

numéro 64

autrepart

Revue de sciences sociales au Sud



IRD 
Éditions

 SciencesPo.
Les Presses

ISSN
1278-3986

ISBN
978-2-7246-3282-8

SODIS
729 328.1

Prix
25 €

Rédaction
19, rue Jacob
75006 Paris - France

Périodicité
Revue trimestrielle

© 2012
Presses de la Fondation nationale
des sciences politiques/IRD

La revue *Autrepart* figure sur la liste
CNU/AERES

Illustration de couverture :
Théâtre en Inde
(20/06/2013)

© Jean-Louis Duprey, IRD

Tous droits de traduction, d'adaptation et de reproduction par tous procédés réservés pour tous pays. En application de la loi du 1^{er} juillet 1992, il est interdit de reproduire, même partiellement, la présente publication sans l'autorisation de l'éditeur ou du Centre français d'exploitation du droit de copie (3, rue Hautefeuille, 75006 Paris).

All rights reserved. No part of this publication may be translated, reproduced, stored in a retrieval system or transmitted in any form or any other means, electronic, mechanical, photocopying recording or otherwise, without prior permission of the publisher.

Un bulletin multilingue a été inséré
dans les exemplaires destinés aux abonnés de ce numéro.



SciencesPo.
Les Presses

IRD
Éditions

Autrepart est une revue à comité de lecture coéditée par l'Institut de Recherche pour le Développement (IRD) et les Presses de Sciences Po. Son objectif est de promouvoir la réflexion sur les sociétés du Sud pour mieux comprendre leurs dynamiques contemporaines et en montrer la diversité. Les phénomènes de mondialisation relativisent l'autonomie des États, les inégalités intra et internationales se creusent, des transformations majeures affectent tantôt les politiques des États, tantôt la nature même des institutions. Les réactions et les adaptations des sociétés du Sud à ces changements sont au cœur des interrogations de la revue. Le caractère transversal des sujets abordés implique en général de rassembler des textes relevant des différentes disciplines des sciences sociales.

COMITÉ DE PARRAINAGE

Claude Bataillon, Jean Coussy, Alain Dubresson,
Françoise Héritier, Hervé Le Bras, Elikia M'Bokolo,
Laurence Tubiana

COMITÉ DE RÉDACTION

Kali Argyriadis (IRD)
Isabelle Attané (INED)
Sylvie Bredeloup (IRD)
René Collignon (CNRS)
Arlette Gautier (Université de Brest)
Charlotte Guénard (Université Paris I-IEDES)
Christophe Z. Guilmoto (IRD)
Nolwen Henaff (IRD)
Marie-José Jolivet (IRD)
Évelyne Mesclier (IRD)
Pascale Phélinas (IRD)
Olivier Pliez (CNRS)
Laurence Quinty (CNRS)
Jean Ruffier (CNRS – Université de Lyon 3)
Jean-Fabien Steck (Université Paris Ouest - Nanterre)

DIRECTEUR DE LA PUBLICATION

Michel Laurent

DIRECTRICE DE LA RÉDACTION

Nolwen Henaff

SECRÉTAIRE DE RÉDACTION

Irène Salvvert

Autrepart, sur le site de l'IRD
www.autrepart.ird.fr

Indexé dans / Indexed in

- INIST-CNRS
- INGENTA
- African Studies Centre, Leiden, www.ascleiden.nl/Library/

Sommaire

Variations

Muriel Périssé : Législation du travail en Chine : la gouvernance par la loi, facteur d'attractivité ?	3
Lionel Nkadji Njeukam : La peine de mort au Nigéria : une question de politique publique.....	21
Ibrahim Mouiche : Dénomination et territorialité urbaines, chefferies traditionnelles et question identitaire en pays bamiléké au Cameroun	37
Peter Hochet, Luigi Arnaldi di Balme : La dialectique de l'étranger. La construction des relations contradictoires à l'étranger à la croisée des institutions coutumières et des politiques publiques dans l'Ouest du Burkina Faso	55
Bruno Hervé : En attendant d'être réinstallés : discours et conflit autour des enjeux du déplacement d'une communauté paysanne au Pérou	71
Caroline Rosillon : Enjeux et dynamiques locales des micro-institutions de développement dans un village de pêcheurs du sud du Sri Lanka	89
Yves Z. Magnon : En attendant l'aéroport : pression marchande et vulnérabilités sociofoncières et agricoles à Glo-Djigbé (arrondissement rural du sud-Bénin).....	107
Isabel Georges, Julien Blanc : L'émergence de l'agriculture biologique au Brésil : une aubaine pour l'agriculture familiale ? Le cas de producteurs de la ceinture verte de la ville de São Paulo	121

En attendant l'aéroport : pression marchande et vulnérabilités sociofoncières et agricoles à Glo-Djigbé (arrondissement rural du sud-Bénin)

*Yves Z. Magnon**

La présente étude est centrée sur les impacts de la ruée sur les terres de l'arrondissement rural de Glo-Djigbé au Sud du Bénin par des urbains, dans une stratégie d'anticipation par rapport à un futur aéroport. Cette dynamique marchande a entraîné une transformation radicale des structures foncières et agricoles en quelques années. Elle permet de lire les processus de marchandisation de la terre dans un lieu où elles sont particulièrement rapides.

Cet article se propose de montrer en quoi ce rythme marchand singulier, dans un contexte de pluralité de règles, modifie la configuration des systèmes socio-foncières et agricoles locaux.

Menées des années 2007 à 2010, les enquêtes de terrain ont privilégié une approche qualitative basée sur l'entretien et l'observation. Mais notre expérience professionnelle antérieure de deux années et demie, six années plus tôt, dans cette zone en tant que contrôleur du développement rural, a été également mobilisée en appui à l'interprétation qualitative.

