

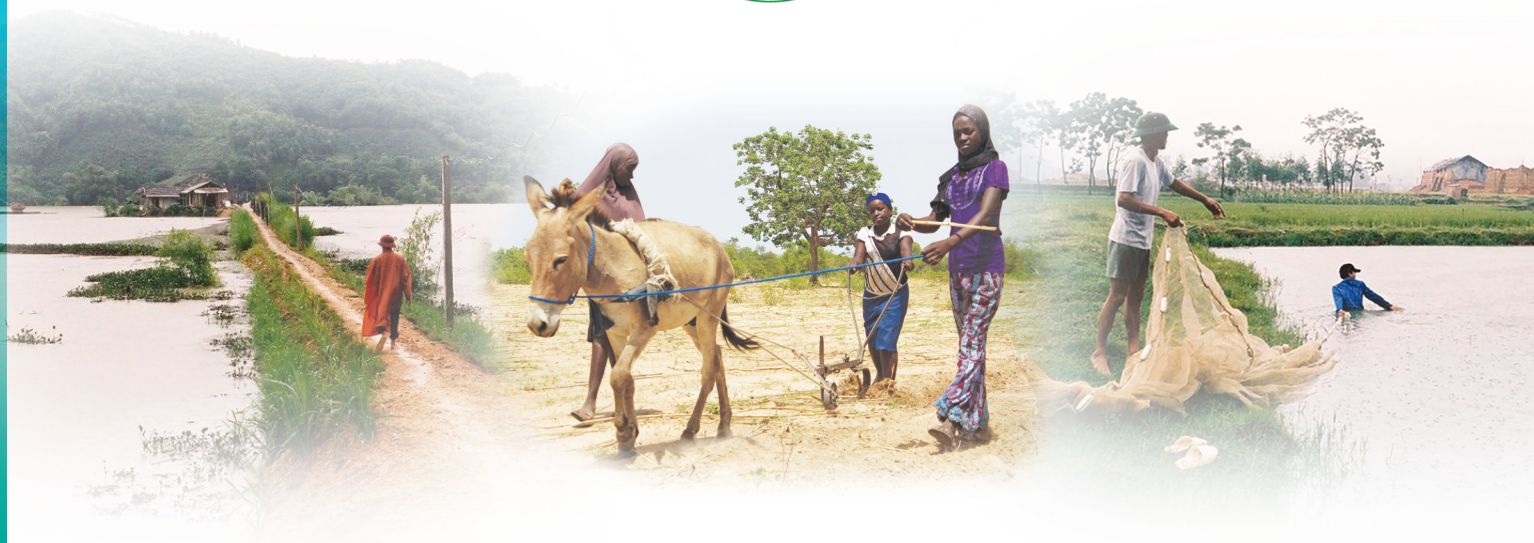
Comité technique

« Foncier et Développement »

Le contrat de planter-partager en Côte d'Ivoire : quelle formalisation des droits et des transferts de droits ?

Rapport de synthèse des régions de la Mé et de l'Indenie-Djuablin

GEORGES KOUAMÉ ET HONNÉO GABIN TARROUTH



Avertissement

Ce rapport de recherche a bénéficié du soutien financier du Comité technique « Foncier & développement » de la coopération française (CTFD), sur le guichet « Production de connaissances et d'informations » du projet multipays « Appui à l'élaboration des politiques foncières » financé par l'Agence française de développement (AFD).

Réunissant experts, chercheurs, opérateurs et responsables de la coopération française, le Comité technique « Foncier et développement » est un groupe de réflexion qui apporte, depuis 1996, un appui à la coopération française en termes de stratégie et de supervision d'actions sur le foncier, en réseau avec de nombreux acteurs français et internationaux. Depuis 2006, il met en œuvre le projet « Appui à l'élaboration des politiques foncières » qui vise à :

- ▷ favoriser la production et la diffusion de connaissances pour faciliter les débats et une meilleure compréhension des problématiques foncières par les acteurs des politiques foncières dans leur diversité ;
- ▷ alimenter les choix de politiques dans les pays et contribuer aux débats internationaux par la production de cadres d'analyse et de références partagées (supports pédagogiques, fiches pays, notes de synthèse, etc.) ;
- ▷ soutenir les acteurs stratégiques des réformes à différentes échelles et appuyer la construction de références à différents niveaux dans plusieurs pays.

Pour répondre au besoin de production de connaissances opérationnelles, le guichet « Production de connaissances et d'informations » a été mis en place pour financer des études réalisées par des étudiants encadrés par des institutions ayant une expertise reconnue en matière de foncier et étant en mesure de leur apporter l'encadrement nécessaire pour assurer une bonne qualité du travail produit.

Les meilleurs rapports issus de ces études sont disponibles sur le portail « Foncier et développement » à l'adresse suivante :

<http://www.foncier-developpement.fr/collection/rapports-de-recherche/>

Les analyses et conclusions présentées dans ce rapport n'engagent que leurs auteurs, leur contenu ne représente pas nécessairement la vision et les positionnements de l'AFD ou de ses organisations partenaires.

Auteurs :

- ▷ Georges Kouamé, maitre-assistant, Institut d’Ethno-Sociologie (Université Félix Houphouët Boigny)
Contact : kouameg2@gmail.com
- ▷ Honnéo Gabin Tarrouth, chargé de recherche, Institut d’Ethno-Sociologie (Université Félix Houphouët Boigny)
- ▷ Contact : gabintarrouth1976@gmail.com

Relecteurs :

- ▷ Jean-Philippe Colin (IRD)
- ▷ Emilie Leroux (CCFD-Terre solidaire)

Référence pour citation :

Kouamé G., Tarrouth H.G., (2024), *Le contrat de planter-partager en Côte d’Ivoire : quelle formalisation des droits et des transferts de droits. Rapport de synthèse des régions de la Mé et de l’Indénié-Djuablin*. Collection Recherche. Paris, Comité technique « Foncier & développement » (AFD-MEAE).

Cette étude a été réalisée en 2022 et publié en 2024.



Ce travail est sous licence Creative Commons CC-BY-ND

Pour voir une copie de cette licence, visitez le site : <http://creativecommons.org/licences/by-nd/2.0/>

Maquettage : Philippe Laura et Hélène Gay

SOMMAIRE

SIGLES ET ABREVIATIONS	7
RÉSUMÉ EXÉCUTIF	8
1. INTRODUCTION	11
2. MÉTHODOLOGIE	15
3. PRÉSENTATION ET ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'ÉTUDE	20
1. Caractérisation des acteurs du contrat planter-partager	20
1.1. Les cédants	20
1.2. Les preneurs-exploitants	20
2. Description du contrat planter-partager	20
2.1. Configurations du planter-partager	20
2.2. Types d'occupation du sol en planter-partager	21
2.3. Conditions du partage entre cédants et preneurs	21
2.4. La « caution » non remboursable	22
2.5. Logiques sociales autour du contrat planter-partager	22
3. Dimension intrafamiliale des rapports socio-fonciers et tensions induites par le contrat de planter-partager	23
3.1. Dynamique des rapports fonciers intrafamiliaux autour du P&P	23
3.2. Tensions et litiges intrafamiliaux autour du droit de céder en P&P	24
3.3. Tensions entre cédants et preneurs induites par le P&P	25
4. Planter-partager et formalisation des droits	26
4.1. Pratiques locales de formalisation du contrat de P&P	26
4.2. Nature des droits transférés aux preneurs	31
4.3. Le planter-partager dans le processus de certification et la contractualisation	32
4. CONCLUSION	41
BIBLIOGRAPHIE	44
ANNEXES	44

LISTE DES CARTES

Carte 1 - Localisation des sites d'enquête de la région de la Mé	15
Carte 2 - Localisation des sites d'enquête de la région de l'Indénié-Djuablin	16

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 - Récapitulatif des sites d'enquête	17
Tableau 2 - Répartition des entretiens réalisés par site	18
Tableau 3 - Mode d'accès à la terre selon l'origine	19
Tableau 4 - Cultures pratiquées en P&P	20
Tableau 5 - Modalités de partage selon les sites	21

LISTES DES ENCADRÉS

Encadré 1 - Propos d'acteurs	23
Encadré 2 - P&P entre Y.B et G.K.E, 1988	25
Encadré 3 - Contrat de P&P entre M.J et S.I, 2017	26
Encadré 4 - Contrat de planter-partager avec partage de plantation, 2014	26
Encadré 5 - Contrat de planter-partager entre A.S. et D.N., Aniassué, 2011	27
Encadré 6 - Contrat de P&P entre Dame Akoua et Seydou, Amélékia, 2013	28
Encadré 7 - Convention d'attribution et de mise en valeur, 2001	29
Encadré 8 - Attribution de mise en valeur d'une portion de forêt, 2004	29
Encadré 9 - Méfiance allochtone sur la durée du planter-partager	33
Encadré 10 - Perception allogène sur la durée du plante-partager	33
Encadré 11 - Formalisation d'un contrat planter-partager avec partage de récolte, format AFOR	36

SIGLES ET ABRÉVIATIONS

AFD	Agence française de développement
AFOR	Agence foncière rurale
ANADER	Agence nationale d'appui au développement rural
CF	Certificat foncier
COTIF	Chargé départemental des opérations techniques et de l'information foncière
CVGFR	Comité villageois de gestion foncière rurale
CTFD	Comité technique Foncier et Développement
DDA	Direction départementale de l'agriculture
DRA	Direction régionale de l'agriculture
OF	Opérateur foncier
MEMINADER	Ministère d'État, ministère de l'Agriculture et du Développement rural
PAMOFOR	Programme d'amélioration et de la mise en œuvre de la politique foncière
P&P	Planter-partager
ROT	Responsable régional des opérations techniques

RÉSUMÉ EXÉCUTIF

Cette étude menée dans la région de la Mé et de l'Indénié-Djuablin sur l'exploration des pratiques de planter-partager (P&P) visait à documenter deux aspects ignorés ou peu traités par les études antérieures :

- ▷ le traitement de ces contrats (dans leur diversité) dans le cadre de la politique en cours de formalisation des droits fonciers (certification puis titrage), ou de la politique de formalisation des transferts de droits (procédures contractuelles formelles) ;
- ▷ les rapports fonciers au sein des familles des cédants, susceptibles d'influer sur les logiques des transferts et d'être porteurs de tensions intrafamiliales (pouvant se répercuter sur les preneurs).

La méthodologie utilisée est qualitative dans une perspective compréhensive et explicative. Des entretiens (entretiens individuels et *focus group*), l'observation directe et la recherche documentaire ont été mobilisés pour la collecte des informations sur nos différents sites. Cette collecte s'est déroulée dans les localités suivantes : Abradine 1 & 2, Assié-Orié dans la sous-préfecture de Yakassé-Attobrou et Bécédi-Brignan, Bécédi-Anon, Mopé dans la sous-préfecture de Bécédi-Brignan (région de la Mé) ; Amélékia et Zébénou, dans la sous-préfecture d'Amélékia et Assakro et Aniassué dans la sous-préfecture d'Aniassué (région de l'Indénié-Djuablin). La collecte des données dans les quatre sous-préfectures a porté sur quatre-vingt-onze contrats de P&P.

L'investigation dans ces zones études nous a permis d'interviewer individuellement les chefs des villages concernés, les comités villageois de gestion foncière rurale (CVGFR), les autorités administratives locales, des agents de l'Agence foncière rurale (AFOR), des directeurs départementaux de l'agriculture, des commissaires-enquêteurs. Des *focus groups* ont aussi été conduits auprès des membres des communautés allogènes et allochtones.

Les données recueillies ont été retranscrites (pour les entretiens enregistrés) et mobilisées sous la forme de corpus de données directement injectés dans les analyses. L'exploitation et le traitement des données collectées nous ont permis d'obtenir les principaux résultats ci-dessous.

Dans l'Indénié-Djuablin, tout comme dans la Mé, les autochtones représentent les principaux groupes qui cèdent leurs parcelles en contrat de P&P. Cette cession en P&P constitue une alternative aux ventes de terres et concerne aussi bien les deux sexes. Sur le terrain, les allochtones et les allogènes représentent la catégorie sociale des « preneurs ». Ils représentent 92 % des parcelles exploitées en P&P. Au contraire de l'Indénié-Djuablin où l'on ne trouve que des preneurs-planteurs villageois, dans la Mé, certains preneurs figurent parmi l'élite urbaine.

Communément appelé *domientchè* en agni et *abouya* en akyé, deux types de P&P ont été documentés sur l'ensemble des parcelles étudiées : le P&P avec partage de récolte et le P&P avec partage de plantation. Deux cas de P&P incluant un partage de la terre ont été documentés. Comme une vente, cette pratique en abandon permet un transfert extra-familial définitif des éléments constitutifs du faisceau de droit sur la terre.

Sur nos sites, le contrat de P&P est généralement réalisé pour la création d'une plantation d'hévéa ou de cacao. La prise d'une parcelle en P&P s'accompagne du versement par le preneur,

avant qu'il ne commence à exploiter la parcelle, d'une somme d'argent au cédant, non remboursable. Cette somme représente pour certains cédants une compensation dans la mesure où ils n'auront plus accès à la parcelle avant l'entrée en production. Pour d'autres, c'est une manière de sceller le contrat pour que le preneur ne tarde pas dans la mise en valeur de la parcelle. Une fois la parcelle en production, le partage se fait selon les modalités conclues entre le cédant et le preneur. Dans l'ensemble de la zone d'étude, le partage à la moitié de la récolte ou de la plantation constitue la pratique usuelle. Quelques cas de pratique de partage au tiers de la récolte ont été documentés, exclusivement dans la Mé.

Les cessions en P&P confèrent aux preneurs ou exploitants un certain nombre de droits (droit d'usage, de transmission avec accord du cédant...), à l'exception du droit d'aliénation et de celui de faire une demande de certificat foncier.

La pratique de ce type de contrat agraire est motivée par diverses raisons :

- ▷ le P&P est vu comme un contrat avantageux économiquement. Il permet en effet aux familles de bénéficier des ressources tirées de leur terre sans apporter un investissement financier ;
- ▷ il est aussi vu comme une alternative aux ventes souvent conflictuelles (problèmes de limites avec les voisins limitrophes, contestation de la légitimité du vendeur, vente clandestine sans l'accord des autres ayants droit familiaux). En effet, la mise en valeur via le P&P permet un contrôle effectif du foncier par le propriétaire coutumier. Pendant la création de la plantation, les limites des propriétés foncières doivent être respectées.

L'étude révèle également un enchâssement social des transferts de droits en général, et particulièrement des contrats de P&P pour des terres familiales. Ce type de transferts fonciers influence négativement les rapports intrafamiliaux car ils conduisent souvent à des litiges ouverts entre les membres du groupe familial, en pays akyé comme en pays agni-indénié.

Dans certains cas documentés, il conduit à une renégociation du contrat après le décès du cédant, qui se traduit par une récupération de l'ensemble de la plantation créée (y compris la part de l'exploitant), entre les héritiers du cédant et le preneur.

