



CONVENTION DE RECHERCHES N° 8015/02/2007

ENTRE :

- L' IRAM agissant en qualité de Prestataire de Services et en vertu du contrat avec l'AFD n° CZZ 3041 01 V dans le cadre du projet intitulé « Appui à l'élaboration des politiques foncières rurales »,

Établissement immatriculé au Registre du Commerce de Paris sous le numéro 433 358 223 dont le siège est à PARIS (75013) – 49 Rue de la Glacière,

Représenté par Mr J. EGG, agissant en qualité et en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés à cet effet,

Ci après dénommé le « Contractant »

D'UNE PART,

ET

- Le POLE REGIONAL DE RECHERCHE APPLIQUEE AU DEVELOPPEMENT DES SAVANES D'AFRIQUE CENTRALE (PRASAC)

Représenté par Monsieur Lamine SEINY-BOUKAR, agissant en tant que Coordinateur général du projet, au nom et pour le compte du PRASAC.

Ci-après dénommée « L'Institution »

D'AUTRE PART,

PARAPHE

1/8



CONVENTION DE RECHERCHES N° 8015/02/2007 _____ 1

<u><i>Art. 1 - Objet de la convention</i></u>	3
<u><i>Art. 2 - Moyens à mettre en œuvre et modalités de réalisation de l'ETUDE</i></u>	3
<u><i>Art. 3 - Obligations générales – confidentialité</i></u>	4
<u><i>Art. 4 - Documents à remettre au CONTRACTANT</i></u>	4
<u><i>Art. 5 - Pilotage</i></u>	4
<u><i>Art. 6 - Rémunération</i></u>	5
<u><i>Art. 7 - Modalités de règlement</i></u>	5
<u><i>Art. 8 - Délais d'exécution</i></u>	5
<u><i>Art. 9 - Utilisation des documents</i></u>	6
<u><i>Art. 10 - Régime fiscal</i></u>	6
<u><i>Art. 11 - Attribution de juridiction</i></u>	6
<u><i>Art. 12 - Enregistrement</i></u>	7
<u><i>Art. 13 - Election de domicile</i></u>	7
<u><i>ANNEXE 1</i></u>	8



Préambule

Les parties entendent que leurs obligations soient définies par les dispositions énoncées ci-après et les annexes qui en font partie intégrante.

Dans la présente convention, le terme :

- «**CONTRACTANT**» désigne l'IRAM,
- «**L'INSTITUTION**» désigne le POLE REGIONAL DE RECHERCHE APPLIQUEE AU DEVELOPPEMENT DES SAVANES D'AFRIQUE CENTRALE (PRASAC).
- «**ETUDE**» désigne les travaux de recherche portant sur le projet « DYNAMIQUE DES TRANSACTIONS FONCIERES DANS LES SAVANES D'AFRIQUE CENTRALE : Le cas du Cameroun, de la Centrafrique et du Tchad. »
- «**ANNEXE**» désigne l'Annexe 1 jointe à la présente convention.
- «**COMITE DE PILOTAGE**» désigne le Comité Technique Foncier et Développement.

« Appui à l'élaboration des politiques foncières rurales », le CONTRACTANT confie à l'INSTITUTION, qui accepte, la réalisation de l'ETUDE intitulée « Dynamique des transactions foncières dans les savanes d'Afrique centrale : Le cas du Cameroun, de la Centrafrique et du Tchad ».

La description de l'ETUDE et la proposition technique et financière de l'INSTITUTION sont jointes en ANNEXE à la présente convention. Cette ANNEXE fait partie intégrante de la convention et ses différentes pages ont en conséquence été paraphées par les parties.

La présente convention a pour objet de définir les modalités techniques et financières de la réalisation de l'ETUDE et son calendrier.

Article 2 - Moyens à mettre en œuvre et modalités de réalisation de l'ETUDE

L'INSTITUTION s'engage à :

- réaliser les travaux de recherche tels que définis en ANNEXE.
- s'assurer de la transmission au CONTRACTANT, conformément au calendrier de réalisation de l'ETUDE en ANNEXE, des rapports suivants :

PARAPHE

3/8

- un premier rapport d'avancement qui devra parvenir au plus tard le 30 septembre 2007 ;
- un rapport provisoire qui devra parvenir au plus tard le 29 février 2008 ;
- un rapport final, accompagné d'un résumé non technique (de 2 à 4 pages) pouvant être publié sur le site francophone foncier et développement. Le document final devra être remis au CONTRACTANT au plus tard fin juillet 2008.

Le CONTRACTANT recueillera auprès du COMITE DE PILOTAGE les observations sur les rapports dans un délai de deux mois suivant leur transmission et les communiquera par écrit à L'INSTITUTION.

Art . 3 - Obligations générales – confidentialité

L'INSTITUTION s'engage à :

- observer l'obligation de réserve et ne pas engager le CONTRACTANT auprès des interlocuteurs lors des travaux de l'ETUDE ;
- tenir informé le CONTRACTANT de toute proposition de financement complémentaire qui lui serait faite pour la réalisation de l'étude, objet de la présente convention, et ce pendant toute la durée d'exécution de la présente convention.

Art . 4 - Documents à remettre au CONTRACTANT

Les documents écrits en langue française seront remis en 3 (trois) exemplaires sur support papier et sur support informatique (CD-rom en format WORD, EXCEL ou ACROBAT).

Art . 5 – Pilotage

Le pilotage de la bonne exécution de la présente convention et le suivi de l'ETUDE sont assurés par le COMITE DE PILOTAGE auquel le CONTRACTANT transmettra les rapports intermédiaire et final de l'ETUDE.

Toute correspondance, question, éclaircissement concernant le présent contrat ou le déroulement de l'ETUDE devront être adressés au CONTRACTANT.

