

# **La Distribution Fonciere Dans L’ouest Ivoirien A L’épreuve De L’immigration Subsaharienne**

*Diarrasouba Drissa, (Doctorant en Sociologie)*

*Adon Kouadio Patrick, (Maître de Conférences de Sociologie)*

Université Félix Houphouët-Boigny d’Abidjan, Côte d’Ivoire

Doi:10.19044/esj.2019.v15n8p87

[URL:http://dx.doi.org/10.19044/esj.2019.v15n8p87](http://dx.doi.org/10.19044/esj.2019.v15n8p87)

---

## **Résumé**

Cette étude, sur la distribution foncière dans l’ouest ivoirien à l’épreuve de l’immigration subsaharienne, vise à exposer la façon dont la ressource foncière est répartie entre les différents peuples. Pour ce faire, une enquête a été conduite dans les localités de la Région du Guémon. Ce travail a donc consisté à soumettre les communautés autochtones et celles qui ont immigrés à un questionnaire élaboré à cet effet. Les résultats obtenus ont montré que la distribution des terres agricoles à l’ouest de la Côte d’Ivoire entre les différents peuples est très disproportionnée. La dynamique migratoire dans cette Région de l’Ouest en est la principale cause. En effet, la plupart des terres cultivables est exploitée par les migrants au détriment des autochtones guérés.

---

**Mots clés:** Distribution foncière; Terres cultivables; Migrants; Autochtones guérés; ouest ivoirien.

## **The Distribution of Land in Western Côte d'Ivoire to the Test of Sub-Saharan Immigration**

*Diarrasouba Drissa, (Doctorant en Sociologie)*

*Adon Kouadio Patrick, (Maître de Conférences de Sociologie)*

Université Félix Houphouët-Boigny d'Abidjan, Côte d'Ivoire

---

### **Abstract**

This study, on the distribution of land in western Côte d'Ivoire to the test of sub-Saharan immigration, aims to expose the way the land resource is distributed among different peoples. To do this, a survey was conducted in the localities of the Region of Guémon. This work consisted in submitting the native communities and those who immigrated to a questionnaire designed for this purpose. The results obtained showed that the distribution of agricultural land in western Côte d'Ivoire between different peoples is very disproportionate. Migratory dynamics in this Western Region is the main cause. Indeed, most of the cultivable land is exploited by migrants to the detriment of the healed natives.

---

**Keywords:** Land distribution; Cultivable soil; migrants; Indigenous guéré; Ivorian West.

### **Introduction :**

Pays d'immigration depuis l'époque coloniale, la Côte d'Ivoire continue d'être le principal bassin de réception des migrants subsahariens en raison du rôle économique des ressources foncières dans le contexte ouest-africain. La dynamique migratoire, à la base de la croissance démographique dans l'Ouest ivoirien, a été jusqu'aujourd'hui déterminante dans l'occupation des aires culturelles (Chauveau, 2000 ; Tsayem, 2008).

L'échange entre les propriétaires terriens et les prestations en travail a constitué l'une des sources principales d'accès à la terre pour les peuples qui ont immigrés dans l'ouest ivoirien. Cette stratégie a été soutenue par l'orientation de développement impulsée par les autorités ivoiriennes dès les indépendances qui ont accordé une priorité à l'agriculture d'exportation. C'est pourquoi l'essor des cultures de rentes a justifié les occupations foncières par les différentes communautés de la sous-préfecture de Bagohouo (Bertrand, & Melot, 2016). Cette étude vise à estimer le niveau d'utilisation des espaces cultivables par l'ensemble des communautés présentes dans la région ouest

ivoirienne. Autrement dit, quelle est la fréquence de distribution des aires cultivables entre les communautés autochtones et immigrés dans la sous-préfecture de Bagohouo ? En quoi la question des conflits fonciers dans l'ouest ivoirien (Babo, et Droz, 2006) peut-elle être résolue par une meilleure distribution des terres cultivables entre les autochtones et les immigrés ? L'objectif général est d'expliquer que les conflits fonciers dans l'ouest ivoirien sont du fait des interactions entre les mouvements migratoires et la production économique (Cortes, 2002). De manière spécifique, la méthodologie de l'étude sera d'abord présentée; ensuite, la distribution des terres cultivables sera décrite; enfin, l'étude sera enrichie par une discussion sur la crise foncière d'exploitation agricole.