S'agissant du traitement du contrat de P&P dans le cadre de la procédure officielle de certification foncière et de formalisation des transferts de droits, l'étude a permis d'obtenir les résultats suivants, dans la Mé et l'Indénié-Djuablin :

- ▷ la requalification de contrat de P&P avec partage de terre par des familles autochtones en contrat de partage de plantation, qui se traduit par une opposition du preneur à l'établissement du certificat foncier (CF) au profit du demandeur, sous l'autorité passive du comité villageois de gestion foncière rurale ;
- ▷ dans nos zones, l'opération de délivrance des certificats fonciers au profit des détenteurs de droits fonciers coutumiers n'a pas permis de sécuriser les exploitants-preneurs par la signature de contrats formels du fait du refus des détenteurs de CF ;
- ▷ le programme officiel de sécurisation foncière conduit sous l'autorité de l'AFOR n'a pas priorisé le volet contractualisation, les livrables attendus des opérateurs techniques étant les parcelles délimitées et les CF signés.

Ces résultats montrent des risques avérés de fragilisation de certains acteurs, notamment les preneurs de parcelles foncières (jachères, forêts) ou de cultures (vieilles plantations) en P&P dans le cadre de la procédure officielle de formalisation des droits.

Afin d'améliorer la mise en œuvre de la politique de sécurisation, nous recommandons les mesures ci-après :

- ▷ un changement de paradigme dans la conduite des opérations de sécurisation foncière, avec un accent mis sur la délivrance de contrats formels sur les terres non certifiées ou en cours de délivrance de certificats fonciers, sous l'égide des comités villageois de gestion foncière rurale ;
- ▷ une révision des attributions officielles du comité villageois de gestion foncière rurale pour la validation des contrats fonciers dans le cadre des procédures officielles et non officielles de formalisation des droits fonciers ;
- ▷ une révision du cahier de charges des opérateurs techniques intervenant dans les procédures officielles de formalisation des droits en y ajoutant le contrat formel signé comme livrable ;
- ▷ une révision de la méthodologie de formation des membres du CVGFR dans le principe d'équité et de justice sociale.

1. INTRODUCTION

En Côte d'Ivoire, la question foncière, bien que régie par un cadre légal avec la loi n° 98-750 du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural¹, reste régulée en grande partie par les normes et pratiques coutumières.

Dans les campagnes, les rapports socio-fonciers sont structurés autour de divers arrangements institutionnels d'accès à la terre : prêt, mise en gage, location, métayage, achat-vente, etc. Ils se caractérisent souvent par des conflits interethniques et intrafamiliaux autour des transferts fonciers marchands et non marchands (Chauveau *et al.* 2006 ; Kouamé, 2010, 2012). Ces transferts fonciers sont socialement enchâssés et sanctionnés généralement par des contrats ou conventions locales, écrites ou non. Aujourd'hui, dans un contexte de renouvellement des générations, les arrangements fonciers conclus par le passé par les anciennes générations sont souvent contestés, ce qui constitue une source majeure de tensions et conflits entre les populations autochtones², propriétaires originels des terres, et les allochtones et allogènes³.

La question de la formalisation des pratiques d'accès à la terre se présente alors comme un enjeu majeur de régulation des transferts fonciers et de paix sociale. Certes, cette problématique n'est pas nouvelle. Depuis les années 1990 en effet, cette question fait l'objet de consensus entre de nombreux chercheurs, dans une critique partagée des politiques de formalisation (Le Roy *et al.*, 1990 ; Karsenty et Bertrand, 1996 ; Lavigne Delville *et al.*, 2001 ; Chauveau *et al.*, 2006 ; Colin *et al.*, 2009). Elle reste d'actualité dans le cas ivoirien à travers la mise en œuvre de la politique nationale de certification et de titrage des droits fonciers (loi foncière rurale n° 98-750 du 23 décembre 1998).

Cette loi prévoit, dans un délai de dix années, de transformer les droits coutumiers en droits de propriété privée, en suivant deux étapes : une formalisation/reconnaissance des droits coutumiers par l'établissement du certificat foncier et la transformation du certificat en titre foncier individuel.

Dans la vision de l'État, soutenue par ses partenaires au développement, ce processus devrait favoriser le développement économique et social et préserver la paix en Côte d'Ivoire. Suite à des difficultés relatives à la mise en application de la loi, ce texte législatif a été modifié à plusieurs reprises (2004, 2013, 2019)⁴.

-
1. Cette loi n° 98-750 du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural a été modifiée par les lois n° 2004-412 du 14 août 2004, n° 2013-655 du 13 septembre 2013 et n° 2019-868 du 14 octobre 2019.
 2. Le terme autochtone désigne des populations natives originaires d'une aire culturelle de la Côte d'Ivoire.
 3. Le terme allochtone désigne des populations migrantes ivoiriennes venues d'autres régions de la Côte d'Ivoire. Quant au terme allogène, il désigne des populations non ivoiriennes.
 4. La modification de 2004 maintient les droits acquis antérieurement, en particulier par les personnes ne remplissant pas les conditions de nationalité, d'accès à la propriété, et reconnaît les droits de propriété acquis avant le 23 décembre 1998 par les étrangers ou des personnes morales. La modification de 2013 a accordé un délai supplémentaire de dix ans pour la transformation des droits coutumiers en droits légaux. Celle de 2019 consacre le certificat foncier comme un acte administratif de constatation des droits coutumiers et interdit la cession des droits coutumiers sur une terre dépourvue d'un certificat foncier.

Après plus de deux décennies de mise en œuvre, les résultats enregistrés sont en deçà des objectifs, malgré les efforts déployés par l'Agence foncière rurale⁵ (AFOR), avec un appui technique et financier des bailleurs de fonds (notamment l'Union européenne et la Banque mondiale à travers le programme PAMOFOR), pour délivrer en masse des certificats fonciers aux populations et réaliser la délimitation des territoires des villages (DTV). Selon les données de l'AFOR, fin septembre 2022, seulement 2 265 territoires de villages avaient été délimités et bornés avec un arrêté signé par le ministre de l'Intérieur sur un objectif de 8 576 villages, soit un taux de réalisation de 26 % ; 24 884 certificats fonciers avaient été établis par l'autorité administrative, sur un objectif de 1 500 000, soit 1 % ; et 6 222 contrats fonciers formels avaient été signés, sur un objectif de 3 millions de contrats entre les titulaires de certificats fonciers et les exploitants ou occupants des terres certifiées, soit 0,2 %⁶.

L'essentiel des investissements réalisés à ce jour dans le cadre de la politique foncière en Côte d'Ivoire a porté sur la délimitation des territoires villageois et la certification foncière. La sécurisation des transactions foncières (des transferts de droits, donc) n'a de fait pas été un champ de réflexion et d'action majeur, qu'il s'agisse des transactions portant sur des parcelles certifiées/titrées, ou sur des parcelles encore sous régulation « coutumière ». Une expertise commanditée par le ministère de l'Agriculture en 2008-2009 (Colin, 2008 ; Colin et Kakou, 2009) avait pour objectif la production de modèles de contrats, mais uniquement pour des parcelles certifiées/titrées – les experts avaient alors proposé également un jeu de contrats pour les parcelles non certifiées, mais cette proposition avait été rejetée par le ministère et de fait, les modèles de contrats ne semblent pas avoir été largement diffusés, y compris pour des parcelles certifiées.

La réflexion a été relancée, pour les transactions hors achats-ventes (ces derniers étant explicitement interdits par la loi de 2019 pour les parcelles non certifiées/titrées), avec une réflexion juridique sur la sécurisation formelle des transferts portant sur les terres non certifiées (Aka, 2019).

Les transactions foncières sont d'une grande diversité : achat-vente, faire-valoir indirect (métayage, location, mise en garantie), mais aussi – nettement moins étudiés – des contrats hybrides comme le contrat de P&P, en plein essor dans différentes régions de la zone forestière ivoirienne depuis plus de deux décennies.

Quelques travaux de recherche ont d'ores et déjà été conduits sur ces contrats dans le contexte ivoirien. Le contrat de P&P a été observé dès les années 1980. Ruf (1988) mentionne quelques cas dans le Centre-Ouest. À sa suite, De Fina (1995) identifie ces contrats dans le Sud-Ouest et le Centre-Ouest. Elle qualifie de marginaux les quelques cas repérés pendant des enquêtes menées entre 1992 et 1995. Léonard et Balac (2005, cités par Colin, 2008) confirment l'émergence, dans les années 1980, de tels contrats. Le même contrat a été également observé au Centre-Ouest par Koné (2001), où il se pratiquait entre Gnaboua et migrants lobi dans les années 1980. Colin et Ruf (2011) en ont proposé une première lecture, en tant qu'innovation institutionnelle. Colin (2017) met l'accent sur la dimension conflictuelle de ce type d'arrangement (du fait de son incomplétude

5. L'AFOR a été créée en 2017 pour conduire la procédure nationale de sécurisation foncière rurale.

6. Source : communication au Sénat du ministre d'État, ministre de l'Agriculture et du Développement rural, 22/09/22. Le programme PAMOFOR est en cours d'évaluation.

marquée), mais le pose comme une alternative aux ventes souvent très conflictuelles. Kouamé (2012) mentionne la pratique du P&P en pays agni-sanwi et sa bonne perception par les acteurs, mais fait état de tensions et conflits. Tarrouth et Colin (2016) identifient des preneurs urbains (des « cadres », dans la terminologie ivoirienne) dans des contrats de P&P. Aka (2020) montre également la bonne perception du P&P par les acteurs et met l'accent sur les raisons de ses incomplétudes et sur les conflits liés à sa pratique.

Ces études mentionnent une sécurisation usuelle des transactions par le recours à des témoins et la rédaction d'un acte sous seing privé (« petit papier »), « validé » ou non par une autorité (chef de village, autorité préfectorale ou municipale).

À travers cet arrangement contractuel, un exploitant réalise une plantation pérenne sur une parcelle mise à disposition par un propriétaire, et l'entretient jusqu'à l'entrée en production. À l'entrée en production intervient un partage entre l'exploitant et le propriétaire foncier, qui diffère selon les arrangements contractuels (Colin, 2008).

- ▷ partage de la plantation et de la terre : à l'entrée en production, l'exploitant qui a réalisé la plantation se voit reconnaître la propriété d'une partie de cette dernière et de la terre qui la porte ; un tel contrat permet donc d'accéder à un droit de propriété foncière (type 1) ;
- ▷ partage de la plantation, le cédant conservant son droit de propriété sur l'ensemble de la terre. Une fois le partage réalisé, chacun exploite indépendamment sa part de plantation. Relativement à la partie revenant au preneur, il y a donc une dissociation du droit de propriété sur la terre (conservé par le cédant) et sur les arbres (revenant au preneur). Cette forme contractuelle semble dominante, au vu des études réalisées à ce jour (type 2) ;
- ▷ partage de la récolte : à partir de l'entrée en production, la personne qui a réalisé la plantation l'exploite en versant au cédant une partie de la production (type 3).

Le P&P, qui se développe pour les cultures du cacaoyer, de l'hévéa et du palmier à huile, implique du côté des preneurs aussi bien des exploitants ruraux que des citoyens, en particulier des membres de l'élite économique et politique.

Notre étude vise à explorer les pratiques de P&P sous deux angles restés ignorés par les études réalisées jusqu'à présent :

- ▷ le traitement de ces contrats (dans leur diversité) dans le cadre de la politique en cours de formalisation des droits fonciers (certification puis titrage), et de la politique de formalisation des transferts de droits (procédures contractuelles formelles) ;
- ▷ les rapports fonciers au sein des familles des cédants, susceptibles d'influencer les logiques des transferts et d'être porteurs de tensions intrafamiliales (pouvant se répercuter sur les preneurs).

Les questions générales qui ont guidé notre recherche étaient donc les suivantes :

- ▷ la mise en œuvre de la politique de certification foncière pour des parcelles ayant été antérieurement l'objet de contrats de P&P présente-t-elle des difficultés spécifiques ?
- ▷ qu'apporte une lecture spécifiquement intrafamiliale à la compréhension des logiques d'acteurs quant à la cession en P&P, à la forme de cette session, et au potentiel conflictuel de ce type d'arrangement ?

Ces interrogations demandent à être déclinées au regard de plusieurs éléments.

- ▷ des acteurs impliqués et de leurs rapports : preneurs planteurs villageois ou acteurs urbains ; citoyens ivoiriens ou étrangers ; autochtones ou « étrangers » ; configuration contractuelle de tenure inversée⁷, ou non ;
- ▷ des conflits induits par le P&P entre preneur et cédant, entre preneur et famille du cédant, au sein même de la famille du cédant, etc. ; avec la prise en compte des effets générationnels, du côté tant des cédants que des preneurs, lorsque l'un ou les deux contractants initiaux disparaissent et que leurs héritiers sont susceptibles de remettre en cause l'accord passé ;
- ▷ des cultures concernées (cacaoyer, palmier et huile, hévéa) et de l'importance et de la nature (dépenses monétaires ou pas) des investissements en jeu ;
- ▷ des superficies sous contrat ;
- ▷ des tensions dans les rapports autochtones-allochtones-allogènes ;
- ▷ de l'incidence éventuelle de la formalisation des droits ou des transferts de droits sur les rapports socio-fonciers et les pratiques de P&P.

Ce document est le rapport des investigations que nous avons menées dans deux régions : la Mé (les sous-préfectures de Yakassé-Attobrou et de Bécédi-Brignan) et l'Indénié-Djuablin (les sous-préfectures d'Amélékia et d'Aniansué). La méthodologie adoptée pour la collecte des données et les résultats obtenus sont présentés dans les sections qui suivent.

7. On désigne par là des situations dans lesquelles des petits propriétaires cèdent en faire-valoir indirect une partie ou la totalité de leurs disponibilités foncières à des tenanciers de plus grande envergure économique (Colin, 2014).

2. MÉTHODOLOGIE

L'étude étant essentiellement qualitative, les entretiens (entretiens individuels et *focus group*), l'observation directe et la recherche documentaire ont été mobilisés pour la collecte des informations sur nos sites.