Le COMITE DE PILOTAGE a compétence pour traiter toute question soulevée par la mise en œuvre de la présente convention. Il a également compétence pour suggérer la révision de la présente convention dans le but d'y introduire de nouvelles dispositions, modifier ou supprimer des dispositions existantes ou y adjoindre des documents annexes si besoin est. Ces modifications devront faire l'objet d'un avenant à la présente convention pour signature par les parties.



Art . 6 – Rémunération

Le montant total des prestations de l'INSTITUTION pour la réalisation de l'ETUDE est fixé à 29.613,70 € (Vingt neuf mille six cent treize euro et soixante-dix cents) hors taxes conformément au devis figurant en ANNEXE.

Ce montant sera versé en 4 fois, comme indiqué ci-après :

- 30% du montant total à la signature de la convention ;
- 25% du montant total à la remise du rapport d'avancement et après présentation d'un programme prévisionnel d'utilisation des fonds ;
- 25% du montant total à la remise du rapport provisoire et après présentation d'une situation intermédiaire de l'utilisation des fonds ;
- 20% du montant total, soit le solde après remise et validation par le



Dans ce cas, l'estimation de la valeur des études partielles effectuées par l'INSTITUTION, et qui devront être remises au CONTRACTANT, sera effectuée d'accord parties ou, à défaut, d'accord à dire d'expert, désigné par le COMITE DE PILOTAGE.

Le CONTRACTANT réglera alors à l'INSTITUTION le montant de l'estimation, à dire d'expert, désigné par le COMITE DE PILOTAGE.

Le CONTRACTANT réglera alors à l'INSTITUTION le montant de l'estimation, déduction faite d'un abattement de 10 % (dix pour cent), à titre de clause pénale, et de pénalités de encourues par l'INSTITUTION.

Art . 9 - Utilisation des documents

L'INSTITUTION reconnaît au COMITE DE PILOTAGE le droit d'exploiter et de publier les travaux de l'ETUDE sur le portail francophone foncier/développement.

De son côté, le CONTRACTANT reconnaît à l'INSTITUTION le droit d'utiliser des parties de ce travail à titre de référence ou de publication personnelle, et notamment à des fins pédagogiques et éditoriales à caractère scientifique, pourvu que la référence au financement de l'ETUDE par la coopération française soit reconnue.

L'INSTITUTION est tenue à une obligation de réserve et ne saurait en aucune façon, lors de ses missions et dans les publications ou communications relatives à l'ETUDE, engager la coopération française.

Art . 10- Régime fiscal

Conformément à la note interprétative du service de la Législation Fiscale française en date du 28 mars 1986, les prestations de service désignées de l'Article 259 B du Code général des Impôts sont exonérées de TVA lorsque ces prestations immatérielles sont commandées par des organismes publics français intervenant dans le cadre de leur mission de coopération d'assistance au profit d'États ou d'organismes étrangers situés hors de l'Union européenne.

L'INSTITUTION est tenue à une obligation de réserve et ne saurait en aucune façon, lors de ses missions et dans les publications ou communications relatives à l'ETUDE, engager la coopération française.

Art . 10- Régime fiscal

Conformément à la note interprétative du service de la Législation Fiscale française en date du 28 mars 1986, les prestations de service désignées de l'Article 259 B du Code général des Impôts sont exonérées de TVA lorsque ces prestations immatérielles sont commandées par des organismes publics français intervenant dans le cadre de leur mission de coopération d'assistance au profit d'États ou d'organismes étrangers situés hors de l'Union européenne.

Le statut de l'Agence française de développement, mandataire des prestations à effectuer ainsi que leur destination, permettent en l'espèce de faire valoir cette exonération auprès des services fiscaux auxquels l'INSTITUTION aurait à fournir des justifications.

Art . 11- Attribution de juridiction



Art . 12- Enregistrement

La présente convention ne sera pas enregistrée. La partie qui déciderait néanmoins de la faire enregistrer supportera les droits de timbre et d'enregistrement.

Art . 13 Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs sièges respectifs.

Fait en TROIS exemplaires originaux,

(1) L'IRAM,

(1) Le Pôle régional de Recherche
Appliquée au Développement des
Savanes d'Afrique Centrale (PRASAC)

à Paris, le 23 avril 2007 //

à Niamey, le 08.05 2007

Lu et approuvé
PO



"Lu et approuvé"


SEINT BOUKAR LAMINE
Coordinateur Général

1) Signature précédée de la mention manuscrite "Lu et approuvé".



ANNEXE 1

*Le POLE REGIONAL DE RECHERCHE APPLIQUEE
AU DEVELOPPEMENT DES SAVANES D'AFRIQUE
CENTRALE (PRASAC)*

*Mr Lamine SEINY-BOUKAR
Le Coordinateur Général du projet*

**Terme de référence de l'étude ,
Proposition de recherche
Coût, organisation, calendrier..**

PARAPHE *dy*

L

Annexe 1 : Problématique détaillée des deux thèmes

Les deux thèmes choisis renvoient à des questions clés pour la compréhension des dynamiques foncières et pour le débat sur les politiques foncières (et de gestion des ressources renouvelables) et les stratégies opérationnelles en la matière. Le thème des transactions foncières et des marchés fonciers a fait l'objet de travaux récents, qui devront être pris en compte. Il reste cependant des vides significatifs dans la connaissance. Le thème des processus de définition des politiques et projets est moins travaillé, et on manque d'analyses empiriques détaillées. Les propositions attendues, qui correspondent à des opérations de recherche et non à des projets lourds, devront s'appuyer sur du matériel empirique approfondi et/ou apporter une valeur ajoutée théorique réelle.

