Diop, 2007) pour développer la culture du riz inondé. Au XI^e et XII^e siècles, se seraient installées plusieurs ethnies associées au groupe mandingue : *Nalou*, *Landouma*, *Temne*, *Malinké*, *Bambara*, *Tenda*, *Bassari*, *Koniagu*.

L'arrivée des Peuls s'est effectuée en deux grandes étapes. Une première vague de Peuls arriva entre le XIV^e et le XVI^e siècle. Il s'agissait de Peuls animistes, qui s'assimilèrent bien avec les populations locales et furent appelées *Djalorkés*. Habitant sur les plateaux, ces éleveurs vivaient de manière complémentaire des autres populations constituées d'agriculteurs. Les animaux permettaient de fertiliser les champs à la saison sèche et étaient gardés sur les hauts plateaux ou dans des vallées encaissées peu cultivées à la saison des pluies.

Au cours des XVII^e et XVIII^e siècles, les Peuls islamisés viennent s'installer dans le Fouta Djallon, avec quelques autres groupes mandingues (*Sarakolé, Khassondé, Diakanké*) et y mènent la guerre sainte. Victorieux, ils mettent en place en 1734 un Etat théocratique centralisé divisé en neuf provinces et fondé sur le pouvoir religieux incarné par l'*almamy*. Cette société était caractérisée par sa très forte hiérarchie et sa division de la société en :

- Peuls nobles, qui se sont accaparés les terres et les font mettre en valeur par leurs serfs ;
- Artisans ou hommes libres (généralement des Peuls animistes de la première vague convertis (*Pulli*) ;
- Serfs (réduit en quasi-esclavage) constitués des populations prises après les razzias.

Ce n'est qu'à partir des années 50 que cette stratification de la société s'est estompée peu à peu avec l'émancipation des serfs, revenus de la guerre et dont la pension a permis d'acheter leur liberté, l'abolition des travaux forcés en 1946 et l'abolition des chefferies traditionnelles en 1957.

Sous la Présidence de Sékou Touré (1958-1984), la zone connut une forte migration de jeunes Peuls (15-40 ans) pour qui les activités de commerce étaient devenues impossibles et les contraintes liées à l'exploitation agricole trop importantes. En 1980, 40% de la population guinéenne était à l'étranger, dont 90% originaires du Fouta Djallon.

Ces mouvements migratoires modifièrent profondément les modes de mises en valeur du foncier. Les Peuls prêtèrent ou donnèrent une partie des terres aux anciens serfs en échange du travail fourni sur leurs terres. Plusieurs types de transactions existaient : dons d'1/4 à 1/5^e de la surface contre le travail sur l'ensemble de la surface défrichée (défriche et labour), don d'1/4 des terres contre la clôture du champs, prêt de la moitié des terres contre le travail sur l'ensemble de la surface au profit du propriétaire, achat de terres contre de l'argent ou des bovins. Les descendants de serfs profitèrent ainsi de cette période pour acquérir un capital foncier.

4.1.3. Dynamiques foncières spécifiques à la région

■ Une individualisation des terres liées à leur morcellement et au développement des plantations

Les bas-fonds font partie des patrimoines des lignages et sont divisés progressivement entre descendants. On assiste ainsi à une individualisation et un morcellement croissant du foncier, qui conduit à une autonomisation croissante des ménages. Les ayants droits disposent ainsi de droits consolidés très forts sur les domaines qui leur sont attribués, mais ceux-ci continuent de relever d'un patrimoine collectif lignager. Ainsi, plusieurs cas de conflits sont relevés du fait de ventes de terres qui avaient été attribuées sans consentement des autres membres du lignage.

Depuis 10 ans, on observe aussi un développement de la culture d'anacardiens, au détriment des cultures annuelles. Cela diminue les surfaces consacrées aux cultures vivrières et limite l'accès de membres du lignage ou exploitants non propriétaires au foncier (réduction des prêts intra-lignager, intra-villageois et inter-villageois).

A Kindia en Guinée maritime et Téliélé en basse Guinée, les plantations récentes de cultures de rente tendent à modifier le caractère collectif de la gestion. Les cultures pérennes qui se trouvent sur les coteaux et les bas-fonds sont gérées de façon collective lorsqu'elles ont été réalisées par l'ancêtre commun. Dans ce cas, la règle veut que l'aîné qui administre le patrimoine foncier soit en charge de déléguer des droits d'usufruit. En revanche, cette règle n'est pas valable la plupart du temps lorsqu'il s'agit de plantation à l'initiative individuelle comme c'est le cas avec le développement récent des cultures de rente. Dans ce cas, afin d'éviter d'éventuels conflits de gestion, les individus à l'initiative de la défriche ou

des plantations préfèrent diviser le domaine entre leurs fils plutôt que de le laisser dans le système lignager sous l'administration de l'ainé. Comme en moyenne Guinée, l'émiettement issu de ces morcèlements crée un rétrécissement des surfaces cultivées par producteur avec tout ce que cela induit comme inconvénient dans les activités agricoles.

■ **Une marchandisation croissante du foncier liée à l'essor du maraîchage et pouvant être source d'exclusion**

Le maraîchage de rente (pomme de terre, oignon, tomate, arboriculture fruitière-mangues, oranges, mandarines) qui se développe au Fouta Djallon depuis les années 1990 est surtout pratiqué au niveau des bas-fonds même si les tapades et les champs extérieurs de zones de plateaux, sur des sols pauvres sont aussi utilisés pour cette activité. Ces terres de maraîchage sont le plus souvent la propriété de lignages nobles qui donnent un droit d'usage aux autres.

Avec le développement du maraîchage, notamment la pomme de terre, les terres ont commencé à être vendues par les propriétaires. Ce qui fait que les producteurs non propriétaires terriens rencontrent beaucoup plus de difficultés pour accéder aux terres de maraîchage. Ils accèdent difficilement au droit d'usufruit que les détenteurs de terres pouvaient facilement leur accorder auparavant. Les terres sont de plus en plus vendues par les propriétaires à des acteurs nouveaux (commerçants, migrants...) ayant un pouvoir d'achat plus élevé que les anciens producteurs bénéficiaires de droit d'usufruit.

L'essor du maraîchage est actuellement soutenu principalement par les investissements de la diaspora Peule originaire de la zone et qui vit désormais en ville et dispose d'une capacité d'investissement dans le secteur agricole. Les espaces de bas-fond étant limités et déjà occupés par les agriculteurs locaux, ces nouveaux acteurs investissent dans les zones de plaine, qui demandent un peu plus de moyens pour être mises en valeur. Les profils de ces nouveaux acteurs sont de différents types (Bonnassieux, Diallo, 2009) : pour certains acteurs, les revenus issus de la production maraîchère ne constitue qu'un complément de revenu à leur activité principale, plus rémunératrice ; pour d'autres, il s'agit d'une activité à part entière dans laquelle ils ont investi leurs économies, entraînant un véritable essor de la pomme de terre dans la zone, avec des fermes performantes qui ont contribué à l'extension récente des cultures d'intersaison.

Cet essor du maraîchage a contribué à l'accroissement de la marchandisation des rapports fonciers, due à une concurrence accrue entre agriculteurs. En effet, les rapports fonciers sont régis dans le Fouta Djallon selon les anciens rapports sociaux : les lignées nobles disposent des droits de propriété sur la terre et les familles d'ascendance servile ne disposent que d'un droit d'usage. Leurs droits peuvent donc être remis en cause lorsque les propriétaires vendent les terres qu'ils cultivaient à de nouveaux agriculteurs qui disposent de moyens plus importants.

Ce phénomène est particulièrement visible dans la plaine de Timbi Madina. Il peut générer des tensions, non seulement auprès des anciens exploitants qui se voient dépossédés, mais aussi au sein des familles propriétaires traditionnelles, dont certains membres peuvent vendre la terre, contre l'avis d'autres membres de la famille. Ces conflits sont fréquents entre enfants de mères différentes dans les familles polygames (Diop, 2007). En raison de liens d'appartenance et d'une volonté de préserver les valeurs traditionnelles, ces transactions se font essentiellement auprès de Peuls originaires de la région.

L'insécurité foncière des producteurs non propriétaires et des femmes suffisent pour dire qu'au Fouta, « le développement du maraîchage de rente a contribué à l'accroissement des différenciations sociales dans le cadre de rapports fonciers qui se « marchandisent » de plus en plus à cause d'une concurrence croissante entre des agriculteurs qui ne disposent pas de la même assise, ni des mêmes moyens pour l'exploitation des espaces les plus productifs » (Bonnassieux, Diallo, 2009).

■ Des initiatives pour favoriser l'accès des femmes à la terre

La coutume donne aux femmes un droit d'usage mais ne leur accorde pas la propriété foncière. Cependant, avec les projets dans la zone du Fouta, des femmes ont pu accéder à la propriété foncière, à travers des groupements ou individuellement. Au même titre que les hommes, elles ont pu, avec les cultures pérennes qu'offre l'arboriculture, consolider des droits sur la terre.

Les femmes sont très actives dans la production maraîchère. Elles exploitent les tapades où l'activité agricole leurs est exclusivement réservées. Elles travaillent aussi au niveau des bas-fonds, surtout à travers leurs différents groupements. Cependant, leur accès à la terre n'est pas sécurisé car comme les autres producteurs non propriétaires, elles peuvent perdre à tout moment les droits d'usage qui leur sont accordés. Cette insécurité se manifeste quand un aménagement doit se faire sur les bas-fonds. Dans de pareils cas, le propriétaire reste l'unique concerné par le processus de prise de décision et des retombées éventuelles des aménagements.

■ Attribution de baux de longue durée au profit des exploitants non propriétaires

Dans le cas de nombreux projets d'aménagement hydro-agricoles la délégation de droits doit avoir une **durée importante (20 à 30 ans minimum)** pour garantir le retour sur investissement au profit des bénéficiaires (groupement maraîchers, exploitants individuels). Les unités de projets, Conseil des Sages et communes rurales jouent un rôle prépondérant pour sécuriser les acteurs, en leur garantissant le respect des termes de l'accord : **garantie pour les propriétaires de récupérer leurs terres au terme de l'accord et des exploitants d'être sécurisés pour une longue durée**, tout en pouvant continuer après cette période à exploiter la même parcelle, mais en se référant directement à son propriétaire.

Ainsi, sur la plaine du Lingiko, sur la commune de Konah, au terme des 20 ans du contrat, la commune a organisé une rencontre pour indiquer que la plaine repassait aux mains des propriétaires et qu'il fallait désormais négocier avec eux l'accès aux terres. Le comité de gestion regroupant propriétaires et usagers a continué à prendre en charge toutes les activités communes (gestion de l'eau, cotisations pour l'entretien, règlement des conflits) et aucun exploitant non propriétaire n'a été déguerpi. Ce modèle est aujourd'hui en cours de reproduction dans d'autres plaines aménagées plus tardivement.

Les femmes, très actives dans le maraîchage et bénéficiaires à 90% des aménagements dans la plaine de Lingiko, voient dans ce type d'aménagement et d'arrangements un **moyen privilégié d'accéder au foncier**.

