

Session « La gouvernance et la loi : leçons pour la politique foncière »

Date : le mercredi 22 mars 2017 de 14H15 à 15H45

Lieu : Preston Auditorium

Intervention du Ministre des Domaines de l'Etat et des Affaires Foncières du Mali

Leveraging Land Governance for Sustainable Urbanization: Improving the Quality of Land Administration (10 minutes)

Résumé de l'intervention de Monsieur le Ministre

L'urbanisation galopante des villes induit un étalement urbain incontrôlé, et la mutation de la vocation des terres agricoles de la périphérie, en petites parcelles à usage d'habitation à travers le morcellement des grands domaines. En 2012, deux tiers des titres fonciers créés dans le Cercle de Kati sont issus du morcellement d'une concession rurale. Le phénomène est d'autant plus violent qu'il s'accélère : dans la périphérie de Bamako, le nombre des immatriculations a doublé entre 2002 et 2012, et encore doublé entre 2012 et 2016.

1- Les enjeux de la gouvernance foncière pour l'urbanisation durable :

- **Le non-respect des espaces vitaux des villageois et de leurs droits sur la terre** : les droits coutumiers et les droits précaires, pourtant reconnus par le Code Domanial et Foncier, ne sont pas respectés, ce qui entraîne une insécurité de l'occupation et des attributions foncières grandissante. L'accaparement des terres des paysans engendre des situations économiques tendues, des migrations de la jeunesse rurale vers la ville ou hors du pays, des terres arabes qui avaient la fonction de ceinture nourricière pour la ville et qui sont aujourd'hui laissées en jachère et à la spéculation. Le développement économique national en est affecté dans la mesure où l'insécurité foncière freine les investissements productifs, et à contrario les investissements spéculatifs dans la terre sont assortis d'hypothèques bancaires qui menacent la bonne santé du système bancaire.
- **Il n'y a pratiquement pas de réserve foncière publique pour équiper la ville en gestation** : la prolifération des sociétés immobilières et des coopératives d'habitat est porteuse de risque de sous-aménagement public, et de spéculation foncière concentrée entre les mains des mêmes groupes d'opérateurs commerçants, et diffuse entre les mains d'une multiplicité de petits propriétaires.

- **La perte de confiance en l'Etat et la menace pour la cohésion sociale** : la Justice peine à faire sanctionner le non-respect de la loi, et les pouvoirs publics semblent incapables de contrôler l'application des documents de planification urbaine fixant les vocations des sols par zones. La publicité de cette planification est médiocre, ce qui alimente un ressenti massif dans les villages en termes de spoliation de droits et de précarisation économique.

2- La réforme foncière engagée par le Gouvernement vise à améliorer la gouvernance foncière :

- La démarche méthodologique de la réforme foncière, explicitée dans une feuille de route, est axée sur **l'élaboration et la mise en œuvre participative de la politique nationale domaniale et foncière**, qui exposera clairement les orientations stratégiques de la réforme. L'objectif est de faire émerger des consensus à travers des concertations, avant de procéder aux arbitrages finaux et à l'adoption en Conseil des ministres. Il s'en suivra la relecture du Code Domaniale et Foncier.
- Le Ministère des Domaines de l'Etat et des Affaires Foncières a suivi l'élaboration du **Cadre d'Analyse de la Gouvernance Foncière au Mali**, qui s'est achevé fin 2016, et dès leur validation, le diagnostic ainsi que les recommandations feront partie des documents de références qui sous-tendront la politique nationale domaniale et foncière.
- Pour mener cette réforme, **un cadre institutionnel** a été mis en place, comprenant :
 - **Un Comité d'orientation** de la réforme, présidé par le Premier ministre, qui assume de manière transversale à toutes les politiques sectorielles, la maîtrise d'ouvrage de la politique nationale domaniale et foncière.
 - **Un Comité technique de pilotage** qui rassemble sous la présidence du Ministre des Domaines de l'Etat et des Affaires Foncières, l'ensemble des représentants des groupes d'acteurs ayant un intérêt foncier.
 - **Un secrétariat permanent**, qui a confié à un **groupe d'experts indépendants** la maîtrise d'œuvre de la politique nationale domaniale et foncière, avec une approche participative, une posture de conciliation, d'identification de l'ensemble des enjeux des différents groupes d'acteurs.

3- Certaines activités conservatoires et techniques, qui sont neutres en termes de choix fondamentaux, se poursuivent pendant les phases de préparation et d'élaboration de la politique.

- **Mener le travail d'inventaire, d'informatisation et de mise à jour en temps réel** de la conservation foncière.
- **Poursuivre la relecture du Code et la préparation de certains décrets d'application du Code Domaniale et Foncier** pour confirmer les droits coutumiers et d'harmoniser les textes avec les avancées prévues en matière de foncier rural.
- **Géoréférencer les titres fonciers, les plans de lotissement et les plans de parcellement ruraux existants est incontournable**, pour lever beaucoup

d'incohérences et de conflits dans les bases de données comme sur le terrain. Ce travail est en cours avec les géomètres du Mali.

- **Géoréférencer également les zones à urbaniser du Schéma Directeurs d'Urbanisme** afin d'harmoniser les zones de morcellement et de glissement des vocations rurales vers les vocations urbaines avec les prescriptions réglementaires de la planification urbaine, en toute transparence.
 - **Elaborer les Schéma d'Aménagement du Territoire et des Schéma Directeurs d'Urbanisme pour les principales villes du Mali, en commençant par Bamako.** Il importe de confier la maîtrise d'ouvrage de l'élaboration de ces documents normatifs **aux élus locaux** qui en ont la compétence légale, afin de les responsabiliser sur la gestion foncière. Il importe enfin de créer les conditions d'une réflexion inclusive sur les réels besoins fonciers de la ville en expansion, en terme de superficies, de localisation, et d'aménagements, au regard de la dynamique démographique, ainsi que d'une réflexion inclusive sur les réels besoins fonciers agricoles, en terme de superficies, de localisation, d'aménagements, et de sécurisation des droits, et de reconnaissance des droits coutumiers afin que ceux-ci soient pris en considération.
 - **Pour le cas du Grand Bamako, prendre comme point de départ la vision « BAMAKO HORIZON 2030 »**, qui est un document de prospective urbaine, donnant une vision globale et cartographiée ainsi que les grandes orientations politiques du développement urbain à venir, initié par le District de Bamako en 2012 et concerté avec l'Etat et les autres collectivités.
 - **Informer largement les habitants et les concerter pendant l'élaboration de la planification sur le choix des zones à urbaniser et des zones naturelles et agricoles à conserver et protéger**, en menant avec rigueur les procédures de purge et d'expropriation moyennant une juste et préalable indemnisation, en sécurisant les droits fonciers dans les espaces dont la vocation agricole et naturelle ne change pas.
- 4- **L'administration foncière et domaniale est en cours de renforcement** pour faire face aux exigences de gestion et de contrôle que requiert cette explosion des immatriculations et des droits précaires sur le foncier. Ainsi, il est prévu l'éclatement de l'actuelle Direction Nationale des Domaines et du Cadastre en une Direction Nationale des Domaines et une Direction Nationale du Cadastre, et un plan de formation, sur les compétences juridiques et techniques est actuellement en cours de mise en œuvre.