1. Dynamiques des transactions foncières, importance et impact des intérêts urbains en milieu rural et périurbain

Les transactions foncières, monétarisées ou non (prêts, métayages, ventes, locations, etc.) se développent. Pourtant, au delà des modèles théoriques, les formes concrètes de ces transactions, les acteurs en jeu, leurs modes de régulation, leur impact économique et social, restent encore bien mal connus. C'est en particulier le cas là où elles étaient formellement interdites (certains sites de réforme agraire

où elles étaient formellement interdites (certains sites de réforme agraire, périmètres aménagés par l'Etat), ou encore là où elles sont récentes : régions où les normes coutumières les rejetaient jusqu'à récemment, ou dans les agricultures récemment décollectivisées, où la redistribution des terres a entraîné leur réapparition. De plus, du fait des "imperfections" dans le crédit, aux débouchés, etc., l'extension des marchés fonciers n'a pas eu les effets escomptés en termes d'efficacité économique et d'équité. En outre, dans bien des régions, ce sont les acteurs urbains (ressortissants ou migrants), ou les migrants, voire les élites locales, disposant de capacités plus importantes, qui achètent la terre, dans des objectifs divers (engagements agricoles, spéculation, revenu complémentaire, etc.), à des familles pauvres et dans des problèmes de trésorerie. Ces intérêts fonciers urbains en milieu rural, de même que le rôle des firmes, sont souvent largement sous-estimés, tant quantitativement que qualitativement, de même que leur impact sur les différenciations sociales et les inégalités foncières. Les mouvements de migration massive ont également fréquemment contribué à l'extension des transactions mar-

Les travaux sur ce thème est de mieux comprendre comment favoriser les transactions foncières sécurisées, qui concilient efficacité économique et équité. On s'intéressera en particulier aux zones agricoles dynamiques et aux

le cas là où certains p... dans les r... encore da... terres a e... l'accès au... toujours le... particulier... non de la... monétaire... reprises a... vres ayant... rural, de m... quantitativ... ciations so... sive ont é... chandes.

L'objectif d... des trans... équité. Or

zones périurbaines. Pour cela, on analysera, sur une série de sites choisis pour leur pertinence :

- les dynamiques effectives des transactions marchandes sur la terre, leurs déterminants et leur impact économique et social, en particulier pour les catégories sociales marginalisées ;
- les éventuels problèmes de sécurisation qu'elles posent ;
- l'emprise réelle des investisseurs urbains et les logiques qu'ils recouvrent, les productivités comparées des différents types d'exploitations.

Les formes concrètes de leur mise en œuvre, et donc le fonctionnement réel des marchés des transactions foncières restent très mal connus, en particulier dans leurs dimensions sociales, non directement foncières : rôles des réseaux, des relations clientélistes, d'acteurs intermédiaires et de courtiers divers... Différentes dimensions sont à explorer :

- Acteurs en jeu : acteurs locaux impliqués et statuts sociaux, intermédiaires, agents de l'Etat, acteurs locaux ou extra-locaux, etc.
- Contenu de la transaction, prise en compte des clauses non foncières (rôle dans la reproduction de la relation et donc dans le maintien de l'accès), degré de monétarisation, catégorisation locale, durée.
- Signification de la transaction pour les parties prenantes (en particulier pour les « ventes » : caractère d'irréversibilité ou non). L'existence ou le développement de transactions monétarisées signifie-t-elle la fin de réglementations coutumières ou ce fait-il en leur sein ? ~~Les acteurs des marchés des transactions foncières s'intéressent peu aux processus concrets de transactions, à la manière dont elles se passe : Comment s'organisent les interactions entre acteurs ou bien comment des intermédiaires font écran entre le cédant et le preneur, comment les acteurs accèdent-ils à l'information, comment se passe la négociation, quels sont les argumentaires, etc. ?~~
- Normes. Quels types de normes les marchés produisent-ils, utilisent-ils et/ou favorisent-ils ? Il s'agit en particulier de montrer que les normes dites « coutumières » ne sont pas de manière inhérente rétives à la marchandisation. Comment ces normes sont-elles utilisées dans les transactions ?

Dans ce cadre, les thèmes qui suivent devraient être abordés :

- Impact sur la distribution de la ressource foncière. Observe-t-on des tendances à la concentration foncière ou bien les marchés des transactions provisoires (gamme des droits délégués) permet-il de limiter ces processus maintenant un accès pour toutes les catégories d'acteurs.
- Rôle des acteurs urbains sur les marchés fonciers ruraux. Types d'acteurs (entrepreneurs individuels, firmes, politiciens, ressortissants de la zone ou non), mode d'accès à la terre (réseaux clientélistes, corruptions, aide au développement, appartenance locale, etc.), usages de la terre (spéculatif ou

productif), relations s'établissant avec les ruraux (marché du travail et des transactions foncières/contrats agraires), etc.

- Spécificités de l'espace frontière périurbain. Comment s'effectue la conversion de terres rurales (agricoles, forestières et pastorales) en zones urbaines et terrains à bâtir, du point de vue du fonctionnement des marchés des transactions foncières ? Quelles en sont les spécificités (acteurs, modalités de la transaction, types de régulations, etc.) ?
- Spécificités des zones d'intervention forte de l'Etat ou de projets de développement. En particulier les cas où les transactions marchandes ont été prohibées (certains sites de réforme agraire, périmètres irrigués, etc.) : ont-elles ré-émergé de manière informelle avant d'être éventuellement légalisées, etc. ?

