UNIVERSITE D'ABOMEY-CALAVI

ECOLE DOCTORALE PLURIDISCIPLINAIRE
« Espace, Cultures et Développement »
AD MAJOREM SCIENTIAE GLORIAM

FORMATION DOCTORALE : GEOGRAPHIE ET GESTION DE L'ENVIRONNEMENT

Option : Géosciences de l'Environnement et Aménagement de l'Espace

THESE DE DOCTORAT DE L'UNIVERSITE D'ABOMEY-CALAVI

Sujet

EVALUATION DE LA GOUVERNANCE ET DE LA SÉCURISATION FONCIÈRE DANS LA COMMUNE DE OUESSÈ AU CENTRE DU BENIN A L'AIDE DU SYSTÈME D'INFORMATION FONCIÈRE ET DU PLAN FONCIER RURAL

Présentée par :
TOSSOU Daniel David Koffi

Sous la direction scientifique de :
Prof Brice H. A. TENTE
Professeur Titulaire des Universités
(DGAT/FASHS/UAC)

Et la codirection de :
Monsieur Vincent MAMA
Maître de Recherche à la Direction Scientifique de l'INRAB

COMPOSITION DU JURY

Président	:	**Prof. Christophe Sègbè HOUSSOU,** Professeur Titulaire, Université d'Abomey-Calavi (Bénin)
Rapporteur	:	**Prof. Brice A. H. TENTE,** Professeur Titulaire, Université d'Abomey-Calavi (Bénin)
Rapporteur	:	**Dr. Vincent Joseph MAMA**, Maître de recherche, Direction Scientifique de l'INRAB
Examinateur	:	**Dr. Vincent OREKAN**, Maître de Conférences, Université d'Abomey-Calavi (Bénin)
Examinateur	:	**Prof. Tanzidani K. Thiou TCHAMIE**, Professeur Titulaire, Université de Lomé (Togo)
Examinateur		**Dr. Edinam KOLA**, Maître de Conférences, Université de Lomé (Togo)

Soutenue publiquement le 05 Février 2018
Mention : très honorable avec félicitation et encouragement du jury

Année académique : 2017-2018

SOMMAIRE

Dédicace **3**
Liste des sigles et acronymes **4**
Remerciements **6**
Résumé **7**
Abstract **8**
Introduction **9**

CHAPITRE I : PROBLEMATIQUE, ETAT DES CONNAISSANCES ET CLARIFICATION DES CONCEPTS **11**
1.1. Problématique 11
1.2. Etat des connaissances 16
1.3. Clarification des concepts 27

CHAPITRE II : DEMARCHE METHODOLOGIQUE POUR LA CONDUITE DE LA RECHERCHE **37**
2.1. Typologie des données utilisées 37
2.2. Matériels et outils d'analyse 39
2.3. Méthodes de collecte des données 39
2.4. Traitement des données 47

CHAPITRE III : DETERMINANTS DE LA GOUVERNANCE ET DE LA SECURISATION FONCIERE DANS LA COMMUNE DE OUESSE **57**
3.1. Déterminants physiques de la gouvernance et de la sécurisation foncière dans la Commune de Ouessè 57
3.2. Déterminants physiques de la gouvernance et de la sécurisation foncière dans la Commune de Ouessè 57
3.3. Déterminants socio-économiques de la gouvernance et de la sécurisation foncière 66

CHAPITRE IV : CONTRIBUTION DES SIG À L'ÉLABORATION DES PFR DANS LA COMMUNE DE OUESSÈ **95**
4.1. Contexte d'élaboration des plans fonciers ruraux dans la Commune de Ouessè 95
4.2. Modernisation des approches techniques : Expérience du village Vossa 101
4.3. Utilité et importance des SIG dans l'élaboration des plans fonciers ruraux 111
4.4. Avis des collectivités locales sur l'expérience et les impacts des plans fonciers ruraux dans la Commune de Ouessè **111**
4.5. Contraintes liées aux plans fonciers ruraux, défis et mesures d'optimisation de la gestion foncière dans la Commune de Ouessè **124**

CHAPITRE V : MESURES DE RENFORCEMENT DE LA GESTION FONCIERE DANS LA COMMUNE DE OUESSE 131
5.1. Optimisation des SIG 131
5.2. Extension spatiale des PFR 137
5.3. Nécessité d'élaboration et de mise en œuvre d'un projet d'installation d'un SIF communal pilote au Bénin 137
5.4. Discussion 150
Conclusion **155**

BIBLIOGRAPHIE 158
Liste des figures **173**
Liste des tableaux **173**
Liste des encadrés **174**
Annexes **175**

Dédicace

A :

- *mon père défunt Léon TOSSOU pour son dévouement aux côtés de ses enfants ;*
- *ma mère Léontine GNANGNON ;*
- *mon épouse Epihania Akogbéto Agossi et nos enfants Ange Muriel Mahougnon, Samson Mahouna et Fifamè Gloria Lorena*

Liste des sigles et acronymes

AFD	:	Agence Française de Développement
ANCB	:	l'Association Nationale des Communes du Bénin
BIDOC	:	Bibliothèque-Centre de Documentation
CENATEL	:	Centre National de Télédétection et de la couverture forestière
CFR	:	Certificats Fonciers Ruraux
CoGEF	:	Commission de Gestion Forestière de la Commune
DAT	:	Délégation à l'Aménagement du Territoire
DD	:	Double Différence
DDAEP	:	Direction Départementale de l'Agriculture, de l'Elevage et de la Pêche
DGAT	:	Département de Géographie et Aménagement du Territoire
DGURF	:	Direction Générale de l'Urbanisme et de la Réforme Foncière
DHC	:	Direction de la Construction et de l'Habitat
DPIML	:	Direction de la Promotion Immobilière et des Matériaux Locaux
ECRIS	:	Enquête Collective Rapide d'Identification des conflits et des groupes Stratégiques
EPAC	:	Ecole Polytechnique d'Abomey-Calavi
FAO	:	Food and Agriculture Organization
FASHS	:	Faculté des Sciences Humaines et Sociales
FSA	:	Faculté des Sciences Agronomiques
GIZ	:	Deutsche Gesellschaft für Technische Zusammenarbeit
GPS	:	Global Positioning System
IFC	:	International Finance Corporation
IGIP	:	Ingenieur-Gesellschaft für Internationale Planungsaufgaben
IGN	:	Institut Géographique National
IITA	:	Institut International d'Agriculture Tropicale
INRAB	:	Institut National des Recherches Agricoles du Bénin
KFW	:	Kreditanstalt für Wiederaufbau
LABEE	:	Laboratoire de Biogéographie et d'Expertise Environnementale
LARES	:	Laboratoire d'Analyse Régionale et d'Expertise Sociale
MAEP	:	Ministère de l'Agriculture de l'Elevage et de la Pêche
MARP	:	Méthode Accélérée de Recherches Participatives
MCA-Bénin	:	Millenium Challenge Account - Bénin
MCL	:	Maison des Collectivités Locales
MUHRFLEC	:	Ministère de l'Urbanisme, de l'Habitat, de la Réforme Foncière et de la Lutte contre l'Erosion Côtière
OBRGM	:	Office Béninoise de Gestion des Ressources Minières

OGOLD	:	Observatoire de la Gouvernance Locale et de la Décentralisation
ONG	:	Organisation Non Gouvernementale
PDC	:	Plan de Développement Communal
PDM	:	Partenariat pour le Développement Municipal
PFR	:	Plan Foncier Rural
PGFTRN	:	Programme de Gestion des Terroirs et des Ressources Naturelles
PGRN	:	Projet de Gestion des Ressources Naturelles
RFU	:	Régime Foncier Urbain
SERHAU-SA	:	Société d'Etudes Régionales, d'Habitat et d'Aménagement Urbain
SDAC	:	Schéma Directeur d'Aménagement des Communes
SIG	:	Système d'Information Géographique
SIF	:	Système d'Information Foncière
SNV	:	Stichting Nederlandse Vrijwilligers (Organisation Néerlandaise de Développement)

Remerciements

Au terme de ce travail, je dis infiniment merci à tous ceux qui y ont contribué significativement, sachant que ces quelques mots sont très modestes pour résumer le précieux rôle que chacun a eu à jouer.

Je témoigne de ma profonde gratitude au Professeur Brice A. TENTE, Chef de Département Honoraire au DGAT et Directeur Adjoint de l'Institut de Géographie, de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement (IGATE), pour la confiance qu'il m'a accordée en acceptant d'encadrer mes travaux de recherche de thèse. Merci infiniment Professeur pour les nombreux efforts que vous avez consentis pour l'aboutissement de ce travail.

J'exprime ma reconnaissance à Monsieur Vincent MAMA, Maître de Recherche à la Direction Scientifique de l'INRAB, qui a non seulement accepté de co-diriger cette thèse malgré ses multiples occupations scientifiques et professionnelles mais aussi a joué un rôle prépondérant dans l'accomplissement des différentes tâches structurant ce travail. J'ai tout simplement été impressionné par votre simplicité, votre efficacité, vos conseils, vos connaissances et votre recul scientifique, qualités qui m'ont galvanisés et encouragés tout au long de cette aventure scientifique. Infiniment merci !

Mes reconnaissances vont à l'endroit des docteurs Cyriaque AGBON et Fidèle MEDEOU pour leurs encouragements, soutiens, conseils et contributions scientifiques dont j'ai bénéficiés dans le cadre de la réalisation de cette thèse.

Que tout le personnel de la société ATLAS GIS SARL, notamment Patricia HOUNGAN et Marlyse AHOUANDJINOU reçoivent mes remerciements.

Je remercie infiniment Mesdames Chamsyath CHITOU, Honorine AHOUANSOU et Laeticia CREPINE pour leurs soutiens, engagements et tous les accompagnements intellectuels et spirituels.

A tous mes frères et sœurs, mes amis Evariste ALOHOU, Eric GBOGBLENOU, Christian LEGBA, Fredy ADJIGNON, Magloire Aurel ADJAMAGBO, et Jean AHOLOU.

A tous mes amis et aînés scientifiques, j'exprime toute ma reconnaissance !

Résumé

La présente recherche est une contribution à l'analyse de l'expérience du système d'information foncière et du plan foncier rural dans la gouvernance et la sécurisation foncière dans la Commune de Ouessè au Bénin.

Les données utilisées sont à la fois qualitatives et quantitatives. Les données qualitatives regroupent entre autres les pratiques foncières, les types de conflits fonciers et leurs modes de gestion, les données sur le système d'information foncière communal, le PFR, etc. Quant aux données quantitatives, ce sont les données planimétriques découlant des images satellites Landsat ETM de 1992 et de 2015 et des cartes thématiques, les valeurs vénales du foncier… Les investigations socio-anthropologiques auprès des populations cibles ont permis de collecter les informations sur l'expérience du système d'information foncière et du plan foncier rural d'une part et de pouvoir sur la base des supports cartographiques et de la réalité terrain, identifier et analyser les dynamiques foncières et du paysage d'autre part dans la Commune de Ouessè. La statistique descriptive a été utilisée pour le traitement des informations. Les Systèmes d'Informations Géographiques (SIG), notamment les logiciels Mapinfo et Arc GIS ont servi au traitement des données planimétriques.

Les résultats obtenus sur les dynamiques foncières montrent que l'héritage est le premier mode d'acquisition de terre dans la Commune de Ouessè avec un total de 1034 parcelles suivi de la libre installation. La proportion des femmes ayant accès à la terre demeure faible (2,5 %) en raison des pratiques coutumières et traditionnelles discriminatoires et de leur faible pouvoir économique limité par rapport aux hommes.

Les SIG ont facilité la mise en place des PFR de par la conception d'une base de données sur les informations foncières y compris les ayant droits. L'installation des PFR a été différemment perçue par les populations. Leurs attentes n'épousent pas forcément les objectifs du PFR et sont parfois au-delà des résultats attendus des PFR. Globalement les PFR ont permis de réduire et de gérer les conflits fonciers, de clarifier les droits détenus sur les terres rurales, et de sécuriser les terres rurales et les transactions foncières. Spécifiquement pour ce qui concerne les conflits fonciers, il est difficile de conclure que leurs manifestations sont plus prononcées dans les villages PFR que ceux non PFR. Mieux, les querelles, les menaces, les actes de vandalisme et les bagarres sont plus importantes dans les villages PFR que les villages sans PFR. Il ressort alors que les PFR ont globalement contribué à la réduction des conflits mais il subsiste encore des poches des conflits fonciers. Nonobstant ces résultats apparemment non heureux, les PFR ont permis aux bénéficiaires l'augmentation substantielle des investissements dans l'élevage des volailles et des porcins ; l'amélioration de la productivité et la diversification agricole ; de toute chose qui donne aux bénéficiaires un sentiment qu'avec les PFR, leurs investissements sont beaucoup plus sécurisés.

Par ailleurs les PFR ont engendré des problèmes, notamment une fracture sociale entre autochtones et allochtones, de nouvelles dynamiques socio-foncières et une disparité de la formalisation du droit foncier entre les villages.

Pour une durabilité des PFR, il faut lever l'argument d'exclusion à l'accès à la ressource prôné par les PFR, intégrer l'activité pastorale dans le dispositif PFR et moderniser les divers outils employés dans l'établissement des PFR en l'occurrence le système d'information foncière.

Mots-clés : Commune de Ouessè, système d'information foncière, plan foncier rural, sécurisation foncière.

Abstract

The present research is a contribution to the analysis of the experiment of the land information system and the rural land plan in the governance and land security in the Commune of Ouesse

For this work, the data used are at the same time qualitative and quantitative. The qualitative data gather among others, the land practices, the types of land conflicts and their management methods, the data on the communal land information system, the RLP, etc. AS for the quantitative information, it is the planimetric data resulting from Landsat ETM satellite images of 1992 and 2015 and thermic maps, the marketable values of the land. The socio-anthropological investigations near the target populations made it possible to collect information on the experiment of the land information system and the rural land plan on the one hand and to be able on the basis of the cartographic supports and the field reality to identify and analyze the land and landscape dynamics on the other hand in the Commune of Ouesse. The Descriptive statistics were used for data processing. Geographic Information Systems (GIS), mainly Map Info and Arc GIS, were used for the planimetric data processing.
The results obtained show that the inheritance is the first mode of acquisition of land in the Municipality of Ouesse with a total of 1034 parcels followed by the free installation. The proportion of women, with access to land remains low (2.5%). And that is because of the usual and traditional practices discriminatory and their limited economic power compared to men.

The installation of the RLP was differently perceived by the populations. Their expectations do not necessarily match the objectives of the RLP and are sometimes beyond the expected results of the RLP. Overall, the RLP made it possible to reduce the land conflicts, the management of the land conflicts, the clarification of rights held on the rural land, and the security of the rural land and the land transactions. Specifically concerning the land conflicts, it is difficult to conclude that their manifestations are more marked in RLP villages than without RLP. The quarrels and the brawls are more important in villages RLP than the villages without RLP. On the other hand, the threats and the acts of vandalism appear higher in the villages that have benefited from the RLP than those which did not. From this point, it is possible to conclude that the RLP contributed certainly and overall to the reduction of the conflicts but they remain still sources of manifestations of land conflicts.
In addition, the RLP relatively made it possible to the beneficiaries to achieve and increase investments in the poultries and the swine; and as in the production of leguminous plants, tubers, tomatoes and cashew nut because theyfeel that with the RLP, their investments are much more secure.

Otherwise, the RLP generated problems, in particular a social divide between indigenous and non-native people of dynamic news socio-layer and a disparity on the formalization of the land right between the villages.

For a durability of the RLP, it is necessary to raise the argument of exclusion to the access to the resource induced by the RLP, to integrate the pastoral activity in device RLP and to modernize the various tools used in the establishment of the RLP.

Keywords: Commune of Ouessè, Land Information system, Rural Land Plan, Land Security.

Introduction

La problématique foncière est au cœur de la politique agricole. Dans un contexte marqué par une course aux terres propices aux cultures de rente en Afrique de l'Ouest, la question de la sécurisation de droits fonciers est au centre des préoccupations du monde rural (Lawali et *al.,* 2014). La terre est un bien stratégique pour les populations vivant de l'agriculture, qu'elles soient rurales ou urbaines. Elle constitue une des bases de l'activité économique et du fonctionnement des institutions marchandes et non marchandes (Dahou et N'Diaye, 2013). La question du statut de la terre et du partage de son usufruit revêt un intérêt particulier dans un contexte de flou juridique et de faible productivité qui caractérise l'agriculture de l'Afrique subsaharienne en général et du Bénin en particulier depuis l'ajustement structurel (Lavigne-Delville, 2009).

Au Bénin, la terre, principal facteur de production agricole, revêt un caractère sacré d'une part, et a depuis toujours fait objet de pressions anthropiques diverses d'autre part. Cette situation qui ne cesse de s'aggraver avec la croissance démographique importante des vingt dernières années, renforce de fait, la situation d'insécurité qui caractérise actuellement le foncier rural (SNV, 2014). Face à cela, l'État a engagé une réforme foncière fondamentale dans les années 1990. Cette réforme était sensée améliorer le cadre global de la gestion foncière pour favoriser des investissements agricoles sécurisés et durables. En effet, en tant qu'acteur direct de l'application de cette loi, les Communes n'ont malheureusement pas été véritablement impliquées dans son élaboration (Gandonou et Dossou-Yovo, 2013).

La question foncière est devenue depuis quelques années, une préoccupation majeure aussi bien pour les populations que pour les autorités politico-administratives (MUHRFLEC, 2011). Ainsi en 2007, le gouvernement béninois a adopté une nouvelle législation foncière rurale, mettant en place un dispositif communal de gestion foncière articulant niveau communal et villageois, basé sur la formalisation des droits fonciers locaux via le dispositif des Plans Fonciers Ruraux (PFR). Le PFR est utilisé comme un outil d'identification et de reconnaissance juridique des droits fonciers locaux, en créant un statut juridique : le « certificat foncier rural (CFR) ». Ce dispositif a été mis en œuvre dans le département des Collines dans le cadre du projet « accès au foncier » du MCA-Bénin (Moalic, 2014).

Cette opération vise à corriger des dysfonctionnements fonciers au nombre desquels on peut citer : la coexistence de deux régimes fonciers : régime foncier de droit écrit (positif) et régime foncier de droit traditionnel (non écrit), source de fréquents conflits parfois violents entre agriculteurs et éleveurs transhumants ; l'absence d'une documentation foncière publique et de procédures d'arbitrage au profit de tous les usagers de la terre (Koumassou, 2010).

L'élaboration du PFR est basée sur l'utilisation des Systèmes d'Information Géographique (SIG) dont l'objectif est de contribuer à la maîtrise des affectations et désaffectations des terres, la mise en place d'une base de données foncière, la maîtrise de la dynamique foncière, la sécurisation des terres surtout en milieu rural, etc. (Touré et Dieng, 2010 ; Charles-Dominé, 2012). Mais contre toute attente, l'installation des PFR a fait ressurgir et a exacerbé des conflits auxquels les communautés n'accordaient pas beaucoup auparavant d'importance et que les populations supportaient sans grand mal. Il s'agit en particulier des limites des terroirs villageois, communaux et de champs voisins, qui ont pris de l'importance à cause des intérêts en jeu que constitue l'appropriation des terres (SNV, 2013).

De ces constats, découle la nécessité d'analyser la gouvernance et la sécurisation foncière dans la Commune de Ouessè à partir des systèmes d'information foncière. Dans le but de mieux cerner les facettes de cette problématique, le sujet de recherche, objet de cette thèse porte sur « ***Evaluation de la Gouvernance et de la sécurisation foncière dans la Commune de Ouessè au Centre du Bénin à l'aide du Système d'Information Foncière et du Plan Foncier Rural »***.

Cette thèse est structurée en trois chapitres. Le premier chapitre présente la revue de littérature, la justification du sujet, la clarification des principaux concepts et la justification du choix de la zone d'étude. Le deuxième décrit la méthodologie utilisée. Le troisième chapitre expose les résultats en mettant en exergue dans un premier temps sur les déterminants de la gouvernance foncière dans la Commune de Ouessè. Ensuite, il a été analysé les apports des SIG dans l'élaboration actuelle des PFR et les perceptions des collectivités locales sur l'expérience des PFR et leurs retombées dans la Commune de Ouessè. Enfin cette thèse aborde les insuffisances des PFR et des propositions de renforcements de la gestion foncière dans la Commune de Ouessè.

CHAPITRE I :

PROBLEMATIQUE, ETAT DES CONNAISSANCES ET CLARIFICATION DES CONCEPTS

La question de l'utilisation des Systèmes d'Information Géographique (SIG) dans la gestion foncière d'une part, et des expériences des Plans Fonciers Ruraux (PFR) pour le développement des collectivités d'autre part, quoique relativement récente en comparaison avec d'autres thématique de recherche, a fait déjà l'objet de réflexions scientifiques dans plusieurs espaces géographiques. Le présent chapitre est consacré à la justification du sujet, à la revue de la littérature et à la clarification des concepts qui ont été utilisés dans cette thèse.

1.1. Problématique

La justification du sujet, les hypothèses de travail et les objectifs de recherche ont été abordés dans cette rubrique.

1.1.1. Justification du sujet

Avant la colonisation française au Dahomey, les terres occupées par plusieurs groupes socio-culturels étaient administrées, selon l'organisation en vigueur, par le souverain, le chef de terre, le chef religieux, le chef de clan, etc. Cet ordre établi a été désorganisé avec l'arrivée de l'administration coloniale, qui ayant très tôt compris l'importance du foncier dans les colonies, a pris des mesures pour s'assurer son contrôle en introduisant des mécanismes techniques et juridiques visant à réorganiser le droit foncier traditionnel pour protéger ses intérêts. C'est ainsi que le régime de l'immatriculation foncière fut introduit au Dahomey (Saïzonou-Bédié, 2009 ; MUHRFLEC, 2011).

Mais confronté à la résistance des pratiques coutumières, ce régime a dû se résoudre à la coexistence de deux régimes fonciers opposés : le régime foncier dit de droit moderne et le régime foncier dit coutumier. De ce fait, on a assisté à l'introduction de nouvelles pratiques incompatibles avec les intérêts des populations locales (Hounkpodoté, 1996 ; Mongbo, 2000 ; Ahoyo Adjovi et Yabi, 2001). Dès lors, commence l'avènement d'un système foncier dualiste : le régime foncier de droit moderne fondé sur des textes écrits et le régime coutumier caractérisé par l'oralité. En effet, le législateur africain en voulant réformer le droit foncier au lendemain des

indépendances a fait le choix entre deux conceptions de la propriété foncière qui coexistaient jusque-là : la conception coutumière de la propriété terrienne et la conception quiritaire de la propriété héritée du droit colonial.

Sur la base des textes juridiques et du mode de régulation totalement étrangers aux populations (Cubrilo et Goislard, 1998), l'administration coloniale a immatriculé, au nom de l'Etat, des terres en se basant sur la théorie des « terres vacantes et sans maitre ». Par terres vacantes et sans maitre, il faut entendre les terres non immatriculées qui entrent dans le domaine de l'Etat (MUHRFLEC, 2011). Très tôt, une bonne partie du domaine privé de l'Etat ainsi constitué a été morcelée et cédée à quelques personnes qui étaient des privilégies de la société. Un tel système dualiste qui a démarré depuis l'époque coloniale est toujours en vigueur au Bénin, et constitue l'une des sources des conflits fonciers dans le pays.

Dès lors, l'Etat béninois a multiplié les initiatives de sécurisation foncière. Dès le début des années 90, des outils de sécurisation foncière ont été expérimentés avec l'appui des Partenaires Techniques et Financiers. C'est notamment le cas des Plans Fonciers Ruraux (PFR) élaborés sur des terres rurales avec pour finalité la délivrance de Certificat Foncier Rural (CFR) qui est un acte de constatation et de confirmation de droits fonciers établis ou acquis selon la coutume ou les pratiques et normes locales (Tossou, 2005 ; Moalic, 2014). Entre autres, le Ministère chargé de l'Agriculture avait expérimenté en 2003 l'immatriculation collective dans trois localités pilotes à savoir Cotonou, Porto-Novo et Parakou, le régime Foncier Urbain (RFU), le Plan Foncier Rural (PFR) et le cadastre (Bah, 2006).

Le Plan Foncier Rural, testé au Bénin par le Projet de Gestion des Ressources Naturelles (PGRN) relayé par le Programme de Gestion des Terroirs et des Ressources Naturelles (PGTRN) dans les communes de Klouékanmè, Djidja, Sinendé, Kpomassè, Ouessè, Ouaké et Boukoumbé et poursuivi par le Millenium Challenge Account (MCA-Bénin), est apparu comme un essai de solution pour rétablir la confiance entre les différents utilisateurs, encourager les investissements et promouvoir le développement économique du pays sur une base durable (SNV-Bénin, 2013). En effet, sous les effets conjugués de la croissance démographique, de l'extension anarchique des surfaces cultivées, des déplacements internes ou inter-régionaux de populations pour les besoins de l'agriculture, l'espace agricole se

rétrécit progressivement avec pour conséquence la recrudescence des conflits fonciers.

De plus, face aux multiples enjeux associés à la maitrise et à la gestion du foncier, différentes politiques ont été mises en place par les Etats et il apparut une pluralité de systèmes fonciers : des systèmes locaux très complexes, fruits de l'évolution historique, des systèmes extérieurs imposés par le ou les colonisateurs et des solutions foncières diverses résultant d'innovations plus récentes (Chouquer, 2009).

Dans le Département des Collines au Bénin, toutes les Communes à l'exception de Bantè ont bénéficié des PFR. Dans la Commune de Ouessè particulièrement, les effets de la mise en œuvre de cette approche restent encore peu connus du fait qu'ils ont été peu documentés d'une part et en raison du caractère non exhaustif des méthodes d'évaluations adoptées d'autre part. Selon Ouédraogo (2005), les expériences tirées des PFR se résument au renouvellement de la perception des droits coutumiers et à l'adoption de mécanismes adaptés de reconnaissance des droits fonciers. De plus, les guides d'utilisation socio-foncière ne sont pas effectivement maitrisés par les différents acteurs qui ont été chargés de les utiliser notamment dans la résolution des différents conflits.

Pour une meilleure régulation de la compétition pour l'accès à la terre qui favorisera et garantira l'utilisation durable des ressources naturelles, Le Meur (2008) et Charles-Dominé (2012) suggèrent l'utilisation du Système d'Information Géographique (SIG) pour aborder et approfondir la question foncière. En effet, cet outil a été utilisé avec succès dans certains pays tels que la Côte d'Ivoire lors de l'élaboration des plans fonciers (Sabaliauskas et *al.*, 2011). Il a été aussi expérimenté lors de la mise en œuvre du projet « Accès au Foncier » du Millenium Challenge Account (MCA-Bénin) dans neuf départements du Bénin (SNV-Bénin, 2013).

Toutefois, l'usage du SIG dans la gestion foncière présente quelques lacunes surmontables liées entre autres, à la non maîtrise des logiciels par les utilisateurs et aux difficultés de conception et de mise à jour de la cartographie de base (Charles-Dominé, 2012 ; Zulsdorf et Dossou-Yovo, 2013 ; KFW et MAEP, 2015, USAID, 2016). Cet outil doit être complété par de nouvelles approches afin de faciliter son utilisation dans la gestion foncière. Sinon, l'outil est, dans son ensemble, très adapté

pour la gestion des données foncières. Il permet d'une part aux exploitants et aux propriétaires de parcelles de formaliser leurs contrats et d'autre part à toutes les parties de consulter quotidiennement le plan parcellaire et les différents droits exercés. Contrairement à d'autres outils, le SIG permet d'avoir à tout instant la situation réelle mise à jour des différentes transactions foncières opérées sur le terroir cartographié (Tossou, 2005). Il permet donc aux pouvoirs locaux d'améliorer la gestion des ressources foncières et les actions d'aménagement du territoire.

Pour l'essentiel, les Etats indépendants ont conservé les législations coloniales et en ont parfois renforcé les tendances centralisatrices, dans un but de colonisation de l'intégration nationale.

Ainsi, au Bénin, la situation foncière est particulière en raison de la parenthèse socialiste que le pays a connue et qui a eu des effets qui ont profondément marqué la gestion du foncier [situation précoloniale, situation durant la période coloniale, situation après les indépendances, situation durant la période socialiste et situation actuelle]. On se trouve dans un contexte de pluralisme institutionnel qui est la cause de l'insécurité foncière. C'est pour mettre un terme à cette situation chaotique que cette recherche tente d'utiliser le système d'information foncière et le plan foncier rural. Alors, la question principale de recherche qui se dégage est : Comment le Système d'Information Foncière et le Plan Foncier Rural ont-ils contribué à la gouvernance et à la sécurisation foncière dans la Commune de Ouessè ?

De cette question centrale découlent trois questions spécifiques de recherche à savoir :

- Quels sont les déterminants de la gouvernance et de la sécurisation foncière dans la Commune de Ouessè ?
- Quelles sont les expériences du système d'information foncière et du plan foncier rural dans la gouvernance et la sécurisation foncière dans la Commune de Ouessè ?
- Quelles sont les perceptions des collectivités locales sur l'expérience des plans fonciers ruraux ?
- Quel outil pour une gestion efficace des plans fonciers ruraux ?

Pour répondre à ces interrogations et combler les insuffisances de données sur les expériences des PFR, la présente recherche intitulée «***Evaluation de la Gouvernance et de la sécurisation foncière dans la Commune de Ouessè au Centre du Bénin à l'aide du Système d'Information Foncière et du Plan Foncier Rural*** » a été initiée.

1.1.2. Objectifs de recherche

- **Objectif global**

L'objectif global de cette recherche est de montrer les apports du système d'information foncière et du plan foncier rural dans la gouvernance foncière de la Commune de Ouessè.

- **Objectifs spécifiques**

De façon spécifique, il s'est agi de :

- identifier les déterminants de la gouvernance foncière dans la Commune de Ouessè ;
- examiner les expériences du système d'information foncière et du plan foncier rural dans la gouvernance et la sécurisation foncière dans la Commune de Ouessè ;
- analyser les perceptions des collectivités locales sur l'expérience des plans fonciers ruraux ;
- évaluer l'apport des outils SIG dans la gestion des plans fonciers ruraux.

1.1.3. Hypothèses de travail

L'hypothèse principale qui découle de la question centrale est le Système d'Information Foncière et le Plan Foncier Rural ont facilité la gouvernance et la sécurisation foncière dans la Commune de Ouessè.

De cette hypothèse, trois hypothèses spécifiques sous-tendent la présente recherche à savoir :

- les facteurs physiques et socioéconomiques déterminent la gouvernance et la sécurisation foncière dans la Commune de Ouessè ;
- la mise en œuvre du système d'information foncière et des plans fonciers ruraux contribue à l'amélioration de la gouvernance et la sécurisation foncière dans la Commune de Ouessè ;

- les collectivités locales ont diverses perceptions de l'expérience des plans fonciers ruraux ;
- les SIG facilitent la gestion des données issues des plans fonciers ruraux.

1.2. Etat des connaissances

Plusieurs études scientifiques ont abordé des thématiques ayant des liaisons avec la problématique de la présente recherche.

➢ Problématique de la sécurité foncière

Dans l'ensemble des pays ouest-africains partageant le même héritage colonial français, la gestion foncière repose sur le système de l'immatriculation foncière (Hodrago, 2008). La sécurisation foncière est alors assimilée à la propriété privée de la terre et l'immatriculation devrait permettre de la généraliser (Ouédraogo, 2011). Dans les pays anglophones, l'ancienne puissance coloniale a adopté des approches différentes, mais les politiques foncières se sont également orientées vers la promotion de la propriété privée (Hodrago, 2008). Mais, ces systèmes qui en général n'ont pas pris en compte les réalités foncières des peuples avant la colonisation, se sont soldés par des échecs dans presque tous les pays (Kitakya, 2007 ; Barrière et Rochegude, 2008 ; Atta et Zoungrana, 2010). La majorité des terres surtout celles rurales sont toujours de fait gérées par les institutions coutumières (chefs de terres, de lignages, etc.). Dans les zones urbaines en rapide expansion, l'accès à la terre est rendu de plus en plus difficile par les exigences potentiellement concurrentes du logement, de l'industrie, du commerce, de l'infrastructure, du transport, de la protection des écosystèmes fragiles, etc. (ONU-Habitat, 2011).

Pour Bonnet (2001), les problèmes fonciers se posent de plus en plus en termes de sécurisation des droits des différents groupes d'usagers et de renforcement des modes de gestion intercommunautaire des ressources Communes. Les systèmes fonciers initialement basés sur un accès négocié au foncier sont entrés en crise depuis les années 1970 sous l'influence de divers facteurs démographiques, politiques et juridiques. Dans cette optique, Lawali *et al.,* (2014) ont catégorisé les facteurs d'insécurité foncière suivant plusieurs ordres : économique (valeur élevée des terres, coût d'accès à un titre foncier), social (pression démographique, tensions

entre utilisateurs des ressources), institutionnels (pluralité d'instance de régulation de conflit foncier). En effet, dans un contexte marqué par une monétarisation des terres et une accentuation des inégalités pour l'accès à la terre, la problématique de la sécurisation des ressources foncières est au centre des préoccupations des producteurs, des commissions foncières, des autorités coutumières, des leaders religieux et de la délégation judiciaire.

La sécurité foncière est en effet étroitement liée à la sécurité économique (Delville, 2008). Pour les agriculteurs et leurs familles, elle constitue le principal moyen de subsistance et le principal vecteur de l'investissement, de l'accumulation de richesse et de sa transmission entre les générations. Sur un plan plus large, elle est une clé du développement économique des filières de production agricole, de la gestion des ressources naturelles, de l'appui au développement local, rural ou urbain. A ce titre, la problématique de l'insécurité foncière se pose pour tous les acteurs, des exploitants locaux aux investisseurs nationaux ou étrangers, des collectivités territoriales aux prestataires de services publics.

- **Sécurisation foncière et développement local**

Il existe un lien de cause à effet entre la propriété privée et le développement local (Boserup, 1970 ; Jouve, 2006). La propriété privée représente le mode de régulation foncière le plus efficace et le plus propice à l'intensification agricole. En effet, les exploitants sont incités à investir, car ils sont sûrs de pouvoir bénéficier des rendements de leurs investissements. De ce fait, l'auteur suggère que les Etats optent pour un régime de propriété privée, à travers la mise en place de procédures d'enregistrement ou de délivrances de titres de propriété afin de pallier l'affaiblissement des structures coutumières de gestion du foncier et répondre ainsi à la demande de plus en plus forte des exploitants pour des titres de propriété. De façon implicite, la propriété privée est donc considérée comme la sécurité foncière idéale, car efficace économiquement face à l'augmentation de la pression démographique et au développement du marché (Platteau, 1998 ; Lavigne-Delville, 1998 et 2010b).

Néanmoins, il faut souligner que la littérature empirique est plutôt divisée quant à l'impact de la sécurité foncière, et plus particulièrement la détention de titres fonciers individuels, sur l'investissement agricole dans le contexte africain (Holden et

Yohannes, 2002 ; Kabubo-Mariara, 2007). Ces résultats mitigés pourraient notamment s'expliquer par l'existence d'une relation inverse entre sécurité foncière et investissement agricole (Brasselle *et al.*, 2002 ; Saiah, 2013).

En outre, plusieurs travaux ont mis en lumière l'impact important d'autres facteurs sur l'investissement et la productivité agricole. En effet, comme le souligne Lavigne Delville (1998), la sécurité foncière est souvent présentée, comme le principal, sinon le seul facteur conditionnant l'intensification agricole et par conséquent le développement agricole. Le rôle de facteurs importants tels que les politiques d'accès au crédit ou d'accès aux infrastructures routières, est souvent sous-estimé. De fait, une étude souvent citée de Migot-Adholla *et al.* (1991) sur plusieurs pays africains (Ghana, Kenya et Rwanda) suggère que des facteurs tels que le manque d'infrastructures rurales sont plus contraignants pour l'intensification agricole et l'adoption de nouvelles technologies.

- **Enjeux et défis fonciers**

Le foncier est le socle et le support de toutes activités humaines (Maidawa, 2011 ; MUHRFLEC, 2011). Son sens reste de manière intrinsèque lié aux intérêts des acteurs. Ainsi, pour le juriste, le foncier se mesure en propriété, statut du sol, règlement, contrainte et servitude. Pour l'écologiste, le foncier, c'est le sol, l'écosystème complexe, le support de vie, le participant au maintien des équilibres naturels. Pour l'urbaniste, il l'aborde en termes d'occupation du sol et de projet de vie. Il est le support d'un usage, caractérisé par un relief, un bâti, une forme, une densité. Pour l'économiste, le foncier s'analyse en valeur, en rendement (locatif, agricole). C'est une assiette fiscale, un objet d'équilibre financier pour que sa valorisation soit rendue possible.

Cette appréhension du foncier est également développée par Mansion et Broutin (2014), qui considère le foncier à la fois comme un puissant outil de développement, mais aussi une entrave en ce sens qu'il peut provoquer d'énormes impacts négatifs sur le cadre bâti, l'espace et l'environnement. Quant à Tossou (2005), le foncier constitue un potentiel de ressources sans lequel, aucune production agricole n'est possible.

Pour Le Meur (2002), dans son « approche qualitative de la question foncière », le terme d'enjeu foncier renvoie à une relation foncière, à un rapport social noué entre

acteurs individuels ou collectifs autour d'une chose ou d'un bien (terre, plantation, mare, etc.). Dans ce cadre, une relation foncière est souvent sous-tendue par un complexe d'enjeux très hétérogènes et dépendants des acteurs impliqués. Il s'agit d'enjeux productifs, commerciaux ou de subsistance, rentier, inscrits dans le cours terme ou dans la longue durée (par exemple en matière de la gestion des ressources naturelles renouvelables), liés à des questions de sécurisation ou de gestion du risque, ou encore d'enjeux politiques, religieux ou symboliques. Les enjeux fonciers sont alors portés par des acteurs individuels et collectifs, que l'on peut schématiquement ranger dans deux catégories. D'une part, il y a des acteurs en compétition pour l'accès aux ressources, autour de relation qui peuvent être source de concurrence, d'échange, de conflit ou d'alliance. D'autre part, on distingue les instances ou institutions de contrôle de l'accès aux ressources.

Le foncier est un facteur de production pour les économies rurales. Même dans un contexte de crise économique grave et de forte dévaluation dans de nombreux pays), où l'accès au capital est autrement difficile, le foncier continue d'apparaître comme la contrainte à maitriser presque partout puisqu'il est sous une forte pression démographique et urbaine (Chauveau *et al*., 2006 ; Aboudou *et al.*, 2015). La disponibilité du foncier reste donc une contrainte et une source de conflits entre les populations.

Selon Vincent et Ouédraogo (2008), les enjeux fonciers sont perçus à travers l'évolution des contextes socio-économiques et politiques nationaux et du contexte international qui fait apparaitre de nouveaux défis fonciers, dont l'ampleur reste encore incertaine. Dans une perspective de croissance démographique et d'intensification des activités humaines, la dynamique de saturation de l'espace va mettre en question la viabilité des exploitations familiales et constituer une menace réelle pour la paix et la sécurité sociale.

Pour Lavigne-Delville et Durand-Lasserve (2008), les enjeux fonciers auxquels sont confrontées toutes les politiques de développement sont l'accroissement démographique, l'accès à la terre et aux logements pour tous, la conciliation de la croissance économique et de la réduction des inégalités, les compétitions entre acteurs autour de la terre qui sont des sources des conflits à l'échelle locale et nationale, la gestion du peuplement et la question de la maîtrise de la croissance des

villes, la nécessité pour les pays africains de réussir les politiques et réformes foncières. Pour ces auteurs, face aux enjeux, les pays africains sont confrontés à des défis spécifiques qui se résument en quatre points :

- permettre l'accès de la terre aux populations, pour produire, se nourrir et se loger ;
- prévenir et réguler les conflits sur l'accès à la terre et aux ressources naturelles ;
- prendre en compte la diversité des droits sur la terre et les ressources naturelles renouvelables ;
- un besoin de politiques foncières dans un monde libéral.

- **Place et rôles du SIG dans le développement local**

Selon Cheylan (1998), les SIG représentent un ensemble de principes, méthodes, instruments et données à référence spatiale, utilisé pour saisir, conserver, transformer, analyser, modéliser, simuler et cartographier les phénomènes et les processus distribués dans l'espace géographique. Le SIG est alors devenu l'outil de base en matière de représentation et de traitement de l'information spatiale, géographique ou de l'information issue d'autres thématiques. Il permet par ailleurs aux acteurs impliqués de fédérer diverses informations géographiques (Laurini et Raffort, 1993).

Le Système d'Information Géographique joue des fonctions essentielles dans le processus de développement local. Il demeure une lanterne stratégique facilitant l'accès à l'information aux décideurs locaux et, d'autre part, il met en œuvre des scénarios opératoires pour optimiser la gestion et la prévention des risques, catastrophes ou désastres.

Au-delà même de la localisation des éléments ou phénomènes spatiaux sur une cartographie bien illustrée, des stratégies de gestion de l'espace peuvent être proposés par ce système. Le développement local, s'il demeure un processus de coordination des actions et la mobilisation des ressources locales pour la satisfaction des acteurs et réseaux locaux, le SIG peut alors se révéler comme :

- l'outil privilégié permettant d'identifier les différents groupes stratégiques, réseaux locaux, les intervenants, les projets ou programmes, les organisations

communautaires de base, etc. ainsi que leur répartition sur le territoire. L'identification géo-spatiale permet ici de coordonner les actions de développement local. Les bénéficiaires ultimes d'un projet local peuvent avoir un autre programme de développement comme partenaire limitrophe. Ce dernier, à la fin de ses activités, peut envisager une extension de ses interventions vers ces territoires limitrophes dont les populations ne faisaient pas partie de sa population cible, initialement. C'est dans cette optique que la localisation des interventions et des actions de développement au niveau territorial que les décideurs peuvent, par l'aide du SIG, promouvoir une bonne coordination du développement local ;

- l'instrument adapté qui assure le bon repérage spatial des ressources naturelles, minières, énergétiques, fauniques, les équipements, les infrastructures, les contribuables locaux (fiscalité), etc. Avant toute mobilisation, il est opportun de repérer à priori l'existant ou le mobilisable. Le SIG permet d'avoir une situation de référence très actuelle et réactualisable sur les ressources variées de la collectivité territoriale en question. C'est en fonction des données disponibles que les décideurs locaux peuvent mettre en œuvre des actions sur la répartition spatiale des ressources, l'aménagement du territoire sur des zones favorable à certaines activités agricole, de chasse, de maraîchage, de commerce, etc., la prévention des catastrophes ou la gestion des érosions éoliennes, côtières, etc.

- **Nécessité d'intégrer le SIG dans la gestion des affaires locales**

Avec les lois sur la décentralisation, la Commune est devenue un principal acteur de la gestion foncière. La commune n'existe plus en tant que subdivision administrative et c'est le Département qui est à présent la circonscription administrative, sans personnalité juridique ni autonomie financière, contrairement à la Commune. Les compétences foncières de la Préfecture ont été transférées à la Commune qui reprend aussi à son compte, la mise en place du Registre Foncier Urbain. Néanmoins, certaines Communes continuent de laisser leurs prérogatives à la Préfecture en raison du manque de moyens matériels adéquats et d'insuffisance de ressources humaines qualifiées.

La loi sur le foncier rural en vigueur depuis le 16 octobre 2007 dans son chapitre sur les Plans Fonciers Ruraux, attribue un rôle prépondérant au Maire et au Conseil Communal. Aux termes de cette loi, c'est la Commune qui décide de la mise en place d'un Plan Foncier Rural sur demande du Conseil de Village et qui sera dépositaire de la documentation foncière produite.

Il existe une étroite relation entre décentralisation et gestion de l'information foncière du fait de la place fondamentale des Communes dans le dispositif de gestion foncière prévue par la loi sur la décentralisation et plus récemment par la loi sur le foncier rural.

D'une manière générale, les compétences de la Commune sont très larges et vont de la protection des ressources naturelles à l'élaboration et l'adoption du plan de développement communal.

La décentralisation est très importante pour satisfaire pleinement les besoins de développement économique, social et politique. Aussi, la loi n°2007-03 du 16 Octobre 2007, portant régime foncier rural en République du Bénin, la gestion foncière dispose-t-elle clairement que la gestion foncière est du ressort de la Commune.

C'est pourquoi, la décentralisation de la gestion foncière constitue aujourd'hui un des principes directeurs de la Politique Foncière et Domaniale du Bénin.

Les vicissitudes liées à la gestion de la terre s'expliquent par le fait que la plupart des élus et l'administration communale n'ont pas la capacité technique de bien traduire cette compétence transférée. La gestion foncière et le cadastre rural en contexte de décentralisation se heurtent à des logiques sociohistoriques et culturelles. Les problèmes liés aux opérations de cartographie des terres par les collectivités locales se posent avec acuité. Les tiraillements qui existent entre les différents acteurs compromettent l'unité et la cohésion locale, bloquent certains mécanismes du développement local au niveau communal (Roche, 2003).

Les SIG sont un outil pertinent permettant de lever ces équivoques liées à la gestion foncière et cadastre rural. De ce point de vue, la cartographie fournit des informations sur les attributions foncières dans les collectivités locales, sur la qualité et la nature

des sols aménageables, sur les zones classées, les limites du domaine public, du domaine national et du domaine privé de l'Etat, etc.

Ces cartes thématiques peuvent faciliter la gestion foncière au niveau des collectivités locales. Dans certains documents de planification comme le PDC (Plan de Développement Communal), le SDAC (Schéma Directeur d'Aménagement des Communes), le STAD (Schéma Territorial d'Aménagement et de Développement), l'outil SIG est bien appliqué. La finalité de l'intervention n'était pas d'obtenir des actions de gestion et de planification en *partenariat* avec des représentants locaux, mais d'amorcer des dynamiques locales capables d'initier *seules*, maintenant et plus tard, ces actions.

- **Expériences du PFR**

Face à la problématique du foncier rural et surtout l'insécurité qui caractérise les rapports de l'homme avec la terre, toute chose défavorable à l'investissement, le Plan Foncier Rural (PFR) apparaît comme un essai de solution pour rétablir la confiance entre les différents utilisateurs du sol, encourager les investissements et promouvoir le développement économique du pays sur une base durable (Bah, 2006). Cette solution consiste en une identification de l'ensemble des droits fonciers coutumiers et de leurs ayants droit, sur la base d'une enquête contradictoire in situ, aboutissant à un enregistrement et à une délimitation spatiale des droits et biens fonciers et devant s'insérer, selon des modalités diverses, dans la législation existante ou en gestation (Edja *et al.*, 2014).

Un bilan des expériences du PFR conduit en Côte d'Ivoire, Burkina Faso, Bénin et Guinée a été réalisé avec un accent particulier sur les leçons apprises et les difficultés rencontrées que le PFR est un outil composite et évolutif, tant au niveau de ses finalités que des multiples opérations (Chauveau, 2003).

Des revues de mise en œuvre de « l'outil PFR » en Afrique, il est ressorti que les résultats obtenus de l'utilisation de cet outil diffèrent selon les pays, non seulement dans sa contribution attendue à la validation juridique des droits coutumiers, mais aussi dans l'esprit de sa mise en œuvre (Moalic, 2014).

L'expérience pilote d'élaboration des Plans Fonciers Ruraux au Bénin a démarré en 1993 au MAEP dans le cadre du Projet de Gestion des Ressources Naturelles (PGRN) comme réponse à l'insécurité foncière et aux diverses pratiques en matière de gestion foncière qui ne favorisaient pas les investissements et les aménagements durables.

L'objectif des PFR était alors la sécurisation foncière dans les bassins versants retenus par le PGRN en vue de leur aménagement. Dans ce cadre, il est établi un recensement des droits, des ayants-droit et des conflits ainsi que la cartographie des terres objets desdits droits. Les plans et archives des droits identifiés sont conservés dans le village et les données sont mises à jour de façon périodique.

Il a été réalisé lors de cette expérience, quarante-et-un (41) PFR dans six (06) Départements administratifs du Bénin à savoir : Atlantique, Couffo, Collines, Donga, Atacora et Borgou. Sur financement du MCA-Bénin, trois cent (300) PFR sont en cours de réalisation dans tous les Départements administratifs à l'exception des Départements du Littoral, de l'Atacora et de la Donga. En raison de la synergie entre Partenaires Techniques et Financiers, les Départements de l'Atacora et de la Donga bénéficient de l'appui technique et financier de la coopération allemande (GTZ) pour la réalisation de 66 Plans Fonciers Ruraux. Le Projet de Gestion des Forêts et Terroirs riverains s'est investi également dans l'élaboration des Plans Fonciers Ruraux dans les villages riverains des forêts classées.

Le PFR est porté par le MAEP qui a initié la réforme de la législation foncière rurale ayant conduit au vote et à la promulgation de la loi 2007-03 portant régime foncier rural en République du Bénin. Une loi dont l'application contribuera à la sécurisation et à la régularisation des terres pour le développement de l'agriculture, l'élevage, l'irrigation, etc.

Selon Aladoua *et al.* (2013), la protection des terres rurales face à l'urbanisation et au développement anarchique de carrières d'extraction de matériaux reste un défi à relever. Il existe un réel problème de limite de l'espace urbain et des terres rurales. De ce fait, les espaces ruraux limitrophes des villes subissent la pression de la demande foncière urbaine, avec pour conséquence des lotissements anarchiques. Ainsi les terres de cultures et de pâturage, les bois et réserves foncières sont

détruits; il s'agit d'une préoccupation que l'Etat se doit d'inscrire dans sa politique foncière, tout comme le développement anarchique de carrières au sein et autour des villes et en milieu rural, le long des axes routiers, qui menacent les terres, les villages, les routes, voies d'accès rurales, et qui polluent l'environnement.

En partant du constat que le système judiciaire chargé de régler les conflits fonciers se révèle peu capable de trouver des solutions efficaces dans le contexte caractéristique des pays africains, où des législations nationales et des coutumes se côtoient et s'affrontent dans certains cas. Alinon (2011) pense que le règlement des différends fonciers à travers les mécanismes de gestion alternative des conflits est généralement plus efficace que l'approche judiciaire. Il suggère à cet effet que les méthodes alternatives de gestion des conflits telles que la médiation, la négociation et la conciliation soient promues dans nos communautés.

- **Résultats des PFR au Bénin et lacunes à relever**

Au début des années 1990, le PFR est importé au Bénin, à partir de la Côte d'Ivoire. Dans ce pays, cet outil était perçu à la fin des années 1980 comme « le résultat d'un compromis entre plusieurs attentes de l'administration et les bailleurs de fonds ». C'est le résultat des attentes allant de l'installation de jeunes agriculteurs modernisés à des questions de décentralisation et de fiscalité, en passant par une réflexion sur l'évolution du droit foncier rural et des objectifs d'aménagement rural et de développement agricole (Lavigne-Delville, 2010 a et b ; Le Meur, 2008 ; Koumassou, 2010). En effet, la combinaison des deux grands objectifs de sécurisation foncière et de mise en œuvre d'une documentation foncière visés par l'installation des PFR représentait déjà un effort en partie de synthèse, en partie de compromis, entre les objectifs différenciés des principaux décideurs (Cheveau *et al*., 1998).

La mise en œuvre du PFR a facilité l'élaboration de la loi sur le foncier rural au Bénin (Koumassou, op cit.) et a permis de disposer des informations fiables en dehors de toute transcription. Cette fiabilité concerne les levés topo cartographiques ainsi que dans une large mesure, les déclarations brutes des exploitants.

L'objectif de sécurisation annoncé du PFR est loin d'être atteint (Bah, 2006). En effet, le recensement des ayants droit et la cartographie des propriétés ne sauraient représenter un titre de propriété opposable à un tiers. Dans le contexte actuel de généralisation du

titre foncier comme seul et unique titre de propriété, la perspective d'introduction dans le système foncier béninois d'un certificat foncier qui pourrait à l'instar du permis d'habiter être transformé en titre foncier est inopportune (Bah, 2006).

La mise en œuvre des plans fonciers ruraux a occasionné de nouvelles difficultés dans la gestion foncière (SNV-Bénin, 2013). Ces difficultés concernent entre autres : i) la fragilisation de la chefferie traditionnelle par l'individualisation et la marchandisation des terres agricoles ; (ii) l'émergence d'une nouvelle classe de « sans terres » dans leurs propres villages d'origine ; (iii) la thésaurisation accrue des terres agricoles acquises auprès des communautés villageoises ; (iv) résurgence de conflits latents de limites de champs ou de villages/Communes, etc.

Le foncier comme ensemble complexe d'enjeux productifs, sociaux, politiques, symboliques, est fragmenté, parcellisé en une série de tâches techniques exécutées par différents acteurs, souvent sans une prise en compte suffisante des interactions positives qui pourraient résulter de l'usage de l'information générée à un autre endroit de la chaîne de production du savoir foncier (Edja et le Meur, 2004 ; MCA-Bénin, 2009).

En conclusion, les informations disponibles dans la littérature existante ont permis de cerner les contours du sujet et d'en dégager la problématique. Mais jusqu'ici, au regard des données de la littérature exploitée, peu d'études détaillées à l'échelle sous régionale, nationale ou locale ont été réalisées sur la question des SIG dans la réalisation des PFR et de l'expérience de ces PFR sur la gouvernance foncière dans les collectivités locales. Or, une optimisation des SIG pourrait rendre plus performant l'installation des PFR, qui contribuera à la sécurisation foncière voire au développement économique dans une Commune où l'agriculture constitue le socle vital.

- **Foncier et groupes sociolinguistiques**

En abordant la relation entre le foncier et l'ethnicité, Babo et Droz (2008) montre que les tensions entre les groupes sociolinguistiques autochtones et allochtones ont occasionné des conflits fonciers caractérisés par des affrontements sanglants, puis l'expulsion des migrants vers leurs régions ou pays d'origine ou vers d'autres terres plus hospitalières. Les auteurs précisent qu'une constante de ces conflits meurtriers est la revendication des terres exploitées par des allochtones en jouant sur le registre

de l'autochtonie et en affirmant que les obligations du tutorat n'avaient pas été respectées. Ainsi, les revendications foncières vont progressivement se porter sur les terres exploitées par les étrangers maliens, ghanéens ou burkinabés. En associant différend politique et gestion des relations foncières, le tribalisme politique s'est transformé en nationalisme exacerbé dont les populations non ivoiriennes subirent les conséquences.

1.3. Clarification des concepts

Les principaux concepts utilisés dans la présente étude ont été définis au regard de leur sens initial et de leur évolution à la lumière de la littérature scientifique. Ces définitions ont été adaptées à la thématique et à l'espace géographique d'investigation, afin d'en faciliter la compréhension, puis la définition des méthodes et l'interpréter les résultats de recherche.

- **Collectivité locale et Commune**

La collectivité locale est une institution administrative à base territoriale qui est dotée de la personnalité juridique et jouissant d'une autonomie de gestion, déterminée par la Constitution ou par la loi, ou encore par un décret, c'est-à-dire par l'Etat. Elle a ses représentants élus, chargés de régler leurs affaires, sous la tutelle (et non l'autorité) des représentants de l'Etat. Elle dispose de personnels, de services et de biens qui leur sont propres. Elle a son propre budget. Elle a un nom, un territoire (collectivité territoriale) et une population (Chapus, 1994).

C'est un cadre de décentralisation de l'Etat qui conduit à la reconnaissance des collectivités locales. Les objectifs de ce cadre de décentralisation sont prioritairement d'ordre politique, administratif (reconstruction de l'État, renforcement de la démocratie, administration plus efficace), économique et social (développement).

Au Bénin, les collectivités locales sont créées par l'article 150 de la Constitution du 11 Décembre 1990. Elles regroupent à la fois les collectivités territoriales, des Départements et des Communes. Selon le mode d'organisation prévue à l'article 151 de la Constitution, *les collectivités territoriales sont celles qui s'administrent librement par des conseils élus- et dans les conditions prévues par la loi.* Par ailleurs, l'article 1 de la loi n° 97-028 du 15 janvier1999 portant administration territoriale, précise que la collectivité territoriale désigne « une collectivité décentralisée dénommée Commune

» et que le département est une circonscription administrative c'est-à-dire, une partie du territoire dirigée par les autorités nommées par le gouvernement.

Dans cette recherche, c'est la Commune de Ouessè qui représente la collectivité locale.

- **Foncier**

George (2006) relativisait le foncier aux « biens fonds » c'est-à-dire à la terre et aux biens immeubles qu'on y retrouve. Il trouve son origine dans la langue latine avec le mot « *fundum* », « fonds de terre » qui désignait à l'époque féodale, une tenure ou la rente extraite de la valeur différentielle ou absolue (Adjahouhoué, 2013). A ce titre, il est le support de toutes les activités liées à l'existence humaine, et constitue l'un des facteurs capitaux du développement. Le foncier est aussi un rapport social qui s'explique d'abord par les représentations d'espaces qui le fondent. Il est considéré ici comme un rapport social et renvoie aux relations qui s'établissent entre les hommes à propos de l'accès à la terre et aux ressources naturelles qu'elle porte. Le foncier constitue donc un enjeu économique, social et politique majeur. Parce qu'elles définissent les droits sur la terre, la façon de les gérer et les règles de répartition des terres entre les acteurs, les politiques foncières jouent un rôle central dans les stratégies de développement (Durand-Lasserve et Le Roy, 2012).

Le foncier est plus qu'un simple facteur de production, c'est un rapport social qui a des dimensions économiques, politiques, juridiques, techniques et institutionnelles. Le foncier induit des enjeux de richesse et de pouvoir (Lavigne-Delville, 2009).

Dans le cadre de la présente recherche, il convient de retenir que c'est sur la portion de terre "parcelle, domaine, terrain, etc." que constitue le foncier dont l'utilisation, la vente, l'achat et la gestion sont devenus un enjeu de développement, source de conflits et de multiples problèmes dans un contexte de mutations importantes qui sera objet d'analyses.

- **Droits fonciers**

La loi n°2013-01 du 14 août 2013 portant code foncier et domanial en République du Bénin, dans son chapitre ''Des Définitions'', distingue six droits fonciers à savoir le

droit coutumier, le droit domanial, le droit foncier, le droit foncier rural, le droit d'usage et le droit d'usage délégué.

Le droit coutumier est l'ensemble des pratiques et normes locales, un droit établi ou acquis selon les pratiques et normes locales. Lorsque le droit est lié à l'exploitation d'une partie du patrimoine de l'état ou des collectivités territoriales, il représente le droit domanial.

Le droit foncier est défini comme « l'ensemble des règles applicables à la propriété et à ses démembrements ainsi qu'aux ressources naturelles qui y sont liées dès lors que l'objet en est la terre. En milieu rural, le droit foncier est le régime des terres rurales comprenant outre le régime général du foncier, l'ensemble des règles affectant spécifiquement la propriété ou l'exploitation des terres agricoles.