■ Changement de statut des terres et réduction des espaces pastoraux

L'extension des activités agricoles, notamment sous l'influence des « nouveaux acteurs » et l'aménagement des plaines et des bas-fonds n'est pas sans conséquence sur les activités d'élevage. Les espaces autrefois valorisés par l'élevage s'amoindrissent car ces aménagements ne prennent pas en compte les besoins de l'élevage. Il s'en suit que les éleveurs sont obligés de s'adapter et de s'orienter vers de nouveaux territoires.

A Pita, les conflits portant sur les plateaux bauxitiques sont fréquents. Ceci est dû au fait que les plateaux couvrent de larges superficies, autrefois utilisées essentiellement pour le pâturage, mais qui servent aujourd'hui d'espaces de construction (habitat, infrastructure) et potentiellement de zone d'exploitation (bauxite). Sur ces espaces, trois types de légitimités se confrontent : selon le droit moderne, ils sont du domaine de l'Etat, du point de vue coutumier, ils relèvent d'une administration villageoise, enfin, au sein des villages, les lignages jugent qu'ils bénéficient de droits consolidés sur les plateaux attendant à leurs propres domaines.

Le développement de l'exploitation minière, dans des zones d'accueil de la transhumance en Basse Guinée a aussi des conséquences liées à l'impossibilité d'accéder à des zones autrefois valorisées comme parcours, sans que des compensations ne soient prévues.

4.2. Systèmes irrigués associés à des plaines de culture du riz

Cette zone concerne approximativement la région de Haute Guinée (105 400 km², 2 645 453 hab.) soit les préfectures de Faranah, Dinguiraye, Siguiri, Dabola, Kouroussa Mandiana, Kankan et Kerouané. Nous ne nous pencherons que sur les terres rurales de ces préfectures.

4.2.1. Caractéristiques générales

Le climat tropical sec cette a une pluviométrie de 1100 à 1500 mm et des températures élevées dues à l'influence de la continentalité. L'harmattan souffle de décembre à février.

Il s'agit d'une zone de transition entre le Fouta djallon à l'ouest, la forêt au sud et la bande soudano-sahélienne nord-est. Le relief est légèrement vallonné, alternant plateaux rocailloux (latéritiques) et plaines cultivables. Les cours d'eau arrosent de vastes galeries forestières à l'intérieur desquelles les villageois entretiennent des espèces spontanées. Le sud est dominé par la chaîne des monts Simandou. Le nord-est présente un relief relativement plat, ponctué de vallons et de bas fonds, traversé de fleuves bordé par de vastes plaines exploitées pour la riziculture.

La zone est traversée par le fleuve Tinkisso qui alimente le barrage hydroélectrique de Dabola, ainsi que le Niger et ses nombreux affluents tels que le Milo.

La présente zone abrite de nombreuses forêts classées, en particulier dans les préfectures de Dabola (5, 42 000 ha), Dinguiraye (7), Kankan (4, 500 000 ha), Kouroussa (6 dont le parc du Haut Niger).

Le développement de la région est basé sur le commerce avec les autres régions et les pays voisin mais aussi à l'agriculture et l'élevage. Cette zone abrite aussi au nord des ressources aurifères et diamantifère importante (Siguiri, Mandiana, Kéourané) mais aussi en fer avec une partie de la chaîne des monts Simandou (Kérouané).

4.2.2. Peuplement

L'ensemble de la région est majoritairement Malinké suivi des Djallonké et des Peulhs. Son histoire ancienne est liée au peuplement Bambara et Malinké suivi des flux migratoires Djallonké et Peulhs venus du Fouta Djallon.

L'histoire récente de la zone est liée aux djahd de Samory Touré et de Oumar Tall qui y fondèrent quelques villes dans la seconde moitié du XIX^{ème} siècle. Le premier s'installa à Kérouané, tandis que Oumar Tall fonda Djinguiraye pour en faire un centre d'enseignement et de pratique de l'Islam à l'image de Djenné ou Tombouctou.

Au nord de la région, dans la préfecture de Siguiri notamment, on trouve des populations de différentes origines du fait de l'exploitation séculaire de l'or. Elle abrite en effet le « Bouré », un site d'or exploité depuis le XI^{ème} siècle par la plupart des empires ouest africains qui se succédèrent au moyen âge (Ghâna, Gao, Mali, Songhaï, etc.).

Également le développement du chemin de fer Kankan-Conakry durant la période colonial à contribué à faire émerger des villes commerçantes telles que Dabola.

Cette dernière localité, à connu les flux de migrants qui ont fuit les guerres civiles du Libéria (1990-2003) et qui se sont installé le long des axes routiers pour y développer le commerce.

4.2.3. Dynamiques foncières spécifiques

Comme dans les autres régions on trouve des enjeux liés à l'individualisation des droits, à la marchandisation des terres périurbaines et aux tensions entre agriculteurs et éleveurs. Nous repérons en revanche deux dynamiques propres à la zone : les enjeux liés à l'exploitation des ressources minières et ceux liés à la gestion des forêts classées.

■ Les enjeux liés à l'exploitation des ressources diamantifères et aurifères

Ces enjeux concernent les préfectures de Mandiana, Kérouané, Kankan et Siguiri. L'exploitation minière qu'elle soit artisanale ou industrielle soulève la question du changement irréversible de statut des terres et leur soudaine prise de valeurs.

Le changement de statut est irréversible en ce sens que les techniques actuelles d'extraction détruisent le sol pour atteindre le sous-sol qui d'un point de vue agronomique est stérile. Une fois la terre affectée à l'exploitation minière celle-ci n'est plus jamais exploitable pour l'agriculture.

La prise de valeur est en effet soudaine car la découverte de filon d'or ou de diamant attire rapidement une population nombreuse et dans certains les sociétés industrielles.

De façon générale, les domaines cultivables qui présentent des intérêts pour l'extraction aurifères deviennent objets de rivalités entre les orpailleurs et les cultivateurs. Lorsqu'un bas-fond ou un coteau se révèle propice à l'exploitation, les autorités coutumières autorisent l'accès aux orpailleurs, mais mettent en place un système de taxes : une partie de ces taxes servent à compenser l'ayant droit du domaine pour les dégâts occasionnés sur sa parcelle. Un terrain en gestion lignagère peut donc être « repris » par le conseil villageois si son sous-sol se révèle particulièrement riche. Ces taxes matérialisent aussi une marque de reconnaissance du statut des ayants droit : l'exploitation du sous-sol ne remet pas en cause les droits foncières qui s'appliquent en surface.

Dans certains cas, les autorités coutumières ont du mal à faire face à ces nouvelles rivalités et sont quelques fois obligées de faire intervenir les autorités locales.

- Lorsque les descendants des lignages accueillis au temps de la fondation entreprennent des activités d'orpaillage sur leur bas-fond, les représentants des fondateurs tentent de faire valoir leurs droits sur le « sous-sol » de ces espaces-ressources. De leur point de vue, les ancêtres ont bien attribués des domaines cultivables sur la terre, mais pas des droits d'exploitation du sous-sol. Depuis 2009, ces conflits sont de plus en plus fréquents car ils impliquent de nouveaux acteurs. En effet, l'arrivée de migrants prêts à louer des terres pour y pratiquer l'orpaillage pose de nouvelles difficultés dans la gestion des espaces-ressources. Le principe de location pour orpaillage n'est pas prévu dans le droit coutumier, et donne lieu à des interprétations variables en fonction des intérêts de chacun.
- Dans la préfecture de Mandiana, il existe des conflits domaniaux anciens entre les villages situés à la frontière de la République du Mali. Il s'agissait initialement de conflits portant sur des terres de culture, mais la découverte de gisements aurifères a renforcé les rivalités. Les conflits sont désormais violents. Des affrontements meurtriers ont été enregistrés dans les années 1996, 2007 et 2008. Du côté guinéens, plusieurs villages sont exposés à ces conflits (Limbana, Kalinko, la Sous-préfecture de Niantandan, Dialakora, Kodo, Tignèni, Dalakan, Balandougou, Mafella, Baladougouba). Le Sous-préfet met en avant l'importance de procéder à une délimitation claire de la frontière Guinéo-Malienne.

■ Les enjeux liés à la gestion des forêts

Deux situations coexistent dans cette région qui correspond aux hauts bassins du fleuve Niger et des ses affluents.

- Dans les zones longtemps protégées de la présence humaine du fait de leur inaccessibilité, du manque d'eau ou de l'onchocercose, on recense un potentiel important de forêts denses sèches, parfois riches en faune: triangle Faranah- Dabola-Kouroussa, dit forêt de la Mafou, et abords de la vallée du Tinkisso entre Dinguiraye et Siguiri. Ces forêts sont fragiles car très sensibles aux feux de brousse; leur régénération est limitée par la pauvreté de sols grès, généralement superficiels.
- En dehors de ces zones, et surtout le long des axes de circulation (routes et fleuves) et aux abords des agglomérations anciennes (Faranah, Kankan), la forêt a été défrichée et la savane qui lui a succédé brûle systématiquement chaque année pour de nombreuses raisons, tant techniques que culturelles ou sociales (chasse, défrichement, élevage, coutumes locales). Outre le problème général de baisse de la fertilité des terres cultivées, dû à la déforestation systématique, le problème du manque de bois commence à se poser localement.

Cogestion de la forêt classée de Sinceryourssa

La forêt Sinceryourssa a été créée par l'administration coloniale (Arrêté 21/18/SE/F du 20/06/1943). En 2002, avec l'appui du Programme élargi de gestion des ressources naturelles (PGRN) un inventaire des ressources en faune, flore, et cours d'eaux a été effectué. De façon à garantir la protection de ce patrimoine naturel, le projet a débouché sur un Contrat de gestion forestière entre la direction préfectorale des Eaux et Forêts et un Comité de gestion forestière.

La forêt est ainsi exploitée par les cultivateurs (homme et femme), les tradipraticiens, les éleveurs, les personnes (femme surtout) qui font la cueillette des arbres fruitiers sauvage et la coupe de bois d'œuvre.

Les cueillettes au titre de la subsistance et pour les tradipraticiens ne nécessitent ni demande ni de paiement de taxe.

Les exploitants des bas fonds établissent une demande annuelle au comité de gestion forestière et paient une comme taxe d'exploitation de 10 000 GNF.

A partir de juillet les éleveurs peuvent parquer leurs animaux et les faire pâturer 3 mois après le paiement de 50.000 GNF.

La coupe de bois d'œuvre est subordonnée à une demande au comité de gestion qui transfert à la direction préfectorale des Eaux et Forêts pour autorisation, puis au paiement de la taxe correspondant aux essences visées par l'exploitant. Ensuite, le comité de gestion identifie et marque les arbres à abattre.