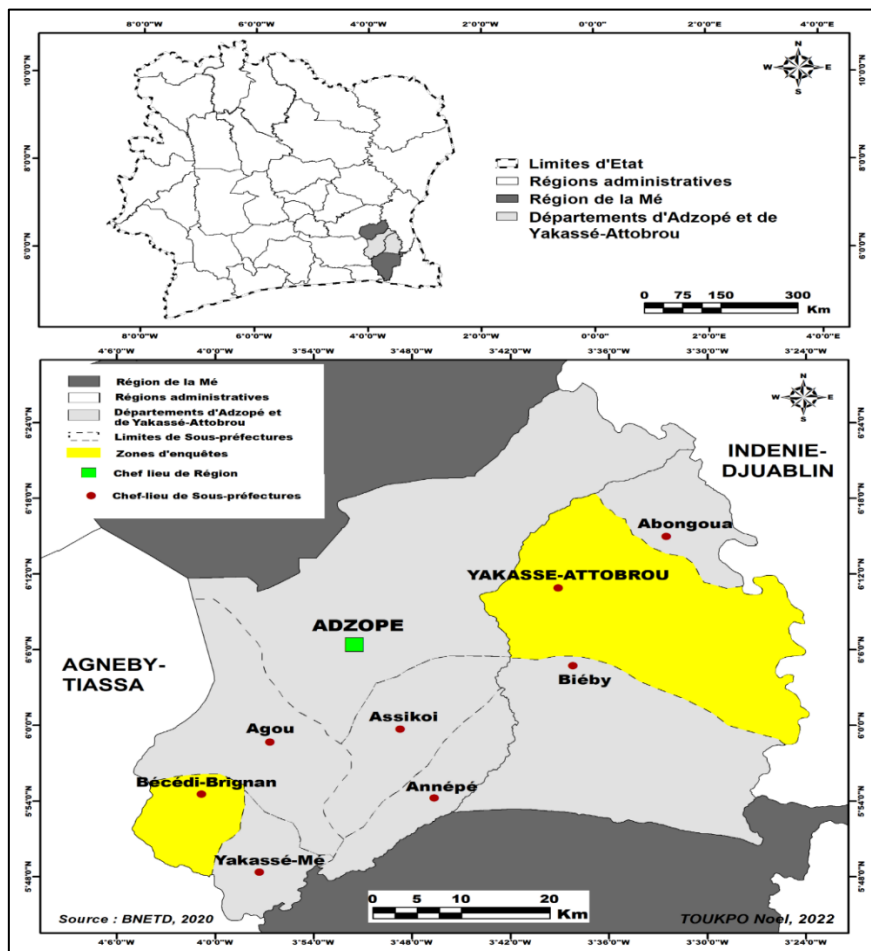
Cette collecte s'est déroulée dans la région de la Mé et de l'Indénié-Djuablin, plus précisément dans les sous-préfectures de Yakassé-Attobrou, Bécédi-Brignan (carte 1), Amélékia et Aniassué (carte 2), situées respectivement dans les départements de Yakassé-Attobrou, Adzopé et Abengourou. Le choix de ces sous-préfectures s'explique par le fait qu'elles sont des sites pilotes où est conduit le projet PAMOFOR⁸ conduit par l'Agence foncière rurale (AFOR). On enregistre une dynamique forte des contrats de P&P dans ces différentes localités.

Lorsque nous sommes arrivés dans les départements et sous-préfectures identifiés, nous avons d'abord réalisé des entretiens avec les autorités administratives. Notre objectif était, dans un premier temps, d'accéder à l'information disponible au niveau des autorités (Direction départementale de l'agriculture (DDA) et Direction régionale de l'agriculture (DRA), sous-préfet, agents AFOR, responsables CVGFR⁹ – organe local en charge de la gestion foncière et maillon essentiel du processus de certification foncière) pour un premier aperçu des acquisitions foncières en général et des contrats de P&P en particulier. Le recours à ces différents acteurs s'explique par le fait qu'ils sont systématiquement mobilisés dans le processus de certification et de formalisation des contrats.

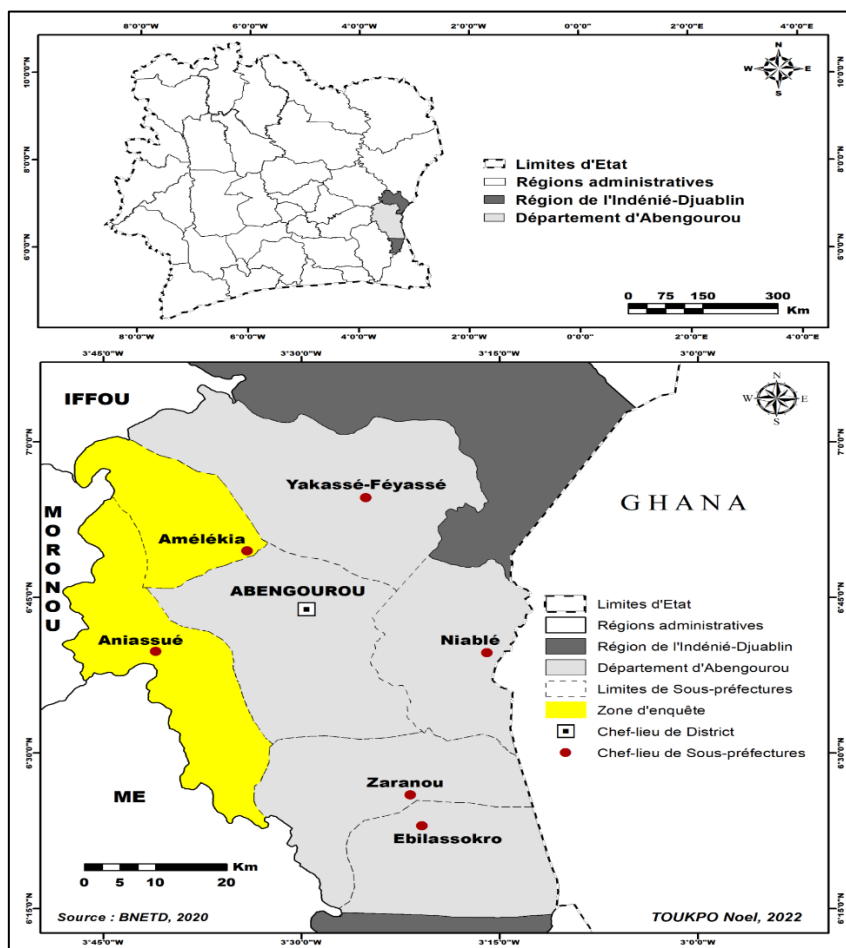
8. Programme d'amélioration de la mise en œuvre de la politique foncière rurale en Côte d'Ivoire.

9. Comité villageois de gestion foncière rurale.

Carte 1 - Localisation des sites d'enquête de la région de la Mé



Carte 2 - Localisation des sites d'enquête de la région de l'Indénié-Djuablin



Les discussions avec les différents acteurs susmentionnés ont permis de sélectionner les dix villages identifiés lors de la visite de terrain (tableau 1).

Tableau 1 - Récapitulatif des sites d'enquête

Région	Départements	Sous-préfectures	Villages
La Mé	Yakassé-Attobrou	Yakassé-Attobrou	Abradine 1
			Abradine 2
			Assié-Orié
	Adzopé	Bécédi-Brignan	Bécédi-Anon
			Bécédi-Brignan
			Mopé
Indénié-Djuablin	Abengourou	Amélékia	Amélékia
			Zébénou
		Aniassué	Assakro
			Aniassué
Total	3	4	10

Source : notre enquête 2022.

Nous avons identifié également les différents propriétaires terriens ayant cédé leurs terres avec un contrat de P&P. Cette identification se faisait au cours d'une réunion organisée avec la notabilité. Nous nous rendions ensuite au domicile des cédants pour les enquêter. Certains donnaient également le nom d'autres cédants qui n'étaient pas présents le jour de l'identification. Avant cette réunion, le sous-préfet avait déjà informé de notre présence les différents chefs de village par une circulaire, avec un calendrier de notre passage dans les différents villages. Nous avons passé onze jours par village, soit cent dix jours d'enquête au total. Le premier jour était consacré à la réunion d'identification et les autres jours à l'enquête elle-même.

Contrairement aux sous-préfectures d'Amélékia et d'Aniassué, trouver les acquéreurs ou exploitants dans les villages de celles de Yakassé-Attobrou et de Bécédi-Brignan a été difficile parce qu'ils ne résident pas tous dans le village. Nous avons cependant réussi à en interroger quelques-uns grâce aux différents chefs de village et présidents des CVGFR.

Les études de cas portaient sur les aspects suivants : les termes des contrats de P&P ; les déterminants du choix contractuel, en particulier au regard d'une lecture intrafamiliale du rapport au patrimoine foncier dans les groupes familiaux des cédants ; les tensions et conflits liés au contrat de P&P, au sein des familles des cédants ou entre les preneurs et cédants (et le cas échéant les parents des cédants) ; les difficultés spécifiques de mise en œuvre de la certification foncière relativement aux contrats de P&P, en distinguant les différentes configurations de ces contrats.

Les entretiens individuels ont été conduits avec des guides d'entretien (voir annexes) pour permettre aux enquêtés de mieux s'exprimer, mais aussi pour nous assurer que nous abordions tous les points pertinents. Tout comme lors des *focus groups*, certaines parties des entretiens individuels ont été enregistrées.

L'objectif de départ était d'enquêter le cédant et l'acquéreur d'une même transaction. Malheureusement, cela n'a pas été possible au niveau des sites de la Mé, comme signalé précédemment. Dans une approche comparative à une échelle micro-locale, les études de cas ont porté sur quatre-vingt-onze contrats de P&P, avec des propriétaires terriens cédants, et cinquante-huit preneurs de terres, répartis comme suit (tableau 2)

Tableau 2 - Répartition des entretiens réalisés par site

Département	Sous-Préfecture	Cédants	Acquéreurs	Total
Yakassé-Attobrou	Yakassé-Attobrou	20	4	24
Adzopé	Bécédi-Brignan	20	2	22
<i>Sous-total</i>		<i>40</i>	<i>6</i>	<i>46</i>
Abengourou	Amélékia	25	26	51
	Aniassué	26	26	52
<i>Sous-total</i>		<i>51</i>	<i>52</i>	<i>103</i>
Total		91	58	149

Source : notre enquête 2022.

Outre ces acteurs, des entretiens ont été réalisés avec les chefs des villages concernés par l'étude, les CVGFR, les sous-préfets, les agents de l'AFOR, les directeurs départementaux de l'agriculture et les commissaires-enquêteurs. Des *focus groups* (un avec les allogènes et deux avec les allochtones) ont été conduits. Les groupes de discussion ont concerné dix-huit participants, membres de la communauté allogène (Burkinabè) et allochtone (Abron et Koulango). Des sources documentaires ont également été consultées et archivées.

Les enquêtes ont été réalisées par les auteurs sans délégation à un enquêteur, une large place était laissée à l'interactivité dans une approche compréhensive. Deux limites des investigations empiriques doivent être mentionnées au niveau de nos sites : au niveau de la région de la Mé, nous n'avons pas réussi à enquêter les deux parties d'une même transaction dans les différentes études de cas réalisées, et sur l'ensemble des deux régions (Mé et Indénié-Djuablin), la pratique du P&P où les contractants partagent la plantation et la terre était quasi-inexistante. Cette forme de P&P se pratiquait par le passé, mais l'échantillon ne s'est pas fait sur ce critère parce que nous n'avons pas pu la documenter auprès des acteurs enquêtés.

Les données recueillies ont été retranscrites (pour les entretiens enregistrés) et mobilisées sous la forme de « corpus de données » directement injectées dans les analyses.

3. PRÉSENTATION ET ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'ÉTUDE

1. CARACTERISATION DES ACTEURS DU CONTRAT PLANTER-PARTAGER

1.1. Les cédants

Dans la zone d'étude, les autochtones agni et akyé sont les deux principaux groupes ethniques qui cèdent leurs parcelles de culture en P&P, soit 100 % des cédants dans les sous-préfectures de Yakassé-Attobrou et d'Adzopé et 98 % à Aniassué et Amélékia. Cette prédominance des autochtones cédants sur le marché du P&P s'explique par le fait que les Agni et les Akyé sont les propriétaires originels des terres respectivement de l'Indénié-Djuablin et de la Mé.

Les terres cédées en P&P ont principalement été obtenues par héritage, don et droit de culture. Il s'agit de terres qui font l'objet d'appropriation qui confère aux cédants la maîtrise du faisceau de droits sur ces terres, à l'exception du droit d'aliénation. À l'échelle de la zone d'étude, aucun cédant n'avait acquis sa parcelle foncière par achat (tableau 3). Cette situation résulte de la perception négative de la vente des terres agricoles, considérée dans les communautés autochtones agni et akyé comme la source principale des conflits au sein des familles, entre différents groupes ethniques et parfois entre villages voisins.

Tableau 3 - Mode d'accès à la terre selon l'origine

Sous-préfecture	Héritage	Don	Droit de culture	Achat
Aniassué et Amélékia	36	11	4	0
Yakassé-Attobrou et Adzopé	20	20	0	0
Total	56	31	4	0

1.2. Les preneurs-exploitants

Sur le marché du P&P, les preneurs sont des migrants allochtones et autochtones, avec 92 % des terres prises en P&P dans la Mé et 71 % dans l'Indénié-Djuablin. Les populations autochtones prennent également en P&P avec respectivement 15 % chez les Agni et 8 % chez les Akyé. Contrairement à la zone de l'Indénié-Djuablin, où les preneurs sont essentiellement des villageois résidents, la Mé se distingue par la participation des élites urbaines (avocats, professeurs, agents de santé, députés) au développement du P&P.

2. DESCRIPTION DU CONTRAT PLANTER-PARTAGER

2.1. Configurations du planter-partager

Le fondement général commun d'un contrat de P&P (*domientchè* en agni et *abouya* en akyé) est que le propriétaire foncier fournit la terre et que l'exploitant réalise une plantation de culture pérenne (cacao, palmier à huile, hévéa).

Dans l'ensemble des sites de recherche, deux types de contrats de P&P dominent : celui qui porte sur la récolte (78 % dans l'Indénié contre 44 % dans la Mé) et celui qui concerne la plantation

(56 % dans la Mé contre 21 % dans l'Indénié). Le type de partage incluant la plantation et la terre est quasi-absent à l'échelle de notre échantillon à l'étude, mais certains enquêtés font état de cette pratique dans la zone d'étude. Ce modèle de contrat qui avait émergé au début des années 2000 semble aujourd'hui être abandonné progressivement par les propriétaires terriens cédants. Ce point sera développé dans la suite du texte.

2.2. Types d'occupation du sol en planter-partager

Tableau 4 - Cultures pratiquées en P&P (nombre de parcelles)

Sous-préfecture	Cacao	Hévéa	Café	Palmier
Aniassué et Amélékia (Indénié-Djuablin)	25	24	1	0
Yakassé-Attobrou et Adzopé (Mé)	35	14	0	1
Total (%)	60	38	1	1

Dans la zone d'étude, les parcelles en P&P sont affectées principalement au cacao (60 %) et à l'hévéa (38 %), le P&P autour du palmier à huile et le café restant marginal, 1 %. De ces deux cultures, l'hévéaculture domine avant tout du fait de ses avantages pécuniaires lors du renouvellement des anciennes plantations de cacao. L'un des acteurs rencontrés témoigne : « hévéa, on saigne chaque quinze jours, alors que cacao, c'est trois fois dans l'année qu'on récolte... ça sort vite [investissement rentable]. Lorsque les manœuvres s'occupent bien des plantes, tu peux saigner deux fois ou trois fois dans le mois » [cédant agni, Indénié]. L'intérêt pour l'hévéa découle aussi de l'épuisement des sols : « on a décidé d'arrêter la plantation de cacao pour se concentrer le plus sur l'hévéa. Il faut dire, le sol est fatigué d'accueillir le cacao depuis le temps de nos parents. Le climat sec ne réussit plus au cacao ».

Dans ce sens, lors du renouvellement des anciennes plantations de cacao, les agriculteurs optent pour l'hévéa perçu non seulement comme une culture qui s'adapte mieux au climat local, mais surtout comme la culture qui génère des revenus réguliers et dont l'entretien est jugé moins contraignant à maturité.

