

APPI Foncier Bénin

1ers résultats

Philippe Lavigne Delville, Honorat Edja
atelier APPI, Ouaga, 31 oct 2012

Rappel des objectifs

- En articulation avec un projet plus large d'une anthropologie des réformes foncières rurales au Bénin (1992-2012)
 - Expérimentation des Plans Fonciers Ruraux comme outils de sécurisation foncière (1992-2003)
 - Passage à la politique de sécurisation foncière (1999-2007)
 - Mise en cause et réorientation vers la privatisation (2005-)



- **Au plan national**

- Affiner la période 1999-2007 (mise sur agenda de la réforme foncière rurale)
- Les rapports MCC/MCA/Ministère de l'urbanisme
- Le projet de Code Domanial et Foncier : contenus et processus

- **Au niveau communal**

- Le déroulement des opérations PFR, dans les contextes socio-politiques locaux
- Les premiers pas de la gestion foncière communale
- Deux sites : Ouessé (centre) et Aplahoué/Klouékanmé (sud-est)

Activités

- Suivi à distance de l'actualité
- Mission de terrain au Bénin sur les premiers pas de la gestion foncière communale (mai 2012) avec H. Edja
 - Ouessé et Aplahoué/Klouékanmé
 - Co-encadrement d'étudiants (Salomon, Boris)
 - Deux conférences, dont une « politique »
- Analyse du projet de CDF

Matinal N° 3856 du 18/05/2012

Sécurisation des terres au Bénin

Le Ladyd pour une protection des droits fonciers locaux

«Sécuriser les droits fonciers locaux ou privés ? Politiques foncières rurales et enjeux de contrat social au Bénin». C'est le thème de la conférence publique tenue mercredi 16 mai 2012 à la bibliothèque de la Faculté des sciences agronomiques (Fsa) de l'Université d'Abomey-Calavi (Uac). Animée par Philippe Lavigne Delville, Agronome et Anthropologue à l'Institut de recherche au développement (Ird), cette conférence scientifique se veut une occasion de réflexions, mais aussi de contributions sur le foncier au Bénin dans une approche socio-anthropologique. Selon le Professeur Roch Mongbo, Directeur du Laboratoire d'analyse des dynamiques sociales et du développement (Ladyd), terre scientifique initiateur de l'évènement, la conférence aborde une question réoccupante et doit fournir le «nouvelles ames» aux étudiants et chercheurs travaillant sur le sujet.

de sa présentation, essayé de disséquer la réforme foncière rurale que prône la loi 2007-003 au Bénin, développé la vision du «Livre blanc» et du projet de Code domanial et foncier et montré les enjeux et les risques de privatisation des terres au Bénin. «La seule propriété privée peut-elle rendre compte de façon satisfaisante des droits fonciers locaux en milieu rural?», «Faut-il articuler consensus social et droit étatique?», «Sortir du blocage post-colonial, oui mais comment?». Autant de questions constituant quelques centres d'intérêts du

débat qui s'est ouvert suite à l'exposé et auquel des députés, des représentants du ministère de l'Agriculture et certaines organisations telles que Pnoppa et Synergie paysanne ont participé. Cette conférence, faut-il le rappeler, co-organisée par la Fsa est soutenue par le Centre béninois pour l'environnement et le développement économique et social (Cebedes) et l'organisation non-gouvernementale pour le Développement durable, le renforcement et l'auto-promotion des structures communales (Dedras).



1ers résultats

- Au plan national
 - Le « sauve qui peut » de la fin du projet MCA
 - Rattraper les morceaux des opérations de terrain
 - Les tentatives pour négocier une suite
 - Le projet de CDF
 - Une fausse sortie du pluralisme des normes
 - Une double volonté de privatisation, au service des élites, et de reprise en charge par l'Etat
 - Questions sur le portage politique, un processus controversé et incertain
 - Les tentatives de « mise en débat public »

- Au plan communal

- Deux sites différents

- Ouessé : chefferie, migrants, pasteurs
 - Aplahoué/Klouékanmé : fortes densités, marché actif