La principale difficulté rencontrée par le comité de gestion est la revendication par les exploitants des villages riverains qui souhaite avoir plus de droits sur les bas fonds de la forêt (planter des arbres fruitiers, étendre les surfaces)

Encadré 1 Un cas de cogestion des forêts classées en Haute Guinée

On constate sur le terrain les difficultés de mise en œuvre de la politique de protection du patrimoine forestier suivantes :

- La mise en exploitation de chaque forêt à des fins économiques est opérée par contre dans un cadre juridique très inadéquat. Si la propriété privée de la forêt est reconnue, rien ne permet en revanche de prendre légalement en considération une propriété collective, villageoise ou de groupe, des forêts et des formations boisées. Par ailleurs, l'État ou les collectivités locales sont encore actuellement les seuls habilités à agréer les exploitants et à donner des permis de coupe et d'exploitation.
- La séparation entre les services forestiers et les services chargés du développement rural ne permet pas de mener des démarches coordonnées et d'aider efficacement les populations rurales à résoudre les conflits entre leurs différentes préoccupations (de production agricole et de préservation du couvert boisé).
- Pour les espaces reboisés ou à reboiser, la coutume comme la loi attribuent depuis toujours la propriété des arbres à ceux qui les ont plantés. Mais cet usage pose des

problèmes. En effet, la relation traditionnelle entre la propriété des arbres et le droit d'usage du sol crée des obstacles à l'activité économique des tenanciers de la terre que les propriétaires coutumiers veulent empêcher de planter des arbres, y compris pour des cultures arbustives comme le cacao ou le café, de peur d'être dépossédés de leurs terres.

4.3. Systèmes de cultures de bas-fonds associées à des cultures de rente

Cette zone correspond approximativement à la Guinée forestière (44 760 km², 1 947 191 hab.) soit les préfecture de Guéckedou, Macenta, Beyla, Lola, N'zerekoré et Yomou.

4.3.1. Caractéristiques générales

Le climat équatorial de cette zone se caractérise par une longue saison pluvieuse de huit à dix mois (1 600 à 2 800 mm) et des températures annuelles moyennes de 24° à 28° C.

La forêt équatoriale de cette zone couvre 18% du territoire national. Les activités liées à l'agriculture, la chasse, la cueillette et l'exploitation forestière occupent la majorité de la population. Connue historiquement pour être le grenier de la Guinée (riz, fruits, café, cacao, cola, huile rouge, etc.), la région souffre pourtant du manque d'amélioration des pratiques dans un secteur agricole qui se caractérise par de faibles rendements. Les exploitations sont en majorité dotées d'équipements modestes, qui révèlent le caractère traditionnel de l'agriculture. Au fil des ans, le secteur de l'élevage prend une place de plus en plus importante dans les activités économiques et constitue une source substantielle de revenus autant pour les urbains que pour les ruraux (porcs, poulets, moutons, chèvres, bœufs).

Pourtant, en règle générale, la Guinée Forestière souffre d'un manque d'organisation de ses filières et de la faiblesse des stratégies de commercialisation de la production locale. Le seul complexe agro-industriel encore fonctionnel, suite à la vague de libéralisation/privatisation des années 1990/2000, est la Société guinéenne de palmiers à huile et d'hévéas (Soguipah).

La région dispose d'un sous-sol riche en fer, notamment dans les chaînes des monts Simandou (Beyla) et Nimba (Lola). Les multinationales du secteur minier présentes sont en phase d'exploration depuis plusieurs années et les retombées économiques se font attendre.

4.3.2. Peuplement

L'influence des différents empires mandés est importante sur les peuplements de la région forestière. Les premières vagues de migration dateraient du XIV^e siècle, avec l'arrivée de populations djallonkées fuyant l'islamisation à l'intérieur de l'Empire du Mali (Germain, 1984). Les différentes ethnies forestières actuelles, dont les Kpélés, seraient issues du métissage entre les peuples de la forêt et les Djallonkés. L'avènement de l'empire Songhaï après la chute de l'empire du Mali a poussé les Malinkés de Kankaers la forêts, qui ont poussé les Guerzés plus au Sud (Goerg, 1986). Les Kpélés, les Manons et Konons seraient partis de Moussadou (préfecture de Beyla) pour s'établir dans le sud de la région.

La première République (1958-1984), d'orientation socialiste, affirmait la propriété de l'Etat sur la terre. Cette politique pèse considérablement sur les populations locales au niveau économique. La contrainte physique n'est pas rare d'autant qu'en 1964, la "norme" de prélèvement (impôt en nature) portant sur le riz et le café, au profit de l'État central, atteint des niveaux exorbitants (Rossi, 1993). Entre 1964 et 1984 s'ouvre alors pour la Guinée Forestière une période marquée par l'émigration massive des populations vers le Libéria, la Sierra Léone et la Côte d'Ivoire.

L'avènement de la deuxième République, avec une réduction de la pression sur les chefs de famille et une politique plus libérale a freiné les vagues d'émigration. Le phénomène s'inverse au début des années 90 avec l'afflux de réfugiés fuyant les guerres civiles du Libéria. Il s'agissait soit d'anciens natifs, soit essentiellement de Guerzés libériens. Si ces

migrants ont pu facilement s'intégrer du fait de leur origine, ils représentaient entre 30 et 50% de la population locale en Guinée Forestière à la fin des années 90 (Van Damme, 1998). Ces mouvements migratoires ont influencé l'appropriation foncière et de la pression sur les ressources.

4.3.3. Dynamiques foncières spécifiques

Comme dans les autres régions on retrouve les processus d'individualisation, de marchandisation et de tension agriculteurs/éleveurs. Les dynamiques particulières à la zone sont les suivantes.

4.3.3.1. Aménagements et déplacements de populations

Dans la zone deux projets miniers sont associés à des aires protégées : la forêt classée du pic de Fon et le projet Simandou ; la forêt classée des monts Nimba ainsi que les zones de conservation associées et le projet de la Société des mines de fer de Guinée (SMFG).

■ Pic de Fon et le projet minier Simandou

Le territoire des villages riverains de la mine et du Mont Simandou, est partiellement occupé par une aire protégée : la forêt classée du Pic de Fon. Depuis le classement par l'administration coloniale en 1953, la politique de conservation de l'aire a connu différentes phases. Institutions en charge de la gestion, pratiques de gestion, dispositifs de règles et mesures de contrôle de leur application, critères de délimitation, se sont succédé avec beaucoup de discontinuité.

L'intervention du projet minier a avant tout contribué à rendre effective la politique publique de gestion forestière et de conservation, qui pendant longtemps eu du mal à se réaliser sans un apport technique et financier externe. Mais dans le même temps, l'intervention a contribué à orienter cette politique, notamment par le plan du zonage et la question – non résolue – de la délimitation définitive de l'aire classée.

Localement, les enjeux liés à la présence de la forêt classée se situent à trois niveaux :

- La soustraction de ressources foncières : les droits d'administration sur des terres à vocation agricole, ont été enlevés aux membres des lignages qui s'en considéraient les titulaires légitimes, ou soumis à des conditions considérées peu avantageuses (le paiement des taxes et les autres restrictions) ;
- Localement, les populations des villages impactés, identifient la politique de conservation de l'aire classée, avec la présence de la mine : la responsabilité de Rio Tinto (opérateur de la mine) dans l'affirmation de l'aire protégée, fait l'objet du débat public local ;
- Le manque de clarté et d'informations par rapport aux limites de la forêt et aux systèmes de règles qui régissent les droits sur les différentes zones, est ressenti localement comme un problème, notamment lorsque des éleveurs autre que locaux en sont bénéficiaires.

■ Nimba et SMFG

Autour des monts Nimba, dans la majorité des villages situés en bordure de zone de réserve, des tensions ont été mentionnées, qui opposent les habitants et les représentants de l'État en charge de faire respecter les limites des zones de conservation : Institut de recherche environnementale de Bossou (IREB), Centre de gestion de l'environnement des Monts Nimba et Simandou (CEGENS), Ecogardes.

Les frustrations sont certes alimentées par les pertes en terres qui ont suivi la création des réserves (Nimba, Bossou, Déré), mais peut être plus encore par les promesses non tenues concernant les mesures d'accompagnement des populations à titre de compensation. Dans

presque tous les villages riverains les réserves des Monts Nimba sont citées comme des facteurs important de la réduction de l'accès à la terre. L'absence de projets effectifs et durables d'appui pour le développement d'activités génératrices de revenus revient très souvent dans les discours.

■ Le conflit Saoro-Soguipah

La Société guinéenne de palmier à huile et d'hévéa (Soguipah) et la communauté de Saoro (préfecture de Yomou, Guinée forestière) sont opposées depuis plus de deux ans. En se basant sur le fait que le Code foncier et domanial affirme que les terres nues et sans maître appartiennent à l'État, la Soguipah a voulu exproprier des paysans sans leur assurer de compensations. Les populations ont ainsi refusé de se déplacer, mais la société a recouru à l'armée pour procéder à l'expulsion forcée des populations. 4 personnes sont décédées et plus de 70 personnes sont actuellement détenues. Une ONG locale a été saisie par les victimes et une plainte a été déposée contre l'État guinéen à la Cour de justice de la CEDEAO. La cour a saisi l'État et doit se déplacer sur Conakry pour la suite de la procédure.

4.3.3.2. *Processus de paysannat sans terre dans les zones de pression foncière*

Dans le sud de la zone les caractéristiques agro-socio-foncières sont actuellement les suivantes :

- des domaines familiaux de départ relativement restreints et un système foncier qui a une capacité de charge et d'extension des terres limitée favorisant la création de nouveaux hameaux ou villages du fait de :
 - faible fertilité des sols dans la durée ;
 - système d'appropriation du sol fondé sur l'investissement effectif en travail agricole et non sur l'appropriation symbolique de grands espace ;
- la remise en cause d'un repli possible des agriculteurs par la présence plus ou moins importante de troupeaux, de mines et d'aires protégées ;
- au fil de l'histoire récente, les villages de la zone forestière ont connu comme tous les villages de Guinée, un accroissement naturel de la population compte tenu de l'amélioration progressive des conditions de vie. La recomposition des lignées montre que la génération des années cinquante a eu plus d'enfants restés vivants que la génération précédente. Les villages ont également connu des retours de migrants importants suite aux guerres du Libéria (1990-2003) et de Côte d'Ivoire (2002-2007) ;

Compte tenu de ces caractéristiques la pression foncière qui s'exerce sur les domaines lignagers implique deux lignes de tension intrafamiliales : entre frères, et entre neveux et fils de l'oncle matrilatérale (du côté de la mère).

- Les tensions entre frères remettent en cause la logique de transmission des droits fonciers à l'ainé de la plus ancienne génération du lignage et donc, l'exercice collectif des droits d'administration entre frères. Une fois mariés, les hommes ne souhaitent plus être placés sous un statut d'ayant droit lignager mais de possesseur individualisé ou individuel de façon à détenir un faisceau de droits le plus complet possible et sécuriser définitivement leur possession de la terre pour eux-mêmes et pour leurs enfants. Ce processus a commencé dans les années cinquante après le classement des grands espaces de forêts. Les générations de cette époque ont exigé que leurs pères fragmentent les domaines lignagers et transmettent des droits individuels sur ces fragments de domaine.
- Des tensions entre neveux et fils des oncles matrilatéraux s'installent aussi. Alors que les fils sont récalcitrants à l'idée que leur père puisse céder des terres à ses neveux, ces derniers refusent de venir travailler sur les champs de leurs oncles pour deux

raisons : ils travaillent aux champs pendant que leur oncle envoie ses propres enfants à l'école ; ils ne sont pas assurés d'hériter de terres en retour du travail chez leur oncle.

