

LE FONCIER RURAL IVOIRIEN A LA CROISEE DES CHEMINS: *Genèse et structuration d'une crise: 1900-1998.*

TANO Kassi Pascal
Enseignant-chercheur à la Filière
des sciences historiques de
l'Université Félix Houphouët Boigny

ملخص:

انتهجت السلطات الاستعمارية في كوت ديفوار سياسة الإستيلاء على الأراضي من خلال التشريعات العقارية وبرنامجها الاقتصادي. في فترة الاستقلال بدل أن تعالج السلطات الإيفوارية هذه الحالة غير العادلة استمرت في نفس التوجه بفتحها لمجال العقار الريفي لكل من يأتي في إطار سياسة "الأرض لمن يستصلحها". و أستمّر الوضع على هذا النهج لثلاث عشرات كاملة. كان يجب انتظار سنة 1998 أين تم تبني قانون حقيقي للعقار الريفي والذي لازال يجد عقبات في سبيل تطبيقه بسبب التوتر السياسي والتراكمات المعقدة في مجال العقار الريفي.

الكلمات المفتاحية : السلطات الاستعمارية - العقار - التشريع العقاري - قانون العقار

RESUME

L'Etat colonial avait initié la politique de spoliation des terres en Côte d'Ivoire à travers sa législation foncière et son programme économique. A l'indépendance, au lieu de remédier à cette injustice, l'Etat ivoirien va continuer dans la même tendance en ouvrant le domaine foncier rural à tout-venant à travers sa politique de "la terre appartient à celui qui la met en valeur". Durant plus de trois décennies, c'est dans cet esprit de laisser-aller que l'occupation et l'exploitation de la terre en Côte d'Ivoire s'opérèrent. Il a fallu attendre en 1998 pour voir l'adoption d'un véritable code foncier rural qui, du reste, a du mal à s'appliquer à cause du contexte politique tendu et des passifs assez complexes du domaine du foncier rural.

MOT-CLES

Etat colonial-foncier-Législation foncière-Code du foncier.

INTRODUCTION

Le foncier rural, en Côte d'Ivoire, est l'un des sujets les plus sensibles et complexes à aborder. Il a toujours été au cœur de la vision politique et économique du pays depuis l'époque coloniale jusqu'à nos jours. Après l'indépendance, il était devenu un puissant régulateur de l'ordre social. Les flux migratoires étaient généralement dirigés vers la conquête de la terre. Tantôt, il est pointé du doigt comme objet de xénophobie en Côte d'Ivoire, tantôt il est mentionné comme le modèle achevé de la traditionnelle hospitalité du peuple ivoirien qui cohabite, sans heurt majeur, sur les mêmes terres avec des personnes venues des autres pays voisins (Burkina Faso, Mali, Togo, Ghana, etc.). Aujourd'hui, sa saturation fait rejaillir à la face de toute la communauté nationale les réalités camouflées de la société ivoirienne : la terre, un bien précieux inaliénable dans tous les pays, gérée avec complaisance par les politiques en Côte d'Ivoire est devenue une bombe menaçante de l'équilibre social.

A l'aube de la colonisation, la puissance coloniale (la France) avait compris que pour parachever son œuvre d'assujettissement politique des peuples indigènes, il fallait, en plus de la dislocation de leurs structures politiques, les exproprier aussi de leurs droits coutumiers sur la terre. Et toute la législation adoptée à cette époque s'orientait dans ce sens. Au plan économique, cette politique de spoliation foncière avait pour finalité de favoriser l'exploitation capitaliste des ressources économiques du territoire, au seul profit de l'Etat colonial. Ainsi, en y introduisant la notion de propriété privée dans le mode de gestion des terres, l'Etat colonial créait les conditions d'une exploitation sans résistance des richesses naturelles (bois précieux, caoutchouc, graines et amandes de palme, métaux précieux, etc.) mais surtout l'introduction et le développement des cultures industrielles (café, cacao, banane, ananas, coton, etc.). Tout ce projet colonial ne pouvait être accompli sans se heurter au droit foncier traditionnel qui faisait des communautés lignagères les propriétaires exclusifs des terres sur lesquelles elles vivaient. Et, ce premier obstacle

fut brisé avec beaucoup de mépris en introduisant dans les colonies africaines en général et en Côte d'Ivoire en particulier, sans aucune forme d'adaptation aux réalités locales, la législation métropolitaine en la matière. Cette législation, de par la notion de "terre vacante et sans maître", expropriait les peuples ivoiriens de toute leur terre en faisant, désormais, de l'Etat colonial son propriétaire exclusif. Fort de cet acquis juridique, il pouvait aisément dérouler son plan d'exploitation économique à travers la promotion des cultures de rente (café, cacao). L'essor de ces cultures modifie toute la philosophie traditionnelle de la propriété foncière. On passe d'un usage collectif du foncier, en vigueur dans les sociétés précoloniales, à une occupation individualisée de la terre avec la production de cultures industrielles.

A l'indépendance, rien n'a été fait pour remédier à cette situation. D'ailleurs, le retour à la situation d'antan était-il encore possible ? La réponse à cette question semble être, en toute logique, non, puisque les populations elles-mêmes ayant pris goût à l'économie de marché qui induit l'esprit de biens privés, n'étaient plus disposées à faire un retour en arrière. Seulement, l'Etat ivoirien garant de l'ordre social, qui héritait de tous les passifs de l'Etat colonial, aurait dû prendre très tôt des dispositions pour encadrer, dans la concorde, l'accès à la propriété foncière en établissant une législation très claire qui protègent les intérêts de la nation. En lieu et place d'une telle disposition légale, les premiers dirigeants de la Côte d'Ivoire moderne avaient créé un vide juridique à travers la politique de la terre "appartient à celui qui la met en valeur". Plus grave, cette philosophie politique était prônée et appliquée à un moment où la terre était devenue un bien très précieux à cause du succès économique de ce pays qui était bâti sur l'agriculture. La course à la terre étant ainsi lancée, les flux migratoires tant internes qu'externes vers les zones du Centre-ouest, du Sud-ouest et de l'extrême Ouest étaient très intenses. Au bout du compte, l'on aboutit à une saturation foncière avec la multiplication des conflits fonciers entre autochtones et migrants, entre communautés villageoises et allogènes, entre nationaux et étrangers, etc.

Face à cette réalité, l'Etat tente de reprendre la main à travers le vote de la loi de 1998 sur le foncier. Mais, la situation étant devenue

complexe, celle-ci a du mal à s'appliquer. Le constat aujourd'hui est que le domaine foncier ivoirien est devenu le talon d'Achille de la société ivoirienne. Il est le bout par lequel toute la société "se pourrit". L'ordre social établi se dérègle à partir du foncier avec des répercussions au plan politique et économique.

Comment peut-on expliquer cette situation de crise du domaine foncier rural en Côte d'Ivoire ? En d'autres termes, comment des erreurs de gestion de la terre, liées à des politiques de complaisance, ont fini par installer le foncier rural dans une crise durable et complexe qui menace l'équilibre social de toute la nation ?

Notre objectif en abordant ce thème est de montrer que l'Etat ivoirien, en refusant d'opérer une rupture fondamentale d'avec la politique coloniale de la propriété foncière et en ouvrant son accès à tout venant pour des enjeux économiques et politiques condamnait le domaine foncier rural ivoirien à une saturation rapide et une crise certaine.

Pour mieux cerner ce sujet, notre méthode consiste à élucider la base du problème en analysant la politique coloniale du foncier et indiquer par la suite les errements de l'Etat ivoirien dans ce domaine après l'indépendance qui ont fini par donner ce résultat catastrophique. C'est pourquoi, notre analyse débute en 1900, année d'adoption du décret sur les terres domaniales en Côte d'Ivoire et qui évoque pour la première fois le principe de "*terres vacantes et sans maître*". Elle s'achève en 1998, année d'adoption du code foncier rural par l'Etat de Côte d'Ivoire, mettant ainsi un terme à la longue période de "*vide juridique*" dans ce domaine. A la lumière de cette méthode, notre réflexion s'oriente sur trois principaux axes : la politique de sape et de spoliation foncière de l'Etat colonial ; les décisions complaisantes de la Côte d'Ivoire moderne et enfin son réveil tardif à la fin des années 90.

I- LA POLITIQUE DE SAPE ET DE SPOLIATION FONCIERE DE L'ETAT COLONIAL.

Le système colonial français, en substituant le droit positif européen au droit coutumier dans les colonies africaines, a mené une

politique de sape et de spoliation de la souveraineté des peuples indigènes sur le domaine foncier. En Côte d'Ivoire, cette politique avait débuté par des notions de "terres vacantes et sans maître" qui exproprièrent les communautés indigènes de la majeure partie de leurs terres au profit de l'Etat colonial et "de sa mise en valeur" à travers laquelle l'Etat colonial imposa l'esprit de propriété privée par les cultures marchandes.

1- La législation foncière coloniale, arme de spoliation des terres au profit de l'Etat colonial.

L'introduction de la législation française en Afrique Occidentale Française (AOF) commence par la promulgation du Code civil français dès le 05 novembre 1830 au Sénégal. Les notions de « dépendances du Sénégal » puis d'Afrique occidentale permettent d'appliquer à un ensemble de colonies dont la Côte d'Ivoire, les règles dégagées chez les populations du Sénégal. Désormais, ce fut la loi française qui devint applicable chaque fois qu'un citoyen français ou un assimilé était en cause et s'opposait à un autochtone. Dans le domaine du foncier, ce fut donc le droit français qui régit les transactions entre indigènes et Français.