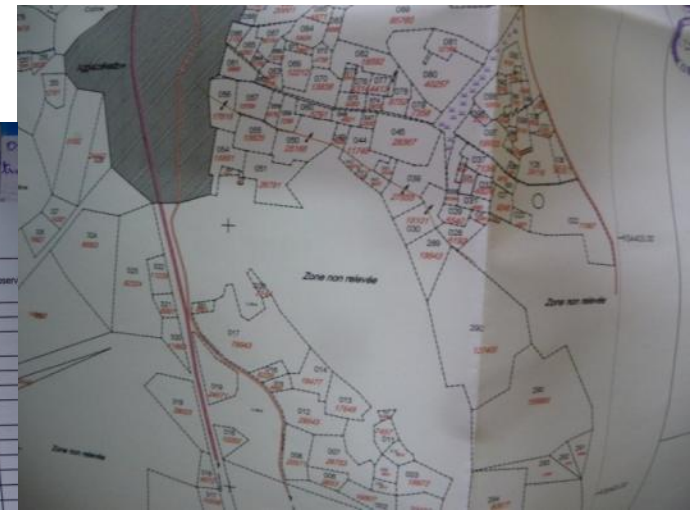
- Un flou dans la mise en œuvre des opérations PFR

- Relations géomètres/équipes socio-foncières
 - Le poids des « guides chaineurs »
 - Un « taux de couverture » variable
 - Un dispositif de gestion parachuté



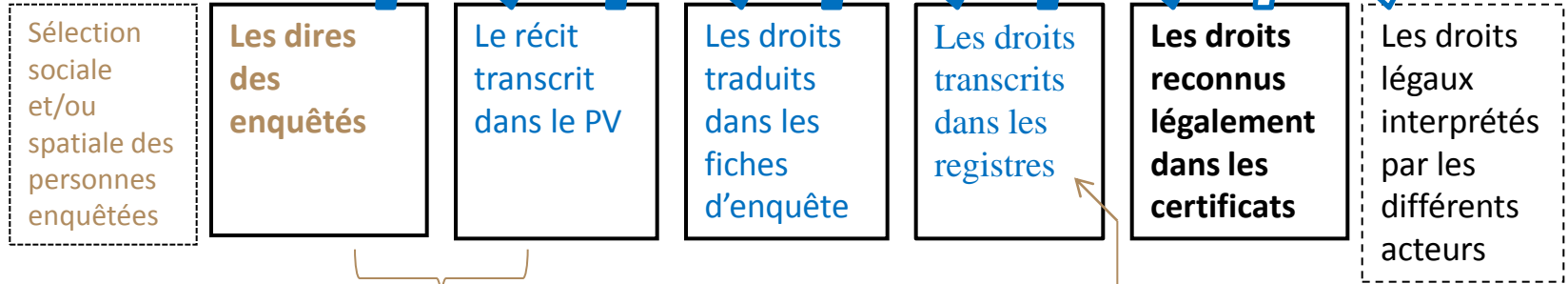
LISTING CHRONOLOGIQUE DES AYANTS DROIT DU VILLAGE DE KPEVIDJI

N° d'ordre	Nom et prénoms	Nationalité			Statut social/qualité	Age	Sexe	Domicile	Numéro parcelle	Superficie (m²)	Numéro du support	Mode d'acquisition	Date de recensement	Observ
		Béninoise	Autre	Autre										
405	INCONNU							405	150300	360E_0780N		26/08/2009		
406	INCONNU							406	300281	360E_0780N		26/08/2009		
407	OUOUE Martin	x			RC	94	M	Kpévidji	407	34523	360E_0780N	Héritage non partagé	26/08/2009	
408	EGUI P. Sivié	x			CM	46	M	Azobé	408	10292	360E_0780N	Achat	27/08/2009	
409	KOMAGBE Maurice	x			CM	41	M	Davikoué	409	1531	360E_0780N	Achat	27/08/2009	
410	KANWO Houédanou	x			Ep	48	M	Davikoué	410	18615	360E_0780N	Achat	27/08/2009	
411	ZINSOU Médjiko	x			RC	18	M	Godahou	411	23848	360E_0780N	Héritage non partagé	27/08/2009	
412	KAKPO Gilbert	x			CM	55	M	Olohoué	412	18479	360E_0780N	Achat	27/08/2009	
413	EGUI P. Sivié	x			CM	46	M	Azobé	413	12747	360E_0780N	Achat	27/08/2009	
414	DADA Yaho	x			CM	50	M	Togo	414	20891	360E_0780N	Héritage	27/08/2009	
415	LASSOU Sibié	x			CM	78	M	Kpévidji	415	34644	360E_0780N	Achat	27/08/2009	
416	DADA Cedivié	x			CM	70	M	Togo	416	15901	360E_0780N	Héritage	27/08/2009	