Ces deux niveaux de tensions conduisent à l'individualisation de l'exercice des droits fonciers selon quatre processus actuellement en cours.

L'appui à la résolution locale des conflits en Guinée forestière

L'Association de coopération et de recherche pour le développement (Acor) résout les conflits fonciers de Guinée forestière en s'appuyant sur :

- les pactes traditionnels ;
- l'élaboration de conventions ;
- les alliances dans les relations de parenté ;
- les relations de parenté à plaisanterie.

Le processus de régulation peut durer 3 à 4 mois sur le terrain et comprend 5 axes.

- Une enquête permet de connaître les types et les causes des conflits, d'identifier les structures locales de résolution du conflit (leurs forces et faiblesses).
- Un « pool de médiateurs » locaux est mis en place. Sont représentés : le conseil des sages, les jeunes, les femmes, les allogènes. Ces médiateurs doivent avoir une connaissance parfaite de l'histoire du village ; résidents permanents dans le village ; jouir d'une légitimité sans faille.
- Le renforcement des capacités des médiateurs en prévention et gestion des conflits, technique de négociation, de médiation et de plaidoyer.
- La formation d'un cadre de concertation par le pool de médiateurs où sont discutés les problèmes et les tensions. Ceci est accompagné d'un système d'alerte précoce des conflits qui permet d'apaiser les tensions avant que les conflits n'éclatent.
- Des émissions radio intitulées « Paix et cohésion sociale » sur la gestion des conflits.

Encadré 2 Appui à la résolution des conflits en Guinée forestière

■ **La généralisation de l'héritage des droits d'administration de père en fils**

Les fils tendent à remettre en cause la transmission en primogéniture (au plus âgé de la génération la plus ancienne) et la transmission avunculaire (de l'oncle matrilatéral à son neveu) qui garantissent une gestion collective de la terre et un accès fluide aux domaines familiaux. Ils revendiquent la transmission de père en fils, qui garantit un faisceau de droits fonciers complet exercé individuellement.

■ **L'éjection de membres de la famille. La production de *paysans sans terre***

Nous avons constaté une tendance à l'éviction de membres de la famille de l'accès au patrimoine foncier vers des revenus extra-agricoles et la migration vers d'autres villages. Cette éviction repose en particulier sur la règle qui considère que seuls les fils résidents au village au moment des décisions d'héritage sont pris en compte pour organiser le partage. Ceux qui étaient partis en ville et ne parviennent pas à trouver du travail ou ceux qui étaient absents lors des décisions d'héritage deviennent des *paysans sans terre*. À Séringbara (préfecture de Lola), par exemple, un sondage rapide auprès des chefs de carrés nous montre que la moitié des ménages dans le village n'ont pas de terres qui leur soient propres. Parmi ces ménages certains ont obtenu des parcelles auprès de leurs oncles et de leurs beaux-parents sur lesquelles ils ont l'interdiction de planter des cultures pérennes

■ Le marquage foncier par la plantation

Pour se garantir l'exercice individuel de droits fonciers complets, les paysans développent des stratégies de marquage foncier au moyen de la plantation de café. Selon la logique du droit coutumier l'investissement en travail et notamment dans la plantation de cultures pérennes crée pour la personne un faisceau de droits fonciers complet sur la terre. Dans les villages où la pression foncière est forte, les paysans plantent tous sur les patrimoines familiaux pour se garantir des droits forts face à leurs frères, afin de transmettre un bien foncier à leurs enfants.

■ À terme, un marché foncier locatif et d'achat-vente ?

La situation de pression foncière crée une demande importante de délégation de droits fonciers. Elle est souvent limitée à un ou deux ans et elle est accompagnée de compensations en sacs de riz.

La tendance est qu'elle se transforme en relation contractuelle locative annuelle. Il ne s'agit pas encore d'une marchandisation généralisée de la terre car : i) la terre demeure moralement interdite à la vente; ii) la délégation de droits n'est jamais refusée, sauf écarts de comportement du demandeur ; iii) la contrepartie en nature est clairement vécue comme une compensation pour l'effort fait dans un contexte de pression foncière et non comme un prix de la terre, ainsi la contrepartie est fixée en sac de riz en nature ou en numéraire.

4.3.3.3. *Des initiatives de sécurisation des possessions et des transactions foncières*

Compte tenu des tensions foncières de la zone plusieurs de protection de la possession foncière et de sécurisation des transactions on vu le jour, soit à l'initiative de projets soit de l'initiative de communes rurales.

- Le Projet de développement de la rizi-pisciculture en Guinée forestière (PDRP-GF) propose ainsi aux exploitant qui veulent bénéficier de son appui d'établir une attestation foncière. Celle-ci est établie par le projet. Elle désigne le bas-fond et les coteaux adjacents de l'exploitant. Elle est signée par des cohabitant au village, les riverains en amont, en aval, et des deux autres cotés du bas-fond, les membres de sa famille, les responsables de L'Union préfectorale et la Fédération régionale de pisciculteurs, les autorités locales (Secteur, District et parfois la Sous-préfecture). Une copie est remise au pisciculteur, une au Projet et parfois une à la Sous-préfecture.
- Également, les communes rurales tendent à établir des actes qui formalisent les transactions foncières. Signés par le chef de district, le Procès verbal de conseil de famille, dans lequel les ayants droits lignagers témoignent et signent, atteste de la transparence de la transaction vis-à-vis de la famille, tandis que l'Attestation de vente et l'Attestation de cession, formalisent la transaction foncière entre le cédant et l'acquéreur.

Non prévu par le Code foncier et domanial de 1992 et le Code civil de 1996, ces actes permettent certes de publiciser et de formaliser localement les déclarations de possession ainsi que les transactions mais ils ne sont pas opposables en justice pour deux raisons. D'une part, ce ne sont pas des actes visés par les textes : juridiquement l'attestation foncière ou l'acte de cession n'existent pas. D'autre part, en tant qu'actes sous seing privé, ils doivent être authentifiés par un notaire ou le greffe de la justice de paix de la préfecture qui a des fonctions notariales.

5. Conclusions sur l'enjeu foncier et des formes d'insécurité foncière en milieu rural

5.1. La question de la sécurité foncière

La sécurité foncière est le fait que les droits fonciers légitimes dont disposent les exploitants sont opposables à un tiers : ils ne font pas l'objet de contestation sans fondement, et en cas de contestation infondée les droits légitimes sont confirmés.

Les institutions villageoises dites coutumières propose une forme de sécurisation foncière fondée sur l'organisation sociopolitiques et ses rapports de forces admis, les relations sociales qui lien les acteurs entre eux et la publicisation des accords. Globalement le fait de possession en milieu rural est connus et protégé par le statut social et politique connus de tous. Tout le monde sait qui est le lignage fondateur, qui sont les chefs de lignages et qui est membres de tel ou tel autre lignage, qui est « étranger ». Or à ces statuts sont associés des statuts fonciers en fonctions des espaces exploités. Également, les transactions sont souvent entérinées par les deux parties et leurs témoins ainsi qu'une autorité foncière qui réalise un sacrifice. Mais compte tenu des dynamiques de marchandisation et d'individualisation de l'exercice des droits d'administration, les transactions se font de plus en plus en bilatéral, sans informer les autorités foncières et parfois la famille.

De son côté le Code foncier et domanial de 1992 propose une approche de la sécurisation foncière par le titre : l'immatriculation, le titre foncier (art. 9-13), le bail emphytéotique sur domaine privé de l'État (art. 20), la concession rurale et les baux sur domaine public de l'État (art. 111). Le Code foncier et domanial inscrit aussi le Plan foncier rural au titre des outils de gestion foncière (art. 4-8).

Dans ce cadre la délivrance d'un titre visé par la loi est une forme de sécurisation qui pour être efficace suppose que l'État et ses institutions soient légitimes et ancrés localement afin que les groupes et es individus y inscrivent leurs pratiques et leurs stratégies. Or, ce point est problématique. D'une part, en milieu rural Guinéen car, dans sa formation actuelle, l'État n'est pas en mesure d'offrir des institutions plus présentes, stables, et dynamiques que les institutions villageoises. D'autre part, les situations socio-économiques et foncières qui émergent ne sont pas toutes gérées par les institutions villageoises.

De ce fait les acteurs ruraux élaborent leurs stratégies de sécurisation foncières en combinant les dispositifs de l'État et les institutions villageoises. On voit donc des pratiques de petits papiers apparaître ou d'actes administratifs ou encore des actes de projets qui permettent de publiciser et de formaliser les déclarations de possession mais aussi les transactions foncières avec l'aval des autorités décentralisées (chef de district le plus souvent).

Dans l'état actuel de la législation et de la gestion foncière coutumière, et au regard des expériences de sécurisation foncière dans la sous-région d'Afrique de l'Ouest, l'option de sécurisation foncière des particuliers par le titre (immatriculation, emphytéose, concession) et le plan foncier doit faire l'objet d'une large réflexion au niveau national. L'analyse des expériences conduites depuis les indépendances démontre, d'une part, que le processus plan foncier/immatriculation/titre foncier est une opération lourde et coûteuse qui, en plus d'être issue de la période coloniale, n'est pas adaptée aux systèmes fonciers locaux et aux exploitations familiales et, d'autre part, que la sécurisation foncière repose avant tout sur des accords collectifs locaux entérinés par l'administration locale à l'issue de processus de concertation spécifiques.

5.2. Les formes d'insécurité foncière en milieu rural guinéen

L'enjeu foncier en milieu rural peut être caractérisé de façon transversale par deux grandes dynamiques qui impliquent des formes d'insécurité foncière.

- La première dynamique relève des changements économiques locaux qui interviennent avec la combinaison de l'augmentation démographique, de la dégradation des sols de certaines régions et de la marchandisation de la production agricole au sens large.
- La seconde dynamique provient de la multiplicité des projets à emprise foncière soutenus par l'État et les opérations des collectivités locales urbaines qui conduisent des opérations foncières avec des relations floues à la légalité et pas toujours coordonnées du point de vue de leurs impacts sur les populations.

5.2.1. Les changements économiques locaux

■ Extension du maraîchage de rente

Depuis les années 2000 – et probablement à la faveur du développement de la pomme de terre dans le Fouta Djallon– le maraîchage de rente se développe dans toutes les zones de bas fond de Guinée. Cette dynamique induit plusieurs effets, en accentuant les pressions sur l'espace. D'une part, elle **prive les éleveurs de zones de parcours** et conduit à un accroissement du risque de conflits, de par l'augmentation des surfaces cultivées, notamment à proximité des points d'eau et des couloirs de passage des animaux. D'autre part, elle **fragilise les exploitants ne disposant pas de terres en les mettant en concurrence avec d'autres acteurs disposant souvent de plus de moyens**. Caractérisés comme des « nouveaux acteurs », ces catégories issues de la diaspora, commerçants, etc. disposent d'une mécanisation et de moyens leur permettant d'accéder à la terre via des modes de faire-valoir indirect. Les prêts de terre sont ainsi de plus en plus formalisés (contrats de location, « petits papiers », etc.) et monétarisés (à titre onéreux ou en échange d'une prestation de labour). Le prêt traditionnel (cola) tend à se réduire.