Le droit d'utiliser une terre et d'en percevoir les fruits dans les limites de ses besoins et de ceux de sa famille confère à son utilisateur un droit d'usage.

Il est ainsi devenu rare que l'ensemble des droits sur une terre soit aux mains d'un seul individu ou groupe. On vend ou on loue certains droits (par exemple, celui de cultiver), mais pas d'autres (gérer ou vendre la terre). On observe plutôt une appropriation et une gestion collective de la terre, à laquelle sont rattachés des droits qui se superposent. Sur le même espace, peuvent coexister des droits de passage et de pacage d'animaux, d'exploitation agricole de la terre, de chasse et de prélèvement de bois ou de cueillette, chaque droit étant détenu sur des espaces et à des périodes différents par plusieurs individus ou groupes (figure 1).

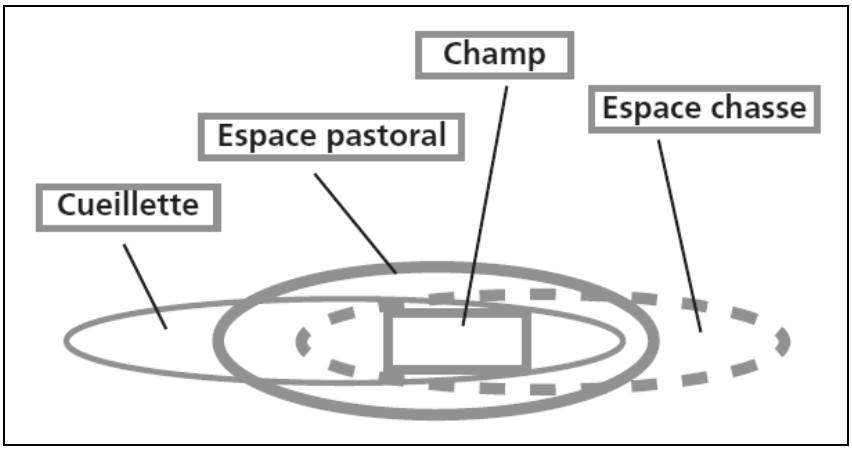


Figure 1 : Superposition des droits d'usage sur un même espace

Source : *Weber, 1998*

Pour caractériser ce que chaque détenteur est autorisé à faire sur une terre et ses ressources, on parle de « *panier* » ou de « *faisceau* » de droits, en distinguant les droits *opérationnels* qui concernent l'usage direct (aménager, cultiver, prélever) et les droits d'*administration* relevant de leur gestion (vendre, prêter, donner, exclure). La gestion est assurée par les autorités considérées comme « *propriétaires coutumiers* » : chefs de terres, coutumiers, traditionnels, de lignages ou de segments de lignage (Mansion et Broutin, 2012). Leur légitimité se fonde sur l'antériorité de leur installation et / ou sur des pouvoirs mystiques ou religieux. Ils attribuent les droits fonciers sur la base des règles régissant la communauté et suivant des logiques qui conjuguent autonomie des unités de production, reproduction de la société locale et maintien des relations socio-politiques entre les groupes.

Dans le cadre de cette thèse, la notion du « droit foncier » renvoie à la définition du droit foncier rural et du droit d'usage indiquée dans la loi n°2013-01 du 14 août 2013 portant code foncier et domanial en République du Bénin.

- **Gestion foncière**

Dans le domaine du foncier, la gestion se définit comme l'ensemble des politiques et stratégies destinées à organiser au mieux l'utilisation de la terre d'une part, les législations foncières d'autre part, c'est-à dire « *définir ou organiser la façon dont les règles et les arbitrages seront réalisés à chaque niveau par des instances locales/ administratives de façon à prendre en compte la diversité des situations* » (Lavigne-Delville, 2002).

La gestion foncière peut aussi se comprendre par des actions pour répondre aux enjeux importants et peut prendre en compte trois dimensions :

- réagir en amont à travers des études d'analyse foncière nécessaires permettant de connaître les dynamiques foncières, base des politiques adéquates ;
- élaborer des stratégies foncières permettant la reconnaissance des droits locaux de propriété existants, que ce soit le droit positif et les normes coutumières pour permettre à la paysannerie de sortir de la précarité juridique ;
- proposer et faire mettre en œuvre des gammes de stratégies de règlementation (relative à l'accès et à l'usage des terres, à la fiscalité) et des formes de

sécurisation permettant aux différents types d'acteurs de se sécuriser en fonction de leurs besoins.

Au Bénin, ces dernières années, la gestion foncière en milieu rural suit deux approches à savoir : i) les politiques fondées sur la cartographie et la reconnaissance juridique des droits par le Plan Foncier Rural (PFR) ; ii) les politiques de gestion décentralisée fondées sur la délégation de la gestion foncière à des instances locales telles que les mairies. Il s'en suit que la gestion foncière s'inscrit dans la gestion du foncier par les collectivités locales et à travers le PFR comme outil de sécurisation. C'est cette approche de la gestion foncière qui est prise en compte dans le cadre de la rédaction de cette thèse.

- **Gouvernance foncière**

La gouvernance fait l'objet d'une variété de définitions qui la laissent apparaître comme une « notion valise ». Dans cette thèse, la notion de gouvernance se réfère à la définition du PNUD selon laquelle la gouvernance est « le système de valeurs, de politiques et d'institutions par lequel une société gère ses affaires économiques, politiques et sociales par le bais d'interactions au sein de l'État, la société civile et le secteur privé et entre ces différentes entités ». Ainsi, la gouvernance foncière est l'ensemble des processus à travers lesquels les décisions relatives au foncier sont prises, mises en œuvre, peuvent être légitimement contestées, et les intérêts fonciers conflictuels sont conciliés (Seck, 2016).

Les mécanismes de la gouvernance foncière sont définis par les cadres juridique, politique, technique et administratif du secteur foncier. Mais la gouvernance foncière se manifeste avant tout à travers les pratiques concrètes des différents acteurs impliqués dans la gestion du foncier.

- **Plan foncier rural**

Le plan foncier rural (PFR) est un mode d'investigation et de gestion foncière, une documentation foncière publique dont le but est d'assurer aux producteurs une meilleure sécurité afin que les pratiques foncières ne constituent pas un obstacle aux investissements à long terme et aux efforts d'aménagement pour une gestion soutenue et durable des ressources naturelles. Gastaldi (1998) qualifie les plans fonciers ruraux d'une sorte de « livre foncier » du pauvre, consistant à enregistrer et

cartographier sommairement, village par village, la possession apparente des terres, en marge de toutes les procédures légales prévues par le droit positif, cartographie se faisant par enquête collective sur les limites des terrains n'ayant pas de contestation et dont les droits sont reconnus d'un commun accord.

Selon Hounkpodoté (2000), le PFR peut être défini comme une forme simplifiée de cadastre coutumier.

Le PFR est un plan identifiant les biens fonciers en milieu rural. Cette identification est consubstantielle à celle des droits s'exerçant sur lesdits biens : le PFR est constitué d'un document planimétrique de recensement des immeubles et d'un autre enregistrant l'origine et la nature des droits, et recensant les personnes ou ensembles sociaux exerçant ces droits. Il peut être assorti d'une identification du mode d'utilisation des parcelles ainsi que la représentation des infrastructures (voies, hydrographie, équipements principaux, périmètres bâtis).

Son élaboration repose sur le recensement public et contradictoire des droits fonciers tels qu'ils sont reconnus et exprimés par les intéressés eux-mêmes devant une équipe mandatée à cette fin, qui n'a pas compétence pour interpréter ou transformer les déclarations, ni régler les litiges. Une fois établi, le PFR comporte deux documents essentiels: le plan parcellaire ou plan de terroir et le registre des ayants droit. Ces documents doivent être mis à jour en permanence pour garantir la fiabilité des informations qu'ils contiennent ou à défaut être actualisés périodiquement.

Le PFR revêt un caractère neutre en ce sens qu'il fut conçu comme un simple "outil", principalement orienté sur l'identification et l'enregistrement préalable – sans validation juridique endogène au dispositif PFR – des droits et des biens (sur laquelle portait le plus grand nombre de leurs activités). La particularité de l'outil PFR est de vouloir saisir et ''externaliser'' les procédures de validation des droits constatés, c'est-à-dire une fois la constatation et l'enregistrement des droits effectués, de les extraire des procédures locales de validation pour leur substituer une procédure légale, qui n'est pas du ressort du PFR. Dans l'esprit de ses promoteurs, le principal intérêt de ''l'outil PFR'' est qu'il est présumé "neutre", puisqu'il se limite en théorie à reconnaître la situation existante sans intervenir sur les différends et sans se

substituer aux autorités chargées de légaliser les droits reconnus localement (GESTES, 2010).

En clair et pour ce qui concerne cette recherche, le plan foncier rural est un document qui permet de lier une parcelle cartographiée à son ayant droit.

- **Immatriculation foncière**

L'immatriculation foncière est le processus par lequel une terre détenue jusque-là sous statut coutumier passe sous l'emprise du droit moderne. La procédure d'immatriculation est un mécanisme unique de formalisation de droits fonciers qui requiert l'utilisation de documents qui accompagnent la demande d'immatriculation ou la réquisition. Ces documents concernent le permis d'habiter régulièrement délivré sur des terres préalablement immatriculées au nom de l'Etat. Ils regroupent aussi d'autres permis d'habiter non délivrés suivant les procédures et modalités légales et le certificat administratif.

Les étapes nécessaires de l'immatriculation foncière sont les suivantes (figure 2).

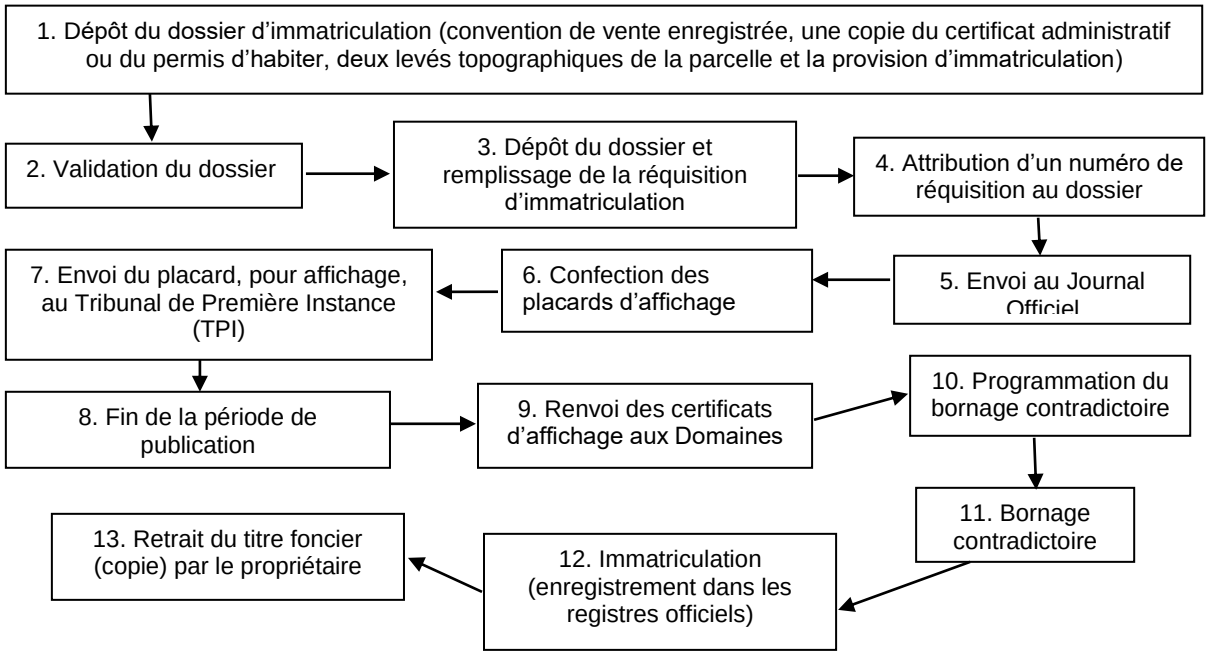


Figure 2 : Etapes de l'immatriculation foncière

D'après l'Article 5 de la loi 65-25, au Bénin, l'immatriculation des droits fonciers ruraux est facultatif et exceptionnellement obligatoire notamment dans les cas d'aliénation ou de concession de terres domaniales ou dans les cas où un immeuble,

détenu jusque-là dans les formes admises par les coutumes, doit pour la première fois, faire l'objet d'un contrat écrit, rédigé en conformité des principes du droit civil. Dans ces deux cas, la formalité doit précéder la passation de l'acte qui consacre l'accord définitif des parties, à peine de nullité. Cette formalité devrait être faite sur l'initiative des propriétaires fonciers qui désirent vendre leur parcelle de façon formelle ou des créanciers accordant des crédits uniquement pour les parcelles immatriculées.

Les Articles 6 et 121 de la loi 65-25 prévoient pratiquement tous les deux qu'une fois l'immatriculation achevée pour une parcelle donnée, elle est considérée définitive et les droits de propriété ne peuvent être attaqués ou retirés du système d'immatriculation. Lorsqu'un propriétaire procède au transfert de sa parcelle, un duplicata du contrat de vente autorisé, deux plans parcellaires, le certificat administratif ou permis d'habiter, un acompte et d'autres documents divers sont soumis au conservateur avec une demande d'immatriculation, conformément à l'Article 90. Le conservateur fait une nouvelle entrée dans le registre au nom du nouveau propriétaire. Le conservateur doit aussi inscrire dans le registre tous les privilèges ou grèvements (Articles 9, 10 et 90) après que le détenteur de ces privilèges ou le tribunal ait pris certaines mesures positives pour confirmer le prétendu privilège.

- **Sécurisation foncière**

La sécurisation foncière est une méthodologie de résolution de la pauvreté, de la précarité, de l'insécurité et des tensions autour de l'accès aux ressources naturelles productives. C'est un processus par lequel les droits fonciers sont reconnus et respectés. Elle est également une prévention des tendances de plus en plus manifestes à remettre en cause la propriété collective et communautaire de la terre et les droits d'usage multiples sur les ressources que cette terre porte (ROPPA, 2008).

La sécurisation foncière est définie selon Basserie et d'Aquino (2011) comme un ensemble de mesures et d'outils qui permet aux détenteurs de droits fonciers de jouir de ces droits et d'être protégés contre d'éventuelles contestations.

- **Système d'Information Foncière (SIF)**

Le Système d'Information Foncière (SIF) est un système d'information géographique dédié à la gestion du foncier (Touré et Dieng, 2010). Il est un outil informatique d'aide à la décision pour les collectivités locales qui facilite l'analyse de l'espace foncier (Le Meur, 2008).

Le SIF représente un outil assez performant pour la gestion des ressources foncières. C'est « un environnement qui regroupe une base de données relatives aux parcelles ainsi que les procédures, les techniques et les équipements permettant de recueillir ces données, de les mettre à jour, de les traiter, de les corréler, en vue de produire et de restituer une information » (Gastaldi, 1998).

C'est donc une cartographie foncière avec une production de données graphiques et alphanumériques qui passe, d'abord, par un traitement d'images satellitaires à haute résolution spectrale, de cartes ou de plans de la zone pour faciliter l'identification des parcelles. Ensuite, vient la numérisation des différentes parcelles tout en déterminant leurs caractéristiques et les droits d'une personnalité physique ou morale sur une parcelle donnée identifiés à partir d'enquêtes. Les informations utilisées sont vérifiées et de nouvelles sont collectées à partir des visites de terrain. C'est à la suite de toutes ces opérations qu'un système d'information sur le foncier est produit permettant un recensement et une cartographie dynamique de l'usage foncier et de l'inventaire des réserves disponibles.

La réussite d'un tel travail dépend du degré d'implication des acteurs locaux (collectivités locales, chefs de village, populations) donc d'une réelle approche participative. L'objectif final est de produire un document qui, à défaut de l'unanimité, fera l'objet d'un consensus des populations car il s'agit d'une opération délicate devant être menée avec méthode et avec l'appui de compétences multiples pour que le résultat soit acceptable et approprié par les acteurs.

Le SIF est une cartographie du foncier par l'approche du Système d'information géographique participatif, dynamique et opérationnel.

- **Evaluation**

Les évaluations sont des appréciations périodiques et objectives de projets ou de programmes ou de politiques prévus, en cours de réalisation ou réalisés. Elles fournissent des informations sur des questions précises, souvent liées à la conception, à la mise en œuvre et aux résultats (Bamberger et *al.,* 2010). Une évaluation de processus tente de déterminer la qualité ou le degré de performance des processus d'un programme, comme l'adéquation des procédures administratives, l'acceptabilité des bénéfices d'un programme, la clarté d'une campagne d'information, les mécanismes internes des organismes de mise en œuvre, leurs moyens d'action, leurs dispositifs de prestation de service, leurs pratiques de gestion (Behrman et Hoddinott, 2001). Par contre, une évaluation d'impact tente de savoir si le programme est directement responsable de changements dans les indicateurs de résultats à l'étude (Vijayendra et Woolcock, 2003; Gertler et *al.,* 2011).

Dans le cadre de cette thèse, il s'agit d'une évaluation d'impact qui tente d'établir un lien causal entre un programme et des indicateurs de résultats. Cette évaluation a été faite par la méthode de la double différence qui estime le contrefactuel pour le changement du résultat dans le groupe de traitement en utilisant le changement du résultat dans le groupe de comparaison.

L'analyse des travaux scientifiques existants sur la thématique de recherche et les constats effectués en milieu réel ont permis de dégager la problématique de recherche et de clarifier les concepts utilisés. La démarche méthodologique qui a servi à la conduite de cette recherche est présentée dans le chapitre II.

CHAPITRE II :

DÉMARCHE MÉTHODOLOGIQUE POUR LA CONDUITE DE LA RECHERCHE

La démarche méthodologique adoptée dans le cadre de cette recherche est une combinaison des approches de recherche qualitative et quantitative. Les différents types de données, les techniques de collecte de ces données, les méthodes de traitement et les modèles d'analyse ont été abordés. Par ailleurs, les différentes méthodes d'analyse par objectifs spécifiques ont été exposées pour la réalisation de cette étude.

2.1. Typologie des données utilisées

Les données qualitatives et quantitatives collectées tout au long de cette étude concernent certains aspects de la gouvernance foncière surtout les PFR et les SIF.

2.1.1. Données qualitatives

Elles concernent celles :

- relatives aux textes (lois, décrets, arrêtés, circulaires, etc.) réglementant la gouvernance foncière au Bénin et celles qui sont spécifiques à la Commune de Ouessè ;
- sur les pratiques foncières fournies par les chefs de terre, les sages et les notables pour comprendre les logiques et perceptions des populations relatives au foncier dans le secteur de recherche ;
- sur les types de conflits fonciers et leurs modes de gestion. Ces données sont collectées auprès des tribunaux, des autorités locales et des présumés propriétaires. Ceci a permis de comprendre les procédures et les modes de règlements de ces conflits dans le secteur de recherche ;
- relatives aux projets de réalisation d'infrastructures socio communautaires, et d'aménagement qui ont rencontré des difficultés du fait des conflits fonciers. Ces données ont été fournies par les autorités locales ;
- sur la perception Commune et individuelle (expériences, notions de valeurs, attentes, besoins, opinions, normes socio-culturelles, etc.) ;
- sur le PFR (2005 à 2008) et les changements qui lui sont imputables ;

- relatives au Système d'information foncière communal (appréciation des utilisateurs, besoins, etc.).

2.1.2. Données quantitatives

Il s'agit des données :

- sur la planimétrie notamment à partir des images satellites Landsat ETM de 1992 et de 2015 et des cartes thématiques existantes couvrant la Commune de Ouessè pour apprécier les pressions sur la ressource foncière dans le secteur de recherche ;
- sur les recensements généraux de la population et de l'habitation de 1992 et de mai 2013 pour analyser la dynamique démographique et la disponibilité foncière afin d'appréhender la demande en biens fonciers ;
- relatives aux valeurs vénales du foncier collectées auprès des acquéreurs de parcelles pour analyser leur évolution dans le secteur d'étude et identifier les déterminants de la spéculation foncière ;
- relatives aux fréquences des mutations foncières fournies par les chefs de quartiers et d'arrondissement pour analyser la dynamique du marché foncier ;
- relatives aux taxes foncières et aux droits d'enregistrement des actes de propriétés. Ces données ont été obtenues auprès des services de la recette perception de la Commune de Ouessè pour évaluer la participation du marché foncier à la mobilisation de ressources financières dans le cadre de la mise en œuvre des initiatives de développement local ;
- sur les conflits fonciers obtenues auprès des instances de règlement (tribunal, commissariat, gendarmerie, les personnes ressources) ;
- sur la demande, l'établissement et la délivrance des certificats fonciers ruraux dans la Commune de Ouessè ;
- les prêts octroyés par les institutions financières aux populations détenteurs des CFR.

2.2. Matériels et outils d'analyse

2.2.1. Matériels

Les matériels utilisés sont composés de :

- un appareil photographique numérique pour la prise de vues sur le terrain ;
- un GPS pour la prise des coordonnées géographiques des faits porteurs sur le terrain.

Les outils utilisés pour la collecte des données et informations sur le terrain sont :

- un questionnaire dont les principales articulations reposent sur les déterminants de la gouvernance foncière dans la Commune de Ouessè, les perceptions populaires des PFR et l'expérience de l'outil PFR dans la gestion foncière ;
- un guide d'entretien qui a porté entre autres sur l'apport des SIG dans la gestion des plans fonciers ruraux et les améliorations possibles pour une optimisation de l'outil.

2.2.2. Outils d'analyses

Les outils de traitement et d'analyse utilisés dans le cadre des recherches sont constitués des logiciels ci-après :

- Excel et Access pour la réalisation des tabulations, des typologies, des classements, des analyses logiques, des descriptions comparatives, des estimations et l'exploitation des bases de données sémantiques issues des PFR ;
- Sphinx pour le tri des informations en fonction de la nature des documents ;
- SPPS dans sa version 16.0 pour l'analyse des déterminants du niveau de sécurisation des droits fonciers ;
- Map Source pour le téléchargement des informations relevées par le GPS ;
- Erdas Imagine 8.5 pour le traitement numérique des images satellites ;
- ArcGIS 10.3 et QGIS 2.14 pour l'exploitation des données graphique et la réalisation des différentes cartes thématiques ;
- PostgreSQL/PostGIS pour l'élaboration et la gestion des bases de données spatiales.

2.3. Méthodes de collecte des données

La collecte des données s'est faite en deux phases : la recherche documentaire et les enquêtes socio-anthropologiques.

2.3.1. Recherche documentaire

La recherche documentaire est l'une des étapes les plus importantes de tout travail. Elle vise dans un premier temps la capitalisation de connaissances théoriques précises pouvant aider dans l'élaboration et l'exécution des différentes phases de la recherche, puis dans un second temps, l'analyse et le traitement des informations collectées.

La recherche documentaire a ainsi consisté à recenser et identifier les documents traitant du sujet dans son ensemble, à vérifier l'existence de travaux de recherche ou de projets plus actuels ou en cours abordant la thématique et à voir dans quelle mesure, il est possible d'en tirer et d'exploiter des données. Pour sa réalisation, les institutions de recherche publiques et privées dont les champs d'activité sont en liaison avec le foncier, les plans fonciers ruraux, le SIG, la cartographie, la stratégie territoriale, la décentralisation, le cadastre, le développement local et le management des connaissances ont été mises à contribution. La bibliographie virtuelle disponible sur les sites Internet spécialisés a été également d'une grande utilité.

Les documents de planification communale (PDC, SDAC, etc.), nationale (Agenda spatial) et ceux ayant trait à l'utilisation des SIG dans la gestion foncière et à l'élaboration des PFR ont fait l'objet d'une consultation minutieuse et analytique. Les centres de documentation tels que ceux de la BIDOC-FSA, de l'IITA, de la FASHS, de l'INRAB (CRA-Centre), du MAEP (DDAEP Collines) et du LARES, etc. ont été aussi fréquentés.

Les ouvrages généraux ont été exploités à l'Institut Français de Cotonou (IFC), à la bibliothèque nationale à Porto-Novo, au Département de Géographie et Aménagement du Territoire (DGAT), dans les laboratoires du DGAT (LABEE, Laboratoire Pierre Pagney, LEDUR, LaCarto, etc.), de l'Ecole Polytechnique d'Abomey-Calavi (EPAC), aux ministères en charge de l'Environnement, de la Décentralisation, en l'occurrence l'Institut Géographique National (IGN), le Centre National de Télédétection et de la couverture forestière (CENATEL), l'Observatoire de la Gouvernance Locale et de la Décentralisation (OGOLD), de la Mairie de Ouessè, etc. De même, les institutions telles que la Délégation à l'Aménagement du Territoire (DAT), la Direction de la Construction et de l'Habitat (DHC), la Direction de

la Promotion Immobilière et des Matériaux Locaux (DPIML), la Société d'Etudes Régionales, d'Habitat et d'Aménagement Urbain (SERHAU-SA) ont été visitées.

Les ouvrages spécifiques traitant des questions foncières, de l'urbanisme et du développement local dans leurs différents aspects, ont été consultés au niveau des centres cités précédemment, mais aussi, dans les institutions telles que la Direction Générale de l'Urbanisme et de la Réforme Foncière (DGURF), l'Association Nationale des Communes du Bénin (ANCB), le Partenariat pour le Développement Municipal (PDM), la Maison des Collectivités Locales (MCL), et dans les tribunaux de première instance du département des Collines, etc.

Les études et travaux réalisés par les institutions internationales comme le Millenium Challenge Account (MCA), l'Agence Française de Développement (AFD), Ingenieur-Gesellschaft für Internationale Planungsaufgaben (IGIP) Afrique, l'Organisation Néerlandaise de Développement (SNV), etc. sur le foncier ont été aussi consultés.

En raison de la disparition de certains documents techniques dans les administrations, la documentation a été faite aussi chez certains cadres techniques et personnes ressources qui en disposent encore dans leurs archives personnelles.

Les différentes consultations ainsi réalisées ont permis de faire une synthèse des résultats des recherches antérieures sur le sujet d'étude. Dans l'ensemble, les différents documents consultés ont permis, d'une part, d'exposer les concepts et réflexions développés par différents auteurs sur les questions abordées et, d'autre part, ont fait l'objet d'analyse critique en vue d'apporter une contribution significative et par-delà, d'inscrire la présente thèse dans une logique de pragmatisme et d'efficience. Les informations documentaires ainsi mobilisées ont été complétées par les travaux de terrain.

2.3.2. Investigations socio-anthropologiques

Les travaux terrain menés dans le cadre de la présente recherche pour compléter ou mettre à jour les informations issues de la recherche documentaire sont entre autres les visites de terrain, les relevés GPS et les enquêtes socio-économiques au niveau des propriétaires terriens, notables, autorités locales, cadres des services affaires domaniales et juges, etc.

2.3.2.1. Visite de terrain

Les descentes terrain organisées dans le cadre de la présente recherche ont permis d'explorer le secteur d'étude, de pouvoir sur la base des supports cartographiques et de la réalité terrain identifier et analyser les dynamiques spatio-temporelles des acteurs et du paysage. Elles ont facilité la description et la caractérisation physique et socio-économique du milieu d'étude.

Au cours de cette phase, des rencontres ont été organisées avec les autorités administratives du département des Collines et surtout celles de la Commune de Ouessè (Maire, Chef Arrondissement, Chef Village), le gestionnaire du SIF au niveau de la mairie, les autorités des organismes de développement et d'encadrement (ONG, OP, etc.) mais aussi avec les autres pouvoirs locaux (chef religieux, chef de terre, etc.) et les personnes ressources. Les différents échanges ont permis d'alimenter les travaux de recherche, de choisir les localités cibles, de définir la taille de l'échantillon et d'affiner l'approche méthodologique.

2.3.2.2. Enquêtes de terrain

Pour mener les investigations socio-anthropologiques, la détermination d'un échantillon et l'utilisation des outils et techniques appropriés ont été nécessaires.

- **Echantillonnage**

  - ***Justification du choix de la Commune de Ouessè***

Dans la Commune de Ouessè, la question de l'appropriation et du contrôle des terres en général et des espaces agricoles en particulier, est un sujet sensible pour les différents acteurs du jeu foncier, qu'ils soient autochtones, allochtones, exploitants, pasteurs, migrants, etc. L'évolution de la valeur marchande et monétaire de la terre est à l'origine de la forte variabilité dans le mode d'accès au foncier. Cet état de chose a engendré une insécurité foncière qui se traduit par la précarité des droits exercés et la contestation des limites et des droits.

Par ailleurs, le foncier dans la Commune présente des enjeux qui tiennent à des dimensions tant sociales qu'économiques. Les acteurs du jeu foncier sont essentiellement les propriétaires terriens et les allochtones. Ces acteurs jouent un rôle très important dans le système d'affectation et de dotation des domaines/terres à

des fins d'utilité publique. Les propriétaires terriens délivrent souvent des actes de donation entérinés par des arrêtés communaux pour éviter d'éventuelles contestations. Cependant, le foncier engendre nombre de conflits dont les plus récurrents sont liés à la matérialisation des limites des exploitations, à la marchandisation des terres entre acteurs sociaux, aux fins (objectifs) d'exploitation des terres et à l'arrivée massive des migrants à la recherche de terres fertiles. Ces conflits influencent le développement local aussi bien dans les domaines économique, social, environnemental que politique. Aussi pour juguler cette situation, plusieurs stratégies sont-elles développées par les collectivités locales pour sécuriser les terres. A titre d'exemple, les plantations d'essence forestières servent pour matérialiser un droit de propriété ou de la convention sur papier de l'acte dans le cas de l'achat.

Aujourd'hui, la Commune de Ouessè a connu l'expérimentation des Systèmes d'Information Géographique dans la gestion foncière à travers la réalisation des PFR et la mise en place des SIF dans cinq Communes sur les six que compte le département. Les Plans Fonciers Ruraux, élaborés au 1/200^{e} dans la Commune de Ouessè, constituent des outils incontournables de résolution durable des problèmes fonciers et la cartographie du milieu rural permet une meilleure gestion du patrimoine naturel. Cette expérience, menée dans les années 1990, a été adoptée par le Millénium Challenge Account comme la démarche idéale pour sécuriser le foncier et promouvoir l'économie locale de la Commune de Ouessè. Il apparaît donc comme un espace géographique propice pour mieux apprécier des différents outils déployés pour la gestion du foncier, support de toute planification territoriale et de développement local.

Située au Centre du Bénin et dans le département des Collines, entre 8° 06' et 8° 45' de latitude nord et entre 2° 09' et 2° 52' de longitude est, la Commune de Ouessè est limitée :

- au sud par la Commune de Savè ;
- au nord par la Commune de Tchaourou ;
- à l'ouest par les Communes de Glazoué et de Bassila et ;
- à l'est par la République Fédérale du Nigeria.

Dans la Commune de Ouessè, 11 villages sur les 39 soit 28,2 % ont bénéficié des Plans Fonciers Ruraux (PFR) (figure 3).

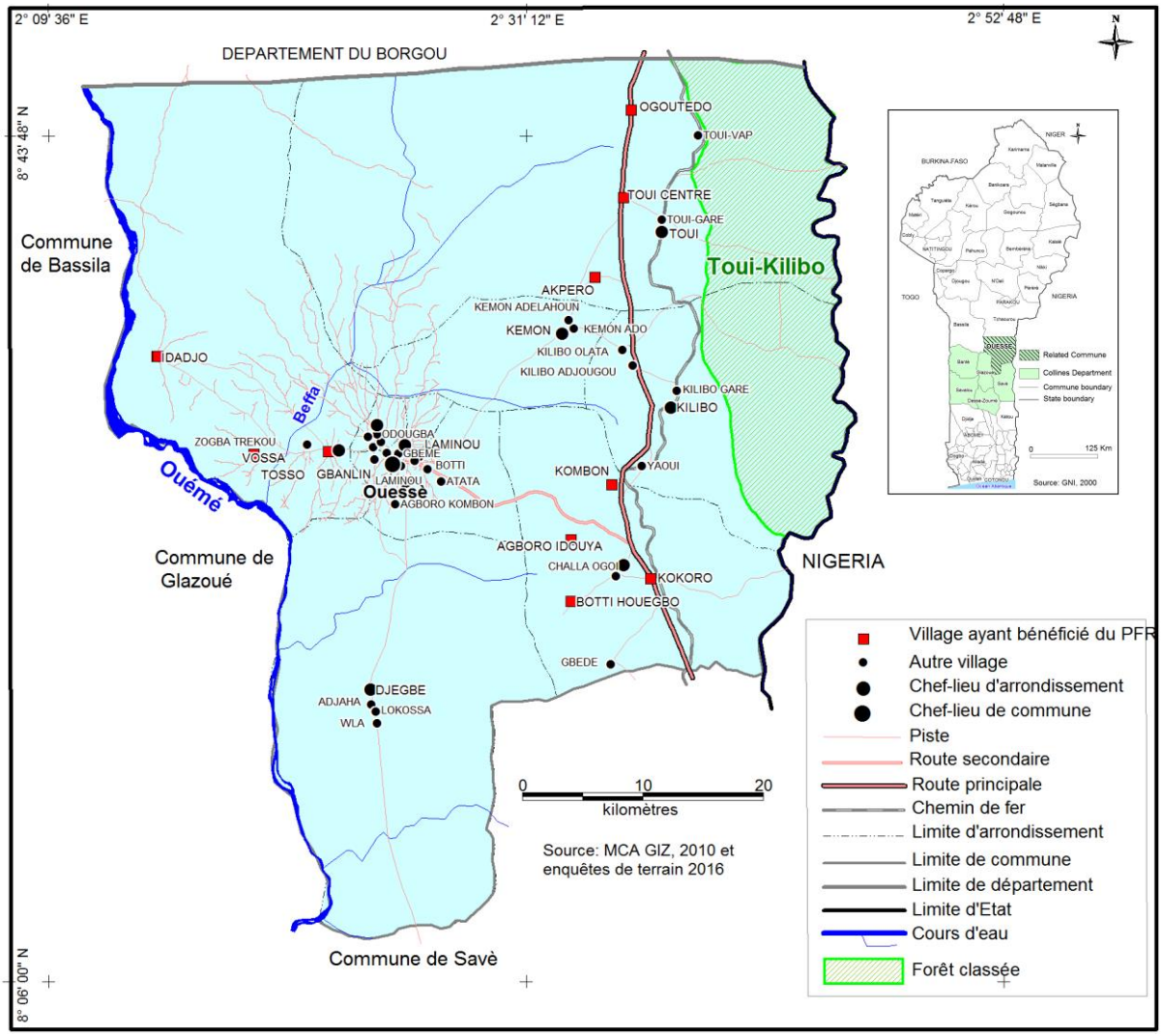


Figure 3: Situations administrative et géographique de la Commune de Ouessè

Les villages PFR sont Botti Houégbo, Ogoutèdo, Toui centre, Akpéro, Kombon, Agboro Idouya, Kokoro, Gbanlin, Vossa, Tosso et Idadjo

- ***Détermination de l'échantillon***

L'échantillon de population interviewée a été déterminé par la méthode de choix raisonné. Il est constitué des différents acteurs concernés par la présente recherche et les personnes ressources des services des mairies dont les activités se rapportent à la planification locale, à l'animation territoriale, à la gestion domaniale et patrimoniale.

Les critères utilisés dans le cadre sont les suivants : (i) avoir au moins quarante (40) ans ; (ii) avoir vécu dans la localité tout au moins pendant les dix dernières années avant

l'enquête ; (iii) être propriétaire de domaine. Ces critères ont été choisis, du fait de la complexité du phénomène foncier qui requiert à priori pour sa compréhension une certaine ancienneté résidentielle. Les autres personnes ressources sont choisies en fonction de leur responsabilité et intervention dans l'élaboration et la gestion des PFR.

Les villages ont été choisis en fonction de plusieurs critères de sélection prédéfinis en consensus par les acteurs : (i) taux de conflit foncier existant à l'échelle de chaque village (ii) degré de pauvreté des villages (iii) faible mobilisation ou fort degré d'implication des autorités locales (iv) taux de productivité agricole élevé (v) niveau de mise en œuvre du code des personnes et de la famille (vi) existence de structures locales organisées (vii) participation financière des bénéficiaire et du budget disponible.

La détermination de la taille de l'échantillon a été faite suivant la formule de Schwartz (1995) qui se présente par l'équation ci-dessous :

$$X = (Z\alpha)^2 \times p\,(1-p))/i^2$$

Avec :

- X = la taille de l'échantillon ;
- Z_α= l'écart réduit correspondant à un taux de sondage de 95 % (Z_α = 1,96) ;
- p = n/N avec
    - p = proportion des ménages des vingt-sept (27) villages retenus,
    - (n) par rapport au nombre de ménage dans les tous les villages (38) de la Commune de Ouessè et
    - N= Effectif total des ménages de la Commune.

Ainsi p = 15103 / 21867 = 0,69 soit 69 %.

- 1- p = 31 %
- i = précision désirée égale à 5 %.

Donc $X = (1,96)^2$ x 0,69 (1-0,69) / $0,05^2 \approx 328,68$ soit 329 ménages répartis suivant les villages retenus (tableau I).

Tableau I : Répartition de l'échantillon par village retenu

Arrondissements	Villages retenus	Effectifs des ménages	Effectif des ménages interrogés
Ouessè	Attata	158	3
	Lakoko	330	7
Challa Ogoi	Agboro-Idouya*	313	7
	Agboro- Kombon*	477	10
	Kokoro*	732	16
	Botti-Houégbo*	274	6
	Challa Ogoi	321	7
	Gbédé	243	5
Djégbé	Adjaha	626	14
	Wla	475	10
Gbanlin	Idadjo*	552	12
	Gbanlin*	915	20
	Tosso*	152	3
	Vossa*	646	14
Kèmon	Akpéro*	386	8
	Kèmon	652	14
	Kèmon Ado	526	11
Kilibo	Yaoui	579	13
	Kilibo gare	225	5
Laminou	Laminou	1 160	25
	Botti	587	13
Toui	Ogoutèdo*	955	21
	Toui centre*	1 717	37
	Toui gare	634	14
	Toui wap	315	7
Odougba	Odougba	541	12
	N'gbèhouèdo	617	13
Total	27	**15108**	**329**

*Village ayant bénéficié de PFR

Au total, 329 ménages ont été visités soit, 2,18 % de l'effectif total des ménages dans la Commune de Ouessè. Une personne a été interrogée par ménage, ce qui, porte à 329 le nombre de personnes soumises à l'enquête. Ce nombre a été proportionnellement réparti dans les vingt-sept (27) villages en fonction de la taille des ménages par village. Le taux d'échantillonnage des villages est de 71 % dont 44% ont bénéficié des Plans Fonciers Ruraux.

Les personnes interviewées ont été identifiées de la manière suivante : dans un village ciblé, la personne interrogée est choisie dans le premier ménage situé à côté de celui du chef de village/quartier de ville. Le ménage suivant est identifié en

ajoutant un nombre de pas (annexe 3) au ménage précédemment interrogé. Le nombre de pas est obtenu en faisant le rapport du nombre total de ménage dans la Commune sur le nombre de ménage de l'arrondissement considéré.

2.4. Traitement des données

Plusieurs méthodes ont été utilisées pour analyser les différentes données collectées dans le cadre de cette recherche

2.4.1. Méthode d'analyse des déterminants de la gouvernance foncière dans la Commune de Ouessè

La méthode Enquête Collective Rapide d'Identification des Conflits et de groupe Stratégiques (ECRIS), est utilisée pour la collecte des informations auprès des acteurs ciblés (Thomas, 2014 et Tchaou, 2015). Elle est une méthode de travail complémentaire du "terrain" classique qui reste indispensable et exige une investigation individuelle relativement intensive et donc prolongée. La méthode ECRIS est simplement conçue pour précéder, impulser, et coordonner des enquêtes classiques ultérieures de chercheurs individuels dans le cadre d'une recherche comparative menée sur plusieurs sites (Bierschenk *et al.,* 2016). Elle permet d'améliorer considérablement le rendement et l'efficacité des recherches individuelles, d'en raccourcir la durée et de fournir un canevas véritablement comparatif, par la mise au point collective sur le terrain d'indicateurs qualitatifs communs que chaque chercheur individuel utilisera ensuite dans son propre site de recherche.

L'analyse des déterminants de la gouvernance foncière repose d'une part, sur un ou des registres identifiant les unités foncières et les ayants droit, d'autre part, sur un support cartographique permettant de localiser les unités foncières. Ceci a nécessité, au préalable, la participation des acteurs locaux impliqués dans la gouvernance foncière. En effet, le processus a débuté par l'organisation d'ateliers d'information et de sensibilisation à l'endroit des élus locaux, des chefs religieux et coutumiers, des responsables de groupements de femmes et de jeunes. Plusieurs ateliers de diagnostics participatifs ont été tenus. Après cette étape de la démarche participative, des rencontres avec les élus locaux ont été organisées dans le but de les sensibiliser sur la gouvernance foncière. Au cours des séances, les registres des

procès-verbaux des réunions du conseil rural dans lesquels figurent les affectations et désaffectations foncières ont été mis à notre disposition.

Parallèlement aux rencontres et échanges, les différents éléments structurant du sol de la commune (parcours pastoraux, propriétés foncières, infrastructures, etc.) ont été relevés au GPS.

2.4.2. Méthode d'évaluation des acquis des Plans Fonciers Ruraux sur la gouvernance foncière dans la Commune de Ouessè

Pour établir un lien de causalité entre la mise en œuvre des PFR dans la Commune de Ouessè et les résultats observés, il est nécessaire de disposer d'une information supplémentaire à savoir : *quelle gestion serait faite du foncier dans la commune en l'absence du PFR ?* Cette situation hypothétique s'appelle le contrefactuel qui est une situation virtuelle, qui se serait produite si le phénomène dont on cherche à mesurer l'impact causal n'avait pas eu lieu. L'écart entre la réalité, affectée par le programme en question, et le contrefactuel est précisément l'impact causal » (Wasmer, 2010).

L'évaluation de l'effet d'un programme n'est valable que si l'estimation du contrefactuel est correcte. La difficulté ici réside dans la construction de ce contrefactuel. La stratégie principale consiste à utiliser des données sur un groupe de non-bénéficiaires et de comparer les résultats à ceux des bénéficiaires du programme (villages PFR). La qualité de l'évaluation repose essentiellement sur la fiabilité de la comparaison entre les villages PFR et les non PFR.

Le choix d'une méthode appropriée est conditionné par deux facteurs : l'existence ou non de données sur la situation de départ et l'existence ou non d'un groupe de comparaison. L'une des plus rigoureuses est la méthode de la « Double Différence (DD) » qui exige une analyse de référence et une analyse post-intervention sur le projet et le groupe de comparaison. Cette stratégie d'évaluation est choisie, en raison de sa simplicité, mais aussi de sa pertinence.

La méthode de la double différence compare les différences de résultats au fil du temps entre une population participant à un programme (le groupe de traitement) et une autre n'y participant pas (le groupe de comparaison). La double différence combine donc les deux contrefactuels contrefaits (comparaisons avant-après et

comparaisons avec-sans entre les participants et les non participants) pour produire une meilleure estimation du contrefactuel (Gertler *et al.*, 2011).

Il est important de relever que le contrefactuel estimé par la méthode de double différence correspond au changement des résultats pour le groupe de comparaison. Le groupe de traitement et le groupe de comparaison ne doivent pas nécessairement être similaires avant l'intervention. Toutefois, pour que la méthode DD soit valide, le groupe de comparaison doit fournir une estimation précise du changement de résultats qui aurait prévalu dans le groupe de traitement s'il n'avait pas participé au programme.

Dans le cadre de cette étude, la méthode de double différence a été utilisée et garantie un bon niveau d'analyse et des résultats pertinents. Cette approche méthodologique requiert en conséquence la prise en compte d'un groupe de comparaison pour l'évaluation des résultats des PFR. Le groupe de comparaison dans une évaluation de résultat est un ensemble d'individus, de ménages ou de communautés qui ont des traits assez semblables au groupe de traitement (Communes du Département des Collines) pour recevoir l'intervention ciblée (dans ce cas les PFR) mais qui ne l'ont pas (encore) reçu (White, 2006). La méthode de la Double Différence mesure une différence entre deux écarts : l'écart entre la variable d'intérêt mesurée avant et après la mise en œuvre de la politique pour le groupe bénéficiaire, d'une part, et pour le groupe de contrôle, d'autre part (tableau II).

Tableau II : Méthode de double différence

	Temps $t = 0$ (avant l'action)	Temps $t = 1$ (après l'action)	Différence
Participants (i =1)	Investissement = $Y_{1,0}$	Investissement = $Y_{1,1}$	$\Delta Y_1 = Y_{1,1} - Y_{1,0}$
Groupe contrôle (i =0)	Investissement = $Y_{0,0}$	Investissement = $Y_{0,1}$	$\Delta Y_0 = Y_{0,1} - Y_{0,0}$
			$\Delta Y_1 - \Delta Y_0$

Y désigne la moyenne sur tous les individus appartenant au groupe ;

I la moyenne mesurée au temps t.

Cette méthode permet d'estimer l'effet de l'action en soustrayant deux différences : ΔY1 – ΔY0. Nous obtenons ainsi la différence entre deux écarts : l'écart entre la moyenne (de l'indicateur) parmi les participants après et avant l'action d'une part et

l'écart entre la moyenne (de l'indicateur) parmi les non participants après et avant la période où se déroule l'action d'autre part. L'important n'est pas la variation absolue des villages, mais la variation relative, comparée à celle observée dans les villages non PFR.

La méthode de Double Différence est réalisée à partir de l'équation linéaire suivante :

$$y_{i,t} = \alpha + \beta ZF + \delta T + \gamma(ZF, T) + \varepsilon_{i,t}$$

- où y est une mesure de l'investissement ;
- i représente la localisation de l'investissement et peut prendre deux valeurs :
    - i= 1 représente les villages ayant bénéficié du PFR ;
    - i= 0 représente les villages n'ayant pas bénéficié du PFR;
- t représente la période ; il prend la valeur 0 avant l'intervention de l'élaboration du PFR et 1 après. Les variables indépendantes sont des variables binaires prenant la valeur 0 ou 1.
- ZF prend la valeur 1 lorsque le village a bénéficié du PFR et 0 dans le cas contraire ;
- T prend la valeur 1 s'il y a impact après l'élaboration du PFR et 0 durant la période initiale. Le terme d'interaction (ZF,T), prend la valeur 1 pour les observations relatives aux villages bénéficiaires de PFR et mesurées après l'intervention.
- $\varepsilon_{i,t}$ est le terme d'erreur. C'est en effet ce paramètre qui capte la différence d'évolution entre l'avant et l'après intervention observée pour les deux groupes de Communes. L'estimation de l'effet paraît simple. Toutefois, pour que l'effet estimé soit exempt de biais, deux conditions doivent être réalisées. Premièrement, les caractéristiques propres à chacun des groupes doivent être stables dans le temps, après traitement (Gertler et *al.,* 2011).

La méthode de la double différence compare les performances des deux groupes (ces premières différences correspondent à [D1] et [D2]), avant et après l'élaboration du PFR (figure 4).

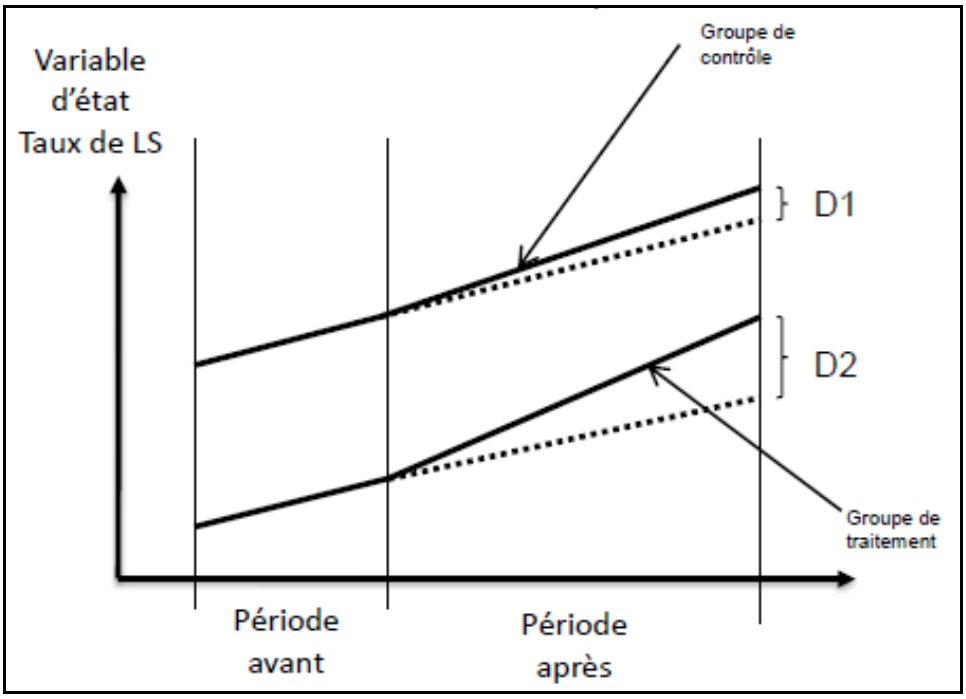


Figure 4: Comparaison des performances de la double différence

***Source** : Bilek et al., 2009*

La méthode de la double différence permet de tenir compte des différences entre le groupe de traitement et le groupe de comparaison qui sont invariables dans le temps ; toutefois, elle ne permet pas d'éliminer les différences entre ces deux groupes qui changent au cours du temps.

La validité de l'hypothèse des tendances équivalentes peut être testée même si elle ne peut pas être totalement avérée. Une bonne approche pour tester sa validité consiste à comparer les tendances du résultat du groupe de traitement et du groupe de comparaison avant la mise en œuvre du programme. Si les résultats évoluent en parallèle avant le début du programme, il est probable qu'ils auraient continué à évoluer en parallèle durant la période consécutive à l'intervention.

Les villages ayant bénéficié des PFR sont dits « sous traitement » et ceux n'ayant pas bénéficié des PFR dans les communes où le PFR a été expérimenté constituent les groupes témoin et sont dits « sous contrôle ».

Somme toute, les données collectées et traitées ont permis d'appréhender les méthodes d'analyse de la gouvernance foncière grâce aux PFR, lesquelles participent au développement de la Commune de Ouessè.

2.4.3. Méthode d'évaluation des perceptions des collectivités locales sur l'expérience des PFR dans la Commune de Ouessè

La recherche-action a été utilisée dans cette étude afin d'articuler les connaissances universitaires, voire universels avec les savoirs endogènes. Cette approche se situe en effet à mi-chemin entre la recherche fondamentale et la recherche appliquée (Gumuchian et Marois, 2000). Elle met en synergie les acquis de différentes cultures pour fédérer et améliorer les connaissances grâce à la mise en réseau des acteurs ayant des points de vue complémentaires.

Dans le cas de la Commune de Ouessè, les acteurs sont répartis suivants trois groupes stratégiques rencontrés sur le territoire à savoir : les élus, les techniciens, les populations. Les acteurs ayant participé à ce processus d'élaboration du PFR se regroupent en quinze différentes combinaisons. Celles-ci ont permis de négocier de nouveaux espaces de coopération et de croiser les informations recueillies lors des enquêtes pour retenir les données qui sont objectivement vérifiables. Les combinaisons d'acteurs se présentent comme suit (tableau III).

Tableau III: Types d'acteurs impliqués dans la recherche-action

N°	Catégories sociales	Types d'Informations
1	Chercheur	Connaissance scientifique
2	Elus	Prise de décision
3	Techniciens	Inventaire des informations
4	Populations	Connaissance pratique
5	Chercheur, élus	Négociation, sensibilisation
6	Chercheur, technicien	Echanges et ajustements méthodologiques
7	Chercheur, population	Focus group, formation-action
8	Chercheur, élus, techniciens	Autorisation de recherche-action
9	Chercheur, élus, techniciens, populations	Croisement des données
10	Chercheur, élus, populations	Validation de données
11	Chercheur, technicien, population	Préparation de la décision
12	Elu, technicien	Instructions
13	Elu, population	Ecoute active, dialogue
14	Elu, technicien, population	Reddition de comptes
15	Technicien, population	Etude technique, faisabilité de l'action

Source : *Thomas, 2014*

Ce tableau indique les quinze combinaisons possibles d'acteurs et leur rôle dans la préparation, la collecte, la visualisation et la validation des informations. Le chercheur

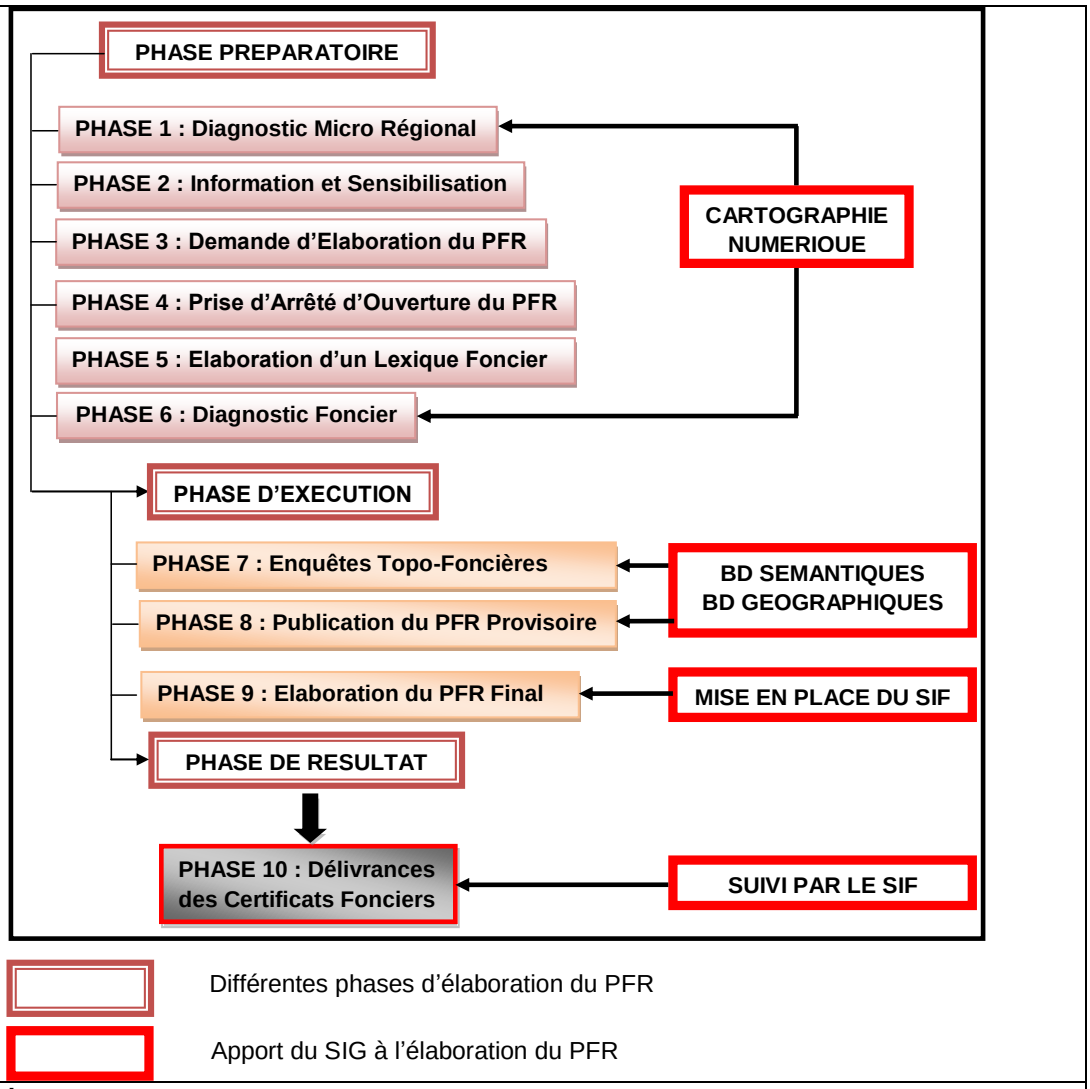
a joué le rôle moteur. Il a animé tout le processus en renforçant si nécessaire les capacités des différents acteurs.

Pour examiner la perception des populations sur l'expérience des PFR, les rapports entre les acteurs impliqués à divers niveaux ont été analysés. Ces rapports constituent en effet des facteurs déterminants de la gouvernance foncière. Aussi, les acteurs poursuivent-ils des projets multiples et variés relatifs au foncier. A cet effet, la Méthode Accélérée de Recherches Participatives (MARP) a été aussi utilisée. Elle s'appuie sur la connaissance et la perception qu'ont les populations de leur milieu et de l'interaction des expériences sur les PFR (FAO, 1992 ; Philippe, 2005). Cette méthode est fondée sur l'établissement d'un dialogue avec les différents acteurs sur les questions foncières.

2.4.4. Méthode d'analyse de l'apport des SIG dans la gestion des Plans Fonciers Ruraux

L'évaluation de l'apport des outils SIG dans la gestion des plans fonciers ruraux s'est faite en plusieurs étapes. Les SIF étant alimentés par les données issues des PFR, la première étape a consisté à analyser les différentes phases classiques d'élaboration des PFR. Il s'est ensuite agi d'apprécier l'intégration des SIG dans chacune de ces phases.

La méthode d'analyse est schématisée par la figure 5.



Légende

Diagnostic Micro Régional : approche permettant de connaître les dynamiques économiques et socio-foncières de la zone d'intervention

Arrêté d'ouverture : Arrêté de démarrage proprement dit de l'élaboration des PFR

Lexique foncier : référence au foncier qui vise à éviter des erreurs de transcription des termes fonciers locaux au cours de l'élaboration du diagnostic foncier et pendant les enquêtes topo-foncières.

Diagnostic foncier : approche permet de recueillir des informations approfondies sur les réalités sociales et juridiques de la gestion du foncier dans le village demandeur.

Cartographie numérique : production graphique et numérique des cartes du terroir

Enquêtes topo-foncières : relevé les sommets des parcelles abornées par des bornes en ciments ou végétales et procédé de remplissage de la fiche d'enquête foncière pour chaque parcelle.