Les entretiens ont ciblé, dans la mesure du possible, tous les acteurs concernés par le phénomène : ayants droit lignagers, autorités coutumières, divers détenteurs de droits fonciers secondaires ou temporaires, vendeurs, acquéreurs, responsables et agents politico-administratifs, responsables de projets, d'associations, etc. Le caractère varié des entretiens constitue un choix méthodologique déterminé par le souci de procéder à une catégorisation fine des différents acteurs intervenant dans le jeu foncier local. Ce choix vise à garantir, à travers une certaine triangulation [Le Meur, 2002], un bon niveau d'objectivation de la réalité, en diversifiant et en recoupant différentes sources d'information.

* Sociologue, professeur assistant à la faculté des Sciences agronomiques – université d'Abomey-Calavi (UAC), Bénin. Chercheur associé à l'UMR 196 CEPED (université Paris Descartes – INED – IRD).

L'observation participante a eu un rôle complémentaire aux entretiens. Elle a été faite aussi bien pendant qu'en dehors des entretiens et a concrètement consisté, par exemple, à suivre les différentes étapes des procédures de ventes foncières, à assister à des réunions lignagères concernant les redistributions foncières consécutives aux ventes, à observer des situations de conflit et les tentatives de leurs règlements à divers niveaux (coutumier, poste avancé de la brigade de gendarmerie de Glo-Djigbé, sessions judiciaires, notamment au tribunal de première instance de Cotonou, etc.).

Par ailleurs, et même si la posture d'un pur professionnel n'équivaut pas à celle d'un chercheur, notre expérience professionnelle antérieure s'est avérée fort utile en termes de connaissance du terrain, au regard des rapports particulièrement complexes et antagonistes caractérisant les enjeux fonciers locaux. Aussi, la non-concomitance des statuts de professionnel et de chercheur réduit-elle les biais liés au « dédoublement statutaire » [Olivier de Sardan, 2000, p. 431 ; Lavigne Delville, 2010, p. 471].

Régulations coutumières et marchandisation foncière en Afrique de l'Ouest

L'Afrique de l'Ouest rurale francophone connaît depuis la conquête coloniale une situation de dualisme juridique : aux systèmes fonciers locaux, basés d'une manière générale sur l'appropriation collective et l'inaliénabilité de la terre, s'est superposée une législation nationale imposée par le colonisateur et fondée sur la réquisition des terres dans le domaine colonial, l'immatriculation, la propriété privée et la délivrance de titres fonciers perçus comme condition nécessaire de développement [Kéita, 1998 ; Lavigne Delville *et al.*, 2002].

Les États indépendants ont peu ou prou maintenu la logique de la domanialité [Le Bris, Le Roy, Mathieu, 1991 ; Lavigne Delville, 2010], ce qui a donné lieu aujourd'hui à ce système dualiste mêlant normes officielles, peu connues et appliquées, et logiques coutumières, références principales des ruraux [Lavigne Delville *et al.*, 2002]. Ainsi, le titre foncier qui est à ce jour le seul document légal conférant la pleine propriété privée d'un fonds de terre au Bénin¹ et en principe, le seul moyen permettant de vendre légalement un terrain, est largement sous-représenté. Pour preuve, au 21 octobre 2004, seulement 18 700 titres fonciers ont été délivrés sur environ 1 % de la surface du territoire national [FIAS, 2005]. L'intervention de l'administration dans la validation des échanges marchands fonciers se limite encore essentiellement à des actes semi-officiels, sans véritable légitimité juridique, recourant des appellations variées de « convention », de « certificats » ou d'« attestations », signés et contresignés par les autorités politico-administratives à divers échelons territoriaux. Les détenteurs de droits fonciers sont alors amenés à s'appuyer sur les deux registres, moderne et coutumier, pour sécuriser leurs biens.

1. La loi de 2007 portant régime foncier rural n'est en pratique guère mise en œuvre et le Code domanial et foncier voté début 2013 n'a pas encore ses décrets d'application.

La marchandisation foncière dans ce contexte de coexistence de normes multiples oriente de manière singulière les codes et logiques marchands. Elle induit des pratiques et ajustements sociofoncières et agricoles qui pénalisent la majeure partie des ruraux.

L'arrondissement de Glo-Djigbé, le projet d'aéroport et la ruée sur les terres

L'objet d'étude

Notre site d'étude, l'arrondissement rural² de Glo-Djigbé, se situe dans le département de l'Atlantique, dans la partie méridionale du pays. Constitué de 9 villages occupant une superficie totale³ d'environ 97 km², l'arrondissement est situé à 43 km de Cotonou, la plus grande ville et la capitale économique du pays et à 22 km de l'arrondissement urbain d'Abomey-Calavi, ville chef-lieu de la commune éponyme dont relève Glo-Djigbé ainsi que six autres arrondissements ruraux. La localité de Glo-Djigbé est traversée par la route nationale inter-États Bénin-Niger (RNIE 2) et est essentiellement peuplée du groupe ethnique Aïzo. La principale activité y est l'agriculture.

La particularité de cet arrondissement faisant l'objet de notre étude est qu'il est pressenti pour abriter le deuxième et le plus grand aéroport de classe internationale du Bénin. Ce projet étatique qui occupera une superficie de 3 028 ha, à l'ouest de l'arrondissement, ne s'est toujours pas concrétisé même si les principales études préliminaires (levées topographiques, études technico-économiques et environnementales) ont été réalisées au début des années 2000. Ainsi, quoique délimitée, la supposée zone aéroportuaire est toujours occupée et exploitée par les lignages autochtones.

Une des conséquences majeures de cette promesse est qu'elle suscite, depuis les premières annonces gouvernementales faites à la fin des années quatre-vingt-dix, une intensification croissante des ventes de terre dans cet arrondissement. Craignant que les terres concernées soient en pratique « perdues » pour eux, en dépit des promesses étatiques de dédommagement, de nombreux paysans préfèrent les mettre en vente avant les expropriations liées à la réalisation du projet. Les acquéreurs sont essentiellement urbains, étrangers à la localité, cherchant à réaliser à un prix encore « raisonnable » un investissement foncier dans une zone, certes rurale, mais qui est désormais perçue comme dotée d'un fort potentiel économique.