2. Les processus d'élaboration des politiques foncières. Nature et dynamiques des jeux d'acteurs

Les processus concrets de production des politiques foncières (enjeux politiques et économiques, jeux d'acteurs, lobbies et négociations formelles et informelles, rôle effectif de la recherche et de l'expertise, etc.) sont souvent très mal connus. L'objectif de ce thème est de comprendre les processus concrets par lesquels s'élaborent des politiques, pour identifier les leviers d'action et être plus efficaces dans les stratégies d'appui aux acteurs du foncier dans leurs actions en vue de politiques foncières plus adaptées et plus inclusives. Sur un échantillon de cas de réforme foncière ou de lancement d'opérations de terrain, on analysera les étapes du processus et les acteurs qui y ont contribué : décision de lancer une réforme ou une opération, définition des orientations, élaboration des textes, élaboration des modalités de mise en œuvre, etc. pour comprendre les influences concrètes des différents acteurs : pouvoir politique, différentes administrations sectorielles,

s de fonds, organisations paysannes,

organisés est de plus en plus reconnu, l'élaboration des textes sont prônées sans que les méthodes, on s'intéressera en particulier à l'existence ou non d'organisations ou de lobbies défendant certaines logiques d'intérêt, organisations paysannes, associations de ressortissants, Ong, etc., aux modalités de mise en œuvre, à la façon dont ils tentent d'agir, de peser sur les choix politiques et

politiques foncières sont souvent très mal connus, entre autres en raison de l'influence encore forte de modèles linéaires de type conception/ décision/ action/ évaluation, et de l'absence de travaux empiriques approfondis. Plusieurs dimensions sont à prendre en compte pour une analyse renouvelée, centrée sur les processus et les logiques d'acteurs :

partis, experts du Sud et du Nord, bailleurs de fonds, etc.

Dans un contexte où le rôle des citoyens est de plus en plus reconnu, où des démarches participatives d'élaboration des politiques sont prônées, les méthodes pour cela doivent être explicitées. On s'intéressera en particulier à l'existence ou non d'organisations ou de lobbies défendant certaines logiques d'intérêt, organisations paysannes, associations de ressortissants, Ong, etc., aux modalités de mise en œuvre, à la façon dont ils tentent d'agir, de peser sur les choix politiques et

Les processus concrets de production des politiques foncières sont souvent très mal connus, entre autres en raison de l'influence encore forte de modèles linéaires de type conception/ décision/ action/ évaluation, et de l'absence de travaux empiriques approfondis. Plusieurs dimensions sont à prendre en compte pour une analyse renouvelée, centrée sur les processus et les logiques d'acteurs :

- Identifier les acteurs impliqués. Au différentes « étapes », différents acteurs interviennent dans le processus, sur des registres différents et avec des impacts également différents (administrations, parlementaires, gouvernements, bailleurs de fonds, experts, ONG, chercheurs, organisations et associations).
- Enjeux explicites et implicites. Les enjeux dépendent entre autres des acteurs impliqués. S'agit-il d'enjeux économiques, politiques, de paix sociale, identitaires ?
- Textes et discours. Les politiques se basent sur ou au moins produisent des textes et des discours qui doivent être analysés, et dont il faut étudier la cohérence (interne et entre textes) et les usages réels.
- Lieux et modes de production des décisions. Où et comment les orientations sont elles définies, les choix effectués ? Dans quelles arènes officielles ou non ? Et, le cas échéant, où et sous quelles les choix peuvent-ils être contestés et propositions alternatives élaborées ?
- Déroulement des processus dans le temps. Bien souvent, on observe des ruptures dans le rythme (accélération, voire précipitation ou mise en sommeil temporaire), télescopage ou « inversions » entre étapes, interférences avec d'autres procédures d'élaboration de politiques. Il importe d'établir cette chronologie, d'analyser les raisons de ces mouvements et d'en évaluer les effets.

Ces différentes dimensions peuvent difficilement être traitées indépendamment les unes des autres. Il paraît pertinent de les aborder aux travers d'études de cas spécifiques (mise en place de réformes agraires, de nouvelles législations foncières, opérations d'identification et de reconnaissance de droits « coutumiers », codes et conventions pour la gestion des ressources naturelles, etc°).

Dans ce contexte, plusieurs thèmes apparaissent ici important à explorer :

- Les processus – formels et informels - de débat et de négociation sur les choix.
- Les questions méthodologiques
 - Les questions méthodologiques. Les politiques d'identification des droits « coutumiers » sont confrontées dans leur mise en œuvre à des questions méthodologiques similaires à celles rencontrées par les plans fonciers ruraux.
 - La place de l'expertise. Les « experts » étrangers et nationaux sont souvent sollicités, parfois à contre-emploi, à différents moments des processus d'élaboration. Il est important d'évaluer leur rôle exact au sein des dispositifs institutionnels et en termes d'offre & demande et d'usages de l'expertise.
 - La participation de la « société civile ». La participation est invoquée à toute occasion, porteuses d'ambivalences et de malentendus. Il est nécessaire d'explorer les formes de participation des associations et des organisations de la « société civile » au processus de production des politiques publiques, entre participation à l'élaboration, lobbying, position protestataire, consultation, absence, ou « participation prétexte » (sans préparation ni enjeu).

1) DESCRIPTION DETAILLEE DE LA PROBLEMATIQUE DE LA RECHERCHE

Dans le contexte actuel de mutation socio environnementale des savanes d'Afrique Centrale, l'accès aux ressources foncières est devenu un enjeu majeur et est à l'origine de nombreux conflits. Les conceptions du régime foncier sont sujettes à une évolution régulière, en parallèle de l'évolution sociale. La problématique foncière est pourtant relativement peu traitée par les programmes de recherche appliquée. Les enjeux fonciers sont souvent contournés, bien qu'ils soient indissociables d'un développement paisible, de la croissance économique, de la lutte contre la pauvreté et d'une utilisation durable des ressources. Les tentatives de résolution de ces conflits buttent généralement sur la méconnaissance ou la non prise en compte de la dynamique des pratiques foncières, notamment l'évolution de la notion de propriété collective vers la notion d'appropriation individuelle.