BD semantiques : base de données constituée du répertoire ou listing des ayant-droits

BD géographiques : base de données constituée du plan parcellaire ou plan du terroir

Figure 5 : Différentes phases d'élaboration du PFR et intégration du SIG

La figure 5 présente les différentes phases d'élaboration des PFR depuis la cartographie sommaire des zones bénéficiaires jusqu'à l'intégration dans l'ossature de l'application SIF des données socio-foncières (propriétés foncières et droits enregistrés) enregistrées avec une approche fondée sur des enquêtes contradictoires entre limitrophes. La méthodologique de mise en œuvre des PFR

s'étale en 10 phases essentielles réalisées de façon participative. La procédure est pilotée par une équipe technique avec la participation des populations et des structures locales. En effet, au Bénin, la synthèse de cette méthode est basée sur (Edja et Le Meur, 2004) :

- ***L'information et la sensibilisation*** visant à obtenir le consentement écrit des populations comme condition nécessaire au démarrage de la procédure ;
- ***Le diagnostic foncier*** visant à réunir des informations pertinentes sur les dynamiques économiques, démographiques et sociales des communautés volontaires. Il permet également d'acquérir une compréhension suffisante des enjeux fonciers et de la stratégie des acteurs ruraux, et d'anticiper certaines difficultés liées à l'opération ;
- ***Les enquêtes topo-foncières*** consistant en des levés de parcelles (GPS), recensement de leurs titulaires et identification des droits qui y sont exercés. Un plan topographique parcellaire et un registre parcellaire sont élaborés après la publicité des documents provisoires du plan foncier ;
- ***L'élaboration des documents finaux et la mise en place d'un organisme de gestion du PFR*** (Commission villageoise de gestion du plan foncier rural).

Au total, les données de deux documents principaux sont intégrées dans le SIF : le plan parcellaire représentant l'ensemble des parcelles enregistrées et le répertoire des ayants droit contenant notamment des informations relatives aux détenteurs de droits sur les parcelles recensées, leurs statuts, la nature des droits exercés, les modes d'accès. Toutes ces informations sont centralisées dans le Système d'Information Foncière (SIF) et leur croissement permet la génération d'actes de propriété tels que les certificats fonciers et la réalisation de requêtes spatiales utiles à la prise de décision. Mais toutes ces opérations peuvent durées dans le temps.

Pour répondre aux préoccupations liées à la réduction du temps et du coût de revient de l'établissement des PFR et de l'élaboration des SIF et eu égard aux constats faits, la mise en œuvre d'une nouvelle approche technologique est nécessaire.

L'optimisation des SIG dans l'élaboration et la gestion des PFR repose sur la mise en place d'une infrastructure matérielle et logicielle (Zulsdorf et Dossou-Yovo, 2013 ; KFW et MAEP, 2015 ; USAID, 2016). Sa mise en œuvre se traduire en un premier

temps par un choix judicieux des technologies à utiliser par les différents acteurs pour la collecte, le traitement et le stockage des données, et ensuite par la mise en place d'un système interopérable. Les fiches d'enquêtes papiers pourront laisser place à des fiches numériques dont les données seront organisées et structurées sous forme de tables au sein d'une application SIG mobile installée sur des tablettes. Aux GPS utilisés pour la réalisation des relevés topographiques, des fonctionnalités SIG pourront être incorporées pour permettre un transfert direct des données géographiques dans la base de données spatiale (figure 6).

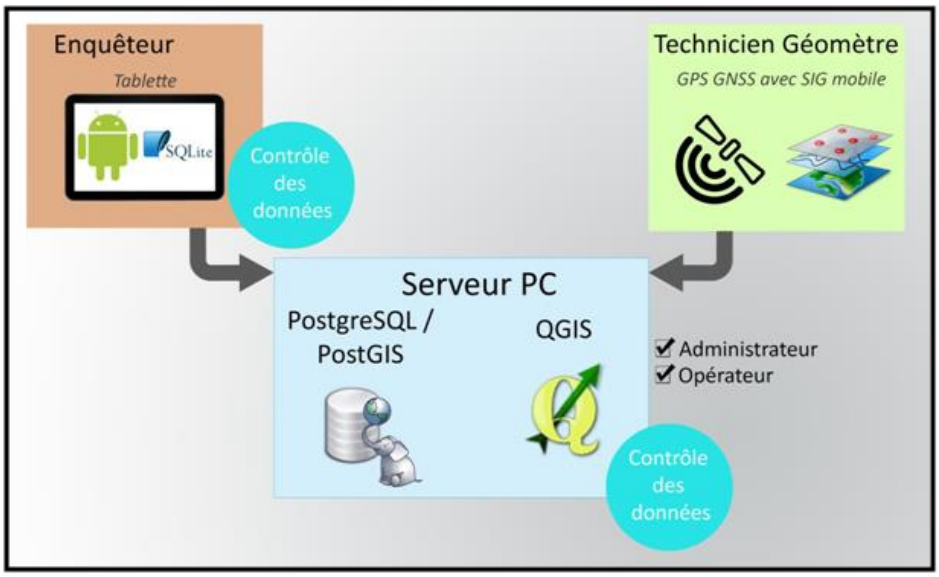


Figure 6 : Méthode de modélisation et d'optimisation SIG
Source : *Travaux de recherche, septembre 2017*

La figure 6 présente trois phases à savoir la modélisation globale et la documentation du SIF, l'application SIF mobile sur tablette tactile et l'application SIF bureautique (QGIS ou ARCGIS) qui caractérisent cette approche. Elle est constituée d'un système qui intègre les données documentaires existantes et un SIG permettant une gestion géométrique des parcelles cadastrales par numérisation des parcelles sur les anciennes planches cadastrales géoréférencées sur des ortho photos. Ce SIG sera géré avec des applications mobiles web permettant de faire l'enregistrement directement sur le terrain et à chaque utilisateur de suivre son dossier directement en ligne.

Somme toute, les données collectées et traitées ont permis d'appréhender les méthodes d'analyse de la gouvernance foncière grâce aux PFR et SIG, lesquelles participent au développement de la Commune de Ouessè.

CHAPITRE III :

DÉTERMINANTS DE LA GOUVERNANCE ET DE LA SECURISATION FONCIERE DANS LA COMMUNE DE OUESSE

Ce chapitre décline les déterminants de la gouvernance foncière ainsi que les perceptions des collectivités locales sur les expériences et impacts de PFR, et qui participent au développement local de la Commune de Ouessè. Il décrit également la contribution des SIG à l'élaboration des PFR avant d'analyser les contraintes liées à cet outil, ainsi que les défis et mesures d'optimisations pour la gestion foncière.

3.1. Déterminants physiques de la gouvernance et de la sécurisation foncière dans la Commune de Ouessè

3.1.1. Aspects géologiques et géomorphologiques

Le secteur d'étude repose sur un vieux socle cristallin qui date du précambrien. Les formations géologiques constituées d'éléments granito-gneissiques ont été érodées pour générer une pénéplaine parsemée d'inselbergs granitiques, qui est, dans l'ensemble, inclinée du nord au sud, avec une altitude moyenne culminant entre 200 et 520 m (Adam et Boko, 1992). L'alignement des différentes unités morphologiques imprime à la topographie de Ouessè, un aspect accidenté dans la localité de Toui. Ces aspects, associés aux conditions anthropiques, expliquent l'occupation du sol et les différentes facettes géologiques (figure 7).

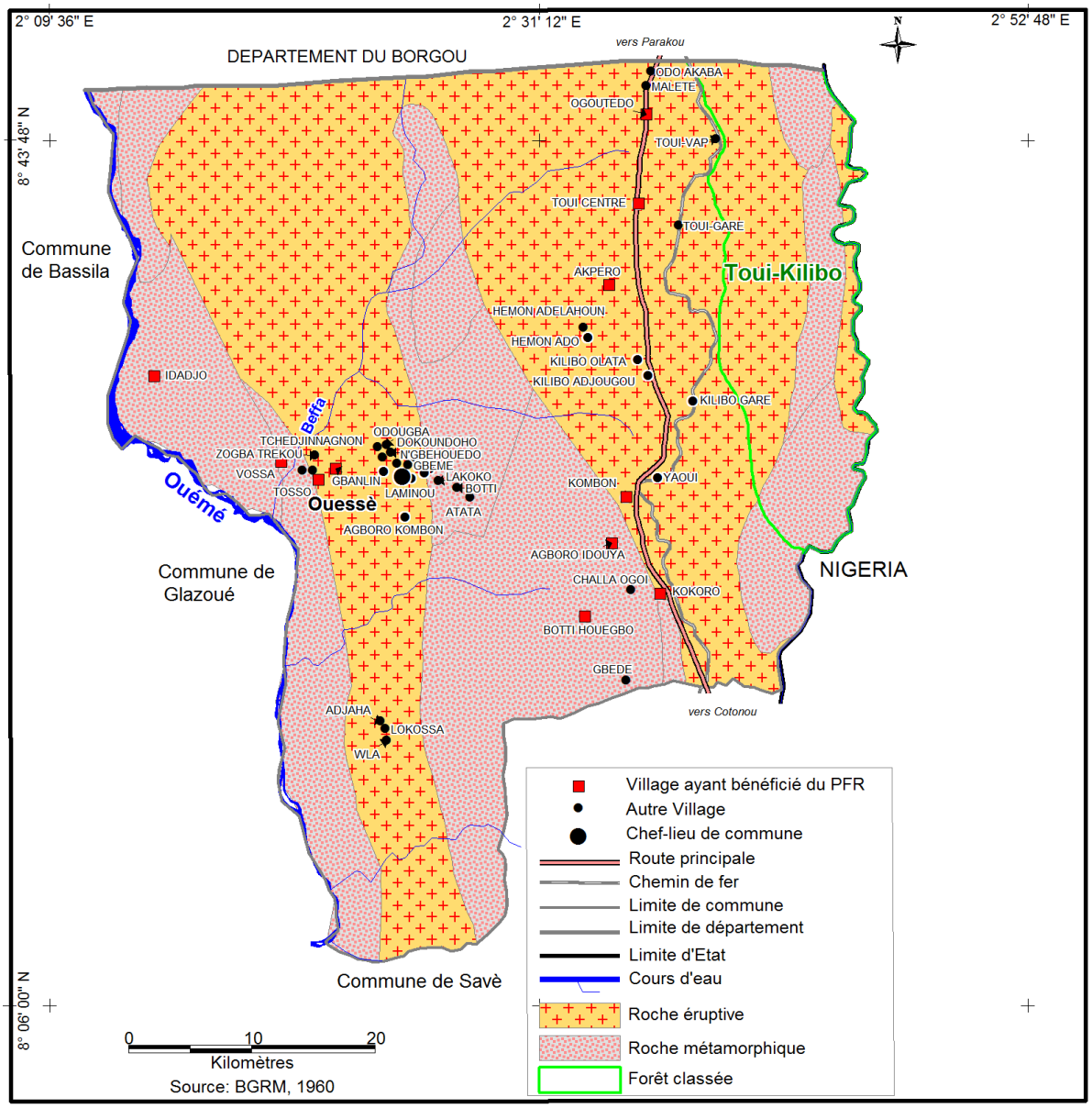


Figure 7: Formations géologiques de la Commune de Ouessè

L'analyse de la figure 7 montre que le secteur d'étude est caractérisé par deux types de roches, à savoir les roches métamorphiques et les roches éruptives. La présence de ces roches s'explique par la dominance des collines. Les points culminants se situent à 520 m (Okioh, 1973 ; Boukari, 1981).

3.1.2. Déterminants climatiques

Classée dans la 5ème zone agro-écologique du Bénin et se situant dans la zone tropicale humide, la Commune de Ouessè jouit d'un climat tropical intermédiaire entre le climat guinéen et le climat soudanien, avec la tendance ces dernières années vers une saison de culture au lieu de deux par an.

3.1.2.1. Régime pluviométrique

Le régime pluviométrique de la Commune de Ouessè présente une situation contrastée. Il est à cheval sur celui de la distribution bimodale du Sud et celui de la distribution unimodale du Nord (figure 8).

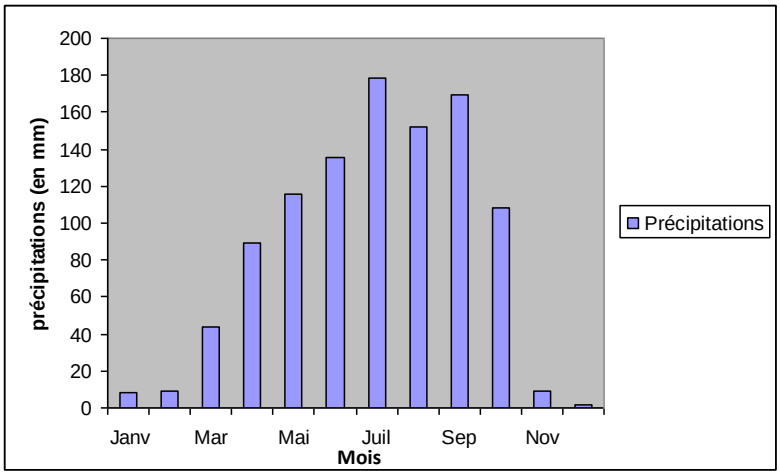


Figure 8: Régime pluviométrique du secteur d'étude de 1981 à 2015

Source des données : *ASECNA (2016)*

L'examen de la figure 8 montre que le régime pluviométrique est globalement bimodal avec quatre (04) saisons dont deux sèches et deux pluvieuses qui se répartissent comme suit :

- une grande saison des pluies : mars à juillet ;
- une petite saison sèche : août ;
- une petite saison des pluies : septembre à octobre ;
- une grande saison sèche : novembre à février.

Les hauteurs pluviométriques annuelles oscillent entre 900 et 1400 mm, avec une moyenne annuelle de l'ordre de 1 102 mm sur la période de 1981 à 2015. Généralement, la saison des pluies débute en mars (avec une moyenne mensuelle d'environ 65 mm). A partir d'avril, les précipitations deviennent abondantes pour atteindre leur maxima en juin (environ 185 mm). Puis les totaux pluviométriques chutent brutalement en novembre avec une lame d'eau précipitée insignifiante. La période de novembre à février est la moins pluvieuse (7,3 mm à 10,3 mm) et correspond à la grande saison sèche.

Mais, depuis quelques années, on observe de plus en plus un décalage des saisons à tel point que le régime devient parfois unimodal dans la Commune de Ouessè c'est-à-dire que la deuxième saison des pluies tend à être une prolongation de la première. Même si globalement la situation pluviométrique de la Commune a tendance à se singulariser par une très forte variabilité temporelle et spatiale (Ogouwalé, 2006 ; Médéou, 2015), le régime pluviométrique actuel permet aux populations de la Commune de Ouessè de pratiquer les activités agricoles ; toute chose qui induit une forte pression sur les terres cultivables.

3.1.2.2. Température

A la station météorologique de Savè, la température mensuelle la plus importante est d'environ 36°C, observée au mois de février et la température mensuelle la plus faible est d'environ 21 °C, observée en août (figure 9).

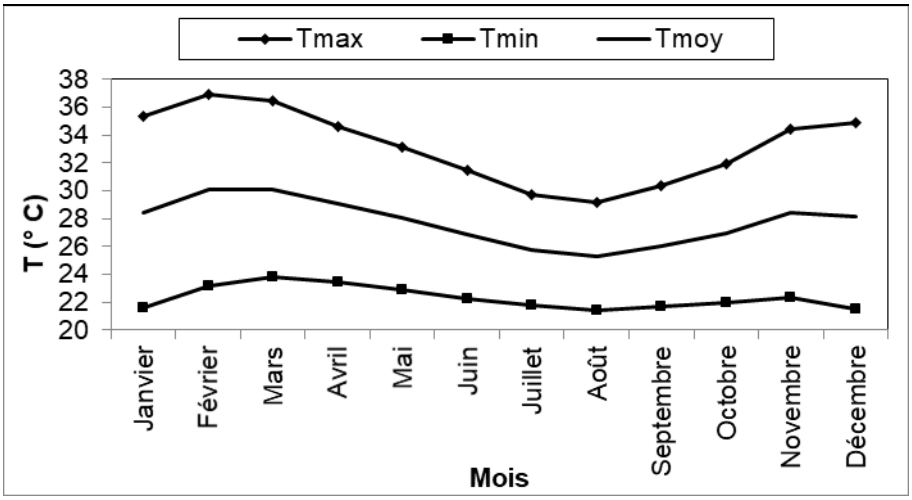


Figure 9: Evolution mensuelle des températures dans le secteur récepteur de 1981 à 2015

***Source des données** : ASECNA, 2016 : Station de Savè*

La température maximale suit un rythme annuel bimodal avec deux pics, en février (36,7 °C) et en novembre (34,4 °C). Cette situation s'explique par une forte radiation directe et par la faible nébulosité. Les plus faibles valeurs de la température maximale sont enregistrées en juillet-août. En effet, l'humidité du sol au cœur de la saison pluvieuse diminue le flux de chaleur sensible en augmentant le flux de chaleur latente. Les plus fortes valeurs s'établissent entre 33 °C et 37 °C de novembre à mai.

La moyenne des températures reste comprise entre 22 et 34 °C, avril et mai étant les mois les plus chauds du fait de l'influence de l'harmattan, et avant le début de la saison humide apportée par la mousson. Les températures élevées induisent une forte chaleur qui n'est pas toujours favorables aux cultures surtout celles qui sont pratiquées sur les terres peu fertiles. Pour accroître la résilience des cultures à la hausse thermique, les agriculteurs recherchent les terres fertiles.

3.1.3. Unités pédologiques et gouvernance foncière à Ouessè

Sur le plan pédologique, trois types de sol ont été identifiés à savoir les sols ferrugineux, les sols minéraux et les sols hydromorphes (figure 10).

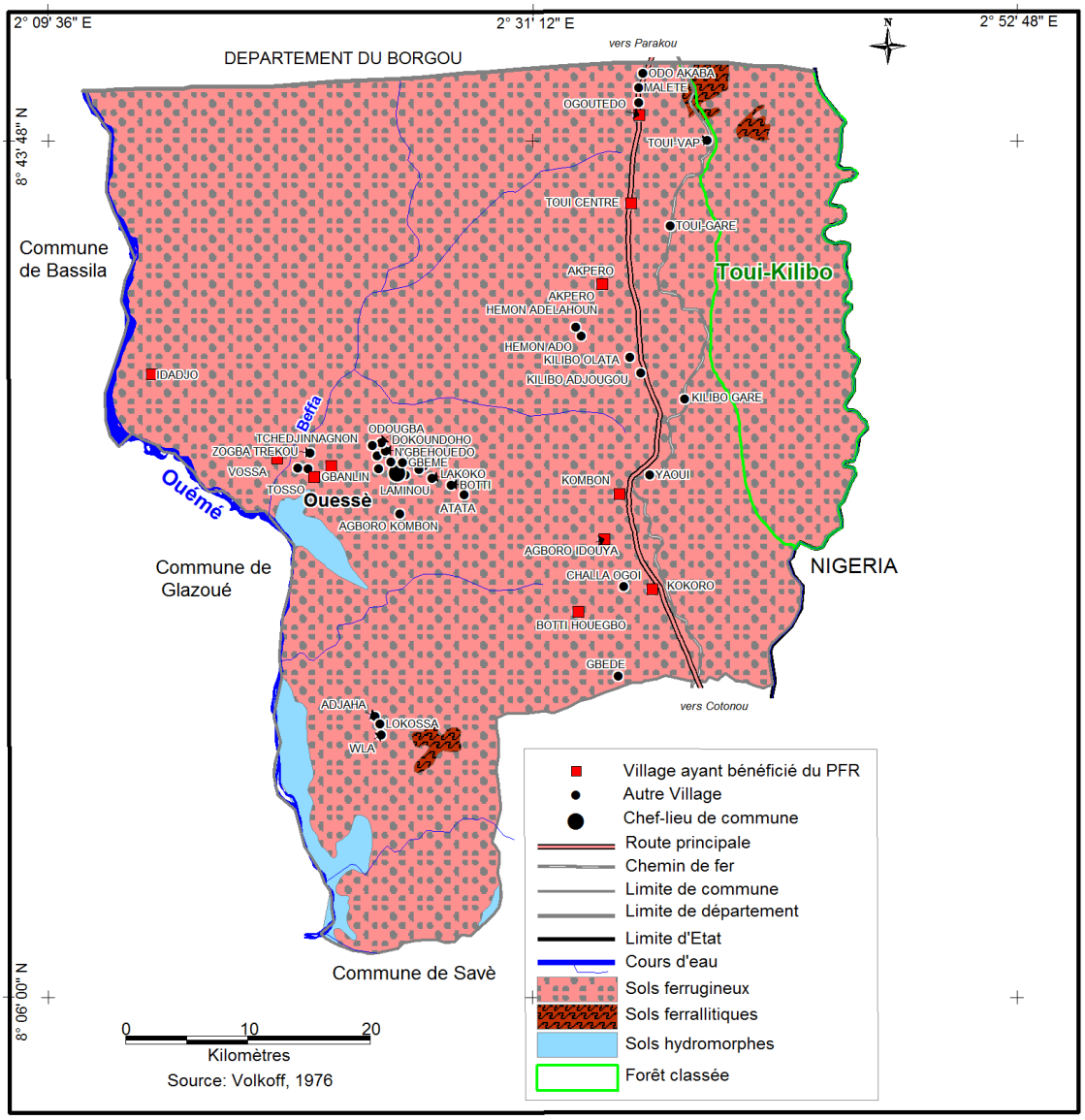


Figure 10 : Caractéristiques pédologiques de la Commune de Ouessè

L'ensemble de la Commune est dominé par des sols ferrugineux et des sols hydromorphes. Tous ces types de sols font l'objet d'exploitation agricole surtout les villages ayant bénéficié du PFR.

3.1.4. Aspects hydrographiques

La Commune de Ouessè est située dans le bassin hydrographique de l'Ouémé supérieur qui se trouve sur le socle dahoméen. Surnommée « Pays des Sept rivières », pour ses sept (07) principaux cours d'eau (Ouémé, Okpara, Gbeffa, Kilibo, Liga Nonomi et Toumi) qui traversent son territoire et la structurent, la Commune de Ouessè est largement arrogée par 292 km de cours d'eau (DGEau, 2008) composée de cours d'eau permanents et temporaires.

Les cours d'eau permanents regroupent l'Ouémé à l'Ouest et l'Okpara à l'est ; le cours d'eau Beffa au nord-ouest reçoit plusieurs affluents et avec le cours d'eau Liga au sud-ouest constitue un grand versant de 180000 ha exploité par les populations (Adjinda ; 2002). Ces deux cours d'eau se jettent dans le fleuve Ouémé et dans l'Okpara. A tout cela s'ajoute le cours d'eau Nonomi au sud-ouest qui est aussi non négligeable.

Les cours d'eau temporaires sont multiples, on distingue de nombreux ruisseaux et d'autres cours d'eau dont Azahou, Toumi, Silinjin, Afidifa, Ekle, Igbessia, etc. (figure 11). Ce réseau hydrographique procure des conditions propices à la production agricole et reste fortement convoité aussi bien par les agriculteurs que par les éleveurs ou agro-pasteurs. En effet, ces cours d'eau offrent des possibilités de production de cultures de contre-saison et d'abreuvage pour les troupeaux de bœufs guidés par les éleveurs transhumants.

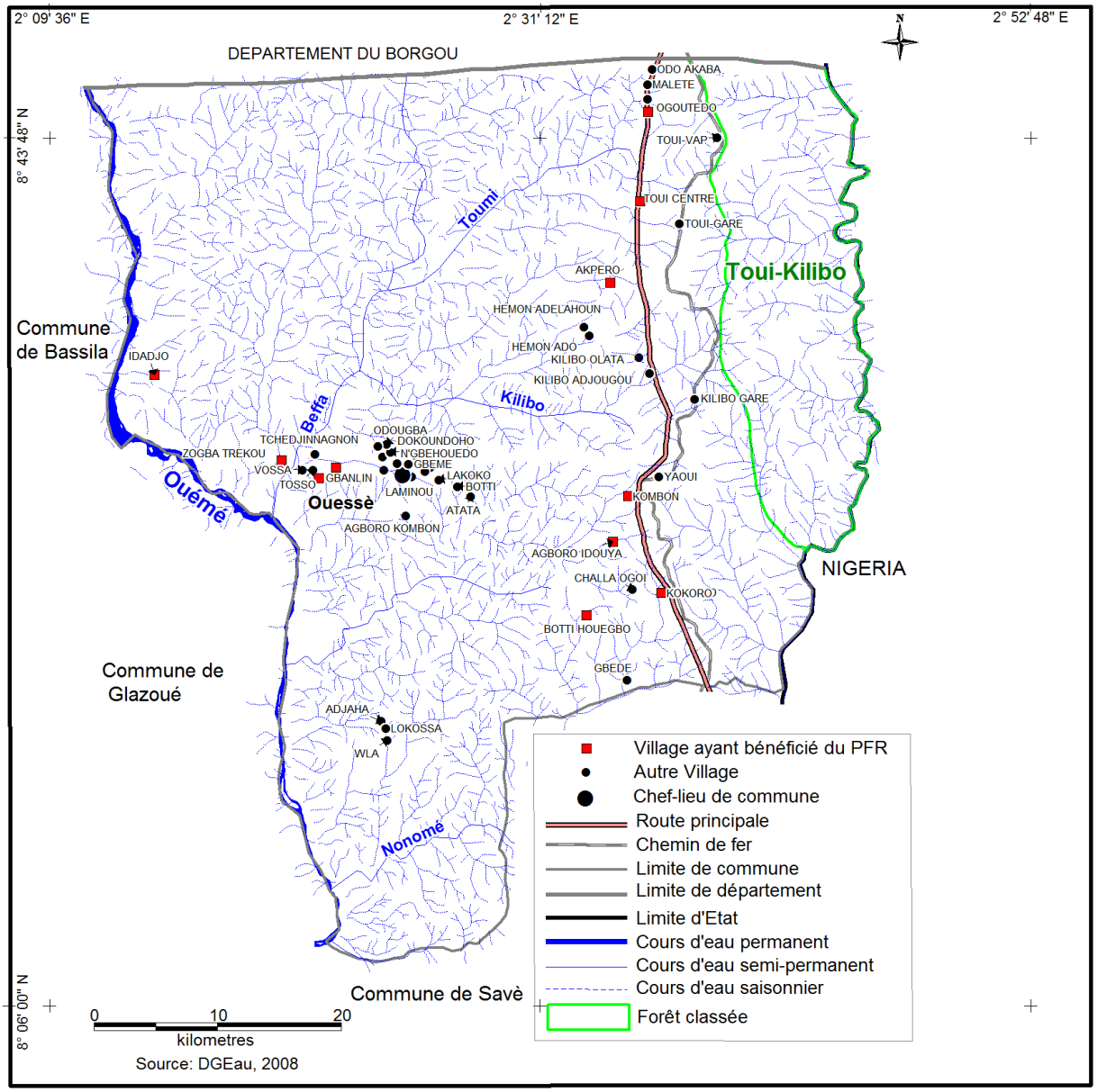


Figure 11 : Hydrographie de la Commune de Ouessè

3.1.5. Formations végétales et ressources fauniques observées dans la Commune de Ouessè

Du point de vue de sa végétation, la Commune de Ouessè est par excellence une Commune forestière, caractérisée par une savane arborée et parsemée de gros arbres comme le caïlcédrat, le karité, le baobab, le néré et beaucoup d'autres essences forestières (Mairie de Ouessè, 2011). On y découvre des forêts naturelles (forêts classées TTK et Mont couffê), des forêts et plantations artificielles.

La pénéplaine est couverte de savanes arborées, coupées de forêts classées décidues et semi-décidues (Toui-Kilibo). Ces forêts font actuellement l'objet d'une exploitation à des fins agricoles. Les espèces présentes sont le néré (*Parkia bigloboza*), le baobab (*Andasonia digitata*), le karité (*Vitellaria paradoxa*), l'acacia (*Acacia sp*). Les plantations de teck (*Tectona grandis*) et d'anacardier (*Anacardium occidentale*) qui connaît actuellement une expansion, forment la végétation anthropique. Les cours d'eau portent des galeries forestières sur leurs rives (Aïfan, 1993). En saison pluvieuse, les graminées s'y développent et forment un couvert végétal très dense. En saison sèche, elles sont décimées par les feux de végétation laissant les sols dénudés totalement et exposés aux orages de début de saison de pluie (Yabi, 2008 ; Oloukoi, 2013).

D'autres essences telles que *Vitellaria paradoxa, Anogeissus leiocarpus, Daniellia oliveri, Pterocarpus erinaceus, Vitex doniana* dominent le paysage par endroit.

La planche 1 présente quelques aspects du couvert dans la Commune de Ouessè



Champ de manioc



Savane arborée et arbustive

Planche 1 : Quelques aspects du couvert végétal dans la Commune de Ouessè

Prises de vue : *Tossou, octobre 2016*

Pour accroître leur revenu et compte tenu de la forte demande en combustible domestique, notamment en bois-énergie, certains paysans, pendant la période de soudure où les activités agricoles sont suspendues, exercent comme activité génératrice de revenus, le commerce de charbon. Cette activité les amène à l'exploitation des ligneux. Ce qui entraîne l'abattage énorme des plantes et des arbres. Selon 95 % des personnes interrogées, le commerce du charbon est un

moyen pour accroître le revenu, en dehors des cultures céréalières. La figure 12 présente les différentes unités d'occupation du sol dans la Commune de Ouessè en 2015.

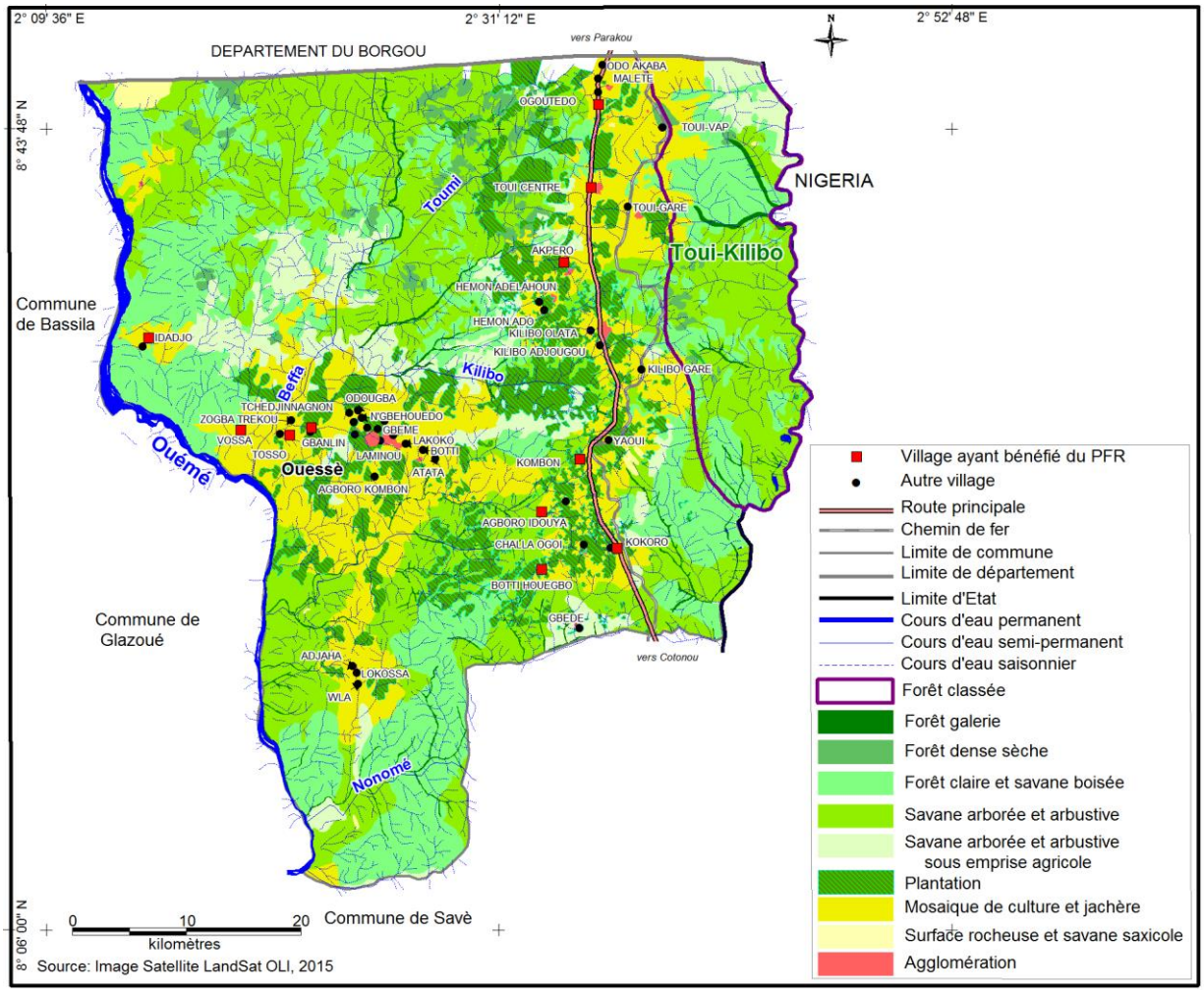


Figure 12: Occupation du sol dans la Commune de Ouessè en 2015

De l'analyse de la figure 12, il est noté encore une importance des formations naturelles. Mais les villages ayant bénéficié des PFR sont localisés dans les formations anthropiques et s'explique par la pression humaine sur ces terres.

La problématique de développement du développement local se pose en termes de mobilisation des différents acteurs sociaux et des facteurs de production pour valoriser et/ou exploiter au mieux des ressources endogènes afin que chacun puisse satisfaire ses besoins vitaux, d'une part, avoir facilement accès, et ceci dans l'équité, aux services sociaux de base, d'autre part.

La tendance depuis quelques années est à une déforestation avancée liée à l'exploitation des essences arbustives à des fins économiques et domestiques. Ce qui justifie la prise en compte de la Commune dans la zone d'intervention et l'assistance technique et financière du PAGeFCom pour la création de plus de 400 hectares de forêts communales grâce auxquelles la commune dispose aujourd'hui de grandes superficies de forêts constituées d'essences végétales améliorées. La Commune fait partie également de la zone d'intervention du programme de la structure intercommunale CoForMO qui vise à développer des forêts communales. Ces programmes bien que bénéfiques aux collectivités locales et aux communautés rurales constituent également une pression sur les ressources foncières de la Commune et particulièrement sur les terres cultivables.

3.2. Déterminants socio-économiques de la gouvernance et de la sécurisation foncière

3.2.1. Groupes socioculturels, croissance démographique et activités économiques

3.2.1.1. Groupes socioculturels dans la Commune de Ouessè

Ouessè est une Commune où cohabitent plusieurs groupes ethniques dont les plus importants sont les Shabè et les Mahi. Diverses migrations sont à l'origine de ce peuplement. En effet, l'occupation de la partie Est faite par les Shabè (Nagot) remonte au XII^{è} siècle (Chabi, 1997). Originaires du Nigeria et plus précisément d'Ilé-Ifè, les Shabè ou Nagot auraient fui les incursions Bariba du Borgou pour fonder successivement les localités de Toui, Kémon, Kilibo, Challa-Ogoi et Kokoro.

Quant à la partie Ouest de la Commune, les premiers occupants furent les Mahi et ceci autour du XVIII^{è} siècle et du XIX^{è} siècle. Ces derniers sont venus de Hoko en transitant par Agougou, Savalou et Aklampa.

A ces deux groupes ethniques se sont ajoutés :

- les peulh venus du Borgou à la fin du XIX^{è} siècle ;
- les yoruba et haoussa venus respectivement du Nigéria et du Niger au XX^{è} siècle ;
- les Bétamaribé qui sont des Berba et Yowa venus de Tanguiéta, Matéri et de Djougou. On les retrouve un peu partout dans la Commune et ont pour activités principales l'agriculture et la production du charbon ;

- les fon, installés majoritairement dans l'arrondissement de Gbanlin et précisément dans les fermes : Wokpa, Sagoudji et Gbandjandji dont ils sont par ailleurs les fondateurs. Ils sont originaires de Djidja et d'Abomey ;
- les adja, originaires des départements du Mono et du Couffo se sont répartis dans les fermes de Vossa (Finagnon) et de Gbanlin (Saogoudji).

Le développement de l'agriculture dans la Commune de Ouessè résulte donc de migrations successives que la zone a connues. Cette évolution s'explique surtout par l'arrivée massive des colons agricoles qui sont à la recherche permanente des terres fertiles. Ils constituent d'importantes mains-d'œuvre pour les activités agricoles. L'installation de ces colons est à l'origine du développement de plusieurs fermes dont Wokpa, Sagoudji, Gbandjadji, Vossa. Les différents groupes ethniques pratiquent diverses religions et respectent chacun leur coutume.

Au plan socio-culturel, il faut noter qu'aux grands groupes ethniques, correspondent de grands ensembles socio-culturels sur l'espace communal. Il existe alors plusieurs groupes de rythmes et danses traditionnelles qui assurent l'animation socio-culturelle et musicale lors des festivités traditionnelles. Il est rencontré le Goumbé et le Guèlèdè chez les Nagots, le Tchinkoumè, le Toba et le Sèya chez les fons.

Les différents groupes ethniques se distinguent souvent par le langage parlé, l'art vestimentaire, les cicatrices raciales, les célébrations de mariage (cérémonie fastueuses de dot chez les mahi et la flagellation publique chez les peulh). Certains cultes traditionnels : le Zangbéto (gardien de la nuit), le Oro (lutte contre les sorciers et protège le village) et divinités : le Hêbiosso (dieu de tonnerre), le Sakpata, etc. sont encore présents dans les pratiques adoratrices. Il est noté au sein de la population, 31,2 % de catholiques, 17,6 % de musulmans, 15,2 % d'animistes (religions traditionnelles), 8,3 % de protestants et enfin 27,1 % des autres religions.

Dans les sociétés africaines en général et au Bénin en particulier, la terre est considérée comme une divinité. Pour certains, elle n'appartient à personne. Pour d'autres par contre, elle est la propriété de la communauté. Cet état de chose facilite l'accès aux exploitations des sols pour l'agriculture commerciale. Ainsi, plusieurs parcelles sont exploitées par un même individu et le nomadisme agricole s'y développe.

Toujours par rapport aux facteurs sociologiques, il est noté l'ouverture d'esprit de la société rurale. C'est d'ailleurs ce qui favorise l'installation et l'intégration des colons agricoles, responsables de grandes exploitations agricoles.

3.2.1.2. Croissance démographique dans la Commune de Ouessè

Selon les données de l'Institut National de la Statistique et de l'Analyse Economique (INSAE), la population de la Commune de Ouessè est en pleine croissance démographique (figure 13).

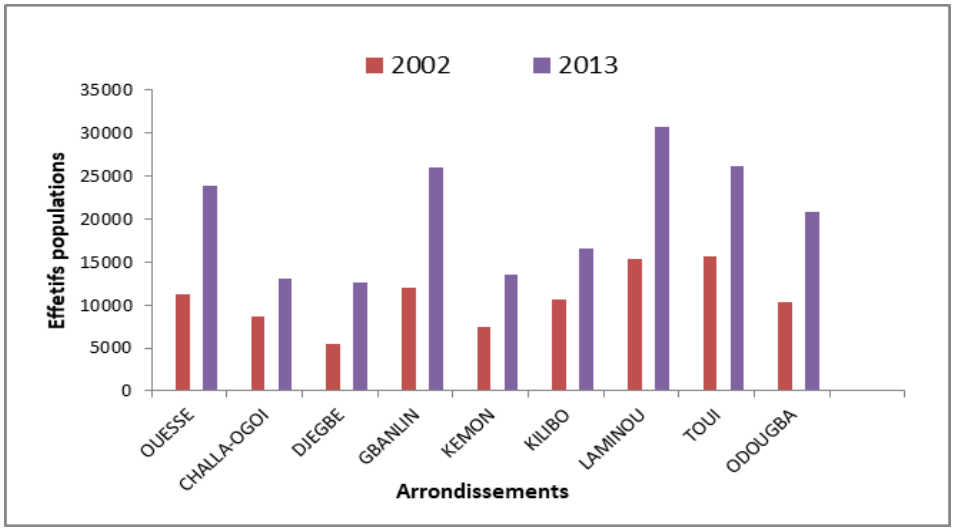


Figure 13 : Effectif de la population par arrondissement de la Commune de Ouessè en 2013

Source des données : *RGPH4 (2013)*

L'analyse du graphe 13 révèle que la population de la Commune connaît un accroissement de son effectif entre 2002 et 2013. En effet, au cours de cette période, la population est passée de 96 852 habitants en 2002 à 142 017 habitants en 2013, soit un taux d'accroissement moyen annuel de 3,40 %. Cette population pourrait avoisiner 200 000 habitants en 2020. La forte croissance démographique exerce une pression importante sur les ressources naturelles et révèle toute la nécessité d'une programmation conséquente des besoins sociocommunautaires vitaux afin de garantir un mieux-être pour tous d'ici à 2030, horizon d'évaluation des Objectifs de Développement Durable.

3.2.1.3. Activités économiques des populations

Les activités économiques qui occupent le plus grand nombre d'actifs dans les localités situées dans l'emprise des massifs forestiers sont l'agriculture, le

commerce, surtout la vente illicite des produits pétroliers, la pêche, le transport fluvial et l'élevage. En plus de ces activités s'ajoutent la chasse et quelques activités industrielles (figure 14).

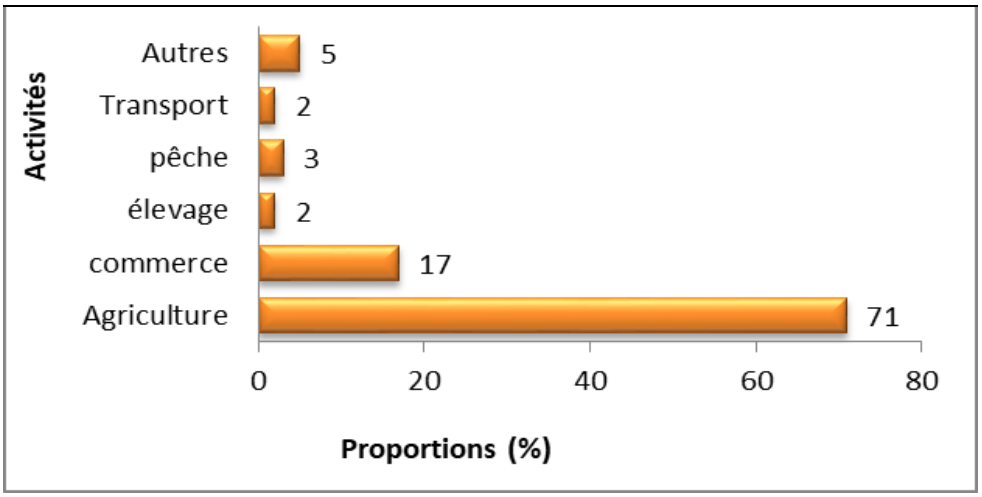


Figure 14 : Activités économiques dans la Commune de Ouessè

Source des données : *INSAE (2013) et enquêtes de terrain, octobre 2016*

L'analyse de la figure 14 montre que l'agriculture est la principale activité économique des populations situées dans l'emprise du massif forestier. Les céréales (maïs, riz et sorgho) occupent 21,6 % des superficies cultivées, les légumineuses occupent 10, 3 % des emblavures, les tubercules (ignames, manioc, patates), 33,9 %, les cultures maraîchères 4,7 % et les cultures de rente (arachide et coton) respectivement 26,3 et 3,3 % des superficies cultivées. L'agroforesterie à base d'anacardier occupent une place de choix dans les efforts de reboisement de la Commune. L'agriculture est pratiquée aussi bien par les hommes que les femmes qui sont confrontés presque aux mêmes problèmes. L'encadrement technique donné par les agents du SCDA est au profit des deux sexes. Mais la mécanisation de l'agriculture est plus au profit des hommes et contribue à l'augmentation de la tâche du semis et de récolte qui sont des activités menées manuellement par les femmes. Malgré la contribution significative des femmes aux activités agricoles, le revenu est contrôlé presque exclusivement par les hommes. La mécanisation ne touche pas encore tous les autres secteurs agricoles.

L'élevage de gros bétail est également répandu et permet le développement de la culture attelée. Le petit élevage (ovins, caprins et avicole), la pêche et le transport complètent les activités économiques avec un important réseau de marchés

traditionnels dont les plus dynamiques sont ceux de Glazoué et de Ouessè dans la Commune. Le secteur de l'élevage des bovins est aussi confronté à la non matérialisation des couloirs de transhumance et des zones de pâturage. Cette situation est à la base des différents conflits entre éleveurs et agriculteurs.

3.2.1.4. Indicateurs socio-économiques

Le niveau de pauvreté et les caractéristiques des habitations sont les principaux indicateurs considérés pour l'analyse des indicateurs socio-économiques.

- **Niveau de pauvreté dans la Commune de Ouessè**

Pauvreté monétaire dans la Commune

Le niveau pauvreté étudié à partir des Enquêtes Modulaires Intégrées sur les Conditions de Vie des Ménages (EMICoV) réalisées en 2009 et 2011 pour toutes les Communes du pays découlent des méthodes fondées sur les besoins alimentaires (2400 kilocalories par équivalent adulte et par jour) et pour les besoins non alimentaires.

La pauvreté monétaire est de 283 209 F CFA par équivalent adulte pour la Commune de Ouessè contre 220 444 F CFA par équivalent adulte pour tout le Bénin. En 2011, ce seuil est passé à 279 203 F CFA par équivalent adulte contre 216 547 F CFA par équivalent adulte pour tout le pays. Les écarts constatés au niveau des seuils de pauvreté dans cette Commune s'expliquent par les disparités régionales. A partir des seuils de pauvreté exposés ci-dessus par l'INSAE en 2011, l'incidence de la pauvreté a été déterminée (tableau 4).

Tableau IV: Incidence de la pauvreté monétaire par région (en %)

Variables		Commune de Ouessè	National
% de la population		1,7	100
Incidence de la pauvreté en %	Urbain	29,4	30,8
	Rural	38,4	39,4
	Ensemble	33,9	35,1
Contribution à la pauvreté		8,3	100

***Source** : INSAE, 2011*

L'incidence de la pauvreté monétaire est estimée à 35,1 % pour le Bénin dont 39,4 % en milieu rural et 30,8 % en milieu urbain. Dans le milieu rural, le pourcentage des pauvres

est plus élevé (38,4). Ce qui constitue un des facteurs explicatifs du bradage des terres dans les milieux ruraux.

Pauvreté non monétaire dans la Commune

La pauvreté non monétaire se réfère aux conditions de vie et au patrimoine des familles. Compte tenu des données disponibles, seuls les aspects liés à l'éducation, à la santé, à l'eau et à l'assainissement ont été présentés.

- **Education**

L'éducation est un facteur déterminant de la pauvreté. L'analyse de la scolarisation se base sur le taux brut de scolarisation et l'indice de parité entre filles et garçons. Le premier traduit la capacité d'un système éducatif à accueillir les enfants d'âges scolarisables et le second reflète l'état de la scolarisation des filles par rapport aux garçons.

Globalement, l'effectif des filles scolarisées est proche de celui des garçons puisque le ratio filles-garçons est en moyenne de 90 % (*INSAE, 2011*).

Concernant les taux d'accès à l'éducation primaire en termes de ratio élèves/enseignants, il est en moyenne de 51,07 % à Ouessè. En ce qui concerne la norme une (1) table-banc pour deux (2) élèves, elle est atteinte à 51 % à Ouessè.

Toutefois, ces taux sont loin de traduire la réalité du terrain car même les salles en matériaux précaires sont considérés ici comme les salles de classes à part entière. Ces ratios peuvent aussi s'expliquer par le faible taux de scolarisation réelle enregistré dans cette Commune. Cette insuffisance de niveau de scolarisation est à considérer si l'on sait que les textes et lois sur le foncier sont écrits en français. Les répercussions sont énormes. Les communautés rurales ne peuvent ainsi pas être au courant de tout ce qui se passe même si des mesures d'accompagnements sont prises. Les femmes de la même manière, ne peuvent pas avoir toutes les informations dont elles ont besoins pour user de leurs droits. Ces droits dépendent certainement des lois et conventions mais aussi des pratiques culturelles.

3.2.2. Existence des acteurs de la gouvernance foncière dans la Commune de Ouessè

La mise en œuvre efficiente de la Politique Foncière et Domaniale ne peut se faire sans une implication effective et un engagement des différents acteurs étatiques ou du secteur privé dont les rôles et responsabilités doivent être clairement définis.

Plusieurs acteurs participent à la gouvernance foncière pour le développement local et la réalisation des infrastructures sociocommunautaires. Ces acteurs sont composés, entre autres, de l'Etat, à travers le FADEC et ses structures déconcentrées, notamment le service des impôts, des Partenaires Techniques et Financiers (PTF), des collectivités locales, des associations de développement et des communautés à la base.

3.2.2.1. Etat béninois et ses structures déconcentrées

Avec l'avènement de la décentralisation, le Gouvernement béninois a accordé, depuis 2003, l'autonomie aux collectivités locales non seulement pour les raisons politiques et techniques, mais aussi pour des raisons d'harmonie, d'équilibre et d'intérêt général. L'Etat apporte, depuis 2008, des subventions du FADEC à la Commune de Ouessè pour la réalisation des projets planifiés dans le PDC et veille grâce au contrôle *a posteriori* de la préfecture, à ce que les projets réalisés restent en concordance avec les perspectives nationales.

L'Etat prendra et fera appliquer les décisions en matière de définition des normes, de constitution des bases de données foncières, de planification, de fiscalité foncière, d'octroi des aides, de contrôle et de sanction des infractions. A ce titre, il devra :

- prendre des textes législatifs et réglementaires pour la mise en œuvre de la Politique Foncière et Domaniale et veiller à leur application ;
- encourager et encadrer les initiatives privées en matière foncière et immobilière ;
- sanctionner toute violation des textes en vigueur en matière foncière et domaniale ;
- procéder ou faire procéder au recensement exhaustif de toutes les terres du domaine public et du domaine privé de l'Etat ;
- immatriculer en son nom les réserves foncières et les aires protégées ;

- mettre en œuvre le principe du droit de préemption pour se constituer des réserves foncières sans recourir à l'expropriation ;
- adopter des mécanismes nécessaires à l'accès aux services financiers et aux crédits immobiliers et accorder des subventions pour la promotion immobilière ;
- réaliser un audit sur l'état du foncier au Bénin en vue d'améliorer la gestion par l'Etat et les Communes de leurs patrimoines fonciers respectifs ;
- assurer une gestion rationnelle et économe de son patrimoine foncier (domaine public et privé de l'Etat) ;
- enregistrer systématiquement au nom de l'Etat et intégrer dans le patrimoine de l'Etat toutes les terres naturelles (terrains nus, forêts, etc.) qui ne relèvent pas de la propriété foncière privée et ne peuvent être identifiées comme patrimoine privé des individus ;
- adopter de nouvelles procédures de formalisation des droits de propriété foncière, notamment en matière d'immatriculation et de transformation des Certificats Fonciers Ruraux (CFR) en Titres Fonciers (TF) ;
- mettre en place des mécanismes pour un accès facile des femmes à la terre ;
- procéder à une meilleure régulation de l'accès au foncier, notamment des non nationaux.

3.2.2.2. Projets et Partenaires Techniques et Financiers (PTF)

Depuis les années 90, les Partenaires Techniques et Financiers (PTF) appuient le processus de réforme foncière au Bénin. Cet accompagnement se traduit par la formulation et la mise en œuvre de divers projets et programmes de développement aussi bien en milieu urbain, périurbain qu'en zone rurale et l'accompagnement technique et financier.

Les initiatives de développement au niveau de la Commune sont aussi financées par des partenaires techniques et financiers (PTF) nationaux et internationaux. Le financement est soit direct, soit à travers les projets comme le PSDCC (Projet de Services Décentralisés Conduits par les Communautés), le FAST TRACK, Borne Fonden, le PAGeFCOM (Projet d'Appui à la Gestion des Forêts Communales), le programme d'appui au BPO (Budget Programme par Objectif), les Comités Villageois de Développement Durable (CVDD), l'Union de Gestion des Ressources Naturelles (UGREN), les Caisses Villageoises de Crédit Agricole (CAVECA), l'Association des

Services Financiers (ASF), le Projet de Gestion des Ressources Naturelles (PGRN), le Programme d'Appui au Développement des Moyennes Entreprises (PADME), l'Agence de Financement des Initiatives de Base (AGEFIB), la Caisse Locale de Crédit Agricole et Mutuel (CLCAM), ECOBANK, le centre de formation appliquée en développement (CEFAD), Racines ONG, Levier pour le Développement Local Durable (LDLD), l'Association Etude, Réalisation et Aménagement en Milieu Rural (AERAMR), etc. sont autant d'institutions qui interviennent dans la Commune de Ouessè et accompagnent, dans leur domaine de compétence, les acteurs locaux de la gouvernance foncière. L'Union européenne finance le projet intercommunal d'appui à la gestion durable des terres et d'adaptation aux changements climatiques dans le département des Collines (PAGDT-C).

Cet appui mérite d'être renforcé par la définition d'objectifs clairs, de nouvelles orientations et missions, ainsi que la mise en place de mécanismes appropriés conformément aux principes d'alignement et d'appropriation consacrés par la Déclaration de Paris.

3.2.2.3. Coopération décentralisée pour le développement local

Les collectivités locales jouent un rôle prépondérant dans le développement local de la Commune de Ouessè. Cette Commune entretient des relations de coopération avec la région Picardie en France depuis 1995. Ce partenariat de proximité, qui s'inscrit dans la durée, est fondé sur le partage des savoir-faire et la réciprocité. Il appuie la planification, la réalisation, l'entretien et la gestion des services de proximité identifiés par les populations. Elle s'appuie sur les retombées de cette coopération, en l'occurrence le Fonds de Développement des Territoires (FDT), pour financer les priorités des populations, à travers la réalisation des infrastructures marchandes, scolaires, hydrauliques, sanitaires, dans les villages défavorisés. Ce partenariat, unanimement considéré comme un modèle de coopération décentralisée, se traduit par des appuis institutionnel, technique et financier à l'administration communale et à l'intercommunalité. Il a reçu, à ce titre, en 2003 le prix du Haut Conseil de la Coopération Internationale (HCCI) à Paris (Thomas, 2014).

La coopération décentralisée a renforcé les capacités des acteurs communaux, équipé les services en matériels et accompagné l'élaboration de stratégies

territoriales communales et intercommunales, à travers les chartes de territoires, les PDC de 2ème génération, la promotion du genre et le projet de territoire des Collines, grâce au Fonds Intercommunal d'Appui aux Communes (FIAC). Au-delà de la planification locale, la coopération avec la Picardie appuie la Commune dans la réalisation des ouvrages, la promotion d'entreprises solidaires, l'organisation annuelle des assises des territoires et de la Foire Intercommunale des Collines (FICO). Ces manifestations ont une dimension à la fois commerciale, sportive et culturelle, à travers la promotion des produits, des talents et savoir-faire locaux.

3.2.2.4. Collectivités Territoriales

Les collectivités territoriales constituent un principal levier dans la gestion foncière. Aussi ont-elles un important rôle à jouer dans la mise en œuvre de la Politique Foncière. Elles devront notamment :

- faire appliquer les textes sur le foncier particulièrement les dispositions sur la limitation des superficies « acquérables » ;
- définir des mesures sociales incitatives en direction des structures locales de gestion foncière ;
- soumettre les demandes d'affirmation de conventions de vente portant sur des superficies supérieures à deux (02) hectares à l'approbation préalable du Conseil Communal ;
- réglementer et planifier l'occupation des terres et déterminer les besoins fonciers pour les intérêts publics, à court et moyen termes ;
- assurer une gestion rationnelle et économe de leurs patrimoines fonciers (domaine public et privé) ;
- mettre fin à la délivrance de Permis d'Habiter sur les terres non immatriculées préalablement au nom de l'Etat et ses démembrements ;
- identifier et mettre à disposition des terres en faveur des groupements féminins ;
- faciliter les transactions et les mutations foncières au profit des groupes vulnérables, notamment des femmes ;
- favoriser la constitution et la redynamisation des groupements de femmes, et leur concéder des terres pour exploitation ;

- encourager la constitution d'associations d'appui à l'accès des femmes à la terre dans la Commune.

3.2.2.5. Autres acteurs de développement local dans la Commune de Ouessè

Les autres acteurs, qui œuvrent également pour le financement du développement à la base, regroupent les organisations professionnelles et la diaspora. Ces acteurs participent à la réalisation des projets de développement, en menant des actions importantes sur les plans socio-économique et environnemental.

Les organisations professionnelles sont composées des groupements de femmes, des groupements de producteurs, des Associations de Développement des Villages (ADV) et des ONG locales. La diaspora regroupe les élites de la Commune vivant à l'extérieur de cet espace et exerçant des fonctions importantes. Il s'agit notamment des personnalités (ministres, députés, ambassadeurs), Directeurs Généraux, des opérateurs économiques, etc.

Les organisations paysannes concernent les Groupements Villageois (GV) qui ont été créés pour gérer les intrants, les ristournes et autres plus-values de la filière coton. La localisation des groupements est donc intimement liée à la production cotonnière. Les Groupements à Vocation Coopérative (GVC) sont un héritage des GRVC de la période révolutionnaire. Ces structures, qui comptent moins de membres que les GV, sont plus opérationnelles et plusieurs d'entre elles peuvent appartenir à un même Groupement villageois.

L'association de développement telles l'UDESCO à Ouessè, a été créée pendant les dernières années de la période du monopartisme pour permettre la participation des populations à la gestion de leur territoire. L'autorisation des partis politiques a mis en veilleuse cette association qui garde encore une certaine influence et permet aux leaders locaux de conserver leur audience pour accéder aux postes politiques. L'organisation non gouvernementale telle que SACVIBA (Ouessè), mène des activités de services et d'accompagnement des initiatives locales.

Les acteurs privés à savoir les ordres et associations socio-professionnelles (architectes-urbanistes, géomètres-experts, notaires, huissiers, avocats, Organisations Professionnelles Agricoles (OPA), etc.) ainsi que les Organisations Non Gouvernementales (ONG), les cabinets ou bureaux d'études et autres Experts

spécialisés jouent un rôle prépondérant dans la gestion du foncier dans la Commune.

Il en est ainsi des autorités religieuses, des chefs traditionnels et coutumiers, des leaders d'opinion qui sont mis à contribution afin de briser les pesanteurs sociologiques, anthropologiques et culturels et freiner les mauvaises pratiques en matière foncière et domaniale. La Société Civile ayant compétence en matière foncière constitue un partenaire privilégié de l'ensemble des acteurs du foncier.

3.2.3. Modes d'accès au foncier dans la Commune de Ouessè

Les modes d'accès à la terre couramment pratiqués dans la Commune englobent deux types de droits : les droits de propriété et les droits d'usage. L'accès à ces droits emprunte des formes variées et fait intervenir des instances à divers niveaux. Le droit de propriété que détiennent les communautés villageoises et les collectivités familiales provient généralement de l'occupation primitive ou de l'héritage. Mais de plus en plus, l'achat en tant que mode d'accès à la propriété foncière gagne du terrain, notamment dans les régions où la pression démographique est importante.