■ L'individualisation des droits

Face à la gestion collective des patrimoines fonciers lignagers, dans les zones où la pression est forte et la marchandisation de l'agriculture et des terres importante, les jeunes générations et les cadets revendiquent une gestion individualisée des terres. Cela ne signifie pas qu'ils revendiquent la propriété individuelle, mais plutôt que les terres soient gérées à des niveaux d'organisation plus restreints. Ce processus va de paire avec des stratégies de marquage foncier par la plantation et la revendication de l'héritage des faisceaux de droits d'administration de père en fils.

■ Les tensions entre agriculteurs et éleveurs

Compte tenu de la dégradation des sols dans les zones d'élevage du nord du pays, on constate une descente des troupeaux vers le sud (Basse Guinée, Guinée forestière). Ceci exerce des pressions nouvelles sur les terres dans des contextes où les paysans s'investissent dans la plantation et le maraîchage ou que des aménagements des l'État réduisent les zones de repli agricole. Les tensions vont rarement jusqu'au conflit violent ou à la justice, mais mobilisent les conseil des Sages et ainsi que les réseaux politiques fondés des référents identitaires. Toutefois, ce recours à la politisation des tensions peut avoir des effets pervers dans un contexte où les référents ethniques sont des ressources politiques.

L'invention politique du clivage ethnique agriculteur/éleveur. Le cas de l'association Faraba à Bangouya (Kindia)

A Bangouya les possesseurs fonciers sont Soussou (Tènè, Baren et Sikhirma). Ils ont accueilli des Peulhs nomades qui ont fini par se sédentariser et par transmettre les techniques d'élevage aux Soussous, qui sont devenus éleveurs. Des terres de pâtures furent également mises à leur disposition. Au niveau social, plusieurs générations se sont succédées et il y eut de nombreux mariages mixtes. Sur les plans techniques et sociaux il n'y a pas initialement de clivage ethnico-professionnel entre agriculteurs Soussou et éleveurs Peulhs.

Or ce clivage a été construit à la faveur des élections présidentielles de la 3^{ème} république par l'association Faraba qui joue la carte ethnique pour recueillir les suffrages de la population Soussou contre les Peulhs et l'administration locale qui seraient de connivence. De 2010 à 2015 elle crée de toute pièce un clivage politique entre agriculteurs soussou et éleveurs peulhs.

Les tensions qui s'en suivent perdurent encore aujourd'hui malgré la condamnation de la présidente de Faraba (1 an de prison et dissolution de l'association) et les efforts des ONG, des groupements de femmes, des autorités religieuses et de l'administration.

Encadré 3 L'invention politique du clivage agriculteur/éleveur à Bangouya

La résolution des tensions entre agriculteurs et éleveurs. Expérience du (RGTA-DI)

En 2008 le Réseau Guinéen Traction Animale et Développement Intégré (RGTA –DI) a conduit les premières expériences de promotion des parcs collectifs à Lorombo (Kouroussa) lors de l'élaboration d'un plan de gestion du terroir. Deux parcs collectifs sont mis en place à Lorombo¹ : 1 ha et 0,67 ha, avec une taille moyenne du cheptel de 1.000 têtes de bœufs. Dans chacun des parcs, un comité de gestion de 5 membres a été mis en place. Dans le parc pastoral, un bouvier ou fermier est recruté par les acteurs. Cette expérience a permis la valorisation des tapades, l'augmentation des mises bas, de la production maraichère grâce au recyclage de la bouse de vache en provenance des parcs collectifs, l'amélioration de la couverture sanitaire bovine par la mise en place d'une pharmacie vétérinaire villageoise, l'augmentation de la production laitière, et surtout la réduction des conflits entre agriculteurs et éleveurs.

En 2010, cette expérience a été reproduite à Kansema (Kindia) pour un parc collectif de 110ha dans un contexte caractérisé par la récurrence des conflits entre agriculteurs et éleveurs. La démarche suivie a été :

- La demande de réalisation du parc collectif par la communauté ;
- La mise à disposition d'un domaine communautaire sur lequel il n'existe aucun contentieux (un acte de mise à disposition du domaine est établi et signé par les autorités locales) ;
- La sensibilisation des agriculteurs et éleveurs pour la réalisation collective du projet de parc collectif : chaque partie participe aux travaux et à l'entretien du parc ; et le RGTA-DI apporte les grillages et l'expertise.
- La mise en place d'un comité de gestion multi-acteurs (communauté, agriculteurs, éleveurs), avec une présidence tournante entre agriculteurs et éleveurs chaque 2 ans ;
- La mise en valeur du parc par le zonage, qui permet la rotation entre les agriculteurs et les éleveurs à l'intérieur du parc.

Encadré 4 Une forme de résolution des tensions entre agriculteurs et éleveurs

■ **La délégation de droits plus contraignante**

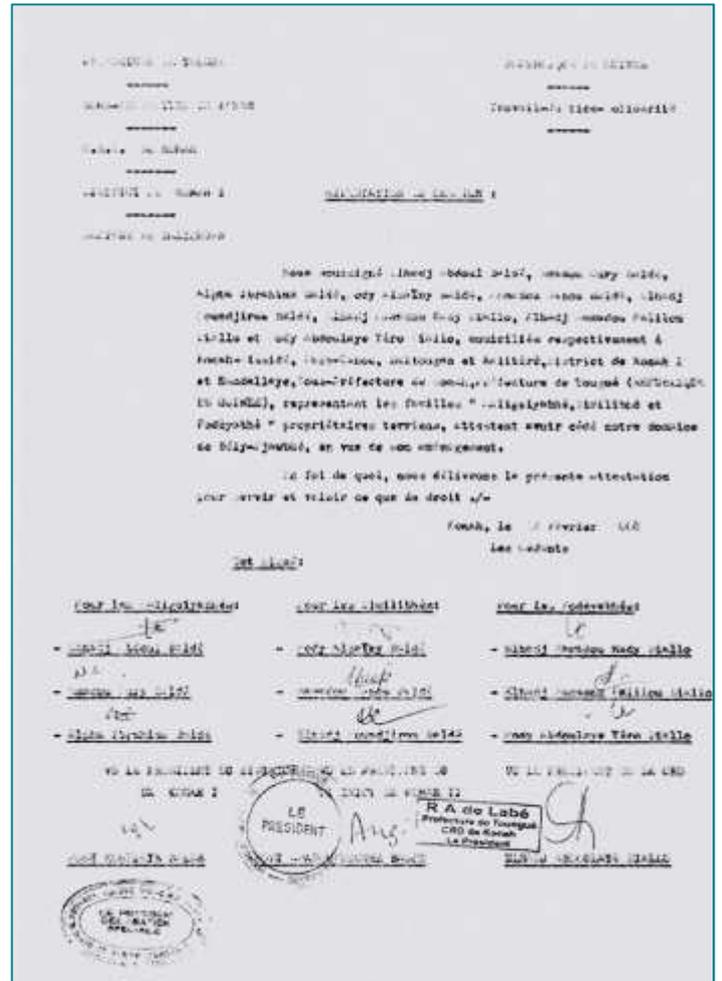
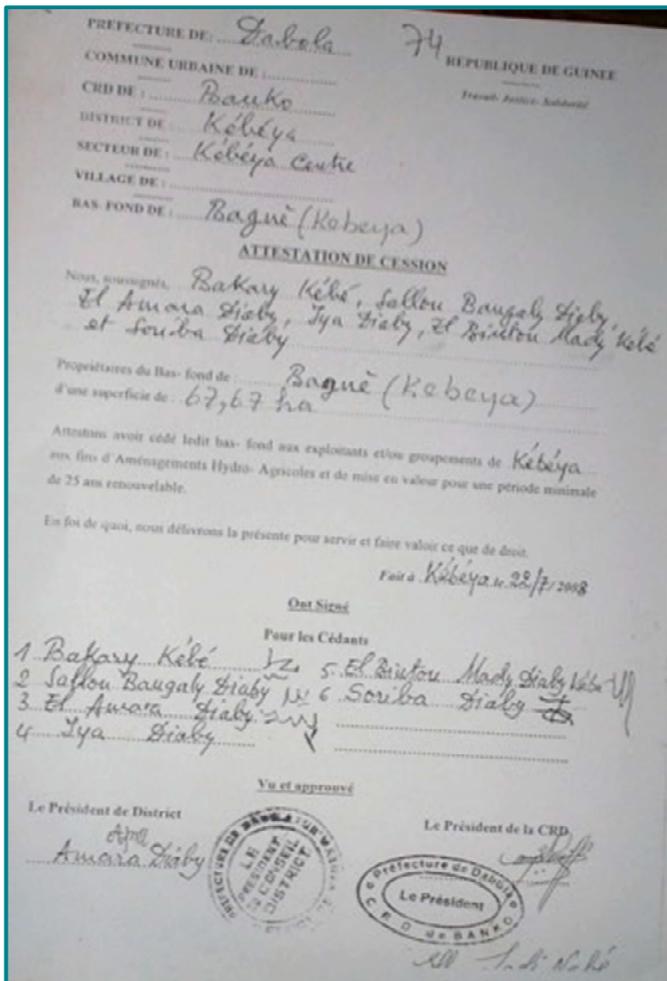
La délégation de droits au sein de la famille et à des étrangers se pratique toujours mais on constate qu'elle est de plus en plus contraignante. La durée n'excède pas 2 ans dans les zones où la pression foncière est ressentie et les compensations en sacs de riz de plus en plus importantes.

Dans le même ordre d'idée, il y a parfois des stratégies opportunistes liées à l'aménagement des terres. Par exemple, avec l'autorisation des possesseurs des terrain, les exploitants

aménagent la terre dans le cadre d'un périmètre irrigué, puis une fois que l'exploitant a bien aménagé sa parcelle et fait un endiguement de très bonne qualité et obtenu de bons rendements, il est déplacé par son propriétaire l'année suivante sur une parcelle mal entretenue dont il faut refaire l'endiguement.

■ **Marchandisation de terres et « petits papiers »**

Dans le droit local les transactions foncières (prêt, don, transmission entre vifs, etc.) se font généralement en impliquant plusieurs des autorités foncières du village (chef de lignage concerné, chef de village, Sages ou leurs représentants) ainsi que des témoins, et dans certaines sociétés en réalisant un sacrifice. Dans les zones de forte immigration interne et de pression sur la terre les transactions tendent à impliquer de moins en moins les autorités foncières et des témoins. Elles deviennent de plus en plus des négociations interindividuelles.



Encadré 5 Deux exemples d'attestation de cession

Également, la vente de terre est normalement une pratique étrangère au droit foncier local, puisque la terre est un patrimoine familial et villageois, que l'on peut donner pour nourrir son ventre avec un maintien des relations entre le donneur et le donataire. Or, la terre est vendue dans les zones aménagées par l'État, les communes périurbaines et les zones de forte pression foncière du fait de la marchandisation de l'agriculture. Dans certains cas la vente est réalisée de façon transparente et selon la législation et la réglementation en vigueur. Mais dans bien des cas la vente de terre est réalisée de façon illégale à la fois du point de vue des villageois, car le vendeur et l'acheteur s'entendent sans que les autorités foncières ni la famille concernée ne soient au courant, et du point de vue de la loi, car

acheteur et vendeur font leur transaction « de la main à la main », sans s'inscrire dans les procédures en vigueur.