C'est dans ce contexte qu'un projet de recherche sur les pratiques foncières a été initié dans le cadre du Projet d'Appui à la Recherche Régionale pour le Développement durable des Savanes d'Afrique Centrale (ARDESAC) depuis deux ans. Ce programme porté par le PRASAC¹, concerne le Cameroun, le Tchad et la Centrafrique. Ce projet vise précisément à analyser les pratiques locales d'accès aux ressources naturelles et foncières, ainsi que leur évolution récente. Il ressort de nos premiers résultats issus des travaux de terrain des questions de recherche communes aux trois pays et d'autres qui se déclinent de manière spécifique à chaque pays.

Il apparaît que les pratiques foncières se caractérisent à une échelle régionale par leur grande complexité, en raison de la diversité des espaces, de leur statut légal et des différents cadres normatifs qui en découlent et de la multifonctionnalité de ces espaces. Les utilisateurs des ressources se réfèrent tantôt au droit moderne inspiré de l'ancienne législation coloniale, tantôt au droit coutumier et/ou islamique. Chaque système normatif est animé par une logique qui lui est propre et rencontre des enjeux socio-économiques et politiques spécifiques pour diverses catégories d'acteurs. Du fait de la coexistence de ces différents droits, les pratiques foncières et les stratégies d'acteurs

relèvent souvent de l'opportunisme et de la recherche d'un équilibre tout à fait ponctuel et circonstanciel. Il ne s'agit plus vraiment de la cohabitation entre les différentes sources du droit confrontant leurs logiques, mais bien plutôt d'un mélange complexe, finalement le plus incohérent, dans lequel chacun vient puiser à sa guise au gré de rapports de forces locales (BUTTOD, 1995)².

Au delà de ce constat commun aux trois pays étudiés, des spécificités nationales apparaissent en fonction de la densité démographique et de la distance aux centres urbains.

Au Nord Cameroun, la question foncière est apparue avec acuité à la charnière des années 90, lors de la prise de conscience de la rareté des terres vacantes. La question foncière est, ici comme dans la zone soudanienne, la conséquence d'un irrépensible mouvement de fond, suscité par des causes cumulées, dont les plus importantes sont l'explosion démographique, l'accélération des flux migratoires et la modernisation de l'agriculture (SEIGNOBOS et al, 1997)³. Aujourd'hui, les pratiques foncières traditionnelles ne permettent plus d'accompagner

¹ Le PRASAC (Pôle Régional de Recherche Appliquée au Développement des Savanes d'Afrique Centrale) est une institution spécialisée de la Communauté Economique et Monétaire de l'Afrique Centrale (CEMAC)

² BUTTOD G., 1995. La forêt de l'Etat en Afrique sèche et à Madagascar. Edition Karthala, Paris. P 152-153

³ SEIGNOBOS C., TEYSSIER A., 1997. Enjeux fonciers dans la zone cotonnière du Cameroun. Observatoire du foncier n° 1. Projet développement paysannal et gestion de terroirs, 51p

spontanément les transformations de ces deux dernières décennies. Cette crise foncière met aussi bien les propriétaires et les locataires des terres en insécurité. Jusqu'aux années 90, les ventes de terres étaient encore bien ciblées : vertisols pour le *muskawaari* (sorgho de contre saison) et riches terres des bords de *Mayo* (l'eau) pour le maraîchage. Aujourd'hui, elles tendent aussi à toucher les parcelles de coton et, bientôt tout le foncier sans exception. Mais la légitimité de la vente de terre à des personnes « non résidentes » se pose. La vente d'un terrain acquis par « un étranger » n'est possible qu'avec l'accord des chefs traditionnels. Dans un premier temps, ces chefs se sont battus pour empêcher les achats de terres par des étrangers, mais ils sont aujourd'hui entrés dans une autre logique, celle de l'appropriation sélective, sans que, forcément, les titres fonciers n'interviennent. En tant que gros propriétaires, ils ne font que protéger leurs intérêts. Cette situation fragilise les paysans qui n'appartiennent pas à l'appareil du pouvoir. Ce qui déclenche d'importantes tensions foncières dans la plupart des terroirs à vocation agropastorale (GONNE & SEIGNOBOS, 2006)⁴.

Au Tchad, la situation est similaire, surtout à proximité des grandes agglomérations et des terres à haute productivité (terre de *Karal* et bas-fonds). En principe, dans la zone soudanienne du Tchad, les particuliers ont des droits qui sont déterminés par l'appartenance à une famille, à une parenté ou à un groupe. Le titre revêt un caractère communautaire. Or, on assiste depuis les années 1990 à une évolution. La terre et ses produits étaient partagés à l'origine par l'ensemble de la communauté ; le contrôle de la terre est ensuite passé au chef de famille. Mais plus récemment, lorsque la pression démographique a donné à la terre une

apnque a donne a la terre une
a doucement émergé. La vente,
alité dans les différents terroirs
à 35 km de Kélo en constitue un
tamment au niveau des chefs de
communautaires en échange d'un
ion de droits plus privatisés, plus
quement forts au détriment des
és coutumier.

ique en milieu rural, les pratiques
re des unités de production. Leur
e d'outillage, détermine l'emprise
observe seulement dans la zone
rtent de la capitale (Bangui). Les
cette capitale sont menacées par

plus récemment, lorsque la pression démographique a donné à la terre une valeur commerciale, la conception de droits de propriété (l'hypothèque et la location des terres deviennent une réalité (l'exemple du terroir Gang, site du projet ARDESAC situé bon exemple). On constate également beaucoup d'abus, notamment dans les villages qui abusent de leur autorité et qui aliènent des terres sans paiement. La redéfinition de la propriété commune en droits exclusifs favorise ceux qui sont économiquement et politiquement forts et défavorise les faibles ou des marginalisés dont les droits dépendent de l'accès à la terre.