3.2.3.1. Analyse du mode d'acquisition des parcelles et apport du SIF

Une analyse des données issues des enquêtes de terrain permet de constater que les modes d'acquisition de parcelles dans la Commune de Ouessè sont multiples et variés avec une prédominance de l'héritage (figure 15).

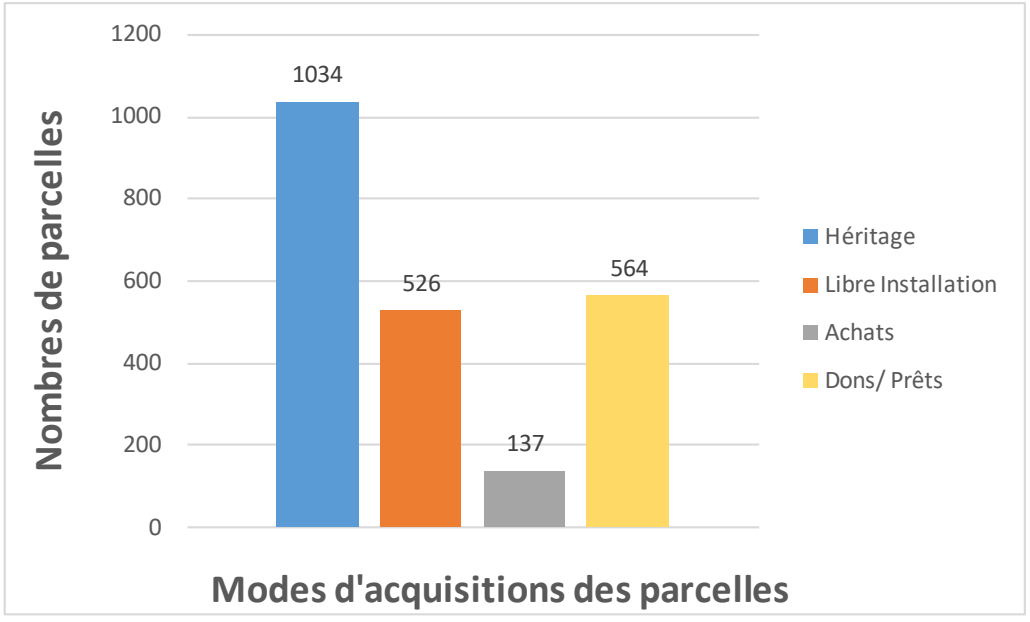


Figure 15: Statistique des modes d'acquisition des parcelles recensées

De la lecture du graphe, il ressort que l'héritage est le premier mode d'acquisition de terre dans la Commune de Ouessè avec un total de 1034 parcelles. L'héritage de terre dans ladite commune se fait de père en fils. Ensuite, vient la libre installation 526 parcelles. Le phénomène de libre installation remonte très loin dans le passé car aujourd'hui, il n'existe plus de terres qui peuvent être occupées librement. Le don et le prêt de terre font ensemble 564 parcelles. La différence principale avec l'héritage est que la terre n'est pas donnée seulement à un membre de la famille. Les dons de terres peuvent être effectués à un étranger ou encore à un colon agricole installé depuis des dizaines d'années. Les prêts de terre, quant à eux, se font généralement sous formes de location, de gage, d'emprunt et de métayage. L'achat avec 137 parcelles est une nouvelle forme parmi les modes d'acquisition des parcelles à Ouessè. C'est le mode par lequel le bénéficiaire accède à la propriété d'une portion de terre contre un paiement, généralement en espèces, au propriétaire de la parcelle. L'achat de terre permet le transfert de la propriété. Jusqu'en 1998, il n'existait pas dans les transactions foncières.

La vente de terre, naguère sacrilège et inexistante dans les sociétés traditionnelles se généralisent de plus en plus sous l'impulsion de forces démographiques, sociales et économiques qui ont considérablement érodé l'autorité des chefs coutumiers, chefs de terre « le principe de l'inaliénabilité de la terre, bien sacré légué par les ancêtres disparus aux vivants qui à leur tour le transmettront aux descendants est devenu de nos jours et presque partout un mythe auquel plus personne ne croit ».

La figure 16 présente la répartition spatiale des modes d'acquisitions de parcelle dans la Commune.

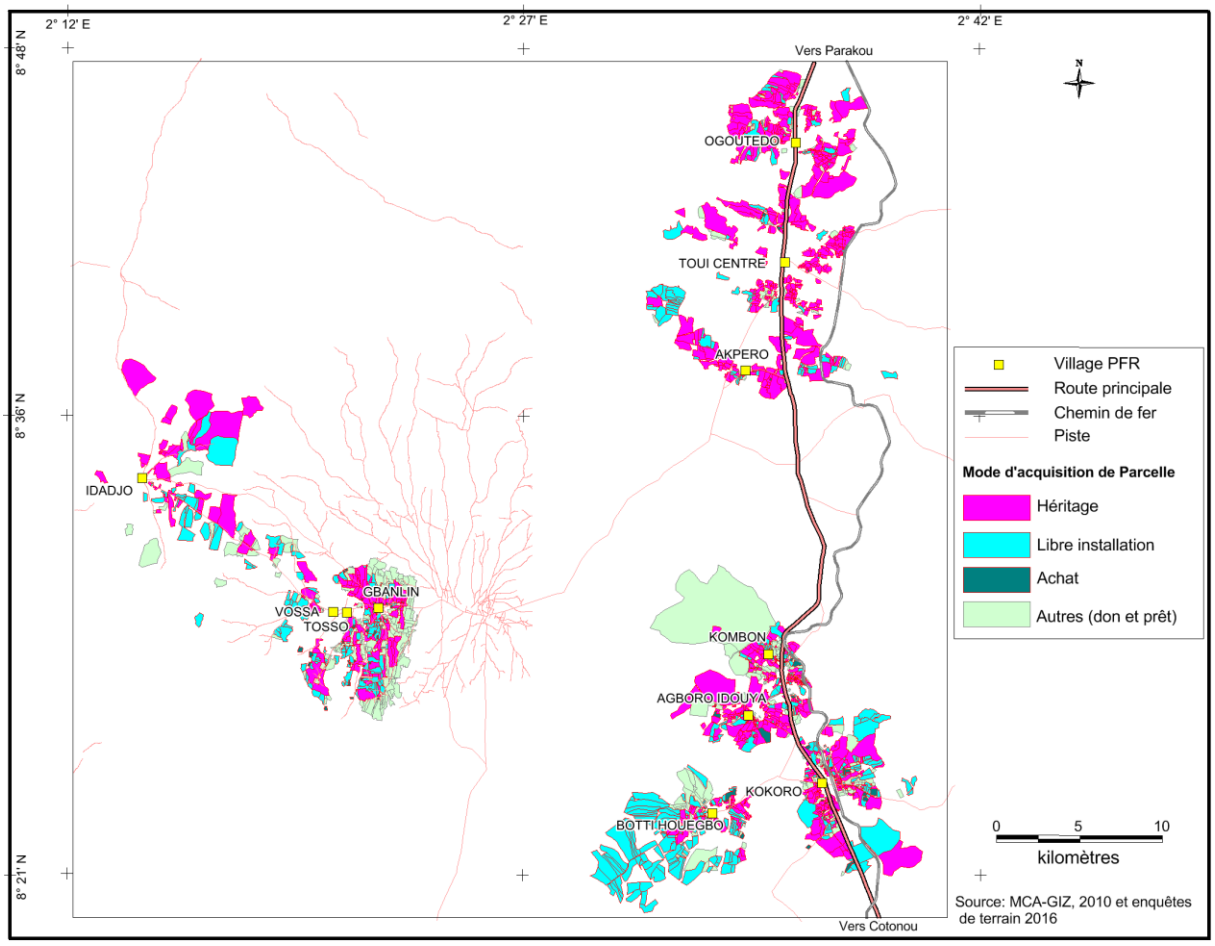


Figure 16 : Modes d'acquisitions des parcelles à Ouessè

Il ressort de l'analyse de la figure 16 que c'est l'héritage qui est le mode d'acquisition le plus développé dans la Commune de Ouessè. Soit 46 % de la superficie totale des PFR. De plus, ce mode d'acquisition concerne principalement les autochtones. Même si cela est rare, les allochtones héritent parfois des terres.

Pour les parcelles identifiées sur la figure précédente, il est possible, grâce au système d'information foncière, de mettre en exergue les informations correspondantes dans la base de données foncières, ce qui en dernier ressort permet de faire des enregistrements des parcelles acquises dans des bases de données foncières.

3.2.3.2. Morcellement des parcelles

Dans la Commune de Ouessè, le ratio superficie et nombre de parcelles montre que celles-ci sont exagérément morcelées. Le nombre de parcelle par village est présenté par la figure 17.

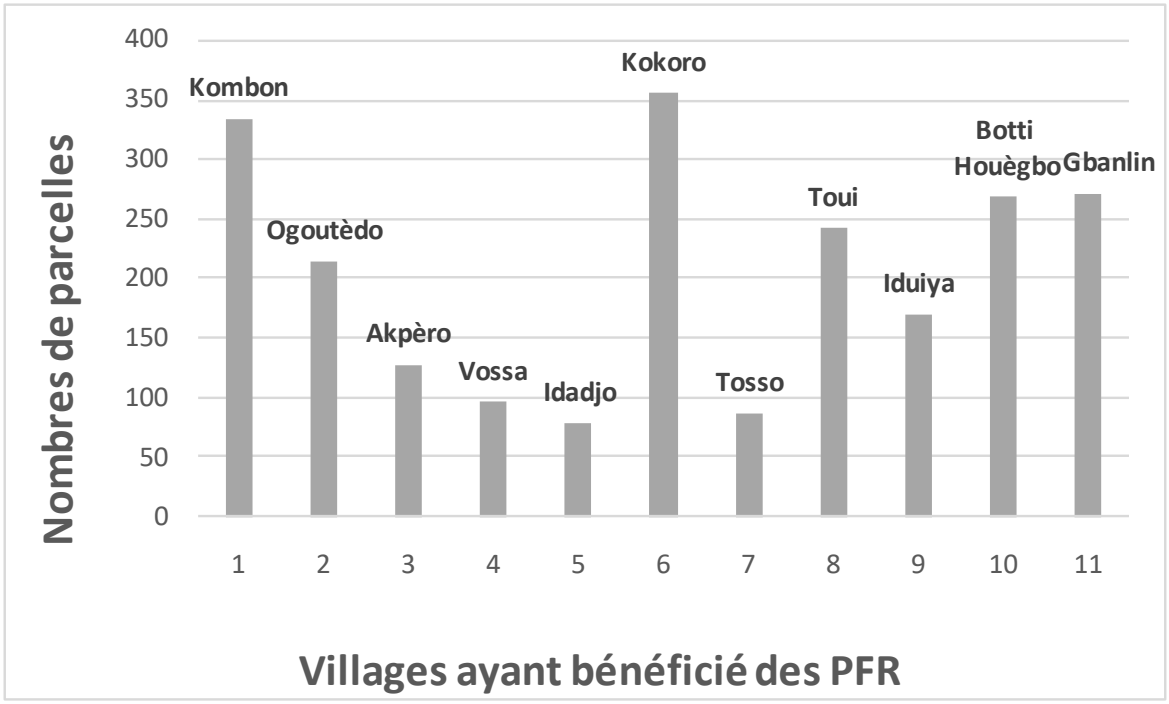


Figure 17 : Nombre de parcelles PFR à Ouessè

L'examen de cette figure montre que le nombre de parcelle varie de 80 à 360 dans l'ensemble des 11 villages. C'est dans les villages de Kokoro et Kombon que le nombre de parcelle est plus élevé, soit respectivement 360 et 340. Par contre, ce nombre est plus faible dans les villages de Vossa, Tosso et Idadjo. Selon les informations reçues, le morcellement exagéré des parcelles dans les localités identifiées s'explique en grande partie par l'importance de l'héritage.

3.2.3.3. Répartition des parcelles selon le sexe

- **Accès à la terre amélioré pour les femmes**

La Constitution du Bénin, le Code Civil, le Code des Personnes et de la Famille, de même que tous les autres textes du droit positif béninois ne font aucune distinction entre les hommes et les femmes, en ce qui concerne l'acquisition de terre. Ces textes interdisent, par ailleurs, toute discrimination sur la base du sexe. Cependant, une série de facteurs socio-anthropologiques et culturels empêche considérablement les femmes d'exercer et de jouir pleinement du droit d'accès au foncier. Ainsi, l'amélioration de l'accès des femmes à la terre est une nécessité impérieuse.

Toutefois, suivant les pratiques coutumières, les femmes continuent d'être marginalisées, malgré l'existence de lois qui leur donnent les mêmes droits que les hommes dans ce domaine, le Code des personnes et de la famille notamment. Les

femmes rencontrent beaucoup de difficultés pour accéder à la terre. Premièrement, à cause de pratiques coutumières et traditionnelles qui ne les favorisent pas dans ce domaine. En effet, le droit coutumier interdit l'héritage de terre par les femmes d'après le principe de non exo-intransmissibilité renforcé par une tradition patrilinéaire et virilocale. Selon ce principe, la terre se «parentalise» et la parenté se « territorialise ». Une terre héritée par une femme deviendrait la propriété du lignage de son mari ou d'un lignage tiers selon que c'est son fils ou sa fille qui en hériterait. Deuxièmement, parce qu'elles ont un pouvoir économique limité par rapport aux hommes. Des informations extraites de la base de données, les femmes et les hommes héritent tous de la terre dans la Commune de Ouessè. La figure18 présente la répartition spatiale des parcelles selon le sexe.

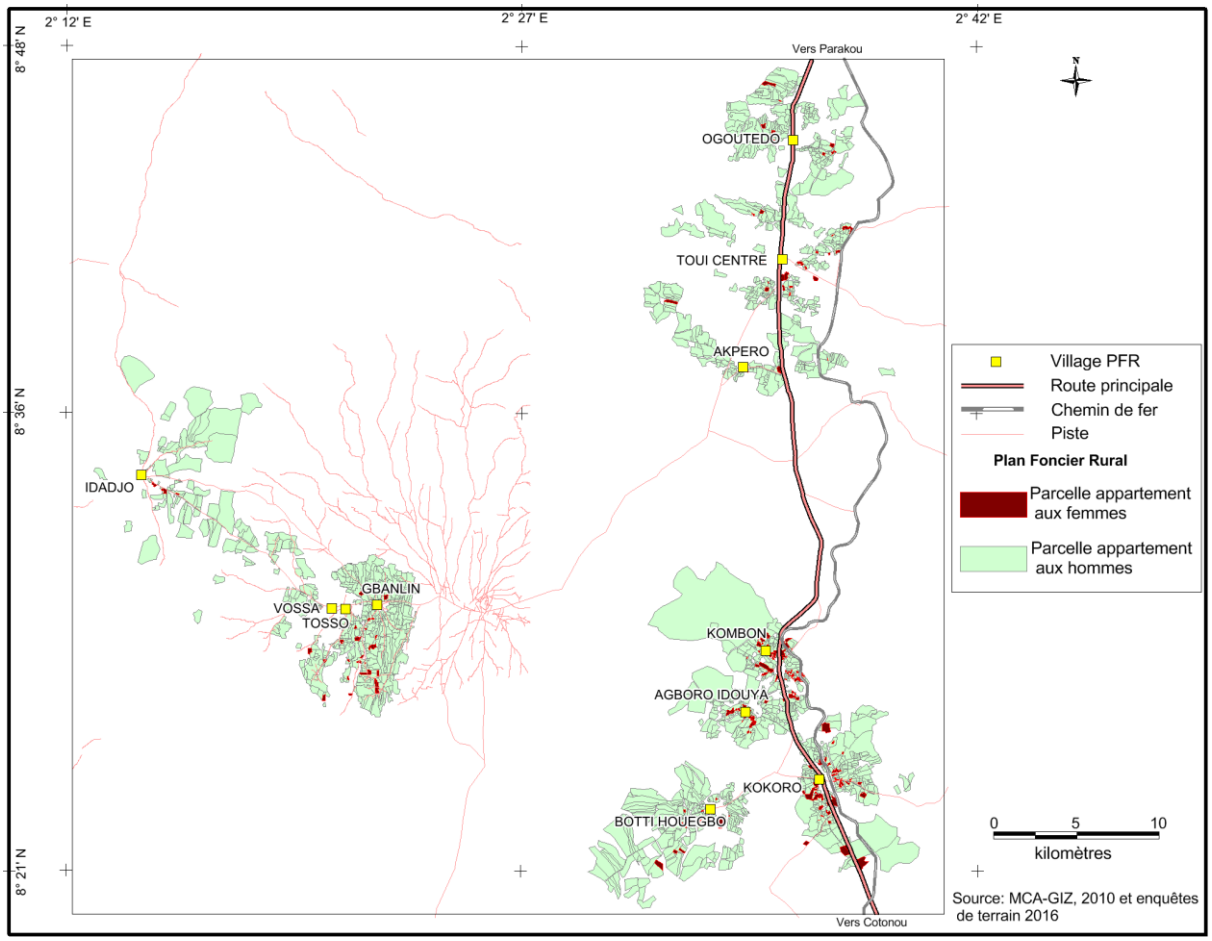


Figure 18 : Répartition spatiale des parcelles selon le sexe

Un examen de la figure 18 montre minutieusement des éléments de la base de données que les femmes ont accès aux parcelles, même si le pourcentage est faible, soit 2,5 % de la superficie totale. Cette situation pose le problème d'accès des

femmes à la terre, vu le rôle qu'elles jouent dans le ménage. Aussi, n'ont-elles droit qu'aux terres les plus pauvres dont la superficie ne dépasse pas souvent 3 hectares. La superficie totale des terres appartenant aux femmes est évaluée à 642 hectares (2,5 %) contre 24814 hectares pour les hommes (97,5 %).

- **Accès à la terre par les migrants et transhumants**

Quant aux migrants et transhumants, ils constituent les autres couches vulnérables en termes d'accès à la terre. En effet, les migrants qui sont des allochtones peuvent obtenir des droits d'utilisation de la terre, à condition de respecter les coutumes et règles fixées par leurs hôtes.

Dans la plupart des cas, les droits accordés aux migrants sont temporaires avec une restriction sur les investissements (puits, bâtiments, cultures pérennes, etc.) qui par la suite peuvent être interprétés comme une revendication de droits de propriété foncière. Toutefois, il faut souligner que certains migrants qui se sont sédentarisés peuvent à la longue accéder au droit de propriété.

En ce qui concerne les transhumants, ils sont essentiellement constitués d'éleveurs à la recherche de terres en vue d'exploiter les ressources pastorales (eau, pâturages aires de repos) pour leurs troupeaux. Les relations avec les autochtones pour accéder à ces ressources ne sont pas toujours apaisées. De nombreux conflits entre éleveurs et agriculteurs sont enregistrés du fait des dégâts causés par les bêtes dans les champs des agriculteurs. Cela se justifie entre autres par la non-existence de couloirs de passage formels et connus des éleveurs mais également par la mauvaise foi de certains d'entre eux qui laissent leurs bêtes envahir les champs.

Les différents modes d'accès à la terre et les droits qu'ils confèrent sont couramment utilisés pour les transactions destinées aux besoins en terres des différentes couches socioprofessionnelles. Ils sont également utilisés par les initiateurs des opérations d'acquisition de terres à grande échelle, pour se constituer un patrimoine foncier, souvent au détriment des populations locales. Les acteurs impliqués dans les transactions jouent des rôles différents qui, s'agissant des autorités coutumières, varient en fonction de l'influence des pouvoirs traditionnels locaux en matière foncière.



Photo 1 : Troupeau de bœufs dans le village de Gbanlin

Prise de vue : Tossou, octobre 2016

Les troupeaux de bœufs dans leur déplacement détruisent les cultures et les champs entrainant parfois des conflits sanglants entre les agriculteurs et les éleveurs transhumants. Cette situation est aggravée en raison de l'absence ou du non-respect des couloirs de transhumance.

3.2.4. Enjeux de la gouvernance foncière dans la Commune de Ouessè

3.2.4.1. Trajectoire de la gouvernance foncière locale

Au Bénin, l'histoire de la gestion décentralisée de la terre coïncide avec la trajectoire du PFR. Le pouvoir exécutif, dans sa quête de solutions appropriées aux problèmes fonciers en milieu rural, a retenu depuis 1993 le plan foncier rural (PFR) comme outil d'investigation et de gestion foncière dans certaines localités afin de sécuriser et de promouvoir les investissements dans la production agricole. Il a été donc autorisé l'expérimentation du PFR dans les communes de Klouékanmè, Djidja, Sinendé, Kpomassè, Ouessè, Ouaké et Boukoumbé et ce, dans le cadre de la mise en oeuvre du PGRN de 1993 – 1999, puis du PGTRN de 2000 à 2005. Ainsi, grâce au PFR, l'espace rural a bénéficié d'une intervention étatique censée relever certains défis à savoir : réduire l'insécurité et les conflits fonciers, faciliter l'accès au crédit, l'investissement (Joseph, 2013).

Les pouvoirs infra-étatiques ont été associés aux opérations foncières à travers les commissions foncières. Cet outil a été entériné par la loi 2007-03. Cette dernière fait du maire un acteur incontournable dans la gestion du PFR.

Le PFR apparaît comme une innovation institutionnelle (Olivier de Sardan, 1995) dans la mesure où il se situe à un niveau médian des principes fonciers locaux et de la législation étatique. Aussi, a-t-il permis de rompre avec le caractère oral des droits fonciers coutumiers (Biaou, 1991). La politique foncière locale a connu une évolution assez remarquable depuis le PGRN (tableau V).

Tableau V : Evolution de la politique locale foncière au Bénin

Période	Faits marquant l'institutionnalisation de la gestion foncière décentralisée		Acteurs impliqués
1990	Élaboration et mise en œuvre du PGRN		AFD, Banque Mondiale, GTZ, PNUD, MDR
1991	Réalisation des études foncières en vue de la conception du processus du PFR		
11 Janvier 1994	L'institution du plan foncier rural par Arrêté interministériel 015 du 11 janvier 1994 (Ministères du Développement Rural et de l'Intérieur) dans le cadre du PGRN	Création des comités villageois de gestion CVG/PFR	PGRN, Agences internationales
		Levé topographique, arbitrage et enregistrement des droits coutumiers dans les villages concernés	
1998	Transmutation du PGRN en PGTRN	Modification de l'enquête foncière	GTZ, AFD et MAEP
		Malentendus entre bailleurs de fonds et retrait de la banque mondiale	
		Restructuration du Projet autour de deux axes : gestion des ressources naturelles et du terroir	
1998-2003	Extension du PFR à 41 villages pour une surface de 53 304 hectares	Création des Commissions de gestion foncière (COGEF)	GTZ, AFD et MAEP
		Extension des travaux de terrain	
1999- 2002	Rédaction de l'avant-projet de loi instituant les comités locaux de gestion foncière en République du Bénin ainsi que la généralisation du PFR		Experts nationaux, ministères sectoriels concernés (MAEP, MJDLH, MFE) et agences internationales
2002-03	Premières élections municipales et installation des élus communaux sur toute l'étendue du territoire national		Bailleurs de fonds, Etat
2002-03	Elaboration d'un schéma d'action pour la mise en œuvre de la nouvelle politique foncière faisant le lien entre la décentralisation et la réforme foncière		PGTRN
2003-07	Construction d'un consensus, négociation entre les parties prenantes suivie du vote de la loi N° 2007-03 du 16 octobre 2007 portant régime foncier rural		Société civile, bailleurs de fonds et Etat
2008	Appui du nouveau partenaire MCA à l'installation et à la formation des SVGF, SCFA et COGEF dans les		MCA, gouvernement et les collectivités locales
2008- 2012	Transfert de technologie et d'équipement informatique par le MCA-Bénin pour la conservation et la production de l'information foncière dans les communes pilotes		MCA-Bénin, Etat
2008-2014	Réalisation par le MCA-Bénin de 300 PFR dans tous les départements administratifs sauf du Littoral, de l'Atacora et de la Donga déjà pris en charge par la GTZ pour 66 plans fonciers ruraux		MCA-Bénin, Etat
14 Août 2013	Vote de la nouvelle loi N°2013-01 du 14 Août 2013 conférant de nouveaux pouvoirs aux collectivités locales dans le contrôle foncier relevant de leur territoire : l'acquisition d'une terre rurale dont la superficie est comprise entre deux (02) et vingt (20) hectares est conditionnée par l'approbation préalable du conseil communal ou municipal, d'un projet de mise en valeur à des fins agricoles, halieutiques, pastorales, forestières, sociales, industrielles, artisanales ou de préservation de l'environnement conformément aux dispositions des articles 368 et suivants du présent code ou d'une manière générale liée à un projet d'intérêt général. Au-delà de vingt (20) et jusqu'à cent (500) hectares, le projet de mise en valeur est approuvé respectivement par l'Agence nationale du domaine et du foncier et par le conseil des ministres » article 361		MCA-Bénin, Etat, société civile

Source : *Avohouemè (2016) et Travaux de recherche 2017*

L’évolution du cadre politique de la gouvernance a un impact direct sur la gouvernance foncière. Sur le long terme, une tendance à la généralisation du système de la propriété privée peut s’affirmer, par l’attribution de droits réels au détriment des droits d’usage (propriété coutumière) ou des droits personnels (autorisations administratives d’occuper) ainsi qu’à la poursuite de la diversification des politiques de formalisation et de régularisation de la tenure foncière (reconnaissance de fait ou reconnaissance de droit) en milieux rural et urbain. Cette forme d’évolution ne sera ni uniforme ni générale. En effet, de fortes interactions sont observées entre, d’une part, les changements affectant les représentations sociales et, d’autre part, l’évolution du cadre légal et institutionnel de l’administration et de la gestion foncière marquée à la fois par le recul de la domanialité et des politiques de régularisation des occupations et par l’attribution des droits de propriétés individuels.

La pression des institutions financières internationales et du secteur privé pour imposer des politiques d’enregistrement systématique des droits fonciers par titrement, accompagnées de la mise en place de systèmes d’information foncière (cadastres, fichiers fonciers) se poursuit. Selon qu’elle vise prioritairement l’intégration économique et sociale par un meilleur partage des richesses ou la généralisation des mécanismes du marché formel dans les transactions foncières, et selon les contextes et les échelles de temps, les choix politiques en matière de gouvernance foncière peuvent, soit intensifier les conflits, soit les atténuer.

Il est vraisemblable que la pression sur les terres conduira les États à accepter l’introduction d’instances et de mécanismes de régulation avec pour objectif d’assurer la paix sociale. La poursuite de la politique de décentralisation en matière de gestion et d’administration foncières sera accompagnée par une reconnaissance et une intégration progressives du rôle des communautés et des autorités coutumières, au moins dans les zones où la pression du marché restera modérée. En dépit de la résistance des institutions en charge de la gestion foncière, le principe de domanialité devrait être remis en question.

Les politiques de régularisation foncière visant à intégrer les groupes n’ayant pas accès au sol par les filières publiques et privées formelles peuvent contribuer à réduire les inégalités et à favoriser l’investissement dans le foncier. Des dispositions

devraient être prises pour assurer l'intégration progressive des marchés fonciers informels à la sphère des activités formelles. Ces dispositions concernent :

- l'amélioration du cadre légal et institutionnel de l'administration foncière ;
- la gestion du domaine de l'État et des collectivités territoriales ;
- le mode d'accès au sol ;
- la production de l'information foncière ;
- l'enregistrement des droits fonciers ;
- la sécurité de la tenure foncière ;
- la gestion des conflits fonciers.

3.2.4.2. Mauvaise gouvernance foncière

L'absence de coordination et de concertation entre les structures en charge de l'administration et de la gestion du foncier, le non-respect ou la non application des textes ainsi que l'absence de contrôle dans la gestion foncière et domaniale, le manque de transparence dans la gestion du foncier à tous les niveaux et en particulier la mauvaise gestion des domaines publics et privés caractérisent la mauvaise gouvernance foncière.

Ainsi, le domaine privé de l'Etat hérité de la période coloniale n'a été ni recensé, ni reconstitué, ni agrandi et il fait l'objet de bradage. Le domaine privé de l'Etat, est aujourd'hui, tellement réduit que l'Etat ne dispose plus de terres pour la réalisation des travaux d'intérêt public. En outre, le domaine public de l'Etat et des collectivités territoriales est aussi mal géré et fait l'objet d'occupation anarchique, irrationnelle et illégale.

Le diagnostic de la gestion du domaine privé et public de l'Etat et des collectivités territoriales, suivant la Lettre de Cadrage de la Réforme Foncière, est loin d'être reluisant. Il est noté une mauvaise gestion du domaine privé de l'Etat caractérisée par :

- le dépouillement progressif de l'Etat de sa propriété foncière ;
- la mise en place de pratiques illégales telles la Commune ne perçoit pas la substance, l'étendue et le contenu de la propriété foncière nationale ;
- le manque de constitution de réserves foncières par les Communes ;

- des difficultés à trouver des carrières pour les travaux de gros œuvre ;
- le manque de clarification du statut juridique des fermes d'Etat.

En outre, la gestion du domaine public est irrationnelle, désordonnée et caractérisée par :

- le manque de précision, de délimitation, de matérialisation et de protection ou d'aménagement du domaine public et des zones sensibles ;
- l'attribution ou l'affectation de domaine public sans se référer aux documents de planification ou d'aménagement spatial existants ;
- le manque de recensement des propriétés immobilières de la Commune dont le tableau général n'est pas élaboré et tenu à jour depuis 40 ans ;
- la cession par la mairie et les populations, le non-respect et l'occupation anarchique, irrégulière et illégale des sols, du domaine public même impropres à l'habitation (emprises de voie, espaces publics, plans d'eau, plages, cotes, rivages, berges, exutoires naturels, etc.) ;
- le morcellement et la cession, par la mairie des réserves foncières administratives ainsi que leurs occupations anarchiques par les populations.

3.2.4.3. Bonne gouvernance dans la gestion du foncier

La bonne gouvernance est le premier facteur déterminant l'évolution de tout le système de gestion et d'administration communale, pour l'amélioration des conditions de vie des populations. La bonne gouvernance dans la gestion du foncier est constamment considérée comme condition essentielle pour le développement par les différents acteurs de la Commune et le document de la Stratégie de Croissance pour la Réduction de la Pauvreté (SCRP) l'a consacrée dans tous les secteurs de la vie publique. Par ailleurs, la gestion rationnelle du patrimoine foncier des collectivités territoriales doit être un élément fondamental de la bonne gouvernance. La bonne gouvernance constitue donc un des principes directeurs majeurs de la Politique Foncière et Domaniale pour le développement de la Commune et le bien-être des citoyens.

Le programme MCA a doté la Commune de Ouessè d'équipements informatiques, de mobilier de bureau et de motos. Onze (11) sections villageoises de gestion foncière (SVGF) ont été créées, dans le cadre de l'élaboration des plans fonciers ruraux (PFR). MCA a adopté la démarche PFR, expérimentée par le PGRN, il y a

une vingtaine d'années à Ouessè, qui consiste en un levé systématique, à l'échelle d'un terroir villageois, du parcellaire couplé à une identification des ayants droit, individuels ou collectifs, sur la base d'enquête contradictoire. Cette démarche aboutit à une documentation foncière graphique (la carte parcellaire) et littérale, (le registre des ayants droit). Une phase de publicité permet de valider l'information et de corriger d'éventuelles erreurs avant l'établissement des documents définitifs. Selon Bazin *et al.* (2013), un contrôle qualité des parcellaires a été fait par l'IGN, mais il n'y a pas eu de contrôle qualité sur les enquêtes socio-foncières, au risque de biais et d'erreurs dans les différentes étapes de la transcription. L'absence de fond photographique rend les cartes parcellaires peu lisibles.

3.2.4.4. Principaux enjeux fonciers sur les sites d'intervention des PFR

Les modes de résolution des conflits sont tout d'abord locaux et font intervenir divers niveaux : chefs de village, « notables ou sages ». Les chefs de village (élus) jouent des rôles importants dans la résolution des conflits fonciers. Ces chefs sont pour la plupart à leur poste depuis de longues années entre 14 et 30 ans. Dans certaines localités, ces autorités locales cumulent les prérogatives de chef de terre, chef de segment de lignage et chef féticheur, jouissant de ce fait d'une légitimité importante.

Par ailleurs, parmi les conflits fonciers les plus fréquents, beaucoup sont très vite portés devant des instances externes : mairie, brigade de gendarmerie, tribunal de première instance. Les nombreux textes (conventions et contrats locaux informels) sont très souvent contestés, soit parce qu'ils ne sont pas signés par une autorité officielle (chef de village, maire), soit parce que le contenu de l'acte est considéré comme trop imprécis, soit encore parce que la génération nouvelle ne se sent pas liée par les accords passés par les aînés.

Dans les zones de colonisation agraire, la chefferie traditionnelle de village tente d'occuper une place centrale (en lien avec la chefferie supérieure). Ici, les migrants ont peu de chance d'être entendus dans la mesure où ils ne sont représentés dans aucune instance de régulation locale. Ils sont en revanche parfois instrumentalisés dans le cadre de conflits entre autochtones, en particulier ceux opposant des villages voisins pour la délimitation des frontières ou terroirs villageois.

D’une façon générale, c’est sur le registre de l’indétermination des compétences foncières des différentes autorités et la faiblesse des pouvoirs fonciers locaux (« modernes » comme « traditionnels ») que le PFR essaie de jouer la carte de la légitimation. La situation de pluralisme institutionnel faiblement régulé a permis à la Commission de Gestion du Foncier (CoGEF) mis en place par le PFR de se positionner comme nouvelle instance porteuse d’espoir dans le champ de la négociation et de la médiation au niveau local. La CoGEF est composée de deux (02) types d’acteurs : les acteurs administratifs et les représentants de la société civile (Article 6 du Décret N°2015-017 du 29 janvier 2015 portant attributions, organisation et fonctionnement de la CoGEF et de la SVGF en République du Bénin).

Au total, de nombreux enjeux caractérisent le foncier dans la Commune :

- la sauvegarde de la paix sociale ;
- la gestion durable du foncier rural ;
- le développement harmonieux de l’espace ;
- l’éveil des consciences des populations ;
- l’importance accordée à la terre et la culture du domicile personnalisé ;

3.2.5. Existence des conflits fonciers dans la Commune de Ouessè

3.2.5.1. Origines et causes des conflits fonciers

Les conflits fonciers relevés sont généralement d’ordre social, économique, administratif et sont liés, entre autres, à la gestion des ressources naturelles (terre, pâturage, pêcherie, forêts). Ils opposent soit deux collectivités qui se disputent un domaine ou les limites d’un domaine, soit un individu à sa collectivité suite à une vente de terre collective sans l’accord du conseil de famille ou par usurpation de droit de propriété. Ils opposent aussi deux ou plusieurs individus d’une même collectivité ou d’une même famille généralement en matière successorale. Ils peuvent aussi opposer deux individus liés par un contrat de vente, un particulier à une administration en cas d’expropriation, ou peuvent être des différends frontaliers entre villages, arrondissements et Communes. Les causes des conflits fonciers sont très variées.

La principale origine des conflits est la contestation ou revendication de droit de propriété puisque dans le cas des autres origines identifiées telles qu'usurpation de droit de propriété, les problèmes de délimitation, et les ventes multiples de la même parcelle, l'objet de tous ces conflits est la revendication ou la contestation du droit de propriété. Ce sont le plus souvent des parcelles acquises et contestées plus tard par les descendants de la lignée du propriétaire vendeur ou des terres issues du système de métayage ou simplement de donation que ces derniers revendiquent et que les bénéficiaires contestent. Ce sont aussi des ventes de la même parcelle à plusieurs personnes qui entrainent des conflits entre les acquéreurs de ladite parcelle. En général, les conflits naissent du fait que la grande majorité des terres objet de commerce ne sont pas immatriculées au livre foncier.

On note en effet une opposition entre la législation moderne et les principes et pratiques coutumiers. L'autre source de conflits est le partage des biens successoraux, se traduisant par l'inégalité dans le partage des terres, la vente des terres sans l'accord du conseil de famille et l'exclusion des femmes du partage des terres. Les pourcentages des conflits fonciers relatifs à la succession connus par la justice et les structures administratives sont respectivement de 25 % et 11 %. Le poids de ce type de conflits s'explique par le fait que la terre se transmet traditionnellement par voie d'héritage sans formalité écrite.

3.2.5.2. Typologie des conflits et instances locales de règlement

Plusieurs types de conflits fonciers existent dans les villages. Les conflits les plus fréquemment enregistrés sont dus à : (i) l'empiètement sur les limites de parcelle ou conflit de voisinage, (ii) la violation des règles contractuelles, (iii) le non-respect de limite de finage entre des villages voisins et (iv) la destruction des cultures par les animaux donc conflits entre éleveurs et agriculteurs. Toutefois, il existe d'autres formes de conflits tels que la modification brusque de la durée d'exploitation, le mauvais partage des récoltes et des cas d'achat déclaré par le gagiste. Il y a également les cas d'achat de terre à l'insu des futurs héritiers, le stellionat et les abus d'exploitation du métayer.

A Ouessè, quatre (4) sortes d'instances locales de règlement de conflits de terre, illustrés par la figure 19, ont été enregistrées lors des enquêtes de terrain. Ce sont :

le chef du village, le comité de gestion foncière du village, le tribunal local et le Comité de Prévention et de Gestion des Conflits Agropastoraux (CPGCA). Aussi, il est fait appel à la mémoire du village qu'incarnent les notables et les chefs de collectivités. Dans des cas très graves, la Mairie de Ouessè est saisie et au cas où aucune issue heureuse n'est trouvée, il est fait appel à la préfecture du département des Collines.

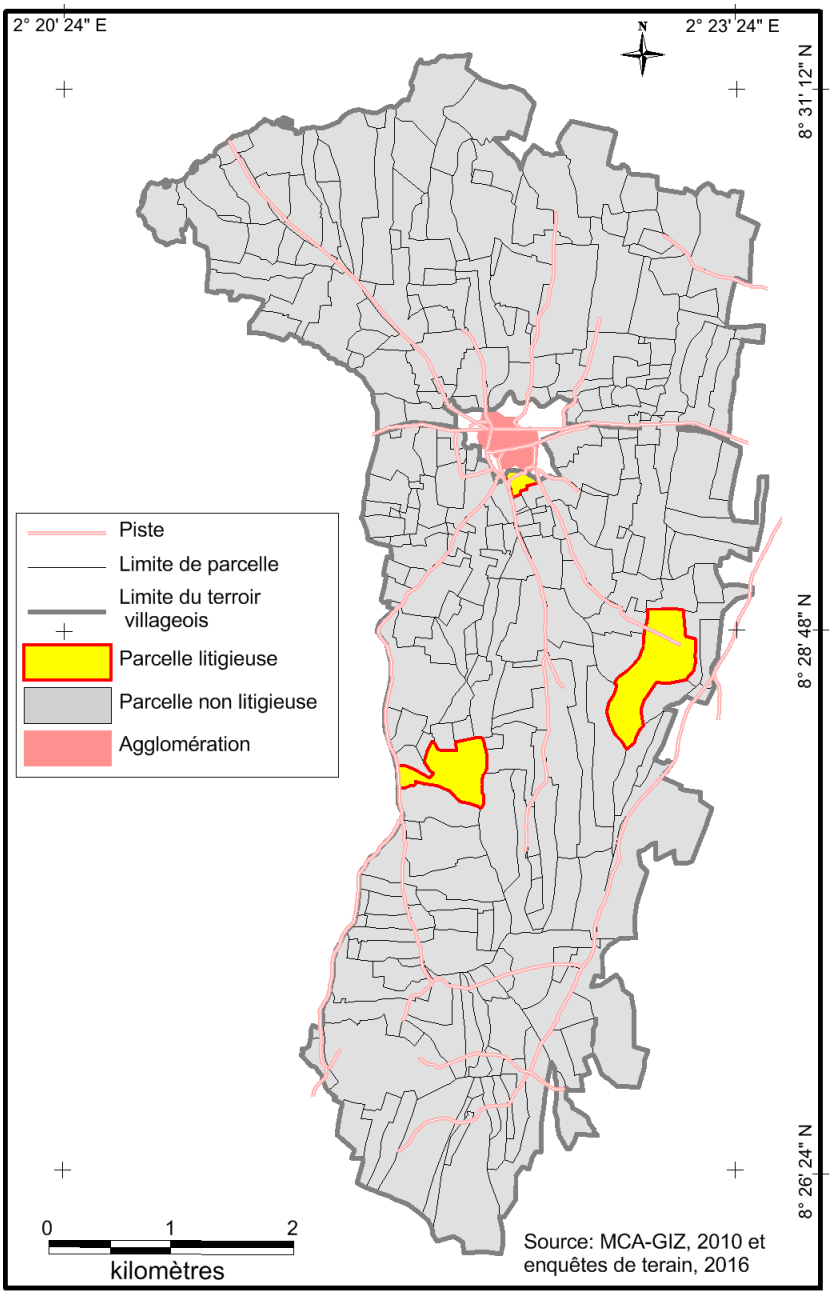


Figure 19 : Parcelles litigieuses à Gbanlin

L'analyse de la figure 19 montre que seul trois (3) parcelles sur les 271 sont litigieuses avec une superficie totale de 64,83 hectares. Ce sont essentiellement des

litiges avec remise en cause de droit de propriété. Parmi les parcelles litigieuses, un cas de litige oppose les fidèles de l'Union Renaissance d'Hommes en Christ (URHC) entre eux sur un domaine de 3,42 hectares. Par contre, les deux autres cas qui mettent en jeu des parcelles de grande taille, sont des litiges opposant des familles entres elles.

3.2.5.3. Voies de règlement des conflits

Les conflits fonciers ou domaniaux sont réglés soit par les autorités coutumières et les structures administratives (Conciliation) soit par les juridictions judiciaires et administratives (règlement juridictionnel). La conciliation par les autorités coutumières et les structures administratives n'est pas obligatoire, sauf en cas de contentieux rural. La décision ou la solution issue de la conciliation n'a pas un caractère obligatoire ni définitif. Les parties concernées peuvent la remettre en cause à tout moment en s'adressant aux juridictions.

Les juridictions qui assurent le règlement des conflits fonciers sont soit judiciaires, soit administratives. Leurs décisions ont l'autorité et la force de la chose jugée dans les conditions prévues par les lois.

Les autorités coutumières qui interviennent dans le règlement des conflits sont : les chefs de famille, les chefs de collectivités familiales et les rois. La procédure de conciliation par les autorités coutumières n'est pas codifiée : elle se déroule suivant les étapes ci-après :

- plainte verbale par l'une des parties en litige ou intervention (d'office) de l'autorité coutumière ;
- invitation de l'autre partie au litige (cas de plainte) ou fixation de la date de la séance de règlement. L'invitation se fait par messager ;
- tenue de la séance de règlement.

D'une façon générale, le règlement des conflits passe par :

- l'écoute de la partie plaignante ou de la partie désignée par l'autorité coutumière ;
- la réplique de l'autre partie ;
- le commentaire et l'appréciation par les membres de la famille ou collectivité invites ou de la cour royale ;

- en cas de besoin, le déplacement de l'autorité ou du délégué, sur les lieux litigieux ;
- la prise d'une décision immédiate de l'autorité ou le retrait d'un groupe restreint ou de la Cour pour délibération et décision ;
- l'exécution de la décision par le transport sur les lieux litigieux pour les cas de redressement des limites; l'exécution de la décision peut être subordonnée à l'offrande de diverses boissons ou le règlement d'une somme symbolique.

Somme toute, dans le contexte physique de relief accidenté et de climat caractérisé par une péjoration pluviométrique, les populations de la Commune de Ouessè mènent une vie économique structurée par plusieurs activités : la production agricole, l'élevage, la pêche, la cueillette et le petit commerce. Les réalités du foncier sont caractérisées par un potentiel agro démographique des terres (PADT) estimé à 0,93. Or la norme de disponibilité acceptable indiquée par la FAO est de 2. On peut conclure que la disponibilité foncière au niveau de la Commune de Ouessè est marquée par une insuffisance notoire assimilable à une crise foncière où les paysans sont contraints de mettre en valeur de petites exploitations agricoles. Cette situation de crise foncière impose la prise de dispositions subséquente pour sécuriser les ressources foncières en vue de garantir la sécurité alimentaire dans la Commune de Ouessè. C'est à ce titre que l'application d'un système d'information géographique au foncier permettrait d'optimiser la gestion et la sécurisation foncière pour le développement des communautés rurales dans la Commune de Ouessè.

CHAPITRE IV :
CONTRIBUTION DES SIG À L'ÉLABORATION DES PFR DANS LA COMMUNE DE OUESSÈ

Les SIG font partie intégrante des outils utilisés dans le cadre de la réalisation des plans fonciers ruraux dans la Commune de Ouessè.

4.1. Contexte d'élaboration des plans fonciers ruraux dans la Commune de Ouessè

4.1.1. Contexte foncier avant l'intervention du PFR

Les rapports fonciers sont en pleine mutation. Au sud du pays, les droits sont individualisés, la propriété foncière est fortement développée. La rente foncière est également poussée et l'usage du « papier » et fortement ancré dans les mœurs. Pourtant, les conflits fonciers sont très fréquents, illustrant clairement que la propriété foncière ne rime pas forcément avec la sécurité foncière. En effet, à la faveur du dynamisme des transactions foncières, il est observé de nombreuses contestations du droit de propriété, des remises en cause de conventions foncières anciennes, des conflits issus d'interprétations divergentes de certaines transactions, de tentatives de « détournement » d'héritage, de conflits de limites ou encore de conflits liés au prélèvement de ressources naturelles. Ces conflits constituent des freins majeurs au développement de l'agriculture au sud du Bénin. De plus, il est constaté une tendance à l'achat par les citadins de terres en zone périurbaine. Ce phénomène contribue à la formation d'une nouvelle classe de paysans sans terre. Des paysans migrants venant du Nord Bénin sont utilisés comme ouvriers agricoles pour la mise en valeur des terres périurbaines.

La migration des paysans du nord vers le sud est un phénomène en constante progression. Elle est alimentée surtout par les jeunes gens qui n'arrivent pas à accéder à la terre dans leurs terroirs d'origine. Au centre du pays (Commune de Ouessè), la question de l'appropriation et du contrôle des terres est un sujet sensible entre autochtones et migrants. Dans une région où l'économie de plantation de l'anacardier est en plein essor, diverses ONG et structures d'intervention en milieu rural s'investissent dans la médiation et la négociation afin que les migrants soient autorisés à planter des arbres (à travers l'établissement de conventions et de contrats). Ces efforts de médiation rencontrent toutefois des résistances, surtout à cause de la réticence croisée des chefferies locales dont la résurgence actuelle se

fonde sur le contrôle des migrants à travers la maîtrise des procédures d'accès à la terre.

La réinsertion de villageois expulsés des forêts classées ou encore la sédentarisation des agro-éleveurs pose des problèmes fonciers non négligeables. L'arrivée saisonnière des éleveurs transhumants constitue une difficulté majeure ressentie par la Commune de Ouessè. Les conflits entre agriculteurs autochtones et éleveurs migrants sont fréquents et obligent les autorités béninoises à prendre des mesures parfois draconiennes. Les compétitions pour l'accès à la terre se sont accrues, contribuant ainsi à la diversification de la nature des conflits fonciers: conflits frontaliers émergents entre paysans de villages différents, conflits de limites de terroirs.

C'est pour répondre à ces éléments d'insécurité foncière et de manque de transparence du jeu foncier que les autorités béninoises ont décidé de mettre en œuvre une opération de PFR au Bénin.

4.1.2. Contexte foncier de l'intervention du PFR

La question foncière devient cruciale de nos jours (Toulmin, 1996), puisse qu'elle est longtemps considérée comme secondaire ou ne posant pas de problème majeur. Son importance s'explique par la recrudescence des conflits entre les acteurs du monde rural du fait de la marginalisation des questions liées au foncier au lendemain des indépendances.

La compétition croissante pour l'accès à la terre et pour les autres ressources naturelles entraîne la multiplication des conflits et la spéculation sur le principal facteur de production qu'est la terre. Le Bénin se classe aujourd'hui parmi les pays de la sous-région ouest africaine marqués par une croissance régulière des conflits fonciers de toutes sortes (Diakité, 2003). Cette situation est favorisée par sa coexistence avec les pays sahéliens comme le Burkina-Faso et le Niger qui sont par excellence, les pays de grandes transhumances transfrontalières.

La République du Bénin a réaffirmé sa volonté de mieux gérer les ressources naturelles en général et les terres rurales en particulier en faisant adopter par l'Assemblée Nationale, le 31 janvier 2007 puis en promulguant le 16 octobre 2007, la loi 2007-03 portant régime foncier rural. Cette loi qui est une première dans l'histoire

du pays, découle de la mise en œuvre d'une expérience pilote d'élaboration de quarante et un (41) plans fonciers ruraux sur toute l'étendue du territoire national de 1993 à 2005 sur le financement conjoint de la Coopération française à travers l'AFD et de la Coopération allemande à travers GTZ/KfW.

Cette expérience pilote avait connu tant de succès dans certaines Communes reconnues comme étant fortement orientées vers la production agricole, que le gouvernement avait décidé de prendre l'initiative d'une loi sur l'institution du plan foncier rural comme principal outil de sécurisation des terres agricoles et des transactions foncières en milieu rural.

De la même manière, d'autres partenaires techniques et financiers ont apporté leur appui à la mise en œuvre de la loi, par l'édition de documents d'appui à une compréhension plus aisée et à la vulgarisation de la loi 2007-03 du 16 octobre 2007. Pendant ce temps, la Déclaration de politique foncière et domaniale du Gouvernement a opté pour la refonte des textes relatifs au foncier, tant rural qu'urbain, dans un creuset unique. C'est ainsi que la loi 2013-01 a été adoptée par l'Assemblée Nationale le 14 janvier 2013. Elle a été promulguée par le Président de la République le 14 août 2013 et publiée au Journal Officiel.

Le nouveau texte ayant repris pour l'essentiel, les acquis de la loi 2007-03, il convient d'avoir une vue claire et simple des effets induits et des défis qui ont été surmontés, de même que ceux qui ont été créés par la mise en œuvre de la loi 2007-03 du 16 octobre 2007 portant régime foncier rural, afin d'en tirer toutes les conséquences pour contribuer à la mise en œuvre de la loi 2013-01 du 14 août 2013 portant code foncier et domanial en République du Bénin en réorientant les appuis de la SNV-Bénin.

C'est pour ce faire que la SNV-Bénin en partenariat avec la PNOPPA, a inscrit dans son Programme de Travail pour 2013, une étude diagnostique des défis et effets de l'installation des plans fonciers ruraux et de la délivrance des certificats fonciers ruraux sur le vécu des populations bénéficiaires afin d'identifier les défis actuels et proposer des solutions pour les lever.

4.1.3. Brève histoire institutionnelle du PFR au Bénin et à Ouessè

L'histoire du PFR béninois s'est inspirée de l'expérience ivoirienne, à la fin des années 1980 et apparait comme « le résultat d'un compromis entre plusieurs attentes de l'administration ivoirienne et des bailleurs de fonds » (Bosc *et al.,* 1996). Ces attentes vont de l'installation de jeunes agriculteurs modernisés à des questions de décentralisation et de fiscalité, en passant par une réflexion sur l'évolution du droit foncier rural et des objectifs d'aménagement rural et de développement agricole (Chauveau *et al.,* 1998). L'objectif central explicitement retenu est de celui du recueil et de l'enregistrement des droits coutumiers dans le cadre d'une opération pilote devant à terme être étendue à l'ensemble du territoire national (et troisième finalité certes peu à peu marginalisée visant à informer les politiques publiques en matière d'aménagement rural et de développement agricole). C'est cette technologie institutionnelle a été exportée vers le Bénin au début des années 1990, combinant la topo-cartographie et les enquêtes foncières dans une optique participative d'enregistrement contradictoire et public des droits coutumiers existants et reconnus localement.

L'opérateur de ce transfert est la coopération française, plus précisément la CCCE (future CFD puis AFD). Le contexte est celui, large, de la transition démocratique (1989-1991), et plus spécifiquement, d'une opération de gestion des ressources naturelles financée par plusieurs bailleurs de fonds (Banque Mondiale/IDA 58 %, GTZ 21 %, ex CCCE/AFD 9 %, PNUD 3 %) et le gouvernement béninois (9 %). Le PGRN, était donc explicitement destiné à s'inscrire dans une perspective plus longue de planification nationale et de changement législatif (Banque Mondiale 1992). Outre un volet de « renforcement institutionnel d'une portée nationale », il comprenait des activités spécifiques à des sites pilotes, organisées en cinq volets : gestion des forêts naturelles, mise en valeur et aménagement des bassins versants, opérations foncières, recherche-développement, gestion de la faune sauvage. En fait, le choix des sites pilotes pour les opérations foncières s'inscrit fondamentalement dans la logique de gestion des ressources naturelles et d'aménagements des bassins versants qui surdétermine le projet, et non dans une problématique foncière, centrée sur les enjeux que génère, révèle ou transforme la question de l'accès à la terre et aux ressources naturelles et du contrôle de cet accès. Le déroulement du PGRN (1993-1997) sera marqué par ces tensions et contradictions entre objectifs qui

renvoient à des divergences de vues et d'intérêts entre organismes financeurs et opérateurs. Ces tensions s'expriment en particulier dans les incertitudes qui marquent la phase de transition à la fin du PGRN. Ce dernier organisme ne participera pas à la phase suivante, dite de « consolidation », dont le titre se voit adjoindre un « t » pour terroir. Le Projet de gestion des terroirs et des ressources naturelles (PGTRN) démarre certaines de ses activités en 1998 grâce à un financement relais de la GTZ puis en 1999 sur les reliquats AFD de la phase pilote PGRN, le démarrage officiel n'intervenant qu'en janvier 2000, pour une période de quatre ans. Le programme est placé sous la tutelle du Ministère en charge du Développement Rural, qui en assure la maîtrise d'ouvrage à travers la Direction de la Programmation et de la Prospective (DPP) et la Direction des Forêts et Ressources Naturelles (DFRN). Seules la GTZ et l'AFD financent le nouveau dispositif qui est à présent structuré selon deux axes principaux : la gestion des ressources naturelles et des terroirs, les opérations foncières dont l'AFD continue d'être le seul bailleur. La transition du PGRN au PGTRN sera aussi l'occasion de revoir la procédure de l'enquête foncière.

Un autre facteur influant la trajectoire du PFR est celui de son insertion dans une législation foncière en gestation. Il s'agissait de l'une des missions initiales du PGRN réaffirmée par la mission d'évaluation (CIRAD *et al.* 1998). L'élaboration de l'avant-projet de loi portant régime foncier rural, démarrée en 1999, a été sanctionnée par un atelier de validation tenu en janvier 2001 (Lavigne Delville *et al.,* 2002). Le titre II du chapitre IV sur le foncier rural est entièrement consacré au Plan foncier rural (Avant-projet de loi portant régime foncier rural d'octobre 2001). Son premier article (art. 160) spécifie qu'« il est institué pour chaque village un plan foncier rural. Les autorités administratives locales sont chargées de promouvoir l'adhésion des populations à l'institution dont le financement se fera sur une base participative notamment des communautés à la base, de l'État et des communautés territoriales».

En 2002, le MAEP a confié au PGTRN l'élaboration d'un plan d'action pour la mise en œuvre de cette nouvelle politique foncière rurale. Le GRET (Groupe de recherche et d'échanges technologiques) et la FIEF (Fédération internationale des études foncières) ont mobilisé une équipe pluridisciplinaire pour appuyer ce travail sur un financement AFD. La mission d'évaluation des PFR a été réalisée fin 2002 (Edja, Le Meur et Lavigne Delville, 2003) s'inscrit dans le cadre de cette opération encore en

juin 2003). La question clef ici est celle de l'extension au moins potentielle à l'ensemble du territoire national d'une opération qui est restée « pilote » y compris dans la phase PGTRN dite de « consolidation ». En septembre 2002, elle ne concernait encore que 41 villages pour une surface de 53.304 hectares (dont seulement 13 villages achevés, soit 18 247 hectares), repartis sur les six sites d'Allada (département de l'Atlantique), Aplahoué (Couffo), Boukombé (Atacora), Ouaké (Donga), Ouessè (Collines), et Sinendé (Borgou).

La démarche d'intervention du PFR a subi quelques inflexions lors du démarrage du PGTRN. Auparavant, les étapes étaient les suivantes (Hounkpodoté, 2000) :

- information et sensibilisation, qui vise à obtenir le consentement écrit des populations comme condition nécessaire au démarrage de la procédure ;
- études socio-économiques (durant environ 15 jours, sur le modèle RRA/PRA ou MARP), visant à réunir des informations pertinentes sur les dynamiques économiques, démographiques et sociales des communautés volontaires ;
- diagnostic foncier, permettant d'acquérir une compréhension suffisante des enjeux fonciers et de la stratégie des acteurs ruraux, et de prévenir certaines difficultés liées à l'opération ;
- enquêtes foncières, de levé des parcelles et de recensement de leurs titulaires et des droits qui y sont exercés. Un plan topographique parcellaire et un registre parcellaire sont élaborés après la publicité des documents provisoires du plan foncier ;
- élaboration des documents finaux et mise en place d'un organisme de gestion du PFR (Commission villageoise de gestion du plan foncier rural, CVG/PFR).

Lors du passage au PGTRN, le schéma d'intervention a globalement été conservé, à l'exception de ces deux modifications :

- le diagnostic en deux étapes, jugé un peu lourd, a été remplacé par un diagnostic unique, participatif, basé sur une approche systémique et visant à l'établissement d'un programme de gestion de terroir à l'échelon villageois. L'étude de la situation foncière en constitue une sous partie ;
- les anciens comités villageois de gestion du PFR (CVG/PFR) rebaptisés Comités villageois de gestion foncière (CoGEF dans le manuel de procédure

du PFR, CVGF dans l'avant-projet de loi foncière, art. 171), sont institués en amont, dès le diagnostic systémique.