En Côte d'Ivoire, un décret du 30 août 1900 sur le régime des terres domaniales indique que « les biens sans maître sont ceux sur lesquels aucune possession coutumière ni moderne, aucune propriété, ne sont revendiquées »¹. Cette conception de la propriété foncière dans les colonies par la puissance coloniale exprimait non seulement tout son mépris du droit coutumier dont disposaient les communautés indigènes sur leurs terres mais aussi l'esprit d'expropriation de ces biens ancestraux par celle-ci à son seul profit. En effet, il est archi-faux de faire croire qu'il existait en Afrique des terres vacantes et sans propriétaire. Il n'y a jamais eu un pouce de terre qui n'ait son ou ses propriétaires en Afrique tropicale. En réalité, à l'époque précoloniale, bien avant l'arrivée des Européens,

¹JOCI (*Journal Officiel de Côte d'Ivoire*) n° 20 du 15 octobre 1900 : Décret du 30 août 1900 portant sur le régime des terres domaniales ; Art. I^{er}, p. 9.

l'espace, pour les populations traditionnelles d'Afrique noire, signifie : lieu de chasse, de cueillette, d'influence mystique, de mise en valeur en cultures d'autoconsommation et de subsistance. Il permet la survie et l'épanouissement d'un ensemble d'individus. Il s'est alors établi un rapport social entre les communautés rurales et l'espace qui les entoure. Il ne peut appartenir à un seul groupe. Celui qui détient le pouvoir de communiquer avec les forces occultes en rapport avec la terre, est la courroie de transmission entre les populations et ces forces mystiques de la forêt, garant des pluviométries et de la productivité¹.

C'est cette relation sociale et spirituelle étroite établie entre les communautés africaines et leurs terres qui se traduit, partout, dans leur organisation politique par l'existence d'un chef de terre, autorité très influente chargée de célébrer tous les cultes dédiés à la terre. Il est le représentant du lignage ou du groupe qui détient l'autorité de gérer et de contrôler l'espace qui est sous son influence. Généralement, il est le descendant de l'ancêtre-fondateur ayant découvert l'espace sur lequel toute la communauté s'est établie par la suite. C'est donc une autorité qui perpétue l'autochtonie de son lignage. Cependant, son autorité sur la terre n'est que moral et spirituel. Par son biais, l'espace formé par le terroir du village appartient à toute la communauté. C'est un bien collectif et non individuel. Les communautés villageoises ou lignagères avaient donc la jouissance de ces terres sacrées qui ne pouvaient souffrir d'aucune souillure ni de profanation. Ainsi, il était interdit d'y accomplir des actes incestueux ou des crimes. De même, des jours, en fonction des communautés, sont dégagés dans la semaine où il était formellement interdit d'y mener des activités.

Les limites du terroir d'un village se définissent à la rencontre de celui d'un autre. Elles étaient généralement marquées par des accidents naturels (cours d'eau, montagnes ou collines, etc.). De cette

¹ KOFFI Mathias ; FILI Fusitoutaï : *Dossier documentaire : politiques foncières en Afrique de l'Ouest : cas du*

Burkina Faso, de la Côte d'Ivoire et du Mali, Montpellier, Cnearc, 1999, 282p. p9.

manière, toutes les terres étaient intelligemment occupées par des collectivités villageoises avant l'arrivée de l'Européen, qui, de surcroît, n'ignorait pas cette réalité. En effet,

lorsque les populations et leurs chefs souscrivent les traités de protectorat, dans la seconde moitié du XIXe siècle, le représentant de la France leur garantit la possession de leur biens et le maintient de leurs coutumes. Plus précisément, ces traités ne soumettent à la juridiction du Gouverneur de Grand-Bassam que les litiges survenus entre les Français et les autochtones, ce qui maintient les litiges entre autochtones sous la juridiction coutumière. Les terres ne sont occupées par le colonisateur, pour la construction de fortifications et d'un comptoir, qu'après leur concession par l'autorité coutumière¹.

A l'analyse, l'adoption de cette politique de terre vacante et sans maître en Côte d'Ivoire, calquée sur le modèle français qui, d'ailleurs ne concerne en métropole que les terres en déshérence, participait de manière effective au projet colonial d'asservissement de l'indigène au même titre que les conquêtes militaires, la mise sous tutelle de l'autorité politique coutumière.

Par le décret du 23 octobre 1904 qui établit le régime du domaine public et des terres domaniales, la France généralise en AOF le principe de terre vacante et sans maître. « En conséquence de cette annexion, ce n'est plus aux chefs indigènes que les colons et les commerçants s'adressent pour obtenir les terrains dont ils ont besoin, mais au représentant de l'autorité française à qui, seul, il appartient d'assurer l'aliénation de ces terrains, sauf à régler les indemnités qu'il y aurait lieu d'accorder aux occupants indigènes »². Il est complété deux ans plus tard par celui du 24 juillet 1906 réglementant le régime de la propriété foncière. Il fut abrogé en même temps que les décrets des 20 juillet et 5 août 1900 et 24 mars 1901 par le décret du 26 juillet 1932

¹ GARRIER Claude : *L'exploitation coloniale des forêts de Côte d'Ivoire ; une spoliation institutionnalisée*,

Paris, L'harmattan, 2006, 256p. p66.

² *Rapport d'ensemble sur la situation de la Guinée française en 1906*, Imp. Ternaux, Conakry, 1907, p.21-22.

portant organisation du régime de la propriété foncière en Afrique occidentale française. Ce décret instituait la procédure d'immatriculation qui permet de déterminer les droits sur les sols et la situation juridique des immeubles. Ainsi, par cette procédure, les indigènes pouvaient transformer leurs droits d'occupation précaire en droits de propriété définitifs et inattaquables. Cependant, « c'est une procédure longue et fastidieuse qui comporte plusieurs phases : réalisation des impenses sur le terrain, demande préalable, enquête administrative, attribution provisoire, constat de mise en valeur, octroi de concession définitive »¹. En toute logique, la majorité des indigènes n'avait pas suivi cette procédure tatillonne et fastidieuse, étrangère à leurs us et coutumes.

Un autre décret pris le 15 novembre 1935² portant réglementation des terres domaniales en AOF abroge celui du 23 octobre 1904 et définit désormais par terres vacantes celles « ne faisant pas l'objet d'un titre régulier et légal de propriété ou de jouissance et restées inexploitées ou inoccupées depuis plus de dix ans »³. Par ce texte, l'Etat colonial, non seulement réaffirmait le principe du contrôle des terres qu'il considérait comme vacantes et sans propriétaire, mais apportait une précision supplémentaire dans leur définition. Désormais, toutes les terres laissées en jachère de plus de dix ans devenaient automatiquement des terres vacantes et tombaient donc dans le domaine privé de l'Etat colonial qui pouvait lui-même en assurer l'exploitation par le moyen d'un service public ou le céder à des privés. C'est toute la politique de spoliation des terres par le colonisateur qui montait en puissance.

D'une part, ce nouveau maître, en introduisant la procédure d'immatriculation des terres comme voie légale offerte à tout un chacun d'affirmer son statut de propriétaire sur ses possessions foncières installait la grande masse des indigènes dans un processus auquel ils n'y étaient pas du tout préparés car étranger à leurs us et

¹ LOUCOU Jean-Noël : *La Côte d'Ivoire coloniale 1893-1960*, Abidjan, CERAP, F.H.B, 2012, 365p. p123.

² JOAOF : Décret du 15 novembre 1935 portant réglementation des terres domaniales en AOF, p.1066.

³ Décret du 15 novembre 1935, Déjà cité, Art. 1^{er}.

coutumes. Chez les peuples indigènes, la terre, leur bien ancestral, était une propriété collective pour toute la communauté qui ne saurait souffrir d'aucune contestation. Elle n'est pas un bien individuel pour qu'il y ait nécessité d'établir des titres de propriété aux fins de justifier ce statut. Par conséquent, très peu avaient pris la peine de suivre cette réglementation. Ce qui signifie que la majorité des terres n'était pas immatriculée au moment où l'Etat colonial adoptait le décret du 15 novembre 1935. Or, c'était l'une des conditions légales que devraient prendre les indigènes pour que leurs terres ne tombent pas dans le domaine privé de l'Etat colonial sous forme de terres vacantes.

D'autre part, le texte de 1935, en limitant le temps de jachère (10 ans au maximum), s'attaquait au mode cultural des peuples africains qui, en l'absence d'apport d'intrants chimiques, utilisaient cette formule de long repos de la terre pour obtenir la reconstitution naturelle du couvert végétal et la recombposition de la fertilité du sol. Le temps de la jachère était donc fonction de la disponibilité de la terre. Plus la terre est disponible pour toute la communauté, plus le temps de jachère est long. Or, comme au début de la colonisation, les peuples africains, dans leur grande majorité, pratiquaient plus une agriculture d'autoconsommation. La pression sur la terre était donc moins forte et la concurrence moins rude. Ce qui explique que le temps de jachère dépassait logiquement dix ans. En réalité, qu'est-ce qui pouvait expliquer le besoin de retravailler une parcelle fraîchement exploitée au moment où de la forêt vierge, beaucoup plus riche existe ?