En Centrafrique, compte tenu de la faible densité démographique, les pratiques foncières traditionnelles assurent encore l'accès à la terre dans le cadre de la capacité de travail, qui dépend du nombre d'actifs et du type de culture. Le bouleversement des pratiques traditionnelles s'observe surtout dans la zone périurbaine et sur les grandes voies de communication qui paient les réserves foncières des populations vivant aux alentours de la capitale. L'augmentation de l'appétit des grands fonctionnaires, des hommes politiques

A l'issue de ces résultats préliminaires, il s'est avéré que certains points méritent encore des études plus fines, comme celui des processus conduisant à la marchandisation des terres. La question des *marchés de transfert de droits sur la terre*, transfert définitif (achat-vente, héritage) ou provisoire (contrats agraires) est devenue centrale dans la problématique du développement économique. L'analyse empirique des conditions d'émergence et de fonctionnement des marchés fonciers que révèlent nos résultats reste cependant à approfondir. Elle souffre en particulier d'une insuffisante prise en compte des dimensions sociales du fonctionnement du marché : rôle des réseaux, des relations clientélistes, de courtiers et d'intermédiaires, du « capital social ».

Nos résultats préliminaires ont certes mis en exergue la vente de terres dans les différents terroirs villageois, mais s'agit-il réellement d'un marché foncier ? A en juger par les dynamiques à l'œuvre sur le terrain, ces transactions autour des terres ressembleraient plutôt à des mises en gage qu'à des ventes. La terre peut être gagée ou dégagée à tout moment. Ce qui nous amène à émettre l'hypothèse selon laquelle : Bien que les échanges monétarisés soient une réalité en milieu rural, il n'y a pas de marché foncier local parfait, la valeur de la mutation ne s'apparente pas à un échange et la contrepartie monétaire a une signification plus symbolique qu'économique.

De cette hypothèse de base découle quelques questions de recherche : les transactions monétarisées signifient-elles la fin de régulations coutumières ou une forme de son évolution ? Quels sont les acteurs impliqués dans ce mécanisme de la transaction foncière (leurs statuts sociaux) ? Comment les processus de la vente des terres sont-ils mis en œuvre dans les différentes localités ? Dans quelles mesures le marché foncier pourrait-il sécuriser le mode d'accès à la terre ? Quels sont les impacts de la monétarisation des terres sur les différentes couches de la société rurale et les systèmes productifs ? Autant de questions qui méritent des réponses. Le but de cette étude est d'approfondir nos investigations sur les processus à l'œuvre (le jeu effectif du « marché ») et la question de la signification des transactions pour les parties prenantes (contenu des droits transférés lors d'une "vente", degré d'irréversibilité de la transaction...).

quelles conditions, avec quelles obligations - en incluant les récits relatifs aux litiges intra ou extra-familiaux et aux conditions de résolution (ou de tentative de résolution) de ces litiges.

- Une enquête "agro-foncière" : à partir de questionnaires et de visites sur les parcelles, visant à établir une « photographie » de l'usage des terres en établissant, pour chaque parcelle : la culture pratiquée ; le producteur ; le cas échéant, le type de contrat ; ce pour les terres relevant du groupe familial enquêté, travaillées par le chef de famille ou des aides familiaux, ainsi que les terres cédées en faire-valoir indirect par les personnes enquêtées.

le type de contrat ; ce par le chef de famille ou indirect ou celles prises

cherche anthropologique MALINOWSKI, 1985)⁷. quatre jours) mais d'une à une immersion dans le s foncières (processus de e. Notre approche se 002)⁹ qui s'accordent à t pas à comprendre les ire pour appréhender de nent souvent lieu à des etiens et les questions paru indispensable de t par ailleurs une base on seulement de gagner visu certaines pratiques ations de pouvoir, les

e référence pour lesquels pratiques foncières.

près de deux décennies, portants défrichements. un grand nombre de ntiquent un système de o-pasteurs de tradition, e ces pasteurs combine riques. Les critères de ataux, sociaux, agricoles es sites par rapport aux l'influence des urbains

pasteurs peuls de l'ouest

: Etude des modes d'utilisation e fin d'études pour l'obtention

L'observation participante

L'observation participante, outil et en même temps méthode de recherche consiste à vivre de façon prolongée avec le groupe social étudié (M. Dans notre cas, nous optons pour une visite de courte durée (trois à quatre jours) de manière répétitive dans un même terroir. Le séjour prolongé conduit à une immersion dans le terroir. Cette immersion permettra de mieux comprendre les pratiques (transfert marchand ou non marchand des terres), les acteurs en présence. Notre approche se base sur l'expérience de PETIT (2000)⁸ et de BONNERAT (2002)⁹ qui reconnaît que le cadre rigide d'une enquête ne suffisait souvent à saisir les pratiques et les logiques des acteurs. Les enquêtes ne sauraient suffire pour appréhender de manière précise et fiable les pratiques foncières. Les entretiens donnent souvent lieu à des réponses souvent trop imprécises, parfois mensongères. Les entretiens suscitent chez les interlocuteurs de la méfiance. Il nous a donc paru indispensable de compléter les enquêtes avec des observations directes, qui offrent une base privilégiée de discussion. Cette observation participante a pour but non seulement de gagner la confiance du groupe social à étudier mais surtout de constater *de visu* certaines pratiques foncières de manière complémentaire aux questionnaires (les relations de pouvoir, les processus de transfert marchand et non marchand des terres, etc.).