Des dires des paysans aux droits légalisés

Les objectifs politiques, explicites ou cachés
Les choix juridiques
Les catégories opérationnelles
La rigueur des procédures et des outils
La formation des équipes



- Contexte socio-foncier local
- Perception locale des enjeux de la formalisation

- Information donnée

- Instrumentalisation par les acteurs locaux

- Volonté d'exhaustivité
- Sensibilité aux risques d'exclusion
- Pression à la productivité des équipes

- Perception des enjeux
- Pressions antérieures
- Contrôle social lors de l'enquête

- Pertinence du questionnaire
- Compétence des équipes

- Compétence et volonté des équipes
- Equilibre entre levé des limites et enquête socio-foncière

- Pertinence des catégories standard
- Compétence et volonté des équipes

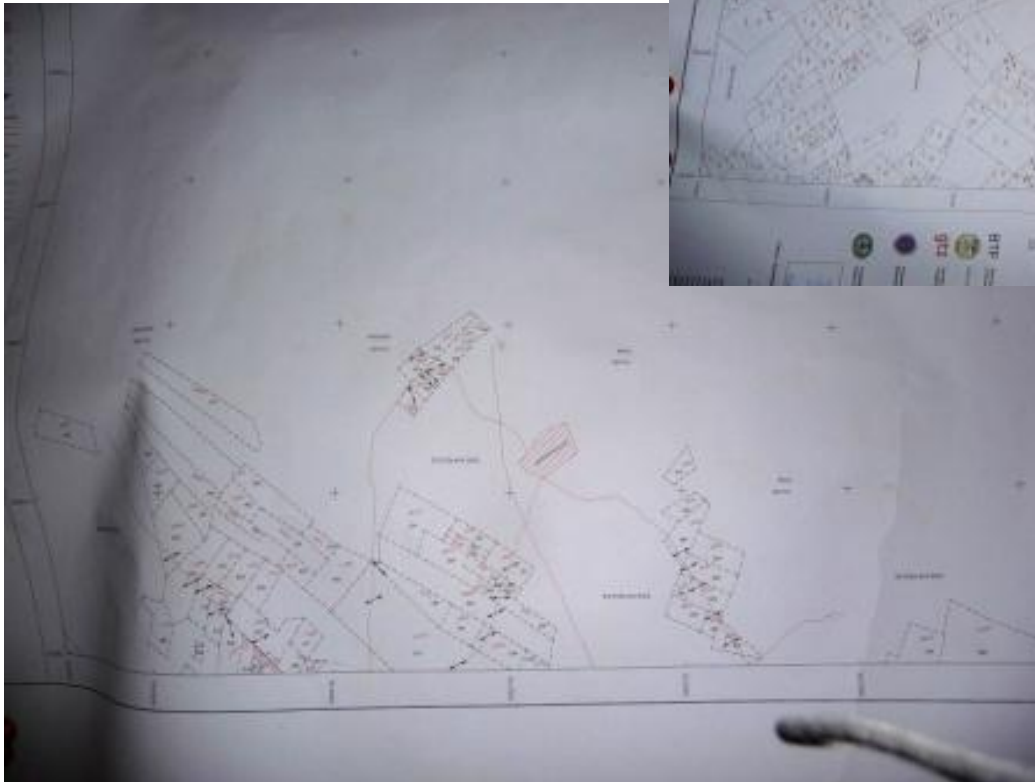
- Cohérence des catégories avec les fiches d'enquête
- Fiabilité de la transcription

- Cohérence entre catégories opérationnelles et catégories juridiques
- Fiabilité de la transcription