Dans ces conditions, pour se sécuriser, les acteurs établissent des « petits papiers ». Ils peuvent être établis entre les parties prenantes de la transaction devant témoins. Ils sont aussi souvent établis avec le concours de l'administration locale qui combine les logiques notariales et administratives en produisant des documents certes légalisés mais qui ne sont visés ni par le Code civil de 1996 ni par le Code foncier et domanial de 1992, et qui ne sont pas authentifiés par un notaire ou le greffe de justice de paix préfectoral.

De la même manière, les projets tels que le PACV, qui finance des investissements réalisés au profit de communautés, exige pour tous les projets qu'il finance, que des actes de cession ou de prêt soient signés entre les parties. Pour les actes de prêts, 2 ou 3 membres de la famille doivent apposer leur signature (père, fils, épouse). Dans le cas d'une cession, c'est un procès-verbal de conseil de famille qui doit être joint au dossier. Les autorités locales apposent également leur signature et leur cachet à ces deux documents (responsable du district, maire et sous-préfet).

De son côté le PRDP élabore des attestations foncières dont sont signataires les ayants droits lignagers, le chef de secteur et le chef de district,, ainsi que le requérant et le projet. Elles sont conservées au niveau du projet, par le requérant et parfois au niveau de la sous-préfecture.

5.2.2. Les projets publics ou soutenus par l'État et les collectivités locales

■ La pression des espaces urbains sur les terres rurales. Des lotissements peu réglementés

Dans les États récemment décentralisée la plupart des communes urbaines et rurale on t très peu de moyens propres. Le lotissement constitue une importante entrée d'argent au budget de la commune et une occasion d'enrichissement pour les factions au pouvoir. Les maires s'engage donc toujours volontiers dans les opérations de lotissement. Également, la valeur foncière augmente toujours dans les zones périurbaines on constate ainsi des investissements spéculatifs de la part des acteurs urbains qui achètent des terres rurales en attendant que la ville de se développe. Ces deux dynamiques exercent une pression sur les terres rurales.

La pression foncière autour du bas-fond de la Negueya (zone 3). Commune urbaine de Dubreka

Le bas-fond de Negueya relève du contentieux franco-guinéen. Il a été mis à la disposition de l'Union des groupements maraichers de Dubreka (UGAMD) par les autorités agricoles (Direction Préfectorale de l'Agriculture) en 2001. Une convention de mise à disposition (durée illimitée) a été signée entre la DPA (Direction préfectorale de l'Agriculture de Dubreka) et l'Union.

Depuis 2011 les responsables de la commune de Dubreka déguerpissent les producteurs de l'UGAMD pour lotir le bas fond. L'union tente de recasser ses membres en redécoupant ce qui reste du bas fond.

UGAMD constate ainsi que le domaine acquis par Henriette Conté sur ce bas fond est revendu sous la forme de parcelles d'habitation. Également, la commune a fait pression sur les producteurs pour transférer le marché de la ville sur les terres du bas-fond.

Encadré 6. La pression foncière périurbaine à Dubreka

■ L'expropriation abusive

Nous constatons deux dynamiques à ce sujet. D'une part, la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique étant assez peu claire dans le Code foncier et domanial de 1992 en raison de l'absence de décret d'application, la plupart des projets s'engagent dans des

expropriations négociées avec les paysans en l'absence de Déclaration d'utilité publique pour leur projet (DUP). Toute la question étant le respect des promesses de dédommagement par les projets. D'autre part, des projets contournent la procédure en considérant que l'article 119 du Code foncier et domanial qui renvoi aux articles 496, 497 et 530 du Code civil de 1996 envoie les terres non titrées ou objet d'une prescription acquisitive appartiennent à l'État. Ces projets considèrent dès lors que les paysans ne sont pas éligibles à un dédommagement.

■ L'accumulation non coordonnée d'aménagements

Dans plusieurs zones s'accumulent les parcs, les forêts classées, les projets miniers, les projets d'aménagement publics, les investissements agricoles privés. Les communautés paysannes se retrouvent souvent mal indemnisées et enserrées dans ce maillage de projets aux retombées économiques locales toujours aléatoires mais qui contribuent fortement à augmenter la pression foncière.

La conséquence en est une double insécurité foncière : pour les paysans qui voient leurs terres se réduire sans être compensés correctement, et pour les projets qui font l'objet de revendications et de menaces de la part des paysans.

La plaine de Koundian (Mandiana)

La plaine de Koundian représente 18 000 hectares de superficie le long du fleuve Fié avec six villages riverains. Cette plaine a une longue histoire de projets d'aménagement.

Le 1^{er} projet remonte à la 1^{ère} République. Sékou Touré avait obtenu une partie de la plaine auprès des Sages de la communauté pour des aménagements appuyés par les Russes. Ce projet n'avait pas vu le jour et c'est finalement le Génie militaire guinéen qui avait été envoyé pour réaliser les aménagements. La deuxième république a poursuivi cet élan en mettant à disposition du Génie militaire des moyens importants de 1990 à 1991. C'est la 3^{ème} République qui a finalement concrétisé le projet avec le lancement d'un aménagement de 1000 ha en novembre 2014 par une société chinoise.

Les travaux sont suivis par un comité de pilotage composé du SG du Ministère en charge de l'Agriculture ; le maire de Koundian ; le président des jeunes de Koundian ; un représentant des agriculteurs ; le commandant d'unité du génie rural ; l'entreprise de construction et le bureau de suivi et de contrôle.

Il semble que les travaux n'aient pas été précédés d'études d'impact ni d'enquêtes d'inventaire pour compenser les exploitants qui perdent leurs biens (champs, bananeraies, enclos de maïs). Les exploitants qui précédaient le projet sont actuellement dans l'obligation de contracter des prêts de terre.

Le bassin de rétention de l'aménagement a pris les terres du village de Framadia et coupé leur accès à la plaine. Les villageois ont demandé au projet de construire un pont pour rejoindre leurs champs mais n'ont pas eut gain de cause. Selon le maire les villageois sont prêts à manifester pour obtenir le pont.

Il semble aussi que le projet ne repose pas sur une étude de faisabilité économique. Quelques années auparavant des investisseurs Malaisiens ont commandité une étude sur une vallée voisine (Kignara) qui concluait que le projet n'était pas viable car les communautés préféraient acheter du riz importé et travailler dans l'exploitation artisanale de l'or.

Encadré 7 Un projet d'aménagement soulevant des questions de compensation

5.2.3. Des initiatives localisées de sécurisation foncière

Face aux différents enjeux que nous venons de mettre en lumière, les projets mais aussi les groupements initient des formes de sécurisation foncières des investissements ruraux qui combine des processus locaux de concertation pour construire des accords et les publiciser, avec des actes administratifs locaux ou des contrats qui permettent de formaliser et de conserver la trace de ces accords.

■ Publicisation et formalisation de la possession

Ce type d'initiative formalise la possession des exploitants en recourant à une enquête publique et contradictoire qui mobilise les ayants droit de la famille de l'exploitant ainsi que ses voisins de parcelle. Le processus aboutit à une « attestation foncière » signée par les parties prenantes de l'enquête et certifié par l'administration locale.

La démarche de sécurisation foncière des bas fond du PDRP-GF

Après avoir constaté que les droits fonciers des bénéficiaires des investissements étaient régulièrement remis en cause, le projet de développement de la rizi-pisciculture en Guinée forestière (PDRP-GF) a initié une démarche de sécurisation foncière.

- Les exploitants doivent se constituer en groupe de 5 personnes au minimum pour faciliter la formation, l'achat du matériel et la réalisation des travaux des digues. Mais chacun aura individuellement son étang et la gestion sera également personnelle.
- Ils doivent être détenteur de droits foncier légitimes localement sur un bas-fond. Le projet et les services techniques déconcentrés conduisent à cet effet une enquête socio-économique.
- Sur cette base une « Attestation foncière » est établie par le Projet. Elle est signée par les riverains du bas fond, les ayant droit de la famille de l'exploitant, les responsables de L'Union préfectorale et de la Fédération régionale des pisciculteurs, les autorités locales (secteur, district et parfois la sous-préfecture). Les copies sont conservées au niveau du projet et parfois de la sous-préfecture.

Les responsables du PDRP ont bien conscience que cette démarche n'a pas de valeur juridique, mais elle contribue à publiciser et à formaliser la possession foncière locale.

Encadré 8. Une expérience de formalisation de la possession foncière

■ La sécurisation du statut des terres par la formalisation de la transaction

On peut sécuriser les terres selon une approche « notariale » qui enregistre les possessions au fur et à mesure que des transactions sont établies. La formalisation de la transaction est un occasion pour vérifier la possession du cédant et publiciser sa cession dans la perspective de sécuriser l'acquéreur. Cette logique peut être assurée par les collectivités locales au titre de leur compétence de gestion du foncier relevant de leur territoire.

La sécurisation foncière par le PACV

Les communes ont des compétences dans la gestion du foncier de leur territoire et de leur domaine.

Elles doivent élaborer des plans d'occupation des sols qui délimitent les zones de production, de pâturage, d'habitation et de réalisation des infrastructures communautaires.

Dans le cadre de son appui le PACV initie des procédures de sécurisation foncière.

Lorsque des infrastructures doivent être réalisées sur le domaine public de la collectivité, le PACV exige :

- l'acte de cession délivré par l'autorité locale (le Maire) et certifié par le Sous-Préfet et le District bénéficiaire (président du district) ;
- le plan de masse réalisé par les services de l'Habitat (prestation de 300.000 à 600.000 GNF).

Lorsque les infrastructures doivent être réalisées sur le domaine des particuliers, le PACV exige :

- un acte de cession ou de prêt signé les ayants droit de la famille qui possède le terrain certifié par le président de district, le maire et le Sous-Préfet ;
- si il s'agit d'un acte de prêt à un groupement d'exploitants il doit avoir une durée de 30 ans ;
- le plan de masse réalisé par les services de l'Habitat.

Encadré 9 La formalisation des transactions par les collectivités locale

■ Élaboration d'accords locaux de prêt entre possesseurs fonciers et exploitants

Le mode de faire indirect encadré par la délégation de droit est très répandus en milieu rural. Mais compte tenu des différentes dynamiques que nous avons soulignées, cette pratique est de plus en plus contraignante et les durée réduite à leur strict minimum (1 an ou 2).

Dans le cadre des aménagements de bas fonds la négociation et la publicisation d'accords de prêt et éventuellement leur formalisation par des documents permet de réguler les tensions entre prêteurs et emprunteurs, en particulier lorsque la durée de la délégation de droits doit être longue pour que les exploitants puisse amortir leurs investissements.

La gestion des bas fonds pour la pomme de terre

A Timbi Madina (Pita) les plaines et les bas-fonds sont convoitée pour la culture de la pomme de terre suite à la mise en place de la plateforme de production et de commercialisation et au projet d'implantation d'une usine de transformation de la pomme de terre promis par le Président de la République.

PPFD aménage des plaines et des bas fonds avec la collaboration des possesseurs fonciers. Ils établissent des conventions de prêts non-écrites d'au moins 7 ans dans le cadre desquels le possesseur, les exploitants et les exploitantes aménagent et cultivent le bas fond ensemble.