Le choix de terrain d'étude

Dans chaque pays, deux terroirs par pays seront choisis comme site de recherche. Nous disposons déjà d'un grand nombre d'informations en matière de

Les terroirs de notre zone d'intervention en pleine mutation depuis quelques décennies ont connu un grand courant migratoire spontané accompagné d'immigrations. Reconnu comme zone agricole, ces terroirs hébergent également des pasteurs. Des pasteurs Peuls et Arabes se sont installés et y pratiquent une production mixte (agriculture et élevage). Certains sont des agriculteurs, d'autres le sont par contrainte du milieu. Aujourd'hui, la plupart des terroirs sont d'une manière structurelle les activités pastorales et les activités agricoles. Le choix des sites tiendra compte de nombreux enjeux : environnementaux, sociaux, agricoles et pastoraux. Ce choix tiendra également compte de la distance des terroirs par rapport aux grandes agglomérations pour prendre en compte la problématique de l'habitat sur les espaces périurbains

⁷ MALINOWSKI B, 1985. Journal d'ethnographie, Paris, Seuil : 302

⁸ PETIT S., 2000. Environnement, conduite des troupeaux et usage de l'arbre chez les Agro-pasteurs burkinabé. Thèse de doctorat, Université d'Orléans, 450 p

⁹ BONNERAT A., 2002. Pratiques de gestion de l'arbre chez les éleveurs du Nord Cameroun : des arbres et des pratiques d'émondage dans trois situations d'élevage. ENGREF, mémoire de fin de thèse, 143 p.

3) PRESENTATION DE L'EQUIPE DE RECHERCHE

L'équipe de recherche qui mène le projet proposé est une équipe déjà en place au sein du projet ARDESAC (FSP Inter-Etats 2003-89), et ce, depuis 2004.

La programmation scientifique d'ARDESAC est structurée en 3 axes de recherche (échelles : terroir, exploitation agricole, filière) et 13 programmes de recherche, et ce à un niveau régional (Sud Tchad, Nord Cameroun, Nord Centrafrique). L'animation scientifique de chaque axe et chaque programme de recherche s'appuie sur des équipes pluridisciplinaires. Pour chaque programme, un correspondant national coordonne les activités au niveau de son pays. Les correspondants nationaux désignent parmi eux un animateur régional qui est chargé de veiller à la cohérence générale des actions, à l'harmonisation des méthodologies, à la valorisation collective des résultats, etc.

La présente proposition de projet est complémentaire de l'axe « Gestion de l'espace, des ressources naturelles et de l'environnement » d'ARDESAC. Au sein de cet axe, le programme de recherche directement concerné est intitulé « Analyse des règles d'accès à la terre et aux ressources. Outils de sécurisation ». L'équipe régionale scientifique est composée comme suit :

<i>Pays</i>	<i>NOM & Prénom</i>	<i>Spécialité</i>
Tchad	SOUGNABE Pabamé** GADJIBET Maurice BESSO Barthélémy KEILAR Aurélie	Socio-économiste Sociologue Cartographe Zootechnicienne
Cameroun	GONNE Bernard* BOUBA Ahmadou	Géographe Agronome
Centrafrique	NGANA Félix* MOGBA Zéphirin DJANGHA Bienvenu NDEMAKARA Joseph	Géographe Sociologue Socio-économiste Juriste

* Correspondant national ; ** Animateur régional du programme ARDESAC.

En plus de ces équipes nationales consolidées à l'échelle régionale, un groupe de Partenaires Scientifiques Internationaux (PARSI) accompagne les équipes nationales dans la mise en œuvre des activités de terrain. Il s'agit notamment de : Aurélie Binot et Véronique Ancey du CIRAD-IEMVT, Christian Seignobos et Jean Philippe Colin de l'IRD. Cet appui technique se concrétise par des échanges électroniques, l'animation d'ateliers méthodologiques et des missions de terrain.

Le projet proposé s'insérera dans ce dispositif qui fonctionne déjà depuis plus de deux ans.

Les CV des trois correspondants nationaux sont présentés ci-après :

4) ARTICULATION AVEC DES TRAVAUX ANTERIEURS OU EN COURS

Au sein du projet ARDESAC, le programme intitulé « *Analyse des règles d'accès à la terre et aux ressources. Outils de sécurisation* », a déjà produit un certain nombre de résultats relatifs à la question foncière sur ses sites d'observation aussi bien au Tchad, en Centrafrique qu'au Cameroun. Ce programme est décliné en trois projets de recherche : « *Droits fonciers et pratiques locales d'accès aux ressources* », « *Les relations entre les conditions d'accès à la terre et les systèmes productifs* », « *Le foncier pastoral : modes d'accès aux ressources pastorales et stratégies d'adaptations* ».

Un diagnostic global des différents sites d'observation a été réalisé, il a permis de caractériser les terroirs du point de vue physique et humain. Les produits issus de cette opération de recherche ont été l'histoire foncière et sociale des villages. Ce résultat a permis à l'équipe de déterminer des variables et indicateurs indispensables pour le recensement sociodémographique des terroirs et l'identification des ressources qui posent problèmes dans les terroirs parmi lesquelles : la terre, les pâturages et l'eau. Au Cameroun, ce recensement est terminé pour le site de Mbang Mboum et en cours pour celui de Laïndé Karewa. Au Tchad, le site de Nguetté a été entièrement recensé tandis qu'à Gang, cette activité est à sa phase finale. Le recensement sociodémographique dans les deux sites de la Centrafrique, notamment Didango Mandjo et Ngoumbélé sont à leur phase terminale. Il permet de déterminer les échantillons de familles sur lesquelles vont se baser les études de cas, approche indispensable pour l'analyse des transactions et pratiques foncières.