Validation des PV d'enquête

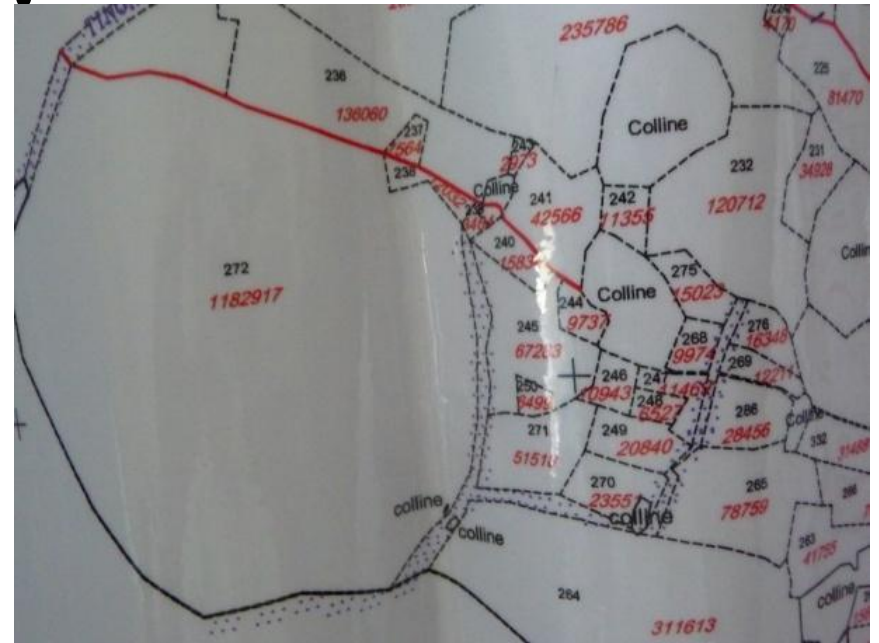
« Publicité foncière »

Une cartographie peu lisible



- Les 1ers effets induits du PFR
 - *Ouessé*
 - Nombreux conflits de limite de terroirs
 - La question des réserves foncières
 - Des effets contrastés sur les Peuls sédentarisés
 - *Dans le sud-ouest*
 - Dans le sud, accélération du marché foncier avant le passage des équipes
 - Précarisation ou éviction de migrants installés de longue date

Une parcelle de 120 ha





- La mise en route du dispositif de gestion foncière
 - Une incertitude sur le dispositif légal...
 - Au niveau de la commune
 - » Un intérêt varié
 - » Des adaptations locales
 - » Informatique et dossiers papiers
 - » La question de la délivrance des certificats