2.3. Conditions du partage entre cédants et preneurs

Dans la zone d'étude, on distingue deux types de partage dans les contrats de P&P dans la définition des parts des contractants : le partage par moitié et au tiers dans la Mé ; le partage par moitié dans l'Indénié-Djuablin.

Tableau 5 - Modalités de partage selon les sites (nombres de parcelles)

Région	Sous-préfectures	Partage par moitié		Partage au tiers		Autres
		Plantation	Récolte	Plantation	Récolte	
Mé	Adzopé et Yakassé-Attobrou	34	0	2	14	0
Indénié-Djuablin	Aniassué et Amélékia	14	37	0	0	0
Total		48	39	2	14	0

Le partage par moitié domine nettement sur tous les sites d'enquête pour les contrats avec partage de plantation (73 % des parcelles), avec un partage intervenant à l'entrée en production. Au moment du partage, c'est usuellement le propriétaire qui choisit la partie qui lui revient avant le preneur ou l'exploitant. À la différence de la Mé où on note une absence totale du partage à la moitié de la récolte et une faible pratique (deux cas) du partage au tiers de la plantation, dans l'Indénié-Djuablin, les cédants et preneurs ont recours principalement au partage de la plantation à la moitié ou au partage à la moitié de la récolte.

2.4. La « caution » non remboursable

La prise d'une parcelle en P&P s'accompagne également du versement au cédant, par le preneur, d'une somme non remboursable, appelée localement « la caution », avant de commencer à exploiter la parcelle. Cette somme, le plus souvent déterminée sur la base du nombre d'hectares, est variable : de 10 000 francs CFA pour 1 hectare au minimum jusqu'à un maximum de 50 000 francs CFA par hectare. Les propos de ce preneur illustrent cette pratique : « *Le propriétaire m'a dit qu'il prend 50 000 francs pour un hectare, donc j'ai pris 2 ha avec lui pour faire plantation d'hévéa* » [Preneur allogène]. Il en va de même pour Dame Marie qui cède en P&P : « *pour avoir la parcelle [8 ha], il [le preneur] a payé une caution de 400 000 francs* », soit 50 000 francs l'hectare. Cette somme représente, selon nos enquêtés, une compensation dans la mesure où ils n'auront plus accès à la parcelle avant l'entrée en production. Pour d'autres, c'est une manière de sceller le contrat afin d'amener le preneur à mettre en valeur de la parcelle.

2.5. Logiques sociales autour du contrat planter-partager

En zone forestière ivoirienne, le développement du P&P est allé de pair avec le boom de l'hévéaculture¹⁰ et une perception négative des ventes de terre, qui sont devenues conflictuelles au fil des années (Colin, 2009 ; Kouamé, 2012 ; Aka, 2021).

Le P&P est vu par certains de nos enquêtés comme un contrat moins conflictuel que les achats-ventes, comme le montrent les propos de ce cédant : « *Il faut éviter de payer la terre parce qu'il y a trop de problèmes dans les affaires d'achat, donc pour éviter, j'ai opté pour le planter-partager. Ici, il existe moins de risque, car les deux parties bénéficient des retombées. Même quand il y a problème, on arrive à régler ça rapidement. Aussi les deux parties y gagnent, le propriétaire*

10. La réalisation d'une plantation d'hévéa offre des intérêts majeurs d'un point de vue économique car elle assure un revenu mensuel au paysan (onze mois sur douze).

comme celui qui a exploité et cela évite des contestations parce que le propriétaire et sa famille gagnent aussi, c'est là que c'est bon par rapport à quand tu vends la terre comme les gens ont fait avant » (cédant, Mopé). Dans la perception collective, le P&P est considéré comme un contrat gagnant-gagnant pour le cédant et le preneur.

D'autres motifs sont évoqués pour justifier le choix des contrats de P&P. Il s'agit des conflits d'empiètement d'espace, du manque de main-d'œuvre agricole ou de moyens financiers pour créer une plantation de culture pérenne. Les propos ci-dessous sont illustratifs de cette situation : « *Les gens qui donnent les parcelles en abouya sont souvent emmerdés, problème de limite avec le voisin, pas de temps, personne pour suivre..., le papa est vieux et les enfants ne veulent pas travailler le champ après le décès du père, ils mettent la parcelle en abouya.* » (chef de village Bécédi-Brignan).

L'absentéisme des propriétaires terriens constitue également un motif de cession en P&P, en témoignent les propos de ce président de CVGFR : « *Souvent il y a des personnes qui exploitent des espaces des personnes en leur absence, alors pour éviter de perdre sa parcelle, ils préfèrent céder en abouya.* » (président CVGFR, Assié-Orié). Ce chef de village abonde dans le même sens : « *Souvent, ceux qui cèdent leurs parcelles en planter-partager, ce sont des personnes qui sont absentes. Ils ne sont pas là, les voisins empiètent sur leurs espaces. De peur de se faire voler leur parcelle, ils préfèrent céder en planter-partager* » (chefferie, Abradine 1). La cession en P&P apparaît ici comme une pratique qui permet à la famille de garder un contrôle social sur les terres.

3. DIMENSION INTRAFAMILIALE DES RAPPORTS SOCIO-FONCIERS ET TENSIONS INDUITES PAR LE CONTRAT DE PLANTER-PARTAGER

3.1. Dynamique des rapports fonciers intrafamiliaux autour du P&P

Une lecture des rapports intrafamiliaux autour de la terre permet d'éclairer le contenu et la nature des droits et obligations transférés dans le cadre du P&P. Nos enquêtes témoignent d'une différence de perception des acteurs (cédants, autorités coutumières) selon que la terre a un statut de terre propre (donation, quote-part de l'héritage) ou de terre familiale (terre héritée et gérée pour le compte de la famille).

En pays akyé comme en pays agni-indénié, la gestion des terres propres cédées en P&P influence peu les rapports intrafamiliaux en termes de tensions ou de conflits. Ces terres ont été obtenues par don ou après le partage de l'héritage, ce qui permet à leurs détenteurs de disposer de l'ensemble du faisceau de droits (usus, fructus et abusus). Sur ces terres, les bénéficiaires sont socialement reconnus comme propriétaires coutumiers. Ils peuvent céder en P&P sans solliciter l'autorisation des autres membres de la grande famille.

Au contraire des terres propres, le droit de céder la terre familiale en P&P nécessite l'accord préalable des membres de la famille, comme le montrent les propos du président du CVGFR de N'Zébénou : « *Tout dépend de comment tu as eu ta parcelle. Si c'est la terre de la famille, tu es obligé de faire assoir toute la famille et les mettre au courant pour avoir leur accord. Mais si c'est une parcelle individuelle, il [le propriétaire] n'a de compte à rendre à personne* ». L'origine de l'appropriation de la terre a donc une incidence directe sur le transfert foncier, la nature des droits transférés ou délégués à un preneur.

3.2. Tensions et litiges intrafamiliaux autour du droit de céder en P&P

Les tensions et litiges se manifestent ouvertement dans le cas des terres qui font l'objet d'une appropriation collective familiale. Les propos de ce président de CVGFR sont sans équivoque : « *les problèmes qui remontent sont le non-accord de la famille. C'est-à-dire, il faut obtenir l'accord des membres de la famille pour faire domientchê [P&P] (CVGFR, Aniassué). Cette position rejoint celle de ce notable agni : « il faut que le contrat soit fait en présence des membres de la famille... ».* L'accord préalable des membres de la famille est perçu globalement comme une assurance pour les parties contractantes.

Le non-respect de ces principes peut occasionner des discordes au sein des familles qui cèdent en P&P. Les oppositions peuvent alors venir explicitement de membres de la famille du cédant, comme en attestent les propos de nos enquêtés (cf. encadré 1, infra).

Encadré 1 - Propos d'acteurs

« *Quand j'ai donné ma terre [en P&P], mon grand-frère ne voulait pas [opposition], après nous avons réglé le problème chez le chef et il m'a finalement laissé. Il dit que la partie cédée en P&P était sa parcelle, mais nous nous sommes entendus devant le chef.* » (cédant autochtone, Abradine 2).

« *Au début mes frères et sœurs se sont opposés quand j'ai donné la parcelle en abouya* » (cédant, Bécédi-Anon).

« *Je me rappelle que nous avons assisté à un conflit pour le cas du planter-partager. Le monsieur prend la terre de la famille et la cède en abouya. Il n'a pas informé la famille en cédant et certains se sont opposés. Le problème est encore sur la table du chef [litige non résolu]* » (SG-CVGFR, Abradine 2).

Dans la pratique, la remise en cause des transferts fonciers est due aux désapprobations des membres de la famille du cédant. Ces réprimandes ont une incidence sur les droits transférés au preneur, avec parfois le retrait de la terre ou de la plantation. Ce récit d'acteur en est une parfaite illustration : « *Les litiges, il y a eu. L'ancien chef a donné la terre de la cour royale aux exploitants sans aviser tous les membres de la famille. Après le décès de ce chef [nanan K.], son héritier [nanan A2] a demandé à rassembler tous les patrimoines de la cour royale. C'est en cela qu'on découvre qu'il y a des personnes qui exploitaient ces terres. Alors pour trouver une solution à ce problème, une convocation a été donnée aux exploitants. Le chef m'a fait l'honneur d'assister à cette audience en tant que secrétaire du CVGFR. Après concertation, il a été décidé que comme ces personnes ont déjà mis la terre en valeur, la plantation doit être divisée équitablement. Le nouveau chef doit avoir une partie de chaque parcelle et après la mort des arbres, la terre revient à la cour royale. Dans un consensus, tout le monde a approuvé la proposition du secrétaire du CVGFR, parce que quelqu'un qui a exploité, on ne peut pas lui déposséder tout d'un coup* ». (SG-CVGFR, pays agni). L'absence de consensus familial autour de la cession de parcelle en P&P constitue une source majeure de dissensions au sein des groupes familiaux dans les zones d'étude.

3.3. Tensions entre cédants et preneurs induites par le P&P

Dans les zones d'étude, le discours de nos enquêtés fait apparaître des tensions et des litiges ouverts autour du P&P entre cédants et preneurs. Plusieurs raisons permettent de les expliquer.

▷ **Insatisfaction de l'investissement en travail**

Dans ce cas, les reproches proviennent des cédants. Les preneurs ou exploitants sont alors qualifiés de mauvais travailleurs, en témoignent les propos de ce cédant : « *il [preneur] ne travaille pas bien donc le contrat prend fin cette année...* » (cédant à Aniassué). Ce propriétaire terrien qui cède en P&P abonde dans le même sens : « *Il [preneur] a négligé la mise en valeur et moi je n'ai pas apprécié et quand je parle, il prend ça en mal. Je risque de le chasser si ça ne change pas* » [cédant à Mopé]. Cet autre cédant ne dit pas autre chose : « *le domientchê, c'est du donner et du recevoir. Le cédant peut récupérer sa parcelle pour donner à un autre [preneur] afin de la mettre en valeur. Il fait cela parce que le preneur n'est pas compétent* ». Les reproches d'incompétence en travail du preneur par les cédants sont la source de tensions et une cause principale de rupture de la relation contractuelle entre cédant et preneur.

▷ **Tensions autour du choix de la culture**

Le changement d'affectation de culture est potentiellement une cause de discordance entre les parties : « *Il [preneur] a planté hévéa alors que je lui ai demandé de faire cacao seulement. Je l'ai convoqué chez le chef et je lui ai interdit de saigner l'hévéa.* » (cédant à Abradine 2). Le non-respect du type de culture à planter est considéré comme un manquement susceptible de conduire à la rupture du contrat.

▷ **Tensions autour de la mise en gage**

Dans nos sites d'étude, les tensions surviennent lorsque le preneur donne en « garantie » (mise en gage) la plantation objet d'un contrat de P&P avec partage de récolte, sans le consentement du propriétaire terrien : « *Il [preneur] a mis le champ en garantie sans que je sois informé* » [cédant, Abradine 1]. Ces propos rejoignent ceux de ce cédant : « *Il a mis la plantation en garantie, un champ de cacao à 500 000 FCFA... Je vais prendre [récupérer] la plantation* ». Le P&P s'accompagne ainsi de restriction autour des droits d'usage délégués. La mise en gage de la plantation sans l'accord du cédant peut entraîner une rupture du contrat entre l'exploitant et le propriétaire terrien.

▷ **Fraude autour du partage de la récolte**

Dans le type de contrat (en général oral) avec partage de la récolte, la récrimination courante des cédants est la malversation des preneurs, comme en témoignent les réprimandes de Dame Marie : « *Il [le preneur] est malhonnête. Il se cache pour récolter et vendre le cacao [les fèves] sans m'informer. Il finit de vendre et vient me donner ce qu'il veut comme ma part [du revenu]* » [cédant agni]. Ces critiques sont partagées par ce cédant akyé : « *Je ne reçois rien de la portion. Depuis là, il ne m'envoie rien. Je l'ai appelé pour faire un contrat écrit vu que le premier était oral. Il ne vient pas* » (cédant Bécédi-Brignan). Cette suspicion de tromperie lors du partage du revenu est une cause de litiges, comme en attestent les propos de ce notable : « *il existe des litiges parce que la personne qui a planté [preneur] ne donne rien au cédant. C'est la mauvaise foi du preneur... Nous constatons le manque de loyauté* » (notable, Aniassué). La suspicion de tromperie peut

conduire, dans certains cas, au partage de la plantation entre preneur et cédant, phénomène observé en pays agni par Colin (2008).

4. PLANTER-PARTAGER ET FORMALISATION DES DROITS

Notre étude vise aussi à traiter le contrat de P&P dans le cadre de la politique en cours de certification des droits fonciers ruraux. La mise en œuvre de la politique de certification des terres présente-t-elle des difficultés spécifiques pour les parcelles ayant antérieurement été l'objet de P&P, en particulier pour le contrat incluant le partage de terre ou le partage de plantation ?

Sur nos sites, les enquêtes ont révélé seulement deux cas de P&P avec partage de terre en pays akyé, mais ce type a été plus largement évoqué par certains de nos interviewés en zone agni. Les cas dominants observés concernent le P&P avec partage de plantation (mobilisation de la ressource terre sur le long terme) et le partage de récolte ou de revenu.

4.1. Pratiques locales de formalisation du contrat de P&P

▷ Les contrats oraux

Les enquêtes montrent que certains cédants et preneurs contractent oralement, mais toujours en présence de témoins. Cette forme se fonde principalement sur les relations sociales jugées bonnes entre les deux parties. Comme nous l'avons vu, le contrat s'accompagne souvent du paiement d'une somme d'argent, en fonction de la superficie concernée et donne parfois lieu à un « cadeau » en espèce ou en nature. En numéraire, la somme donnée en cadeau varie de 5 000 à 50 000 francs CFA. En nature, il s'agira le plus souvent d'une collation avec quelques bouteilles de boisson (gin, bières, « sucreries ») pour commémorer le jour de la cession ou remercier le cédant et les témoins. Le recours à des témoins constitue une sorte de garantie, une certaine assurance pour les deux parties qui pourront solliciter leur arbitrage en cas de mésentente.