2. Cette qualification renvoie à une terminologie juridique. Du fait de sa proximité avec Cotonou et Abomey Calavi, il peut être considéré comme « périurbain », même si cela n'implique pas encore de dimension d'extension urbaine, avec construction d'habitations devant servir à l'installation des acquéreurs néoruraux.

3. Cette information relative à la superficie qui nous a été fournie par les services de l'arrondissement est évidemment approximative, l'Institut géographique national (IGN) ne disposant pas des données concernant ce niveau de subdivision du territoire. Même à l'échelle des départements, les cartes produites par l'IGN, portent la mention « Les limites administratives ne sont pas encore abornées. Elles n'ont donc pas de valeur juridique. »

Auparavant, et encore au début des années quatre-vingt-dix, Glo-Djigbé, arrondissement rural du Sud-Bénin, ne se distinguait pas concrètement des arrondissements voisins que sont, suivant l'axe RNIE 2 et en provenance de Cotonou, Akassato, avant Glo-Djigbé, et Tangbo-Djêvié, après. Les ventes, qui ont débuté dans l'ensemble de ces arrondissements ruraux périurbains du Sud-Bénin à la fin des années soixante [Ahanhanzo-Glèlè, 1974], évoluaient peu ou prou au gré de la demande qui concernait essentiellement des projets d'investissements agricoles entrepris par une clientèle citadine plutôt aisée (cadres, commerçants, etc.) achetant, comme dans la plupart des zones rurales béninoises, de vastes superficies communément appelées « fermes », le plus souvent en vue d'une reconversion après la retraite.

La pression marchande actuelle entraîne une importante réduction du patrimoine foncier des lignages autochtones avec des conséquences fortes en matière de compétition et d'insécurité foncières. Selon un des responsables du service des affaires domaniales et environnementales à la mairie d'Abomey-Calavi qui est lui-même originaire de Glo-Djigbé, « à cause de l'aéroport [...], les habitants de Glo-Djigbé ont vendu en quelque temps seulement toutes leurs terres ». Il appuie ses propos par des estimations provenant d'un état des lieux fonciers, effectué en 2007 par son service, selon lequel « la superficie de terres appartenant réellement aux lignages autochtones de Glo-Djigbé ne dépasse pas aujourd'hui les 15 %... » Les données de cet état des lieux communal sont évidemment à prendre avec réserve : il est basé sur les déclarations de quelques responsables lignagers, croisées avec les données du registre communal des achats fonciers. Or, à l'instar de la plupart des sources quantitatives disponibles, ce registre communal est absolument lacunaire, une bonne partie des transactions échappant d'une manière ou d'une autre aux canaux politico-administratifs. Elles attestent néanmoins l'ampleur du phénomène.

Ces ventes foncières se réalisent essentiellement à Glo-Djigbé dans un cadre lignager alors que les parcelles de terre cédées font l'objet de droits d'usage individuels par les ayants droit familiaux. En effet, la gestion et la régulation des terres d'origine coutumière sont assurées par l'institution lignagère sous l'autorité des divers responsables lignagers qui sont généralement les aînés masculins. La transmission foncière s'effectue au sein du patrilignage. Généralement, au moment de son mariage, un homme reçoit de son père une terre pour fonder une nouvelle exploitation agricole. La propriété paternelle est ainsi continuellement démembrée et la part conservée par le père à sa mort est partagée entre ses fils [Edja, 2003]. Cette forme de dotation constitue une disposition coutumière facilitant la transmission intergénérationnelle de la terre et ne signifie pas un affaiblissement de la gestion et de la régulation lignagères. À Glo-Djigbé, ces transmissions foncières de père en fils se réalisent sous le contrôle strict du chef et des aînés du lignage qui ont toujours autorité sur les dotations foncières des hommes composant le lignage. Ils peuvent, par exemple, proposer des redistributions entre les fils d'un chef de ménage dans les cas de partage inégal, aussi bien sur le plan quantitatif que qualitatif. Ainsi, l'attribution des droits fonciers, comme leur aliénation, relève

de la prérogative de l'institution lignagère. De la décision à la concrétisation en passant par le choix de la parcelle concernée, les échanges marchands fonciers sont censés ne pouvoir se réaliser qu'avec l'accord de l'ensemble des ayants droit. Cette logique d'implication de l'ensemble des ayants droit, dans un contexte local de forte pression marchande et d'insécurité foncière, a été également renforcée par les exigences des acheteurs qui préfèrent s'en tenir aux terres ayant clairement une étiquette lignagère et ne pouvant être vendues sans l'accord de l'ensemble des membres du lignage. Cette précaution constitue en effet une forme de caution pour les acquéreurs.

L'inhumation des défunts ainsi que la cérémonie de réinhumation des ancêtres dénommée localement *tchiho-hiho*, qui donnent lieu à des fêtes fastueuses et ruineuses, constituent la première cause de vente des terres lignagères. Bien entendu, les besoins individuels importants des ayants droit (accidents, longue maladie, etc.) ne pouvant être satisfaits par eux-mêmes bénéficient également de la solidarité lignagère sous forme de ventes foncières de « détresse ». Sur le plan de l'héritage foncier, ces ventes donnent souvent lieu à des redistributions et à des ajustements de parcelles agricoles entre ayants droit, les parcelles cédées à la vente provenant davantage des terres déjà affectées à des membres lignagers que des réserves lignagères. Ce principe consiste en quelque sorte à répartir la perte foncière provoquée par les ventes entre tous les membres du lignage et conduit à opérer une distinction entre le droit d'héritage, qui est permanent, et le capital foncier hérité qui est modulable.