## **I. Méthodologie**

### **1.1. Contexte géographique**

Le champ d'investigation prend en compte la Sous-préfecture de Bagohouo. Cette localité est située, entre 7° 12' 00" de longitude ouest et 6° 53' 00" de latitude nord, dans la zone forestière de l'Ouest de la Côte d'Ivoire. Bagohouo possède un climat de savane avec un hiver sec. Les précipitations à Bagohouo sont beaucoup plus importantes en été qu'elles ne le sont en hiver. La température moyenne annuelle à Bagohouo est de 25.6°C et les précipitations annuelles sont en moyenne de 1182.8 mm. Bagohouo est Chef lieu de Sous-préfecture dans la région du Guémon; la ville de Duekoué en est le Chef lieu de région. La population cosmopolite de Bagohouo est constituée d'autochtones Guéré, d'allochtones (Baoulé, Senoufo, Lobi, etc.) et d'allogènes (Burkinabé, Maliens, Guinéen, etc.). Alors que les Guéré sont détenteurs de droits coutumiers d'appropriation foncière, les autres communautés citées détiennent des droits fonciers (Colin, Le Meur & Léonard, 2009) obtenus via divers modes (droit de culture, achat, don, location, etc.).

### **1.2. Collecte des données**

La collecte des données a été faite pendant une enquête de terrain réalisée au premier trimestre de l'année 2018 dans la sous-préfecture de Bagohouo. L'enquête a consisté en des entretiens semi-directifs individuels effectués en collaboration avec les responsables du ministère de l'agriculture de la Région du Guémon. Des chefs coutumiers autochtones Guéré, des représentants des communautés allogènes et allochtones y ont également apporté leur appui. Il a été difficile d'obtenir des données statistiques précises sur le nombre d'immigrés subsahariens résidant dans cette localité. Selon Mounkaila (2004), il a été laborieux de déterminer une taille de l'échantillon des enquêtés qui ont été choisis en ciblant les chefs de communautés.

### 1.3. Traitement des données

Les données collectées pendant l'enquête ont été dépouillées à l'aide des logiciels Microsoft Excel et Word. Le traitement des entretiens a été effectué manuellement alors que les données sur les superficies cultivables et des exploitations agricoles ont été faites à l'aide du logiciel Excel.

## II. Résultats

### 2.1. La distribution foncière et des exploitations agricoles

Le tableau 1 illustre les espaces exploités et les terres disponibles dans la Région du Guémon.

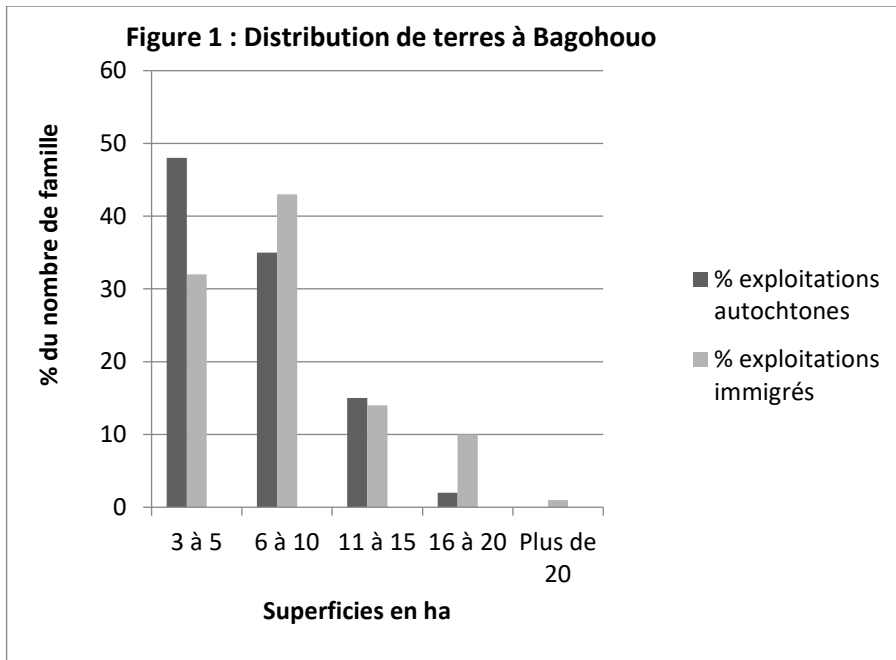
Tableau 1 : Distribution foncière dans la Région du Guémon