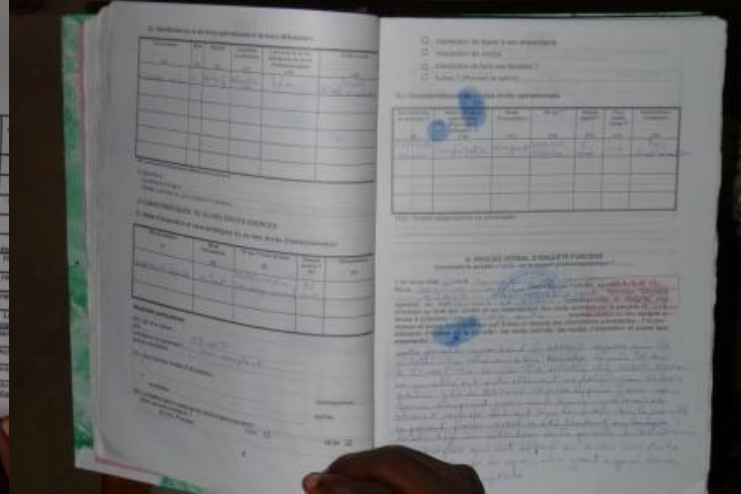


PLAN FONCIER RURAL
REGISTRE DES AYANTS DROIT

VILLAGE : KIMBON
NIVEAU DU FERMICEMMENT FON DAE

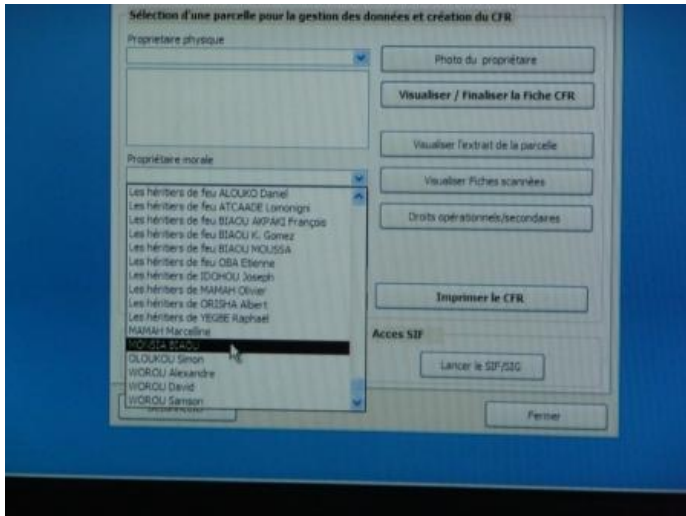
N° d'ordre	Nom et Prénoms	Niveau		Statut social (qualité)	Age	Sexe	Commune	N° de la Parcelle	Superficie (m²)	N° de la feuille
		Membre	Part							
1	CHAPPA Aline	Kabon		CM	38	F	KIMBON	1	2.2483	
2	MABYOUNGE Simon	Kabon		CM	33	M	KIMBON	2	1.6873	
3	CHAPPA Lamin	Kabon		CM	47	M	KIMBON	3	1.8973	
4	YEMBE Fabrice	Kabon		CM	36	F	KIMBON	4	8.4213	
5	ALOUKO Saline	Kabon		CM	33	M	KIMBON	5	6.9823	
6	AYENI Bernadette	Kabon		CM	44	F	KIMBON	6	6.3653	
7	FAYI Sidonie	Kabon		CM	36	F	KIMBON	7	2.6753	
8	AYENI Sidonie	Kabon		CM	41	F	KIMBON	8	2.5571	
9	YOUNG Mohamed	Kabon		CM	43	M	KIMBON	9	2.5571	
10	YOUN A. Moustapha	Kabon		CM	34	M	KIMBON	10	2.1408	
11	SAULT Jean-Marie	Kabon		CM	30	F	KIMBON	11	6.0519	
12	YEMBE Joseph	Kabon		CM	36	M	KIMBON	12	6.7463	
13	SAULT Jean-Marie	Kabon		CM	42	F	KIMBON	13	1.7043	

4 I/023/CO/37

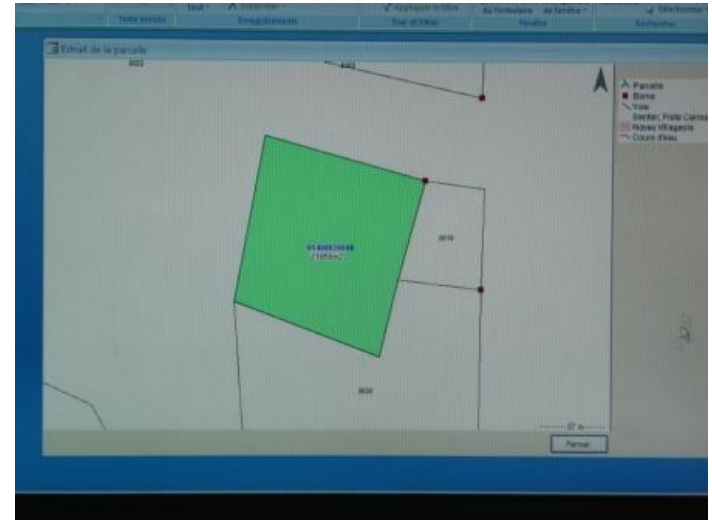


La documentation papier





Le SIF



FRAS RELATIFS A L'OBTENTION DU CERTIFICAT FONCIER RURAL (CFR)

SUPERFICIE DE LA PARCELLE ENREGISTREE AU PFR	MONTANT A PAYER
Superficie inférieure ou égale à deux (2) hectare	2 000 FCFA
Superficie supérieure à deux (2) hectare et inférieure ou égale à cinq (5) hectare	3 000 FCFA
Superficie supérieure à cinq (5) hectare et inférieure ou égale à dix (10) hectare	4 000 FCFA
Superficie supérieure à dix (10) hectare	5 000 FCFA