Une ruée opportuniste d'acteurs néo-ruraux

L'annonce du projet aéroportuaire et les grandes visées financières et économiques qui s'ensuivent ont entraîné la ruée de divers acteurs dans l'arrondissement. Il s'agit en premier lieu, des ayants droit lignagers, originaires de la localité non habituellement impliqués dans la gestion et la régulation foncières, à savoir les jeunes migrants, c'est-à-dire les jeunes villageois ayant récemment migré en ville, et les autochtones urbanisés qui sont les ayants droit installés en ville de longue date. La ressource foncière rurale et son usage agricole étaient considérés comme peu rentables par ces acteurs, ce qui poussait notamment les jeunes ruraux à abandonner la terre et les activités agricoles et à investir les filières « hors agriculture » ou « hors village, à travers les migrations » [Mongbo, 2000, p. 201]. Les terres devant être léguées à ces « émigrés » étaient de fait redistribuées aux ayants droit locaux pour les activités agricoles. De nos jours, le changement de représentations quant à la valeur, symbolique et matérielle, de la terre, les amène quasi systématiquement à revendiquer et à posséder, même absents, leurs parts de patrimoine foncier lignager.

L'augmentation des ventes de terres à Glo-Djigbé est également allée de pair avec une importante diversification de profil des acheteurs. Le profil traditionnel constitué d'une clientèle plutôt nantie s'est en effet enrichi d'acquéreurs aux statuts socioprofessionnels et aux revenus beaucoup plus modestes, à savoir des

cadres moyens, des agents administratifs, des revendeurs/revendeuses, etc. Ils investissent tous aujourd'hui dans des « carrés », qui sont des parcelles de petites superficies destinées à un usage d'habitation. Il apparaît, au vu de cette diversification de profil des acquéreurs, que tous ceux qui ne peuvent ou ne veulent pas investir dans l'agriculture, qui représente l'activité traditionnellement dédiée aux espaces ruraux, se tournent vers Glo-Djigbé où, plus qu'ailleurs, la valeur économique de la terre, en outrepassant l'unique fonction agricole, va sans cesse croissant. L'espoir de pouvoir y construire bientôt des habitations ou des commerces est unanime chez tous les acheteurs, dont les plus « prévoyants » envisagent déjà que « bientôt les blancs et les gens qui vont construire l'aéroport vont chercher des maisons à louer partout dans Glo-Djigbé »⁴. Entre ces vendeurs lignagers et leurs acheteurs, existent également une série d'acteurs intermédiaires, ayant des fonctions spécifiques, dont notamment les démarcheurs, les opérateurs-géomètres et les géomètres-experts.

Les démarcheurs permettent la mise en relation des contractants. Pratiquement inexistantes aux origines des ventes, ils représentent aujourd'hui un maillon déterminant du processus marchand foncier à Glo-Djigbé.

Avant la démultiplication des ventes liée à l'annonce du projet aéroportuaire, le démarchage foncier, concernait seulement quelques autochtones résidant dans l'arrondissement. Ils étaient généralement scolarisés, au moins au niveau primaire, ce qui leur permettait de servir de traducteurs entre les vendeurs lignagers, souvent analphabètes, notamment les responsables, et les acheteurs urbains, en ce qui concerne certains aspects administratifs ou techniques relatifs aux ventes (rédaction ou remplissage de divers documents écrits). Ils étaient donc davantage dans une posture de facilitateurs que de démarcheurs au vrai sens du terme. Leurs honoraires, qui étaient juste symboliques, restaient à la discrétion et à l'appréciation des vendeurs.

De nos jours, aux démarcheurs autochtones résidant dans l'arrondissement, dont le nombre a considérablement augmenté, se sont rajoutés non seulement des non-résidents, mais également en proportion non négligeable des non-autochtones. De plus, le métier de démarcheur, c'est-à-dire le fait d'aller chercher des clients, a dorénavant pris tout son sens : après avoir prospecté chez les lignages vendeurs, les démarcheurs autochtones résidents, le projet aéroportuaire comme étendard et des plans parcellaires de type moderne⁵ en main, sortent de Glo-Djigbé pour aller sillonner les grands centres urbains où sont censés se trouver les meilleurs clients potentiels. Les autochtones non-résidents sont surtout des agents administratifs, des cadres moyens, de jeunes émigrés ruraux exerçant de « petits boulots » urbains (conducteur de taxi-moto, apprenti chauffeur), cherchant à compléter leur revenu grâce à l'essor du démarchage foncier qui est favorisé par l'annonce étatique de

4. Propos d'un agent administratif dans un collège privé à Abomey-Calavi, acquéreur d'une parcelle de 23 m × 20 m à Glo-Djigbé.

5. Nous reviendrons sur ces plans parcellaires dont la conception revient aux géomètres-experts et opérateurs-géomètres.

construction d'un aéroport dans leur arrondissement d'origine. Les démarcheurs non-autochtones ont également à peu près le même profil. Ce sont surtout des individus qui, de par leurs activités, sont régulièrement présents dans l'arrondissement : animateurs agricoles, petits commerçants, revendeurs, chauffeurs. Ces deux dernières sous-catégories de démarcheurs trouvent généralement leurs clients dans leurs cercles et réseaux socioprofessionnels.

En dépit de leur statut totalement informel, les démarcheurs ont réussi à imposer dans les pratiques un taux de rétribution minimum de 10 % du prix de vente, payable par le vendeur, l'acheteur n'ayant aucune obligation en la matière. Mais cette proportion est loin d'être celle qu'ils perçoivent réellement : dans les cas d'extrême urgence pour les vendeurs (maladie, accident, etc.) et en l'absence de dispositifs légaux fixant et limitant leur rétribution, beaucoup d'entre eux exigent jusqu'à 30 % du prix de vente en guise d'honoraires.