Superficie en ha	% de la superficie totale	% des exploitations agricoles
≥ 20	12	2
10 à 19	20	03
5 à 10	20	09
2 à 5	25	23
1 à 2	13	22
0,5 à 1	06	22
0 à 0,5	04	19
Total	100	100

Source : Données fournies par la Direction Régionale Agriculture du Guémon.

L'analyse du tableau 1 a montré qu'au niveau régional, 25 % des agriculteurs disposent d'une superficie de 2 à 5 hectares, et 4 % de moins de 0,5 hectares. Si l'on considère seulement le secteur des vallées, 63 % des ménages ruraux ont moins de 5 hectares et 37 % moins de 20 hectares (Direction Régionale de l'Agriculture, 2018).

Au regard de la figure 1 ci-dessous, il ressort que la migration est un facteur de restructuration foncière. Elle transforme les modes d'usage du sol. En effet, la volonté d'expansion des exploitations agricoles par les immigrés oblige les autochtones à la révision du mode de gestion de la terre. Aussi, l'utilisation des intrants dans le système de production agricole est avant tout le fait des immigrés. Ceux-ci utilisent des intrants agricoles afin d'améliorer leurs productions qui aujourd'hui devient indispensable pour tous les exploitants agricoles de la région du Guémon.



## 2.2 La question du genre dans l'accès à la terre

Dans l'ouest ivoirien, les femmes Guérés sont victimes d'une discrimination dans l'accès à la terre. En tant qu'épouses, elles accèdent à la propriété foncière que pour les cultures vivrières. Aussi, c'est en qualité de sœurs ou filles, qu'elles peuvent accéder aux patrimoines fonciers de leur famille d'origine. Du vivant de leur mari, chaque femme veillent à défendre l'intérêt de ses fils lorsque le ménage est polygame. Après la disparition de leur époux, elles deviennent les protectrices de l'héritage foncier transmis coutumièrement à leurs enfants. En termes d'accès à la terre, la position des femmes Guéré est plus défavorable dans ces sociétés patrilinéaires de l'Ouest. Il est rare que ces femmes Guéré créent leurs propres plantations ou héritent de plantations.

Dans la zone forestière, des femmes proches des cercles du pouvoir ou ayant eu accès à des fonctions administratives ou politiques possèdent souvent leurs propres plantations de cacao ou de café. C'est le cas de dame Véronique anciennement institutrice à Bagohouo qui possède une plantation qu'elle a hérité de son père. Dans la culture guéré comme chez les malinkés, les femmes ne peuvent pas définitivement être propriétaire d'une terre. Car elles sont considérées comme le genre du sexe faible dans leur propre famille et dans les familles de leurs époux.

Cependant, les femmes immigrées ne deviennent propriétaire qu'après le décès de leur mari. Pendant sa vie, l'époux constitue une protection du patrimoine foncier de ses enfants. Cette inaccessibilité à la terre chez les

femmes immigrées s'explique par leur statut d'accompagnatrice de leurs époux dans le processus migratoire. En effet, elles n'ont pas d'initiative migratoire en milieu rural pour la création de plantations. Finalement, que la femme soit autochtone ou immigrée, l'accès à la terre dans la Sous-préfecture de Bago Houo se limite à la pratique des cultures vivrières. Il s'agit d'une contribution économique à la vie familiale. Car, il y a des hommes qui entretiennent leur famille avec la seule pratique des cultures vivrières de leur épouse.

L'incidence de la démographie ivoirienne sur la disponibilité des terres agricoles s'explique par plusieurs facteurs. Le premier facteur explicatif de l'occupation des espaces agricoles relève de l'impact de l'essor démographique causé par l'immigration des peuples vers les terres cultivables disponibles.