Ainsi, sur la base de ces deux principes, l'Etat colonial s'arrogeait le contrôle et la gestion de la quasi-totalité des terres de la Côte d'Ivoire. Les peuples africains perdaient ainsi leur souveraineté foncière sur leurs propres terres. A la veille de l'indépendance, un décret prit le 20 mai 1955 mit fin à toute revendication de l'Etat sur "les terres vacantes et sans maître" et non mis en valeur. Il réaffirme à nouveau les droits coutumiers exercés collectivement ou individuellement sur les terres non appropriées selon les règles du code civil ou du régime de l'immatriculation. Mais, faute de mesures d'accompagnement, il ne fut pas appliqué. Ainsi, passé maître et gestionnaire attitré du domaine foncier de la colonie avec cet arsenal

juridique, l'Etat colonial pouvait donc dérouler aisément son programme de mise en valeur (il faut entendre exploitation) du territoire qui semble être sa deuxième arme utilisée pour asseoir sa politique de sape et de spoliation des terres.

2- La politique de spoliation des terres par l'exploitation économique de la colonie.

L'exploitation économique de la Côte d'Ivoire à travers le programme de mise en valeur déployé par le colonisateur représentait le deuxième échelon du processus de spoliation des terres. De toute évidence, la finalité de la législation foncière adoptée par la France dans les colonies était de faciliter leur exploitation économique. En réalité, l'Etat colonial s'était très vite aperçu que la philosophie coutumière des sociétés traditionnelles en ce qui concerne la propriété foncière était totalement incompatible avec l'esprit d'exploitation capitaliste des ressources du territoire. En effet, pendant que les communautés traditionnelles perçoivent leurs domaines fonciers comme un bien collectif appartenant à tout le groupe, la philosophie coloniale qui fait la promotion de l'économie de marché appelle à une possession individualiste et privée des terres en vue de leur mise en valeur. Pour y arriver, il fallait prendre donc le contrôle de la gestion de ces terres en brisant la souveraineté dont disposaient les peuples africains sur celles-ci. C'est le sens de l'adoption de la législation foncière dans la colonie. Une fois cette base juridique acquise, le programme économique colonial pouvait être déroulé sans grande résistance.

Deux secteurs économiques furent concernés, au premier degré, par cette exploitation des ressources de la colonie. Il s'agit de l'exploitation forestière et surtout agricole.

En ce qui concerne l'exploitation forestière, elle avait débuté au Sud-est de la Côte d'Ivoire à la fin du XIX^e siècle dans un environnement de « laisser-faire » total. Aucun contrôle n'était exercé en aval de cette activité, de sorte que « les coupes inconsidérées menaçaient sérieusement l'avenir du commerce de l'acajou par suite des ravages faits dans les peuplements surtout pour rechercher les bois

figurés »¹. L'administration coloniale, prenant prétexte des ravages opérés dans les forêts de la colonie, s'immisce dans ce domaine en édictant les textes réglementaires de l'activité forestière. Ainsi, dès 1900, un premier décret² fut adopté relatif au régime forestier de la Côte d'Ivoire. Au terme de l'article 2 de ce décret, il « appartient au Gouverneur de fixer la quotité des redevances à imposer aux exploitants »³. Les articles 3 et 4 lui laissent la latitude de décider la mise en réserve de certaines portions de la forêt, d'imposer le mode d'exploitation qu'il juge convenable et de déterminer les dimensions au dessous desquelles les arbres devront être réservés. L'administration coloniale, à travers ce texte, prend donc le contrôle de l'exploitation forestière dans la colonie en imposant la règle selon laquelle « nul ne peut entreprendre une exploitation forestière dans les bois du domaine s'il n'est muni d'une autorisation du Gouverneur ou du délégué. Ce permis, strictement personnel, n'est délivré qu'à titre temporaire »⁴. Désormais, c'est à l'administration coloniale et non à l'autorité coutumière qu'il fallait s'adresser pour toute entreprise d'exploitation des ressources ligneuses de la colonie. Progressivement, d'autres textes⁵, donnant l'exclusivité de la gestion de l'activité forestière à l'Etat colonial, complétèrent cette législation forestière en Côte d'Ivoire. L'administration coloniale en profite également pour capter à son seul profit toutes les ressources financières générées par le secteur forestier à travers les taxes et redevances. A cet effet voici les différentes contributions qu'un arrêté local du 15 avril 1912⁶, modifiant

¹ANCI (*Archives Nationales de Côte d'Ivoire*), 3RR 169 (VI-12-389) : Colonie de Côte d'Ivoire, cabinet du

Gouverneur, correspondance et rapport sur l'exploitation et le commerce du bois en Côte d'Ivoire, 1925.

²JOCI n°20 du 15 octobre 1900 : Décret du 20 juillet 1900 relatif au régime forestier de la Côte d'Ivoire, p1.

³Décret du 20 juillet 1900 relatif au régime forestier de la Côte d'Ivoire, Déjà cité Art.2.

⁴ Décret du 20 juillet 1900 relatif au régime forestier de la Côte d'Ivoire, Déjà cité Art.2.

⁵ Il s'agit notamment des décrets du 18 juin 1912 ; du 4 juillet 1935 et d'autres arrêtés.

⁶JOCI (supplément) n° 16 du 31 août 1912 : Arrêté du 15 avril portant modification du régime forestier,

sur plusieurs points le décret du 20 juillet 1900, mettait à la charge des exploitants forestiers:

- Une redevance de 1250f à titre d'exploitation de coupe.
- Une provision de 250f pour la délimitation du chantier.

Une consignation de 1500f à titre de caution pour garantir le salaire des travailleurs employés.

Les autorités coutumières et leurs différentes communautés étaient royalement ignorées dans la répartition des ces ressources financières versées directement à l'administration. C'est donc une spoliation, par l'administration coloniale, des prérogatives que détenaient les peuples indigènes sur les terres et toutes les ressources qu'elles génèrent.

L'agriculture fut le deuxième domaine de définition de cette politique de spoliation. Elle fut très vite dominée par deux cultures phares : le café et le cacao. Déjà à la fin du XIXe siècle, existaient quelques foyers d'expérimentation de ces deux cultures au Sud-ouest et Sud-est. En effet,

*entre 1880 et 1890 apparaissent les premières parcelles de café et de cacao, sous la double initiative de colons européens et africains. Les navigateurs "Kroumen", natifs de la Côte d'Ivoire de la côte sud-ouest du pays auraient introduit les premières cabosses importées du Gabon. Les colons français contribuent également à la diffusion des cultures dans le pays. A Elima, au sud d'Aboisso, un colon français, VERDIER, implante en 1880 sa première parcelle de café et en 1888 sa première cacaoyère [...]*¹.

Cependant, il a fallu attendre après la première guerre mondiale pour voir leur diffusion à grande échelle sous l'impulsion de l'administration coloniale. Rendues obligatoires et encadrées par l'administration coloniale, ces deux cultures furent très vite adoptées par les populations

p.462-472.

¹ RUF François : *Stratification sociale en économie de plantation ivoirienne : premières questions. Premières réponses par l'histoire*, Thèse de doctorat, TI, CIRAD/IRAT, Montpellier et Paris, Juin 1988, 103p. p2.

indigènes qui avaient compris qu’elles pouvaient y tirer des ressources substantielles.

En ce qui concerne particulièrement le cacao, « en 1923, son avenir en Côte d’Ivoire était définitivement assuré dans la colonie, où les planteurs ivoiriens avaient expérimenté par eux-mêmes tout l’avantage qu’ils pouvaient tirer de cet arbuste »¹. Les planteurs étaient majoritairement d’origine africaine, mais il y avait aussi des plantations européennes créées soit par des particuliers, soit par des sociétés agricoles. A cette époque, les plantations existaient dans le Sud côtier, à l’Est et dans le Sud-ouest. Cependant, la grande région de l’Est a été le plus important foyer de production du café et de cacao à l’époque coloniale et même après l’indépendance de sorte qu’elle reçut le nom symbolique de “boucle de cacao” avec comme centre focal la région du Moronou. La particularité dans ces régions de l’Est et du Sud-est est que la majeure partie des planteurs exerçant dans ce domaine étaient des autochtones Agni qui employaient la main-d’œuvre locale (Baoulé) ou étrangère (Voltaïque).

Cette production agricole parachève l’enracinement de l’économie du marché en Côte d’Ivoire avec son corollaire d’occupation à titre privé et individuel des terres de la colonie, déstructurant ainsi le modèle précolonial de la gestion collective du domaine foncier. A la fin de l’ère coloniale, la course à la terre était déjà lancée, ce d’autant plus que l’agriculture était devenue le pilier fondamental de l’économie de la Côte d’Ivoire avec le café et le cacao comme produits phares. Toute politique concernant donc la gestion de la terre était fondamentale pour l’avenir de toute la nation ivoirienne. C’est pourquoi, il est nécessaire d’analyser de façon objective la politique foncière de la Côte d’Ivoire indépendante pour mieux apprécier l’évolution de cette question.

II- LA POLITIQUE FONCIERE DE LA COTE D’IVOIRE MODERNE.

¹ EKANZA Simon-Pierre : « La main-d’œuvre ivoirienne des entreprises privées pendant l’entre-deux-guerres 1921-1939 », *Annales de l’université d’Abidjan*, série I (histoire), T IX, 1981, p77.

Deux grandes périodes se dégagent ici selon les enjeux politiques et économiques en vigueur. Il s'agit de la période d'application de la philosophie coupable et complaisante de Félix Houphouët Boigny selon laquelle "la terre appartient à celui qui la met en valeur"¹ appliquée grosso modo de 1960 à 1998 et du réveil tardif de l'Etat ivoirien à partir de 1998 à travers le vote de la loi n° 98-750 du 23 décembre 1998, portant code du foncier rural².

A- UNE GESTION HASARDEUSE ET EMPIRIQUE DU FONCIER AVANT 1998.