Les géomètres-experts, quant à eux, interviennent pour les opérations de levés et de morcellements parcellaires au profit des vendeurs lignagers. En effet, la ressource en jeu, la terre, étant loin d'être inépuisable, cette importante augmentation des échanges marchands ne peut se réaliser qu'à travers une fragmentation prononcée du patrimoine foncier lignager, qui s'est concrétisée dès les années 2000 par le passage des « fermes », mesurées en hectares, aux « carrés » d'environ 600 m².

Contrairement aux démarcheurs, l'activité des géomètres-experts revêt un caractère officiel puisque ces derniers sont agréés auprès des tribunaux de première instance. Mais ils constituent une catégorie d'acteurs encore sous-représentée au Bénin. Comby [1998, p. 21] n'en dénombrait que 22 en 1998. Cette faiblesse numérique des géomètres-experts a ouvert une brèche à leurs techniciens de terrains, les opérateurs-géomètres qui, dans un contexte de forte demande et de flou normatif, se sont mués en prestataires indépendants, prospectant, négociant le montant de leurs prestations avec les vendeurs, réalisant les opérations de terrain et établissant eux-mêmes les plans dont la fiabilité, à l'évidence, laisse à désirer. Pis, beaucoup d'entre eux n'hésitent pas, et ne s'en cachent d'ailleurs pas, à falsifier les sceaux des géomètres-experts qui sont normalement requis pour la validation de ces plans parcellaires. Ces pratiques pour le moins illégales et douteuses sont d'autant plus tolérées par les acteurs locaux, qui ne l'ignorent pas totalement, que les prestations des opérateurs-géomètres coûtent en moyenne deux fois moins cher que celles de leurs anciens employeurs, les géomètres-experts, et que, contrairement à ces derniers, ils sont très flexibles, allant jusqu'à accepter des paiements en nature effectués au moyen de parcelles de terre octroyées par les vendeurs lignagers. Ce mode de paiement en nature vaut en moyenne, tout compte fait, quatre fois le montant dû en espèces. À l'instar des prestations offertes par les démarcheurs, il se réalise en réalité au détriment des lignages vendeurs qui voient « filer » leur patrimoine foncier.

Les impacts du marché foncier sur l'évolution des modes locaux d'accès à la terre

La dynamique singulière des ventes de terre en cours depuis la fin des années quatre-vingt-dix, et la compétition pour l'accès à la terre qu'elle engendre, influent déjà fort sensiblement sur l'ensemble du système local d'accès à la terre, tant en matière de faire-valoir direct que de faire-valoir indirect ou de délégations de droits culturaux.

Le faire-valoir direct

En dehors de l'achat, l'héritage lignager est aujourd'hui l'unique mode local d'accès à la terre en faire-valoir direct et concerne principalement les hommes-chefs de ménage. On observe aujourd'hui un durcissement de l'accès à la terre par le mode lignager de l'héritage. Comme nous l'avons vu, la gestion de l'accès au patrimoine foncier des ayants droit se fait essentiellement aujourd'hui à travers un jeu d'ajustements et de redistributions intralignagers. Lorsqu'une parcelle est vendue, une autre parcelle, déjà exploitée par un autre ayant droit, est affectée à celui ou ceux dont tout ou partie de l'héritage a servi à la transaction. C'est le même mécanisme qui préside à la dotation des jeunes ayants droit. En effet, les terres qui leur sont attribuées proviennent de plus en plus d'une « amputation » de celle de leurs aînés. Ces arrangements entre ayants droit d'un même lignage ne se déroulent pas sans heurts. En effet, le processus d'affectation des terres est fortement marqué par des pratiques opportunistes et insidieuses d'atermoiements, de tentatives de refus, de déni, notamment de la part des cédants.

Cette difficulté de répartition foncière entre les ayants droit est rendue plus complexe par la poursuite de la dynamique marchande parallèlement à celle des activités agricoles des locaux. D'une part, les ayants droit cherchent de plus en plus à éviter les emplacements qui de par leur position géographique sont exposés à la vente (proximité par rapport à la RNIE 2 par exemple). En voulant ainsi éviter une implication directe de leurs parcelles de culture dans les échanges marchands, ils augmentent la compétition foncière à l'intérieur des lignages par une concentration spatiale des demandes d'accès à la terre. D'autre part, ils recherchent tous les parcelles les plus productives⁶. La tension est d'autant plus vive ici que les cédants cherchent à léguer les parcelles les plus pauvres et les plus impropres à l'activité agricole. Un chef de ménage en conflit avec le chef et quelques membres de son lignage pour avoir refusé une parcelle de terre qui lui a été rétrocédée, s'en indigne : « Moi j'ai été obligé de céder [à la vente] une bonne parcelle, et eux ils veulent me donner [dans le cadre des ajustements post-vente] une terre sur

6. La productivité dépend non seulement des facteurs structurels liés aux caractéristiques agropédologiques, mais également et surtout des antécédents culturaux. Et même s'ils ne sont pas quantifiables comme la superficie foncière à céder par exemple, les antécédents culturaux sont évaluables par les paysans. L'évaluation consiste en une analyse rapide de l'histoire culturelle de la terre. L'analyse est basée sur les deux critères principaux que sont la succession des cultures et les différentes pratiques régénératives mises en œuvre.

laquelle il [le cédant] vient de récolter du manioc »⁷. Le manioc, compte tenu de sa rusticité et de sa moindre exigence agronomique, est en effet localement utilisé comme une plante de fin d'assolement, juste avant la jachère. Ce qui implique qu'il s'agit d'un sol pauvre, déjà épuisé par toutes les cultures précédentes et immédiatement impropre à l'activité agricole.

