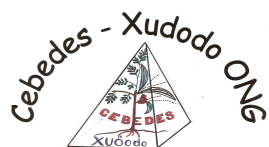


**MAEP**

**MUHRFLEC**

**GRET**



**gtz**



# Les pratiques de la sécurisation foncière rurale à l'échelle de l'Afrique de l'Ouest et à Madagascar

Atelier d'échanges de pratiques  
Cotonou, octobre 2008

Sylvestre FANDOHAN

**MAEP**

**MUHRFLEC**

**GRET**



**gtz**



## **La gestion foncière rurale communale : objectifs, processus de la réforme et grandes options des dispositifs en place**

**Sylvestre FANDOHAN**

**MAEP**

**MUHRFLEC**

**GRET**



**gtz**



# Plan de la présentation

- Étendue de la gestion foncière rurale communale
- Raisons ayant amené au processus de réforme
- Principales étapes
- Acteurs ayant joué des rôles majeurs dans le processus
- Objectifs et grandes options de la réforme
- Grandes lignes du dispositif de gestion foncière (les instances impliquées et leurs prérogatives respectives, les modes de fonctionnement)
- Articulations avec les autres dispositifs de gestion foncière (l'immatriculation, le foncier urbain pour une gestion rurale)
- Etat actuel d'avancement du processus et ses perspectives

**Sylvestre FANDOHAN**

MAEP

MUHRFLEC

GRET



gtz



# Étendue de la gestion foncière rurale communale

Recouvre :

- les concessions rurales du domaine privé des collectivités locales (partie domaniale),
- les terres privées « objets de droits établis ou acquis selon la coutume ou les pratiques locales » et
- les règles de gestion des ressources naturelles sur ces espaces.

Sylvestre FANDOHAN

MAEP

MUHRFLEC

GRET



gtz



# Raisons ayant amené au processus de réforme

- Insécurité foncière (oralité et absence de preuve écrite)
- Inadaptation du cadre juridique (acquisition de la qualité de propriétaire par le truchement de l'inscription dans un livre foncier)
- limites d'ordre procédural et financier
- Dualisme juridique (superposition du droit coutumier avec le droit moderne)
- Faible niveau d'investissement dans la terre (maintien de sa productivité et conservation des ressources qu'elle porte)

Sylvestre FANDOHAN

MAEP

MUHRFLEC

GRET



gtz



# Principales étapes du processus

- Collecte d'informations socio-foncières dans le cadre de l'opération pilote du PFR au niveau de différents sites représentatifs de la situation foncière générale du pays (dès 1993).
- Recueil d'informations auprès des producteurs ruraux sur leurs préoccupations relatives à l'accès à la terre.
- Organisation de séminaires départementaux.
- Réalisation d'études thématiques sur le foncier rural et la GRN.

Sylvestre FANDOHAN

MAEP

MUHRFLEC

GRET



gtz



# Principales étapes du processus (suite)

- Organisation de séminaires nationaux.
- Rédaction du 1er draft de l'avant-projet de loi (cf. Arrêté interministériel N° O76/MDR/MJLDH/MFE du 27 janv. 2000).
- Restitution du contenu de l'avant-projet de loi à différentes catégories d'acteurs dont les OP.
- Soumission de l'avant-projet de loi au Gouvernement,

Sylvestre FANDOHAN

MAEP

MUHRFLEC

GRET



gtz



# Principales étapes du processus (suite)

- Soumission de l'avant-projet de loi à la Cour Suprême (début 2003).
- Transmission des observations de la cour suprême au Gvt (19.10.2004)
- Prise en compte des observations de la Cour Suprême par la Commission Nationale de la Législation, de la Codification et des Sceaux (dec. 2004).

Sylvestre FANDOHAN

MAEP

MUHRFLEC

GRET



gtz



# Principales étapes du processus (suite)

- Soumission du nouveau texte au Gouvernement,
- Adoption par le Gouvernement en Conseil des Ministres (mercredi 16 mars 2005)
- Transmission du texte à l'Assemblée Nationale.
- Vote par l'Assemblée nationale en janvier 2007
- Promulgation par le PR le 16 octobre 2007

Sylvestre FANDOHAN

MAEP

MUHRFLEC

GRET



gtz



# Principales étapes du processus (fin)

- Cela a été un processus très long puisqu'amorcé à l'issue d'un atelier datant de 1990 (aboutissement pratiquement **17 ans** après).