De 1960 à 1998, le foncier ivoirien a été géré de manière empirique et approximative par l'Etat ivoirien. En effet, la gestion du domaine foncier rural était empirique parce qu'il n'existait presque pas de textes qui réglementaient son occupation et son exploitation. Elle était hasardeuse et approximative en ce sens que cette gestion se reposait sur une déclaration du Président Félix Houphouët Boigny, tenant lieu de loi, selon laquelle "la terre appartenait à celui qui la mettait en valeur". Et toutes les démarches d'occupation et d'exploitation de la terre en Côte d'Ivoire, après la tentative avortée de l'application de la loi du 20 mars 1963, avaient vogué dans cette voie sans repère jusqu'en 1998.

1- La tentative avortée d'application de la loi du 20 mars 1963.

La Côte d'Ivoire indépendante hérite en 1960, dans le domaine foncier, du décret du 20 mai 1955 « dont l'originalité tient à ce que l'Etat doit prouver qu'il est propriétaire d'une terre non mise en valeur, face au détenteur coutumier. Face à cette difficulté de définir le domaine d'Etat sur les systèmes fonciers coutumiers, le jeune Etat de Côte d'Ivoire laisse de côté les textes d'application du décret foncier de 1955 »³. Pour combler le vide, il prépara, à sa propre initiative, le code domanial qui est voté à l'Assemblée Nationale le 20 mars 1963. L'occasion était belle pour remettre en ordre toute la pagaille créée par

¹ Déclaration faite lors du Congrès du PDCI-RDA en 1970.

² JOCI n°2 du 14 janvier 1999, p.23.

³ KOFFI Mathias ; FILI Fusitoutaï : *Op. cit.*, p14.

la législation coloniale et léguée à l'Etat de Côte d'Ivoire. Il fallait en réalité extirper de la nouvelle législation foncière la notion nocive et toute autre mention reconnue comme telle de terre vacante et sans maître en réaffirmant le droit ancestral de propriété des communautés villageoises sur leurs terres. Car, Il est, en réalité, saugrenu de penser que la plus petite portion de terre dans la brousse la plus reculée est sans maître. Le penser, c'est remettre en cause l'existence même de l'Afrique en tant qu'entité humaine ayant sa propre Histoire. La notion de mise en valeur est le poison qui a fini par envenimer les rapports sociaux entre les acteurs économiques du monde rural.

Or, contre toute attente, cette loi du 20 mars 1963 stipule en son article 3 alinéa 7 que les terres et forêts non immatriculées à la date d'entrée en vigueur de la présente loi appartiennent à l'Etat et en son article 31 que les terres et forêts qui n'ont pas fait l'objet d'une mise en valeur effective à la date du 1^{er} janvier 1962, compte tenu des temps de jachère exigés par les modes de culture traditionnellement employés, sont immatriculées au nom de l'Etat¹.

A l'analyse, on constate qu'au lieu de concevoir une législation adaptée aux réalités sociologiques, historiques et culturelles de la nation ivoirienne, le législateur n'avait fait que reconduire les mêmes tares du système colonial dans cette nouvelle législation. En effet, en créant ces exigences de mise valeur et par l'immatriculation au nom de l'Etat, cette loi, au lieu de réaffirmer et renforcer les droits coutumiers des populations ivoiriennes sur le sol, les fait disparaître complètement et intègre plus de 99% des terres du pays dans le domaine public. C'est tout simplement la politique de spoliation qui se poursuit à travers cette loi. Désormais, les populations autochtones comme allochtones s'adressent aux représentants de l'Etat (Préfets, Sous-préfet, agents des Eaux et forêts) pour obtenir des parcelles de forêts. Les autorités coutumières étaient systématiquement mises à l'écart dans le processus d'accès à la terre. Et, « cela a eu pour conséquence de générer de nombreux conflits entre l'Etat et les populations qui ne pouvaient pas comprendre que les droits qu'elles estimaient avoir sur les terres de

¹ Loi du 20 mars 1963, Art.3 al.7 et Art.31.

leurs ancêtres disparaissent de la sorte »¹. C'est pourquoi, elle avait suscité le courroux de ces populations qui ne comprenaient pas qu'après avoir été méprisées sous le régime colonial, elles devraient subir encore le diktat de l'Etat post-colonial. En conséquence de cause, le Président Félix Houphouët-Boigny « a usé de son droit pour ne pas promulguer le texte, car jugé inapplicable dans le contexte foncier africain, et a demandé à l'Assemblée Nationale de le reprendre en deuxième lecture »². C'est dans cette situation de vide juridique que le pays est resté depuis lors dans l'attente de l'adoption d'une nouvelle législation.

En réalité, deux raisons semblent avoir motivé le refus du Président Houphouët-Boigny de promulguer cette loi. D'une part, l'opinion publique n'était préparée à suivre, sans difficulté, une procédure généralisée de définition des propriétés ; la distinction faite entre terres mises en valeur et non mises en valeur alimentait déjà la vieille querelle entre l'Etat et les détenteurs des droits coutumiers sur les terres. D'autre part, dans le contexte sensible en ce début d'indépendance où le ciment de l'unité nationale ne semblait pas être bien solidifié, il était hasardeux de se mettre à dos les masses rurales à travers l'application d'une telle loi. Le domaine foncier de la Côte d'Ivoire est resté, depuis lors, dans cette incertitude. Et le clou a été enfoncé au début des années 70 avec la formule de *“la terre appartient à celui qui la met en valeur”* qui semblait être la solution médiane trouvée par le Président Houphouët-Boigny pour concilier la pression du monde paysan et ses ambitions politiques et économiques.

2- L'application de la politique de “la terre appartient à celui qui la met en valeur”.

L'adoption de cette politique d'Houphouët Boigny était consécutive à l'échec de l'application de la législation de 1963 qui était restée morte. En conséquence de cette situation, le domaine foncier ivoirien était régi par le décret colonial du 15 novembre 1935. C'est dans ce contexte

¹ DAGROU Théodore : *Comprendre le code foncier rural de la Côte d'Ivoire*, Abidjan, Frat. Mat Editions, 2^e édition, 2007, 183p. p164.

² KOFFI Mathias ; FILI Fusitoutaî : *Op. cit.*, p15.

de vide juridique et d'incertitude que le Président Félix Houphouët Boigny fit cette déclaration lors du Congrès du PDCI-RDA en 1970 : « Il y a suffisamment de terres cultivables, ce sont les bras qui manquent. Le gouvernement et le parti ont décidé dans l'intérêt du pays, à tout citoyen d'origine ou d'adoption, qui met une parcelle de cette terre en valeur quelle que soit son étendue, le droit de jouissance à titre définitif et transmissible à ses héritiers »¹. Depuis lors, faute d'une législation sérieuse, c'est dans l'esprit de cette déclaration que l'occupation et l'exploitation de la terre s'est réalisée en Côte d'Ivoire. Elle fut érigée, de facto, en loi et appliquée comme telle dans ce pays. A l'analyse, en faisant cette déclaration, le premier Président de la Côte d'Ivoire moderne était mu par des mobiles politiques et économiques.

Au niveau politique, cette déclaration sonnait comme un feu vert donné et une invite faite à tous ceux qui désiraient accéder et exploiter la terre. La course à la terre était ainsi insidieusement lancée et les populations de l'Est (Agni) et du Centre (Baoulé) étaient, à l'interne, plus intéressées par cette conquête foncière. Elles étaient suivies dans cette aventure par les ressortissants Burkinabé, Maliens, Guinéens, etc. Et, dans ce contexte sensible d'après indépendance fraîchement acquise où les tensions politiques persistantes (affaires du Sanwi en 1963, du Guébié en 1970), le soutien de la masse paysanne était primordial pour le régime d'Houphouët Boigny. Cette politique d'ouverture illimitée dans le processus d'accès à la propriété foncière était adoptée à dessein pour obtenir cette assise politique dans le monde paysan. Ainsi, avec le déclin de la boucle du cacao à l'Est, l'on assista à un déplacement progressif du front pionnier de l'Est au Centre-ouest, au Sud-ouest et plus tard à l'extrême Ouest. Et, dans ce mouvement, les planteurs Baoulé, Agni, Malinké de la Côte d'Ivoire étaient à la pointe de la conquête de ces nouvelles terres cultivables dans ces régions. Progressivement, « les allogènes du Nord profitent également des

¹ DIABY Nissoiti : « Etude de cas : les conflits fonciers dans la région du Sud-ouest (San-Pedro) » in *Gérer le foncier rural en Afrique de l'Ouest : Séminaire Régionale*, Gorée, Dakar, 18-22 novembre 1996, p217.

rapports croissants en faveur des migrants. A partir des années 1970-1975, les Mossi hésitent de moins en moins à s'installer dans des campements isolés, et ainsi échapper au contrôle foncier des autochtones »¹. En réalité, la course à la terre en Côte d'Ivoire se déroulait avec une participation très active des ressortissants de la sous-région, sans que l'autorité publique ait les moyens légaux de la contrôler faute d'une législation claire.