Un comité de gestion du périmètre est mis en place pour gérer les tensions, assurer la gestion de l'eau et suivre les travaux d'entretien et de réparation. Chaque exploitant paie au comité une redevance à la récolte, pour permettre la réalisation des travaux d'entretien. En plus de cela, chaque exploitant paie un montant forfaitaire défini pour l'achat du carburant des motopompes.

La PPFD veille à ce que les femmes compose au moins 50% du groupement et à ce qu'elles soient exploitantes à part entière dans le but de les aider à accroître leurs revenus et à assurer leur insertion socio-économique.

Encadré 10 Des accords locaux pour l'exploitation des bas fonds du Fouta Djallon

Les conventions de prêt entre possesseurs fonciers et exploitants dans les plaines de Konah (Tougué).

La commune rurale de Konah (Tougué) abrite le plus grand parc à bétail de la Guinée. Quatre aménagements hydro-agricoles y ont été réalisés :

- La plaine de Lingiko (22 ha), aménagé par le projet Praadel en 1994.
- La plaine de Belly Diaoubè (18,4 ha), aménagée par la FAO en 2008/2009 ;
- La plaine de Parawi (35 ha), aménagée par la FAO en 2008/2009 ;
- La plaine de Parawol Konah (60 ha), aménagée par le PUAPA en 2015.

Les terres des plaines ont été mises à disposition des groupements d'exploitants appuyés par les projets au travers du conseil des sages et la signature de convention de prêts assimilables à des baux emphytéotiques d'une durée de 20 ans. Les conventions sont signées par les possesseurs fonciers des terres aménagées, les exploitants, le projet et la commune.

Les possesseurs des terres gardent l'exploitation d'une bonne partie de l'espace qu'ils occupaient avant l'aménagement. Le reste est attribué par la commune après l'identification des demandeurs et le tirage au sort des parcelles.

Au terme des conventions de prêt, la commune organise une rencontre entre propriétaires et exploitants pour déclarer que la plaine aménagée revient aux possesseurs des terres ; et que désormais les exploitants doivent négocier avec les propriétaires pour l'attribution des terres.

Suite à ce processus, dans la plaine de Lingiko par exemple, aucun exploitant n'a été déplacé ni déguerpi après la "récupération" du périmètre par les possesseurs fonciers. Mais chaque saison, l'exploitant renouvelle sa demande au possesseur foncier.

Encadré 11 Des baux concertés localement sur les aménagements publics

6. Bibliographie

6.1. Ouvrages et articles

Bonnassieux, A et Diallo, K.L, 2009, « L'expansion récente du maraîchage de rente au Fouta- Djallon : dynamiques spatiales et organisationnelles et recompositions sociales », in *Les Cahiers d'Outre-Mer*, n°247

Chauveau, J-P, 2003, « Plans fonciers ruraux : Conditions de pertinence des systèmes d'identification et d'enregistrement des droits coutumiers » in *séminaire Pour une sécurisation foncière des producteurs ruraux* à Ouagadougou, Burkina Faso, du 19 au 21 mars 2002, IIED, Dossier n°122

Chauveau, J-P, 2013, « Les leçons de l'histoire : Les politiques de formalisation des droits 'coutumiers' en Afrique sub-saharienne depuis la période coloniale » in *Formalisation des droits et des obligations* » *Journées d'étude du Comité technique « Foncier et développement*, Nogent-sur-Marne

Colin, J-P, 2004, « Droits fonciers et dimension intra-familiales de la gestion foncière : Note méthodologique pour une ethnographie économique de l'accès à la terre en Afrique » in *Document de travail de l'Unité de Recherche 095*, n°8, IRD - UR Régulations Foncières

Colin, J-P., Le Meur, P-Y., Leonard, E., 2006, « Identifier les droits et dicter le droit : la production politique et sociale de la régulation foncière » in *Colloque international "Les frontières de la question foncière – At the frontier of land issues"*, Montpellier.

Colin, J-P., Le Meur, P-Y., Leonard, E, 2009, « Introduction : Identifier les droits et dicter le droit. La politique des programmes de formalisation des droits fonciers » in *Les politiques d'enregistrement des droits fonciers : Du cadre légal aux pratiques locales*, Karthala, Paris.

Comité technique « Foncier et développement », 2014, *Guide d'analyse ex-ante des projets d'investissements agricoles à emprise foncière*, Paris, Ministère des Affaires étrangères et du Développement international (MAEDI), Agence Française de Développement (AFD), 82 p

– 2015, *La formalisation des droits sur la terre dans les pays du Sud : dépasser les controverses et alimenter les stratégies*, Paris, Ministère des Affaires étrangères et du Développement international (MAEDI), Agence française de développement (AFD), 86 p.

Courtin, F., Kagbadouno, M., Camara, M., et Bazzo, D., 2011, « Peuplements, mobilités et paysages en zone de mangrove guinéenne : le cas de la baie de Sangaréah (Guinée) » in *Les Cahiers d'Outre-Mer*, n°256

Diop, M., 2002, « Mutations patrimoniales ou individualisation « imparfaite » des droits fonciers dans la plaine de Timbi-Madina, au Fouta Djallon en République de Guinée » in FAO, 2002, *Réforme Agraire Colonisation et Coopératives Agricoles*, Vol.1

– 2007, *Réformes foncières et gestion des ressources naturelles en Guinée. Enjeux de patrimonialité et de propriété dans le Timbi au Fouta Djallon*. Paris, Khartala, 442 p.

Germain, J.1984. *Peuples de la forêt*, Chapitre IV, Histoire des pays Manon-Kpelle-Kono, (1750- 1905). Académie des sciences d'Outre-Mer. Paris, France. 380 pp.

Goerg, O. 1986. *Commerce et colonisation en Guinée 1850 -1913*. L'Harmattan, Paris, France.

Lavigne Delville, P., 1998, « Comment articuler législation nationale et droits fonciers locaux : expériences en Afrique de l'Ouest francophone » in *Politique des structures et action foncière au service du développement agricole et rural*, actes du Colloque de la Réunion, CNASEA/AFDI/FNSAFER

Lavigne Delville, P, 2006, « Reconnaître les droits coutumiers : propriété coutumière ou faisceaux de droits ? Cadres cognitifs, conception des droits et faisabilité politique de

l'enregistrement des droits fonciers locaux en Afrique de l'ouest » in *Colloque international "Les frontières de la question foncière – At the frontier of land issues"*, Montpellier

– 2010, « La Réforme foncière rurale au Bénin. Émergence et mise en question d'une politique instituante dans un pays sous régime d'aide », in *Revue française de science politique*, n°3, Vol. 60, p. 467-491

Opoku, K., 1973, « L'évolution du droit foncier en Afrique occidentale » in *Verfassung und Recht in Übersee / Law and Politics in Africa, Asia and Latin America*, Vol. 6, No. 4, pp. 385-405

Raimond, C., et al., 2010, « Planification territoriale et accès aux ressources naturelles. Retour sur la démarche participative des opérations de sécurisation foncière dans le Nord Cameroun », in *Annales de géographie* Vol.6 N°676, p. 639-656.

Rivière, C., 1973, « Dynamique des systèmes fonciers et inégalités sociales : le cas guinéen » in *Cahiers Internationaux de Sociologie*, Vol. 54, Anthropologie de l'actuel, pp. 61-94

Stamm, V., 2013, « Formaliser les pratiques coutumières. Europe médiévale, Afrique coloniale et contemporaine », in *Etudes rurales* Vol.1 n°191, p. 169-189.

Toure O., 2004, Impact des lois pastorales sur la gestion équitable des ressources naturelles en Guinée. Réussir la décentralisation. Dossier IIED n°126.

Van Damme, W., 1999. Les réfugiés du Libéria et de Sierra Leone en Guinée Forestière (1990 - 1996), Déplacés et réfugiés. La mobilité sous contrainte. IRD. Paris, France.

Weber, J., 1998. Ressources renouvelables et systèmes fonciers, in LAVIGNE DELVILLE Ph. Quelles politiques foncières pour l'Afrique rurale? Réconcilier pratiques, légitimité et légalité, Karthala- Ministère de la Coopération, pp 20-22.

6.2. Rapports d'étude

BONNEAUX P., 2015, Diagnostic agraire dans la région de Koundara, FPF, Gret, AgroParisTech

FAO, 2012, *Réformes de la tenure forestière : enjeux, principes et processus*. Etude FAO : Forêt 165. ISBN : 978-92-5-206855-6. Rome

Diop, M., Kodom, J.M., Sidibé, K., Kourouma, S., Diallo, S.C., 2015, Connaissances, outils et capacités pour la sécurisation foncière des populations affectées par le barrage de fomi. Version finale après validations locale et nationale, GUIDE SA/ IIED, IIED Editions,

Insuco/BS Europe pour le compte du Ministère de la Ville et de l'Aménagement du Territoire (MVAT) Appui à l'organisation des États Généraux sur le foncier, projet 2013/325-442 v1, Union Européenne.

Ouédraogo, H., 2000. Les implications juridiques et institutionnelles des outils de sécurisation foncière. Conakry : Ministère de l'agriculture, des eaux et forêts, programme national des infrastructures rurales.

PROGEBE, 2012, Plan d'occupation et d'Affectation des sols (POAS) de Dombiadji

République de Guinée, 2013, Etude sur l'état des lieux des collectivités locales de Guinée, Rapport final. PACPD, Conakry

6.3. Textes législatifs

République de Guinée, 1990, « Ordonnance 092/PRG/SGG/90 du 22 octobre 1990 portant organisation et fonctionnement des communautés rurales de développement en République de Guinée », Conakry, Guinée.

République de Guinée, Ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat, 1991, *Schéma National d'Aménagement du Territoire*. Développement des villes secondaires Projet n°5100.70.26.042 Financement FED, 223p.

République de Guinée, 1992, *Code foncier et domanial*, Loi n°L/99/013/AN », Conakry, Guinée.

République de Guinée, 1995, *Code des investissements*, Conakry, Guinée.

République de Guinée, 1995, «Code Pastoral en République de Guinée du 29 août 1995 », Conakry, Guinée.

République de Guinée, 1998, «Code civil en République de Guinée», Conakry, Guinée.

République de Guinée, 1999, «Code Forestier en République de Guinée du 22 juin 1999», Conakry, Guinée.

République de Guinée. 2001, «Décret D/2001/037/PRG/SGG du 17 mai 2001, Politique Foncière en milieu rural» in *Journal Officiel*, Conakry, Guinée.

République de Guinée. 2001, «Arrêté N°2010/2003/MCUH/MDDL/SGG du 24 mai 2010 portant institution, attribution, et composition de la commission foncière des communautés rurales de développement» in *Journal Officiel*, Conakry, Guinée.

République de Guinée, 2006, «Code des collectivités locales en République de Guinée», Conakry, Guinée.

République de Guinée, 2010, Constitution du 23 Décembre 1990, Révisée par le Décret D/2002/48/PRG/SGG du 15 mai 2002, promulguant la Loi constitutionnelle adoptée par référendum du 11 novembre 2001, Conakry, Guinée.