Les délégations de droits de culture

Contrairement aux ventes, la délégation de droits d'usage fonciers peut être individuelle et c'est d'ailleurs essentiellement le cas à Glo-Djigbé. Le « marché » du faire-valoir indirect y est particulièrement dynamique aujourd'hui en raison d'un rythme assez soutenu de la demande et de l'offre. Il englobe des formes diverses, monétarisées ou non, de mises en gage, de locations, d'emprunts, ainsi que le fermage et le métayage avec la forme des contrats-palmiers spécifique au Sud-Bénin [Pescay, 1998]. Les contrats-palmiers permettent de réaliser des transactions distinctes entre la terre et les palmiers à huile. L'acquéreur achète et exploite pendant une dizaine d'années les palmiers à huile plantés par le propriétaire de la terre avant de les abattre et de retourner la terre à ce dernier. La plupart des chefs de ménage que nous avons interrogés ont recours, notamment pour les cultures saisonnières, à l'emprunt ou à la location, en plus des terres lignagères dont ils ont la jouissance.

On observe ici trois groupes de bailleurs, aux profils et aux pratiques spécifiques selon l'objectif poursuivi à travers la délégation de droits de culture.

Il s'agit en premier lieu des aînés et des responsables coutumiers qui, en raison des normes hiérarchiques présidant à l'attribution foncière lignagère, contrôlent des parts de réserves foncières censées revenir à l'ensemble des membres des lignages et les utilisent à des fins personnelles dans le cadre des délégations de droits de cultures rémunérées. Ils usent ainsi de leur position prééminente dans la gestion et la régulation foncière pour s'arroger les avantages découlant de cette nouvelle opportunité créée par la diminution continue de l'héritage foncier des ménages dans l'arrondissement.

Les jeunes migrants et les autochtones urbains constituent la deuxième catégorie de bailleurs fonciers. Ce type d'offre est, comme nous l'avons expliqué, étroitement liée à la lutte de positionnement de ceux qui craignent d'être exclus de l'héritage lignager, en raison de l'augmentation subite de la valeur de la terre. Pour ces derniers, pouvoir déléguer leurs droits fonciers à un tiers est un marqueur concret de leur statut d'héritiers. C'est pourquoi ils évitent dans la mesure du possible les membres de leurs lignages d'origine, tout en veillant à ce que l'échange se réalise à titre onéreux. Échappant au contrôle lignager, les délégations de droits de culture représentent ainsi un important facteur de vulnérabilité pour les paysans autochtones étant donné que les terres mises en location aujourd'hui

7. Traduction par l'auteur d'aïzo en français.

par les jeunes migrants et les résidents urbains de leurs lignages ou de leurs ménages étaient habituellement laissées à leur usage.

Le principal objectif de la délégation des droits cultureux dans la troisième catégorie de bailleurs représentée par les acheteurs étrangers, est la sécurisation des biens acquis. Avant la dynamique marchande aéroportuaire et ses implications en matière de compétition et d'insécurité foncières, ces acheteurs, recherchant l'aval des locaux, laissaient gracieusement leurs terres en usufruit au profit des membres des lignages vendeurs sous la responsabilité des chefs de lignage.

De nos jours, la plupart des propriétaires étrangers de « fermes » marquent leurs biens, parfois en plus du titre foncier, en y faisant cultiver des plantes pérennes dont principalement du palmier, du teck ou des arbres fruitiers. Ce procédé leur permet de se soustraire aux risques d'usurpation dans un contexte de compétition où ces anciennes acquisitions foncières de grandes superficies sont fortement convoitées et de plus en plus remises en cause par les acteurs locaux grâce aux brèches créées par le dualisme juridique. Ce sont donc les « carrés », qui sont les parcelles les plus échangées sur le marché des délégations de droits de culture. Si les revenus issus de ces prêts de terres de petites superficies sont insignifiants, ils permettent cependant à leurs propriétaires d'atteindre peu ou prou l'objectif de la sécurisation. Quant aux paysans locaux, le recours à ces micro-parcelles dans un système agricole extensif traduit un niveau alarmant de dénuement foncier.

L'émergence, ou plutôt la fabrication de ces nouvelles catégories de bailleurs fonciers par la dynamique marchande locale, induit une monétarisation des modalités habituelles de délégations de droits d'usage. On assiste en effet à Glo-Djigbé, à une quasi-disparition des formes non monétaires d'échanges, qui peut être expliquée par deux principaux facteurs. D'une part, les ventes foncières ont habitué les ruraux au numéraire en matière d'échanges fonciers ; et d'autre part, les bailleurs sont découragés par les récoltes de plus en plus insignifiantes résultant de la réduction des superficies échangées. Le métayage ne relève désormais que de petits arrangements internes aux lignages et concerne assez peu d'individus. Or il constitue le contrat foncier le plus accessible aux paysans dépourvus de ressources. Il offre en sus l'avantage du partage des risques cultureux entre le métayer et le bailleur. Ces risques sont très réels à Glo-Djigbé compte tenu de la surexploitation agricole d'une bonne partie des terres circulant dans le cadre des échanges.

Cette monétarisation se double d'un durcissement qui se traduit par le rétrécissement continu de la durée des contrats. La durée des arrangements est exprimée en termes de saisons agricoles, mais la référence temporelle de fixation des prix est annuelle (2 saisons pluvieuses et 2 saisons sèches). Si au Sud-Bénin, les baux de longue durée ont, depuis déjà longtemps, fait place à des contrats de 3 à 5 ans en moyenne, la tendance actuelle à Glo-Djigbé est à l'annualisation. Ce changement, qui empêche les locataires d'avoir des projets cultureux de long terme, est de plus en plus lié à la crainte d'une moindre mainmise du bailleur sur sa terre en raison d'une longue durée de location. C'est ainsi que les contrats-palmiers ont pratiquement disparu dans la localité de Glo-Djigbé.