La forte natalité contribue à accroître la pression sur les terres notamment à l'Ouest de la Côte d'Ivoire. Les mouvements migratoires ont entraîné de fortes pressions sur les terres disponibles. La motivation majeure en est la création de plantations de café et de cacao dans la forêt encore disponible. Le deuxième facteur est l'accroissement de la demande de terres cultivables qui se traduit par une pression générale sur le foncier rural. En effet, avec l'épuisement de la réserve forestière de l'Est de la Côte d'Ivoire, les colons agricoles se sont dirigés à l'Ouest ivoirien où il existait de nombreuses terres non encore exploitées.

### **III. Discussion**

#### **3.1 Les limites méthodologiques**

La méthodologie d'étude utilisée, dans le cadre de ce travail, sur la distribution foncière participe insuffisamment à la compréhension de l'organisation spatiale (Boutinot, Viau, & Leclerc, 2008) du territoire et de la gouvernance du foncier. Alors, comment à l'aide d'une carte, est-il possible d'analyser la distribution foncière ainsi que la dynamique agricole et ses acteurs ? Les matrices cadastrales et leur intégration dans un Système d'Information Géographique peuvent permettre de cartographier précisément les types de propriétaires et leur répartition au sein d'un espace territorial comme ce fut le cas de deux îles, Bréhat et Batz, où les propriétaires résidents sont les principaux détenteurs de foncier (Buhot, 2005). Les données collectées, dans ce travail, n'ont pu être intégrées dans un logiciel de géolocalisation afin de visualiser l'emplacement des sites d'enquête et des terres exploitées sur un fond de carte (Kanda *et al.*, 2017 : 3). L'usage de méthodes de Système d'Information Géographique auraient sans doute permis de faire des analyses de données digitalisées dans Google Earth. Les données n'ont pas été sauvegardées sous format .kml puis chargées dans le logiciel QGIS v.2.4.0 où elles auraient pu être converties en données vectorielles comme l'ont fait de récents travaux (Kanda *et al.*, 2017 : 2).

### **3.2 Les résultats et contributions d'autres travaux**

La relation entre les ressources foncières et les logiques migratoires ainsi que la production socioéconomique établit que la mobilité résidentielle interroge sur les logiques de production agricole. Ces observations ont déjà été menées dans les vallées inter-andines de Bolivie (Cortes, 2002). Ainsi, les espaces soumis à une forte immigration ont connu une dynamique foncière et agricole. Les interférences entre le système migratoire et le système de production agricole ont révélé les fonctions multiples de la terre. Comme ressource agroécologique et économique de base des sociétés paysannes, la terre fait l'objet trois modes d'appropriations.

D'abord, la terre est l'objet d'un certain mode d'accès et, dans certains cas d'appropriation, qui renvoie à la structure agraire (répartition de la terre) et au statut foncier (propriété, fermage, héritage, achat, etc). Ensuite, elle est le support d'un mode d'utilisation et de production; ce qui suppose le choix et l'usage de techniques culturelles plus ou moins adaptées et efficaces selon les contraintes et les potentialités du milieu. Enfin, elle est une ressource dont le mode de gestion sociale peut être collectif ou non (gestion familiale, pluri-familiale, communautaire, etc.), monétisé ou non (main d'œuvre familiale ou salariée...). Les modes d'accès, d'utilisation et de gestion de la terre constituent ainsi les différents maillons interdépendants et combinés du système de production.

Dans le cas de Bago Houo dans l'ouest ivoirien, les différents traitements des données collectées n'ont pas permis d'avoir les situations spatiales et descriptives pour déceler la dynamique spatio-foncière et agricole. Il aurait été plus opérationnel de faire des analyses à partir de la carte des superficies des terres exploitées par les autochtones et les immigrés. Ceux-ci affirment souvent leur spécificité culturelle et parfois procèdent à la création de villages indépendants en s'appuyant sur les textes en vigueur. Ces initiatives des immigrés aboutissent à la revendication de terroir. Dans certains cas, ceux-ci procèdent à la contestation de la légitimité des droits fonciers et politiques des autochtones (Zongo, & Mathieu, 2000).

L'utilisation de la ressource foncière par les différents groupes de population (autochtones et immigrés) laisse apparaître une inégalité. La totalité des ressources foncières appartient aux autochtones guérés, mais ceux-ci l'utilisent moins que les migrants. Ainsi, la majorité des grandes exploitations appartiennent aux immigrés, 10% des immigrés ont une superficie de 16 à 20 hectares contre 2% d'autochtones.