Sylvestre FANDOHAN

MAEP

MUHRFLEC

GRET



gtz



# Acteurs clés dans le processus

- Le Ministère de l'Agriculture comme chef de fil
- Le Ministère de la Justice
- Le Ministère en charge des finances
- Le Ministère de l'Intérieur
- Le Ministère de l'Environnement
- Le Ministère chargé de la réforme foncière
- IGN (Bénin et France) et Cenatel

Sylvestre FANDOHAN

MAEP

MUHRFLEC

GRET



gtz



# Acteurs clés dans le processus

- Les experts nationaux et internationaux (notamment ceux du GRET et de la FIEF)
- Les cabinets de géomètres experts agréés
- Les ONG
- Les Communes
- Les producteurs
- Les PTF, principalement l'AFD, la GTZ et MCC/MCA

Sylvestre FANDOHAN

MAEP

MUHRFLEC

GRET



gtz



# Objectifs et grandes options de la réforme

## Les objectifs :

- assurer aux producteurs une sécurité accrue dans l'accès à la terre et aux ressources qu'elle porte;
- limiter les abus sur le capital terre;
- promouvoir des investissements durables.

Sylvestre FANDOHAN

MAEP

MUHRFLEC

GRET



gtz



# Objectifs et grandes options de la réforme

## Les Grandes options :

- La reconnaissance des droits établis ou acquis selon la coutume;
- La reconnaissance aux communautés à la base du droit de définir des règles spécifiques de gestion des terres rurales conformément à l'intérêt général et aux lois et règlements de la République;
- L'institution du Plan Foncier Rural comme réponse aux préoccupations des producteurs dans la recherche d'une sécurité foncière leur permettant de jouir en toute quiétude des droits fonciers acquis selon les règles coutumières;

Sylvestre FANDOHAN

MAEP

MUHRFLEC

GRET



gtz



# Objectifs et grandes options de la réforme

## Les grandes options (suite et fin)

- L'institution d'un certificat foncier donnant reconnaissance légale, aux droits constatés lors de l'élaboration des PFR (sous réserve de contestation).
- La possibilité d'utiliser comme instruments de garantie à l'octroi de crédits agricoles, les droits fonciers issus de la coutume, reconnus, constatés et enregistrés selon les règles du code civil ou les dispositions de la loi 2007-03 du 16 octobre 2007, portant régime foncier rural en République du Bénin;

Sylvestre FANDOHAN

MAEP

MUHRFLEC

GRET



gtz



# Grandes lignes du dispositif de gestion foncière

## Instances de gestion foncière communale :

Il y en a à trois niveaux :

- ➡ Au niveau villageois (Section Villageoise de Gestion Foncière)
- ➡ Au niveau de l'Arrondissement (Sous-Commission de Gestion Foncière d'Arrondissement) et
- ➡ Au niveau de la Mairie (Commission de Gestion foncière Communale)

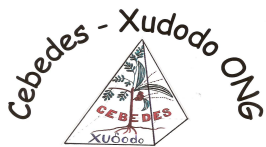
## Prérogatives et modes de fonctionnement

Sylvestre FANDOHAN

MAEP

MUHRFLEC

GRET



gtz



# Articulations avec les autres dispositifs de gestion foncière

**Articulation avec l'immatriculation** : cf. section IV de la loi 2007-03 du 16 octobre 2007 « *de l'immatriculation d'un fonds de terre enregistré au PFR* (articles 120 à 123) ».

- On retiendra au terme desdits articles que :
  - l'immatriculation est possible pour le titulaire d'un certificat foncier qui tient lieu du certificat du représentant de l'autorité administrative prévu par la loi portant régime de la propriété foncière.;
  - Le certificat foncier et le plan de parcelle dispensent le requérant du paiement des droits d'enregistrement et de timbre lorsque la parcelle n'a pas fait l'objet d'une aliénation à titre onéreux;
  - La demande d'immatriculation est facultative

**Articulation Avec le foncier urbain** : il est envisagé la prise d'une loi portant gestion foncière urbaine et d'un Code foncier vu comme une loi cadre devant définir les orientations générales et assurer la mise en cohérence de l'ensemble des textes touchant au foncier.