4.1.4. Contexte d'élaboration des PFR dans la Commune de Ouessè

À Gbanlin et dans d'autres localités de la Commune de Ouessè, la chefferie prélève depuis quelques années une rente sur les migrants (c'est une zone de forte immigration en provenance des régions à forte pression foncière de l'Atacora, du plateau Adja dans le Mono et d'Abomey), sous couvert d'une propriété éminente du terroir réinventée et d'une prétention à l'usage public de ce revenu. Alors qu'elle ne détient aucun autre droit d'administration sur ces terres, en particulier concernant les droits d'inclusion/exclusion. Le droit récemment et rapidement élaboré de prélever cette rente qui s'apparente de fait à une sorte de parafiscalité néocoutumière constitue un droit d'administration détenu par une autorité politique aux prérogatives non directement foncières. Ce prélèvement se surimpose à la relation clientéliste établie entre migrants et tuteurs autochtones qui enchâssent les droits d'accès à la terre des premiers dans un ensemble de services et de clauses foncières et non foncières. Ces relations, faites d'intermédiations et de monopolisation de l'information, sont elles-mêmes souvent contestées et les espaces sur lesquelles elles sont construites sont des « frontières internes » encore instables, ne relevant pas de maîtrises territoriales coutumières (Chauveau *et al*., 2004).

4.2. Modernisation des approches techniques : Expérience du village Vossa

L'adoption d'une approche technique plus rentable pour l'élaboration des Plans Fonciers Ruraux (PFR) nécessite la « *Réalisation d'un Test de faisabilité technologique* » sur le terrain afin de s'assurer que les différents outils techniques proposés sont adéquats et aptes à rentrer éventuellement dans un processus de sécurisation foncière. Un village ayant déjà été soumis aux opérations PFR en 2014 via le programme foncier de la KFW/Fi-Agri a donc été choisi pour faire objet du test.

Les activités menées au cours de cette période test peuvent être regroupées en deux grandes phases : une phase préparatoire et une phase technique.

4.2.1. Phase préparatoire

Au cours de cette phase préludant le démarrage des activités sur le terrain, diverses réunions de sensibilisation et de planification se sont tenues avec les institutions et

les acteurs concernés par les travaux : Direction de la Promotion et de la Législation Rurale (DPLR), FI-ProAgri, Institut Géographique National (IGN), Comité Technique, représentants des consortiums ONG et Cabinet de Géomètre Expert (CGE) engagés pour les travaux sur le terrain.

4.2.2. Phase technique

Cette seconde phase regroupe les différentes activités menées au niveau village, depuis l'organisation des séances d'information/ sensibilisation des autorités locales et des villageois jusqu'à la collecte et l'enregistrement des données socio-foncières, en passant par les séances de prises de vues aériennes permettant la couverture photographique du village. Les détails du déroulement des travaux techniques peuvent être schématisés comme suit (figure 20) :

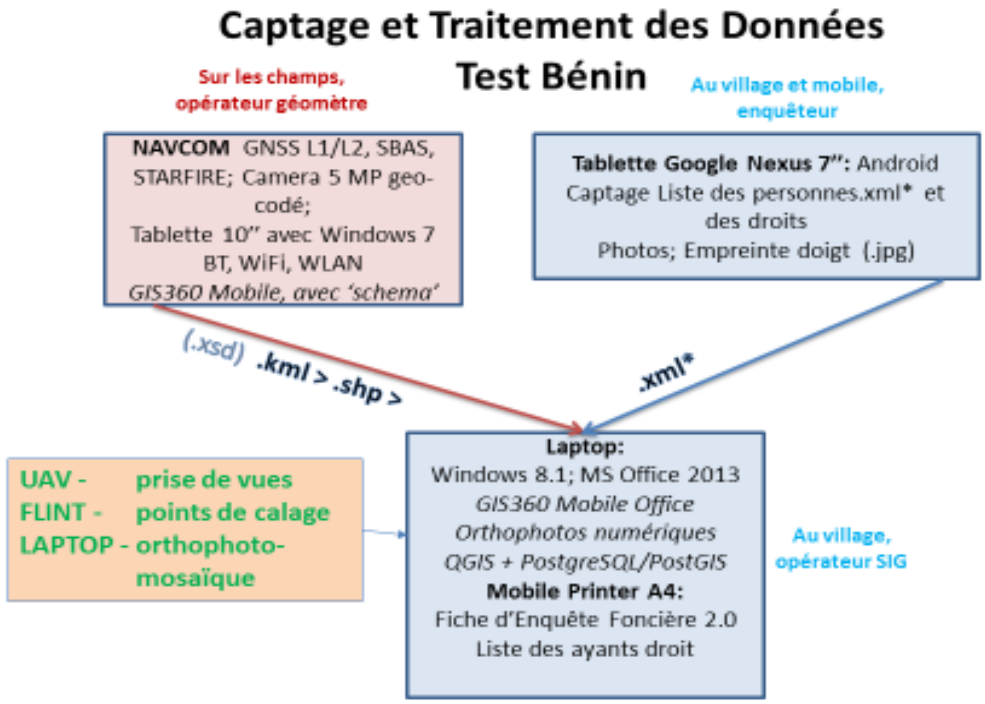


Figure 20 :Schématisation du déroulement de la phase technique

4.2.2.1. Information et sensibilisation des autorités locales et des villageois

L'information/sensibilisation est une étape cruciale dans le processus de sécurisation foncière rurale à partir d'un PFR. Elle a pour but d'informer les populations de l'importance et de l'utilité des travaux à réaliser et susciter leur adhésion et collaboration. L'implication des autorités communale et locales à faciliter la réussite de la mission.

4.2.2.2. Prise de vues avec l'UAV et réfection d'une orthophoto

Au démarrage des travaux dans le village, une orthophoto-mosaïque numérique de très haute résolution (< 10 cm) du terroir concerné par le PFR (approximativement 4,5 km²) a été produit en utilisant un Unmanned Aerial Vehicle (UAV, usuellement désigné comme un « Drone »). Un test de l'UAV a été réalisé en présence de la population ce qui a permis de la rassurer complètement d'un risque éventuel que l'attribut « drone » avait suscité.

Le plan de vol s'est basé sur les contours du PFR existant, couvrant une surface approximative de 450 ha. Le recouvrement longitudinal (en direction du vol) était fixé à 80%, le recouvrement latéral à 60%. Une photo prise d'une altitude de 250 m couvre 352 x 264 m et la résolution sur le sol (GSD) est de 9 cm.

Plusieurs points de calages au sol ont été utilisés pour arriver à la précision requise : bords des puits, croisements des sentiers, coins des maisons, etc. Leurs coordonnées dans le système national (WGS84, UTM 31N) ont été saisies avec le récepteur GNSS « NavCom SF-3040 », offrant +/- 5 cm en x/y en utilisant le STARFIRE. L'ortho-rectification s'est faite en utilisant le logiciel « Agisoft Photoscan Pro » sur un laptop disponible observable à partir de la capture de l'interface suivante (figure 21).



Figure 21 : Extrait de l'atlas « orthophoto », Echelle approximative 1/2000

4.2.2.3. Etablissement de la Liste provisoire des ayants droits sur la tablette

Il s'est agi de saisir au préalable le profil de chaque ayant droit sur la fiche numérique dans la tablette. Les préparations sont les suivantes :

- aviser chaque villageois de la nécessité de se présenter à l'enregistrement avec sa carte d'identité ou autre carte/papier officiel, délivré par une autorité ;
- imprimer des numéros sous forme de petites étiquettes 5x6 cm ;
- disposer d'un encreur pour la prise des empreintes digitales sur l'étiquette avec le numéro personnel, à photographier et à laisser à l'ayant droit pour l'enquête foncière sur le champ ;
- diviser l'espace à lever en secteurs d'enquêtes pour ne pas se faire acculer ;
- planifier le passage de chaque secteur d'enquêtes avec les villageois.

La liste contient les champs suivants à remplir :

Pour les personnes physiques

N° de la personne	Nom de Famille 1	Nom de Famille 2 (jeune fille)	Prénom 1	Prénom 2	Sexe	Age	Marié avec n°	n° téléphone mobile	Fonction	Activité principale	Ethnie	autochtone/ allochtone (domicile)	Pièce d'Identité n°	Photo de la Pièce d'Identité	Photo de la personne	Photo de l'empreinte digitale n°
1	CISSE		ALPHA	JEAN	M	45	2	1232145	chef village	agriculteur	Y	aut	17842651	17659	35426	2145
2	CISSE	MAO	MARIE	JOSEPHINE	F	38	1	1742846			Y	aut	-	-	35427	2146
3	MESSI		PIERRE	JOSEPH	M	28		1782514		marchand	Z	Konkogou	74586125	17660	35428	2147

Pour les collectivités

N° de la collectivité	Nom	Statut de la collectivité	REPRESENTE PAR	N° PERSONNELS VILLAGEOISES	GESTIONNAIRE	UTILISATION	NOMBRE DES PARCELLES
501	COMMUNE DE BASSILA	ETAT	MAIRE			STATION POLICE	1

N° de la collectivité	Nom	Statut de la collectivité	REPRESENTE PAR	N° PERSONNELS VILLAGEOISES	GESTIONNAIRE	UTILISATION	NOMBRE DES PARCELLES
502	VILLAGE DE MAIGRITTE	ETAT	CHEF	1		ECOLE	1
503	COLL. BAS FOND 1	COLL. COUTUMIERE	8	2, 5, 6,7, **8…**	17	RIZIERES	17
504	COLL. BAS FOND 2	COLL. COUTUMIERE	34	10, 12, 14,18, 34…	34	JARDINS	24

Cette saisie des ayants droit sur la fiche numérique prend environ 5 à 10 minutes suivant la rapidité de l'opérateur (le chef d'équipe) dans la manipulation informatique de la tablette.

Les fiches numériques remplies sont ensuite contrôlées et transférées directement dans le logiciel « QGIS » qui produit automatiquement la liste provisoire (raccourcie) des ayants droit. La liste imprimée est prête à être utilisée sur le terrain comme référence pour les enquêtes foncières. Il faut noter que cette liste est faite par un processus sans qu'une main ne soit intervenue pour écrire sur un papier.

4.2.2.4. Enquête foncière des droits sur chaque parcelle avec la tablette

Sur la base de la liste provisoire des ayants droit établie de préférence par secteur et pendant que le géomètre fait les levés, le chef d'équipe et le guide traducteur saisissent les droits de propriété liés à la parcelle directement sur la fiche numérique dans la tablette de façon contradictoire (en présence des voisins et de témoins).

A la fin de l'opération sur chaque parcelle, l'opérateur prend une photo géo-référenciée et avec tampon de l'heure exacte sur la parcelle finie. La photo est arrangée de la façon suivante : Ayant droit debout, les limitrophes ou les témoins accroupis.

Cet arrangement et sa documentation irréprochable (par les coordonnées du lieu, l'heure, la photo) donne une ample preuve de la volonté des concernés de reconnaître les limites, l'ayant droit et les droits exercés sur la parcelle clôturée quelques dizaines de secondes auparavant. Il peut donc remplacer la partie « procès-verbal » de la FEF. Si nécessaire – mais cela n'a pas été pratiqué pendant

ce Test – on pourra enregistrer n'importe quel constat de l'ayant droit à vive voix et dans la langue locale avec la tablette.

4.2.2.5. Enquête topo-foncière et levé topographique des parcelles

Cette opération s'est déroulée concomitamment à l'enregistrement des droits des présumés propriétaires dans la fiche d'enquête numérique. Au préalable, les sommets des parcelles ont été délimités par piquets par les ayants droits.

Le moyen le plus facile qui s'offre avec la nouvelle approche du Test est la combinaison de :

- l'orthophoto de haute résolution très récente, et
- les coordonnées de chaque sommet prises avec le récepteur GNSS en temps réel.

La superposition du sommet levé sur une limite est visualisée à chaque moment sur la tablette (figure 22).



Figure 22 : Visualisation parcelles relevées et orthoimage

Le système utilisé pour le relevé des propriétés est le NavCom SF-3040, qui se base sur un réseau (STARFIRE) de 40 stations permanentes bien distribuées sur le globe afin de calculer un modèle des corrections causées par les effets de l'atmosphère, troposphère et ionosphère. Les corrections valables pour un certain endroit sont émises en direct par des satellites de communication stationnaires, sans passer par

l'Internet, et appliquées aux valeurs brutes en temps réel, comme dans la procédure RTK.

Dans un nouvel endroit, le NAVCOM ne doit être calibré qu'une seule fois sur un point connu dans la zone d'activité. Pour le Test, on a occupé la borne géodésique BKM-IGN située à l'intérieur du terrain CEG. Ensuite, il suffit de vérifier la calibration chaque matin sur un point occupé le soir avant.

Durant le Test, il a été minutieusement contrôlé la précision absolue et relative du NAVCOM par rapport aux bornes de référence de l'IGN et par rapport à une vingtaine de bornes déterminées auparavant par le CGE en charge de l'établissement du PFR. Les résultats confirment la marge de +/- 5 cm (1 sigma) en absolue, et mieux en relatif (par exemple entre les bornes d'une parcelle).

Pour le relevé et l'enregistrement des parcelles, le technicien marche avec l'ayant droit et ses voisins sur la limite de la parcelle en question. A chaque point de brisure (démarqué ou non), il s'arrête avec l'antenne du NavCom pendant quelques secondes pour saisir la position. Le point apparait immédiatement sur la tablette qui est munie du logiciel « planchette numérique Carlson GIS360 ». Sur la tablette, on voit la nouvelle orthophoto comme arrière fond détaillé.

On a donc un contrôle indépendant graphique permanent et en temps réel de ce qu'on fait. Il n'y a plus de raison quelconque pour un contrôle ex-post sur le terrain, compte tenu que toutes les données sont accessibles, même en temps réel et peuvent être consultées sur le terrain.

Quand le polygone d'une parcelle est fermé, un OBJET est créé. Une fenêtre s'ouvre sur la tablette dans laquelle il y a certaines données fixes (mais changeables avec le clavier), certaines qui se génèrent automatiquement, et certaines lignes à remplir.

Données fixes :
- le nom du technicien topographe,
- la date et l'heure exacte,

Données automatiques :
- la superficie de la parcelle, en ha avec 3 décimales,
- le GeoID, un identificateur qui permet la localisation du centre de la parcelle indépendamment de sa situation administrative, dans le système UTM,

Lignes à remplir :
- le n° de parcelle dans le village,

- le n° personnel de l'ayant droit, de la FEF numérique de l'ONG, des personnels de ses limitrophes ou témoins,
- la photo de l'ayant droit ensemble avec ses limitrophes ou témoins présents pour la délimitation contradictoire.

L'information recueillie de la manière décrite ci-dessus est disponible immédiatement sur le terrain et peut être imprimée sur place.

4.2.3. Avantages de l'approche technique testée

Les avantages liés à la nouvelle approche testée sont les suivantes :

- plus de numérotation des sommets ni des croquis sur le terrain ;
- plus besoin de post-traitement, ni de dessiner au bureau les parcelles du village en AUTOCAD au moyen des croquis de terrain ;
- le principal format de sortie des données reste le Shape file (.shp), dont la manipulation est aisée pour le Système d'information foncier (SIF). Toutefois, il est possible d'enregistrer aussi les données en AutoCad (.dwg) ;
- possibilité d'imprimer le plan parcellaire achevé et des parcelles individuelles en fin de journée ;
- le risque d'avoir des endroits sans statut dans le plan parcellaire est en conséquence minime.

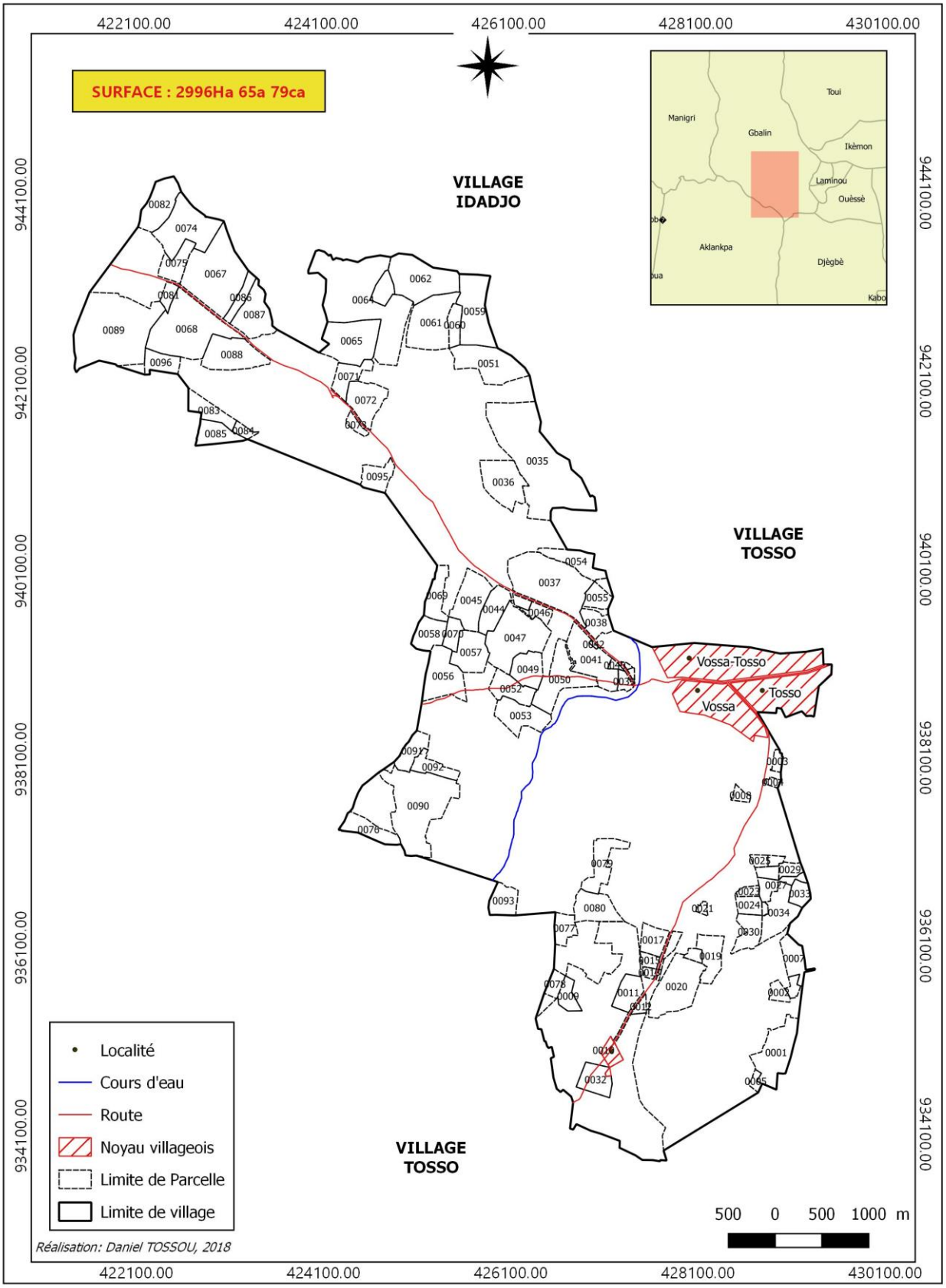


Figure 23 : Visualisation parcelles relevées

En outre, les fiches d'enquêtes sont numériques et ne demandent plus d'être numérisées comme cela se faisait dans le passé. On évite aussi les erreurs de transcription et les pertes de fiches dans les transmissions entre l'ONG, le Cabinet d'Expert Géomètre et le Consultant qui produit le SIF.

Les levés à la tablette respectent bien le principe contradictoire des enquêtes topo-foncières. La précision inhérente du NavCom a été testée avec des visites répétées sur un point de l'IGN et en répétant le levé d'une parcelle bornée du PFR. Les différences étaient toujours au- dessous de la marge définie par les normes en vigueur.

Dans le cadre du Test, quinze (15) parcelles de petite taille (entre 0,25 ha et 1 ha) ont été levées et bouclées en six (06) heures. Pour l'établissement de la liste des usagers/utilisateurs et/ou des ayants droits sur fiche numérique (figure 24) et l'exécution des enquêtes topo-foncières au moyen du GNSS et de la planchette numérique, il est possible d'enquêter et de lever entre dix (10) et vingt (20) parcelles de petite à moyenne surface (1 à 10 hectares) par jour net (8 heures).

PLAN FONCIER RURAL

REGISTRE DES AYANTS DROIT

VILLAGE : VOSSA .....

HAMEAU ou FERME/CAMPEMENT : FLETOUNDJI .....

N° d'ordre	Nom et Prénoms	Nationalité			Statut social/ qualité	Age	Sexe	Domicile	Numéro Parcelle	Superficie (m²)	Numéro du support	Mode d'acquisition	Date de recensement	Observations
		Béninoise		Autre										
		Autoch.	Allo.											
1	GBAHOUNGBASSOU Milohin	Autoch			CM	70	M	VOSSA	1	205406	430E_0932N	Libre installation	28-sept-09	
2	AGOSSOU Sossou Noudounangnon	Autoch			CM	100	M	VOSSA	2	34701	430E_0932N	Libre installation	28-sept-09	
3	DOGNON A. Alexandre	Autoch			CM	43	M	VOSSA	3	21044	430E_0936N	Don	29-sept-09	
4	GNANVI Théodore	Autoch			CM	95	M	VOSSA	4	12841	430E_0936N	Don	30-sept-09	
5	GBAHOUNGBASSOU Mathieu	Autoch			CM	32	M	VOSSA	5	18266	430E_0932N	Don	02-oct-09	
6	D'ALMEIDA Ignace	Autoch			CM	41	M	VOSSA	6	25101	430E_0932N	Don	02-oct-09	
7	TOME Benoît	Autoch			CM	70	M	VOSSA	7	90910	430E_0932N	Libre installation	02-oct-09	
8	GBAHOUNGBASSOU Tchokponhoué	Autoch			CM	50	M	VOSSA	8	22242	430E_0936N	Don	05-oct-09	
9	EZIN Emmanuel	Autoch			CM	56	M	VOSSA	9	54475	430E_0932N	Libre installation	20-oct-09	
10	Collectivité OGOUMONHAN Dossou Kéhoun représentée par ATCHADE Hounwanou et ATCHADE Sossou	Autoch			CC	110	M	VOSSA	10	1539140	430E_0932N	Héritage	23-oct-09	
11	FATCHEHOUN Cyriaque	Autoch			CM	39	M	VOSSA	11	87272	430E_0932N	Don	26-oct-09	
12	FATCHEHOUN Cyriaque	Autoch			CM	39	M	VOSSA	12	17708	430E_0932N	Don	26-oct-09	
13	AZONSINME Tchokponhoué	Autoch			CM	65	M	VOSSA	13	13719	430E_0932N	Libre installation	27-oct-09	

Figure 24 : Extrait fiche du registre numérisé des ayants droit dans le village de Vossa

4.3. Utilité et importance des SIG dans l'élaboration des plans fonciers ruraux

Les Systèmes d'Informations Géographiques sont des outils puissants permettant de regrouper et de manipuler dans un même système plusieurs données. Celles-ci peuvent porter sur les forêts, les sols, les climats, les routes, le découpage administratif, et bien d'autres. Ces informations peuvent par la suite servir aux dirigeants, aux chercheurs, aux investisseurs et au grand public. Les SIG sont une réponse aux problèmes de gestion liés à la terre. Certains pays comme la Suisse, la Nouvelle Calédonie et le Maroc l'ont compris bien assez tôt et ont mis sur pied des SIG permettant à leurs populations d'accéder rapidement à l'information foncière.

Avec le SIG, la clarification foncière des terres est faite et les différents droits du propriétaire et de l'exploitant peuvent être enregistrés. Tous les droits sont matérialisés dans la base de données foncière si bien que toutes les parties sont fixées.

Dans les collectivités territoriales plus précisément, le système d'information géographique permet d'organiser la fiscalité, de planifier les investissements et surtout, de prévenir et gérer les conflits fonciers. Le SIG constitue pour les exploitants agricoles, un moyen de disposer rapidement des documents officiels nécessaires sur leur propriété et qui peuvent leur permettre de bénéficier de certaines actions de développement. La mise en place d'un tel système dans la Commune de Ouessè devrait contribuer à la révolution du monde rural car ceci permet la démocratisation des informations relatives au foncier rural. Ce système constituera la mémoire de la Commune en ce qui concerne les affaires domaniales. Les différents droits qui seront enregistrés sur chaque unité de terre seront conservés durablement. Ainsi le SIG prend en compte les relations entre le propriétaire et son exploitant et préciser tous les droits et devoirs des deux parties.

4.4. Avis des collectivités locales sur l'expérience et les impacts des plans fonciers ruraux dans la Commune de Ouessè

L'installation des plans fonciers ruraux a engendré des changements dans les villages bénéficiaires dans la Commune de Ouessè. Ces changements ont été parfois différemment perçus par les populations locales.

4.4.1. Avis des collectivités locales sur l'expérience des plans fonciers ruraux

4.4.1.1. Connaissance des plans fonciers ruraux

Les chefs villages des villages ayant bénéficié des PFR dans la Commune de Ouessè, assistés de leurs conseillers locaux qui ont dans la majorité fait partie des bureaux SVGF respectifs, ont une bonne connaissance du Plan Foncier Rural

Les années de réalisation des PFR varient d'un village à un autre. Par exemple, le village Gbanlin a fait sa première expérience PFR en 1997 en tant que village pilote dans le cadre du Projet de Gestion des Terroirs et des Ressources Naturelles (PGTRN), tout comme six autres villages à savoir Dokoundoho, Zogba-Trekou, Odougba, Tchédjinnagnon, Kèmon et Yaoui. D'autres villages ont fait leur première expérience en 2008 voire 2009. En effet, il s'agit de l'ensemble des dix (10) villages bénéficiaires du premier compact du Millenium Challenge Account du Bénin (MCA-Bénin).

Par ailleurs, les personnes interrogées sur la démarche d'élaboration des PFR ont souligné qu'elle s'articule autour de quatre points essentiels, notamment :

- la réalisation des enquêtes du diagnostic foncier villageois ;
- la création, installation et formation des SVGF ;
- la réalisation des enquêtes topo-foncières par les géomètres qui s'est faite par l'implantation d'une borne par domaine et des piquets aux autres sommets. Cette opération avait duré juste 3 mois par village ;
- la réalisation de la publicité foncière qui avait duré 1 mois par village.

D'une façon plus complète, l'analyse de la documentation existante montre que le PFR consiste en un inventaire des terres rurales et l'enregistrement des droits y rattachés ainsi que de leurs titulaires, dans le but de répondre aux besoins individuels et collectifs de sécurité foncière, de planification et d'investissement. Le plan s'élabore suivant une procédure, pilotée par une équipe technique, et avec la participation des populations et des structures locales (tableau VI).

Tableau VI : Aperçu de la procédure d'élaboration d'un Plan Foncier Rural (PFR)

Etapes	Responsables
1. Conduite d'un diagnostic micro-régional (enquêtes) pour connaître les dynamiques économiques et socio-foncières de la zone d'intervention	Équipe technique PFR
2. Organisation des campagnes d'information et de sensibilisation des populations sur l'outil PFR, son utilité et sa procédure d'élaboration	Équipe technique PFR
3. Le village adresse une demande d'élaboration d'un PFR au maire	Village
4. Prise de l'arrêté d'ouverture du PFR et la mise en place de la Section Villageoise de Gestion Foncière (SVGF)	Maire
5. Elaboration d'un lexique des termes relatifs au foncier pour éviter des biais ou erreurs durant la procédure	Équipe technique PFR
6. Conduite d'un diagnostic foncier au niveau du village pour évaluer la faisabilité de l'élaboration d'un PFR	Équipe technique PFR
7. Réalisation des enquêtes topofoncières des parcelles faisant l'objet du PFR	Équipe technique PFR
8. Publication du PFR provisoire (plan parcellaire, répertoire des ayants droit) pour consultation par les populations	SVGF (recueille les observations) + équipe technique PFR
9. Élaboration du PFR final sur la base des observations et oppositions exprimées pendant la publicité	CoGEF (procède aux médiations) + équipe technique PFR
10. Délivrance des certificats fonciers aux ayants droits des parcelles conformément au PFR élaboré	Maire

Source : *Idrissou A. H. et al. (2014) et enquêtes de terrain, novembre 2016*

Le processus d'élaboration du PFR aboutit à la réalisation de deux (02) documents complémentaires que sont : (i) le parcellaire qui est un document graphique de chaque unité de terre cartographiée et identifiée dans un terroir villageois et (ii) le registre des ayants droit qui est un répertoire des unités cartographiées, les modes et caractéristiques des droits détenus et les titulaires de ces droits (Koumassou, 2010 ; SNV, 2013). Ces informations constituent la banque du système d'information foncière grâce auquel, les certificats fonciers pourront être générés et délivrés par la mairie aux ayants droit (Idrissou *et al.*, 2014). La banque des informations foncières doit faire l'objet d'une actualisation lorsqu'il y a de nouvelles transactions et mutations foncières pour permettre au plan foncier d'assurer sa fonction de sécurisation. Il est nécessaire que celles-ci soient documentées au fur et à mesure qu'elles apparaissent, ce qui constitue le deuxième outil de sécurisation foncière. La loi sur le régime foncier rural oblige, sous peine de nullité, que toutes les transactions et les mutations foncières sur les terres rurales soient formalisées et enregistrées devant la SVGF. Dans la Commune de Ouessè, le processus du PFR n'a pas toujours aboutit au Certificat de Propriété Foncière (CPF).

En analysant, les informations du tableau VII, il est possible de conclure que les collectivités locales et les populations bénéficiaires des PFR ont une connaissance globale satisfaisante du processus de mise en œuvre du PFR.

4.4.1.2. Attentes de la mise en œuvre des PFR dans la Commune de Ouessè

L'institution des PFR a été différemment perçue ou compris par les populations bénéficiaires suivant leurs attentes des PFR (figure 25).

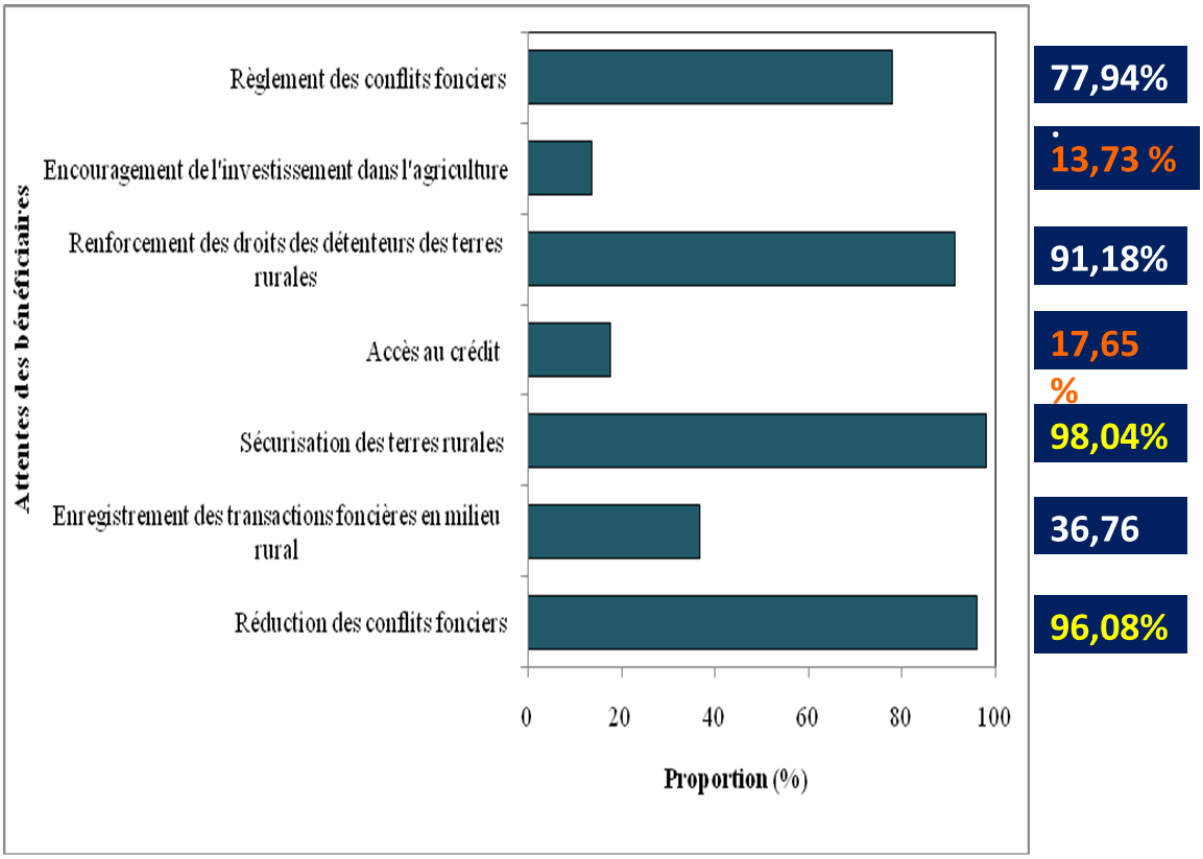


Figure 25: Attentes des bénéficiaires du plan foncier rural dans la Commune de Ouessè

De l'examen de la figure 25, il ressort que :

- 98,04 % des bénéficiaires attendaient que les PFR sécurisent les terres rurales ;
- 96,08 % espéraient que les PFR réduisent les conflits fonciers ;
- 91,18 % voulaient que les PFR renforce les droits des détenteurs des terres rurales ;
- 77,94 % attendaient que les PFR participent au règlement des conflits fonciers ;

- 36,76 % souhaitaient les PFR facilitent l'enregistrement des transactions foncières en milieu rural ;
- 17,65 % désiraient que les PFR soient un instrument d'accès aux crédits ;
- 13,73 % voulaient que les PFR encouragent l'investissement dans l'agriculture.

De façon globale, il est possible de conclure que les attentes des populations interrogées du PFR n'épousent pas forcément les objectifs du PFR. Ces attentes sont parfois au-delà des résultats attendus des PFR.

A la question de savoir ce que pensent les populations des PFR, elles ont unanimement répondu que le PFR est une bonne initiative très bien pensée par les décideurs pour aider le monde paysan à la sécurisation de leurs terres et à limiter considérablement la fréquence des conflits fonciers.

4.4.1.3. Difficultés observées lors de la mise en œuvre des PFR

L'installation des PFR a été confronté à des difficultés qui pour la plupart ont été surmontées dans l'évolution des opérations. Dans les villages de Agboro-Idouya, Agboro-Kombon, Kokoro, Botti-Houégbo de l'arrondissement de Challa-Ogoï et de Gbanlin, Tosso, Vossa et Idadjo de l'arrondissement de Gbanlin, les difficultés observées se résument entre autres à :

- la grande méconnaissance des populations en son temps sur le bien-fondé du projet et qui par conséquent, avaient boycotté l'opération malgré les séances de sensibilisation organisées à leur intention ;
- la mobilisation des ayants droit ;
- l'inexistence de moyens financiers pour faire fonctionner les bureaux SVGF installés pour accompagner l'opération PFR par village bénéficiaire ;
- la faible implication des autorités communales en son temps quant à la réussite des opérations sur le terrain ;
- la mauvaise qualité du moyen de déplacement affecté à chaque SVGF pour l'accomplissement des diverses activités nécessitant leur déplacement sur le terrain.

4.4.1.4. Insuffisances liées à la mise en œuvre des PFR

Dans la mise en œuvre des PFR, plusieurs insuffisances ont été relevées aussi bien par les chefs villages que par les populations locales. Il s'agit entre autres :

- de la non couverture des zones de forte exploitation agricole par les PFR contrairement à son objectif de levier du développement de la production agricole en milieu rural ;
- de l'absence d'implication des femmes et des immigrants agricoles dans la gestion de l'outil PFR ;
- de la non implication des structures locales organisées telles les associations de développement et les associations de jeunes ;
- du déficit de système de régulation et d'actualisation des structures locales de gestion foncière ;
- du déficit de transfert de charges et de compétences entre le projet et l'administration locale ;
- de l'absence de mise à jour des PFR/PGTRN et PFR/MCA ;
- la non dotation de la SVGF/Gbanlin de moyen de déplacement pouvant lui permettre d'accomplir les tâches nécessitant son déplacement sur le terrain.

Dans le village d'Akpéro, l'insuffisance la plus enregistrée est la non prise en compte des villages situés à plus de 15 km.

4.4.2. Perception des collectivités locales sur l'expérience des plans fonciers ruraux

4.4.2.1. Avantages de l'institution des PFR dans la Commune de Ouessè

La mise en œuvre du PFR est une opportunité pour une gestion foncière locale. En effet, les PFR ont permis de réduire les conflits fonciers, la gestion des conflits fonciers, la clarification des droits détenus sur les terres rurales, et la sécurisation des terres rurales et des transactions foncières. Les rois, avant le PFR étaient considérés comme chef de terre sur l'ensemble du territoire coutumier, il était le seul à pouvoir vendre la terre en consensus avec son comité. Avec le PFR, les terres exploitées ont été enregistrées au nom de leurs propriétaires. Aujourd'hui, le roi n'a plus aucun droit sur les terres enregistrées au nom de leur propriétaire et n'intervient plus en cas de vente. Les propriétaires ont le droit d'aliénation sur les terres enregistrées dans les villages ayant bénéficié des PFR dans la Commune de

Ouessè ; ce qui n'est pas le cas dans les villages où l'opération n'a pas été mise en œuvre. La mise en place des SVGF est une opportunité d'implication de la communauté villageoise dans la gestion foncière locale. Les PFR offrent des avantages qui sont parfois différemment perçus d'un village bénéficiaire à un autre (figure 26).

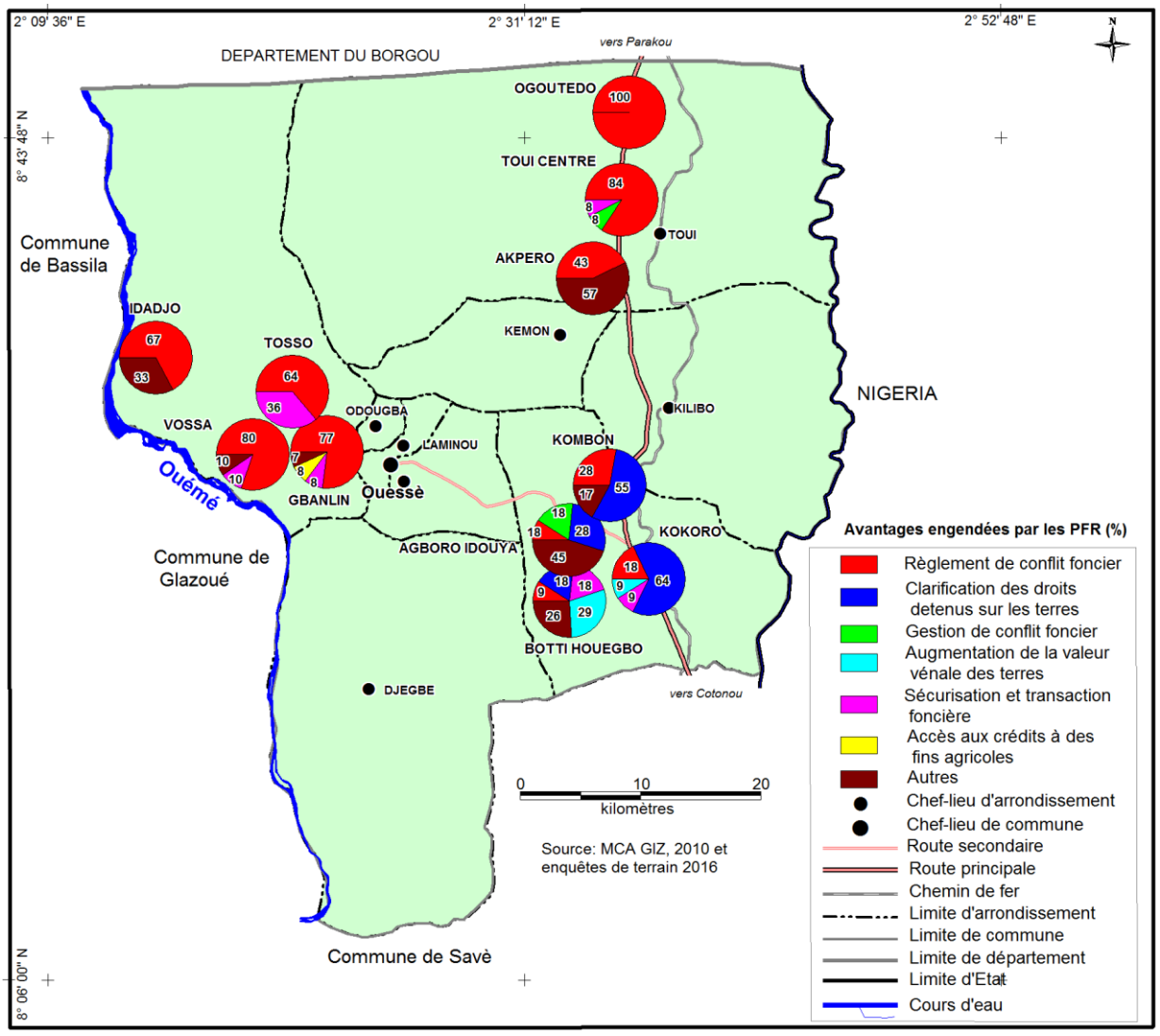


Figure 26 : Perception des populations suivant les avantages du PFR dans la Commune de Ouessè

De l'examen de la figure 26, il ressort que les avantages des PFR sont nombreux. Ils ont contribué à la réduction ou au règlement des conflits fonciers dans toutes les localités bénéficiaires et à la clarification des droits des détenus sur les terres rurales dans les villages de Kokoro, Agboro-Kombon, Agboro-Idouya, Botti-Houègbo. D'autres avantages concernant la gestion des conflits fonciers, la facilitation de l'accès aux crédits à des fins agricoles dans le village de Gbanlin, la facilitation de

l'accès aux terres agricoles et l'augmentation de valeur vénale des terres dans les villages de Tosso, Gbanlin, Vossa, Toui-Centre, Botti-Houègbo et Kokoro.

Une analyse comparative au niveau des villages PFR et les villages non PFR des manifestations des conflits fonciers permet de comprendre que les PFR n'ont pas toujours contribué à la réduction des manifestations des conflits fonciers (figure 27).

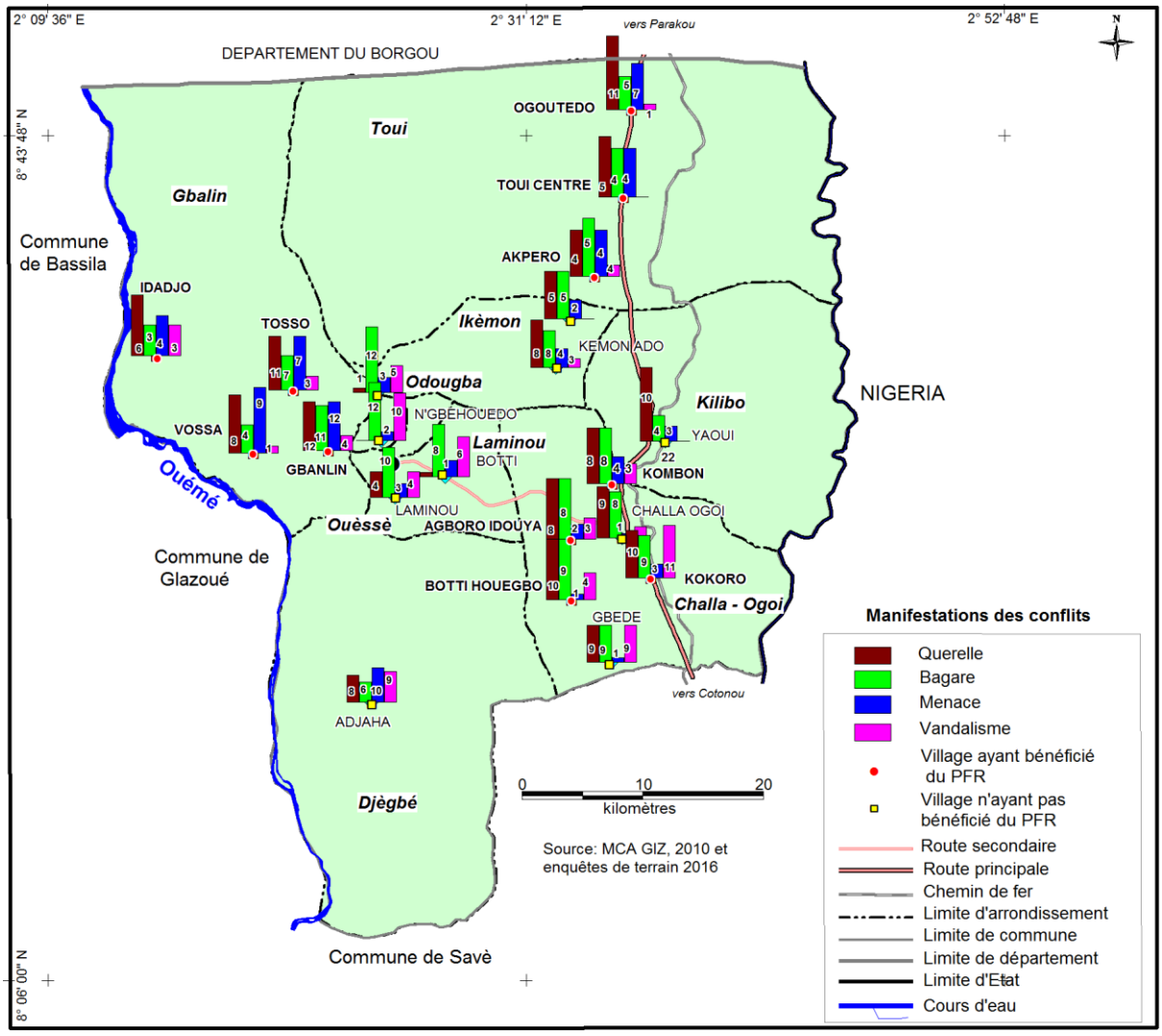


Figure 27: Manifestations et évolution des conflits fonciers dans les villages de la Commune de Ouessè

De l'analyse de la figure 27, il est difficile de conclure que les manifestations des conflits fonciers sont plus prononcées dans les villages PFR que ceux non PFR. Néanmoins, il est observé que certains villages PFR comme Ogoutèdo et Botti-Houègbo ont enregistré plus de querelles et de bagarres tandis que des villages non PFR tels que N'Gbèhouédo, Laminou et Odougba ont été marqué par plus d'actes de vandalisme.

Considérant les deux catégories de villages étudiés, les manifestations des conflits n'ont pas toujours la même teneur (figure 28).

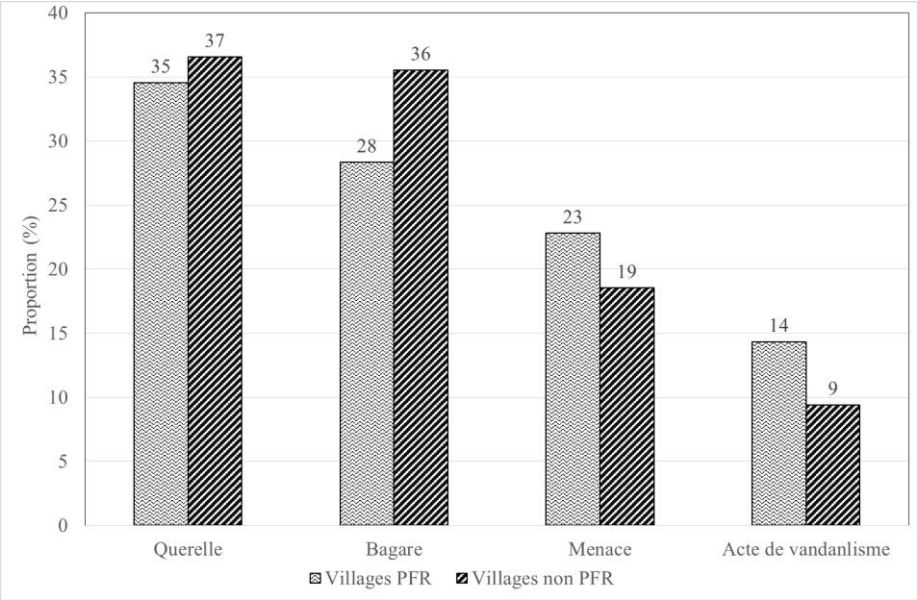


Figure 28: Synthèse des manifestations des conflits fonciers dans les villages de la Commune de Ouessè

De l'analyse de la figure 28, il ressort que les querelles et les bagarres sont plus importantes dans les villages PFR que les villages sans PFR. Par contre, les menaces et les actes de vandalisme apparaissent plus élevés dans les villages ayant bénéficié des PFR que celles qui n'en ont pas bénéficié. De ce point, il est possible de conclure que les PFR ont certes contribué globalement à la réduction des conflits mais ils restent encore des sources de manifestations des conflits fonciers. Cette situation serait liée aux difficultés et aux limites observées dans la mise en œuvre des PFR.

Quoique ne disposant pas de chiffre exact retraçant l'évolution des conflits post PFR par rapport à ceux enregistrés avant les PFR, une analyse comparative faite avec les autorités locales des villages PFR a montré que le nombre de conflits fonciers a considérablement diminué dans ces villages par rapport à ceux enregistrés avant l'élaboration des plans fonciers ruraux. De plus, ces conflits sont moins violents que ceux enregistrés avant les PFR.

Par ailleurs, les PFR ont permis aux bénéficiaires de réaliser d'autres types d'investissement dans le secteur agricole (figure 29).

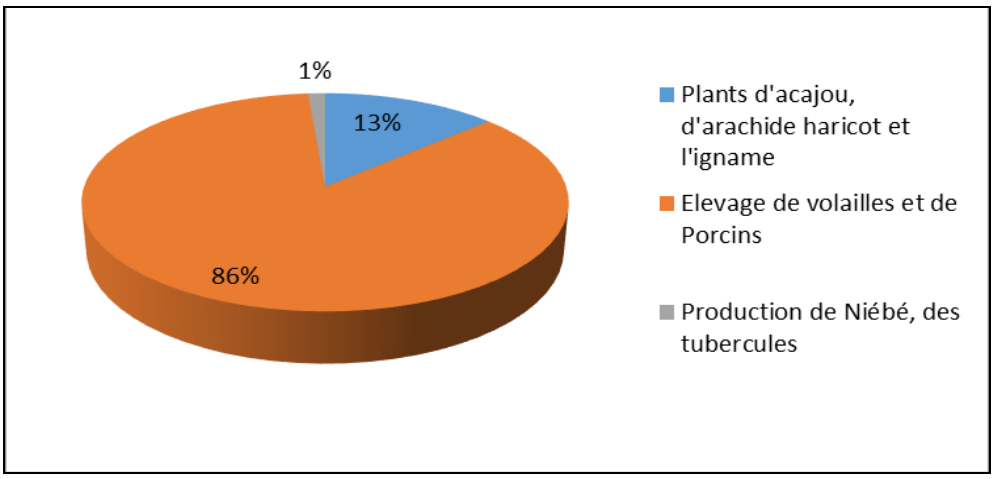


Figure 29: Types d'investissement réalisé grâce aux PFR

De l'analyse de la figure 29, il ressort que les PFR ont permis aux bénéficiaires de réaliser et d'accroître les investissements dans l'élevage des volailles et des porcins selon 86 % des personnes interrogées ; et aussi dans la production des légumineuses, de tubercules, de tomate et d'anacarde. En réalité la diversité et l'accroissement des investissements sont liés au fait que les populations ont le sentiment qu'avec les PFR, leurs investissements sont beaucoup plus sécurisés.

Dans les villages de Gbanlin, Tosso, Vossa et Idadjo situés dans l'arrondissement de Gbanlin, des changements de comportement ont été observés grâce au PFR parce que les populations se sentaient désormais mieux outillés quant à leurs droits sur le foncier. La mise en place des outils de formalisation des transactions foncières a amené particulièrement le chef du village de Gbanlin à décider de la régularisation de toutes les transactions autrefois passées oralement en les formalisant, enregistrant et archivant.

Par contre, dans les villages de Toui-centre et Ogoutèdo, les personnes interrogées n'ont pas reconnu un changement dans les pratiques agricoles après la mise en œuvre des PFR. Pour elles, le PFR n'ont pas induit d'autres types d'investissement agricole.

4.4.2.2. Problèmes induits par l'installation des PFR

Bien que les PFR aient fait naître plusieurs avantages, ils ont cependant induit des inconvénients en l'occurrence au plan social.

- ***Une fracture sociale entre autochtones et allochtones***

Les PFR ont été à l'origine de fracture sociale entre autochtones et allochtones, au sein de la communauté villageoise, entre villages voisins et entre Communes voisines, entre membres d'une même lignée ou collectivité. Selon 46 % des personnes interrogées, le prêt ou "don" coutumier par lequel un "tuteur" autochtone autorisait un migrant à s'installer et lui donnait des terres à cultiver pour une période non définie a diminué, et il en est de même du don entre les membres familiaux, que ce soit les membres de la collectivité ou la famille plus restreinte. Le PFR en figeant les limites et le statut de l'exploitant a rendu les négociations de terres davantage difficiles.

La fracture sociale engendrée par les PFR est aussi caractérisée par l'apparition et l'accroissement rapide des retraits de terre par les propriétaires qui ont donné ou prêté celles-ci suivant les pratiques coutumières. Dans ce cas, le propriétaire autochtone ou ses descendants retirent le droit de culture au migrant installé souvent depuis plusieurs années avant la mise en œuvre des PFR. Ceci se fait parfois lors du décès de l'un ou l'autre des deux partenaires de la transaction initiale : soit le propriétaire autochtone, soit le migrant. Lors du décès de l'un ou l'autre, la cession, qui est en principe implicitement transmissible suivant la coutume, doit en effet être renouvelée pour une génération, et elle risque d'acquérir par la même occasion une durée infinie. Si le donateur ou ses descendants souhaitent récupérer la terre, soit pour la réintégrer effectivement dans le patrimoine familial, soit pour la vendre ou pour la louer, il la retire alors au migrant bénéficiaire du prêt ou "don" initial.

Il n'est d'ailleurs pas rare que le propriétaire autochtone qui retire la terre cédée 20 ou 30 ans plus tôt propose en même temps au migrant de continuer à cultiver cette même terre, mais sous la forme d'une location monétaire à court terme. Le PFR se présente comme une opportunité de récupérer les terres données auparavant à des migrants ou autochtones d'autres collectivités.

La non délimitation des terroirs villageois avant le démarrage des enquêtes topo-foncières avait engendré des conflits passagers de limites entre plusieurs villages administratifs comme Tosso et Vossa. Il en est de même de la division engendrée au sein de quelques collectivités familiales lors de la phase de bornages des terrains d'ayants-droit respectifs.

- ***De nouvelles dynamiques socio-foncières***

Dans la Commune de Ouessè, les configurations socio-foncières connaissent de nombreuses mutations. Les localités où les PFR ont été installés sont plus marquées par une augmentation des pratiques de location et de vente des terres. En effet, la terre est cédée pour deux à dix ans contre un loyer annuel payé en monnaie chaque année avant la saison culturale. Les terres sont vendues à des individus et il s'agit de cession de terres reconnues de part et d'autre (en tout cas par l'acheteur) comme un transfert définitif et inconditionnel, donc comme une "vente" au sens moderne et marchand. Il y a une demande pour que ces ventes soient formalisées de la part des acheteurs (car bien trop souvent, les terres vendues sont litigieuses ou vendues à plusieurs personnes, ce qui pose des problèmes). Le PFR via la délivrance du CFR permet en théorie d'éviter ce genre de problèmes. Même si en pratique, une terre enregistrée au PFR peut ne pas être légitimée par tous (Maolic, 2014).

Les PFR ont donc favorisé l'accroissement de la monétarisation des droits fonciers. Autrefois, dans la Commune de Ouessè et généralement dans le Département des Collines, la donation était basée sur le don de terre sans contrepartie financière, la marchandisation du foncier y est de plus en plus marquée (Moalic, 2014). Les PFR ont offert aux ayants droit enregistrés un cadre facilitateur et formalise leurs transactions foncières avec une tendance de plus en plus prononcée à la monétarisation de la délégation des droits via la location.

Par ailleurs, il est observé de plus en plus une raréfaction des terres en raison du développement des villages, de la croissance démographique et de la formalisation du droit foncier par les PFR. Les PFR apparaissent comme une opportunité de récupérer des terres, d'obtenir plus qu'on en possède, notamment par la reprise de *terres autrefois données à des tiers ou par des redéfinitions territoriales.*

- ***Une disparité sur la formalisation du droit foncier entre les villages***

Le fait que le PFR n'a pas couvert tous les villages de la Commune de Ouessè a occasionné des mécontentements au sein des élus locaux et des populations locales. Les chefs villages n'ont pas été entièrement satisfait en raison de ce tout leur terroir n'avait pas été couvert par les opérations de levés topographiques réalisées lors de l'installation des PFR. Plusieurs hameaux ont été laissés pour compte, vu le délai court accordé à l'équipe foncière pour le travail. Cette situation est perçue comme une disparité dans la formalisation du droit foncier dans la Commune de Ouessè.

Par ailleurs, il a été noté l'attribution des parcelles à des allochtones en raison de la mauvaise conduite des opérations du PFR. Par exemple, dans le village de Botti-Houégbo, le chef village et les populations locales ont souligné que le PFR a été mal fait. En réalité, les campagnes d'information ont été insuffisantes et des parcelles ont été enregistrées au nom des allochtones (peulhs sédentaires ou allochtones) qui aujourd'hui se disent propriétaires terriens. Ces derniers vendent aujourd'hui des domaines qui ne leur appartenaient pas.

L'encadré 1 montre la synthèse des propos de 75 % des personnes interrogées illustrant des difficultés induites par l'installation des PFR dans la Commune de Ouessè.

Encadré 1 : Synthèse des perceptions des personnes interrogées sur les problèmes induits par le PFR dans la Commune de Ouessè

Selon les entretiens réalisés, avec le PFR il faut maintenant demander l'autorisation au propriétaire avant de couper par exemple un bois dans sa terre. Or, avant l'arrivée du PFR, c'était un bien public où chaque personne peut avoir accès. Ainsi, le droit de prélèvement de bois, a changé de statut : il est passé de bien commun public à un bien privé que le détenteur peut déléguer avec ou sans contrepartie.

Par ailleurs, la coupe de bois pour le charbon est une activité génératrice de revenus. Les individus la pratiquant sont généralement des étrangers ou des femmes. Ces nouvelles règles accentuent davantage leur vulnérabilité. En cas de revendication des éleveurs ou charbonniers face à ces nouvelles pratiques, le propriétaire coutumier montre qu'il a enregistré sa parcelle au PFR.

Les litiges survenus lors des opérations de levé topographiques sont entre autres des contestations de limites, des contestations des droits de propriété, etc. Ces conflits sont survenus à plusieurs niveaux : entre ayants droit familiaux, entre exploitants limitrophes, entre plusieurs lignages, entre centre autochtone et hameau, entre villages, entre migrant et « tuteur ».