Les tensions foncières entre Ivoiriens, depuis l'instauration de la démocratie en 1990, se sont muées en conflits nationalistes opposants les Ivoiriens aux immigrés. La Côte d'Ivoire a vécu en 1999, des tensions foncières entre Kroumen et migrants burkinabés (Babo & Droz, 2006). Cette crise foncière a abouti à des conflits interethniques entre ivoiriens.

Malgré ces conflits du fait de la pression foncière, l'ouest ivoirien regorge encore de potentielle espace agricole. Actuellement, la forte croissance démographique qui caractérise la région du Guémon (surtout en comparaison avec les autres régions ivoiriennes, de la Mé, du Goh, Iffou, Indénié-Djuablin, etc) joue en faveur d'une pression foncière toujours plus importante. Si la densité moyenne y est encore relativement faible, atteignant à peine 10,5 habts/km<sup>2</sup> (contre 70,3 à l'échelle nationale), il faut rappeler que 53 % de la population régionale se concentre dans les vallées intérieures où l'on trouve des densités de l'ordre de 7 habts/km<sup>2</sup>.

L'aspect foncier des conflits entre les autochtones et les migrants, en Afrique de l'ouest (Ghisalberti, 2011) a inspiré la mise en place de politique de la terre au sud-ouest du Burkina Faso (Gausset, 2008). D'autres pays au sud du Sahara ont mis en place une politique de la citoyenneté locale (Jacob et Le Meur, 2010). Ces pays ont utilisé le droit coutumier africain (Coulbaly, 2011), pour aider à ressouder les conflits fonciers. Mais, ce droit coutumier a souvent favorisé le tutorat foncier des autochtones (Jacob J-P., 2003). Les immigrants ont eu recours à des pratiques locales dans les transactions foncières (Lavigne, 2002) pour contourner les abus des autochtones.

Par ailleurs, il est à noter que les pays africains ne sont pas les seuls à être confrontés à cette problématique foncière. Car les métropoles lilloise et nantaise en France, ont elles aussi, été éprouvées par le foncier agricole (Margetic, Rouget & Schmitt, 2016). En outre, la rareté des terres agricoles ont entraîné des conflits dans la région de Notre-Dame-des-Landes (Rialland-Juin, 2016).

### **Conclusion:**

À l'issue de cette étude, il a été observé que les populations autochtones Guéré de Bagohou dans l'Ouest ivoirien n'ont pas pu résister à la pression des demandes de terres par les immigrants. Les premiers ont bradé toutes les terres aux étrangers mettant ainsi en péril l'avenir de la génération future. C'est au regard de la croissance démographique que les différents acteurs vont penser à réorganiser le système foncier ivoirien. Alors, il est impératif de prévenir les conflits qui pourraient susciter la réorganisation du système foncier ivoirien. Les migrations, les dynamiques agricoles et les problèmes fonciers en Afrique subsaharienne (Mfewou, 2013) exigent, en plus des travaux de recherches géoéconomiques, que soient menées des études socio-anthropologiques. L'expertise socio-anthropologique pourrait éclairer les politiques foncières des pays du sud (Lavigne, & Meur, 2016).

### **References:**

1. Babo, A., & Droz Y. (2006). Conflits fonciers : de l'ethnie à la nation. Rapports interethniques et ivoirité dans le Sud-Ouest de la Côte