République de Guinée, 2011, «Code Minier en République de Guinée» adopté par la loi L/2011/006/CNT du 9 septembre 2011, Conakry, Guinée.

République de Guinée, Ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat, xx, *Règlement d'Urbanisme de Conakry*, Conakry, Guinée, 43p.

7. ANNEXES

Annexe 1. Programme de travail

- État des lieux de la situation foncière, des initiatives en cours et des formes d'insécurité foncière

Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Produire un état des lieux objectif de la situation et des enjeux fonciers • Analyse des tendances transversales ayant un impact foncier en Guinée • Définition et caractérisation des zones agro-socio-foncieres • Identification de l'enjeu foncier et des formes d'insécurité foncière
Méthode / Contenu	<ul style="list-style-type: none"> • Analyse des données compilées • Entretiens avec des personnes ressources • Enquêtes complémentaires de terrain • Revue des expériences de sécurisation foncière • Analyse des tendances transversales • Élaboration <ul style="list-style-type: none"> ○ de la cartographie ○ des analyses par zones agro-socio-foncieres ○ de la synthèse à l'échelle du pays (enjeux fonciers, formes d'insécurité foncière) • Présentation du rapport d'état des lieux au groupe de travail
Produits attendus / Livrables	<ul style="list-style-type: none"> • Cartographie des zones agro-socio-foncieres • Version provisoire du rapport d'état des lieux de la situation (M+1,75) • Version finale du rapport d'état des lieux de la situation foncière, des initiatives en cours, et des formes d'insécurité foncière (M+2) – section du livrable D2.
Lieu et durée	<ul style="list-style-type: none"> • Conakry et Guinée pour les enquêtes complémentaire (2 semaines) • Sièges du groupement pour la rédaction du rapport (2 semaines) • Conakry pour la présentation du rapport au groupe de travail
Experts	<ul style="list-style-type: none"> • Peter Hochet, 15 H/jours (dont 7,5 H/jours en Guinée) • Pascal Rey, 12 H/jours (dont 10 jours en Guinée) • Amel Benkahla/Iba Mar Faye, 15 H/jours, (dont 10 H/jours en Guinée) • Ibrahima Diawara/Bella Diallo, 30 H/jours

- **Revue critique du cadre juridique et institutionnel**

Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Décrire le cadre juridique et institutionnel du foncier (cadre légal et réglementaire, cadre institutionnel, description des actes et des instruments fonciers) • Développer une analyse critique du cadre juridique et institutionnel notamment par rapport à la prise en charge des enjeux fonciers contemporains et à la mise en œuvre de la politique agricole. • Identifier les besoins de réforme
Méthode / Contenu	<ul style="list-style-type: none"> • Revue du cadre juridique, du cadre institutionnel et des actes et instruments fonciers • Analyse des écarts juridiques et institutionnels, des pratiques réelles de l'administration quant à l'application des normes, de la capacité du dispositif légal à prendre en charge les enjeux fonciers quotidiens et la politique agricole, et de l'adéquation de ce cadre avec les textes internationaux. • Présentation du rapport de la revue au groupe de travail
Produits attendus / Livrables	<ul style="list-style-type: none"> • Version provisoire de la revue critique du cadre juridique et institutionnel du foncier en Guinée (M+1,75) • Version finale de la revue critique du cadre juridique et institutionnel du foncier en Guinée (M+2) – section du livrable D2.

ETUDE SUR LA SITUATION ET LES ENJEUX DU FONCIER RURAL EN GUINEE
RAPPORT D'ETAT DES LIEUX

Lieu et durée	<ul style="list-style-type: none">• Conakry et Guinée pour les enquêtes complémentaire (2 semaines)• Sièges du groupement pour la rédaction du rapport (2 semaines)• Conakry pour la présentation du rapport au groupe de travail
Experts	<ul style="list-style-type: none">• Peter Hochet, 15 H/jours (dont 7,5 jours en Guinée)• Pascal Rey, 3 H/jours (siège)

Annexe 2

Département/Projet :	Étude sur la situation et les enjeux du foncier rural en Guinée – Minagri/AFD
Sujet :	Réunion de restitution du livrable 2
Date création	11/05/2016
Auteur :	Sylvain Gasquet, Peter Hochet

1 Objectifs de la réunion

- Rendre compte du diagnostic sur la situation et les enjeux du foncier rural en Guinée ;
- Rendre compte de la revue critique de la législation guinéenne en matière de foncier ;
- Réunir le groupe de travail et mettre en débat les résultats du diagnostic.

2 Compte-rendu de la réunion

2.1 Remarques sur l'étude

- La méthode de constitution de la liste des participants au groupe de travail et des concertations ;
- La représentation des lignages dans les concertations ainsi que des propriétaires individuels et des services décentralisés et déconcentrés de l'Etat ;
- La gestion foncière notamment en lien avec les services décentralisés et déconcentrés ;
- La prise en compte ou non des commissions foncières et leur intégration dans l'étude (mises en place dans le cas particulier des concessions de Rio Tinto);
- Le manque d'application des textes législatifs à l'échelle locale.

2.2 Remarques et questions sur la revue et la critique des textes juridiques

2.2.1 Des textes au statut juridique ambiguë

M. Diop a fait remarquer que les textes sur le foncier n'ont pas « la dimension de loi ». Il les replace dans leur contexte socio-historique de construction à savoir la période de transition. Ces textes n'auraient pas été édifiés dans une perspective durable ni de réelle application mais plus temporaire en attendant une législation applicable et contextualisée à la Guinée.

2.2.2 La question de la diffusion des textes de loi

La diffusion des textes de loi se heurte à la complexité des textes : ils manquent de simplification pour être compris par une majorité. La possibilité de faire appel à des socio-anthropologues pour aider à la simplification des textes a été mentionnée et proposée par le représentant du CNOSC.

Guinée-Ecologie a rebondi en évoquant le cas du Fouta sur lequel ils ont travaillé, notamment via des projets d'alphabétisation et de traduction des textes en arabe (langue majoritairement parlée et lue dans la région). Sur ce dernier point est soulevé la reconnaissance à un niveau beaucoup plus national des langues régionales et la traduction des textes.

2.2.3 La question de la gouvernance générale des terres

La société civile s'est dite préoccupée par la gestion des conflits et reprochent le cloisonnement des ministères, à la base des conflits autour du foncier selon eux. Ces cloisonnements se matérialisent par des contradictions et des oppositions entre les textes juridiques.

Le Secrétaire Général de la Chambre Nationale de l'Agriculture a soulevé le manque de cohérence dans la gouvernance des terres et le flou des attributions et compétences des différents services décentralisés et déconcentrés et leurs ministères. Il a également proposé la mise en place de cadre pour la gestion des conflits (typologie, processus de résolution, etc.).

2.3 Remarques et questions sur l'état des lieux

2.3.1 La monétarisation des transactions foncières

Pour la plupart des participants la pauvreté des ménages mais aussi l'absence de relève pour reprendre les exploitations familiales sont les sources de monétarisation de la terre.

2.3.2 La pression urbaine sur les terres rurales : quelles régulations ?

- Le Minagri a évoqué la réflexion sur un zonage c'est-à-dire une affectation des terres en lien avec la mise en valeur des ressources (urbain, rural, périurbain) ;
- Concernant le périurbain le Directeur adjoint du BSP Minagri s'est montré préoccupé par les abus qui ont lieu dans ces zones du fait du flou de l'affectation des terres (rural ou urbain) découlant sur des problèmes d'accaparement de terres ou de compensations non suffisantes ou encore de monétarisation des terres ;
- La direction des grands projets aurait souhaité que l'étude s'ouvre vers l'urbain, le pays étant toujours en transition urbaine.
- Au niveau national, les projets d'aménagement urbain ainsi que les exploitations minières sont priorisés par rapport au rural. Il y a un manque de sécurisation du foncier en milieu rural par manque de volonté politique.

2.3.3 Les compensations pour expropriation

Dans un pays minier comme la Guinée, la compensation pour l'expropriation est une question importante. Il a été proposé de réfléchir à un accompagnement des individus et ménages compensés (gestion de la compensation monétaire, réinvestissement, etc.) ;

2.3.4 Le foncier rural est dynamique et une réforme est nécessaire pour le prendre en compte

La dynamique de la société guinéenne et notamment dans les modes d'accès à la terre est un élément essentiel à prendre en compte afin que le futur code foncier rende compte d'une certaine flexibilité afin de s'adapter aux futures évolutions.

3 Les thèmes clés

- Le futur Code foncier et domanial devrait se construire autour des pratiques locales. Ce qui amènerait à un renforcement des autorités locales et coutumières pour pallier les défaillances des autorités déconcentrées de l'Etat.
- Renforcer l'Etat et ses services avant tout, appuyé par une législation claire et forte.
- Donner des affectations aux terres notamment dans le but de définir et délimiter les espaces urbains et ruraux (sous forme de zonage).
- Se doter d'un système de régulation des conflits clair, efficace et généralisé à tout le pays ou contextualisé à l'échelle des régions guinéennes.

4 Liste de présence

NOM	Prénom	Structure	Fonction
SYLLA	Elhadj Kamba	PACV/ MATD	Chef de division, Responsable des politiques de sauvegarde
KOLIE	Jonas	DNP / MPA	Chargé d'étude à la division Aménagement
SYLLA	Néné (Mme.)	BSD/ MMG	Chargée d'étude
SYLLA	Hassane	BSD/ MEPA	
KEITA	Hassane	BSD/Minagri	
BALDE	Mamadou Oury	BSD ???	Chargé d'étude
HABA	Bernard Koéro	ACGPMP/ BCEP	Chef de division Développement rural et Environnement
BARRY	El hadj Saadou	Minagri/SNFR	Directeur du foncier Rural
CISSE	Mohamed Salef	Minagri/SNFR	Chargé d'études-enquêtes
SYLLA	Fode	Minagri/SNFR	
???	Patrice	BSD ???	???
DIALLO	Salmana	CNOSC-DDG	Président
LEMAUD	Bangaly	SNRL/ Plan Foncier Rural	

ETUDE SUR LA SITUATION ET LES ENJEUX DU FONCIER RURAL EN GUINEE
RAPPORT D'ETAT DES LIEUX

NOM	Prénom	Structure	Fonction
SAGNO	Moussa (Dr)	SNFR	Chef de division gestion agro-foncière
LECOINTRE	Camille	AFD	
DIALLO	Alpha Issaga Pallé	CERE/UGANC	Chef du département Biodiversité et Aménagement du territoire
DIWARA	Mamadou	Guinée-Ecologie	Chargé de projet
CAMARA	Gilbert Andega	CNOP-G	Chargé de programme
BAH	Macky	ACORD	Directeur ACORD Guinée
WAGUE	Sekou Abdoul	CHAG	Conseiller
DONZO	Mustapha	IRAG	
DIOP	Moustapha	Université de Sonfonia	Enseignant-chercheur
SY	Thierno Aliou	ACORD	
CHERIF	Lanceney	Chambre Nationale d'Agriculture de Guinée	Secrétaire général
CAMARA	Boubacar	PROGEBE	Expert GRN
DIALLO	Aliou Meme	Camilla CNAG	
DANSA	Kourouma	CNOSCG/ Société civile	Président