JOURS ET HEURES RETENUS POUR LA DEMANDE ET LE RETRAIT DU CERTIFICAT FONCIER RURAL (CFR)

JOUR	HEURES
JOUR ET HEURES DE DEMANDE DE CERTIFICAT FONCIER RURAL	
Mardi	Matin : 9 heures à 12 heures
	Soir : 15 heures 30 minutes à 17 heures
JOUR ET HEURES DE RETRAIT DE CERTIFICAT FONCIER RURAL	
Mercredi	Matin : 9 heures à 12 heures
	Soir : 15 heures 30 minutes à 17 heures

NB : LES FRAS DE PHOTOCOPIE DU CERTIFICAT FONCIER RURAL (CFR) ET DES FORMULAIRES DE DEMANDE ET DE CERTIFICATION S'ELEVENT A DEUX (2) MILLS (200) FCFA.

La formalisation des transactions foncières : Quelles procédures après le PFR ?

REPUBLICQUE DU SENEGAL
DEPARTEMENT DE COUFFO
COMMUNE DE KLOUEKANME
ARRONDISSEMENT D'ADJAKARRAME

RECU DE VENTE DE TERRAIN PHOTO

Je soussigné Monsieur SOWADAN Séadjan cultivateur demeurant à Kpédy Arrondissement d'Adjakarrame, Commune de Klouékanme, distons par le présent reçu de vente borné et indivisiblement et indivisiblement à titre de vente à Monsieur SOGBOSSI Lanoussé Cultivateur demeurant à Douroumboou (Klouékanme), Arrondissement de Kéroune, Commune de Kéroune, une parcelle de terrain cultivable de forme irrégulière de superficie égale à 1800 m² sous le N° 1454 (résumé) dont les limites et les dimensions sont les suivantes :

- Nord : par la parcelle de SOWADAN Séadjan sur 30 m
- Sud : par la parcelle de Assou GBAWAKHOU sur 50 m
- Est : par la parcelle de SOGNONNI Demant sur 40 m
- Ouest : par la parcelle de SOGNONNI Michel Hourchidou Hourmoussin sur 40 m

La vente est faite moyennant une somme totale de Deux cent vingt mille (220 000) francs CFA que je reconnais avoir perçue intégralement à cet effet de Monsieur SOGBOSSI Lanoussé en présence des témoins indiqués ci-dessous.

Je confirme que la parcelle de terrain m'appartient en pleine propriété et n'est à ma connaissance grevée d'aucun droit ou d'aucune charge réelle actuelle ou éventuelle et ne pourra en aucun cas faire l'objet d'une réclamation d'aucun titulaire de ma famille ou d'une autre personne.

Toutefois par conséquent Monsieur SOGBOSSI Lanoussé actuel propriétaire du terrain, à s'engager tout droit dont je verserai d'être déchu par les clauses du présent reçu de vente.

En foi de quoi je lui délivre le présent reçu de vente pour servir et valoir ce qui de droit.

Fait à Kpédy, le 07 Août 2010

Le Vendeur : Séadjan SOWADAN
1- Justin SOWADAN
2- Houssé SOWADAN

Le Terrain :
1- Lanoussé SOGBOSSI
2- Célestine DEGBEY

RE : Deux mille deux cents (220 000) F et autres pièces de monnaie à cet effet (20 000 F)
Cet acte a été enregistré au N° 1502/2010/REG en date du 22 juillet 2010

Le Chef de Village : *[Signature]*
Le Chef de Village : *[Signature]*
Le Chef de Village : *[Signature]*

COMMUNE DE KLOUEKANME

TAXES SUR LA FORMALISATION DES TRANSACTIONS FONCIERES RELATIVES AUX DROITS OPERATIONNELS (DROITS SECONDAIRES)

N°	Contrats types	Taxes retenues			Frais de légalisation	Observations
		X ≤ 1ha	1ha < X ≤ 2ha	X > 2ha		
1	Métayage	1 000	1 500	3 000	2 000	Légalisation des quatre copies du contrat (500F x 4 = 2 000F)
2	Bail pour plantation d'arbres	1 500	2 500	4 000	2 000	L'amodiation est une forme de location qui requiert une autorisation administrative
3	Location	1 500	2 500	4 000	2 000	
4	Amélioration	2 500	5 000	8 000	2 000	