Parallèlement au recensement sociodémographique, l'équipe s'est engagée dans la réalisation d'autres activités. Il s'agit de l'identification des types de droits et faisceaux de droits, des conditions et modes d'appropriation de la terre et de maîtrise du foncier. L'équipe a ainsi acquis des premiers résultats sur les transferts des droits au sein des familles et entre elles et sur les compétitions et conflits fonciers.

Il est également programmé dans les études entamées par l'équipe l'analyse des textes juridiques du foncier, l'insécurité foncière et le processus de la sécurisation des tenures foncières d'une part et d'autre part, les impacts des différents modes d'accès aux ressources pastorales dans la mobilité des éleveurs.

est mobilisée pour produire des résultats sur les règles d'accès à la terre et les outils de sécurisation foncière, principale clé de voûte du développement des terroirs dans les pays du Tiers Monde.

Cependant, les transferts des droits marchands (ou non) qui rentrent dans la logique des dynamiques des transactions foncières dans les terroirs pourront être approfondis dans le cadre de cet appel à proposition et rendre ainsi plus complètes les études foncières entamées dans la région des savanes de l'Afrique Centrale.

6) CALENDRIER DE MISE EN ŒUVRE

A. Déroulement du projet

Activités (tâches)	(Mois à compter du début du projet)												
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Réaliser une synthèse bibliographique sur le marché foncier	■												
Approfondir l'histoire foncière des différents terroirs			■										
Caractériser les principaux acteurs et leurs perceptions du foncier				■									
Etudier le mode de transfert de droit (définitif ou provisoire) sur la terre					■	■							
Etudier le mécanisme de mise en œuvre du processus du marché foncier							■	■					
Analyser le degré d'incertitude qui pèse sur le droit transféré lors d'une vente de terre									■	■			
Rapport												■	■

B. Achèvement et soumission des rapports

En supposant que les activités ont effectivement démarrées en mars 2007.

Rapports	Date
Synthèse bibliographique	31 mai 2007
Les modes de transfert de droit sur la terre	30 novembre 2007
Le processus de la transaction foncière et	

8) BUDGET

Le budget est géré par la Coordination Régionale du PRASAC. Via ses délégations nationales

Le budget est géré par la Coordination Régionale du PRASAC. Via ses délégations nationales

Partenaire	Indicateur	Unité	Quantité	Coût Unitaire (€)	Total (€)
CANDEBOIN					
	Documentation				
	Cartouche	€	100	4	400
	Cartouche imprimante				
	Crayons	€	100	3	300
	Clé USB	€	100	3	300
	Rapports				
	Rapports à mi-parcours				
	Rapports finaux				
	Imprévus				
	Autres				
	Cartouche imprimante				
	Crayons				
	Clé USB				
	Rapports				
	Rapports à mi-parcours				
	Rapports finaux				
	Imprévus				

	5	10	50
	4	100	400
	2	1,5	3
	2	100	
	10	10	100
	10	10	100
	5%	1	432,4

Fournitures Bureau	
Papiers	Rame
Cartouche imprimante	boite
Crayons	boite
Clé USB	Nombre
Rapports	
Rapports à mi-parcours	Exemplaire
Rapports finaux	Exemplaire
Imprévus	pourcentage

12

20

gn

CENTRAFRIQUE					7479,9
	Honoraires				
	Cartographie	H/J	15	23	345
	Perdiems terrain				
	Chercheurs	Nuitée	50	23	1150
	Techniciens	Nuitée	50	16	800
	Chauffeur	Nuitée	50	12	600
	Enquêteurs	Nuitée	40	8	320
	Déplacements locaux				
	Carburant	Litre	2500	1,2	3000
	Lubrifiant	Litre	25	2	50
	Fournitures Bureau				0
	Papiers	Rame	5	10	50
	Cartouche imprimante	boite	4	100	400
	Crayons	boite	2	1,5	3
	Clé USB	Nombre	2	100	200
	Rapports				0
	Rapports à mi-parcours	Exemplaire	10	10	100
	Rapports finaux	Exemplaire	10	10	100
	Imprévus	pourcentage	5%	1	361,9
TCHAD					8893,4
	Honoraires				
	Cartographie	H/J	15	31	465
	Perdiems terrain				
	Chercheurs	Nuitée	55	31	1705
	Techniciens	Nuitée	55	23	1265
	Chauffeur	Nuitée	55	16	880
	Enquêteurs	Nuitée	30	8	240
	Déplacements locaux				0
	Carburant	Litre	2500	1,2	3000
	Lubrifiant	Litre	30	2	60
	Fournitures Bureau				
	Papiers	Rame	5	10	50
	Cartouche imprimante	boite	4	100	400
	Crayons	boite	2	1,5	3
	Clé USB	Nombre	2	100	200
	Rapports				0
	Rapports à mi-parcours	Exemplaire	10	10	100
	Rapports finaux	Exemplaire	10	10	100
	Imprévus	pourcentage	5%	1	425,4
PARSI					4375
	Déplacements locaux				0
	Carburant	Litre	2500	1,2	3000
	Lubrifiant	Litre	30	2	60
	Fournitures Bureau				
	Papiers	Rame	5	10	50
	Cartouche imprimante	boite	4	100	400
	Crayons	boite	2	1,5	3
	Clé USB	Nombre	2	100	200
	Rapports				0
	Rapports à mi-parcours	Exemplaire	10	10	100
	Rapports finaux	Exemplaire	10	10	100
	Imprévus	pourcentage	5%	1	425,4
					4375
	Pages				
	et (Mtpellier N'Djam. AR)	Nombre	1	1000	1000
	et (N'Diam. -Bangui AR)	Nombre	1	300	300

PARSI

Dép
Car
Lub
Fou
Pap
Car
Cra
Clé
Rap
Rap
Rap
Im

Voy
Bill
Bill