Source : Enquêtes de terrain, mai 2017

De l'analyse de cet encadré, il ressort que les problèmes émanant de la mise en œuvre du PFR sont divers. Des litiges fonciers ont opposés différentes couches de la communauté, autochtones et allochtones, agriculteurs et éleveurs, propriétaire et non propriétaire, etc. Toutefois, les conflits survenus ont pu être régulés à l'amiable dans la plupart des cas.

Les résultats obtenus sont similaires à ceux de Idrissou *et al*. (2014) et Moalic (2014) qui ont souligné que l'installation des PFR a fait ressurgir et exacerbé des conflits auxquelles les communautés n'accordaient pas beaucoup d'importance et que les populations supportaient sans grand mal (limites de terroirs villageois et communaux, limites de champs voisins, etc.) à cause des intérêts en jeu que constitue l'appropriation des terres. La loi 2007-03 du 16 octobre 2007 qui la porte ayant mis en place ses propres instances et procédures de gestion des conflits, laissant en rade les vieilles et probantes manières d'y parvenir par la crainte des dieux mystérieux et les pratiques ancestrales que recelaient les instances et modes traditionnels de gestion des conflits relatifs à la terre coutumière, ces conflits de nos temps sont l'essentiel de ce qui reste « problème dans les villages PFR ».

4.5. Contraintes liées aux plans fonciers ruraux, défis et mesures d'optimisation de la gestion foncière dans la Commune de Ouessè

Le Plan Foncier Rural (PFR) est un outil qui facilite la sécurisation au niveau local des terres qui ont été acquises ou sont détenues selon la coutume et les pratiques locales. Ce chapitre présente les contraintes liées à la mise en œuvre des plans fonciers ruraux, les défis et les mesures d'optimisation des SIG pour une bonne gestion foncière.

4.5.1. Contraintes liées à la mise en œuvre des plans fonciers ruraux et mécanismes de gestion des conflits dans la Commune de Ouessè

4.5.1.1. Contraintes liées à la mise en œuvre des PFR

Le caractère sensible de la mise en œuvre d'une opération telle que le PFR exige que les opérations ne connaissent pas d'interruptions intempestives, liées surtout aux chaînes bureaucratiques des procédures de décaissement. Un autre problème ressenti dans le département des Collines en général et particulièrement dans la Commune de Ouessè est le défaut de disponibilité de supports photographiques, ce qui a considérablement réduit les possibilités d'une couverture plus vaste du levé

topographique dans certains villages. On peut s'interroger sur le coût. Ne disposant pas de données précises sur cette question, on se contentera de ce qu'il faut souligner que le coût élevé de réalisation des photographies aériennes est un obstacle au développement du PFR comme outil de sécurisation foncière en milieu rural.

Par ailleurs, dans le milieu d'étude, des attitudes de réticence d'une frange de la population ont été enregistrées sur la plupart des sites, même si ces craintes finissent toujours par s'estomper au fur et à mesure que le PFR évolue dans sa procédure. Malheureusement, nombre de changements de points de vue s'opèrent à des moments où le projet ne peut plus satisfaire aux nouvelles demandes de levé de parcelles. Un autre facteur d'inquiétude ressenti par les exploitants en général est celui relatif à la transparence de l'opération de sécurisation foncière projetée.

Pour beaucoup d'exploitants, l'Etat est suspecté d'avoir un agenda caché et de poursuivre des objectifs non avoués à travers le processus annoncé de recensement des droits fonciers. Une telle perception crée un sentiment de méfiance à l'égard des projets PFR.

La plupart du temps, les contraintes liées à la mise en œuvre des plans fonciers ruraux dans la Commune de Ouessè portent sur les cas suivants :

- l'occupation illégale ou frauduleuse des terres ;
- le mauvais ou le non partage de domaines résultant d'un héritage ;
- le stellionat (ventes multiples d'un même domaine) ;
- les revendications intempestives par des ayants-droit des domaines vendus durant plusieurs décennies par leurs ascendants ;
- les omissions de recasement et les recasements irréguliers ;
- les expropriations pour cause d'utilité publique sans dédommagement préalable ;
- l'application de coefficient de réduction non conforme aux besoins réels des domaines communautaires lors des lotissements ;
- la gestion de l'exécution des décisions de Justice relatives aux litiges domaniaux.

4.5.1.2. Mécanismes de règlement des conflits et leur évolution

La survenance des conflits engendre une approche de gestion qui associe tous les acteurs du jeu foncier organisés soit à l'échelle des communautés elles-mêmes, soit en référence aux institutions étatiques. Il importe de comprendre que la gestion du foncier ne saurait se démarquer des institutions aussi bien traditionnelles que modernes. La figure 30 fait ressortir les instances de règlement des conflits fonciers dans la Commune de Ouessè.

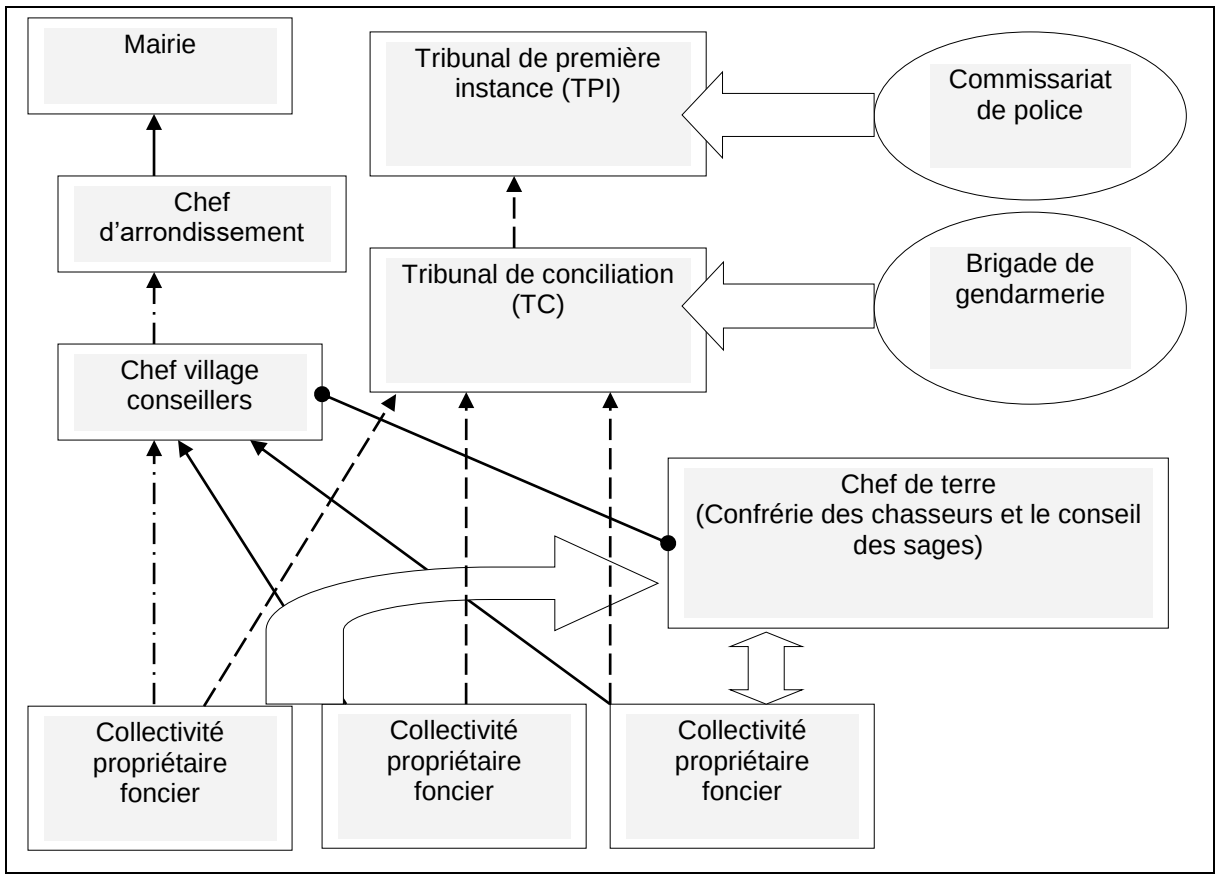


Figure 30: Mécanisme de règlement des conflits

Source : Adapté de GTZ (2008) et travaux de terrain mai 2017

De l'analyse de la figure 30, il ressort que les populations font souvent recours à cinq niveaux d'instance de règlement des conflits dans la Commune de Ouessè. Il s'agit du cadre familial, du conseil du village, des instances étatiques, du niveau du chef d'arrondissement et de la Mairie.

Le premier niveau qu'est le cadre familial est le lieu le plus sollicité pour la résolution des conflits. Lorsqu'un délit a lieu dans la localité par un des habitants, si les

protagonistes sont de la même famille, les leaders sociaux (aînés, sages) jouent à l'arbitrage.

Le conseil du village intervient lorsque le cadre familial n'arrive pas à apporter des solutions ou à calmer les protagonistes. Il est toujours au centre de la gestion des conflits de tous genres. Les protagonistes lui accordent plus de crédibilité dans la mesure où il relève de l'autorité de l'Etat et fait une gestion concertée des conflits en associant toutes les ressources humaines locales.

D'autres canaux de règlement de ces conflits s'observent au niveau du département, c'est le cas par exemple du chef d'arrondissement : lorsque l'une des deux parties n'accepte pas la décision du chef traditionnel ou du chef du village, le règlement du conflit est porté au niveau du chef d'arrondissement.

Si toutefois le conflit perdure, le chef d'arrondissement sollicite l'arbitrage de la mairie (maire et commission des affaires domaniales et environnementales). Au niveau de la mairie de Ouessè, il faut noter l'existence du comité communal de gestion des conflits qui fonctionne quelque peu.

Par ailleurs, le conflit entre agriculteurs et éleveurs se règle à trois niveaux :

- au niveau du chef traditionnel ou du chef du village où les plaintes sont déposées par la victime ;
- au niveau du SCDA, dès que les plaintes sont portées à la connaissance du chef traditionnel ou du chef du village, celui-ci fait appel aux agents du SCDA qui viennent faire le constat tout en situant les responsabilités et en évaluant les dégâts et les coûts des amendes à payer par l'éleveur pour les préjudices causés ;
- mais au cas où ce conflit dégénère en heurts violents, la brigade de gendarmerie est interpellée et le règlement peut être porté devant les juridictions compétentes.

Pour ce qui concerne les instances étatiques, le tribunal de conciliation est le premier niveau de règlement des conflits fonciers. Il a compétence en la matière puisque les conflits fonciers sont des affaires civiles. L'étape suivante c'est le tribunal de première instance d'Abomey. Généralement une confusion se crée dans l'esprit des protagonistes qui pensent que la brigade de gendarmerie et la compagnie de

gendarmerie sont des instances de gestion des conflits fonciers. Or, ces services de l'état s'occupent plutôt des faits pénaux. Toutefois, la manifestation des conflits fonciers peut engendrer des faits pénaux tels que coups et blessures, meurtres, actes de vandalisme, c'est à ce titre que les services de la gendarmerie et de la police sont sollicités pour mettre de l'ordre. Néanmoins, il faut souligner que les services de sécurité interviennent lors des conflits fonciers pour orienter les protagonistes vers les tribunaux compétents et pour renseigner l'autorité judiciaire pour les besoins d'enquêtes.

4.5.2. Défis liés à la durabilité et à la pérennité des PFR

La problématique de la réappropriation du PFR dans les arènes locales constitue un principal défi à relever afin d'assurer la durabilité et la pérennité des acquis des PFR dans la Commune de Ouessè.

4.5.2.1. Lever l'argument d'exclusion à l'accès à la ressource induit par les PFR

Les enquêtes de terrains réalisées ont montré que le dispositif PFR bien qu'en transcrivant et certifiant des droits amène à une sélection et à une simplification des droits enregistrés, en favorisant l'exclusion des détenteurs des droits sur les ressources naturelles et la fragilisation des droits des détenteurs de « droits délégués et affectés » (Chauveau, Lavigne Delville, 2012). En effet, la mise en place du PFR par un processus de sélection des droits transcrits peut garantir des droits à certaines personnes et exclure d'autres de la formalisation. Il peut déséquilibrer les rapports de force entre ceux bénéficiant du CFR et ceux qui n'en bénéficient pas. Il peut réduire la marge de manœuvre de certains acteurs n'ayant pas le CFR pour l'accès et l'utilisation des ressources naturelles, comme les éleveurs ou les charbonniers.

Selon 77 % des personnes interrogées, il y a eu à la suite du PFR un « durcissement » des rapports fonciers entre individus possédant des droits d'inclusion et ceux à qui ils avaient délégués et affectés des droits. Cela se remarque dans une relation foncière de tutorat entre un migrant et son tuteur et au sein du groupe familial entre un gestionnaire ayant un droit d'inclusion et les ayants droit familiaux aux droits affectés. Ce « durcissement » se caractérise par une augmentation des restrictions

et obligations, par la remise en cause de certains voire la perte de droits, qui se manifeste généralement par de nouvelles « règles » locales (Moalic, 2014).

L'encadré illustre les propos des chefs de village sur les formes d'exclusion qui ont été occasionnées par la mise en place du PFR.

> Auparavant, le bois de feu était comparable à un bien commun et accessible à tous quel que soit son origine. Aujourd'hui avec l'installation des PFR, il faut demander l'autorisation au détenteur ». Dans les localités comme Toui-centre, Ogoutèdo, Gbanlin, etc., le droit de prélèvement du bois sec, a changé de statut : il est passé de bien commun public à un bien privé que le propriétaire peut déléguer avec ou sans contrepartie.
>
> Dans certaines localités, les propriétaires terriens ont ainsi imposé une demande d'autorisation du droit de prélèvement du bois de feu, couplé à une contrepartie financière. Bien avant le PFR, il était possible de s'installer à n'importe quel endroit pour faire du charbon. Maintenant, cela devient difficile au point où le propriétaire terrien chasse l'exploitant en lui disant d'aller sur ta portion pour chercher du bois.
>
> La cueillette de bois mort pour le charbon est une activité génératrice de revenus en saison sèche. Les individus la pratiquant sont généralement des étrangers ou des femmes. Ces nouvelles règles accentuent davantage leur vulnérabilité. En cas de revendication des éleveurs ou charbonniers face à ces nouvelles pratiques, le propriétaire coutumier montre son certificat ou prouve qu'il a enregistré cette parcelle au PFR, et il ne leur sera pas donné raison même s'ils se rapprochent des instances de gestion et d'arbitrage foncier.
>
> *Source : Moalic (2014) et travaux de terrain, mai 2017*

4.5.2.2. Intégration de l'activité pastorale dans le dispositif PFR

Si les PFR ont contribué à la sécurisation des terres et à la réduction des conflits fonciers liés aux limites des parcelles, ils n'ont réellement pas résolu les conflits entre agriculteurs et éleveurs qui constituent les conflits les plus violents dans la Commune de Ouessè. Selon les autochtones interrogés, les Peulhs éleveurs ne peuvent accéder à la propriété de la terre car ils sont des transhumants. Néanmoins, la législation foncière béninoise autorise les éleveurs à avoir accès à la terre et aux droits fonciers comme tout citoyen béninois ; le Code foncier étant pour tout le monde, il ne fait pas de différence entre Peulhs ou non Peulhs.

Les difficultés actuelles pour les Peulhs sont en priorité l'accès à l'eau et dans une moindre mesure aux pâturages. Dans chaque localité PFR étudiées, il n'y a pas de négociations de terres de parcours définies et destinées pour les éleveurs. Depuis 2008, dans la majorité des localités étudiées, les Peulhs ont perçu une augmentation des territoires emblavés et parfois une augmentation des contreparties demandées

par les propriétaires terriens. Dans ce contexte d'augmentation des emblavures où le PFR n'a pas prévu la délimitation des parcours ou des zones de parcage pour les bœufs, l'activité pastorale reste confrontée à d'énormes difficultés avec pour corollaire la récurrence des conflits. Pourtant, le PFR est vue par certains acteurs du MCA comme un outil de développement agricole productiviste. Cependant, la politique foncière mise en place ne répond pas aux enjeux locaux des éleveurs. Dans un contexte foncier local déjà difficile pour les éleveurs en termes d'accès à la terre et aux cours d'eau, le PFR n'a pas vocation de développer l'investissement pastoral en ne sécurisant pas leurs droits.

CHAPITRE V :

MESURES DE RENFORCEMENT DE LA GESTION FONCIERE DANS LA COMMUNE DE OUESSE

L'amélioration de la gestion foncière passe par l'optimisation du système d'information géographique et la prise en compte des activités pastorales dans les plans fonciers ruraux.

5.1. Optimisation des SIG

Une optimisation du SIG se fera à travers la modernisation des divers outils employés dans l'établissement des PFR : outils de collecte, de traitement, de stockage et de gestion des données.

- **Phase 1 : Modélisation de la base de données PFR mobile pour la collecte des données**

Les fiches d'enquêtes utilisées sur le terrain par les ONG/BE pour l'enregistrement des données socio-foncières seront en version numérique et leurs données organisées et structurées sous forme de tables au sein d'une base de données. Les différentes données géographiques (parcelles, bornes, etc.) seront, comme ce fut les cas des précédents PFR, levées au GPS à la différence qu'elles seront, grâce à la fonctionnalité SIG incorporée au nouveau récepteur, directement stockées au format SIG dans une base de données spatiale.

Ces deux bases de données seront modélisées et sécurisées sous technologie open source et elles prendront en compte dans leur développement la migration des données collectées vers la base de données centrales. Les données enregistrées par chacun des éléments du binôme (Géomètre-ONG) seront reliées entre en vue de leur centralisation. Le modèle de la base de données relationnelle se présente comme ci-dessous (figure 31).

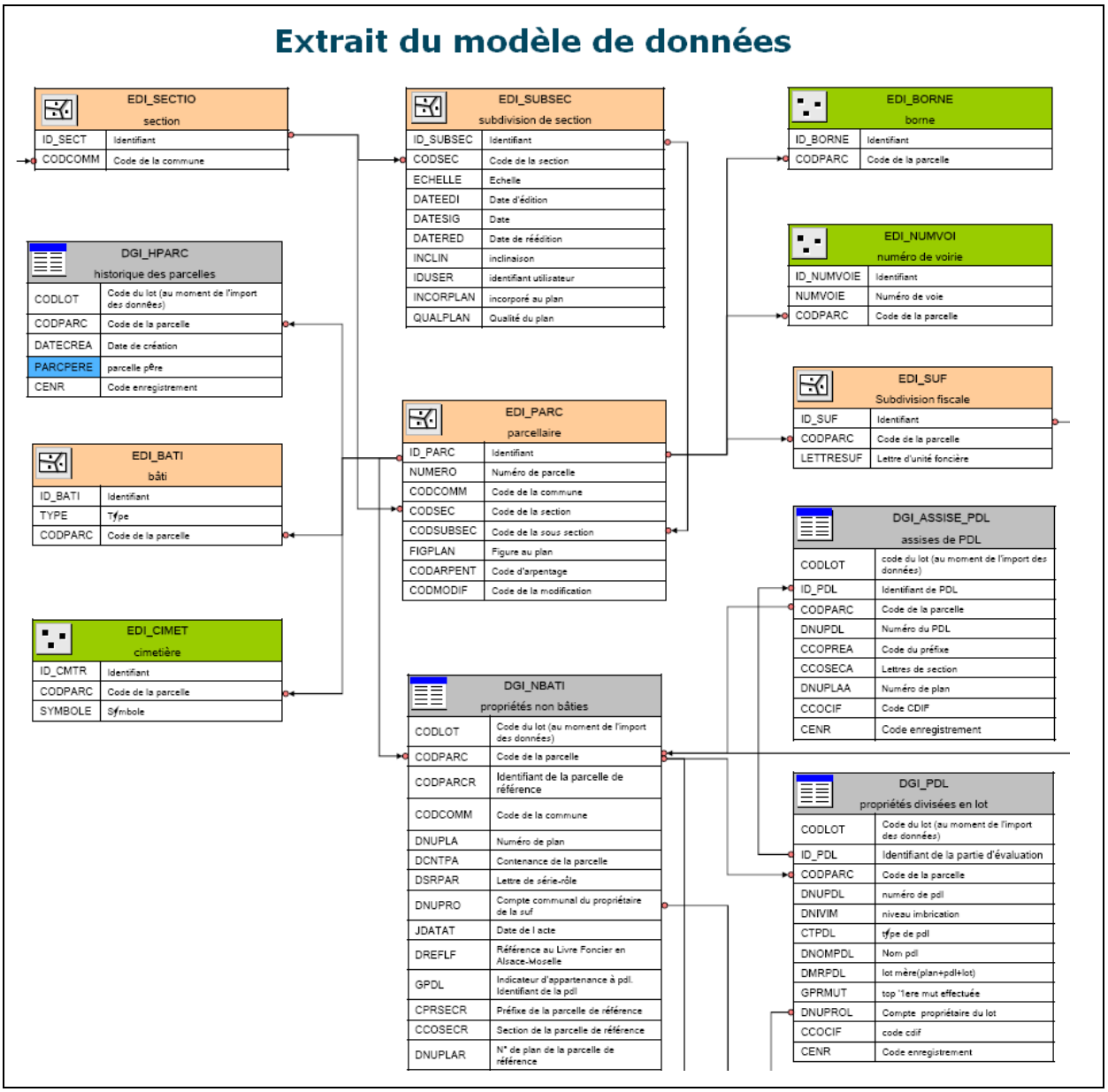


Figure 31 : Modèle de la base de données relationnelle appliqué au PFR

- **Phase 2 : application PFR mobile sur tablette (relevés propriétaires)**

La modélisation des différentes bases débouchera sur la mise en place d'applications dédiées : l'une pour l'enregistrement des données socio-foncières et l'autre pour l'enregistrement des limites de propriétés.

Pour l'application de collecte des données socio-foncières, le système d'exploitation mobile Android sera privilégié. Cet Open-Source (OS) apporte en effet un choix de terminal plus important que n'importe quel autre OS mobile. De plus, son langage de programmation offre une certaine souplesse pour développer l'ensemble des fonctionnalités nécessaires à l'enregistrement des données socio-foncières.

La technologie proposée comprend : la Base de données embarquée (SQLite), l'Operating System (Google Android minimum KitKat 4.4.2), le langage de développement Java, l'IHM / Design (JQuery).

L'accès à l'application sera sécurisé par la saisie d'un identifiant et d'un mot de passe. Son interface ergonomique facilitera sa manipulation par les enquêteurs (figure 32).

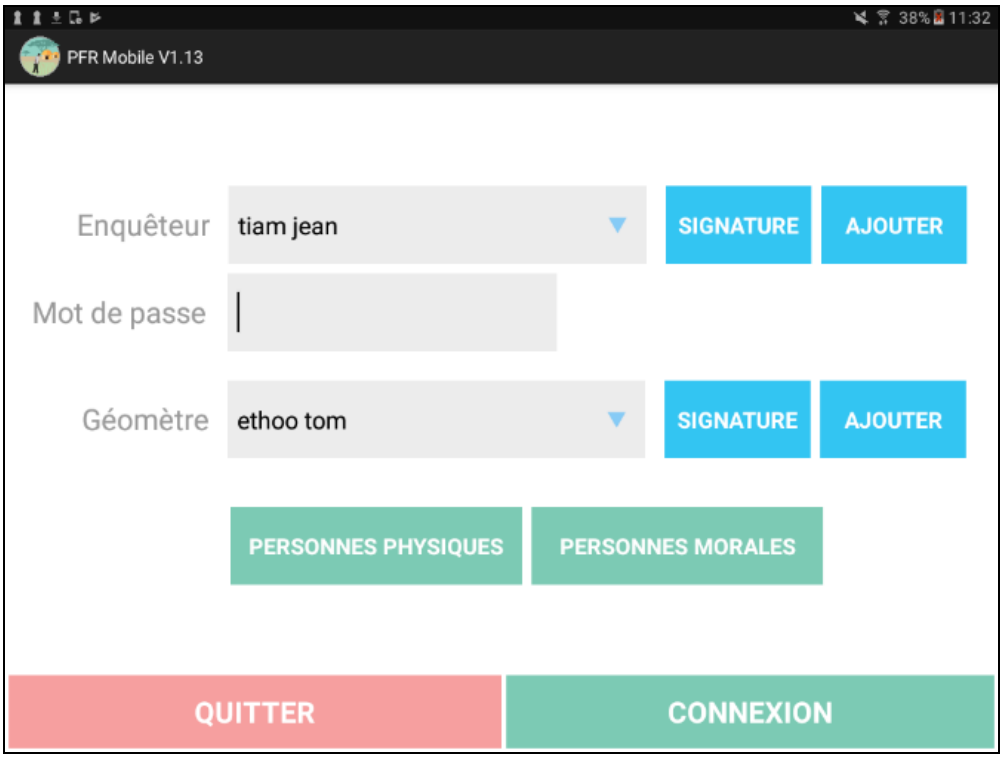


Figure 32 : Application des PFR (collecte des données)

Le développement de l'application comprendra également : le développement des fonctionnalités en relation avec la modélisation des données initiales, la mise en place de contrôle de cohérence interne à la tablette, l'Adaptation des IHM de l'application mobile (design), le Test et correction, la livraison et documentation du code source de l'application mobile.

Pour la manipulation de l'application par les enquêteurs sur le terrain, elle sera installée sur des tablettes possédant des capacités de stockage suffisantes (figure 33).



Figure 33 : Caractéristiques des tablettes d'application des PFR

Pour l'enregistrement des limites des propriétés, des GPS GNSS à fonctionnalités SIG incorporées seront utilisées. En d'autres termes, les récepteurs seront couplés à un SIG mobile permettant d'embarquer en fond une ortho photographie et d'effectuer des relevés de type points / lignes et polygones dans un format SIG standard de type ESRI shapefile.

Les tablettes sur lesquelles seront au préalable installées l'application SIG mobile serviront pour la collecte et l'enregistrement des données géographiques sur terrains. Les traitements Autocad des plans parcellaires et les différentes conversions effectuées sur les fichiers avant leur intégration dans le SIF lors de la mise en œuvre des PFR précédents ne seront plus nécessaires car les données, dès leur enregistrement sont stockées directement dans la base au format SIG. Depuis sa tablette, grâce à l'ortho-image embarquée, le géomètre a un aperçu de sa zone de travail. Il peut ainsi suivre aisément l'évolution de ses opérations et procéder en cas d'erreur à des corrections sur le terrain (figure 34).



Figure 34 : **Enregistrement des limites de propriétés**

Source *: PNUD, UE, IGN Bénin, 2017*

Afin de faciliter la tâche de contrôle et de validation des données ultérieurement, les différentes applications seront développées de façon à limiter au maximum les erreurs d'entrée. Les données collectées seront par ailleurs déversées sur PC et intégrées dans l'application SIF bureautique pour contrôle, validation et centralisation les données par village et commune.

- **Phase III : application SIF bureautique (PC)**

L'application SIF bureautique reprendra les principales fonctionnalités disponibles côté attributaire de l'application PFR Microsoft ACCESS développée dans le cadre du projet MCA. Elle intègrera en plus une dimension cartographique dynamique (SIG) avec les fonds ortho photographiques et des couches SIG au format « shapefile » relevés sur le terrain par les cabinets de géomètres (bornage, parcellaire, bâti, servitudes…). D'autres informations géographiques peuvent être ajoutées au projet selon les besoins exprimés (figure 35).

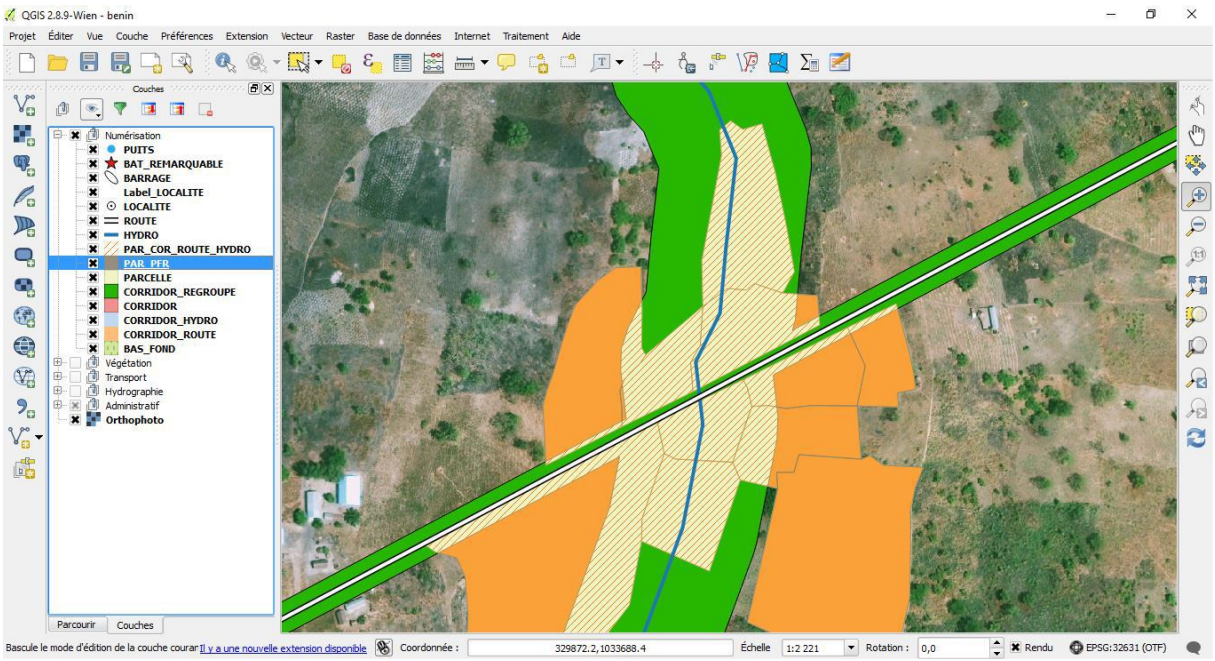


Figure 35: Interface de l'application SIF bureautique

Source : SIG open source : solution libre et gratuite

La technologie proposée comprend : le Système d'Information géographique QGIS, la base de données (PostgreSQL / PostGIS), le langage de développement (Python) et IHM / Design (QT Designer).

Le développement comprendra :

- la documentation des spécifications générales et détaillées de l'application ;
- le développement du backoffice QGIS (gestion des droits, chargement des données SIG ;
- le chargement des données tablettes et des documents externes ;
- la série de contrôles qualité des données à l'import) ;
- le développement des interfaces de consultation (identification, module de recherche) ;
- le développement des interfaces d'export (états imprimables des relevés de parcelles et CFR) ;
- le test et correction.
- la Validation d'Aptitude (VA) et Validation de Service Régulier (VSR), la livraison et la documentation du code source.

5.2. Extension spatiale des PFR

Le fait que les PFR n'ont pas couvert toutes les localités de la Commune de Ouessè est perçu comme un élément d'insatisfaction pour les populations des localités non bénéficiaires. En effet, les propriétaires terriens n'ayant pas bénéficié des PFR se sont senties oubliés ou lésées par le programme MCA. Pour ce faire, les chefs de village et les populations locales souhaitent que pour les prochains programmes PFR à venir que leur village respectif soit sélectionné pour que tout leur terroir soit désormais couvert.

Cependant, une réflexion sur le domaine de validité des PFR amène à poser la question des critères de validité et de pertinence pour l'application des PFR à l'ensemble du territoire agricole de la Commune de Ouessè. De plus, le manque d'informations à propos du Code Domanial Foncier (CDF) au niveau des instances déconcentrées, notamment les Communes, et le flou concernant leurs prérogatives rendent plus compliquée l'opérationnalisation de celui-ci pour la généralisation des PFR (Moalic, 2014). Ces difficultés sont accentuées par le flou institutionnel concernant le Ministère en charge de l'Agence Nationale du Domaine et du Foncier (ANDF). Le CDF reconduit les instances de gestion foncière créées par la loi 2007 portant régime foncier rural, la SVGF et la COGEF, en renforçant leurs prérogatives et leurs rôles dans la gestion de l'information foncière.

5.3. Nécessité d'élaboration et de mise en œuvre d'un projet d'installation d'un SIF communal pilote au Bénin

5.3.1. Contexte du projet

La reconnaissance du fait que l'efficience dans le domaine de la propriété foncière ne suppose pas systématiquement le droit d'aliéner, et des limites des politiques publiques de titrage foncier, constituent des résultats marquants des efforts de recherche foncière de ces dernières années. Le caractère évolutif des systèmes fonciers africains est reconnu et, l'évolution en cours consiste à élaborer des approches gradualistes, de passer du paradigme de "substitution" (de droits de propriété individuels aux droits coutumiers) au paradigme "d'adaptation" (des droits coutumiers) (Bruce *et al*., 1994).

C’est dans cette mouvance, et fort des conclusions de plusieurs travaux scientifiques qui ont identifié l’insécurité foncière avec ses multiples corolaires comme facteur clé de démotivation des agriculteurs à consentir des investissements agricoles appropriés que, le Bénin, dans sa volonté politique d’assurer un accès sécurisé au foncier et de faire la promotion économique et durable des exploitations agricoles, a lancé depuis plusieurs décennies, via son gouvernement et l’appui de divers organismes, un vaste chantier de réalisation des Plans Fonciers Ruraux (PFR). Plusieurs projets d’élaboration des PFR se sont donc, au fil du temps, succédés et plusieurs villages du Bénin sont dotés aujourd’hui d’outils de sécurisation de leur foncier.

Le plan foncier rural est en effet, « une intervention du développement qui consiste en une identification de l’ensemble des droits fonciers coutumiers et de leurs ayants droit, sur la base d’une enquête contradictoire in situ, aboutissant à un enregistrement et à une délimitation spatiale des droits et biens fonciers d’une communauté villageoise » (GTZ, 2007). Il est délivré au terme du processus et à chaque ayant droit recensé lors des opérations, un titre de propriété appelé Certificat Foncier Rural (CFR) qui constitue un titre de formalisation des droits fonciers coutumiers à valeur juridique reconnue.

Le contenu du PFR vise dans son essence à : (i) assurer aux producteurs une sécurité accrue (avoir la certitude qu’on jouira en toute quiétude des fruits de ses investissements) et limiter les abus sur la terre en vue de promouvoir des investissements agricoles durables et appropriés ; (ii) fournir aux producteurs la preuve écrite de leurs droits ; (iii) publier les droits et fournir aux autorités locales une documentation foncière forte et plausible pouvant les aider à régler les différents conflits fonciers qui leurs sont soumis.

Pour un meilleur archivage des données issues des travaux d’élaboration des PFR, celles-ci sont structurées et stockées au sein d’un système d’information foncière (SIF) installé au niveau des chacune des communes bénéficiaires des projets PFR qui dispose donc désormais d’un véritable outil de planification et de suivi sur lequel asseoir leur prise de décision.

Toutefois, il est important de faire remarquer que sans certaines mesures d’accompagnement aux communes après la mise en place de ces outils et de la

délivrance des CFR (acte couronnant le processus PFR), l'espoir de voir le PFR atteindre les objectifs sus-énumérés sera hypothéqué. C'est dire qu'il reste encore actif, certaines contraintes capables d'infléchir remarquablement les impacts positifs du PFR et il faudra donc initier des actions après le PFR pour accompagner efficacement le post PFR. C'est dans cette perspective que le présent projet a été initié.

5.3.2. Justification du projet

Au regard des objectifs cardinaux qui sous-tendent l'établissement des PFR et la mise en place des SIF, le retrait effectif de tous les certificats fonciers ruraux par les ayants droits n'est pas suffisant et ne constitue en réalité qu'un bougeons germinal qui mérite des entretiens continus et soutenus pour croître, se développer et porter des fruits.

En effet, comme il a été signalé plus haut, la réalisation des PFR au Bénin part de certains postulats : les Plans Fonciers Ruraux sont supposés améliorer le niveau des investissements dans la production, améliorer l'accès aux crédits et améliorer les revenus des exploitations agricoles. Ces objectifs ne pourront être atteints que si d'une part, les détenteurs du CFR en ont une conscience très étendue des multiples usages et d'autre part si les institutions de microfinances ont une connaissance de la validité juridique du CFR pour l'accepter comme garanti pour accorder aux producteurs des crédits leurs permettant d'investir de façon plus durable dans leurs exploitations agricoles. Or, il a été constaté que dans le processus de réalisation du PFR, l'accent n'a été mis que sur la sécurité foncière qu'offre le CFR, les autres usages avantage du PFR n'ont pas été suffisamment approfondis aux bénéficiaires si bien que les producteurs n'ont pas aujourd'hui connaissance de toutes les opportunités que leur offre le PFR. Il en est de même pour les institutions de microfinance qui n'ont aussi aucune connaissance des textes et lois en vigueur et qui pourraient leurs permettent accepter les CFR comme garantie de crédit. De plus, bien qu'ils aient bénéficiés de plusieurs formations dans le processus de réalisation des PFR, les autorités communales et les agents techniques des mairies n'ont pas encore toute la compétence technique pour répondre efficacement aux impératifs de capitalisation des acquis du PFR (gestion efficace et actualisation du SIF).

C’est dire que toutes les conditions dans lesquelles la capitalisation des acquis du PFR peuvent être effective sont loin d’être remplies et il importe d’engager rapidement des actions rigoureuses d’accompagnement, d’information à l’endroit des détenteurs du CFR, des institutions de microfinance des agents techniques des mairies et des autorités communales pour que la confiance placée en cet instrument au Bénin pour impulser l’investissement agricole durable soit satisfaite.

Enfin la majorité des communes est confronté à des difficultés liées à la maitrise de l’application SIF et elles sont bloquées dans le processus de délivrance des CFR ; certaines communes se voient aujourd’hui sans application SIF fonctionnel du fait de sa suppression involontaire ou de son blocage lors des interventions liées à la maintenance du matériel.

C’est ce qui justifie le présent projet dénommé Projet d’élaboration et d’installation d’un SIF communal pilote au Bénin.

5.3.3. Description du projet

5.3.3.1. Objectifs

- **Objectif général**

L’objectif principal de ce projet est de contribuer au développement et à la mise en place de nouveaux outils de gestion et d’aide à la décision de type « Système d’Information Foncier (SIF) » pour la gestion du foncier rural.

- **Objectifs spécifiques**

De façon spécifique, il s’agira de :

- **O1** : Améliorer l’efficacité de la gestion du foncier rural par la commune grâce à la technologie numérique ;

- **O2** : Améliorer la gouvernance dans la gestion du foncier rural par une meilleure gestion et transparence de l’information, et ainsi renforcer la confiance des utilisateurs finaux du système à savoir les propriétaires des terres rurales.

- **O3** : Réaliser une modélisation et une structuration globale du Système d’Information Foncier (SIF) dans sa partie base de données relationnelle et spatiale ainsi que la documentation associée en langue française ;

- **O4** : Développer une application Système d'Information Foncier (SIF) mobile sur tablette tactile et technologie Google Android ainsi que la documentation associée en langue française pour les relevés des informations attributaires sur les ayants droits (propriétaires…) ;

- **O5** : Développer une application du Système d'Information Foncier (SIF) bureautique ainsi que la documentation associée en langue française sous technologie open source QGIS regroupant les informations géographiques des relevés parcellaires (bornes, parcelles, servitudes) associées aux données des ayants droits (propriétaires et états paramétrés) ;

- **O6** : Renforcer à terme les capacités des acteurs locaux (géomètres et accompagnement social et gestionnaires du SIF au niveau des bureaux communaux) dans la maitrise des nouvelles procédures et techniques du SIF (séances de formations).

5.3.3.2. Résultats attendus

Les résultats attendus du PAPCA/PFR-SIF sont les suivants :

- **R1** : la technologie numérique permet à la commune bénéficiaire d'améliorer l'efficacité de la gestion du foncier rural ;

- **R2** : La gouvernance dans la gestion du foncier rural est améliorée par une meilleure gestion et transparence de l'information et la confiance des utilisateurs finaux du système à savoir les propriétaires des terres rurales se trouve renforcée ;

- **R3** : Une modélisation et une structuration globale du Système d'Information Foncier (SIF) dans sa partie base de données relationnelle et spatiale sont réalisées ;

- **R4** : Une application Système d'Information Foncier (SIF) mobile sur tablette tactile et technologie Google Android est développée pour les relevés des informations attributaires sur les ayants droits (propriétaires…) ;

- **R5** : Une application du Système d'Information Foncier (SIF) bureautique regroupant les informations géographiques des relevés parcellaires (bornage,

parcelles, servitudes) associées aux données des ayants droits (propriétaires et états paramétrés) est développée sous technologie open source QGIS ;

- **R6** : Les capacités des acteurs locaux (géomètres et accompagnement social et gestionnaires du SIF au niveau des bureaux communaux) dans la maitrise des nouvelles procédures et techniques du SIF (séances de formations) sont renforcées.

5.3.4. Activités du projet

Dans l'optique d'atteindre effectivement les objectifs assignés au projet, les activités ci-dessous décrites seront exécutées au cours des différentes phases d'intervention.

5.3.4.1. Phase de conception

La réussite d'un projet SIG dépend, pour une bonne part, de facteurs non techniques tels que l'analyse des besoins, la méthodologie de mise en place, les conditions économiques et juridiques liées aux données géographiques. Il était donc, avant tout essentiel de bien définir les besoins des futurs utilisateurs, d'en déduire les objectifs du projet et ses applications et de choisir les outils adéquats en tenant compte du contexte et des contraintes.

Activité 1 : Analyse de l'ensemble des étapes du processus d'élaboration des Plans Fonciers Ruraux (PFR) et de délivrance des Certificats Fonciers Ruraux (CFR)

Conçu pour la gestion du foncier rural des communes, le Système d'Information Foncière (SIF), dans son développement, doit prendre en compte les différentes étapes d'élaboration des Plans Fonciers Ruraux (PFR) depuis la cartographie sommaire des terroirs villageois, la collecte et le traitement des données socio-foncières jusqu'aux différentes informations contenues dans les formulaires et registres afin de modéliser les procédures et faciliter l'établissement des Certificats Fonciers Ruraux (CFR).

Activité 2 : Proposition d'un modèle Conceptuel et logique de données

Sur la base de l'analyse faite en activité 1 et aussi en fonction des besoins exprimés par les acteurs du foncier rural, une modélisation des bases de données sera proposée. Cette modélisation exprimera formellement la signification de l'ensemble des informations du système d'information foncière et fera ressortir leur sémantique.

Activité 3 : Analyse technologique et maquettage

Pour la mise en place du Système d'Information Foncière (SIF), il serait important, lors du choix technologique, de prendre en compte certains paramètres tels que : le coût, la durée, les prérequis, les difficultés à implanter, etc. L'orientation vers le libre est priorisée afin de minimiser largement le coût de déploiement de l'outil.

Les différentes bases de données seront donc sous format open-source au choix (MySQL / MyGIS ; PostgreSQL / PostGIS ; SQLite / SpatiaLite). Le type d'application logicielle SIF (*Application bureautique type standalone ou Application de type Web en local*) sera aussi affinés ainsi que l'ergonomie générale des interfaces (*maquettes*).

Activité 4 : Validation des modèles et des options techniques

Les modèles de données proposés ainsi que l'architecture logicielle définis seront validés lors d'un atelier réunissant les acteurs clés de la gestion foncière. A l'issus des échanges, les différents amendements faits seront pris en compte pour parfaire les propositions faites. Le document des spécifications générales et détaillées de la base de données relationnelle et spatiale et de l'application logicielle SIF sera ensuite rédigé. Ce document comprendra notamment le schéma relationnel de la base de données validé et une description détaillée des métadonnées. Il sera rédigé en langue française.

5.3.4.2. Phase de développement

Activité 5 : Développement des applications et Implémentation des interfaces

En respectant scrupuleusement la modélisation validée lors de l'atelier, les applications SIF mobile sur tablette tactile et bureautique seront développées sous technologie open source, les différentes interfaces seront implémentées sous un Système de Gestion de Base de Données Relationnelles (SGBDR) spatial open source et les différents algorithmes correspondants aux différents modules du SIF seront écrits.

5.3.4.3. Phase Test unitaire et déploiement dans les communes

Activité 6 : Atelier de validation des applications

Les applications SIF mobile sur tablette tactile et bureautique seront, après leur développement, testées afin d'évaluer leur dimension technique, les améliorer au besoin, évaluer l'adhésion des utilisateurs et mieux préparer leur déploiement. La bureautique sera testée dans une commune tandis que le mobile sera évalué lors des sessions de travail qui seront organisées avec les équipes socio-foncières.

Des manuels techniques utilisateur et administrateur (version électronique) seront rédigés en langue française.

5.3.4.4. Phase Formation, assistance et maintenance

Activité 7 : Organisation des sessions de formation

Après le test et la validation des applications, des sessions de formation seront organisées à l'endroit de chacun des acteurs intervenant dans la collecte des données socio foncières (ONG/BE et Cabinet de Géomètre Expert) et dans leur gestion (Agent technique des Mairies, futurs utilisateurs et administrateur des SIF). Des supports/ guides de formation seront mis à la disposition de chacun des participants. Un appui périodique sera donné aux gestionnaires SIF dans l'utilisation/l'administration du SIF dans leur commune. Après la formation initiale, la maintenance du SIF sera assurée par sur une période allant jusqu'à six (6) mois.

5.3.4.5. Phase Post PFR-SIF

Afin d'assurer une pérennisation des outils de sécurisation foncière ainsi mis en place au niveau des communes, des actions seront initiées après l'installation des bases SIF pour accompagner efficacement le post PFR.

- **Activités préparatoires**

Activité 8 : Ateliers de formation des animateurs du projet

Pour permettre aux animateurs devant intervenir dans la gestion post PFR d'être mieux aguerris pour affronter leur tâche de sensibilisation, de communication, d'information et d'appui technique, il sera organisé à leur attention et avant le démarrage de la phase post PFR-SIF un atelier de formation.

Activité 9 : Ateliers communaux d'information

Des ateliers communaux de communication et d'information des autorités locales seront organisés. Ces ateliers vont permettre de présenter aux autorités locales, le

contenu du projet à travers sa genèse, ses objectifs, ses étapes et stratégies d'intervention et leurs rôles et responsabilités dans la réussite du projet spécifiquement dans sa phase post PFR-SIF.

- **Renforcement des connaissances des détenteurs du CFR sur les usages multiples du CFR**

Activité 10 : Organisation des campagnes d'information et de communication à l'intention des détenteurs de CFR

Afin de permettre aux détenteurs de CFR d'être suffisamment informés du large éventail d'opportunité que leur offre le CFR après la sécurité foncière, il sera organisé à leur attention des campagnes de sensibilisation et d'information sur les avantages liés aux CFR. Ces informations vont leur permettre de prendre pleinement conscience de toute l'utilité du CFR et de pouvoir en jouir pleinement.

Les campagnes d'information seront organisées dans tous les villages PFR du Bénin et seront animés par des animateurs très avertis de la question du PFR. Il sera organisé et mis à leur disposition un manuel d'information et communication. Les animateurs travailleront en étroite collaboration avec les chefs services affaires domaniales et environnementales des mairies pour permettre à ceux-ci de prendre la relève et d'assurer la continuité des actions à la fin des interventions du projet.

Lors des campagnes, les messages seront livrés aux différentes catégories socio-professionnelles (femmes, jeunes, agriculteurs, éleveurs) et adaptés au besoin en information de chacun des groupes pour plus d'efficacité.

Activité 11 : Réalisation et diffusion d'émission radio d'information sur les usages du CFR

Des émissions radiophoniques seront réalisées sur les différents thèmes du manuel d'information et de communication sur le CFR. La durée de l'émission peut varier d'un thème à un autre mais ne dépassera 15 minutes.

Les émissions seront diffusées sur les radios locales ayant une bonne écoute dans les communes respectives d'intervention. Les jours et heures de diffusion de ces émissions vont tenir compte des disponibilités des auditeurs cibles pour une écoute effective et attentive.

- **Vulgarisation des textes et lois relatifs à la validité juridique du CFR et organisation des actions de lobbying au niveau des institutions de microfinance »**

Activité 12 : Atelier communal d'information des IMF sur le CFR

Dans la commune, il sera organisé deux ateliers à savoir :

- atelier d'information ;
- atelier d'étude des mécanismes opérationnels d'obtention de crédits agricoles sur la base des CFR.

Chacun de ces ateliers vont regrouper les acteurs clés de la microfinance des départements concernés.

Au cours des ateliers, il sera expliqué aux participants les objectifs principaux de l'établissement des PFR au Bénin surtout ceux concernant l'accès aux crédits agricoles par les producteurs sur la base de leurs CFR. Les acteurs de la microfinance ignorent pour la plupart l'existence des textes réglementaires qui font du CFR un actif monnayable. Aussi ignorent-ils totalement leurs rôles et responsabilités réels dans l'atteinte effective de l'objectif des PFR de faciliter aux détenteurs du CFR l'accès au crédit pour mener à bien leurs activités agricoles. L'atelier d'information sur le CFR servira donc à les mettre suffisamment aux pas par rapport aux dispositions en vigueur sur le CFR, à les informer de leur rôles et responsabilité phares dans la concrétisation des attentes du PFR relatives à l'accès aux crédits agricoles.

L'atelier d'étude des mécanismes opérationnels d'obtention de crédits agricoles sur la base des CFR permettra aux acteurs de la microfinance, aux responsables du projet et aux représentants de quelques organisations de producteurs de définir les conditions dans lesquelles les CFR vont servir obtenir de crédits sans contrainte majeures pour les uns et les autres et leur permettre chacun de sécuriser leurs activités.

Activité 13 : Organisation de plaidoyers en direction des IMF pour l'effectivité des crédits agricoles sur la base du CFR

Toujours dans le souci de répondre aux insuffisances énumérées plus haut dans la justification de ce projet surtout en ce qui concerne le fait que l'environnement institutionnel actuel des IMF ne favorise pas l'accès agricole sur la base des CFR, et

de façon transversale aux ateliers, il sera organisé des plaidoyers en direction des IMF. Le projet aura donc pour mission d'engager des actions de lobbying auprès des IMF pour les rendre désormais plus disposé et plus ouvert à l'accès aux crédits par les détenteurs du CFR.

- **Appui à 25 détenteurs de CFR pour la commune dans l'obtention de crédits agricoles avec les CFR comme garanti »**

Activité 14 : Accompagnement des détenteurs du CFR dans la constitution de dossier

Sur la base des conclusions issues de l'atelier d'études des mécanismes opérationnels d'obtention de crédits sur la base du CFR, et après information suffisante portée à la connaissance des détenteurs du CFR sur les conditions d'obtention de crédits auprès des IMF sur la base des CFR, des accompagnements seront accordés aux détenteurs de CFR pour leur permettre d'avoir de crédits pour mener leurs activités. En effet, en étroite collaboration avec les autorités communales, 25 détenteurs de CFR par village seront aidés dans la constitution de dossier et la concrétisation de toutes les démarches administratives nécessaires à l'obtention de crédits. Cet appui sera assuré par les animateurs du projet.

RESULTATS	IOV	SOURCES DE VERIFICATION	ACTIVITES	ACTEURS		CHRONOGRAMME Année 2018 - 2019												LOCALISATION
				RESPONSABLE	A IMPLIQUER / PARTENAIRES		S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	
PHASE DE CONCEPTION																		
	Analyse de l'ensemble des étapes du processus d'élaboration des Plans Fonciers Ruraux (PFR) et de délivrance des Certificats Fonciers Ruraux (CFR)		Analyser l'ensemble des étapes du processus d'élaboration des Plans Fonciers Ruraux (PFR) et de délivrance des Certificats Fonciers Ruraux (CFR)	Cabinet														
	Proposition d'un modèle Conceptuel et logique de données		Proposer un modèle Conceptuel et logique de données	Cabinet														
	Analyse technologique et maquettage		Analyse technologique et maquettage	Cabinet														
	Atelier de Validation des modèles et des options techniques	Rapport d'atelier	Organiser l'atelier de validation des modèles et des options techniques															
PHASE DE DEVELOPPEMENT																		
	Développement des applications et Implémentation des interfaces		Développer les applications et Implémenter les interfaces	Cabinet														
PHASE TEST UNITAIRE ET DEPLOIEMENT DANS LES COMMUNES																		
	Atelier de validation des applications	Rapport d'atelier	Organiser l'atelier de validation des applications															
PHASE FORMATION, ASSISTANCE ET MAINTENANCE																		
	Organisation des sessions de formation	Rapport de formation	Organiser les sessions de formation	Cabinet	Mairies CGE ONG/BE													
PHASE POST PFR-SIF																		
Activités préparatoires à la phase post PFR-SIF																		
	Deux ateliers régionaux de formation des animateurs communaux sont tenus	Rapport d'atelier de formation	Organiser deux ateliers régionaux de formation de formation	Cabinet		X												Parakou et Cotonou
	40 ateliers d'information	Rapport d'atelier d'information	Organiser des ateliers communaux d'information	Cabinet		X												Commune PFR
Renforcement des connaissances des détenteurs du CFR sur les multiples usages du CFR																		
Les connaissances des détenteurs du CFR sur les multiples usages du CFR sont renforcées	Des campagnes d'information et de communication sur les usages du CFR sont organisées au profit des diverses catégories de détenteurs de CFR	Rapport d'activité	Organisation des campagnes d'information et de communication à l'intention des détenteurs de CFR	Cabinet	Mairies		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		Commune PFR
	Des émissions radiophoniques sur les usages du CFR sont réalisées et diffusées sur les radios locales	Enquêtes de terrain	Réalisation et diffusion d'émission radio sur les multiples usages du CFR	Cabinet	Mairie, radios locales				x	x	x	x	x	x	x	x		Commune PFR

RESULTATS	IOV	SOURCES DE VERIFICATION	ACTIVITES	ACTEURS		CHRONOGRAMME Année 2018 - 2019												LOCALISATION
				RESPONSABLE	A IMPLIQUER / PARTENAIRES		S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	
Vulgarisation des textes et lois relatifs à la validité juridique du CFR et organisation des actions de lobbying au niveau des institutions de microfinance																		
Les institutions de micro-finance maîtrisent le contenu des textes et lois relatifs à la validité juridique du CFR et sont disposées à accorder de crédits agricoles aux producteurs détenteurs de CFR	02 atelier communal d'information des IMF sur les textes réglementaires en vigueur sur le CFR comme actif monnayable et sur les responsabilités des IMF dans l'atteinte de l'un des objectifs du PFR sont tenus	Rapport d'atelier Rapport de suivi	Organiser 02 ateliers d'information des acteurs de la micro-finance sur les textes réglementaires en vigueur sur le CFR comme actif monnayable et sur les responsabilités des IMF dans l'atteinte de l'un des objectifs du PFR	Unité de Gestion du Projet (UGP)	IMF, Cabinets		x	x	x									Commune PFR
	01 atelier communal d'étude des mécanismes opérationnels d'obtention de crédits agricoles sur la base des CFR sont tenus	Rapport d'atelier Rapport de suivi	Organiser un atelier d'étude des mécanismes opérationnels d'obtention de crédits agricoles sur la base des CFR	UGP	IMF, OP, Cabinets		x	x	x									Commune PFR
		Rapport d'activité Rapport de suivi	Organiser des lobbyings en direction des IMF l'effectivité de crédits agricoles au profit des producteurs détenteurs de CFR	UGP	IMF, Cabinets		x	x	x	x	x	x						Commune PFR
Appui à 25 détenteurs de CFR par village dans l'obtention de crédits agricoles avec les CFR comme garanti																		
25 détenteurs de CFR par village ont obtenus de crédits sur la base du CFR	25 détenteurs de CFR par village sont appuyés dans la constitution de leur dossier et l'aboutissement des formalités administratives pour d'obtention de crédits sur la base du CFR	Rapport d'activité Visite de suivi	Accompagner les détenteurs du CFR dans la constitution de dossier d'obtention de crédits sur la base du CFR	UGP	Mairie, Cabinets					x	x	x	x	x	x	x	x	Village PFR

5.3.5. Dispositif de mise en œuvre du projet

La gestion du projet sera assurée par une équipe pluridisciplinaire. La coordination sera composée du coordonnateur, de l'Expert SIF et de deux (02) animateurs communaux. Les animateurs assureront réellement une fonction d'animation du territoire avec pour fondement la mobilisation, l'information, l'éducation des communautés, et la mise en place de dispositifs de participation des populations. L'Expert SIF aura principalement pour tâche la réalisation de l'application SIF et la formation de l'administration communale, des gestionnaires et des bénéficiaires. Un assistant en suivi évaluation et une assistante administrative et financière complèteront l'équipe.

5.3.6. Mécanisme de suivi et d'évaluation

Partie intégrante du cycle de planification, le suivi et l'évaluation sont des aspects importants qui permettront d'enrichir la qualité du projet et le processus d'apprentissage et de renforcement des résultats. La coordination doit mettre en place un système de suivi et évaluation.

5.3.7. Budget

La mise d'un tel projet nécessite un budget global de l'ordre de **250.000.000 FCFA.**

5.4. Discussion

La problématique examinée dans cette thèse est axée sur l'expérience des plans fonciers ruraux et des SIF dans la gouvernance et la sécurisation foncière dans la Commune de Ouessè et les possibilités d'optimisation des SIG pour améliorer l'installation des PFR et par ricochet la gestion du foncier en milieu rural.

Au Bénin tout comme dans nombre de cas des pays ouest africains (Merlet, 2002 ; Tossou, 2005 ; Lavigne Delville *et al.*, 2011 ; Moalic, 2014), malgré le chemin parcouru, la rupture avec les schémas idéologiques liés à la propriété absolue reste encore insuffisante. En conclusion, les systèmes d'enregistrement des différents types de droits sont encore loin d'être pleinement opérationnels dans la prise en compte des réalités complexes des droits multiples que l'on trouve dans beaucoup de sociétés africaines et indigènes. Si l'application de démarches nouvelles et diversifiées s'est heurtée à de nombreux obstacles, celles-ci présentent toutefois un

intérêt évident, et ont un impact réel sur l'évolution de la capacité des sociétés rurales à gérer les ressources foncières (Le Meur, 2013 ; Liena *et al.,* 2014).

Il semble donc indispensable de poursuivre ces expériences en prenant conscience qu'il s'agit d'une entreprise de longue haleine, nécessitant la constitution d'un véritable capital sociétal adapté au contexte actuel. Ce n'est qu'en appuyant dans la durée la constitution d'institutions locales démocratiques rénovées capables d'assurer une gestion durable des droits dans l'intérêt des majorités que l'on pourra durablement sécuriser les droits des différents usagers du foncier et des ressources naturelles.