Sylvestre FANDOHAN

MAEP

MUHRFLEC

GRET



gtz



# Etat actuel d'avancement du processus et perspectives

## Etat actuel d'avancement du processus :

- Plusieurs projets de décrets d'application de la loi 2007-03 sont prêts pour être introduits pour approbation par le gvt et signature par le PR.
- La réalisation de nouveaux PFR est en cours de préparation sur la base des expériences de la phase pilote.
- Un nouveau manuel de procédure est en cours de rédaction;
- D'autres études aussi en cours d'exécution pour mieux cerner certains aspects relatifs aux questions foncières (Cf. MCA).

Sylvestre FANDOHAN

MAEP

MUHRFLEC

GRET



gtz



# Etat actuel d'avancement du processus et perspectives

## En perspective :

- Satisfaire des besoins en information et en formation, pour de multiples acteurs (besoins en compétences nouvelles liées à la nouvelle loi et à ses dispositions et **aux procédures et outils de la gestion foncière locale**)

Sylvestre FANDOHAN

MAEP

MUHRFLEC

GRET



gtz



# Etat actuel d'avancement du processus et perspectives

## En perspective :

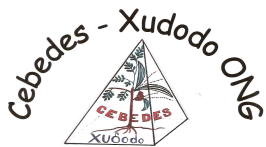
- **Développer une logique d'apprentissage, s'appuyant sur l'expérience acquise et les problèmes rencontrés parce que :**
  - ➡ la gestion foncière locale implique un grand nombre de procédures, de registres, une grande rigueur dans l'application des règles et le traitement de l'information foncière.
  - ➡ une session de formation ne suffit pas à maîtriser effectivement le dispositif.
  - ➡ Il faut créer des habitudes et des routines sur des bases rigoureuses.

Sylvestre FANDOHAN

MAEP

MUHRFLEC

GRET



gtz



# Etat actuel d'avancement du processus et perspectives

## En perspective :

- Appuyer les communes dans la mise en place et le rodage du dispositif communal de gestion foncière rurale :

➡ en aidant les **Services des Affaires Domaniales et Foncières** des communes à disposer des ressources humaines et des équipements requis pour assurer la gestion foncière.

Sylvestre FANDOHAN

MAEP

MUHRFLEC

GRET



gtz



# Etat actuel d'avancement du processus et perspectives

En perspective :

- **Appuyer la réalisation des Plans Fonciers Ruraux (PFR) :**

- ☞ en commençant par les zones prioritaires (*là où les enjeux sont les plus forts et où leurs impacts, en termes de sécurisation et de réduction des conflits, de stimulation de l'investissement économique, sont les plus forts.*) c'est-à-dire :

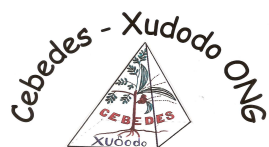
- ☞ les zones densément peuplées,
- ☞ les zones périurbaines ou leur voisinage,
- ☞ les zones de migrations, récentes ou anciennes,
- ☞ Les villages riverains des forêts classées

Sylvestre FANDOHAN

MAEP

MUHRFLEC

GRET



gtz



# Etat actuel d'avancement du processus et perspectives

## En perspective :

- Mettre en place **un dispositif technique** d'accompagnement des communes (animation et coordination) pour :
  - ➡ Veiller à la réalisation des différentes étapes de la mise en œuvre de la loi ;
  - ➡ mobiliser les institutions concernées et assurer une coordination entre elles ;
  - ➡ contribuer à la formation ;
  - ➡ coordonner la programmation et la réalisation des Opérations PFR ;
  - ➡ assurer le suivi-évaluation du dispositif de mise en œuvre de la loi.

Sylvestre FANDOHAN

MAEP

MUHRFLEC

GRET



gtz



# Etat actuel d'avancement du processus et perspectives

## En perspective enfin :

- Mettre en place **un dispositif financier** d'accompagnement des communes pour :
  - ➡ étendre les PFR sur le territoire national, en fonction des demandes des communes ;
  - ➡ assurer une réponse rapide aux demandes des communes;

Sylvestre FANDOHAN

**MAEP**

**MUHRFLEC**

**GRET**



**gtz**



*Merci pour votre  
attention*

**Sylvestre FANDOHAN**