Même à l'intérieur des ménages, les modalités du droit d'usufruit accordé aux femmes par leurs maris se durcissent. Cette pratique sociocoutumière qui permet de suppléer à l'exclusion de la femme de l'héritage foncier se fait de plus en plus en échange de redevances de type domestique. En réalité, les femmes ont toujours contribué activement à l'économie familiale, à travers la prise en charge de certains postes de dépenses relatifs à l'alimentation et à l'entretien domestique (condiments, ustensiles de cuisine, savon, vêtements des enfants, etc.). Mais de nouvelles formes de demandes émergent aujourd'hui de la part des hommes. Elles sont relatives à la prise en charge par leurs conjointes de certains postes de dépenses qui leur étaient habituellement échus, en échange de la terre. Les récits des femmes à ce propos sont légion et concernent même des obligations qui relevaient strictement de la responsabilité des hommes comme la prise en charge des cotisations lignagères : « mon mari m'a dit que s'il me laisse la terre, je devrai lui verser à la fin de l'année une partie de sa part de cotisation lignagère concernant la cérémonie d'exhumation de l'un de leurs ancêtres. [...] Sinon, il se verrait dans l'obligation de mettre la moitié de la parcelle en location ou en culture »⁸. De fait, la raréfaction de la terre augmente davantage pour les hommes le coût d'opportunité de l'octroi d'une parcelle en usufruit aux femmes, dans la mesure où sa mise en location ou sa mise en culture est plus rémunératrice [Dijoux, 2002].

Les impacts du marché foncier sur les dynamiques agraires

D'un point de vue spatial, la première conséquence de la dynamique marchande est le morcellement des parcelles de cultures, qui a été favorisé par la concentration spatiale des demandes d'accès à la terre dans le cadre du faire-valoir direct. En effet, l'augmentation de la compétition pour les terres à la fois les plus fertiles et les moins exposées à la vente, conduit à une fragmentation parcellaire de ces zones. La mise en location des parcelles de très petites superficies, dont les « carrés », reflète bien l'émiettement des terres arables. On observe aujourd'hui des schémas inédits allant jusqu'à 6 parcelles éparses par exploitant. Parallèlement, on observe une inscription progressive dans le paysage des tractations, des conflits, et des stratégies de sécurisation issus de cette pluralité de règles : la présence de plantations diverses de végétaux ligneux (tecks, eucalyptus) sur d'importantes superficies, l'alternance sur de petites aires de palmeraies et de cultures annuelles ou saisonnières, l'existence de parcelles non cultivées au milieu des champs de culture, etc. interpellent aussitôt l'observateur averti. Cette configuration agraire traduit un certain désordre, inhabituel dans les espaces ruraux du Sud, et du Bénin en général, caractérisés par une certaine homogénéité issue du caractère généralement collectif de l'appropriation de l'espace, des fronts pionniers jusqu'à la jachère en passant par les rotations culturales.

Sur le plan agronomique, on distingue aujourd'hui deux types de pratiques culturales selon que l'activité agricole est exercée à titre secondaire ou principal.

8. Traduction par l'auteur d'aïzo en français.

De fait, la dynamique marchande et l'augmentation de la valeur de la terre ont provoqué une prolifération du nombre d'exploitants agricoles à titre accessoire, notamment à travers les nouvelles formes de revendications foncières provenant des jeunes ayants droit migrants et des autochtones urbains. Pour ces derniers, en effet, l'activité agricole représente l'unique moyen alternatif de sécurisation de l'héritage foncier acquis, en dehors des modes de faire-valoir indirect. Mais il s'agit à l'évidence de petites exploitations mal entretenues : des champs de manioc étouffés par de mauvaises herbes, du maïs non récolté, etc.

En revanche, on observe des réponses en termes d'intensification, tendant ainsi à confirmer la thèse boserupienne [Boserup, 1965], dans les ménages où l'activité principale est l'agriculture. La réduction de la durée de la jachère, ou même son annulation, représente la première forme de réaction face au manque de terre. Elle est accompagnée d'une utilisation croissante de fertilisants chimiques. Ici, quels que soient le mode d'accès à la terre et le type de produits cultivés, les exploitations sont soigneusement entretenues et le calendrier cultural est relativement bien respecté. Un simple calibrage manuel des produits récoltés (grosseur, dimension, poids relatif) suffit pour se rendre compte d'un réel changement en cours.

Mais l'utilisation des engrais chimiques à la place de la jachère a, à long terme, des conséquences agroenvironnementales néfastes sur les terres de cultures. Elle entraîne une dégradation accélérée des caractéristiques physico-chimiques structurales des sols, la réduction sensible de leur capacité d'infiltration et une diminution significative de l'activité des micro-organismes [Lavigne Delville, 1998]. Tout cela engendre à terme une inefficacité totale de ces engrais qui sont également susceptibles de polluer également les rivières et les nappes phréatiques.

S'agissant des produits cultivés, on assiste chez les paysans de Glo-Djigbé à une montée de la culture de l'ananas et des palmiers à huile sélectionnés au détriment des cultures vivrières. Ces deux choix cultureux constituent des formes spécifiques d'adaptation au contexte agrifoncier local.

La culture de l'ananas bénéficie aujourd'hui d'un marché d'exportation très actif vers le Nigeria voisin et, sous réserve de normes sanitaires très strictes, vers les pays occidentaux. Outre cette opportunité économique, ses caractéristiques agropédologiques s'adaptent parfaitement à la pression foncière et à la pauvreté des terres en éléments nutritifs. La culture se fait à des densités très élevées et s'avère efficiente sur des parcelles de petites superficies. De plus, elle résiste bien aux aléas climatiques tout en ayant une bonne capacité de réaction à la fumure minérale indépendamment de la qualité du sol. Les paysans, qui maîtrisent par ailleurs assez bien les circuits d'approvisionnement en boutures appelées « rejets » et en intrants, le disent eux-mêmes : « l'ananas accepte toutes les saisons et toutes les terres ; il faut bien traiter et donner l'engrais qu'il faut, c'est tout. [...] Ce n'est pas comme le maïs »⁹.