▷ Les « petits papiers »

Le recours à l'écrit constitue la pratique usuelle des parties prenantes au contrat de P&P dans la zone d'étude. Ces contrats écrits présentent de nombreuses incomplétudes, avec des formats plus ou moins élaborés (encadrés 2 et 3).

Encadré 2 - Planter-partager entre Y.B. & et G.K.E., 1988

Aniassué le 30/3/1988

Je soussigné monsieur Y.B., planteur à Aniassué.

Reconnais avoir donné une partie de sa forêt à monsieur G.K.E., cultivateur à Tanda, qu'il doit mettre cette portion en valeur, cacao-café après 7 ans, ils doivent partager cette plantation en deux parties : une partie pour le demandeur et une pour l'exploitant. Si ses comportements ne me plaisent pas, je prends ma forêt et partage ce qu'il a fait [partage de la plantation]. Une bouteille de gin avant le travail.

Témoin du demandeur :

Boa A

Témoin du cédant :

Gaba A.

Encadré 3 - Contrat de planter-partager entre M.J. et S.I., 2017**Avis de mise en valeur d'une parcelle**

Je soussigné M.B.J. reconnais avoir octroyé une parcelle de forêt d'une superficie de 2 ha à S.I. pour que ce dernier la mette en valeur en y mettant du cacao. Après avoir mis en valeur, la parcelle sera partagée en deux, c'est-à-dire une partie pour A.B.J. et une pour S.I.

En foi de quoi, cette présente attestation lui a été délivrée pour servir et valoir à qui de droit.

M. A.B.J. (signature)

M. S.I. (signature)

Témoin

Témoin

K.K.T (signature)

S.A. (signature)

Ces contrats dont les termes sont largement incomplets, sont symptomatiques des conventions sous seing privé conclues par les planteurs dans les zones forestières ivoiriennes. Ils sont susceptibles d'interprétations divergentes sur les termes des arrangements au moment du changement intergénérationnel, par les héritiers des contractants (cédants et preneurs).

L'encadré 4 fait apparaître explicitement l'objet du contrat et la volonté des parties.

Encadré 4 - Contrat de planter-partager avec partage de plantation, 2014

Je soussigné Mr. KA. reconnais avoir remis une parcelle à cultiver pour de l'hévéa.

Cette parcelle est estimée à environ 03 hectares. Cette parcelle sera exploitée par Mr. KAP. Cependant, lorsque toute la plantation sera en production, la parcelle sera divisée en deux parts égales. Ce qui signifie qu'une part revient à Mr. KA. et l'autre part à Mr. KAP.

Après l'exploitation de la plantation, le terrain revient à Mr. KA. et sa famille.

Ont assisté à la signature de ce présent contrat :

Pour le propriétaire terrien

Pour l'exploitant

KA. (empreinte digitale)

KAP (signature)

Témoins :

Témoins :

AK & KK. (signature)

KKF & YK (signature)

Fait à Aniassué, le 20 juillet 2014

Outre le recours aux témoins, certains contractants se réfèrent également à l'autorité administrative locale (sous-préfet ou autorité municipale) pour légaliser leur signature, pour une meilleure sécurisation de leurs arrangements (encadrés 5 et 6).

Encadré 5 - Contrat de planter-partager entre A.S. et D.N., Aniassué, 2011

Je soussigné, A.S. reconnais avoir mis ma portion de terres défrichables à la disposition du sieur D.N. pour des cultures diverses. Ce protocole d'accord stipule que les produits provenant de ces cultures doivent être partagés équitablement entre les deux parties. Il est à noter que les portions de terre restent la propriété du sieur A.S.

Témoins de M. A S.

N'Da B.M
(signature)Anvi H. E.
(signature)

Signature A.S.

Témoins de M. D N.

K. K.A
(signature)

Signature D.N.

Fait à Aniassué le lundi 03 janvier 2011

NB : En cas de maladie ou de décès, ces trois personnes en l'occurrence Madame A.Y.C., M. M.O.D, N.A., assureront la relève du sieur D.N.

Signatures légalisées le 09/09/2011

Sous-préfecture d'Aniassué (cachet de l'autorité)

Timbre fiscal

Encadré 6 - Contrat de P&P entre Dame Akoua et Seydou, Amélékia, 2013**Attestation de faire valoir**

Je soussigné K. Seydou., fils de N.K. et de S.A reconnais avoir pris une parcelle qu'il doit planter du cacao à E. Akoua, fille de E.E. et de E.A. La parcelle est de 6 hectares d'une valeur de deux cent vingt-cinq mille (225 000 F) lorsque le champ sera à production. Monsieur K.S et Madame E.A. doivent partager le revenu en deux parties égales. Monsieur K.S. a versé une somme de 225 000 francs à madame E.A.

En cas de décès de madame E.A., ses représentants seront : E. Aya et Y. Kouassi.

En cas de décès de monsieur K.S., ses représentants seront : K. Séni et K. Moussa.

En cas où le champ sera en jachère, monsieur K.S. doit plus prendre le champ. Si monsieur K. Seydou doit rentrer au pays, il ne doit pas vendre sa partie sans prévenue [prévenir] madame E. Akoua.

Fait à Amélékia le 12 mai 2013

Témoin E. Akoua

Témoin K. Seydou

Sangne K.

Guiro K.

Ehui A.

Guiro A.

(signature)

(signature)

Légalisation à la mairie d'Abengourou

(timbre fiscal)

Les contrats de P&P peuvent être désignés sous diverses appellations : convention de mise en valeur d'une plantation, contrat de cession en partage de plantation, convention d'attribution de mise en valeur, convention de travail.

Outre le cédant et le preneur avec leurs différents témoins, les parties sollicitent de plus en plus l'autorité villageoise pour sécuriser le contrat (encadrés 7 et 8).

Encadré 7 - Convention d'attribution et de mise en valeur, 2001

Abradine 1, le 9/12/2001

Je soussigné AYB., planteur domicilié à Abradine 1, reconnais avoir attribué une portion de forêt d'environ trois (03) hectares à Monsieur DKD, originaire de Bondoukou.

Après que les deux se sont convenus, nous responsables étant appelés au domicile de AY pour leur apporter notre témoignage afin de leur établir ladite convention. Le partage s'est fait en deux parties égales.

En foi de quoi, nous responsables du village délivrons cet acte à la demande des deux intéressés pour servir de témoignage et valoir à qui de droit.

Je précise qu'en cas de départ volontaire de DK, il n'est pas question de vendre sa partie à qui que ce soit.

AYB (signature)

DKD (signature)

Témoin (ABJ. signature)

Témoin (KK. signature)

Le porte canne du chef (YBJ, signature)

Cachet de la chefferie du village

Encadré 8 - Attribution et mise en valeur d'une portion de forêt, 2004

Je soussigné YYG, planteur à Abradine 1, de nationalité ivoirienne, marié d'une femme, reconnaît avoir attribué une portion de forêt de quatre hectares à M. SBG, de nationalité ivoirienne, né le 7/10/1985 à Bozagni, sous-préfecture de Soro-Bango pour la mise en valeur de la portion en question. Après, quand les plantations seront en production, elles seront réparties en deux parts égales : une part au propriétaire et l'autre au manœuvre c'est-à-dire à SBG...En cas de décès du manœuvre, sa part reviendra à ses ayants-droit. Mais pour un départ définitif, SBG perd tous ces biens qui reviendront à YYG, propriétaire de la portion foncière.

La chefferie délivre cette convention aux deux parties pour servir et valoir ce que de droit.

Pour le chef du village (PO. Le secrétaire)

Signature et cachet de la chefferie

Propriétaire (YYG, signature)

L'acquéreur (DKD, signature)

Témoin (EAT, signature)

Témoin (SBG, signature)

Fait à Abradine 1, 7/7/2004

L'objet du contrat, l'identité des parties, la localisation et la superficie de la parcelle, le type de la culture à réaliser et les droits attribués sont précisés dans le contrat. Ces contrats sont authentifiés par la chefferie villageoise, ce qui, sans donner une valeur légale au document, en renforce la crédibilité dans l'optique des acteurs.

4.2. Nature des droits transférés aux preneurs

Dans la configuration de contrats de P&P avec partage de plantation, les droits transférés aux preneurs sont contrôlés par les cédants. Tous sont unanimes pour dire que les preneurs peuvent transférer en héritage leur part de plantation à leurs ayants droit, mais l'héritier doit être présenté au cédant ou à sa famille. Par ailleurs, les preneurs ne peuvent pas vendre leur part de plantation à un tiers sans l'accord du propriétaire terrien. La parcelle foncière objet du contrat reste ainsi sous le contrôle social du cédant et de sa famille. Le preneur peut être autorisé par le propriétaire-cédant à mettre en « garantie » sa part de plantation pour des raisons humanitaires, en cas de maladie, décès, etc., mais avec l'agrément du cédant.

L'étude montre également que le contrat de P&P s'accompagne généralement d'un devoir de reconnaissance à l'endroit des « tuteurs-cédants ». Cette reconnaissance est surtout morale, comme l'affirment ces cédants des différents sites d'enquête : « *il [le preneur] m'envoie tout le temps des vivres, des régimes de bananes, de la viande de brousse* ». Dame Aya ne dit pas autre chose de son preneur : « *...même hier, il m'a envoyé cinq régimes de bananes [plantain]* ». « *Il m'a donné un régime de bananes et un poulet dans le mois de janvier* » ; « *chaque année, mon acquéreur m'envoie deux poulets, des régimes de bananes, des ignames quand il y a un décès, il contribue. Cela n'a pas été dit dans le contrat* » ; « *il m'a apporté deux poulets et une somme de 10 000 F* ».

L'enchâssement social autour du P&P se traduit ainsi par l'accroissement des contreparties non contractuelles. Certains preneurs, conscients qu'ils sont souvent exposés au risque de remise en cause d'un arrangement, peuvent d'eux-mêmes jouer le jeu de l'augmentation des contreparties non contractuelles, des services divers, matériels et financiers, rendus aux cédants. En témoigne ce propos d'un cédant : « *Il est quitté loin, jusqu'à Bondoukou, ce qui me donne comme cadeau pour m'aider là, je crois que c'est une façon pour lui d'être tranquille avec nous pour éviter les histoires demain* » (cédant, Abradine 1). Cet autre cédant ne dit pas le contraire : « *Il me donne l'argent, bananes, aubergines, tomates de lui-même. Moi je ne demande pas parce qu'il a déjà donné caution et c'est lui qui dépense pour faire la plantation et on va partager. Aujourd'hui, il est bien vu par ma famille [bonne réputation] parce qu'il est vraiment bien. En faisant ça, je crois que c'est clair qu'il n'aura pas de problème avec nous ici. C'est comme ça que les autres comme lui devraient faire, mais il y a des gens qu'on ne voit plus, dès que le partage est fait.* » (cédant, Abradine 2). Ce troisième cédant abonde également dans le même sens : « *Il me donne des cadeaux de temps en temps sans que je ne demande. Je pense que c'est une manière peut-être de renforcer les relations entre lui et moi et ça crée une confiance entre nous et c'est ce qui fait qu'entre lui et moi, les histoires n'existent pas [pas de litiges], je le prends un peu comme mon frère à cause de ce qu'il fait pour moi sans même que je lui demande, il est vraiment bien.* » (cédant, Bécédi-Brignan). L'accroissement des contreparties post-transactionnelles peut s'interpréter comme un moyen pour le preneur de sécuriser son investissement en consolidant ses relations sociales avec le cédant et sa famille.

4.3. Le planter-partager dans le processus de certification et la contractualisation

▷ Perception autochtone du P&P avec partage de terre

Le P&P incluant le partage de plantation et de la terre bénéficie globalement d'une perception négative au sein des communautés autochtones, propriétaires originels des terres agricoles. Les propos des cédants en P&P traduisent cette posture : « *si ma famille apprend ça, je suis foutu [en péril]. Une fois, un monsieur a fait ça [P&P incluant la terre], cela a provoqué un palabre entre le monsieur et sa famille et celui qui avait pris le terrain* » (cédant agni). Ce cédant akyé ne dit pas autre chose : « *Ici, on ne partage pas la terre, c'est plantation ou fruit du champ qu'on partage, tu ne trouveras pas quelqu'un dans ce village qui va partager la terre et la plantation dans abouya* » (cédant akyé).

Le P&P incluant le partage de la plantation et de la terre est une pratique qui existe dans la zone d'étude, mais elle est progressivement abandonnée à cause des litiges provoqués, en témoignent les affirmations de ce cédant : « *avant, les gens partageaient la terre. Le propriétaire terrien a une partie et l'acquéreur en a une autre. Mais maintenant, nous ne le faisons plus parce que cela a provoqué assez de conflit* » (cédant agni). Les propos du secrétaire du CVGFR de Amélékia sont sans ambiguïté : « *aujourd'hui, le domientchè avec le partage de la terre est prohibé [censure sociale] dans la sous-préfecture* ».

Ces propos d'acteurs montrent que la configuration de P&P avec partage de la terre est rejetée. Cette évolution trouve une explication dans la perception locale de la raréfaction des terres cultivables : « *Il n'y a plus de terre ici, comment on va partager la terre encore avec partenariat [P&P], personne n'acceptera ça. Quand tu regardes là, tu vois forêt ici encore, il n'y a plus rien. Donc, on ne peut pas partager la terre. On donne, il [preneur] fait abouya, on partage la plantation, quand le champ meurt, je récupère ma terre, c'est tout* » (cédant akyé). Les propos de Dame N. sont illustratifs de ce dédain : « *Le village ne fait pas ça. On peut faire domientchè [partager la plantation ou la récolte], mais pas partager la terre... C'est la terre de mon papa que j'ai eue. Un étranger ne peut pas venir être propriétaire comme ça* » (cédant agni).

Ce preneur confirme également cette évolution dans la pratique du P&P avec incidence foncière : « *Quand je suis venu faire partenariat ici, j'ai demandé qu'on partage la plantation et la terre, il [cédant] a refusé, je suis allé voir d'autres propriétaires de terre, c'est le même langage. J'étais donc obligé de faire ce qu'il voulait. Ce que moi je sais, ici on ne partage pas la terre et la plantation.* » (preneur allogène en pays akyé). Cette désaffection peut trouver aussi une explication dans le fait que, comme la vente, le P&P avec le partage de la terre constitue la sortie d'une parcelle foncière hors du patrimoine foncier d'origine, une cession définitive des droits coutumiers à un tiers.

Porteuse de germes de tensions et conflits au sein des familles et potentiellement entre les cédants et les preneurs, cette variante du P&P est tombée en désuétude chez les propriétaires autochtones qui rechignent de plus en plus à céder définitivement leurs droits coutumiers à des personnes qui sont perçues localement comme des « étrangers ». Car en application du cadre légal, tout preneur détenant un contrat de P&P incluant la terre peut requérir de l'autorité administrative l'ouverture d'une enquête officielle permettant la délivrance d'un certificat foncier à son profit.

▷ Tensions autour de la certification de la part du preneur

Les données concernant le P&P avec partage de la plantation et de la terre restent très partielles. Des cas ont été évoqués dans le discours de nos enquêtés, mais nous n'avons pas pu documenter réellement ce type de contrat dans nos zones d'étude. Le discours de certains acteurs interrogés laisse transparaître des risques réels, dans le cadre d'un processus officiel de formalisation des droits fonciers coutumiers, de requalification ou de réinterprétation de l'objet du contrat antérieur par les parties : partage simplement de plantation, ou partage de plantation et de la terre. Le risque est manifeste aussi bien pour les contrats oraux que les contrats écrits qui sont incomplets.