Au plan économique, il faut préciser que le Président Houphouët appartient à la vieille garde de planteurs ivoiriens traumatisés par la politique discriminatoire de l'administration coloniale en matière de main-d'œuvre et qui croit fermement que sans un flux migratoire en faveur de la Côte d'Ivoire, le développement économique axée surtout sur l'agriculture était quasi impossible. Ainsi, en ouvrant grandement l'accès au foncier ivoirien à tout le monde, même aux non nationaux, il pensait créer les conditions d'un succès économique certain. Dans cette tendance, « à l'indépendance, l'Etat ivoirien renforce les facilités de migrations définitives par sa politique foncière en promulguant la loi "la terre appartient à celui qui la travaille" ». L'incitation aux migrations va presque jusqu'à l'attribution de la nationalité ivoirienne à tous les voltaïques qui s'installent comme planteurs »². A l'évidence, tant que la terre, une ressource épuisable, restait disponible pour tout le monde, cette politique pouvait se justifier car elle permettait à l'Etat de prélever une forte plus-value pour financer les projets de création des infrastructures économiques et sociales. Seulement, les dirigeants de la Côte d'Ivoire, à cette époque, avaient-ils pris en compte l'éventualité à terme d'une saturation foncière et ses conséquences désastreuses sur la société ivoirienne ? En effet, cette situation de blocage était presque prévisible compte tenu du mode de production en vigueur dans le secteur agricole qui faisait de l'exploitation des forêts primaires le facteur essentiel de rendement. Ce qui explique le déplacement régulier du front pionnier de l'Est vers l'Ouest. En définitive, la terre cultivable, livrée à la vindicte populaire, étant épuisée, est devenue source de conflits communautaires en Côte d'Ivoire.

¹ RUF François, *Op. cit.*, p50.

² *Ibid.*, p18.

3- La course à la terre et l'intensification des conflits fonciers.

La conception de la propriété foncière dans la société traditionnelle ivoirienne a été modifiée avec la colonisation. D'une possession collective, on est passé à une occupation individuelle de la terre créant ainsi une rude concurrence entre les acteurs du secteur agricole. A l'indépendance, la Côte d'Ivoire qui s'était positionnée comme le cendrillon des territoires de l'AOF avait une économie florissante fondée sur le binôme café-cacao. Ces deux cultures phares de l'agriculture ivoirienne avaient été expérimentées, ci et là, dans toute la zone forestière du pays. Mais, c'est la région de l'Est qui s'était révélée comme le foyer le plus important de production. C'est à juste titre qu'elle reçut, à l'indépendance, le nom symbolique de la "boucle de cacao". Ainsi, c'est à partir de cette région que débute le front pionnier de la conquête foncière en Côte d'Ivoire pour progresser vers le Centre-ouest et le Sud-ouest, et enfin l'Ouest. A l'analyse, la configuration sociale de l'occupation foncière dans ces trois zones est différente. Cette différenciation permet dans une certaine mesure d'expliquer les conflits fonciers qui deviennent de plus en plus réguliers et violents au fur et à mesure que ce front pionnier tend vers la région occidentale du pays.

A l'Est et au Sud-est, la conquête foncière est antérieure à l'indépendance. Les autochtones Agni, réputés bon travailleurs, s'étaient très vite intéressés à la culture du café et du cacao. Ils accueillaient, certes, d'autres travailleurs venus d'ailleurs, mais ils étaient généralement employés comme manœuvres dans leurs plantations. Il s'agissait pour la plupart des Voltaïques et des Baoulé. En clair, la conquête foncière à l'Est de la Côte d'Ivoire a été l'œuvre des autochtones et « plusieurs travaux à l'échelle départementale confirment le fait généralement admis d'une contribution majeure des autochtones au développement de leur région. En particulier les Agni gardent la réputation de grands planteurs de la Côte d'Ivoire. Ainsi, J.M GASTELLU et AFFOU Yapi rappellent que 76% des exploitations

de plus de 50 hectares se trouvent dans le Sud-est »¹. Ainsi, au moment où les allogènes arrivent en masse à la recherche de terres libres cultivables, les autochtones de la région de l'Est contrôlaient la quasi-totalité des leurs. De plus, ils avaient réussi à se constituer de solides capitaux nécessaires pour la conquête des terres d'autres régions. Certes, des personnes étrangères à la région avaient réussi à se créer des plantations mais leur nombre assez faible ne permettait pas de désorganiser les structures sociales de base établies par les autochtones. Jusqu'au début des années 70, cette région était restée en tête du peloton des zones productrices du cacao du pays. Progressivement, sous l'effet conjugué de la dégradation des conditions climatiques, la boucle du cacao connut un essoufflement et « le Centre-ouest devint alors dès la campagne 1969-1970, la première région cacaoyère : 39,9% de la production contre 19,4% pour le Sud-est, 21,1% pour l'Est et 24,2% pour le Centre. L'entrée en production des jeunes plantations lui permit d'atteindre la production record de 95 200 tonnes, soit 45,7% de la production totale ivoirienne pendant la campagne 1973-1974 »².

La stratification de la conquête foncière de la région du Centre-ouest et du Sud-ouest est différente de celle de l'Est. A l'Est, les pionniers des cultures industrielles au moyen desquelles l'occupation foncière s'effectuait étaient majoritairement des autochtones. Les migrants internes (Baoulé) et externes (Voltaïques, Soudanais, Guinéens, etc.) y résidaient en tant que manœuvres dans les champs des autochtones. En revanche, la conquête foncière du centre-ouest et du Sud-ouest par les planteurs du café et du cacao est postérieure à l'indépendance. Elle débute à la fin des années 70 au moment où la boucle du cacao à l'Est entame son déclin à cause des mauvaises conditions climatiques, du vieillissement du verger. Le pic de cette catastrophe fut atteint en

*1984 qui va frapper les esprits par l'ampleur de la crise.
C'est l'heure de la demande du rééchelonnement de la dette*

¹Ibid., p24.

² DIAN BONI : *L'économie de plantation en Côte d'Ivoire forestière*, Abidjan-Dakar-Lomé, Les Nouvelles

Editions Africaines, 458p, p265.

extérieure, c'est la sécheresse qui vide les barrages hydro-électriques et prive la Côte d'Ivoire d'électricité plusieurs heures par jour. C'est aussi la première année d'une chute brutale de la production de café et de cacao. Certes, la sécheresse et les feux de brousse l'expliquent en grande partie, mais les causes structurelles, notamment le vieillissement du verger de caféiers, n'échappent pas à l'attention des responsables politiques¹.

Cette chute de la production cacaoyère à l'Est doublée des conséquences de la construction du barrage de Kossou en 1970 entraîna un départ massif des planteurs de l'Est (Agni) et du Centre (Baoulé) vers les forêts du centre-ouest et du Sud-ouest. Ceux-ci étaient suivis dans leur sillage par des ressortissants Malinké et Sénoufo du Nord de la Côte d'Ivoire. De même, un flux important de Voltaïques arrive aussi dans ces régions à la recherche de terres cultivables. Entre temps, la politique de *la terre appartient à celui qui la met en valeur* était lancée par le régime du parti unique d'Houphouët Boigny. Et, c'est dans cet esprit de *laisser-faire* que la conquête foncière va se dérouler dans ces régions. Au demeurant, si cette course à la terre se déroulait entre autochtones seulement, les conséquences pouvaient être à terme gérables. Malheureusement, la Côte d'Ivoire étant une terre d'accueil, de nombreuses personnes d'origine étrangère, rangées toutes sous le vocable d'allogènes, étaient partie prenante dans cette conquête. Et comme la politique d'Houphouët rendait automatiquement propriétaire toute personne, quelle que soit son origine, ayant travaillé une portion de la forêt, les autochtones Gouro, Gagou, Bété, Godié, Kroumen, etc. furent rapidement submergés et marginalisés dans la procédure d'accès à la terre. Le Baoulé ou le Mossi, autrefois manœuvre dans les plantations de l'Est, arrivent dans ces régions avec l'avantage de disposer d'un capital financier et de l'expérience. Au fil des années, outrepassant le respect de toute règle de bonne conduite, ceux-ci « se construisent un campement en pleine forêt "noire" à 4 ou 5 km du village autochtone et de la piste carrossable la plus proche. Ils

¹ RUF François, *Op. cit.*, p2.

défrichent, abattent, brûlent et plantent, tout en survivant avec un peu d'igname, de maïs, de banane et de gibier »¹.

A la fin des années 80, la terre considérée dès le départ comme ressource illimitée dans ces régions devint de plus en plus rare. Et avec la politique “du retour à la terre” prônée par l'Etat de Côte d'Ivoire, elle

se trouve tout à coup insuffisante pour absorber les fils d'autochtones de la région qui veulent s'installer au village et suivre l'exemple des allogènes, c'est-à-dire les Baoulé des régions du centre qui continuent d'arriver, puisque leurs aînés leur ont ouvert la voie, et les étrangers burkinabé ou maliens qui, arrivés comme manœuvres des baoulé, ont progressivement acquis leur autonomie et s'installent à leur propre compte en faisant venir leurs parents qui à leur tour travailleront pour eux pendant une période, ensuite chercheront à s'installer »².

Ainsi, avec ce flux migratoire de plus en plus croissant, les autochtones éprouvent-ils le sentiment d'être envahis et souvent réagissent par la voie de la violence pour tenter de faire déguerpir les occupants de leurs terres. C'est l'origine des conflits fonciers qui prennent rapidement le caractère d'un rejet de l'étranger. En réalité, c'est le signe évident d'une saturation foncière qui est la résultante d'inextricables procédures d'acquisition de terres par les migrants : don, achat, gage, prêt, métayage, location, mise en garantie, etc. Or, ces différentes procédures ne confèrent en aucun cas le droit de propriété au sens pur du droit positif. Dans ce contexte, les conflits fonciers se sont donc multipliés et l'appareil étatique, à travers les juges, les Préfets, les Sous-préfets et les SADR³, se trouve impuissant et incapable d'agir car

¹Ibid., p57.

