

Partage des résultats de l'étude étude régionale sur les marchés fonciers ruraux en Afrique de l'Ouest et sur les outils de leur régulation commanditée par UEMOA et confiée à IPAR, Initiative Prospective Agricole et Rurale (www.ipar.sn).

Ibrahima KA, chercheur à IPAR, kaibrahima11@gmail.com / ibrahimaka@ipar.sn

Pour fournir une assistance aux Etats en matière de promotion de marchés fonciers ruraux fonctionnels et sécurisés et de développement d'investissements agricoles responsables qui profitent aux économies nationales tout en protégeant les droits fonciers des populations locales, l'UEMOA a lancé une étude régionale sur les marchés fonciers ruraux en Afrique de l'Ouest et sur les outils de leur régulation. Cette étude est confiée à l'Initiative Prospective Agricole et Rurale, un *think tank* sous régional de recherche sur le développement rural basé à Dakar, au Sénégal. Cette étude fait le constat de la dynamique de la marchandisation des ressources foncières dans le contexte ouest africain et ambitionne, d'une part, de fournir une connaissance approfondie de ces transactions foncières et, de l'autre, de mettre à la disposition des Etats de l'union une boîte à outils sur les instruments pertinents de régulation des marchés fonciers ruraux. Cette régulation cherchera à encadrer ces circulations foncières pour qu'elles ne se déroulent pas en défaveur des couches les plus vulnérables. Cette étude mettra l'accent sur deux pays sahéliens (le Burkina Faso et le Sénégal) et deux pays côtiers (le Bénin et la Côte d'Ivoire) tout en s'ouvrant davantage aux autres expériences pertinentes à travers le monde.

A travers les termes de référence sur lesquelles cette étude est basée, il s'agit de :

1. dresser un état des lieux actualisé de la variété des marchés fonciers ruraux en Afrique de l'Ouest, de leurs évolutions et des risques encourus en l'absence de régulation ;
2. en déduire une typologie contextualisée des marchés fonciers ruraux (quel que soit le statut juridique des terres concernées) qui mettra en exergue les besoins spécifiques de régulation de chaque type de marché foncier ;
3. présenter la gamme existante des instruments de régulation des marchés fonciers ruraux à l'échelle mondiale ;
4. identifier les instruments de régulation susceptibles de pouvoir être adaptés à tout ou partie des différents types de marchés fonciers de la typologie ;
5. effectuer une analyse critique de la mise en œuvre de ces instruments de régulation dans les pays qui les ont adoptés et une analyse « prospective » de leur intérêt potentiel et de leur adaptabilité à l'un ou l'autre des différents types de marchés fonciers ruraux ouest-africains.

Dans la mise en œuvre, une revue comparée a été faite pour capturer les dispositions qui organisent les marchés fonciers en mettant l'accent aussi bien sur les dispositions légales nationales que sur celles portées par les législations communautaires et autres. Elle a été suivie d'une revue générale qui fait le point de la littérature autour des problématiques posées

par les marchés fonciers. Les rapports pays (Bénin, Burkina Faso, Côte d'Ivoire et Sénégal) devront renseigner les moteurs des marchés fonciers ruraux, les cédants, les preneurs, les procédures légales comme « fabriquées » qui organisent ces marchés, les difficultés etc. En dernier lieu, il s'agit de faire un travail de repérage à travers différentes régions du monde, en plus des pays de l'Afrique de l'Ouest, pour identifier les instruments de régulation des marchés fonciers qui puissent être pertinents et adaptables pour les pays de l'UEMOA. Dans ce travail, l'accent est mis sur les organisations paysannes pour identifier leurs demandes et propositions en matière de régulation des marchés sur les terres rurales.

En guise de résultats préliminaires, quelques perspectives se dégagent suffisamment pour être déjà rappelées :

- Les marchés fonciers ruraux sont une conséquence de l'implantation de l'économie de marché à travers les règles issues des cadres communautaires multi échelles : le droit issu de l'Organisation pour l'Harmonisation du Droit en Afrique (OHADA), les traités de l'UEMOA, de la CEDEAO et de l'Union Africaine qui plaident pour une libre circulation des biens, des capitaux et des personnes etc.
- Les marchés fonciers ruraux sont une réalité en Afrique de l'Ouest. Ils s'appuient sur les législations foncières qui les reconnaissent et les organisent aussi bien sur les terres aménagées que sur les hautes terres utilisées dans des activités de production rurale, notamment l'agriculture, l'élevage etc. Il n'y a qu'au Sénégal où la loi sur le domaine national du 17 juin 1964 prohibe légalement toutes les formes de transactions foncières mais sur le terrain les marchés fonciers ruraux existent et connaissent une dynamique telle que les administrations y participent officieusement.
- Les marchés fonciers connaissent actuellement des dynamiques fortes. Les moteurs de ces marchés touchent à l'effritement de la sacralité de la terre, laquelle s'insère, de plus en plus, dans l'économie de marché et aux Investissements Directs Etrangers promus par l'Etat. En effet, les Etats misent sur les investissements à haute valeur ajoutée pour faire un saut qualitatif vers le développement économique et social. Si certains investisseurs sont « installés » par l'Etat directement, d'autres traitent directement avec les communautés dont les terres sont convoitées. Avec l'asymétrie de forces et d'informations, ces investissements ne sont pas le plus souvent responsables.
- Les marchés fonciers exposent les populations rurales à des formes de précarité car certains paysans, sous le poids des urgences de la vie, en viennent à prendre des décisions aux termes desquelles ils se dépouillent de leurs premiers facteurs de production, la terre. Cela crée une catégorie de « paysans sans terres » qui vivent une situation de fragilité sociale sévère.
- En termes de régulation, la préférence nationale exprimée par certains pays surtout la Côte d'Ivoire tend à conserver la terre entre les mains des nationaux. Mais cela entre en contradiction avec les règles du vivre ensemble communautaires notamment celles qui plaident en faveur de la libre circulation des biens, des capitaux et des personnes.

- Les instruments de régulation touchent également à l'encadrement des marchés par l'intervention d'autorités publiques pour la validation des transactions, celles-ci sont différentes en fonction de la taille de la parcelle concernée.
- Sur les terres irriguées, de plus en plus, il se développe des instruments autonomes qui tendent à organiser l'accès et le contrôle de ces espaces aménagés sur fonds publics.