Pour le cédant, c'est la plantation qui est partagée et non la terre et la plantation. À l'opposé, pour le preneur, c'est la plantation et la terre qui sont partagées. Un litige non résolu devant le tribunal coutumier akyé est illustratif de ce type de difficultés : « *Dans le village Biébi, un membre de la famille a donné à un monsieur 8 ha en P&P avec partage de la terre, la famille s'est opposée à ce que le CF du preneur se fasse. L'affaire n'est pas encore réglée* » (président du CVGFR Yakassé-Attobrou).

À la question de savoir si la terre qui porte sa part de plantation lui revient dans le cadre du P&P, la réponse de ce preneur est sans ambiguïté : « *Avant on ne faisait pas papier et cela fait plus de dix ans que je suis sur ce champ. On ne m'a jamais dit que j'allais donner ce champ un jour. Pour moi, on a partagé le champ de cacao. Le champ là, où je suis est pour moi, mes enfants et mes petits-enfants. Pour moi, c'est la plantation et la terre. Et nos frères akyé savent ça. C'est à cause de contrat ou certificat [certificat foncier] qu'ils disent que c'est plantation seulement qu'on n'a partagé* » (preneur allochtone).

▷ Tensions autour de la durée des contrats passés ou en cours

Les tensions notées chez les preneurs relèvent de la redéfinition de la durée des contrats de P&P avec partage de la plantation. Dans le cadre du PAMOFOR, les contrats oraux ou formalisés sur les « petits papiers » demandent à être formalisés selon le modèle AFOR qui exige la fixation de la durée après accord entre les contractants.

Cette situation entraîne des comportements opportunistes, de méfiance entre cédants et preneurs et est susceptible de conduire à la longue à de véritables conflits, lors du renouvellement de générations. Les propos de ce preneur illustrent ce véritable malaise : « *avant, c'est si les plants meurent. D'autres [contractants] disent partage de plantation ou la terre est dedans. Mais aujourd'hui, avec la certification, ils [propriétaires terriens] remettent tout en cause et parlent de durée* » (preneur allogène). Les propos de ces preneurs allochtones confirment la cristallisation des rapports entre cédants et preneurs sur la durée, dans le cadre de la transformation des contrats antérieurs qualifiés d'informels en contrats formels dans le cadre d'une procédure officielle de formalisation des droits (cf. encadrés 9 et 10).

Encadré 9 - Méfiance allochtone sur la durée du planter-partager

« Les premiers à s'installer ici sont venus en 1998. C'est à partir de 2000 que nous avons beaucoup commencé à faire le planter-partager. Au début, les contrats se faisaient sur des petites conventions écrites par la chefferie, d'autres se faisaient à la maison sous prétexte que c'est leur propre terre. Dans le contrat, les parcelles sont divisées en deux parties. Le propriétaire choisit d'abord, mais il n'y a pas de durée. Les Akyé se sont levés et ont décidé du nombre d'années. Les années sont données de façon individuelle. Je ne suis pas informé pour les réunions du comité villageois de gestion foncière rurale. Ce qui nous empêche de faire le contrat, c'est qu'avant de travailler, on ne nous a pas donné de date, maintenant au bon milieu, on veut nous donner une date. Mon patron m'a dit que le contrat c'est pour connaître la superficie de sa parcelle, faire le bornage et demain, il me demande de faire un contrat, il va me donner un nombre d'années. Le planter-partager nous permet de se nourrir, car nous n'avons pas l'argent pour payer les terres. Donc, nous ne sommes pas d'accord avec les années. »

(Focus group allochtones Koulango et Abron).

Le même constat relatif à la durée est perceptible chez les allogènes avec un accent beaucoup plus marqué sur le prolongement réaliste de la durée du contrat indexé sur la durée de vie des plantations selon le type de la culture pratiquée.

Encadré 10 - Perception allogène sur la durée du plante-partager

« Ils [les cédants] disent qu'ils vont nous donner quinze ans pour tous les contrats, ça fait qu'il a beaucoup [de preneurs] qui refusent. Il y a d'autres qui ont donné. Sinon ça commence par quinze ans et si tu demandes pardon [entente avec cédant], il augmente soit à vingt ans. Le premier papier que nous avons fait chez le chef disait que nous allons travailler dans le champ jusqu'à ce qu'il devienne forêt [durée indéterminée]. La date varie selon les manœuvres et leurs patrons. Je m'entends avec mon patron, mon patron peut me donner soixante ans. Il y a certains qui donnent même plus. Notre problème, la date qu'ils ont donnée [fixation] ne nous dit rien. Ce qui ne nous plaît pas, c'est que la durée est courte. Nous avons des enfants. Tôt ou tard, la date va arriver, ces enfants vont aller où, cela ne peut pas nous arranger. Le contrat est une bonne chose, mais ce qui nous fatigue, c'est la durée. Quand les agents de l'AFOR sont venus avec le sous-préfet, ils disent pour le contrat, c'est quatre-vingt-dix ou cent ans. Ils n'ont pas dit qu'il faut donner quinze ans, trente ans. Avant nos parents faisaient planter-partager, il n'y a pas de date [indéterminé], si le champ est divisé, le patron prend pour lui et nos parents aussi prennent pour eux. C'est ce que je sais. Si je décède aussi, mes enfants seront dans la plantation. Monsieur, nous avons des enfants comme je viens de le dire, si cette terre est prise où vont aller nos enfants ? Ils vont devenir des vagabonds. C'est ça le problème que les gens ne veulent pas faire sortir. »

(Focus group communauté allogène).

Les propos de cet agent assermenté confirment ces difficultés rencontrées sur le terrain : « On a les problèmes de remise en cause des clauses, surtout le fait de fixer la durée, n'est pas du goût des exploitants. Et ils refusent de faire les contrats. Il y a des contrats de P&P où on ne précise rien, souvent c'est oral parce que les deux se connaissent... Mais aujourd'hui, les gens veulent fixer

des dates. Or pour les exploitants, c'est définitif » (commissaire enquêteur). L'indexation du contrat de P&P sur le cycle de production ou la durée de vie de la plantation, dans le cas des cultures arborées, semble être une solution acceptée par les preneurs-exploitants qui rejettent en bloc les contrats de courte durée.

▷ **Risques avérés de fragilisation des droits antérieurement acquis**

Dans le processus de formalisation et de certification officielle des droits d'appropriation ou d'usage sur les terres, le cadre légal accorde un rôle déterminant au pouvoir coutumier local à travers les CVGFR dont la présidence est assurée par le chef du village ou son représentant.

Sept principales missions sont dévolues au comité villageois¹¹. Parmi elles on peut citer deux responsabilités prioritaires : participer à l'enquête foncière et approuver les résultats de l'enquête officielle ; délivrer le procès-verbal de constat d'existence paisible et continue des droits coutumiers ainsi que l'attestation d'approbation.

Le bon déroulement du processus de reconnaissance officielle des droits par la certification foncière repose non seulement sur la connaissance, par les membres du comité villageois, du cadre réglementaire régissant le foncier rural, mais surtout sur leur probité et la connaissance des dynamiques sociofoncières locales. Cette posture n'a pas toujours été de mise dans la conduite du processus de formalisation des droits et de délivrance des certificats, comme l'illustrent les propos de ce CVGFR : « ... sur cette liste de certificat foncier [demande de CF], il n'y a pas ceux qui ont fait des accords verbaux. Nanan [le chef] dit tous ceux qui ont fait les contrats verbaux doivent faire le contrat de l'AFOR » [CVGFR, pays agni]. Ces propos révèlent explicitement, dans ce contexte villageois, la non-reconnaissance, par les autorités coutumières, des transferts fonciers passés non formalisés par un écrit, ainsi que leur requalification en contrat de faire-valoir indirect.

Dans certains contextes, le statut « d'étranger » non ivoirien et la mauvaise interprétation de la loi peuvent être manifestement une cause d'exclusion du processus de certification foncière rurale : « Certains ont vu leur demande de CF rejetée... Les raisons, un non-Ivoirien, comme il s'est bien comporté, on lui a cédé la terre pour se nourrir. L'individu se permet d'aller faire un CF sans l'avis du tuteur. Automatiquement, on [CVGFR] suspend. On suspend pour voir clair dans l'affaire [mieux comprendre]. Malgré qu'il soit étranger, la loi lui permet d'avoir un CF, ce qui n'est pas bien au niveau de nos gouvernants. Dans des pays, dont le Ghana, le Togo et le Bénin, aucun Ivoirien ne peut avoir de terre ni de CF. Mais ici tout le monde a accès à la terre. Est-ce que c'est bien de perdre la terre au profit d'un étranger ? Chez nous, on ne vend pas de terre... La terre s'octroie par comportement, si tu es bien [reconnaissant], le tuteur manifeste de te céder sa parcelle définitivement. Une foi que tu [le bénéficiaire] dis ici [village] qu'on t'a vendu la terre, la chefferie n'accepte pas. Il y a aussi les terres familiales : un seul individu ne pas se lever et céder à une personne sans un conseil de famille c'est-à-dire qu'on fait une pétition familiale pour éviter les histoires dans le futur. Voilà pourquoi on veut voir clair dans cette affaire avant d'entamer la procédure. Parce que la terre, une fois c'est monétarisé, cela entraîne des problèmes ». (SG, CVGFR, pays agni).

11. Décret du 27 mars 2019 portant organisation et attributions des comités sous-préfectoraux de gestion foncière rurale et des comités villageois de gestion foncière rurale.

Les catégories d'acteurs, notamment les migrants allochtones et surtout les non-ivoiriens apparaissent comme des personnes vulnérables dont les droits antérieurement acquis peuvent être requalifiés lors de la formalisation et de certification, à l'avantage des propriétaires terriens originels, en référence aux us et coutumes.

▷ **Premiers enseignements autour de la contractualisation formelle**

Dans le cadre de la mise en œuvre de la politique nationale de sécurisation foncière rurale, le programme PAMOFOR exécuté par l'AFOR avec l'appui financier de la Banque mondiale vise non seulement à délivrer des certificats fonciers, mais aussi à établir des contrats formels annexés normalement au CF, entre preneurs-exploitants et cédants. À l'échelle nationale, on a vu que moins de 1 % de contrats formels avaient été signés sur un objectif de trois millions de contrats¹². Dans nos zones d'étude, les terres cédées en P&P avec partage de plantation font systématiquement l'objet de procédures de délivrance de certificat foncier au nom du cédant ou de la famille, dans le cas des terres familiales.

Sur nos sites, nombreux sont les bénéficiaires de certificats fonciers qui refusent, au terme de la procédure officielle, d'acter officiellement les droits transférés antérieurement à des exploitants-preneurs, comme l'attendent les propos ci-après : « *certes, la plupart des contrats sont établis sur des certificats fonciers, mais tous les propriétaires terriens qui ont fait leurs CF et qui sont en contrat avec un exploitant, certains n'ont pas voulu formaliser ces contrats qui étaient passés sur des "bouts de papiers" ou oralement, devant des témoins* ». (agent officiel). Cette situation traduit manifestement un dysfonctionnement dans la délivrance de contrats formels. Elle fait la part belle aux propriétaires terriens, rentiers, dont les droits sont consacrés par le CF. Dans ce jeu de rapports de force entre cédants et preneurs, les droits des exploitants non propriétaires terriens sont précarisés au terme de la procédure officielle.

Le rôle joué par l'opérateur foncier (OF) mandaté (cabinet d'ingénierie topographique, géomètre expert, commissaire enquêteur) dans le processus de sécurisation foncière n'est pas neutre. Conformément au cahier des charges, l'OF est rémunéré soit sur la base des superficies délimitées et validées, soit sur le nombre de certificats fonciers établis. Dans les deux cas de figure, la formalisation du contrat entre cédant détenteur de CF et preneur-exploitant n'est ni un critère de performance ni une conditionnalité pour la rémunération du prestataire. Les propos de cet agent assermenté sont sans équivoques sur ce dysfonctionnement : « *Il faut dire en toute sincérité que cela s'explique par le fait que le CF est le livrable qui motive. Nous sommes tous plus focalisés sur la délivrance des CF que la sur contractualisation dans le cadre du PAMOFOR... C'est pendant la deuxième moitié du projet qu'on a eu à mettre l'accent sur les contrats, ce qui nous a permis d'avoir ces résultats très faibles de contrats, sinon on n'aurait rien eu [aucun contrat signé]* » (agent AFOR).

Les affirmations d'un commissaire enquêteur de la zone d'étude vont dans le même sens : « *l'accent n'a pas été mis sur les contrats par l'OF. Nous avons tous mis l'accent sur la production des CF. Car il s'agit ici d'une question d'intérêt. Les OF ont plus à gagner dans le CF que dans le contrat. L'OF gagne plus d'argent avec le CF et est à l'aise avec l'établissement du CF qu'avec celui du contrat* » (commissaire enquêteur, zone Abengourou).

12. Source : statistique officielle, AFOR.

Le cahier des charges ne semble pas avoir été toujours respecté par l'OF : « L'OF avait pour objectif de former des jeunes des villages au GPS et il devrait par la suite remettre un GPS à la disposition des jeunes qui aideront à faire les levés dans le cadre de la contractualisation. L'opérateur n'a pas respecté ses engagements, aucune formation des jeunes et aucune remise de tablette jusqu'à ce jour » (agent AFOR).

C'est dans cet environnement que des contrats formels, en général, et plus particulièrement des contrats de P&P, sont conclus entre preneurs et cédants. Ils sont établis parfois avec l'approbation du CVGFR (cf. encadré 11).

Encadré 11 - Formalisation d'un contrat planter-partager avec partage de récolte, format AFOR

Logo AFOR
Département d'Abengourou
Sous-préfecture de Amélékia

1. Partie au contrat

Nom et prénom : Ama

Date de naissance : 01/01/1983

N°CNI : C00 XXX

Téléphone : 0170 XX,

ci-après dénommé le « détenteur du droit coutumier »,

ET

Nom et prénom : Kouadio

Date de naissance : 25/04/1980

N°CNI : C00 XXX

Téléphone : 07 XX,

ci-après dénommé le « planteur »

2. Information sur le terrain objet de contrat :

Village : xx

Superficie déclarée : 2,5 ha

Méthode de mesure : GPS

Déclaration des parties

3. Dispositions générales au contrat

En cas de décès du détenteur du droit coutumier, ses héritiers auront les mêmes obligations que le défunt envers le planteur et devront respecter le présent contrat.

En cas de décès du planteur, ses héritiers bénéficieront du contrat à la place du défunt dans les mêmes conditions ou pourront demander la rupture du contrat.

Le planteur ne pourra céder son droit résultant du présent contrat qu'avec l'accord expresse du détenteur du droit foncier. Pour être valable, toute cession doit être passée et consacrée par écrit...