² KOFFI Mathias ; FILI Fusitoutaï, *Op. cit.*, p25.

³ Service des Affaires Domaniales et Rurales (SADR) de la direction départementale du Ministère de

l'Agriculture chargé de délimiter les exploitations agricoles à la demande des paysans et du règlement des litiges.

ne disposant pas de cadre juridique référentiel pouvant orienter efficacement ses actions.

Entre temps le front pionnier avait franchi le cap de ces régions et atteint l'extrême Ouest qui est la troisième et dernière étape dans la conquête foncière en Côte d'Ivoire. La conquête foncière de cette partie du pays démarre véritablement à la fin des années 80. Avec la saturation foncière du Centre-ouest et du Sud-ouest, l'extrême-ouest était la région qui disposait les plus importantes étendues de forêts primaires. Ainsi, les contrées de Duekoué, de Guiglo, de Bangolo, de Danané, etc. deviennent les nouveaux foyers de cette ultime étape de la conquête foncière. Si les planteurs baoulé avaient réussi à se positionner comme les « seigneurs incontestés de la région sud-ouest, grâce à un soutien administratif implicite ou explicite, souvent grâce à des revenus issus d'une autre exploitation, mais aussi grâce à une main-d'œuvre familiale abondante »¹, les Burkinabé semblent avoir pris une sérieuse avance dans la région de l'ouest où ils ont créé d'importantes exploitations agricoles. Les autochtones Guéré, Wobé, Yacouba, affabulés de préjugés dégradants de personnes paresseuses, assistent impuissamment à la perte du contrôle de leurs terres. Les conflits inter-communautaires liés à la terre ne tardent pas à éclater entre populations autochtones et occupants Burkinabé ou Baoulé. Et, dans un contexte politique et économique national tendu avec le multipartisme et la crise économique, ce problème purement social ne tarda pas à faire son intrusion sur la scène politique ; les uns craignant le péril d'une invasion étrangère et les autres dénonçant la montée en puissance d'un nationalisme rampant avec en trame de fond la xénophobie caractérisée. C'est dans cette ambiance malsaine et prenant conscience du péril qui plane sur l'unité nationale que l'Etat de Côte d'Ivoire va enfin prendre ses responsabilités en adoptant la loi n° 98-750 du 23 décembre 1998.

B- LE REVEIL TARDIF DE L'ETAT DE COTE D'IVOIRE A PARTIR DE 1998.

¹ RUF François, *Op. ct.*, p51.

Le réveil de l'Etat dans le domaine du foncier rural fut symbolisé par l'adoption de la loi du 23 décembre 1998. Elle mit fin à cette longue période de "flou juridique" dans le domaine du foncier. Elle fut adoptée dans un contexte socio-politique particulier qui a eu une incidence sur son application effective sur le terrain.

1- Le contexte d'adoption du code foncier rural.

La loi du 23 décembre 1998 sur le foncier rural fut adoptée dans un contexte particulier au triple plan économique, social et politique.

Au niveau économique, la situation de crise des années 1980 perdurait et s'était même accentuée. Dans ces conditions de marasme économique généralisé, des jeunes originaires des régions forestières vivants dans les centres urbains exprimaient de plus en plus leur volonté de retourner en campagne pour entreprendre des exploitations agricoles. Mais, ils étaient freinés dans leur élan par les difficultés d'accès à la terre compte tenu du fait que leurs parents restés au village avaient livré ces terres à des personnes venues d'ailleurs. Ces jeunes frustrés et marginalisés dans leurs propres régions ne tardèrent pas à indexer les étrangers comme la source de leur situation de misère. Ils revendiquent leur droit foncier en tant que fils de la région et leurs revendications prenaient souvent des formes violentes (tentative d'expulsion des planteurs allogènes, destruction des campements et des cultures, affrontements armés entre communautés autochtones et allochtones, etc.).

Cette situation économique délétère va donc gangréner la vie sociale en Côte d'Ivoire. De plus en plus, la coexistence paisible entre les différentes communautés faisait place à des actes de défiance et suspicion mutuelles. En réalité, « la venue des étrangers et des allogènes qui était conçu au départ comme normale et ne posant pas de problème, devint très vite source de graves tensions. (...). Avec la saturation foncière et le nombre de plus en plus croissant des étrangers, le climat social se détériora »¹. Les populations autochtones accusent

¹Archives de l'Assemblée Nationale de la Côte d'Ivoire (AANCI) : le foncier rural en Côte d'Ivoire.

ceux qui arrivent d'envahisseurs venus occuper leurs terres et ces derniers les soupçonnent à leur tour de vouloir les déposséder du fruit de leur dur labeur. Ainsi, la saturation foncière dans les régions agricoles de la zone forestière avait fini par créer une véritable crise sociale. Et la situation devenait encore plus explosive car, dans un contexte politique multipartisan, cette crise glissait du domaine social vers le terrain politique.

En effet, depuis avril 1990, la Côte d'Ivoire avait mis fin au système du parti unique pour épouser le multipartisme. Ce changement politique majeur consacra la naissance ou la reconnaissance de plusieurs partis politiques : le Front Populaire Ivoirien (FPI), le Parti Ivoirien des Travailleurs (PIT), l'Union des Socio-démocrates (USD), etc. en plus du parti au pouvoir le Parti Démocratique de Côte d'Ivoire (PDCI). En 1994, une scission au sein du PDCI engendra le Rassemblement Des Républicains (RDR). Avec l'autorisation du multipartisme, la compétition politique lancée sur le terrain donna lieu à toute sorte de manipulations. Aucun sujet ne resta tabou. Et le foncier rural qui préoccupait les populations au plus haut niveau fut brandi, à tort ou à raison, tantôt comme le symbole du péril de l'étranger envahisseur source des misères des populations autochtones, tantôt comme l'abandon de la tradition d'hospitalité du peuple ivoirien qui tombe dans un accès de xénophobie. La zone de savane, restée jusque-là relativement calme, enregistrait aussi ces premières secousses. En effet, même si les problèmes fonciers dans cette zone « ne présentaient pas la même acuité qu'en zone forestière mais avec l'arrivée des peuhls et la transhumance de leurs troupeaux, cette théorie a été battue en brèche »¹. C'était donc toute la Côte d'Ivoire, dans son ensemble, qui vivait cette crise. Et l'Etat ivoirien était totalement démuni devant ces conflits fonciers car ne disposant pas de normes juridiques dans ce domaine. C'est pour mettre fin à cette situation de vide juridique que naîtra l'initiative de l'adoption d'une loi foncière par l'Assemblée nationale.

Cependant, la question était tellement sérieuse qu'à la faveur de l'examen du projet de loi relatif au domaine foncier rural déposé sur le

¹AANCI : Déjà cité, le foncier rural en Côte d'Ivoire.

Bureau de l'Assemblée nationale, un séminaire fut organisé du 18 au 20 mai 1998 avec, en dehors des députés, la participation des notabilités traditionnelles, des autorités administratives et politiques, des juristes, des sociologues, des géographes et des ONG. Toutefois, il fut jugé moins représentatif des forces sociales intéressées par la question. C'est pourquoi « le Président de l'Assemblée nationale a décidé d'étendre l'investigation sur le sujet à l'ensemble des populations vivant sur le territoire national, en envoyant en mission au mois de juillet dernier, seize délégations parlementaires dans toutes les régions administratives du pays »¹. Ces missions étaient dirigées par les députés AKOTO Yao Paul ; KONE Dossongui ; BOA Thiémélé Amoakon ; ELLEINGAN Etché ; MIREMONT Auguste Séverin ; EHUI Koutoua Bernard ; DENISE Georges ; COULIBALY N'Golo ; BAMBA Mamadou ; Mme COFFIE Léopoldine ; KOUAO Kouadio Jean-Michel ; BRA Kanon Denis ; BOGA Doudou ; AKABLA Sahoua ; N'Dia Yves et FAHE Téhé Marcel.

A la fin de ces missions sur le terrain, les rapports des délégations ont été présentés au Président de l'Assemblée nationale qui avait formé un comité de synthèse présidé par le député FAHE Téhé. Concernant la procédure de dévolution de la terre, le rapport de synthèse précise que

*patrimoine de la communauté, la terre est mise à la disposition des membres de cette communauté par les chefs terriens qui ont pour rôle d'assurer la distribution de la terre en respectant des règles collectivement reconnues et imposables à tous. La terre peut être cédée à un non-membre de la communauté dans des conditions particulières que les membres de la communauté seuls définissent, et qui varient d'une région à une autre. Toutefois, une constante s'est dégagée à savoir que la terre ne peut être propriété définitive du non-ivoirien (l'étranger)*².

¹AANCI : Rapport de synthèse relatif à la mission parlementaire organisée au mois de juillet 1998 à travers le pays.

²AANCI : *Déjà cité*, Rapport de synthèse relatif à la mission parlementaire organisée au mois de juillet 1998 à

En définitive, les différentes missions parlementaires faisaient le constat des mécontentements sinon des hostilités entre les ressortissants des régions d'accueil et leurs hôtes (allogènes ou étrangers) et les agents de l'Etat qui créaient un climat d'insécurité physique, juridique, économique et sociale. Et cette atmosphère explosive a été illustrée par les nombreux incidents qui ont éclaté dans plusieurs régions du pays mettant en péril l'unité nationale. C'est dans ce contexte que fut votée, par l'Assemblée nationale de la Côte d'Ivoire, le 18 décembre 1998 la loi relative au domaine foncier rural.

2- La loi relative au domaine foncier rural.