La généralisation du PFR reste liée au manque d'informations à propos du CDF au niveau communal, et le flou institutionnel concernant le Ministère en charge de l'ANDF. Moalic (2014) fait constater des représentations et des logiques divergentes concernant le dispositif PFR au sein des différentes échelles d'action. En effet, il existe des confrontations de représentations du PFR (notamment en termes des zones d'application du dispositif, la valeur de l'immatriculation en milieu rural et la valeur du CPF) au sein des débats nationaux. A l'échelle locale, il est aussi noté chez certains acteurs, une divergence de points de vue sur le PFR. Cette différence de logiques ne se manifeste pas à l'échelle locale, à travers un débat ou une contestation, mais par des réinterprétations, des ajustements locaux du cadre normatif de la politique foncière. Au niveau des communes, certains défendent le PFR, mais d'autres témoignent d'inquiétudes à propos du dispositif PFR jugeant celui-ci potentiellement contre-productif pour certaines activités communales (la négociation de terres auprès des collectivités, l'application du coefficient de réduction en cas d'application du CDF. Il serait pertinent d'identifier s'il existe un lien entre les différents blocages existants dans la gestion du PFR au niveau communal, comme la faible émission et délivrance des CFR, avec les différentes perceptions du dispositif par les acteurs communaux concernés.

Le PFR promeut une propriété individuelle, vision qui s'intègre dans des configurations socio-foncières complexes dans lesquelles les droits de l'ensemble du faisceau sont imbriqués et acquis selon le statut social. Il y a eu une simplification et une sélection des droits formalisés par le PFR, porteuses d'éventuelles exclusions et de déstructuration des unités socio-foncières. La loi 2013 portant Code domanial et

foncier reste sur cette position propriétariste en faisant, de l'immatriculation, via le CPF, la seule procédure de reconnaissance des droits alors qu'elle pourrait proposer une gamme de formes de sécurisation, adaptées aux besoins des différents types d'acteurs, leur permettant de se sécuriser en fonction de leurs besoins, selon des procédures légitimées et praticables localement.

Les réinterprétations du dispositif mises en place par les acteurs communaux et villageois peuvent alimenter le débat national, dans un contexte actuel de refonte de la législation rurale et de généralisation des PFR. Cependant, on constate que les relations entre les instances de gestion foncière locale et les acteurs concernés par la production et l'institutionnalisation de la politique foncière sont faibles et sources de ces ajustements locaux. Dans un cadre de généralisation de la démarche PFR, ces évènements et ajustements survenus à l'échelle locale ne sont pas à négliger et doivent être prises en compte dans la définition d'une politique publique. L'enjeu pour l'Etat béninois serait ainsi de définir une action publique garantissant les droits de l'ensemble de ces citoyens, la sécurisation foncière étant un gage de paix sociale.

La méthode de la double différence est généralement moins solide que les méthodes de sélection aléatoire (assignation aléatoire, offre aléatoire et promotion aléatoire). Même si les tendances sont équivalentes entre les deux groupes avant l'intervention, l'estimation peut présenter un biais (Wasmer, 2010 ; Gertler et *al.,* 2011). En effet, la méthode de la double différence attribue à l'intervention toute différence de tendances entre le groupe de traitement et le groupe de comparaison survenant à partir du lancement de l'intervention (Bilek *et al.*, 2009). S'il existe d'autres facteurs influençant la différence de tendances entre les deux groupes, l'estimation sera non valide ou biaisée. Admettons que vous souhaitiez estimer l'impact du PFR sur les collectivités locales en évaluant leurs effets avant et après leur élaboration d'une part et entre les villages ayant bénéficié ou non du PFR d'autre part. Si au cours de l'évaluation un élément modificateur intervient, la méthode de la double différence produira une estimation incorrecte de l'impact du PFR. En général, tout facteur affectant uniquement le groupe de traitement et intervenant en même temps que le traitement est susceptible d'invalider ou de biaiser l'estimation d'impact. La méthode de la double différence repose sur l'hypothèse que ces facteurs n'existent pas.

L'analyse critique de l'actuelle méthode d'élaboration des PFR et la proposition d'une nouvelle approche de modélisation et d'optimisation des SIG permet de constater que l'application SIF/CFR de la Commune de Ouessè est une solution intégrée à deux composantes : un Système de Gestion de Base de Données (Microsoft Access) pour la gestion des données sémantiques du PFR et l'établissement des CFR et un volet graphique géré sous QGIS pour la visualisation des plans parcellaires et de tous autres supports cartographiques utiles. Pour une sécurisation des données et une limitation des actions, l'accès au SIF est conditionné par la saisie d'un identifiant et d'un mot de passe. Le Système est conçu de manière à permettre un suivi et une traçabilité des opérations menées par les différents utilisateurs. Son interface plutôt simple et ergonomique présente divers onglets et fenêtres qui permettent aux gestionnaires d'enregistrer des données dans la base, de les consulter et de les exploiter.

Installé et administré au niveau communal, le SIF gère comme données : (i) les plans parcellaires des villages bénéficiaires (.shape et .dwg), (ii) les orthophotographies des zones concernées (.tiff), (iii) les données socio-foncières renseignées sur les fiches d'enquête sur le terrain et saisie dans la base de données, (iv) les scans des fiches d'enquête foncières (.jpeg), les conventions de vente ou tout autre document transmis par les ayants droit lors des opérations terrain ou au moment de la demande d'établissement du CFR à la Mairie, (v) les photos des ayants droits ou des représentants des ayants droits (cas des héritages non partagés, collectivités, etc.).

Certaines données comme les plans parcellaires (format A0), le listing des ayants droits (alphabétique et chronologique) et les fiches d'enquêtes socio-foncières sont aussi remis aux bénéficiaires en version papier.

Dans leur ensemble, les PFR et l'application SIF semblent très adaptés à la gestion foncière. Les autorités communales et les populations ont reconnu le bien fondé et les avantages des outils. Toutefois, après une analyse minutieuse de leur méthode d'élaboration et des différents composants entrant dans leur mise en place, il en ressort que ces outils, d'un point de vue technologique, présentent quelques carences qu'il conviendrait de corriger. En effet, les approches technologiques utilisées pour la collecte des données PFR (relevés topographiques, fiches d'enquêtes) et leur traitement en vue de leur intégration dans le SIF (conversion

Autocad vers QGIS, saisie des données des fiches d'enquêtes dans la base de données Access, scannage des fiches pour archivage, etc.) ont favorisé un étalement des opérations dans le temps, la sollicitation à certaines étapes d'acteurs secondaires pour la réalisation d'activités connexes qui auraient pu être évitées avec l'utilisation de moyens plus modernes et par conséquent une augmentation du coût d'élaboration des outils PFR et SIF.

Dans la Commune de Ouessè, il se dégage aussi un faible taux de retrait des CFR malgré les multiples atouts que présentent ces titres de propriété pour leurs détenteurs. Le coût de délivrance des actes, selon les populations est assez élevé et insupportable. De plus, les potentialités en matière de gestion spatiale qu'offre l'application SIF demeurent à ce jour sous-exploitées ou quasi-inutilisées dans les prises de décisions communales.

CONCLUSION

Cette thèse sur la gouvernance foncière dans la Commune de Ouessè à partir du SIF et du PFR a fait l'état des connaissances, en partant d'une problématique sur la sécurisation foncière et le développement local, les enjeux et les défis fonciers, les systèmes de gestion foncière et leur impact sur le développement, les résultats des PFR au Bénin et lacunes à relever, le foncier et groupes sociolinguistiques, Système d'Information Foncière (SIF) et optimisation du Système d'Information Géographique (SIG). Les hypothèses de recherche liées à cette problématique ont été relativement vérifiées.

La démarche méthodologique utilisée croise la documentation existante, l'observation directe, les résultats d'enquête et le fruit des différents outils de levés, de traitement et d'analyse. Il s'agissait, à la fois, de recenser les données qualitatives et quantitatives, de les traiter pour vérifier leur pertinence dans le diagnostic de la présente thématique et analyser les résultats de l'application du PFR sur le développement local.

Dans la Commune de Ouessè, la gouvernance foncière est assurée par une kyrielle d'acteurs, en l'occurrence l'Etat à travers le FADEC et ses structures déconcentrées, notamment le service des impôts, les Partenaires Techniques et Financiers (PTF), les élus locaux, les associations de développement et les communautés à la base. L'accès à la terre se fait par héritage, par don (à un étranger, à un migrant ou encore à un colon agricole installé depuis des dizaines d'années) et par prêt (sous forme de location, de gage, d'emprunt et de métayage).

La forte pression sur les ressources foncières de la Commune est liée à la richesse des sols qui favorisent la production végétale (les céréales ; 21,6 % ; les légumineuses : 10, 3 % ; les oléagineuses : 6,3 % ; les tubercules : 33,9 % ; les cultures maraîchères : 4,7 %, le coton, etc. La diversité des ressources végétales, hydrographiques et pédologique participe de l'accroissement des activités agropastorales et des flux migratoires venant du Zou, Mono-Couffo, de l'Atacora-Donga et du Nigeria en quête de terre fertile et activités commerciales.

Les collectivités locales connaissent de plus en plus une extension des agglomérations urbaines qui se caractérisent par un accroissement de la population et l'existence des infrastructures structurantes que sont les centres d'éducation (collèges d'enseignement, écoles primaires), les centres de santé, les dispensaires,

les routes, etc. La concentration de la population et l'étalement du tissu urbain se fait à une allure importante et reste caractérisés par une occupation anarchique de l'espace occasionnant d'une part une demande de plus en plus croissante en foncier et d'autre part les conflits fonciers exacerbés par le faible taux de lotissements ou l'inexistence d'une formalisation des droits fonciers. Le recours au pâturage abondant en saison pluvieuse mais rare et peu riche en saison sèche, est également source de conflits fonciers parfois sanglants entre agriculteurs et éleveurs transhumants.

La mise en œuvre des PFR dans la Commune de Ouessè a suivi une approche qui intègre la prise de vue aérienne, l'élaboration des supports cartographiques, les campagnes d'information – sensibilisation, l'étude diagnostique du milieu, l'enquête topo-foncière, la production des documents, la publicité des résultats provisoire, la correction des travaux de terrain et l'élaboration des documents finaux du PFR.

Les SIG utilisés dans la réalisation des PFR ont contribué à la prise en compte des relations entre le propriétaire et son exploitant et à la précision de tous les droits et devoirs des deux parties. Toutefois, le processus du PFR n'a pas toujours aboutit au Certificat de Propriété Foncière (CPF). Les collectivités locales et les populations bénéficiaires des PFR ont une connaissance globale satisfaisante du processus de mise en œuvre du PFR même si elles ont une perception diverse et parfois différente sur ce dernier.

Les PFR ont contribué à la réduction ou au règlement des conflits fonciers dans toutes les localités bénéficiaires et à la clarification des droits des détenus sur les terres rurales. D'autres avantages concernant la gestion des conflits fonciers, la facilitation de l'accès aux crédits à des fins agricoles, la facilitation de l'accès aux terres agricoles et l'augmentation de valeur vénale des terres.

Les PFR ont favorisé la diminution des conflits fonciers. De plus, ces conflits sont moins violents que ceux enregistrés avant les PFR. Mais les PFR n'ont pas toujours contribué à la réduction des manifestations des conflits fonciers, en l'occurrence les conflits entre agriculteurs et éleveurs.

Par ailleurs, les PFR ont été à l'origine de fracture sociale entre autochtones et allochtones au sein de la communauté villageoise, entre villages voisins et entre Communes voisines, entre membres d'une même lignée ou collectivité. Les configurations socio-foncières connaissent de nombreuses mutations avec une augmentation de la monétarisation des droits fonciers et donc un accès de plus en plus difficile à la terre.

Au regard de ces contraintes, la problématique de la réappropriation du PFR dans les arènes locales constitue un principal défi à relever afin d'assurer la durabilité et la pérennité des acquis des PFR dans la Commune de Ouessè. Il sera alors question de lever l'argument d'exclusion à l'accès à la ressource induit par les PFR et d'intégrer l'activité pastorale dans le dispositif PFR.

BIBLIOGRAPHIE

1. Abatan H. (2010) : Analyse de la documentation cartographique du Bénin, mémoire de maîtrise de géographie, Université d'Abomey-Calavi, 87 p.

2. Aboudou Y. M. A. R., Gnélé J. E. et Abdoulaye A. R. (2015) : Accaparement des terres rurales dans la Commune de Tchaourou (Bénin) : une nouvelle problématique foncière. *Revue de Géographie de l'Université de Ouagadougou*, N° 04, Vol. 2, pp. 65-78.

3. Adjahouhoué L. (2013) : Dynamiques sociales autour du foncier péri-urbain de Cotonou au Bénin : logiques des acteurs et vulnérabilité sociale. Thèse de doctorat en sociologie du développement, FLASH/EDP/UAC, 292 p.

4. Adjilé A. M. O., Mongbo R. L. et Floquet A. (2015) : Les exploitations agricoles familiales arachidières de la Commune de Ouessè au centre Bénin : Etat des lieux, typologies et dynamiques des systèmes de cultures. *In Ahoho*, Revue géographique du Laboratoire d'Analyse des Dynamiques Sociales et des Etudes du Développement (LARDYMES), Université d'Abomey-Calavi, pp 55-66.

5. Aladoua S., Sabou I., Sidikou H. A. Saïdou A. et Ingay I. (2013) : Etude de bilan de la mise en œuvre de la politique foncière rurale au Niger. Rapport final, 110 p.

6. Albert E. et Sommer J. (2004) : « Quand l'application du droit national est déterminée par la demande locale, Etude d'une résolution de conflit villageois au Bénin », in Cahiers d'études africaines, numéro 75, pp. 659-680.

7. Alinon K. (2011) : Gestion alternative des conflits : outils d'analyse. Comité technique "Foncier et développement", 46 p.

8. Arnaud J. L. (2008) : Analyse spatiale, cartographie et histoire urbaine, Parenthèse, MMSH, Marseille, 233 p.

9. Arnot C. D., Luckert M. K. et Boxall P. C. (2011) : « What is tenure security ? Conceptual implications for empirical analysis », *Land Economics*, vol. 87 N° 2, pp. 297-311.

10. Arodokoun U. (2014) : Initiatives de jeune, Jeunesse et entrepreneuriat agricole. Superecolo. http://superecolo.blogspot.com/

11. Atta K. et Zoungrana T. P. (2010) : Logiques paysannes et espaces agraires en Afrique. Paris, Karthala, 384 p.

12. Avohouémé M. B. et Mongbo R. L. (2016) : Politique publique locale foncière au Bénin : une catégorie sous l'emprise de l'aide internationale, Université d'Abomey-Calavi, pp 269-291.

13. Babo A. (2008) : *Conflits fonciers, ethnicité politique et guerre en Côte d'Ivoire*, *Alternance sud,* 95 p.

14. Babo A. et Droz Y. (2008) : « Conflits fonciers. De l'ethnie à la nation », Cahiers d'études africaines [Enligne], 192 | 2008, mis en ligne le 01 janvier 2010, consulté le 17 avril 2017, 25 p.

15. Bah A. R. (2006) : L'immatriculation collective, le Registre Foncier Urbain et le Plan Foncier Rural: Expériences Béninoises et la généralisation du cadastre. Promoting Land Administration and Good Governance. Accra, Ghana, 17 p.

16. Bamberger M., Vijayendra R. et Woolcock M. (2010) : « Using Mixed Methods in Monitoring and Evaluation: Experiences from International Development. » Document de travail consacré à la recherche sur les politiques 5245, Banque mondiale, Washington, DC.

17. Barrière O. et Catherine A. (1995) : Le foncier-environnement, pour une gestion viable des ressources naturelles renouvelables au Sahel. ORSTOM/CNRS Programme Environnement, Volume 2: "Répertoire des conflits fonciers du delta intérieur du Niger (Mali)", 400 p.

18. Barrière O. et Rochegude A. (2008) : Foncier et environnement en Afrique : Des acteurs au(x) droit(s). Laboratoire d'anthropologie juridique de Paris, Paris, Karthala, 433 p.

19. Basserie V. et D'Aquino P. (2009) : Prospective collective multi-niveaux sur les politiques foncières et la gestion des ressources naturelles renouvelables au Sahel. Note de présentation.

20. Basserie V. et D'Aquino P. (2011) : Sécurisation et régulation foncières : des enjeux aux outils. Quelques obstacles à la cohérence des politiques. Comité technique « Foncier & développement, 4p.

21. Basserie V., Mansion A. et Pelon V. (2012) : *Foncier : innover ensemble*, Revue Grain de sel n°57, Inter-Réseaux et Comité technique « Foncier et développement », Paris, pp 58-72

22. Bazin F., Halley Desfontaines D., Lavigne Delville P. et Tossou J. B. (2013) : Projet d'appui au développement de l'agriculture dans les Collines (PADAC). Etude de faisabilité. Cotonou, 107 p.

23. Beaujeu-Garnier J. (1971) : La géographie. Méthodes et perspectives. Paris, Masson, 141 p.

24. Behrman J. R. et Hoddinott J. (2001) : « An Evaluation of the Impact of PROGRESA on Pre-school Child Height. » FCND Briefs 104, International Food Policy Research Institute, Washington, DC.

25. Béké D. (1996) : « Droit foncier informel : un troisième système à côté du droit traditionnel et du droit formel moderne », in VELIERS (de) G. (sous dir.), Phénomènes informels et dynamiques culturelles en Afrique, Cedaf – l'Harmattan, numéro 19-20, Cahiers africains, Paris, pp. 25-31.

26. Bertome J. et Mercoiret J. (1992) : Planification du développement local, Ministère de la Coopération et du Développement. Paris, Collection méthodologie, 343 p.

27. Beuf A. (2012) : Enjeux et conflits autour de la terre urbaine. Politiques foncières et planification urbaine en Colombie. *In Cahiers des Amériques latines,* consulté le 13 mars 2017, pp. 54-74

28. Beuf A. (2014) : Enjeux et conflits autour de la terre urbaine. Politiques foncières et planification urbaine en Colombie. *In Cahiers des Amériques latines* En ligne], 71 | 2012, mis en ligne le 01 janvier 2014, consulté le 13 décembre 2016, 21 p.

29. Biaou G. (2010) : Les droits délégués dans les enquêtes topo-foncières pour l'établissement des PFR au Bénin. Rapport final, GIZ, 78 p.

30. Biaou G. (2013) : Pratiques coutumières et opérations foncières en milieu rural : cas des PFR dans l'aire culturelle Tchabè, communication à la conférence organisée par le Cercle de réflexion Imonle sur le thème « Enjeux fonciers : Cas de l'aire culturelle Tchabè », Cotonou, 18 p.

31. Bierschenk T. et Olivier De Sardan J.-P. (1998) : Les pouvoirs au village. Le Bénin rural entre démocratisation et décentralisation. Paris, Khartala, 112 p.

32. Bierschenk T. et Olivier de Sardan JP. (2016) : ECRIS : Enquête Collective Rapide d'Identification des conflits et des groupes Stratégiques. Bulletin de l'APAD, 11 p.

33. Bilek A., Bono P-H., Monmousseau F. et Trannoy A. (2009) : L'article 55 de la loi SRU : un coup d'épée dans l'eau en région Paca. 42 p.

34. Bobo K. S. (2011) : Ethnographie des conflits fonciers intra-familiaux à Bodiba, Bouaké, D.A.S, 245 p.

35. Bonnet B. (2001) : Gestion Commune des ressources naturelles : vers un renforcement des capacités locales. IIED, 94 p.

36. Bosrup E. (1970) : *Évolution agraire et pression démographique*, Paris, Flammarion, 221 p.

37. Boué C. et Colin J. P. (2015) : Formalisation légale des droits fonciers et pratiques informelles de sécurisation des transactions dans les Hautes Terres malgaches, Cahiers du Pôle Foncier n° 9, Montpellier, Pôle Foncier, 20 p.

38. Bouquet E. (2010) : « Politiques publiques et changement institutionnel : légalisation, formalisation et sécurisation des transactions foncières au Mexique », *in* J.-P. Colin, P.-Y. Le Meur, E. Léonard, éd., *Les politiques d'enregistrement des droits fonciers : du cadre légal aux pratiques locales*, Paris, Karthala, pp. 333-364.

39. Bouquet E., Ward A. et Burnod P. (2013) : « Les politiques de formalisation en discours. Une comparaison des registres de justifi cation en Afrique du Sud, au Mexique et à Madagascar », Journées d'études « Formalisation des droits et

des obligations », Nogent-sur-Marne, Comité technique « Foncier et développement », pp. 109-120.

40. Boutinot L. (2013) : « Le cas du foncier forestier en Afrique : formaliser pour produire des confl its sociaux ? », Journées d'études « Formalisation des droits et des obligations », Nogent-sur-Marne, Comité technique « Foncier et développement », pp 96-99.

41. Brasselle A. S., Gaspart F. et Platteau, J. P. (2002) : Land Tenure Security and Investment Incentives: Puzzling Evidence from Burkina Faso, *Journal of Development Economics*, Vol. 67, pp. 373-418.

42. Bromley D. (2009): «Formalizing property relations in the developing world : The wrong prescription for the wrong malady ». *Land Use Policy*, Vol. 26, Issue 1, pp. 20–27

43. Bromley D. W. (2009) : « Formalising property relations in the developping world: the wrong prescription for the wrong malady », Land Use Policy, vol. 26 N°1, pp. 20-27.

44. Buckley J. et Yi Shang (2003): Estimating policy and program effects with observational data: the "difference-in-difference" estimator », Practical Assessment, Research & Evaluation, 8(24) p.

45. Burnod P., Andrianirina Ratsialonana R. et Ravelomanantsoa Z. (2013) : « Décentralisation et certification foncière à Madagascar : avancées et limites », Journées d'études « Formalisation des droits et des obligations », Nogent-sur-Marne, Comité technique « Foncier et développement », pp. 214-223.

46. Burrough P. A. (1986): Principles of Geographical Information Systems for Land Resources Assessment, Monographs on soil and resources survey n°12, Oxford University Press, 194 p.

47. Cambrézy L. et Magnon Y. (2013) : La question foncière en milieu rural. Population, mondialisation et développement : quelles dynamiques ?, La Documentation Française, pp.109-128

48. Charles-Dominé J. (2012) : Enjeux et dynamiques de l'information géographique dans la gouvernance des territoires urbains du sud-Bénin. Le registre foncier urbain, un nouvel outil et ses pratiques à l'heure de la décentralisation. Thèse de doctorat de Géographie, Université de Provence - Aix-Marseille, https://tel.archives-ouvertes.fr, consulté le 3 juin 2016.

49. Chauveau J. P. (2003) : *Les plans fonciers ruraux, conditions de pertinence des systèmes d'identification et d'enregistrement des droits.* Dans Ph. Lavigne Delville, H. Ouedraogo, C. Toulmin et P.Y. Le Meur (éds). *Pour une sécurisation foncière des producteurs ruraux*, Actes du séminaire international d'échanges entre chercheurs et développeurs. GRAF/GRET/IIED, p. 35-48.

50. Chauveau J. P. (2013) : « Les leçons de l'histoire. Les politiques de formalisation des droits 'coutumiers' en Afrique subsaharienne depuis la période

coloniale », Journées d'études « Formalisation des droits et des obligations », Nogent-sur-Marne, Comité technique « Foncier et développement », 18 p.

51. Chauveau J. P. et Lavigne Delville P. (2012) : Les limites des politiques de formalisation des droits fonciers et coutumiers (2) : L'illusion de la « photographie » neutre des droits, Les Notes de Politique de NEGOS-GRN, n°11, Nogent, NEGOS-GRN/GRET/IRD, 4 p.

52. Chauveau J. P. et Lavigne-Delville P. (2000) : Quelles politiques foncières intermédiaires en Afrique rurale francophone ? *In Ph. Lavigne Delville*, pp. 211-239

53. Chauveau J. P., Colin J. P et Jacob J. P. (2006) : Modes d'accès à la terre, marchés fonciers, gouvernance et politiques foncières en Afrique de l'Ouest : Résultats du projet de recherche CLAIMS. Londres : IIED, 97 p.

54. Chauveau J. P., Colin J. P., Jacob J. P., Lavigne-Delville P., Le Meur P.Y., (2006) : Modes d'accès à la terre, marchés fonciers, gouvernance et politiques foncières en Afrique de l'Ouest : résultats du projet de recherche CLAIMS, Londres, IIED, 92 p.

55. Chauveau J.-P., Colin J.-P., Lavigne Delville P. et Le Meur P.-Y. (2006) : Mode d'accès à la terre, marchés fonciers, gouvernance et politiques foncières en Afrique de l'Ouest, IIED. www.iied.org/pubs/pdfs/12528FIIED.pdf

56. Chauveau J.-P., Lavigne-Delville P. et Benkahla A. (2012) : Les limites des politiques de formalisation des droits fonciers et coutumiers : 1. Formaliser pour sécuriser ? : de fausses évidences, Les Notes Politiques de Negos-GRN, (10), 4 p.

57. Cheveau J. P., Bosc P. M. et Pescay M. (1998) : Plan Foncier Rural en Côte d'Ivoire. Kartala, 553-582 pp.

58. Chouquer G. (2008) : « Arpentage, cadastre et fiscalité foncière : de l'Antiquité à l'époque moderne », *Études rurales*, N°1, pp. 203-236.

59. Coeurdray M. et Banchet T. (2012) : « Légitimités asymétriques et hybridations organisationnelles face à l'importation de pratiques étrangères : le secteur de l'eau en Allemagne » Critique Internationale, Presses de Sciences Po. Paris. N°48, pp. 244-251.

60. Colin J. P. (2004) : Droits fonciers et dimension intra-familiale de la gestion foncière : Note méthodologique pour une ethnographie économique de l'accès à la terre en Afrique. 27 p.

61. Colin J.-P. (2008) : Disentangling Intra-Kinship Property Rights in Land: A Contribution of Economic Ethnography toLand Economics in Africa. Journal of Institutional Economics 4(2): pp. 231-254.

62. Colin J.-P. (2013a) : « La formalisation des droits fonciers : perspectives économiques », Journées d'études « Formalisation des droits et des obligations », Nogent-sur-Marne, Comité technique « Foncier et développement », 12 p.

63. Colin J.-P. (2013b) : « La formalisation des transactions foncière en milieu rural africain. Une perspective ivoirienne », Journées d'études « Formalisation des droits et des obligations », Nogent-sur-Marne, Comité technique « Foncier et développement », 141-150 p.

64. Colin J.-P., Le Meur P.-Y. et Léonard E. (2010) : Les politiques d'enregistrement des droits foncier. Du cadre légal aux pratiques locales, Karthala, Paris, 540 p.

65. Comby J. (2007) : « Reconnaître et sécuriser la propriété coutumière moderne », Études foncières, vol. 128, pp. 38-44.

66. Comité technique « Foncier et développement » (2015) : La formalisation des droits sur la terre dans les pays du Sud : dépasser les controverses et alimenter les stratégies, Paris, Ministère des Affaires étrangères et du Développement international (Maedi), Agence française de développement (AFD), 86 p.

67. Cotula L. et Toulmin C. (2007) : "Investment Promotion Agencies and Access to Land: Lessons from Africa", in Dufey A., M. Grieg-Gran et H. Ward (dir. pub.), Responsible Enterprise, Foreign Direct Investment Promotion Agencies – Key Issues in Attracting Investment for Sustainable Development, International Institute for Environment and Development, Londres, pp. 119-130.

68. D'aquino P. et Seck S. M. (2013) : « Formaliser ou sécuriser ? Leçons de l'expérience sénégalaise dans la vallée du Sénégal », Journées d'études « Formalisation des droits et des obligations », Nogent-sur-Marne, Comité technique « Foncier et développement », 151-157 p.

69. D'Aquino P., Seck S. M. et Cissokho A. (1999) : « De l'irrigation administrée à une gestion concertée du territoire irrigable : le POAS, une démarche pour une évolution des modes de prise de décision ». *In Synthèse des résultats du projet* PSI-CORA, Dakar, CORAF, 14 p.

70. Dahou T. et Ndiaye A. (2009) : Les enjeux d'une réforme foncière. Libéralisation et politique agricole au Sénégal, Karthala, pp.49-69

71. Delarue J. (2007) : Mise au point d'une méthode d'évaluation Systémique d'impact des projets de Développement agricole sur le revenu des Producteurs. Etude de cas en région Kpélé (République de Guinée). Agro-Paris Tech, Ecole Doctorale ABIES, 83 p.

72. Djogbénou S. F. (2008) : Impacts environnementaux des stratégies d'adaptation de l'agriculture à l'évolution du climat dans le Département des Collines. Mémoire de maîtrise de géographie, FLASH, UAC, 93 p.

73. Dugué P. (2007) : « Gestion du foncier et des ressources naturelles ». In Gafsi, M., Brossier, J., Dugué, P., Jamin, J.Y., Exploitations agricoles familiales en

Afrique de l'Ouest et du Centre : Enjeux, caractéristiques et éléments de gestion. Editions QUAE, Versailles, pp. 269-276.

74. Durand-Lasserve A. (2005) : "Land for Housing the Poor in African Cities. are Neo- Customary Processes an Effective Alternative to Formal Systems?, *Urban Futures: Economic Development and Poverty Reduction*, ITDG Publishing, Londres, pp. 160- 174.

75. Durand-Lasserve A. et Le Roy E. (2012) : La situation foncière en Afrique à l'horizon 2050. Agence Française de Développement, 158 p.

76. Edja H. et Le Meur P. Y. (2004) : Le Plan foncier rural au Bénin Production de savoir, gouvernance et participation. IRD, GRET, 37 p.

77. Edja H. et Le Meur P. Y. (2009) : Le Plan foncier rural au Bénin : Connaissance, reconnaissance et participation. In Colin J.P, Le Meur P.Y, Leonard. E, Les politiques d'enregistrement des droits fonciers : Du cadre légal aux pratiques. Paris : Karthala, p 195 - 236.

78. FAO (2003) : Le régime foncier et le développement rural. Etude sur les régimes fonciers 3, Rome, http://www.fao.org/3/contents, consulté le 12 janvier 2016.

79. FAO (2005) : Etude comparative de la mise en œuvre des plans fonciers ruraux en Afrique de l'ouest: Bénin, Burkina Faso, Côte d'ivoire. Etude juridique en ligne #42. Rome : UN Food and Agriculture Organization.

80. FAO (2007) : Gestion alternatives des conflits fonciers. Manuel sur les régimes fonciers 2. Document élaboré par Herrera A. et Guglielma da Passano M., Rome, FIAT, PARIS, 21 p.

81. Gandonou B. et Dossou-Yovo C. (2013) : Intégration de la décentralisation dans la loi 2013-01 portant Code Foncier et Domanial au Bénin. CFD Décentralisation, 67 p.

82. Gastaldi J. (1998) : Les systèmes d'information foncière. Quelles politiques foncières pour l'Afrique rurale ? *In Lavigne Delville*, Paris, Karthala, pp. 457-464

83. Gertler P. J., Martinez S., Premand P., Rawlings L. B. et Vermeersch Ch. M. J. (2011): Impact Evaluation in Practice. The World Bank, Washington, 266 p.

84. GESTES (2010) : Sécurisation des droits fonciers des communautés locales : Quelle contribution des SIG-P. Rapport scientifique. CRDI, ENDA, LEAD, 115 p.

85. Ghozzi F., Davtian G. et Tomassin Ph. (2004): Apport d'un SIG à l'étude d'un cadastre dit "Napoléonien". Géomatique Expert - N° 38, 6 p.

86. GIC (2014) : Capitalisation de l'élaboration participative des PDC de 2ème génération. Dassa-Zoumé, 44 p.

87. Greffe X. et Mengin J. (1989) : Guide du Développement Local et du Développement Social. Paris, l'Harmattan, 164 p.

88. Gumuchian H. et Marois C. (2000) : Initiation à la recherche en géographie, Aménagement territorial, environnement, Paris, Economica, Montréal, Les Presses de l'Université de Montréal, 425 p.

89. Haggett P. (1973) : L'analyse spatiale en géographie humaine, Paris, Colin, 390 p.

90. Hochet P. (2013) : « La reconnaissance des droits fonciers coutumiers au Burkina Faso. Un processus de changement social », Journées d'études « Formalisation des droits et des obligations », Nogent-sur-Marne, Comité technique « Foncier et développement », pp. 100-109.

91. Hodrago T. (2008) : La sécurisation foncière : un des défis majeurs pour le nouveau siècle.

92. Holden S. et Yohannes H. (2002) : Land Redistribution, Tenure Insecurity, and Intensity of Production: A Study of Farm Households in Southern Ethiopia, *Land Economics, Vol.* 78, N°4, pp. 573- 90.

93. Hosteint L. (2006) : Enjeux locaux du tutorat foncier : Contrôle des hommes et des ressources à Ganblin, Vossa, Tosso et Idajo (Centre Bénin). Marseille : Université de Provence Aix-Marseille, 105 p.

94. Hounkpodoté R. M. (2000) : « L'opération pilote du Plan foncier rural au Bénin : acquis et perspectives ». In Lavigne Delville, P., Toulmin, C. & S. Traoré (dir.) *Gérer le foncier rural en Afrique de l'Ouest. Dynamiques locales et interventions publiques*, Paris & Saint-Louis, Karthala-URED-Ministère des Affaires Etrangères, pp. 225-238.

95. INSAE (2016) : Effectifs de la population des villages et quartiers de ville du Bénin (RGPH-4, 2013). Coopération Suisse, UNICEF, UNFPA, Cotonou, 85 p.

96. IWEPS (2014) : Evaluation du Plan Marshall 2. Evaluation thématique n°6 : Soutien à l'investissement dans les zones franches urbaines et rurales. Belgique, 77 p.

97. Jouve P. (2006) : Transition agraire : la croissance démographique, une opportunité ou une contrainte ? De Boeck Supérieur, Afrique Contemporaine, 232 p.

98. Kabubo-Mariara, J. (2007) : Land Conservation and Tenure Security in Kenya: Boserup's Hypothesis Revisited, *Ecological Economics,* Vol*.* 64, N°1, pp. 25- 35.

99. Kandine M. A. (2008) : Gouvernance foncière et des ressources naturelles : état des lieux en Afrique de l'Ouest, étude FAO, Document de travail sur les régimes fonciers 6, 39 p.

100. Kitakya P. A. (2007) : Interactions entre la gestion foncière et l'économie locale en région de Butembo, Nord Kivu, République Démocratique du Congo. Thèse de doctorat en sciences sociales, Faculté des sciences économiques, sociales et politiques, Université catholique de Louvain, 290 p.

101. Kossoubé E. (2014) : « Sécurisation foncière et développement agricole en Afrique subsaharienne »,

102. Kouamé G. (2006) : Du conflit intra-familial au conflit inter-ethnique autour des transferts fonciers. Le cas de la société abouré (Basse Côte d'Ivoire). Colloque international « les frontières de la question foncière », Montpelier, 28 p.

103. Kouassi N. F. et N'Drin B. A. (2016) : Conflits fonciers intercommunautaires et fracture sociale dans les régions du Guémon et du Cavally à l'ouest de la Côte d'Ivoire. European Scientific Journal, edition, vol.12, pp 240-261

104. Koumassou T. (2010) : Stratégies des acteurs et gestion de la propriété foncière par les collectivités locales : cas de la Commune de Klouékanmè. Mémoire de Master, CNAM, 110 p.

105. Koussoubé E. (2014) : Sécurisation foncière et développement agricole en Afrique subsaharienne. En ligne, http://www.bsi-economics.org/357, consulté le 22janvier 2017.

106. Kouthon J. B. (2000) : Conception d'un système d'information géographie pour la gestion foncière : cas du foncier rural ivoirien. Ecole Supérieure des Géomètres et Topographes, Mémoire de Master, 114 p.

107. Lassissi S. A. (2006) : Comprendre le foncier béninois. Centre National de Production de Manuels Scolaires, Porto-Novo, 486 p.

108. Laurini L. et Raffort F. M. (1993) : Les bases de données en Géomatique, Mayenne, HERMES, 340 p.

109. Lavigne Delville P. (1998) : Quelles politiques foncières en Afrique noire rurale ? Réconcilier pratiques, légitimité et légalité. Ministère de la Coopération, Paris, Karthala, 744 p.

110. Lavigne Delville P. (2006) : « Sécurité, insécurités et sécurisation foncières : un cadre conceptuel », Réforme agraire et coopératives, N°, pp. 18-25.

111. Lavigne Delville P. (2007) : Changes in 'Customary Land' Management Institutions: Evidence from West Africa. Dans L. Cotula éd. Changes in 'Customary Land' Tenure Systems in Africa. IIED/FAO, p. 35-50.

112. Lavigne Delville P. (2009) : Le foncier et la gestion des ressources naturelles. In CIRAD, Gret, Ministère des Affaires étrangères. Memento de l'agronome. Paris : QUAE, pp 201-221.

113. Lavigne Delville P. (2010a) : 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, n°60(3), pp. 467-491.

114. Lavigne Delville P. (2010b) : Sécurisation foncière, formalisation des droits, institutions de régulation foncière et investissements. Pour un cadre conceptuel élargi. *Revue des Questions foncières* n°1, FAO, pp. 5-34.

115. Lavigne Delville P. (2010c) : Faisceaux de droits et opérations d'enregistrement foncier, Nogent sur Marne : Gret, 78 p.

116. Lavigne Delville P. et Broutin C. (2009) : « Quelles politiques foncières pour contribuer à la souveraineté alimentaire en Afrique subsaharienne », dossier Souveraineté alimentaire : refonder les politiques agricoles. Techniques Financières et Développement, n° 94, pp. 18-26.

117. Lavigne Delville P. et Papazian V. (2008) : « Le foncier au cœur du développement économique et de la paix sociale », in Devèze J.C. dir, Défis agricoles africains, Karthala/AFD, pp. 247-264.

118. Lavigne Delville P., Baron C, Jacob J. P. (2011) : Atelier de lancement de l'ANR APPI-séminaire « Partage de connaissance ». Toulouse : LEREPS, 33 p.

119. Lawali S., Mormont M. et Yamba B. (2014) : Gouvernance et stratégies locales de sécurisation foncière : étude de cas de la Commune rurale de Tchadoua au Niger. *VertigO - la revue électronique en sciences de l'environnement* [En ligne], Vol 14, N°1, mis en ligne le 30 avril 2014, consulté le 21 juin 2017.

120. Le Galès P. (2006) : Gouvernement et gouvernance des territoires. La documentation Française, collection Problèmes politiques et sociaux n° 922, 119 p.

121. Le Meur P. Y. (2006) : « Reflections on land information and policy-making in sub- Saharan Africa ». Land Reform, Land Settlement and Cooperatives (FAO) ; pp. 36-47.

122. Le Meur P. Y. (2006) : Contrôle du travail et accès à la terre : mobilités et relations intergénérationnelles au centre Bénin. 16 p.

123. Le Meur P. Y. (2008) : L'information foncière, bien commun et ressource stratégique, Le cas du Bénin, dossier n° 147, Londres : IIED, 128 p.

124. Le Meur P. Y. (2011) : *«* Une petite entreprise de réassemblage du monde, Ethnographie et gouvernance des ressources foncières en Afrique de l'Ouest *»*, in *Ethnologie française*, volume 41, Paris, pp. 431-442.

125. Le Meur P.-Y. (2013) : « Autorités coutumières et réformes foncières. Propriété, coutume, souveraineté », Journées d'études « Formalisation des droits et des obligations », Nogent sur-Marne, Comité technique « Foncier et développement », pp. 158-166.

126. Le Roy E., Karsenty, A. et Bertrand A. (1996) : La sécurisation foncière en Afrique. Pour une gestion viable des ressources renouvelables. Paris Karthala, 382 p.

127. Liena P. B., Mwanya F. M. et Maindo A. (2014) : Acquisition de terres par les populations urbaines auprès des communautés rurales de Kisangani. Tropenbos International, 82 p.

128. Lohanivo A. C. (2010) : Elaboration de Plans Locaux d'Occupation Foncière pour la sécurisation des transferts de gestion dans la Commune rurale d'Itampolo. Université d'Antananarivo, Diplôme d'Étude Approfondie (DEA) en Agro-Management, 173 p.

129. Lund C. et Deslaurier C. (2013) : « Propriété et citoyenneté. Dynamiques de reconnaissance dans l'Afrique des villes », *Politique africaine*, N° 132, pp. 5-25.

130. MAEP (2010) : Plan Stratégique de Relance du Secteur Agricole. Ministère de l'Agriculture de l'Elevage et de la Pêche. Cotonou, 112 p.

131. MAEP et KWF (2015) : Analyse des technologies PFR / MCA et application CRISP du test de faisabilité. Préconisation et perspectives, Rapport de mission, Cotonou, 15Bp.

132. Maidawa M. H. (2011) : Enjeux fonciers et stratégies d'acteurs dans la moyenne vallée de la Tarka (Dakoro/Niger). Mémoire de Master, Université Abdou Moumouni de Niamey, 78 p.

133. Mairie de Ouessè (2010) : Plan De Développement Communal de Ouessè, 2011-2015. Ministère de la Décentralisation, de la Gouvernance Locale, de l'Administration et de l'Aménagement, République du Bénin, 113 p.

134. Mansion A. et Broutin C. (2014) : Quelles politiques foncières en Afrique subsaharienne ? Défis, acteurs et initiatives contemporaines. Comité technique Foncier et développement (CTFD), pp 159-180

135. MCA-Bénin (2009) : Analyse des conflits fonciers et leurs modes de Règlement. Cotonou, MCA-Bénin, 72 p.

136. MCL (2013) : Capitalisation de l'animation territoriale au Bénin, zoom sur les expériences des Collines, de l'Alibori et du Borgou, MDGLAAT, Cotonou, 75 p.

137. MDGLAAT (2011) : Plan de Développement Communal de Ouessè 2011-2015, mairie de Ouessè, 111 p.

138. Médéou K. F. (2015) : Ambiances bioclimatiques et changements climatiques dans le département des Collines au Bénin : vulnérabilité socio-sanitaire et performance des agriculteurs. UAC, EDP, FLASH, 229 p.

139. Mellac M. (2013) : « Le foncier, levier du développement ? De l'usage évolutif d'un même dispositif de formalisation pour des projets de développement différents. Réflexion à partir de l'exemple du Vietnam postsocialiste », Journées d'études « Formalisation des droits et des obligations », Nogent-sur-Marne, Comité technique « Foncier et développement », pp. 83-90.

140. Merlet M. (2002) : Cahier de propositions des politiques foncières et réformes agraires. IRAM (France) et Réseaux APM, 134 p.

141. Merlet M. (2010) : « Les grands enjeux de l'évolution du foncier agricole et forestier dans le monde. Des réponses globales sont nécessaires », Revue

Études foncières. http://www.agter.org/bdf/_docs/merlet_2010_01_etudes-foncieres.pdf

142. Merlet M. (2013) : « Des réformes agraires sont toujours nécessaires, mais sous des formes nouvelles », Revue Pour.

143. MGE-Conseil, GTZ et MCA-Bénin (2009) : Rapport de Diagnostics Villageois (Commune de Ouessè). 34 p.

144. Migot-Adholla S. E., Hazell P., Blarel, B. et Place F. (1991) : Indigenous land right systems in sub-Saharan Africa: a constraint on productivity ?, The World Bank Economic Review, Vol. 5, N°1, pp. 155-175.

145. Moalic A.-C. (2014) : Les enjeux locaux de la formalisation des droits fonciers en Afrique rurale : Analyse de la diversité des appropriations et réinterprétations du dispositif PFR : Cas des Communes de Dassa et Savalou, Département des Collines au Bénin. Mémoire de fin d'études, IRD, ISTOM, 106 p.

146. Mongbo R. (2000) : « Disponibilité en terres et régime foncier en milieu rural au Sud-Bénin ». In Lavigne-Delville, P., Toulmin, C & Traoré, S. Gérer le foncier rural en Afrique de l'Ouest. Dynamiques locales et intervention publiques. Paris & Saint-Louis, Karthala-URED-Ministère des Affaires Étrangères., pp 185-204

147. MUHRFLEC (2011) : Analyse des conflits fonciers et leurs modes de Règlement. Cotonou. Ministère de l'Urbanisme, de l'Habitat, de la Réforme Foncière et de la Lutte contre l'Erosion Côtière, Cotonou, 94 p.

148. Musembi C. N. (2007) : « De Soto and Land relations in Rural Africa: breathing life into dead theories about property rights », Third World Quarterly, vol. 28, N° 8, pp. 1457-1478.

149. Nassi Y. K. M. (2013) : La marchandisation du foncier rural à Allada au Sud-Bénin : Enjeux, logiques des acteurs et implications sociales. Thèse de doctorat unique, Sociologie de développement, UAC, FLASH, EDP, 287 p.

150. Olivier de Sardan J. P. (2007) : « De la nouvelle anthropologie du développement à la socio anthropologie des espaces publics africains. », *Revue Tiers Monde* (n° 191), p. 543-552

151. ONU-Habitat (2011) : State of the World's Cities (2010/2011): Cities for All : Bridging the Urban Divide, Programme des Nations unies pour les établissements humains, Earthscan, Oxford.

152. Ouédraogo H. (2005) : Etude comparative de la mise en œuvre des plans fonciers ruraux en Afrique de l'ouest : Bénin, Burkina Faso, Cote d'ivoire. FAO, GTZ, 41 p.

153. Ouédraogo H., Gnisci D. et Hitimana L. (2006) : Les réformes foncières en Afrique de l'Ouest. Secrétariat du Club du Sahel et de l'Afrique de l'Ouest – OCDE, 71 p.

154. Péqueur B. (2008) : Fondements théoriques et conceptuels du développement local et de la gouvernance territoriale, in développement local et gouvernance territoriale, Karthala, Paris pp. 11-22.

155. Platteau J. P. (1998) : Droits fonciers, enregistrement des terres et accès au crédit. Dans Ph. Lavigne Delville (éd.). Quelles politiques foncières pour l'Afrique rurale? Réconcilier pratiques, légitimité et légalité. Paris, Karthala-Coopération française, p.201-293.

156. Platteau J. P. (2000) : Does Africa Need Land Reform ? In C. Toulmin. & J. Quan, J. (eds.), *Evolving land rights, policy and tenure in Africa*, DFID/IIED/NRI, London.

157. Rakoto B., Thibaud D., Peyrusaubes A. (2008): Ruralités nords-suds : inégalités, conflits, innovations. L'Harmattan, (collection Itinéraires géographiques), pp. 81-95.

158. Rao, Vijayendra et Michael Woolcock. (2003): « Integrating Qualitative and Quantitative Approaches in Program Evaluation. » In The Impact of Economic Policies on Poverty and Income Distribution: Evaluation Techniques and Tools, éd. F. J. Bourguignon and L. Pereira da Silva, 165–90. New York: Oxford University Press.

159. République du Bénin (2013) : Loi N°2013-01 du 14 août 2013 portant code foncier et domanial en République du Bénin. 114 p.

160. République du Bénin (2015) : Décret N°2015-018 du 29 Janvier 2015 fixant les modalités d'établissement du Plan Foncier Rural et de confirmation des droits fonciers à partir du Plan Foncier Rural. Présidence de la République, Cotonou, Bénin, 7 p.

161. Roche D. (2003) : « Le développement local en milieu rural. De quoi parle-t-on ? » *In Les Cahier de GIRARDEL* n°1, Saint-louis, Centre de presse et de reprographie, UGB Saint-louis, pp 46-58.

162. Sabaliauskas K. et Zalo D. et Deveikis S. (2011) : L'acquis du cadastre et du registre foncier et immobilier de Lituanie pour les pays africains. Un bref rapport sur la mission du cadastre foncier rural de Côte d'Ivoire en Lituanie 2010. FIG Working Week 2011, Bridging the Gap between Cultures, Marrakech, Morocco, 16 p.

163. Saiah C. (2013) : Le plaidoyer du syndicat béninois Synergie Paysanne sur les questions foncières. Political science, 176 p.

164. Seck M. S. (2016) : L'évolution des formes de gouvernance foncière en Afrique de l'Ouest. Comité technique « Foncier & développement », 4 p.

165. Shipton P. et Goheen M. (1992): "Introduction. Understanding African Land-Holding: Power, Wealth, and Meaning", *Africa: Journal of the International African Institute*, vol 62 n° 3, pp. 307-325.

166. SNV (2014) : La gouvernance du foncier rural au Bénin. La société civile s'engage. Bénin, 68 p.

167. SNV-Bénin (2013) : Etude diagnostique des défis et effets de l'installation des plans fonciers ruraux et de la délivrance des certificats fonciers ruraux sur le vécu des populations bénéficiaires. SNV-Bénin, Cotonou, 128 p.

168. Stamm V. (2013) : « Formaliser les pratiques coutumières. Europe médiévale, Afrique coloniale et contemporaine », Études rurales, vol. 191, N° 1, pp. 169-189.

169. Tchaou S. (2014) : Dynamiques foncières en milieux urbains face aux enjeux de développement local dans les Communes de Ouidah et d'Allada. Thèse de Doctorat Unique, UAC, FLASH, EDP, 258 p.

170. TECSULT (2009) : Elaboration des schémas directeurs d'aménagement communaux et des schémas directeurs d'aménagement des territoires. PAGEFCOM, 129 p.

171. Tegera A. (2005) : De la chute de l'économie des plantations aux conflits ethniques: le cas de la région de Masisi en République Démocratique du Congo. Grain de sel, vol. 31, pp. 17-18.

172. Thiéba D. (2009) : Evaluation rétrospective du plan foncier rural du Ganzourgou (PFR/G). Rapport final, AFD, 98 p.

173. Thomas O. A. B. (2014) : Cartographie en stratégie territoriale : retour d'expériences et modèle pour la planification du développement du département des Collines. Thèse de doctorat unique, UAC, EDP, FLASH, 337 p.

174. Tossou D. (2005) : Apport du système d'information géographique à la gestion des conflits fonciers dans la Commune de Ouessè. Mémoire de DEA, UAC, FLASH, DGAT, 77 p.

175. Toulmin C. (2008) : "Securing Land and Property Rights in Sub-Saharan Africa: The Role of Local Institutions", *Land Use Policy*, 26, pp. 10-19.

176. Touré L. (2007) : Elaboration d'un SIG sur l'évolution de l'occupation et l'affectation des sols dans la zone lac de Guiers –Tatki, rapport de stage, 43 p.

177. Touré L. (2010) : Mise en place d'un SIG pour la gestion foncière au Sénégal : l'exemple de la communauté rurale de Keur Momar Sarr. Editions universitaires européennes, 105 p.

178. Touré L. et Dieng D. (2010) : Apports du système d'information géographique (SIG) dans la gouvernance foncière des communautés rurales du Sénégal. Exemple du cas de Keur Momar Sarr. RGLL, N°08, pp 34-45

179. Touré O. et Seck S. M. (2005) : Exploitations familiales et entreprises agricoles dans la zone des Niayes au Sénégal. Londres, IIED, Dossier n° 133, 60 p.

180. USAID (2016): Mobile Application to Secure Tenure (MAST) Pilot Project. Care International, 14 p.

181. Vermeersch C. (2008) : Estimation en Doubles Différences (Diff- in-diff) et Données de Panel. World Bank, 13 p.

182. Vincent B., et Ouédraogo H. (2008) : « La sécurisation foncière : un des défis majeurs pour le nouveau siècle », revue-grain-sel/41-42-1.

183. Vissoh A. S. (2012) : Accès et occupation du sol dans les villes de Dassa-Zoumè et de Savalou, une contribution à l'étude du foncier dans les villes secondaires du Benin, Thèse de doctorat unique en Géographie, UAC, 313 p.

184. Vissoh A. S., Tossa I. et Gnélé J. E. (2012) : La gouvernance du foncier urbain à Dassa-Zoumè (centre sud du Bénin) : état des lieux et défis. In *Rev. Spe. Jour. Sci.,* FLASH, Vol 2, Num 4, pp. 157-167.

185. White H. (2006): Impact Evaluation: The Experience of the Independent Evaluation Group of the World Bank. Washington D.C., World Bank, 58 p. www.hubrural.org/IMG/pdf/Note_de_presentation_Prospective_Participative_2.2.pdf

186. Yamba B. (2000) : Evolution des régimes de propriété et d'utilisation des systèmes naturels dans la région de Maradi. Dry lands Research Working, 29 p.

187. Yoda B. F. (2012) : La sécurisation foncière en milieu rural au Burkina Faso. HAL, Archives ouvertes, Nantes, France, 6 p.

188. Zohoré T. G. (2016) : Les déterminants socioculturels et individuels des conflits fonciers inter-familiaux en milieu rural : cas du département d'Issia. Thèse de doctorat unique, Université FHB d'Abidjan-Cocody, 294 p.

Liste des figures

Figure 1 : Superposition des droits d'usage sur un même espace 29
Figure 2 : Etapes de l'immatriculation foncière 33
Figure 3: Situations administrative et géographique de la Commune de Ouessè 44
Figure 4: Comparaison des performances de la double différence 51
Figure 5 : Différentes phases d'élaboration du PFR et intégration du SIG 54
Figure 6 : Méthode de modélisation et d'optimisation SIG 56
Figure 7: Formations géologiques de la Commune de Ouessè 58
Figure 8: Régime pluviométrique du secteur d'étude de 1981 à 2015 59
Figure 9: Evolution mensuelle des températures dans le secteur récepteur de 1981 à 2015 60
Figure 10 : Caractéristiques pédologiques de la Commune de Ouessè 61
Figure 11 : Hydrographie de la Commune de Ouessè 63
Figure 12: Occupation du sol dans la Commune de Ouessè en 2015 65
Figure 13 : Effectif de la population par arrondissement de la Commune de Ouessè en 2013 68
Figure 14 : Activités économiques dans la Commune de Ouessè 69
Figure 15: Statistique des modes d'acquisition des parcelles recensées 77
Figure 16 : Modes d'acquisitions des parcelles à Ouessè 79
Figure 17 : Nombre de parcelles PFR à Ouessè 80
Figure 18 : Répartition spatiale des parcelles selon le sexe 81
Figure 19 : Parcelles litigieuses à Gbanlin 92
Figure 20 :Schématisation du déroulement de la phase technique 102
Figure 21 : Extrait de l'atlas « orthophoto », Echelle approximative 1/2000 103
Figure 22 : Visualisation parcelles relevées et orthoimage 106
Figure 23 : Visualisation parcelles relevées et orthoimage 109
Figure 24 : Extrait fiche du registre numérisé des ayants droit dans le village de Tosso 110
Figure 25: Attentes des bénéficiaires du plan foncier rural dans la Commune de Ouessè 114
Figure 26 : Perception des populations suivant les avantages du PFR dans la Commune de Ouessè 117
Figure 27: Manifestations et évolution des conflits fonciers dans les villages de la Commune de Ouessè 118
Figure 28: Synthèse des manifestations des conflits fonciers dans les villages de la Commune de Ouessè 119
Figure 29: Types d'investissement réalisé grâce aux PFR 120
Figure 30: Mécanisme de règlement des conflits 126
Figure 31 : Modèle de la base de données relationnelle appliqué au PFR 132
Figure 32 : Application des PFR (collecte des données) 133
Figure 33 : Caractéristiques des tablettes d'application des PFR 134
Figure 34 : Enregistrement des limites de propriétés 135
Figure 35: Interface de l'application SIF bureautique 136

Liste des tableaux

Tableau I : Répartition de l'échantillon par village retenu 46
Tableau II : Méthode de double différence 49
Tableau III: Types d'acteurs impliqués dans la recherche-action 52
Tableau IV: Incidence de la pauvreté monétaire par région (en %) 70
Tableau V : Evolution de la politique locale foncière au Bénin 85
Tableau VI : Aperçu de la procédure d'élaboration d'un Plan Foncier Rural (PFR) 113

Liste des encadrés

Encadré 1 : Synthèse des perceptions des personnes interrogées sur les problèmes induits par le PFR dans la Commune de Ouessè.....123

Annexes

1. Décret N°2015-018 du 29 Janvier 2015 fixant les modalités d'établissement du Plan Foncier Rural et de confirmation des droits fonciers à partir du Plan Foncier Rural

---

AHJ

REPUBLIQUE DU BENIN

Fraternité-Justice-Travail

PRESIDENCE DE LA REPUBLIQUE

DECRET N° 2015-018 DU 29 JANVIER 2015

fixant les modalités d'établissement du Plan Foncier Rural et de confirmation des droits fonciers à partir du Plan Foncier Rural.

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

CHEF DE L'ETAT,

CHEF DU GOUVERNEMENT,

Vu la loi n° 90-32 du 11 décembre 1990 portant Constitution de la République du Bénin ;

Vu la loi n° 97-028 du 15 janvier 1999 portant organisation de l'administration territoriale en République du Bénin ;

Vu la loi n° 97-029 du 15 janvier 1999 portant organisation des communes en République du Bénin ;

Vu la loi n°2013-01 du 14 août 2013 portant code foncier et domanial en République du Bénin ;

Vu la proclamation, le 29 mars 2011 par la Cour Constitutionnelle, des résultats définitifs de l'élection présidentielle du 13 mars 2011 ;

Vu le décret n°2014-512 du 20 août 2014 portant composition du Gouvernement ;

Vu le décret n°2014-564 du 1er octobre 2014 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de l'Economie, des Finances et des Programmes de Dénationalisation ;

Vu le décret n°2007-447 du 02 octobre 2007 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de l'Urbanisme, de l'Habitat, de la Réforme Foncière et de la Lutte Contre l'Erosion Côtière ;

Vu le décret n°2013-68 du 19 février 2013 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de la Décentralisation, de la Gouvernance Locale, de l'Administration et de l'Aménagement du Territoire ;

Vu le décret n° 2012-541 du 17 décembre 2012 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de l'Agriculture, de l'Elevage et de la Pêche ;

Vu le décret n°2014-245 du 04 avril 2014 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de la Justice, de la Législation et des Droits de l'Homme ;

Vu le décret n° 2009-693 du 31 décembre 2009 portant approbation de la Lettre de cadrage de la réforme foncière ;

Vu le décret n°2010-329 du 19 juillet 2010 portant approbation de la Déclaration de la Politique Foncière et Domaniale ;

Sur proposition conjointe du Ministre de l'Urbanisme, de l'Habitat, et de l'Assainissement, du Ministre de l'Economie, des Finances et des Programmes de Dénationalisation, du Ministre de la Décentralisation, de la Gouvernance Locale, de l'Administration et de l'Aménagement du Territoire et du Ministre de l'Agriculture, de l' Elevage et de la Pêche ;

Le Conseil des Ministres entendu en sa séance du 25 novembre 2014,

1

DECRETE:

Chapitre I : DE L'OBJET

Article 1 : En application des dispositions des articles 196 et 200 de la loi n°2013-01 du 14 août 2013 portant code foncier et domanial en République du Bénin, le présent décret a pour objet de déterminer la procédure d'établissement, de gestion du Plan Foncier Rural et de confirmation des droits fonciers enregistrés au Plan Foncier Rural.