4. Objet du contrat

Le détenteur du droit foncier met le terrain, objet du présent contrat, à la disposition du planteur pour la création et l'entretien d'une plantation avec partage de la récolte. Le terrain demeure la propriété du détenteur de droit foncier pendant et après l'exécution du présent contrat.

5. Durée du contrat

Le présent contrat est conclu pour une durée de cinquante ans (50 ans). Il peut être renouvelé d'un commun accord.

6. Modalités de partage de la récolte

La récolte sera partagée selon les modalités suivantes :

- 50 % de la récolte pour le détenteur de droit foncier ;
- 50 % de la récolte pour le planteur.

7. Nombre d'exemplaire

Le présent contrat est passé en deux exemplaires originaux destinés au détenteur du droit foncier et au planteur. Une copie est destinée au CVGFR.

Signatures des parties

Le détenteur du droit foncier
(signature + empreinte)

Le planteur
(signature + empreinte)

Signatures des témoins

Du détenteur du droit foncier
(signature + empreinte)

Du planteur
(signature + empreinte)

Le président du CVGFR

(Nom, signature + empreinte)

Fait à Amélékia, le 28/01/2022

Le contrat de P&P *infra* (image 1) signé sous l'égide du CVGFR confirme cette évolution du rôle institutionnel dévolue à cet organe local de gestion du foncier rural par les acteurs locaux.

Image 1 - Protocole d'accord

**LE COMITE VILLAGEOIS DE GESTION FONCIERE RURALE DE LA SOUS
PREFECTURE D'AMELEKIA (CVGFR)**

PROTOCOLE D'ACCORD

PREAMBULE

Le Comité Villageois de Gestion foncière Rurale est la seule structure à gérer les situations émanant dans le domaine de sa compétence qui est le foncier.

Je soussigné Monsieur E. HAUSSOU BOU propriétaire terrien né le 06.08.1946 N° de CNI 0055082437 reconnais avoir cédé une partie de sa parcelle à Monsieur ATIAI ELOGNE né le 07.07.1966 N° de CNI 0056314657

ARTICLE 1 : Définition
Métayage
Valeur de la superficie

ARTICLE 2 : Attribution
Monsieur E. HAUSSOU BOU
Propriétaire terrien met à la disposition de Monsieur ATIAI ELOGNE Sa jachère d'une superficie de 0640 Hectares pour la création et l'exploitation de plantations agricoles.

ARTICLE 3 : Exclusivité
Le produit Agricole à mettre en valeur est au consentement de l'acquéreur et du propriétaire.

ARTICLE 4 : Charges
Les frais occasionnés sont supportés par l'acquéreur jusqu'à la vente des produits agricoles.

ARTICLE 5 : Durée
La durée du contrat est **50 ans** à compter de la date d'exécution des travaux.

ARTICLE 6 : Produits
Il est convenu entre les deux parties que les recettes issues des produits seront divisées à part égale après déduction de la part des manœuvres. *En cas de décès de l'acquéreur, le présent contrat reste valable pour ses ayants droits.*

ARTICLE 7 : Résiliation
Le présent contrat sera résilié de plein droit dans le cas où l'une des parties manquerait à ses obligations contractuelles.

ARTICLE 8 : Règlement des litiges
Les deux partis conviendront à régler les litiges à l'amiable devant le Comité (CVGFR) d'Amelekia. Cependant, en cas d'insatisfaction, le présent contrat sera interprété

conformément à la loi ivoirienne et soumis à l'appréciation des autorités judiciaires compétentes.

NB : Ce contrat n'est pas un titre de propriété.

Les deux parties, devant témoins s'engagent à respecter les clauses du contrat et autorisent le CVGFR D'Amelekia à leur délivrer ce contrat d'exploitation pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Amelekia, le 26/02/2017

LE PROPRIETAIRE TERRIEN

L'ACQUEREUR

EHOUSSOU
Boidi

ATIAC
Elogne

LES TEMOINS

Boidi
Gnamien

Boidi
EHOUSSOU

Boidi
HONORE

ATIAC
RAYMOND

LE COMITE DE GESTION

Le Chef du canton d'Amelekia :

Le Président : ISSA LASSANE

Le Secrétaire Général : Kouame Koffi Edmond

CVGFR AMELEKIA
Le Président

4. CONCLUSION

Cette recherche visait à décrypter et analyser les pratiques de P&P sous deux angles inexplorés par les études antérieures : (i) le traitement de ces contrats dans le cadre de la politique en cours de formalisation des droits fonciers (certification foncière puis titrage), ou de la politique de la formalisation des transferts de droits (procédures contractuelles formelles) ; et (ii) l'examen de l'incidence des rapports fonciers au sein des familles des cédants sur les logiques des transferts, susceptibles d'être porteurs de tensions et litiges autour du contrat P&P. Elle révèle les principaux enseignements ci-dessous.

Dans les régions de la Mé (pays akyé) et de l'Indénié-Djuablin (pays agni), les acteurs pratiquent essentiellement deux types de contrat P&P. Il s'agit du :

- ▷ P&P avec partage de la récolte ;
- ▷ P&P avec partage de la plantation.

Un troisième type, le contrat incluant le partage de la terre, est aujourd'hui quasi-inexistant dans la zone d'étude. Ce type de contrat qui permet un transfert extra-familial définitif des droits coutumiers sur une terre est l'objet de perceptions négatives et de censure dans l'imaginaire collective des populations rurales car il est porteur de germes de litiges au sein des familles, mais aussi entre les familles qui cèdent et les preneurs/acquéreurs. « Abouya » en région akyé et « domientché » en pays agni-indénié se développent essentiellement autour de la culture du cacao et celle de l'hévéa. Les transferts en P&P confèrent aux preneurs ou exploitants un certain nombre de droits (droit d'usage, de transmission avec accord du cédant...), excepté le droit d'aliénation.

L'étude montre la conflictualité de la cession en P&P des terres qui font l'objet d'une appropriation collective au sein des familles. La contestation ou remise en cause des transferts de terre d'individus considérés comme des ayants droit du cédant. Ces résultats sont semblables à ceux observés antérieurement (Kouamé, 2012 ; Colin, 2017 ; Aka, 2020). Ils révèlent particulièrement le rejet par les générations actuelles de cédants du modèle de contrat de P&P avec le partage de la terre qui donne le droit de propriété au cédant, documenté antérieurement (Colin, 2008 ; Colin et Ruf, 2011).

Dans le cadre de la formalisation officielle des droits par le certificat foncier puis la signature de contrats, l'étude montre des comportements opportunistes de la part des différents acteurs dont les logiques sociales sont en concurrence. Pour la majorité des preneurs, les droits acquis dans le cadre du P&P avec partage de récolte ou de plantation sont à durée « indéterminée » (jusqu'à ce que la plantation meure) et transmissibles à leurs héritiers. Ces derniers rejettent alors tout projet de contrat formel contraire. Le non-respect de ces clauses contractuelles par les cédants ou leurs héritiers suscite un désintérêt, voire le rejet de l'opération formelle de délivrance des contrats. Pour les cédants, l'occasion est propice pour essayer de reconstituer les patrimoines fonciers familiaux, en se faisant délivrer un certificat foncier incluant toutes les parcelles transférées par le passé, en particulier aux migrants (y compris les terres objets de P&P avec partage de plantation ou de terre). Dans ce sens, les anciens contrats de P&P (avec partage de la récolte) conclus font l'objet de tentatives de requalification en simples contrats de métayage.

Les migrants, notamment les migrants allochtones et les non-ivoiriens, se retrouvent ainsi être vulnérables et fragilisés par la procédure officielle de formalisation des droits.

Pour les opérateurs fonciers, en charge de conduire le processus de certification foncière et de formalisation des droits sous l'autorité de l'AFOR, l'objectif ultime visé reste la « massification », c'est-à-dire faire délivrer des centaines de milliers de certificats fonciers à l'échelle régionale et nationale afin de justifier leurs performances et rémunération auprès du client, l'AFOR. Dans ce contexte-là, les risques d'exclusion de certaines catégories d'acteurs (migrants allochtones, allogènes, femmes) induites par la mise en œuvre de la politique de certification et de formalisation des droits par des contrats types sont relégués au second plan.

L'étude révèle également que les contrats de P&P, dans leur forme de formalisation actuelle (les sous seings privés) comportent de nombreuses incomplétudes qui ne confèrent pas aux exploitants-preneurs des garanties de sûreté sur les droits transférés en général et surtout sur l'assurance d'une transmission paisible des investissements réalisés aux héritiers des preneurs-exploitants. Pourtant, il existe une demande sociale forte de la part des contractants de disposer de contrats formels avec au bout du processus une validation locale.

Quels enseignements de l'étude pour une meilleure prise en compte du P&P dans le processus de certification foncière et de formalisation de cette pratique contractuelle ?

Cette étude apporte un éclairage nouveau sur les dysfonctionnements ou manquements du couplage de l'opération officielle de délivrance de certificats fonciers et de la « contractualisation » (formalisation des droits sur les terres objets de contrat). Le processus de sécurisation permettant à tous (propriétaires terriens et exploitants) de disposer chacun d'un document officiel au terme de l'enquête officielle (CF pour le cédant et contrat formel signé et archivé pour le preneur) n'est pas une réussite dans nos zones. Le refus des bénéficiaires de CF, pour la majorité des autochtones, de signer des contrats formels avec les paysans qui exploitent ou cultivent sur une partie des terres certifiées, et la réticence des exploitants à acter des contrats qui affaibliraient leurs statuts fonciers au profit des autochtones, en disent long sur le malaise social qui entoure ce processus.

Or, les enquêtes montrent qu'il est indéniable qu'un traitement spécifique doit être accordé aux pratiques contractuelles en général et aux contrats de P&P en particulier, dans le processus de reconnaissance officielle des droits d'appropriation et d'usage. Nonobstant ces arrangements contractuels qui ne posent pas de problèmes majeurs aujourd'hui, leur potentiel en termes de conflictualité est considérable. Il s'agit véritablement d'une « bombe à retardement » (selon l'expression de certains enquêtés) dans la mesure où les exploitants, dans le cas des sites étudiés, perçoivent ce processus officiel de certification et de formalisation des droits comme un cadre offert aux propriétaires terriens-cédants pour contester et requalifier leurs droits acquis antérieurement sur les terres agricoles de la région.

L'étude montre, par ailleurs, le rôle structurant et déterminant du CVGFR dans la conduite du programme national de sécurisation foncière dont l'un des objectifs ultimes est la cohésion et la paix sociale dans les campagnes. Pour ce faire, la procédure recommande que les CF et les contrats agraires soient établis sans discrimination suivant le principe de justice sociale. Même si ces grands principes sont annoncés dans les tribunes officielles, leurs applications effectives dans les campagnes restent encore un défi à relever. Certains CVGFR ne sont pas exempts de reproches dans leur fonctionnement tant ils sont minés par des intérêts partisans qui nuisent à la paix

sociale. Par exemple, la non-prise en compte des cessions de terres conclues oralement ou avec des « petits-papiers », dans un contexte socio-historique donné, constitue une entorse à la procédure officielle.

En sus, l'étude a permis de relever la « contractualisation » comme le maillon faible du chaînon du programme de sécurisation qui met l'accès sur la propriété du sol (certificat puis titrage) et non sur l'usage du sol (contrats), source de valorisation et de production économique. Elle interpelle, en particulier, les décideurs et partenaires techniques et financiers de la Côte d'Ivoire, sur les difficultés, les risques constatés et l'échec de l'opération officielle de signature de contrats agraires formels annexés aux certificats fonciers.

Afin d'améliorer la mise en œuvre de la politique de sécurisation, nous recommandons les mesures suivantes :

- ▷ un changement de paradigme dans la conduite des opérations de sécurisation foncière avec un accent mis sur la délivrance de contrats formels sur les terres non certifiées ou en cours de délivrance de certificats fonciers, sous l'égide des CVGFR ;
- ▷ une révision des attributions officielles du CVGFR pour la validation des contrats fonciers dans le cadre des procédures officielles et non officielles de formalisation des droits fonciers ;
- ▷ une révision du cahier de charges des opérateurs techniques intervenant dans les procédures officielles de formalisation des droits en y ajoutant le contrat formel signé comme livrable ;
- ▷ revisiter la méthodologie de formation des membres du CVGFR au principe d'équité et de justice sociale.

BIBLIOGRAPHIE

Aka E. D., 2021. *Pratiques contractuelles d'accès à la terre en zone forestière ivoirienne : cas du contrat de planter-partager dans les villages de Damé (Agnibilékrou) et Lauzoua (Guitry)*. Thèse de doctorat en sociologie, Université Félix Houphouët-Boigny, Cocody, Côte-d'Ivoire.

Aka Lamarche A., 2019. « L'accès à la terre en Côte d'Ivoire : diversité et variabilité des pluralismes », *La Revue des droits de l'homme* [En ligne], 16 | 2019, mis en ligne le 31 mai 2019, consulté le 4 août 2020. URL : <http://journals.openedition.org/revdh/7150> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/revdh.7150>

Aka Lamarche A., 2019. *Les droits fonciers coutumiers non formalisés peuvent-ils faire l'objet d'une transaction formalisée par un contrat ?* Alerte Foncier et Audace Institut.

Chauveau, J.-P., Colin, J.-Ph., Jacob, J.-P., Lavigne Delville, Ph., Le Meur, P.-Y. (2006). *Modes d'accès à la terre, marchés fonciers, gouvernance et politique foncière en Afrique de l'Ouest*. Résultats du projet de recherche Inco-Claims. Londres : IIED.

Colin J.-Ph., 2008. *Étude sur la location et les ventes de terre rurales en Côte d'Ivoire. Rapport 1. Diagnostic des pratiques*. République de Côte d'Ivoire – Ministère de l'Agriculture/ Délégation européenne.

Colin J.-Ph., 2017. "Contractual Practices and Land Conflicts. The 'Plant & Share' arrangement in Côte d'Ivoire". *Journal of Agrarian Change* 17(1): 144-165.

Colin J.-Ph., A. Kakou, 2009. *Étude sur la location et les ventes de terre rurales en Côte d'Ivoire. Rapport 2. Propositions d'intervention*. République de Côte d'Ivoire – Ministère de l'Agriculture / Délégation européenne.

Colin J.-Ph., F. Ruf, 2011. « Une économie de plantation en devenir. L'essor des contrats de Planter-Partager comme innovation institutionnelle dans les rapports entre autochtones et étrangers en Côte d'Ivoire ». *Revue Tiers Monde* 207 : 169-187.

De Fina, C. (1995). *Le contrat de travail dans un univers complexe. Conventions et contrats en agriculture de plantation ivoirienne*. Thèse de doctorat, ENSAM, Montpellier (2 volumes).

Karsenty A et Bertrand A., 1996, *La sécurisation foncière en Afrique : pour une gestion viable des ressources renouvelables*, Paris, Kartala Éditions

Koné, M. (2001). « Droits délégués et accès à la terre dans le centre ouest de la Côte d'Ivoire » in *L'accès à la terre par les procédures de délégation foncière (Afrique de l'Ouest), modalités, dynamiques et enjeux*. IIED/Gret/IRD REFO ; pp 27-36.