La loi relative au domaine foncier rural fut votée le 18 décembre 1998, promulguée le 23 décembre de la même année et publiée au journal officiel le 14 janvier 1999. Elle ouvre une nouvelle voie d'accès à la propriété foncière en permettant de transformer les droits fonciers coutumiers s'exerçant sur ces terres en droit d'usage sur le sol et en droit de propriété. C'est un texte juridique dense de 6 chapitres :

- Le premier chapitre traite de la définition et composition du domaine foncier rural. Ainsi, « le domaine foncier rural est constitué par l'ensemble des terres mises en valeur ou non et quelle que soit la nature de la mise en valeur. il constitue un patrimoine national auquel toute personne physique ou morale peut accéder. Toutefois, **seuls l'Etat, les collectivités publiques et les personnes physiques ivoiriennes sont admis à être propriétaires**¹ »². Le foncier rural, au terme de cette législation, est donc un patrimoine national qui ne peut appartenir qu'aux seuls Ivoiriens. Cette disposition ne fait que confirmer les prescriptions des populations exprimées lors de la

travers le pays.

¹ Nous avons pris soin de souligner ce passage de loi foncière parce qu'il en détermine tout son esprit qui est

“d'ivoiriser” les terres du domaine rural. En cela, cette loi s'oppose diamétralement à la philosophie

politique d'Houphouët Boigny selon laquelle “la terre appartient à celui qui la met en valeur”.

² Loi n° 98-750 du 23 Décembre 1998 relative au domaine foncier rural : Art. 1^{er}.

mission parlementaire selon lesquelles la terre, bien commun de la communauté, peut être cédée à un non-Ivoirien temporairement mais celui-ci ne peut être propriétaire définitif.

- Le deuxième chapitre aborde la question de la propriété, de la concession et de la transmission du domaine foncier rural. En ce qui concerne la propriété, la loi mentionne en son article 4 que

la propriété d'une terre du domaine foncier rural est établie à partir de l'immatriculation de cette terre au registre foncier ouvert à cet effet par l'administration et, en ce qui concerne les terres du domaine coutumier, par le certificat foncier. Le détenteur du certificat foncier doit requérir l'immatriculation de la terre correspondante dans un délai de trois ans à compter de la date d'acquisition du certificat foncier¹.

C'est donc l'immatriculation qui donne qualité de propriétaire terrien. Cette disposition réglementaire permet aux personnes exerçant des droits coutumiers sur des terres de les transformer en droits de propriété foncière définitive et inattaquable. Quant au mode de transmission de la terre, il est défini par l'article 5. Ainsi, la propriété d'une terre du domaine foncier rural se transmet par achat, succession, donation entre vifs ou testamentaire ou par l'effet d'une obligation.

- La mise en valeur et la gestion du domaine foncier rural sont définies par le chapitre 3 qui précise en substance que la mise en valeur d'une terre du domaine foncier rural résulte de la réalisation soit d'une opération de développement agricole soit de toute autre opération réalisée en préservant l'environnement et conformément à la législation et à la réglementation en vigueur (Art.18).

- Quant au chapitre 4, il aborde les dispositions financières et fiscales en relation avec le domaine foncier rural.

- Le cinquième chapitre est réservé aux dispositions transitoires. Et, à cet effet, il reprend les termes de la modification de cette loi intervenue en 2004. Cette modification touche singulièrement au mode transmission de la propriété foncière.

¹ Loi n° 98-750 du 23 Décembre 1998, *Déjà cité* : Art. 4.

- Enfin, le chapitre six annonce les dispositions finales de la loi.

Pour la rendre applicable, trois décrets et douze arrêtés ont été adoptés fixant ses modalités d'application. Il s'agit¹ :

- Du décret n° 99-593 du 13 octobre 1999 organisant les comités de gestion foncière rurale. C'est une structure décentralisée chargée, au niveau des Sous-préfectures, d'arbitrer les litiges fonciers, de valider les enquêtes officielles de constat des droits fonciers coutumiers et de donner son avis sur les implications foncières des projets de développement.

- Le décret n° 99-594 du 13 octobre 1999 qui fixe les modalités de la loi au domaine foncier coutumier ; organise les enquêtes officielles de constat des droits ; détermine les modalités d'établissement des certificats fonciers et précise le mécanisme d'immatriculation d'un bien du domaine foncier coutumier.

- Enfin, le décret n° 99-595 du 13 octobre 1999 déterminant enfin la procédure de consolidation des droits des concessionnaires provisoires et la transformation de ces droits de concession en droit de propriété ou en droit au bail. Cet arsenal juridique sur le foncier fut complété par douze arrêtés ministériels.

L'adoption de cette loi devrait en principe permettre à la Côte d'Ivoire d'entrer dans une ère de gestion moderne de son domaine foncier rural. Malheureusement, elle connut des difficultés d'application effective sur le terrain.

3- Les difficultés d'application du code foncier rural.

La loi foncière de 1998 est reconnue par tous comme une loi moderne qui met fin à une longue période de flou juridique dans ce domaine. Elle a été votée à l'unanimité des députés de l'Assemblée nationale qui était composée des députés de différentes tendances

¹ Ces différents textes réglementaires sur le foncier peuvent être consultés dans la brochure d'Albert

AGGREY : *Domaine foncier rural ; codes et lois de Côte d'Ivoire*, Abidjan, Juris-Editions, 2013, 60p. p5-6.

politiques : les députés du PDCI-RDA (parti au pouvoir) ; ceux du FPI, RDR, PIT (parti d'opposition) et quelques indépendants. Ce fut l'un des rares projets de loi qui a pu faire l'unanimité entre les différents groupes parlementaires présents à l'hémicycle. Logiquement, son application ne devrait souffrir d'aucune contestation. Or, à peine, cette loi votée et promulguée qu'elle fut l'objet de violentes attaques politiques. En effet, dans un contexte d'intenses compétitions politiques, ce texte fut taxé "d'ivoiritaire". Une partie de la classe politique dénonçait cette loi comme étant l'expression matérialisée de la xénophobie et des tentatives d'exclusion d'une partie de la population ivoirienne d'origine étrangère.

En réalité, la politique d'ouverture illimitée d'Houphouët Boigny dans le domaine foncier avait favorisé, durant des décennies, l'installation de milliers de personnes étrangères dans les zones forestières du pays. Elles ont acquis des exploitations agricoles assez importantes. Et elles voient dans cette loi une manière subtile de l'Etat ivoirien de les déposséder de leurs biens. Les appréhensions de cette portion de la population ivoirienne rendaient presque impossible l'application pacifique de la loi foncière. C'est pourquoi, la question foncière fut posée à la table ronde des discussions inter-ivoiriennes tenues du 15 au 23 janvier 2003 à Linas-Marcoussis en France suite à l'éclatement de la rébellion de 2002. Ainsi, au titre du régime foncier « la Table Ronde estime que la loi 98-750 du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural votée à l'unanimité par l'Assemblée nationale constitue un texte de référence dans un domaine juridiquement délicat et économiquement crucial »¹. Cependant, nonobstant cet aveu de satisfecit pour cette loi, les accords de Marcoussis invitaient le gouvernement de réconciliation nationale à :

- accompagner la mise en œuvre progressive de ce texte d'une campagne d'explication auprès des populations rurales de manière à aller effectivement dans le sens d'une véritable sécurisation foncière.
- proposer un amendement dans le sens d'une meilleure protection des droits acquis selon les dispositions de l'article 26 de la

¹ « Les accords de Linas-Marcoussis », in *L'Inter* n° 1415 du samedi 25 au dimanche 26 janvier 2003, pp4-5.

loi relative aux héritiers des propriétaires de terre détenteurs de droits antérieurs à la promulgation de la loi mais ne remplissant pas les conditions d'accès à la propriété fixées par son article 1.

Implicitement, cela signifie que la question foncière figurait au cœur des motivations qui avaient présidé au déclenchement de la rébellion armée qui ensanglanta le pays. La recommandation de Marcoussis aboutit en 2004 à une première révision du code foncier rural. Ainsi, selon la loi n° 2004-412 du 14 août 2004 portant modification du code foncier

les droits de propriété de terres du domaine foncier rural acquis antérieurement à la présente loi par des personnes physiques ou morales ne remplissant pas les conditions d'accès à la propriété fixées par l'article premier ci-dessous sont maintenus. Les propriétaires concernés par la présente dérogation figurent sur une liste établie par décret pris en conseil des ministres. Les droits de propriété acquis par des personnes physiques antérieurement à la présente loi sont transmissibles à leurs héritiers [...] ¹.

Ce fut donc une dérogation accordée aux non-Ivoiriens dans la procédure d'acquisition du droit de propriété foncière et de sa transmission à leurs Ayant-droits. En dépit de cette modification, l'application de loi demeura encore difficile.

En effet, « le code foncier rural est entré en vigueur le 14 janvier 1999, date de sa promulgation. Par ailleurs, tous les textes d'application ont été pris, y compris les arrêtés destinés à fournir toutes les explications nécessaires à sa mise en œuvre »². Seulement, au plan administratif, la mise en place des structures techniques chargées de conduire les procédures aux fins d'obtenir le certificat foncier avait suffisamment trainé empêchant les populations de se mettre en règle vis-à-vis de la loi dans le délai prescrit par celle-ci. Il faut ajouter à cela l'ignorance et la négligence de ces populations rurales qui n'étaient habituées à ces genres de démarches administratives pour exercer leurs

¹ Loi n° 2004-412 du 14 août 2004 portant modification de la loi foncière du 23 décembre 1998 : Art.26.