NB : X désigne la superficie de la parcelle

Conservation de la Propriété et des Droits Foncières

AVIS DE BORNAGE

Le 09 Juin 2011 à 00 heures

Il sera procédé au bornage contradictoire d'un immeuble situé à YEHOUEMEY, Arrondissement d'AZOVE, Commune D'APLAHOU. D'une contenance de 08a 14ca, connu sous le nom de M. SOWADAN Mathias, et borné au Nord par la parcelle présumée propriété de sieur SOWADA Edou, à l'Est par une voie de trente (30) mètres, au Sud par la parcelle présumée propriété de sieur WOLOU Waboumwa, et à l'Ouest par la parcelle présumée propriété de sieur SOWADAN Edou, dont l'immatriculation a été demandée par M. SOWADAN Mathias. Suivant réquisition du 14 Septembre 2009, n° 19840. Toutes personnes intéressées sont invitées à y assister ou à s'y faire représenter par un mandataire nanti d'un pouvoir régulier.

A Comou, Le 19 Mai deux mille onze

DR MONO - COUFFO / RECETTE DES DOUANE



- Au niveau villageois
 - Une demande pour les CFR ?
 - Une information foncière variable, souvent incomplète
 - Une maîtrise variée du dispositif
 - Les premières transactions ?

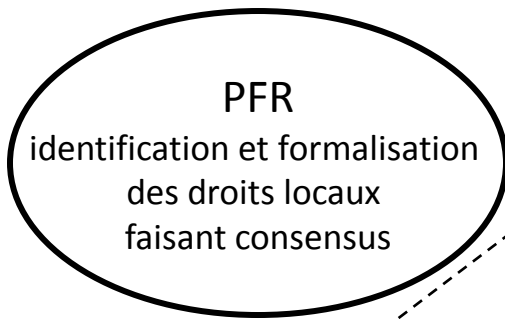


Conclusions provisoires

- Le même outil pour différentes politiques (cf. schéma)
- De la sécurisation à la privatisation : incertitudes sur la réussite du basculement
- Flou et amateurisme vs projet de contrôle des terres par les urbains et « gestion de la confusion »

- Les PFR « historiques » avaient des effets sur le marché dans le sud. Ces effets sont d'autant plus forts dans une logique de privatisation
- Des effets contrastés sur migrants et pasteurs, en fonction des contextes et des rapports avec les autochtones
- Des stratégies communales et locales très variées : des effets différenciés d'un même dispositif

Logique de l'enregistrement



A/ Le certificat foncier comme **étape transitoire** vers l'immatriculation

B/ Le certificat foncier comme **nouveau statut de la propriété privée** (ind. ou coll.), durablement complémentaire à l'immatriculation

C/ Le certificat foncier comme **nouveau statut juridique, recouvrant une large gamme de droits fonciers locaux** (ind. ou coll.), durablement complémentaire à l'immatriculation

D/ Le certificat foncier comme reconnaissant une **large diversité des droits (ind. et coll.)**, sur les terres et les ressources naturelles, durablement complémentaire à l'immatriculation

I. Administration **publique** des certificats par un dispositif **national déconcentré et provisoire**

II. Administration **publique** des certificats, par un dispositif **décentralisé** à l'échelle des communes, **les comités villageois étant intégrés au dispositif communal**

III. **Gouvernance foncière locale par les comités villageois**, articulée à une **administration publique communale des certificats** et une **validation des règles de GRN par les communes**

Logique de la sécurisation des droits locaux

Perspectives

- Une mission début 2013 sur le processus national
 - Archives PGRN/PGTRN
 - Lien policy/politics autour du CDF
 - Le processus du CDF et les suites du projet MCA
- Approfondissement des études de cas
 - En cours (Boris, Salomon)
 - Elargissement à d'autres sites ? (en marge de l'étude d'impact BM)
 - Variantes dans les démarches : un site du projet ProCGRN ?
- Un stage sur les mobilisations de la société civile
 - Synergie paysanne et l'Alliance pour un code foncier équitable
 - En urbain ?