- d'Ivoire. *Colloque international "Les frontières de la question foncière – At the frontier of land issues"*, Montpellier, 22 p.
2. Bertrand, N., & Melot, R. (2016). Terres agricoles au Nord et au Sud. Quelles transformations pour l'action publique ? *Économie rurale*, Vol. 353-354, n°3, 3-8
  3. Boutinot, L., Viau Alain A., & Leclerc G. (2008). Questions sur la neutralité des outils de type jeux de rôle et cartographie participative dans une expérience de gouvernance foncière au Sénégal. *Norois*, Vol. 209, n°4, 73-89
  4. Buhot, C. (2005). Analyse comparative de la propriété foncière. *Norois*, vol. 196, n°3, 81-90.
  5. Chauveau, J-P. (2000). Question foncière et construction nationale en Côte d'Ivoire. Les enjeux silencieux d'un coup d'État. *Politique africaine*, Vol. 78, n°2, 94-125.
  6. Colin, J.-P., Le Meur P.-Y., & Léonard E. (2009). Les politiques d'enregistrement des droits fonciers. Du cadre légal aux pratiques locales. Paris, Karthala
  7. Cortes, G. (2002). L'accès aux ressources foncières, enjeu de l'émigration rurale andine. *Revue européenne des migrations internationales*, vol. 18, n°2, 83-104.
  8. Coulibaly, S. (2011). *Essai sur le droit coutumier africain*. <http://univ-jurisocial.over-blog.com/article-essai-sur-le-droit-coutumier-africain-82450775.html>. Consulté le 05 janvier 2019
  9. Gausset, Q. (2008). L'aspect foncier dans les conflits entre autochtones et migrants au sud-ouest du Burkina Faso. *Politique africaine*, vol. 112, n°4, 52-66.
  10. Ghisalberti, A. (2011). Migrations, environnement et conflits fonciers en Afrique de l'Ouest. *L'Information géographique*, vol. 75, n°3, 23-41.
  11. Jacob, J-P., & Le Meur P.-Y. (2010). *Politique de la terre et de l'appartenance. Droits fonciers et citoyenneté locale dans les sociétés du sud*. Paris, Karthala.
  12. Jacob, J.-P. (2003). Imposer son tutorat foncier. Usages autochtones de l'immigration et tradition pluraliste dans le Gwendégué (Centre-Ouest du Burkina). In Kuba R., Lentz C., Somda N. (Eds.), *Histoire du peuplement et relations interethniques au Burkina Faso*. Paris, Karthala, 298 p.
  13. Kanda, M., Badjana H. M., Folega F., Akpavi S., Wala K., Imbernon J., Akpagana K. (2017). Dynamique centrifuge du maraîchage périurbain de Lomé (Togo) en réponse à la pression foncière. *Cahiers Agricultures*, Vol 26, n°1, 15001-1510

14. Lavigne D., (2002). *Les pratiques populaires de recours à l'écrit dans les transactions foncières en Afrique rurale. Éclairage sur les dynamiques d'innovations institutionnelles*. Paris, IRD, Refo, Gret, Document de travail n°7, 22 p.
15. Lavigne D. P., & Meur, P. (2016). Expertise anthropologique et politiques foncières au Sud. *Économie rurale*, Vol. 353-354, n°3, 81-94
16. Margetic, Ch., Rouget N., & Schmitt G. (2016). Le foncier agricole à l'épreuve de la multifonctionnalité : desseins environnementaux et alimentaires dans les métropoles lilloise et nantaise. *Norois*, vol. 241, n°4, 87-104
17. Mfewou, A. (2013). Migrations, dynamiques agricoles et problèmes fonciers en Afrique subsaharienne : Le périmètre irrigué de Lagdo (Nord-Cameroun). *Cybergeog : European Journal of Geography*. Vol. 26, n°9, 663-678
18. Mounkaila H. (2004). Migration, chefferie et accès aux ressources foncières dans le canton de Torodi (Ouest du Niger). *Les Cahiers d'Outre-Mer*, Vol. 226-227, 137-154
19. Pareto, V. (1984). Autour de la distribution de la propriété foncière en Italie. In Pareto Vilfredo (Dir) *Mythes et idéologies. Œuvres complètes*. Genève, Librairie Droz, 348 p.
20. Rialland-Juin, C. (2016). Le conflit de Notre-Dame-des-Landes: les terres agricoles, entre réalités agraires et utopies foncières. *Norois*, Vol. 238-239, 133-145
21. Tsayem, Demaze M. (2008). Croissance démographique, pression foncière et insertion territoriale par les abattis en Guyane française. *Norois*, Vol 206, n°1, 111-127.
22. Zongo, M., & Mathieu P. (2000). Transactions foncières marchandes dans l'Ouest du Burkina Faso : vulnérabilité, conflits, sécurisation, insécurisation. *Bulletin de l'Apad*, n°19, 16-29