9. Propos d'un paysan-chef de ménage de 43 ans.

Quant aux palmiers à huile sélectionnés, bien qu'ils soient issus, comme l'indique leur appellation, de la sélection et du croisement de variétés améliorées, leur exploitation n'est guère rentable sur de petites superficies telles qu'on en observe aujourd'hui à Glo-Djigbé. Avec sa nature pérenne, ce choix cultural obéit davantage à des stratégies individuelles de sécurisation et de rétention des terres par les ayants droit contre les attributions et les redistributions lignagères. De fait, les parcelles faisant l'objet de cultures pérennes par un ayant droit ne sont impliquées dans ces échanges intralignagers qu'en dernier recours.

Conclusion

Les transformations subséquentes à cette pression marchande foncière s'analysent et se déclinent essentiellement en termes de précarité et de vulnérabilité foncière, agricole, alimentaire, et environnementale.

Dans un cadre structurel de pluralisme juridique, cette dynamique marchande sert, avant tout, les différents acteurs intermédiaires qui utilisent leur statut, leur position sociale et leurs réseaux de connaissance et d'influence pour tirer amplement profit des ventes de terre, au détriment des paysans de la localité. De plus, dans un contexte d'agriculture familiale et paysanne dépourvue de tout dispositif fiable de couverture contre les risques, la pression foncière résultant de ces échanges marchands induit des pratiques agricoles obéissant avant tout à des stratégies de survie.

Paradoxalement, ces mêmes modèles d'agriculture familiale sont vus par la plupart des grandes agences internationales de développement comme les meilleurs vecteurs des pratiques agroécologiques qui permettront, à terme, de garantir durablement la sécurité alimentaire mondiale. Se focalisant uniquement sur la rusticité de leurs moyens de production, qui les rapprochent des techniques « traditionnelles » écologiques, contrairement aux modèles intensifs des pays industrialisés, ces représentations écologiques ne tiennent pas compte des contraintes significatives de pression foncière ainsi que des difficultés de gestion et de régulation foncières auxquelles sont confrontés beaucoup de ces systèmes d'agriculture domestique et qui les amènent à évoluer et à s'adapter en permanence.

Bibliographie

- AHANHANZO-GLELE M. [1974], *Le Danxome : du pouvoir aja à la nation fon*, Paris, Nubia, 282 p.
- BOSERUP E. [1965], *The Conditions of Agricultural Growth: The Economics of Agrarian Change under Population Pressure*, London, Allen and Unwin, 124 p.
- COMBY J. [1998], *Réforme du droit foncier au Bénin*, Cotonou, SERHAU-SEM, 72 p.
- DIJOUX E. [2002], « Pauvreté et inégalités d'accès au foncier entre hommes et femmes dans le sud du Bénin », *Land Reform, Land Settlement and Cooperatives Bulletin*, n° 1, p. 1-17.

- EDJA H. [2003], *Les Délégations de droits de culture dans le sud du Bénin, modalités et dynamiques*, Paris, GRET-IIED, 108 p.
- FOREIGN INVESTMENT ADVISORY SERVICE (FIAS) [2005], *Étude sur l'amélioration de l'accès du secteur privé aux terrains à usage industriel, commercial et résidentiel*, Cotonou, International Finance Corporation-World Bank, 113 p.
- KEÏTA Y. [1998], « De l'essai d'un bilan des législations foncières en Afrique de 1960 à 1990 » in LAVIGNE DELVILLE Ph. (dir.), *Quelles politiques foncières pour l'Afrique noire rurale ? Réconcilier pratiques, légitimité et légalité*, Paris, ministère de la Coopération-Karthala, p. 374-382.
- LAVIGNE DELVILLE Ph. [1998], « Sécurité foncière et intensification », in LAVIGNE DELVILLE Ph. (dir.), *Quelles politiques foncières pour l'Afrique noire rurale ? Réconcilier pratiques, légitimité et légalité*, Paris, ministère de la Coopération-Karthala, p. 264-292.
- LAVIGNE DELVILLE Ph. [2010], « La réforme foncière rurale au Bénin : émergence et mise en question d'une politique instituante dans un pays sous régime d'aide », *Revue française de science politique*, vol. 60, n° 3, p. 467-491.
- LAVIGNE DELVILLE Ph., OUEDRAOGO H., TOULMIN C., LE MEUR P.-Y. (dir.) [2002], *Pour une sécurisation foncière des producteurs ruraux*, Actes du séminaire international d'échanges entre chercheurs et décideurs, Ouagadougou (19-21 mars 2002), Paris, Gret, 175 p.
- LE BRIS E., LE ROY E., MATHIEU P. (dir.) [1991], *L'Appropriation de la terre en Afrique noire : manuel d'analyse de décision et de gestion foncières*, Paris, Karthala, 359 p.
- LE MEUR P.-Y. [2002], « Approche qualitative de la question foncière. Note méthodologique », IRD REFO n° 4, p. 1-23.
- MONGBO R. [2000], « Disponibilité en terres et régime foncier en milieu rural au Sud-Bénin : diagnostic d'un phénomène complexe à l'aide d'une approche centrée sur les acteurs », in LAVIGNE DELVILLE Ph., TOULMIN C., TRAORÉ S. (dir.), *Gérer le foncier rural en Afrique de l'Ouest. Dynamiques foncières et interventions publiques*, Paris-Saint-Louis, Karthala-URED, p. 185-204.
- OLIVIER DE SARDAN J.-P. [2000], « Le "je" méthodologique. Implication et explicitation dans l'enquête de terrain », *Revue française de sociologie*, vol. 41, n° 3, p. 417-445.
- PESCAY M. [1998], « Transformation des systèmes fonciers et "transitions foncières" au Sud-Bénin », in LAVIGNE DELVILLE Ph. (dir.), *Quelles politiques foncières pour l'Afrique noire rurale ? Réconcilier pratiques, légitimité et légalité*, Paris, ministère de la Coopération-Karthala, 131-156.