² DAGROU Théodore, *Op. cit.*, p.167.

droits fonciers coutumiers. Il fallait en principe procéder à une phase de sensibilisation accrue pour informer suffisamment celles-ci. Au regard, de ce retard accumulé de son application, une nouvelle révision de cette loi intervient en 2013. En effet, « un nouveau délai de dix ans, qui court à compter de la publication de la présente loi, est accordé pour faire constater l'exercice de façon paisible et continue des droits coutumiers sur les terres du domaine coutumier. Passé ce nouveau délai, les terres du domaine coutumier sur lesquelles des droits coutumiers exercés de façon paisible et continue n'ont pas été constatés, seront considérés comme sans maître »¹. A travers cette disposition issue de la dernière modification du code foncier rural, l'Etat de Côte d'Ivoire reconnaît implicitement le retard accusé dans l'application de la loi. C'est pourquoi il prolonge le délai accordé aux populations pour se mettre à jour vis-à-vis de la loi. Cette disposition sera-t-elle suffisante pour permettre une application effective de cette loi ?

CONCLUSION

Le foncier rural est une question fondamentale et sensible en Côte d'Ivoire. Sa gestion a toujours été au cœur des préoccupations politiques et sociales depuis l'époque coloniale jusqu'à nos jours.

A l'époque coloniale, la politique menée dans ce domaine avait consisté à briser la souveraineté des populations indigènes sur ces terres. Dans cette perspective, la majeure partie des terres en Côte d'Ivoire ayant été déclarées "vacantes et sans maître", il revenait à l'Etat colonial de définir les conditions de leur utilisation. A travers cette conception de la politique foncière coloniale, le colonisateur avait réussi à spolier les populations indigènes de leurs terres, un bien ancestral établi depuis l'aube des temps. Cette politique de spoliation des terres fut parachevée par le programme d'exploitation économique de la colonie. Dans cette logique, furent développées les cultures industrielles comme le café, le cacao, la banane, etc. avec l'introduction de ces cultures, les terres passaient d'une gestion traditionnelle

¹ Loi n° 2013-655 du 13 septembre 2013 relative au domaine foncier rural : Art.1^{er}.

collective à une occupation individualisée. L'ordre colonial, de force, faisait entrer le foncier rural dans un mode de gestion capitaliste détruisant ainsi les bases de l'organisation traditionnelle préétablie qui faisait de la terre un bien pour toute la communauté.

A l'indépendance, la logique commandait que l'Etat ivoirien corrige ce tort fait aux communautés villageoises en rétablissant, sous sa supervision, leur souveraineté pleine et entière sur leurs terres. Malheureusement, l'on assista plutôt à une reconduction et même un renforcement de la politique foncière coloniale par l'Etat ivoirien à travers le vote de la loi sur le foncier rural le 20 mai 1963. En définitive, face à la protestation du monde rural, cette loi votée par l'Assemblée nationale ne fut jamais promulguée par le Président de la république. Cette situation installa la Côte d'Ivoire moderne dans un flou juridique en ce qui concerne le domaine du foncier. C'est dans ce contexte d'incertitude juridique pour le foncier que le Président Félix Houphouët Boigny lança en 1970 sa politique de *“la terre appartient à celui qui la met en valeur”*. Cette déclaration, à elle seule, valait toute une législation puisque pendant près de trois décennies l'occupation et l'exploitation de la terre en Côte d'Ivoire se déroula dans cet esprit. Avec cette politique, toute personne, quelle que soit son origine, qui s'installe sur un lopin de terre en devient automatiquement le propriétaire. Dans un pays à fort taux d'immigration, initier une telle politique ne peut aboutir, à terme, qu'à une crise. Tant que les terres cultivables restaient disponibles pour tout le monde, l'impact d'une telle politique était relativement supportable. Or, au fil des années, la course à la terre lancée implicitement par cette politique d'Houphouët Boigny aboutit à la saturation foncière dans les régions d'accueil. La conséquence de ce blocage est la multiplication des conflits fonciers qui troublent de plus en plus l'unité nationale et fragilisent la paix sociale. Ces conflits opposent soit des autochtones des régions d'accueil à des Ivoiriens venus d'autres régions, soit des Ivoiriens à des étrangers.

Face à cette situation de crise, l'Etat était totalement désarmé puisqu'il n'existait pas de base juridique officielle sur laquelle l'administration pouvait s'appuyer pour résoudre ces problèmes. C'est

pour mettre fin à ce vide juridique et donner les moyens légaux à l'Etat de juguler les conflits fonciers que la loi de 1998 relative au foncier fut votée. Elle jette les bases d'une gestion moderne du foncier en Côte d'Ivoire. Malheureusement, les passifs assez lourds dans ce domaine et le contexte politique tendu du pays depuis plus de deux décennies ne favorisent pas une application effective de cette loi.

Avec le déclenchement de la crise militaro-politique en 2002, les griefs liés à la question foncière furent soulevés dans le corpus des revendications des insurgés. Pour en tenir compte, cette loi subit une première modification en 2003 précisément sur le mode d'accès et de transmission de la propriété foncière des étrangers et leurs ayants-droits. Une deuxième modification intervint en 2013 prolongeant de dix ans le délai accordé aux propriétaires terriens pour se mettre à jour vis-à-vis de la nouvelle législation. En 2011, les massacres des populations civiles à l'Ouest de la Côte d'Ivoire¹ semblent tirer leurs origines de cette lutte pour la terre qui est devenue donc un enjeu socio-politique et économique important.

SOURCES ET BIBLIOGRAPHIE

- 1- AANCI (*Archives de l'Assemblée Nationale de la Côte d'Ivoire*) : Le foncier rural en Côte d'Ivoire.
- 2- AANCI : Rapport de synthèse relatif à la mission parlementaire organisée au mois de juillet 1998 à travers le pays.
- 3- AGGREY Albert : *Domaine foncier rural ; codes et lois de Côte d'Ivoire*, Abidjan, Juris-Editions, 2013, 60p.
- 4- ANCI (*Archives Nationales de Côte d'Ivoire*), 3RR 169 (VI-12-389) : colonie de Côte d'Ivoire, cabinet du Gouverneur, correspondance et rapport sur l'exploitation et le commerce du bois en Côte d'Ivoire, 1925.

¹ Selon des rapports de certaines ONG comme le comité de la croix rouge en Côte d'Ivoire, présent sur le terrain des combats lors de la crise post-électorale en 2011 en Côte d'Ivoire, plus de 800 personnes furent massacrées en une seule journée dans la ville de Duékoué lors de la prise de cette ville par les forces rebelles.

- 5- DAGROU Théodore : *Comprendre le code foncier rural de la Côte d'Ivoire*, Abidjan, Frat-mat. 2^e édition revue et augmentée, 2007, 183p.
- 6- DIABY Nissoiti : « Etude de cas : les conflits fonciers dans la région du Sud-ouest (San-Pedro) » in *Gérer le foncier rural en Afrique de l'Ouest : Séminaire Régionale*, Gorée, Dakar, 18-22 novembre 1996, p217-225.
- 7- DIAN BONI : *L'économie de plantation en Côte d'Ivoire forestière*, Abidjan- Dakar- Lomé, Les Nouvelles Editions Africaines, 458p.
- 8- EKANZA Simon-Pierre : « la main-d'œuvre ivoirienne des entreprises privées pendant l'entre-deux-guerres 1921-1939 », *Annales de l'université d'Abidjan*, série I (histoire), T IX, 1981, p71-97.
- 9- GARRIER Claude : *L'exploitation coloniale des forêts de Côte d'Ivoire ; une spoliation institutionnalisée*, Paris, L'harmattan, 2006, 256p.
- 10- JOAOF : Décret du 15 novembre 1935 portant réglementation des terres domaniales en AOF, p.1066.
- 11- JOCI (*Journal Officiel de Côte d'Ivoire*) n° 20 du 15 octobre 1900 : Décret du 30 août 1900 portant sur le régime des terres domaniales, p9.
- 12- JOCI n°20 du 15 octobre 1900 : Décret du 20 juillet 1900 relatif au régime forestier de la Côte d'Ivoire, p1.
- 13- JOCI (supplément) n° 16 du 31 août 1912 : Arrêté du 15 avril portant modification du régime forestier, p.462-472.
- 14- JOCI n°2 du 14 janvier 1999, loi n° 98-750 du 23 décembre 1998 portant code du foncier rural p.23.
- 15- KOFFI Mathias ; FILI Fusitoutaï : *Dossier documentaire : politiques foncières en Afrique de l'Ouest : cas du Burkina Faso, de la Côte d'Ivoire et du Mali*, Montpellier, Cnearc, 1999, 282p.
- 16- « Les accords de Linas-Marcoussis », in *L'Inter* n° 1415 du samedi 25 au dimanche 26 janvier 2003, p.4-5.
- 17- LOUCOU Jean-Noël : *La Côte d'Ivoire coloniale 1893-1960*, Abidjan, CERAP, F.H.B, 2012, 365p.
- 18- Loi du 20 mars 1963.
- 19- Loi n° 2004-412 du 14 août 2004 portant modification de la loi foncière du 23 décembre 1998

- 20- Loi n° 2013-655 du 13 septembre 2013 relative au domaine foncier rural.
- 21- *Rapport d'ensemble sur la situation de la Guinée française en 1906*, Imp. Ternaux, Conakry, 1907, p.21-22.
- 22- RUF François : *Stratification sociale en économie de plantation ivoirienne : premières questions. Premières réponses par l'histoire*, Thèse de doctorat, TI, CIRAD/IRAT, Montpellier et Paris, Juin 1988, 103p.