

La sécurisation des transactions foncières en milieu rural africain

Une perspective ivoirienne

J.-Ph. Colin (IRD)

Forum Foncier & Développement

9-10 novembre 2010

Plan de l'intervention

1. Caractérisation des transactions en zone forestière
2. Tensions et conflits autour des transactions
3. Les pratiques actuelles de sécurisation
4. Pistes de réflexion pour une sécurisation des transactions foncières

1. Caractérisation des transactions

structurant : entre cédants autochtones et migrants ivoiriens ou étrangers

« Achats-ventes »

- des ventes généralement "incomplètes", enchâssées socio-politiquement

Planter-Partager

- propriétaire fournit la terre, exploitant crée une plantation pérenne, puis partage plantation, terre + plantation ou récolte
- incomplétude, mais sur éléments moins centraux qu'A/V; enchâssement demeure

Location (court/moyen terme)

- usuellement un cycle de culture, paiement ex ante; rapport contractuel relativement « désenchâssé » socialement

2. Tensions et conflits autour des transactions

location : rares; A/V : fréquents; P&P (prospectif) : potentiellement ambivalent

- Remise en cause de la transaction du fait d'une contestation des droits fonciers du cédant
- Remise en cause du type de transaction
- Divergences sur les termes des transactions
- Conflits sur les limites des parcelles
- Pratiques ouvertement opportunistes

3. Pratiques actuelles de sécurisation des transactions et demande d'intervention publique

- Le rôle du "*contractual design*" dans le respect des engagements contractuels
- Tentatives de sécurisation « semi-formelle »
- Une demande d'intervention publique parfois contradictoire

4. Pistes de réflexions pour une sécurisation des transactions foncières

- Le rôle de la puissance publique dans la formalisation et la sécurisation des transactions foncières
- La formalisation des contrats et l'explicitation de leurs clauses
- Les modalités de validation des contrats