Kouamé G., 2010. *Droits fonciers, gestion intrafamiliale et intergénérationnelle de la terre dans la société abouré (sud-est ivoirien)*, Thèse unique de doctorat de sociologie rurale, Université d'Abidjan Cocody, IRD.

Kouamé G., 2012. « Dynamique du système agricole et pratique de contrats planté-partagé en pays agni-sanwi (Côte d'Ivoire) ». *Territoires d'Afrique*, 4 : 35-42.

Lavigne Delville Ph., C. Toulmin, J.-Ph. Colin et J.-P. Chauveau, 2001. *L'accès à la terre par les procédures de délégation foncière (Afrique de l'Ouest rurale). Modalités, dynamiques et enjeux*. Gret, IIED, IRD.

Lavigne Delville, Ph. dir. (1998). *Quelles politiques foncières en Afrique noire rurale ? Réconcilier pratiques, légitimité et légalité*, Paris, Ministère de la Coopération/Karthala, 744 p.

Léonard, E., Balac, R. (2005). « L'achèvement du cycle pionnier et la crise du système agraire : stabilisation ou déstructuration sociale ? » (1990-2000), in *Crises et recompositions d'une agriculture pionnière en Côte d'Ivoire. Dynamiques démographiques et changements économiques dans le Bas-Sassandra*, E. Léonard et P. Vimard (eds). Paris : IRD-Karthala, pp. 149-214.

Ruf F., 2008b. « L'appui à l'hévéaculture familiale. Capitalisation sur l'expérience de l'AFD. Étude de cas : L'hévéaculture familiale en Côte d'Ivoire. Le processus d'innovation dans la région de Gagnoa ». AFD. *Série Évaluation et capitalisation n° 26*.

Ruf, F. (1988). *Stratification sociale en économie de plantation ivoirienne*. Thèse de doctorat, Université de Paris X, UER de géographie.

Tarrouth G., J.-Ph. Colin, 2016. « Les acquisitions de terres rurales par les "cadres" en Côte d'Ivoire : premiers enseignements ». *Cahiers Agricultures* 25(1).

Tarrouth H.G., 2016. *Les acquisitions de terres rurales par les cadres en Côte d'Ivoire : enchâssement social, conflits, sécurisation*. Thèse de doctorat en Sociologie, Université Félix Houphouët-Boigny, Cocody, Côte-d'Ivoire.

ANNEXES

Annexe 1. Les outils de collecte

GUIDE CEDANT

Département : Sous-préfecture : Village :

Identification de l'enquêté (être cédant ou son représentant)

Nom du groupe familial :

La personne enquêtée est : le chef de famille / membre de la famille du cédant

Nom du chef de famille / membre de famille :

Ethnie : Sexe : M / F Âge :

Niveau d'étude : Sans / École coranique / Primaire / Secondaire / Supérieur

Lieu de résidence principale :

Sur place / Autre village de la région / Abidjan / autre ville de CI (préciser) :

Étranger (à préciser) :

Autres activités que planteur-producteur agricole :

Terre possédée hors cession en P&P (tableau 1)

Localisation	N° Parcelle	Sup (ha)	Année possession	Année cession	Occupation sol lors transaction	Conditions initiales d'accès à la possession foncière (1)	Type de possession (2)

1. Comment le cédant est-il entré en possession de la parcelle cédée : droit de culture, achat, héritage, don & année.

2. Terre propre / terre de la famille étroite / du segment de lignage / de la communauté.

FICHE PARCELLE CEDEE EN PLANTER-PARTAGER (P&P)

Rappel nom de la personne enquêtée : Enquête n° : Parcelle n° :

Rappel du type de terre cédée :

Terre propre / terre de la famille étroite / du segment de lignage / de la communauté

Identification de l'acquéreur

Ethnie : Sexe : H/F Âge (approximatif) :

Activité professionnelle :

Lien avec le cédant et/ou avec le village :

Lieu de résidence :

Description de l'arrangement contractuel

Désignation locale de l'arrangement : Culture(s) pratiqué(es) :

Occupation du sol (jachère/forêt noire/vieille plantation de cacao, café) :

Superficie (ha) :

Quel type de P&P : partage de plantation/partage de récolte/ et partage de terre + plantation (à préciser) :

Termes du contrat :

- termes du partage :
- échéance (durée) :

[Si partage de plantation ou plantation + terre].

La part revenant au preneur peut-elle être (si oui doit-il vous demander votre accord avant toute action ?)

- Mise en garantie ?	oui/non	oui/non
- Donnée ?	oui/non	oui/non
- Héritée ?	oui/non	oui/non
- Vendue ?	oui/non	oui/non
- Certifiée ?	oui/non	oui/non

Est-ce que ce contrat est celui qui a été négocié initialement ? Description de l'évolution. Les raisons ?

Depuis la transaction, arrive-t-il que le preneur vous rende service (aide en travail, etc.) ou vous donne quelque chose (produits agricoles, argent, etc.) : oui /non

Si oui, décrivez précisément ce qu'il a fait ou donné ces 12 derniers mois :

Le fait-il : parce que vous le sollicitez / de lui-même / les deux

Comment jugez-vous vos relations avec le preneur ou son héritier :

L'avez-vous sollicité sans qu'il ne donne de suite ? oui/non

Formalisation hors certification

Présence d'un ou des membres de la famille ? oui/non

Si oui ? (précisez qui) : frère, neveu, fils, oncle, sœur, tante

Présence de témoins : oui/non

Cadeau donné aux témoins : oui/non

Si oui, quoi ou combien :

Donné par : acquéreur/cédant/partagé entre deux

Est-ce qu'il a eu recours à un PV de conseil de famille ? Restituer le contenu du PV (si disponible prendre une image)

Avez-vous fait un « papier » pour la transaction ? : oui/non

Si pas de papier, pourquoi :

Si papier : manuscrit / dactylographié / modèle AFOR ou autre :

Utilisation d'un formulaire / rédaction libre :

Si oui, prendre une image

Le document a-t-il été « validé » par une autorité : oui/non

Si oui, par qui :

Combien cela vous a-t-il coûté de faire les papiers (détailler les coûts) :

Payé par : acquéreur/cédant/les deux ?

Contenu du papier : identité des parties/ noms des témoins/ localisation de la parcelle/ limites précisées/ superficies/ montant versé initialement/montant à verser ultérieurement/ date des versements ultérieurs/ autres (*à préciser*) :

Label du contrat (termes et mots) :

D'autres papiers ont-ils été établis ultérieurement (certificats de plantation, etc.) : oui/non

Si oui, quels documents :

Certification

Si P&P avec partage de terre,

Le preneur a-t-il demandé à certifier sa parcelle ? oui/non

Si non pourquoi

Si oui, avez-vous donné l'accord ? Les conditions :

Descriptif du coût :

Si partage de plantation/de récolte ou de terre, avez-vous initié une procédure d'établissement de CF sur la portion de la famille ? oui/non

Si oui au nom de qui :

Coût de la procédure :

IFIG (enregistrer)

Si terre familiale, la décision de céder a-t-elle fait l'objet de discussion, de consensus au sein de la famille ? oui/non

Si oui, avec qui :

Pourquoi oui :

Pourquoi non :

Tensions et conflits autour du contrat (enregistrer et prendre note)

Est-ce qu'il y a déjà eu des histoires dans la famille à cause de cette terre que vous avez cédée en P&P ? oui/non, si oui décrire :

Y a-t-il eu des tensions ou conflits entre vous et le preneur : oui/non

Si oui, décrire :

Si non, avez-vous des inquiétudes :

Si la part revenant au preneur est certifiée ou en cours de certification, y a-t-il eu des tensions ou conflits entre vous et un membre de la famille / dans la famille lorsque le preneur a fait ou entamé le certificat sur la part de la plantation qui lui revenait ? oui/non

Si oui, décrire :

Si non avez-vous des inquiétudes :

Si la part restant au cédant est certifiée ou en cours de certification, y a-t-il eu des tensions ou conflits entre vous et un membre de la famille/dans la famille lorsque le cédant a fait ou entamé le certificat sur la part de la plantation qui lui restait après partage ? oui/non, si oui décrire :

Contractualisation des droits du preneur

Si partage de plantation ou partage de récolte, établissement d'un contrat.

Est-ce qu'il a eu contrat ? oui/non

Si oui (décrire et prendre la photo) :

Si non pourquoi pas de contrat :

Est-ce que la formalisation des droits de l'exploitant sur la parcelle est en cours de certification ? oui/non

Si oui, décrire :

Si non pourquoi (décrire) :

GUIDE D'ENTRETIEN ADMINISTRÉ AUX PRENEURS EN PLANTER-PARTAGER**1. Identification du site d'enquête**

Date :

Département :

Sous-préfecture :

village :

ville :

2. Identification de l'enquêté

Contact :

La personne enquêtée est : l'acquéreur / son représentant

Nom de l'acquéreur :

Nationalité ou ethnie :

Sexe : M/F

Âge (approximatif) :

Niveau d'étude : Sans / École coranique / Primaire / Secondaire / Supérieur / Autres (à préciser) :

Lieu de résidence principale : Sur place / Autre village de la région / Abidjan / Autre ville de CI (à préciser) :

Étranger (préciser)

Activité professionnelle :

3. Identification du cédant

Autochtone / non-autochtone :

Nationalité ou ethnie :

Sexe : M/F

Âge (approximatif) :

Chef de famille / jeune / planteur quittant le village / autres (à préciser) :

Autres activités que planteur-producteur agricole :

3. Description de l'arrangement contractuel

Désignation locale de l'arrangement :

La superficie (ha) :

Superficie totale :

Superficie mise en valeur (chronologie à préciser) :

4. Description des relations avec le cédant, sa famille/si tensions ou litiges ?**5. Décrire les formes et les processus de formalisation des droits (CF ou non), photographier les documents disponibles du preneur****6. Décrire les perceptions des risques/sécurisation liés à la formalisation ou nom des droits**

Perception des risques si absence de formalisation ? Perception des risques avec la formalisation/certification au profit du cédant ou famille cédant ?

GUIDE ADMINISTRÉ AUX AUTORITÉS TRADITIONNELLES/SOUS-PRÉFET/DDA/ROT AFOR

1. **État des lieux de la formalisation des droits (certification foncière dans le village/sous-préfecture/département)**
2. **État des lieux de la formalisation des transferts fonciers marchands ?**
3. **Quels sont les problèmes qui remontent en particulier lors de la certification foncière, lors de la formalisation des droits et en particulier dans le cas du P&P ?**
4. **Dans le cas des P&P avec partage de terre, décrire les formes et processus de formalisation des droits**
5. **Tensions et conflits induits par certification (décrire, récits)**
6. **Tensions et conflits par rapport au P&P (décrire, récits)**
7. **Perception des acteurs du P&P (décrire)**

Annexe 2. Exemple de « petits papiers »

Attribution et mise en valeur d'une portion de forêt

Je soussigné, YAPI YAPI GERMAIN, planteur à Abradine, de nationalité ivoirienne, marié d'une femme, reconnais avoir attribué une portion de forêt de quatre hectares à M^r SAM BOUATINI GASTON de nationalité également ivoirienne né le 07.10.1985 à BOZAGNI s/Préfecture de Soro-Bongo pour la mise en valeur de la portion en question. Après, quand les plantations seront en production, elles seront réparties en deux parts égales: une part au propriétaire et l'autre au manoeuvre, C'est-à-dire à SAM. Les produits vivriers qui sortiront de terre seront de temps en temps attribués à M^r Yapi pour sa nourriture. Avant le partage des champs, les produits (Cacao) qui seront cueillis vont être divisés en trois, deux au manoeuvre et une au propriétaire.

En cas de décès du manoeuvre, les champs (sa part) reviendront à ses ayants droits. Mais pour un départ volontaire de finitif, M^r Sam perd tous ses biens qui reviendront à M^r Yapi Germain, propriétaire de la portion foncière.

La chefferie délivre cette Convention aux deux parties pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Abradine, le 07.7.2004

Pour le chef du village et P.O. Le secrétaire.


NDA ASSI BROU

SAM BOUATINI GASTON

YAPI YAPI GERMAIN

ERY ASSI PCHIERRY

BINI YAO ALI



Annexe 3. Convention de travail

Convention de travail

Je soussigné Assi Kouadio Felix planteur
à Abradine s/p de Yakassé-Attobro
reconnait avoir engagé M^r Hayono Wobastien
de nationalité burkinabé dans sa forêt de
cinq hectares sise à Alboji pour réaliser
un bon champ de cacao divisible en deux
parties égales.

Engagement

Les premières récoltes parvenues, les revenus
seront divisés en trois parts. deux pour
le manoeuvre et une part pour le patron.
Toute fois la place est totalement octroyée
avec une production abondante par la. le
champ sera divisé en deux parties égales.

N.B. le patron sera le premier à choisir.

Sur ce, M^r le patron (Felix) a reçu dans les
mains de son manoeuvre une somme de
cent vingt mille francs (120.000^f) sur un total
de 150.000^f. les ~~vingt~~ trente mille francs (30000^f) seront
payés après la traite 2010. payé le 6/02/2011
sur ce, en foi de quoi je remets cette présente
pour avoir et valoir ce qui de droit.

Le patron (Felix) ont signé
~~Assi~~
Fait à Abradine
le 11-03-2010
Le Redacteur
N^o de po
15/000/

L'employé
Wobastien
Temoir de l'employé
Sulifou Zela
3/11

Le patron
Assi Aïmo AU

Annexe 4. P&P formalisé sous l'égide du CVGFR

Sous-préfecture :

9. AUTRES DISPOSITIONS
 Les installations effectuées par le planteur pour la création et l'entretien de la plantation restent sa propriété. Il peut les céder au propriétaire de la terre rurale à un prix qui sera fixé entre les parties à l'expiration du présent contrat lorsqu'il s'agit d'installations fixes et non déplaçables.

Le détenteur du droit foncier dispose d'un droit de surveillance et de contrôle des travaux de création et d'entretien de la plantation et d'un droit d'information de la part du planteur sur les activités qu'il envisage de réaliser, qu'il réalise ou qu'il a réalisées.

Autres :

10. LISTE DES ANNEXES AU PRESENT CONTRAT³

11. NOMBRE D'EXEMPLAIRES
 Le présent contrat est établi en 2 exemplaires originaux destinés au détenteur du droit foncier et au planteur. Une copie est destinée au CVGFR.

Fait à Amélikia (Lieu de signature), le 31/03/2022 (Date de signature)

12. SIGNATURE DES PARTIES

<p>Le détenteur du droit foncier Signature et empreinte</p> <p>13. SIGNATURE DES TEMOINS Du détenteur du droit foncier Nom, Signature et empreinte</p> <p><u>MIHAN MICHEL</u></p>	<p>Le planteur Signature et empreinte</p> <p>Du planteur Nom Signature et empreinte</p> <p><u>ANTIE EPOKOU</u></p>
--	---

14. SIGNATURE DU PRESIDENT DU CVGFR
 Le Président du CVGFR
 Nom, Signature et empreinte

³ Les annexes seront obligatoirement jointes aux originaux et copies du présent contrat. Exemples de type d'annexes pouvant être jointes au contrat : croquis du terrain ; procuration de l'ensemble des détenteurs de droit foncier ; etc.