Article 2 : Conformément aux dispositions des articles 7 et 194 du code foncier et domanial, le Plan Foncier Rural est un document faisant l'inventaire des terres rurales avec enregistrement des droits y rattachés ainsi que de leurs titulaires, dans le but de répondre aux besoins individuels et collectifs de sécurité foncière, de planification et d'investissement.

Le Plan Foncier Rural est constitué :

- d'un document graphique, le plan parcellaire qui est l'ensemble des plans de parcelles d'un territoire villageois ;
- d'un document littéral, le registre des ayants droit qui précise pour chaque unité foncière cartographiée les modes, les caractéristiques des droits détenus et les titulaires de ces droits.

Chapitre II : DE LA PROCEDURE D'ETABLISSEMENT DU PLAN FONCIER RURAL

Section 1 : Des préalables à l'établissement du Plan Foncier Rural

Article 3 : Toute initiative d'établissement du Plan Foncier Rural doit être précédée de :

- la vulgarisation des règles, normes et procédures relatives au Plan Foncier Rural ;
- la disponibilité des ressources financières requises. Ces ressources peuvent provenir soit du budget communal, soit d'un fonds spécial, soit d'un projet/programme de développement ou de toute autre source de financement.

Article 4 : La demande d'établissement du Plan Foncier Rural dans un village est précédée d'une campagne d'information et de sensibilisation sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement de ressort du village concerné.

La campagne d'information et de sensibilisation est organisée à l'initiative du maire de la commune.

Article 5 : Le chef du village intéressé par l'établissement du Plan Foncier Rural convoque une réunion du conseil de village pour délibérer sur ce projet, après en avoir informé le chef d'arrondissement de rattachement du village, au moins soixante-douze (72) heures à l'avance.

Le conseil de village peut également se réunir à cette fin à la demande des deux tiers (2/3) de ses membres, du chef d'arrondissement ou du maire de la commune.

Article 6 : La décision prise par le conseil de village de faire établir le Plan Foncier Rural au profit du village doit faire l'objet d'un procès-verbal adressé dans les huit (8) jours au chef d'arrondissement qui le transmet dans les quarante-huit (48) heures au maire. Ce procès-verbal vaut demande d'établissement du Plan Foncier Rural.

session la plus proche du conseil communal, aux fins de son approbation.

Toutefois, le conseil communal peut se réunir sur le sujet en session extraordinaire.

Article 8 : La délibération du conseil communal ayant approuvé la décision du conseil de village est transmise à l'Agence Nationale du Domaine et du Foncier pour programmation, avec ampliation au chef d'arrondissement et au chef du village concernés, pour affichage et information de la population, par les moyens usuels (radio-communautaires, crieurs publics et tous autres moyens appropriés.).

Article 9 : Dans un délai de trente (30) jours après la transmission de la requête du conseil communal, l'Agence Nationale du Domaine et du Foncier communique au maire la programmation des opérations d'établissement du Plan Foncier Rural.

Article 10 : Le refus du conseil communal d'autoriser l'établissement du Plan Foncier Rural au profit d'un village doit être constaté et motivé dans un procès-verbal de délibération et notifié au chef du village.

Le refus du conseil communal est susceptible de recours. Les procédures à suivre en la matière sont celles applicables au contrôle de légalité.

Section 2 : De l'établissement du Plan Foncier Rural

Article 11 : Après notification de la programmation des opérations par l'Agence Nationale du Domaine et du Foncier au conseil communal, le maire prend dans un délai de sept (07) jours un arrêté pour l'ouverture des opérations d'établissement du Plan Foncier Rural sur le territoire du village.

Article 12 : L'arrêté prévu à l'article précédent est notifié sans délai au chef d'arrondissement et au chef du village, pour affichage et information de la population, par les moyens usuels.

Article 13 : Pour l'établissement du Plan Foncier Rural, les opérations de levée de parcelles, d'identification et d'enregistrement des droits fonciers sont effectuées de façon publique et contradictoire sous la responsabilité de l'Agence Nationale du Domaine et du Foncier. Elles sont réalisées dans le respect de l'intégrité des domaines public et privé de l'Etat, des collectivités territoriales et des titres de propriété existants.

Article 14 : Les conditions et les modalités de déroulement des enquêtes topographiques et foncières sont indiquées dans le manuel de procédures du Plan Foncier Rural.

Les enquêtes topographiques et foncières couvrent l'intégralité du territoire du village et prennent obligatoirement en compte les domaines publics et privés de l'Etat ainsi que des collectivités territoriales avec leurs dépendances.

Article 15 : La réalisation des supports cartographiques pour l'établissement du Plan Foncier Rural est effectuée conformément aux normes et spécifications techniques applicables aux travaux topographiques et cartographiques en République du Bénin.

Article 16 : Les données graphiques et littérales issues des enquêtes topographiques et foncières donnent lieu à l'élaboration d'un plan parcellaire classique ou numérisé et d'un

gistre des ayants droit, selon les normes fixées par les textes en vigueur et le manuel de procédures.

La liste exhaustive des ayants droit directs et indirects recensés lors des opérations du Plan Foncier Rural figure dans les fiches d'enquête foncière.
Ces documents provisoires du Plan Foncier Rural font l'objet d'un contrôle technique de qualité et d'une certification par l'Institut Géographique National après intégration des observations issues de la publicité des documents provisoires du Plan Foncier Rural.

Article 17 : Les documents provisoires du Plan Foncier Rural font l'objet de publicité pendant trente (30) jours au cours desquels les observations du public sont recueillies en vue de l'élaboration de documents finaux.

Article 18 : La version finale du Plan Foncier Rural est validée au cours d'une réunion conjointe convoquée par le maire et réunissant, en plus de celui-ci, le représentant de l'Agence Nationale du Domaine et du Foncier, la Commission de Gestion Foncière, la Section Villageoise de Gestion Foncière et les prestataires de services.

Un procès-verbal de validation des documents du Plan Foncier Rural est établi et signé par le maire, le représentant de l'Agence Nationale du Domaine et du Foncier, les Présidents de la Commission de Gestion Foncière de la commune et de la Section Villageoise de Gestion Foncière concernée ainsi que les prestataires de services.

Article 19 : Les opérations d'établissement du Plan Foncier Rural dans un village sont clôturées par arrêté du maire. Cet arrêté est pris, dès la fin des opérations dans le village concerné, sur la base du procès-verbal de validation des documents du Plan Foncier Rural et après délibération du conseil communal.

Article 20 : Après la prise de l'arrêté de clôture des opérations, le maire fait publier la liste des ayants droit au Journal Officiel de la République du Bénin dans un délai de trente (30) jours.

Il transmet également, dans un délai de trente (30) jours, copie des documents finaux du Plan Foncier Rural à la Section Villageoise de Gestion Foncière concernée et à l'Institut Géographique National.

Article 21 : Les procédures d'établissement du Plan Foncier Rural font l'objet d'un manuel de procédures élaboré de concert avec les acteurs du foncier et approuvé par arrêté interministériel du Ministre en charge de la décentralisation, de celui en charge de l'agriculture, et du Ministre en charge du domaine et du foncier.

Article 22 : Les contestations élevées lors de l'établissement du Plan Foncier Rural sont soumises par toute personne intéressée au tribunal territorialement compétent conformément aux dispositions des articles 366 et suivants du code foncier et domanial.

Section 3 : De la mise en place et du fonctionnement du registre communal du Plan Foncier Rural

Article 23 : Il est tenu dans chaque commune un registre communal du Plan Foncier Rural qui centralise toutes les informations relatives aux parcelles enregistrées au Plan Foncier Rural dans tous les villages composant la commune et permettant d'identifier leurs ayants droit et les charges dont elles sont grevées.

ftiral.

Article 24 : Le registre communal du Plan Foncier Rural contient :

- le numéro de la parcelle de terrain ;
- la superficie de la parcelle ;
- les nom, prénoms, nationalité et domicile des ayants-droit ;
- le mode d'acquisition de la parcelle ;
- les mutations ou autres transactions intervenues sur la parcelle concernée ;
- les références du certificat de propriété foncière attachées à chaque parcelle ;
- les mentions du retrait du certificat de propriété foncière ;
- les charges dont est grevé le certificat de propriété foncière.

Article 25 : Le registre communal du Plan Foncier Rural est coté et paraphé par le président du tribunal de première instance territorialement compétent. Il ne doit comporter aucun blanc. Les ratures éventuelles doivent faire l'objet d'une mention inscrite en marge et signée du maire.

Article 26 : Les documents relatifs aux mutations et autres transactions intervenues sur les parcelles enregistrées au Plan Foncier Rural sont transmis par la Section Villageoise de Gestion Foncière, dans un délai maximal de quinze (15) jours au Président de la commission de gestion foncière de la commune qui les fait transcrire dans le registre du Plan Foncier Rural, dans l'ordre des opérations.

Section 4 : De l'établissement et de la délivrance du certificat de propriété foncière

Article 27 : Au terme des opérations d'établissement du Plan Foncier Rural, le régisseur communal établit le certificat de propriété foncière qu'il délivre sur requête de l'ayant droit.

Lorsqu'il s'agit d'une parcelle appartenant à une collectivité, la requête est signée d'un mandataire dûment désigné par les membres de ladite collectivité.

Article 28 : Dans un délai d'un (01) mois après réception de la requête, le certificat de propriété foncière est délivré au requérant contre paiement d'une somme d'argent dont le montant est fixé par la loi de finances.

Article 29 : Avant toute délivrance du certificat de propriété foncière issue du Plan Foncier Rural, le régisseur communal procède à la transcription des informations relatives à la parcelle concernée dans le registre foncier de la commune.

Article 30 : Conformément aux dispositions de l'article 520 du code foncier et domanial, le titulaire d'un certificat foncier rural délivré avant l'entrée en vigueur du code foncier et domanial peut solliciter et obtenir du régisseur la transformation de son certificat foncier rural en certificat de propriété foncière sur simple présentation du certificat foncier rural.

Chapitre III : Des dispositions transitoires et finales

Article 31 : Le maire de la commune prend les dispositions nécessaires pour assurer l'actualisation et la mise à jour des plans fonciers ruraux des villages du ressort territorial de la commune. Il fait procéder à la validation des documents actualisés du Plan Foncier Rural le premier trimestre de chaque année au cours d'une séance regroupant tous les acteurs concernés.

réunion de validation est convoquée par le maire. Elle est sanctionnée par un procès-verbal dont l'original est déposé à la commune. Tous les acteurs concernés en reçoivent copie.

Article 32 : Dans un délai de trois (3) ans à compter de l'entrée en vigueur du présent décret, tous les certificats fonciers ruraux sont transformés sans frais en certificat de propriété foncière. Passé ce délai, ladite transformation sera assujettie au paiement de la somme d'argent visée à l'article 29 précité.

Article 33 : Le Garde des Sceaux, Ministre de la Justice, de la Législation et des Droits de l'Homme, le Ministre de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Assainissement, le Ministre de l'Economie, des Finances et des Programmes de Dénationalisation, le Ministre de la Décentralisation, de la Gouvernance Locale, de l'Administration et de l'Aménagement du Territoire et le Ministre de l'Agriculture, de l'Elevage et de la Pêche sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui abroge toutes dispositions antérieures contraires et qui sera publié au Journal Officiel de la République du Bénin.

Fait à Cotonou, le 29 janvier 2015

Par le Président de la République,
Chef de l'Etat, Chef du Gouvernement,

Dr Boni YAYI

Le Ministre de l'Economie, des Finances et des Programmes de Dénationalisation,

Le Ministre de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Assainissement,

Komi KOUTCHE

Le Ministre de la Décentralisation, de la Gouvernance Locale, de l'Administration et de l'Aménagement du Territoire,

Christian SOSSOUHOUNTO

Le Garde des Sceaux, Ministre de la Justice, de la Législation et des Droits de l'Homme,

Isidore GNONLONFOUN

Valentin DJENONTIN-AGOSSOU

2. Décret N°2015-017 du 29 Janvier 2015 portant attributions, organisation et fonctionnement de Commission de Gestion Foncière de la Commune et de la Section Villageoise de Gestion Foncière

REPUBLIQUE DU BENIN
Fraternité-Justice-Travail

PRESIDENCE DE LA REPUBLIQUE

DECRET N° 2015-017 DU 29 JANVIER 2015

portant attributions, organisation et fonctionnement de la Commission de Gestion Foncière de la Commune et de la Section Villageoise de Gestion Foncière.

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

CHEF DE L'ETAT,

CHEF DU GOUVERNEMENT,

Vu la loi n° 90-32 du 11 décembre 1990 portant Constitution de la République du Bénin ;

Vu la loi n° 94-009 du 28 juillet 1994 portant création, organisation et fonctionnement des offices à caractères social, culturel et scientifique ;

Vu la loi n° 97-028 du 15 janvier 1999 portant organisation de l'Administration territoriale en République du Bénin ;

Vu la loi n° 97-029 du 15 janvier 1999 portant organisation des communes en République du Bénin ;

Vu la loi n° 2013-01 du 14 août 2013 portant code foncier et domanial en République du Bénin ;

Vu la proclamation, le 29 mars 2011 par la Cour Constitutionnelle, des résultats définitifs de l'élection présidentielle du 13 mars 2011 ;

Vu le décret n°2014-512 du 20 août 2014 portant composition du Gouvernement ;

Vu le décret n° 2012-191 du 03 juillet 2012 fixant la structure-type des Ministères ;

Vu le décret n°2009-693du 31 décembre 2009 portant approbation de la Lettre de cadrage de la réforme foncière ;

Vu le décret n° 2010-329 du 19 juillet 2010 portant approbation de la Déclaration de la Politique Foncière et Domaniale ;

Vu le décret n°2014-564 du 1er octobre 2014 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de l'Economie, des Finances et des Programmes de Dénationalisation ;

Vu le décret n°2007-447 du 02 octobre 2007 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de l'Urbanisme, de l'Habitat, de la Reforme Foncière et de la Lutte Contre l'Erosion Côtière ;

Vu le décret n°2013-68 du 19 février 2013 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de la Décentralisation, de la Gouvernance Locale, de l'Administration et de l'Aménagement du Territoire ;

Vu le décret n° 2012-541 du 17 décembre 2012 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de l'Agriculture, de l'Elevage et de la Pêche ;

Sur proposition conjointe du Ministre de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Assainissement, du Ministre de l'Economie, des Finances et des Programmes de Dénationalisation et du Ministre de l'Agriculture, de l'Elevage et de la Pêche ;

Le Conseil des Ministres entendu en sa séance du 25 novembre 2014,

1

DECRETE:

Chapitre I : Des dispositions générales

Article 1 : Le présent décret a pour objet de fixer les attributions, l'organisation et le fonctionnement de la Commission de Gestion Foncière de la commune et de la Section Villageoise de Gestion Foncière créées par les dispositions de l'article 430 de la loi n° 2013-01 du 14 août 2013 portant code foncier et domanial en République du Bénin.

Article 2: Conformément aux dispositions de l'alinéa 2 de l'article 304 de la loi visée à l'article précédent, les sous-commissions d'arrondissement et les Sections Villageoises de Gestion Foncière sont des démembrements de la Commission de Gestion Foncière de la commune.

Article 3: La Commission de Gestion Foncière de la commune, ses sous-commissions d'arrondissement et ses Sections Villageoises de Gestion Foncière sont constituées en tenant compte des spécificités de chaque localité et de la représentativité des différentes catégories d'acteurs concernés.

Article 4: La constitution de la Commission de Gestion Foncière de la commune, des sous-commissions d'arrondissement et des sections villageoises est constatée par arrêté du maire, après délibération du conseil communal.

Chapitre II : De la Commission de Gestion Foncière de la commune

Section 1ère : Des attributions

Article 5 : La Commission de Gestion Foncière, en abrégé CoGeF, a un rôle consultatif. Elle assiste le maire dans la gestion des questions foncières tant en milieu rural, périurbain, qu'urbain touchant au territoire de la commune. A ce titre, elle donne des avis et fait des propositions concernant :

- la gestion des fonds de terre du domaine privé de la collectivité territoriale ;
- la concession à des personnes privées, physiques ou morales, des fonds de terre du domaine privé de la collectivité territoriale ;
- le suivi de la mise en valeur des terres concédées conformément aux stipulations des actes de concession et des cahiers des charges y annexés ;
- le retrait des terres attribuées en concession, pour défaut de mise en valeur ou l'octroi éventuel de délai supplémentaire pour leur mise en valeur ;
- l'état de non mise en valeur ou d'insuffisance de mise en valeur d'un fonds de terre susceptible d'exploitation, ainsi que sur les possibilités de mise en valeur rurale de celui-ci, établi après enquête contradictoire et ce, préalablement à l'autorisation d'exploitation à donner par le maire.

En outre, la CoGeF :

- donne son avis motivé sur toute acquisition de terre ou d'aliénation à titre gratuit d'un immeuble relevant du domaine privé des collectivités territoriales préalablement à l'approbation du conseil communal du lieu de situation de l'immeuble ;

- appuie les sections villageoises de gestion foncière dans la mise à jour des plans fonciers ruraux (PFR) ;
- concourt au bon déroulement des opérations pour l'établissement des PFR sur le territoire communal ;
- veille à la bonne tenue des bases de données foncières au niveau communal ;
- assiste le maire dans les procédures d'amodiation des terrains insuffisamment ou non mis en valeur ;
- collabore, à la demande de la structure concernée, dans les procédures de règlement des conflits fonciers devant les instances officielles ou d'arbitrage ou de règlement amiable des litiges;
- appuie la vulgarisation de la formalisation des transactions foncières;
- appuie les Sections Villageoises de Gestion Foncière dans les actions d'information, d'éducation et de communication ;
- concourt à l'élaboration et à la révision des conventions locales de gestion des ressources naturelles et du schéma directeur de la commune.

Section 2 : De l'organisation

Article 6: La commission de gestion foncière de la commune (CoGeF) est composée comme suit :

- le Président de la commission des affaires domaniales et environnementales du conseil communal ;
- le chef du service des affaires domaniales de la mairie ;
- deux (2) chefs d'arrondissement élus par le conseil communal ;
- le régisseur ou son représentant ;
- le responsable du service en charge de l'agriculture au niveau de la commune ;
- un représentant des associations de développement de la commune ;
- un représentant des organisations de producteurs agricoles de la commune ;
- une représentante des associations de femmes de la commune ;
- le représentant des éleveurs.
- un représentant des notables élu par le collège des notables de la commune.

La CoGeF est composée de deux (2) types d'acteurs : les acteurs administratifs et les représentants de la société civile. A l'exception des acteurs administratifs, les représentants de la société civile ont un mandat de trois (03) ans renouvelable une seule fois.

Article 7 : Les critères de désignation des membres de la CoGeF sont les suivants :

- être âgé de 18 ans au moins ;
- être de bonne moralité ;
- être domicilié dans la commune ;

- être disponible à œuvrer pour l'intérêt général et le développement de la commune.

Les représentants des organisations visés à l'article 6 ci-dessus aux points 6, 7 et 8 sont élus en assemblée générale.

Article 8 : La liste des membres de la CoGeF est constatée par arrêté du maire et publiée par les moyens de communication appropriés.

Copie de l'arrêté est transmise aux chefs d'arrondissements et de villages de la commune, pour affichage.

Section 3 : Du fonctionnement

Article 9 : La CoGeF a son siège dans les locaux de la mairie.

Article 10 : La CoGeF a à sa tête un bureau de cinq (5) membres qui comprend :

- un (1) Président ;
- un (1) vice- président ;
- un (1) secrétaire exécutif permanent ;
- un (1) responsable à l'organisation ;
- un (1) responsable à la communication.

Son mandat est de trois (03) ans renouvelable.

Article 11 : Les membres du bureau sont élus en assemblée générale de la CoGeF, sauf :

- le Président qui est le président de la commission des affaires domaniales et environnementales au sein du conseil communal ;
- le secrétaire exécutif permanent qui est le chef du service chargé des affaires domaniales et foncières de la mairie.

Article 12 : La liste des membres du bureau est constatée en même temps que celle des membres de la CoGeF par arrêté du maire et publiée par voie d'affichage et autres moyens de communication appropriés.

Article 13 : La CoGeF bénéficie dans le budget communal d'une dotation correspondant au financement de ses propres activités et de celles de ses démembrements.

Article 14 : Les fonctions de membre de la CoGeF sont gratuites. Toutefois, des frais de session peuvent être payés aux membres qui participent en personne aux activités de la CoGeF selon les disponibilités financières de la commune.

Article 15 : La CoGeF se réunit en session ordinaire une fois par trimestre.
La réunion du premier trimestre de l'année a lieu en janvier et est destinée :

- à l'évaluation annuelle des activités de la CoGeF et de ses démembrements et ;
- à l'élaboration d'un plan annuel de travail décliné en plans trimestriels.

Chacune des trois (03) autres sessions ordinaires de l'année est consacrée à l'évaluation de la mise en œuvre du plan de travail du trimestre écoulé.

Article 16 : La CoGeF peut se réunir en session extraordinaire sur convocation de son Président toutes les fois que les circonstances l'exigent, ou à l'initiative des deux tiers (2/3) de ses membres, ou à la demande du maire.

Article 17 : Les questions foncières au niveau de la commune peuvent être débattues aussi bien en session ordinaire qu'en session extraordinaire de la CoGeF compte tenu de leur urgence.

Article 18 : Les membres de la CoGeF visés à l'article 6 du présent décret ainsi que les membres du bureau visés à l'article 10 qui ont des intérêts personnels ou qui sont impliqués dans une affaire soumise à l'Assemblée Générale peuvent participer aux débats, mais se retirent avant le vote. Le conflit d'intérêt est spontanément signalé par le membre de la CoGeF qui est concerné ou constaté par l'Assemblée Générale de la CoGeF à la majorité absolue de ses membres présents sur proposition de ceux-ci.

En tout état de cause, les délibérations auxquelles prennent part les membres concernés ou mis en cause sont nulles. Les personnes ayant intérêt à faire constater la nullité en saisissent le maire avant que ces décisions ne deviennent exécutoires.

Article 19 : Lorsque l'ordre du jour d'une réunion de la CoGeF concerne en particulier un village, le chef du village et un représentant de la Section Villageoise de Gestion Foncière y sont invités et participent à la réunion sans voix délibérative.

La CoGeF peut faire appel à toute personne ressource avertie des questions foncières de la localité.

Article 20 : Lorsqu'une affaire ou une question porte sur un domaine ou une parcelle qui est à cheval sur deux ou plusieurs communes, les maires concernés mettent en place un comité paritaire composé des représentants des CoGeF concernées en vue d'un règlement.

Ce règlement doit intervenir dans un délai de trois (03) mois au plus à compter de l'installation du comité paritaire visé à l'alinéa précédent.

Au terme du règlement, un procès-verbal est dressé et transmis sans délai aux maires concernés.

Article 21 : La CoGeF établit chaque année un rapport d'activités.

Ce rapport, assorti d'un point financier, doit être soumis au maire au plus tard à la fin de la première décade du mois d'avril suivant l'exercice concerné.

Il est validé par les délibérations du conseil communal ou municipal.

Après délibération du conseil communal ou municipal, le maire transmet copie de ce rapport à la CoGeF.

Section 4 : De la dissolution

Article 22 : En cas de dysfonctionnement, de blocage ou de démission en bloc, la CoGeF est dissoute par une délibération du conseil communal ou municipal.

Article 23 : Dans tous les cas, la décision du conseil communal ou municipal est constatée par arrêté du maire dans les trois (03) jours qui suivent la délibération visée à l'article 22 ci-dessus.

Article 24 : La commission des affaires domaniales et environnementales de la mairie assure temporairement en collaboration avec le chef service des affaires domaniales et foncières, toutes les attributions de la CoGeF telles que définies à l'article 5 du présent décret.

En cas de dissolution, le renouvellement de la commission doit intervenir au plus tard dans les trois (03) mois à compter de la date de la dissolution.

Chapitre III : De la Section Villageoise de Gestion Foncière

Section 1ère : Des attributions

Article 25 : La Section villageoise de gestion foncière, en abrégé SVGF, est chargée :

- d'accompagner les populations du village dans la formalisation des transactions et mutations foncières ;
- de délivrer l'attestation de détention coutumière à la suite de l'enquête publique et contradictoire menée par le bureau communal de confirmation des droits fonciers ;
- d'apporter son appui au bon déroulement des opérations pour l'établissement et la mise à jour du Plan Foncier Rural (PFR) ;
- de recueillir toutes les informations nécessaires à la mise à jour du PFR ;
- d'archiver les copies des documents du PFR ;
- de participer activement à la publicité du PFR ;
- d'apporter son appui conseil au règlement des litiges fonciers ;
- de mener des actions d'information, d'éducation et de communication ;
- d'assurer la transmission trimestrielle à la CoGeF des informations relatives aux changements affectant les droits fonciers intervenus au niveau du village concerné.

Article 26 : Conformément aux dispositions de l'article 352 du code foncier et domanial, l'intervention de la SVGF est requise, sous peine de nullité, pour tous les actes de transfert définitif de droits établis ou acquis selon la coutume.
Elle est également requise, à peine de nullité, pour les actes de transfert dans lesquels la possession et l'exploitation d'un terrain sont dissociées et dont la durée excède deux (02) ans.

Section 2 : De l'organisation

Article 27 : La Section villageoise de gestion foncière (SVGF) est composée comme suit :

- le chef de village et deux (2) personnes élues par le conseil de village ;
- deux (2) notables ayant une connaissance approfondie en matière foncière, élus par le collège des notables ;
- un représentant des guides de l'équipe d'enquête foncière s'il y a lieu ;
- un représentant des associations de développement du village élu en assemblée générale ;
- trois (3) représentants des organisations professionnelles du secteur agricole dont nécessairement un éleveur élus en assemblée générale ;

- deux (2) représentantes des groupements de femmes, élues en assemblée générale.

Son mandat est de trois (03) ans renouvelable une fois.

Article 28 : Pour être membre de la SVGF, il faut remplir les conditions suivantes :

- être de nationalité béninoise ;
- être âgé de 18 ans au moins ;
- être de bonne moralité ;
- être domicilié, résident ou propriétaire dans le village ;
- exercer dans le village une activité agricole ou para-agricole, soit directement, soit par autrui, ou être disponible à œuvrer pour l'intérêt général et le développement de la commune.

Article 29 : La SVGF doit comprendre au moins (3) trois personnes sachant parler, lire et écrire le français.

Article 30 : L'établissement de la liste des membres des SVGF a lieu au cours d'une assemblée villageoise présidée par le chef de village. Celui-ci établit le procès-verbal qu'il adresse sans délai par l'entremise du chef d'arrondissement, au maire pour approbation par le conseil.

Article 31: Les membres de la SVGF sont nommés par arrêté du maire, après délibération du conseil. Cet arrêté est affiché à la mairie et publié par les moyens de communication appropriés.
Copie de l'arrêté est notifiée au chef d'arrondissement et au chef de village concernés, pour publication par tous moyens appropriés.

Section 3 : Du fonctionnement

Article 32 : La SVGF a son siège dans le village ou dans le hameau principal, lorsque le village est constitué de plusieurs hameaux.

Article 33 : La SVGF est dotée d'un bureau de cinq (5) membres élus qui comprend :

- un (1) président ;
- un (1) vice-président ;
- un (1) secrétaire exécutif permanent ;
- un (1) responsable à l'organisation ;
- un (1) responsable à la communication.

Son mandat est de trois (03) ans renouvelable une fois.

Article 34 : Le bureau de la SVGF est dirigé par un président qui est le chef de village.

Le secrétaire exécutif permanent et les responsables à l'organisation et à la communication sont choisis parmi les membres de la SVGF sachant parler, lire et écrire le français.

Article 35 : Le bureau de la SVGF est doté d'un local approprié pour accueillir les usagers, assurer le suivi administratif et la conservation des copies des documents du PFR.

7

Article 36 : La liste des membres du bureau de la SVGF est constatée, en même temps que celle des membres de la SVGF, par arrêté du maire et publiée par voie d'affichage à la mairie, au bureau de l'arrondissement et au siège de la SVGF et par tout autre moyen de communication approprié.

Article 37 : Le budget de fonctionnement de la SVGF est incorporé dans la dotation allouée à la CoGeF par le budget communal.

Article 38 : Les fonctions de membres de la SVGF sont gratuites.

Toutefois, des frais de session sont payés aux membres de la section qui participent en personne aux activités de la SVGF selon les disponibilités financières de la commune.

Article 39 : La SVGF se réunit en session ordinaire au moins une fois par trimestre sur convocation de son Président.

La SVGF peut se réunir en session extraordinaire sur convocation de son Président toutes les fois que les conditions l'exigent, ou à l'initiative des deux tiers (2/3) de ses membres, ou à la demande du chef du village, ou toutes les fois qu'elle est saisie par le Président de la CoGeF.

Article 40 : Les questions foncières revêtant un caractère urgent au niveau du village peuvent être débattues aussi bien en session ordinaire qu'en session extraordinaire de la SVGF.

Article 41 : Les membres de la SVGF ainsi que les membres du bureau qui ont des intérêts personnels ou qui sont impliqués dans une affaire soumise à l'assemblée générale peuvent participer aux débats, mais se retirent avant les délibérations et tout vote. Le conflit d'intérêt est spontanément signalé par le membre de la SVGF qui est concerné ou constaté par l'assemblée générale de la SVGF à la majorité absolue de ses membres présents.

En tout état de cause, les délibérations auxquelles prennent part les membres concernés ou mis en cause sont nulles. Les personnes ayant intérêt à faire constater la nullité en saisissent le chef du village avant que ces décisions ne deviennent exécutoires.

Article 42 : Lorsqu'une affaire ou une question foncière excède les limites du ressort territorial d'une SVGF mais ne dépasse pas les limites du territoire de l'arrondissement ou de la commune, une concertation entre les SVGF concernées doit être organisée sous l'égide du Chef d'arrondissement ou de la CoGeF selon le cas, en vue d'un règlement à l'amiable. Procès-verbal en est dressé et transmis sans délai au maire.

Article 43 : La SVGF dresse chaque année un rapport d'activités.
Ce rapport, assorti d'un point financier, est transmis au président de la CoGeF, au plus tard dans la première quinzaine du mois de février de l'année suivante, par l'intermédiaire du Chef d'arrondissement. Copie du rapport d'activités est adressée au conseil de village à titre de compte rendu.

Section 3 : De la suspension et de la dissolution de la SVGF

Article 44 : En cas de dysfonctionnement, de blocage ou de démission en bloc, la Section Villageoise de Gestion Foncière (SVGF) peut être dissoute d'office ou sur proposition du chef d'arrondissement, par arrêté du maire.

Article 45 : En cas de suspension ou de dissolution d'une Section Villageoise de Gestion Foncière, la commission des affaires domaniales et environnementales assure la gestion courante des affaires foncières jusqu'au renouvellement de la section. Elle se fait alors assister d'un conseiller, d'un notable ou le cas échéant d'un habitant du village ayant une bonne maîtrise des affaires foncières du village et sachant parler, lire et écrire le français pour assurer l'intérim du secrétaire. Elle se fait également assister par le chef du village.

Article 46 : Dans le délai de deux (2) mois à compter de la date de la dissolution constatée par arrêté du maire, il est procédé au renouvellement de la SVGF.

Chapitre IV : Des dispositions communes, transitoires et finales

Article 47 : Les CoGeF et SVGF élaborent et adoptent des manuels de procédures qui précisent le mode de fonctionnement et le régime des délibérations de leurs réunions.

Article 48 : Un appui technique peut aussi leur être apporté par des opérateurs publics ou privés ayant les compétences nécessaires et ayant reçu mandat à cette fin soit de la mairie, soit de la structure opérationnelle.

Article 49 : Les structures de gestion foncière rurale existant à l'échelle communale ou villageoise dans certains départements à la date de l'adoption du présent décret continuent de fonctionner jusqu'à la mise en place effective des nouveaux organes prévus par les dispositions du code foncier et domanial et définies par le présent décret.

Article 50 : Dès adoption du présent décret, toutes les communes disposent d'un délai maximum d'un (01) an pour mettre en place la CoGeF. Les SVGF se mettront progressivement en place au rythme de la couverture de la commune par les PFR.

Article 51 : Le Ministre de l'Economie, des Finances et des Programmes de Dénationalisation, le Ministre de l'Agriculture, de l'Elevage et de la Pêche, le Ministre de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Assainissement, le Garde des Sceaux, Ministre de la Justice, de la Législation et des Droits de l'Homme et le Ministre de la Décentralisation, de la Gouvernance Locale, de l'Administration et de l'Aménagement du Territoire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent décret.

Article 52 : Le présent décret qui abroge toutes dispositions antérieures contraires prend effet pour compter de la date de sa signature et sera publié au Journal officiel de la République du Bénin.

Fait à Cotonou, le 29 janvier 2015

Par le Président de la République
Chef de l'Etat, Chef du Gouvernement,

Dr Boni YAYI

Le Ministre de l'Economie, des Finances et des Programmes de Dénationalisation,

Le Ministre de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Assainissement,

Komi KOUTCHE

Le Ministre de la Décentralisation, de la Gouvernance Locale, de l'Administration et de l'Aménagement du Territoire,

Christian SOSSOUHOUNTO

Le Garde des Sceaux, Ministre de la Justice, de la Législation et des Droits de l'Homme,

Isidore GNONLONFOUN

Valentin DJENONTIN-AGOSSOU

Le Ministre de l'Agriculture, de l'Elevage et de la Pêche,

Azizou El HADJ ISSA

AMPLIATIONS : PR 6 AN 4 CS 2 CC 2 CES 2 HAAC 2 HCJ 2 MJLDH 2 MUHA 2 MEFPD 2 MAEP 2 MDGLAAT 2 AUTRES MINISTERES 22 SGG 4 DGBM-DCF-DGTCP-DGID-DGDDI 5 BN-DAN-DLC 3 GCONB-DGCST-INSAE 3 BCP-CSM-IGAA-IGE 4 UAC-ENAM- FADESP 3 UP-FDSP 02 JORB 1.

3. Outils de collecte des données

➢ Questions à adresser à l'endroit des populations à la base (paysans, exploitants, femmes, peuls et autres)

N°	Question	Réponses	Code	Saut
Q00	Numéro du Questionnaire	/____/____/___/		
Q01	Localisation du terrain	_____		
Q02	Nom et Prénoms de l'enquêté (e)	_____		
Q03	Nationalité	_____		
Q04	Sexe de l'enquêté (e)	Masculin (1) Féminin (2)	/____/	
Q05	Age de l'enquêté	/____/____/		
Objectif 1 : Analyser les déterminants de la gouvernance foncière dans la Commune de Ouessè				
Q06	Que représente pour vous le foncier et quelle (s) activité (s) vous y pratiquez ?			
Q07	Quels sont les modes d'accès à la terre dans le milieu ?	Héritage Métayage Bail Location Achat Autres (à préciser)		
Q08	Les femmes accèdent-elles à la terre ?			
Q09	Si oui, comment ?			
Q10	Si non, pourquoi ?			
Q11	Y a-t-il des immigrants agricoles ou des pasteurs nomades (transhumants) dans le milieu ?			
Q12	Si oui, ont-ils accès à la terre ?			
Q13	Si oui, comment ?			
Q14	Si non, pourquoi ?			
Q15	Quels sont les couches de la population qui n'ont pas facilement accès à la terre ?			
Q16	Qui est-ce qui a le droit sur le foncier dans le milieu ?	Autorité politico – administratives Autorités politico religieuse (chefs traditionnels) Familles ou collectivités Autres (à préciser)		
Q17	Quels sont les règles ou interdits qui régissent le foncier dans le milieu ?			
Q18	Pourquoi ces règles ont-elles été instituées ?			
Q19	Quelles sont les conséquences / sanctions pour ceux qui violent ces règles ?			
Q20	Existe –t-il de conflits fonciers dans votre milieu?			
Q21	Quelles sont les causes de ces conflits fonciers dans votre milieu ?	Conflit de limite contestation de droit exercé abus de confiance notification de la durée d'explication Dégâts des champs Autres (à préciser)		

Q22	Quels sont les protagonistes des conflits dont vous avez connaissance ?			
Q23	Comment se manifestent ces conflits dans votre village ?	Querelle Bagarre Menace Acte de vandalisme Autres (à préciser)		
Q24	En cas de conflits que faites – vous ?			
Q25	Existe-t-il des cas où les parties ne sont pas satisfaites des décisions du règlement ?			
Q26	Si oui que se passe –t-il ?			
Q27	Quelles sont selon vous les conséquences de ces différents conflits ?			
Q28	Vous personnellement, avez-vous eu un conflit domanial ?			
Q29	Si oui, avec qui ?			
Q30	Quelle en était la cause ?			
Q31	Quelles ont été les conséquences de ce conflit pour vous ?			
Q32	Quelles sont selon vous les dispositions à prendre pour éviter à l'avenir ces conflits			
Objectif 3 : Analyser les perceptions des collectivités locales sur l'expérience des plans fonciers ruraux dans la Commune de Ouessè et des retombées				
Q33	Avez –vous connaissance des plans fonciers ruraux ?			
Q34	Que pensez-vous des PFR ?			
Q35	Comment les PFR ont été réalisés dans votre milieu ?			
Q36	Avez-vous connaissance de l'année où les PFR ont été réalisées ?			
Q37	Avez-vous été satisfaits des PFR ?			
Q38	Quels avantages avez-vous tiré des PFR ?	Réduction de conflits fonciers Gestion des conflits fonciers Clarification des droits détenus sur les terres rurales Sécurisation des terres rurales et des transactions foncières Facilitation de l'accès au crédit à des fins agricoles Facilitation de l'accès aux terres agricoles Augmentation de la valeur vénale des terres Autres (A préciser)		
Q39	Du fait du PFR avez-vous été amené à changer de comportement et à prendre des initiatives nouvelles? (Si oui, Préciser)			
Q40	Ya-t-il des types d'investissements agricoles nouveaux que vous avez réalisé depuis 2009 sur les terres qui vous sont reconnus ?			
Q41	Si oui, citez les types d'investissements (nouveaux, ou			

	accrus) dans l'agriculture depuis 2009 sur les terres qui vous sont reconnus ?			
Q42	Citer les raisons qui vous ont amené à procéder à ce type d'investissements ou à les accroître			
Q43	Quels sont selon vous les inconvénients des PFR ?			
Q44	Les PFR ont-ils permis de combler vos attentes ?			
Q45	Si oui, pourquoi ?			
Q46	Si non, pourquoi ?			

- **Guide d'entretien à l'endroit des autorités locales et des responsables de services techniques de structures administratives (Maire, SVGF, CSAD, RDR)**

Objectif 1 : Analyser les déterminants de la gouvernance foncière dans la Commune de Ouessè

1.1. Quels sont les usages actuels de la terre dans votre localité ?
1.2. Quels sont les modes d'accès à la terre dans le milieu ?
1.3. Les femmes accèdent-elles à la terre ?
1.3.1. Si oui, comment ?
1.3.2. Si non, pourquoi ?
1.4. Y a t il des immigrants agricoles ou des pasteurs nomades (transhumants) dans le milieu ?
1.5.1. Si oui, ont-ils accès à la terre ?
1.5.2. Si oui, comment ?
1.5.3. Si non, pourquoi ?
1.6. Qui est-ce qui a le droit sur le foncier dans le milieu ?
1.7. Quelles sont les causes des conflits fonciers dans votre milieu ?
1.8. Quelles sont les conséquences de ces différents conflits ?
1.9. Quels sont les acteurs fonciers et leur rôle dans la gestion du foncier ?
1.10. Quelles sont les mécanismes de gestion des conflits dans votre milieu ?
1.11. Quels sont les enjeux de la gestion du foncier dans votre milieu ?

Objectif 2 : Evaluer l'apport des SIG dans l'élaboration des plans fonciers ruraux

2.1. Comment les SIG sont utilisés dans l'élaboration des PFR ?
2.2. Quelles sont les besoins en données pour la mise en place des SIG à des fins de gouvernance foncière ?
2.3. Quelle est l'importance des SIG dans l'élaboration des plans fonciers ruraux ?
2.4. Quelles sont les difficultés liées à l'utilisation des SIG pour l'élaboration des PFR ?
2.5. Quelles sont les limites de l'utilisation des SIG pour l'élaboration des PFR ?
2.6. Comment optimiser les SIG dans l'élaboration des PFR ?

Objectif 3 : Analyser les perceptions des collectivités locales sur l'expérience des plans fonciers ruraux dans la Commune de Ouessè

3.1. Avez –vous connaissance des plans fonciers ruraux ?
3.2. Avez-vous connaissance de l'année où les PFR ont été réalisées dans votre Commune ?
3.3. Quels sont les villages qui ont bénéficié des PFR ?
3.4. Que pensez-vous des PFR ?
3.5. Comment les PFR ont été réalisés dans votre milieu ?
3.6. Avez-vous été satisfaits des PFR ?
3.7. Quels sont les avantages que votre localité a tiré des PFR ?
3.8. Quelles sont les difficultés observées lors de la mise en œuvre des PFR ?
3.9. Quels sont les insuffisances liées à la mise en œuvre des PFR ?
3.10. Quels sont les inconvénients des PFR ?
3.11. Que faut-il faire pour améliorer les PFR dans la gestion du foncier ?
3.12. Combien de conflits fonciers ont été enregistré dans votre village depuis l'installation des PFR ?
3.13. Ces conflits sont-ils en augmentation ou en diminution par rapport à ceux enregistrés avant les PFR ?
3.14. Ces conflits sont-ils plus violents que ceux enregistrés avant les PFR ?
3.15. Combien de conflits fonciers ont été enregistré dans votre localité après les PFR ?
3.16. Du fait du PFR avez-vous été amené à changer de comportement et à prendre des initiatives nouvelles? (Préciser)
3.17. Les PFR ont-ils favorisé l'accroissement des investissements agricoles ?

Pour les villages sans PFR

1. Combien de conflits fonciers ont été enregistré dans votre village depuis 2007 ?
2. Quelles sont les causes des conflits fonciers ?
3. Quelle est la nature de ces conflits ?

3. Modèle de base de données SIF utilisé dans le cadre de cette thèse (cas du village Kombon)

Code Nom	Age	Sexe	Domicile	Parcelle	Superficie	Acquisition
K1	39	F	KOMBON	1	22591	Don
K2	35	M	KOMBON	2	16828	Héritage
K3	47	M	KOMBON	3	18831	Héritage
K4	36	F	KOMBON	4	4217	Achat
K5	55	M	KOMBON	5	6631	Libre installation
K6	44	F	KOMBON	6	9606	Héritage
K7	36	F	KOMBON	7	26618	Héritage
K8	41	F	KOMBON	8	20416	Héritage
K9	43	M	KOMBON	9	51600	Libre installation
K10	59	M	KOMBON	10	6000	Héritage
K11	50	F	KOMBON	11	7470	Achat
K12	64	M	KOMBON	12	29479	Achat
K13	42	F	KOMBON	13	17394	Libre installation
K14	39	M	KOMBON	14	16522	Don
K15		M	KOMBON	15	4882	
K16		M	KOMBON	16	6255	
K17			KOMBON	17	78942	
K18	50	M	KOMBON	18	10282	Héritage
K19	50	M	KOMBON	19	24119	Héritage
K20		M	KOMBON	20	3161	
K21	36	M	KOMBON	21	3583	Achat
K22	42	M	KOMBON	22	71973	Héritage
K23	70	F	KOMBON	23	4900	Achat
K24	30	F	KOMBON	25	919	Don
K25	35	M	KOMBON	26	2087	Héritage
K26	38	M	KOMBON	27	9182	Achat
K27				28	8197	
K28	35	M	KOMBON	29	5438	Héritage
K29	55	M	KOMBON	30	18173	Héritage
K30	60	F	KOMBON	31	4508	Héritage
K31	25	F	KOKORO	32	4856	Héritage
K32	65	F	KOMBON	33	5810	Don
K33	25	F	KOMBON	34	3761	Héritage
K34	35	M	KOMBON	35	8100	Héritage
K35	60	F	KOMBON	36	1555	Héritage
K36	36	F	ANSEKE	37	7158	Achat
K37	37	F	KOMBON	38	1983	Don
K38	75	F	KOMBON	39	27887	Héritage
K39	*55*	M	KOMBON	40	3837	Libre

						installation
K40	48	F	KOMBON	41	1335	Don
K41	45	F	KOMBON	42	2875	Achat
K42	*55*	M	KOMBON	43	3343	Héritage
K43	*49*	M	KOMBON	44	11740	Héritage
K44	55	M	KOMBON	45	28410	Héritage
K45	43	F	KOMBON	47	2550	Achat
K46	50	M	PAPANE	48	4821	Achat
K47	75	F	KOMBON	49	3547	Héritage
K48	55	M	KOMBON	50	24962	Héritage
K49	59	M	KOMBON	51	26663	Libre installation
K50	64	F	KOMBON	52	647	Achat
K51	50	F	KOMBON	53	1665	Achat
K52	42	M	KOMBON	54	15968	Libre installation
K53	59	M	KOMBON	55	15575	Héritage
K54	50	M	KOMBON	56	17814	Héritage
K55	35	M	COT	57	13673	Héritage
K56	39	M	KOMBON	58	4978	Héritage
K57	83	M	KOMBON	59	7256	Libre installation
K58	75	F	KOMBON	60	5791	DON
K59	49	M	KOMBON	61	9970	Héritage
K60	33	M	KOMBON	62	1835	Achat
K61	76	F	KOMBON	63	4872	Don
K62	52	F	KOMBON	64	2144	Héritage
K63	75	M	KOMBON	65	6304	Héritage
K64	44	F	KOMBON	66	5152	Achat
K65	60	M	KOMBON	67	9010	Libre installation
K66	28	F	KOMBON	68	3239	Don
K67	46	M	KOMBON	69	12300	Héritage
K68	50	M	KOMBON	70	13874	Héritage
K69	32	F	KOMBON	71	2640	Don
K70	50	F	KOMBON	72	4764	Achat
K71	43	F	KOMBON	73	5272	Achat
K72	25	M	KOMBON	74	2961	DON
K73	68	M	KOMBON	75	3484	Héritage
K74	40	F	KOMBON	76	4390	Achat
K75	68	M	KOMBON	77	4501	Héritage
K76	35	M	KOMBON	78	8730	Libre installation
K77	53	F	KOMBON	79	7506	DON
K78	48	M	KOMBON	80	39877	Héritage
K79	43	F	KOMBON	81	12164	Don

K80	25	M	KOMBON	82	18628	DON
K81	64	F	KOMBON	83	5911	Héritage
K82	63	M	KOMBON	84	10479	Libre installation
K83	27	M	KOMBON	85	4865	Héritage
K84	42	M	KOMBON	86	20809	Libre installation
K85	28	M	KILIBO	87	7656	Héritage
K86	33	M	KOMBON	88	2855	Achat
K87	70	M	Camp-peulh LAIMAN	89	95574	Héritage
K88	48	M	KOMBON	90	9300	Don
K89	39	F	KOMBON	91	3299	Don
K90	43	F	KOMBON	92	2312	Don
K91	50	F	KOMBON	93	7266	Don
K92	39	F	KOMBON	94	2688	Don
K93	48	M	KOMBON	95	10393	Don
K94	52	F	KOMBON	96	2723	Don
K95	68	M	KOMBON	97	19998	Libre installation
K96	27	F	KOMBON	98	1767	Don
K97	48	M	KOMBON	99	8147	Don
K98	56	F	KOMBON	100	3787	Don
K99	39	M	KOMBON	101	2593	Achat
K100	39	F	KOMBON	102	5302	Don
K101	27	F	KOMBON	103	570	Don
K102	40	F	KOMBON	104	2612	Don
K103	39	M	KOMBON	105	24094	Héritage
K104	33	M	KOMBON	106	9817	Don
K105	40	M	Camp-peulh LAIMAN	107	47356	Héritage
K106	81	M	Camp-peulh LAIMAN	108	71870	Libre installation
K107	30	M	Camp-peulh LAIMAN	109	104402	Don
K108	43	M	Camp-peulh LAIMAN	110	184447	Achat +Don
K109	56	M	KOMBON	111	100576	Don
K110	39	M	KOMBON	112	19638	Don
K111	55	M	MARTINIQUE	113	24590	Achat
K112	45	F	KOMBON	114	2983	Achat
K113	47	M	Camp-peulh LAIMAN	116	58620	Don
K114		M	KOMBON	117	61494	Libre installation
K115	80	M	Camp-peulh LAIMAN	118	20180	Don
K116	70	F	KOMBON	119	8034	Don

K117	52	M	KOMBON	120	20126	Libre installation
K118	65	F	KOMBON	121	6676	Achat
K119	34	M	Parakou	122	14412	Achat
K120	65	F	KOMBON	123	5961	Achat
K121	46	M	KOMBON	124	6846	Don
K122	55	M	KOMBON	125	7918	Achat
K123	70	F	KOMBON	126	18723	Héritage
K124	67	F	KOMBON	127	21644	Don
K125	70	F	KOMBON	128	6103	Héritage
K126	44	F	Camp-peulh LAIMAN	129	87442	Libre installation
K127	40	M	Camp-peulh LAIMAN	130	14544	Don
K128	43	M	Camp-peulh LAIMAN	131	16017	Libre installation
K129	39	M	KOMBON	132	9963	Libre installation
K130	43	M	KOMBON	133	14384	Don
K131	64	M	Camp-peulh LAIMAN	134	32135	Libre installation
K132	60	F	Camp-peulh LAIMAN	135	1551	Libre installation
K133	45	M	Camp-peulh LAIMAN	136	22929	Héritage
K134	80	M	Camp-peulh LAIMAN	137	33062	Libre installation
K135	45	M	Camp-peulh LAIMAN	138	69449	Don
K136	36	M	Camp-peulh LAIMAN	139	2285	Don
K137	65	F	Camp-peulh LAIMAN	140	6838	Libre installation
K138	34	F	KOMBON	141	49941	Héritage
K139	46	M	KOMBON	142	21675	Libre installation
K140	34	F	KOMBON	143	25520	Don
K141				144	8677	
K142	47	M	Camp-peulh LAIMAN	145	84722	Don
K143	68	M	KOMBON	146	34794	Héritage
K144	34	F	KOMBON	147	39567	Héritage
K145	35	M	KOMBON	148	139771	Héritage
K146	46	M	KOMBON	149	95429	Héritage
K147	48	F	KOMBON	150	1650	Don
K148	65	F	KOMBON	151	5898	Héritage
K149	20	M	KOMBON	152	5478	Héritage
K150	70	F	KOMBON	153	4006	Héritage
K151	52	M	KOMBON	154	2254	Héritage

K152	55	F	KOMBON	155	6176	Don
K153	37	M	KOMBON	156	8308	Héritage
K154	53	F	KOMBON	157	7845	Don
K155	50	F	KOMBON	158	1918	Libre installation
K156	35	M	KOMBON	159	11186	Don
K157	40	F	KOMBON	160	867	Achat
K158			KOMBON	161	3362	
K159	50	F	KOMBON	162	5147	Libre installation
K160	70	F	KOMBON	163	7119	Libre installation
K161	60	M	KOMBON	164	9228	Don
K162	55	F	KOMBON	165	31292	Don
K163	40	F	KOMBON	166	3836	Achat
K164	27	F	KOMBON	167	5372	Héritage
K165	53	F	KOMBON	168	15089	Don
K166	52	F	KOMBON	169	15201	Don
K167	45	F	KOMBON	170	5860	Libre installation
K168	38	M	KOMBON	171	15176	Don
K169	35	M	KOMBON	172	69123	Don
K170	60	M	KOMBON	173	113562	Don
K171	45	M	KOMBON	174	37910	Don
K172	39	M	KOMBON	175	18667	Don
K173	49	M	KOMBON	176	11343	Don
K174	70	M	KOMBON	177	16991	Don
K175	24	M	KOMBON	178	7974	Héritage
K176	37	M	KOMBON	179	77487	Don
K177	37	M	KOMBON	180	8664	Don
K178	35	M	KOMBON	181	1538	Héritage
K179	61	M	KOMBON	182	82925	Héritage
K180	68	M	KOMBON	183	58475	Héritage
K181	75	M	KOMBON	184	19702	Héritage
K182	40	M	KOMBON	185	6560	Héritage
K183	68	M	KOMBON	186	186751	Héritage
K184	43	F	KOMBON	187	3218	Achat
K185	35	M	KOMBON	188	371875	Libre installation
K186	75	M	KOMBON	189	164390	Héritage
K187	39	F	KOMBON	190	5385	
K188	45	F	KOMBON	191	65486	Héritage
K189	5	M	KOMBON	192	97199	Libre installation
K190	55	M	KOMBON	193	11191	Don
K191	53	M	KOMBON	194	35250	Libre installation

K192	50	M	KOMBON	195	31981	Libre installation
K193	65	M	KOMBON	196	13668	Don
K194	70	F	KOMBON	197	16776	Héritage
K195	40	F	KOMBON	198	12796	Don
K196	30	F	KOMBON	199	10150	Don
K197	65	M	KOMBON	200	25599	Libre installation
K198	110	M	KOMBON	201	12686	Libre installation
K199	65	F	KOMBON	202	3478	Don
K200	32	F	KOMBON	203	6190	Don
K201	70	F	KOMBON	204	4960	Don
K202	60	F	KOMBON	205	7708	Libre installation
K203	40	F	KOMBON	206	4691	Don
K204	63	M	KOMBON	207	27893	Libre installation
K205	50	M	KOMBON	208	11134	Libre installation
K206	40	F	KOMBON	209	1809	Don
K207	50	M	KOMBON	210	36176	Libre installation
K208	70	F	KOMBON	211	3816	Héritage
K209	39	M	KOMBON	212	9405	Don
K210	40	F	KOMBON	213	3658	Don
K211	35	F	KOMBON	214	1225	Don
K212	65	M	KOMBON	215	38617	Libre installation
K213	55	F	KOMBON	216	2710	Don
K214	35	F	KOMBON	217	7130	Don
K215	50	M	KOMBON	218	40894	Libre installation
K216	75	F	KOMBON	220	52826	Héritage
K217	55	M	KOMBON	221	120497	Héritage
K218	47	M	AKPAKOKOU	222	173279	Héritage
K219	74	M	AKPAKOKOU	223	22056	Héritage
K220	70	F	AKPAKOKOU	224	4170	Héritage
K221	35	M	KOMBON	225	81470	Héritage
K222	74	M	KOMBON	226	124556	Libre installation
K223	52	F	KOMBON	227	9150	Achat
K224	39	F	KOMBON	228	6877	Héritage
K225	65	F	KOMBON	229	41503	Libre installation
K226	52	M	KOMBON	230	11318	Héritage
K227	36	M	KOMBON	231	34928	Héritage
K228	72	M	KOMBON	232	120712	Héritage
K229	65	M	KOMBON	233	235786	Héritage

K230	39	M	KOMBON	234	230673	Héritage
K231	40	M	KOMBON	235	44372	Héritage
K232	85	M	KOMBON	236	136060	Libre installation
K233	15	M	KOMBON	237	7564	Héritage
K234	85	M	KOMBON	238	12032	Libre installation
K235	75	F	KOMBON	239	3464	Don
K236	35	M	KOMBON	240	15834	Achat
K237		M	KOMBON	241	42566	Héritage
K238	60	M	KOMBON	242	11355	Héritage
K239	60	M	KOMBON	243	2973	Don
K240	85	M	KOMBON	244	9737	Libre installation
K241	42	M	KOMBON	245	67283	Héritage
K242	65	M	KOMBON	246	10943	Héritage
K243	50	M	KOMBON	247	11469	Héritage
K244	85	M	KOMBON	248	6527	Libre installation
K245	46	M	KOMBON	249	20840	Héritage
K246	35	M	KOMBON	250	6499	Achat
K247	40	F	KOMBON	251	2182	Don
K248	55	M	KOMBON	252	102272	Héritage
K249	45	M	KOMBON	253	12246	Héritage
K250	40	F	KOMBON	254	14093	Héritage
K251	60	F	KOMBON	255	3600	Don
K252	40	M	KOMBON	256	5840	Héritage
K253	45	F	KOMBON	257	3564	Don
K254	40	M	KOMBON	258	7172	Héritage
K255	35	M	KOMBON	259	5074	Héritage
K256	50	M	KOMBON	260	16242	Héritage
K257	55	M	KOMBON	261	21607	Héritage
K258	40	F	KOMBON	262	15658	Héritage
K259	55	M	KOMBON	263	41755	Héritage
K260	55	M	KOMBON	264	311613	Héritage
K261	68	M	KOMBON	265	78759	Héritage
K262	63	M	KOMBON	266	78819	Héritage
K263	65	F	KOMBON	267	7410	Don
K264	85	M	KOMBON	268	9974	Libre installation
K265	85	M	KOMBON	269	12211	Libre installation
K266	57	M	KOMBON	270	23551	Héritage
K267	41	M	COT	271	51518	Héritage
K268	41	M	COTONOU	272	1182917	Héritage
K269	41	M	COTONOU	273	465284	Héritage
K270	60	M	KOMBON	274	22944855	Héritage

K271	57	M	KOMBON	275	15023	Héritage
K272	57	M	KOMBON	276	16348	Héritage
K273	70	F	KOMBON	277	124614	Héritage
K274	40	M	KOMBON	278	151200	Héritage
K275	7O	F	KOMBON	279	55418	Héritage
K276	60	M	KOMBON	280	30824	DON
K277	60	M	KOMBON	281	160423	Héritage
K278	62	M	KOMBON	282	22411	Héritage
K279	62	M	KOMBON	283	22612	Héritage
K280	39	M	KOMBON	284	248228	Héritage
K281	65	M	KOMBON	285	20102	Héritage
K282	35	F	KOMBON	286	28456	Héritage
K283	40		KOMBON	287	110067	Héritage
K284			KOMBON	288	50495	
K285		M	KOMBON	289	18375	Libre installation
K286		M	KOMBON	290	282752	Libre installation
K287		M	KOMBON	291	10532	Libre installation
K288		M	KOMBON	292	7998	Libre installation
K289		M	KOMBON	293	21093	Héritage
K290		M	KOMBON	294	60738	Héritage
K291		M	KOMBON	295	328217	Héritage
K292		M	KOMBON	296	44344	Héritage
K293		M	KOMBON	297	130417	Héritage
K294		M	KOMBON	298	67391	Héritage
K295		M	KOMBON	299	38531	Héritage
K296		M	KOMBON	300	165384	Libre installation
K297		M	KOMBON	301	5872	Héritage
K298		M	KOMBON	302	9949	Héritage
K299		M	KOMBON	303	27371	Héritage
K300		M	KOMBON	304	40708	Héritage
K301		M	KOMBON	305	10524	
K302		M	KOMBON	306	30824	Libre installation
K303		M	KOMBON	307	122177	Libre installation
K304		M	KOMBON	308	20491	Libre installation
K305		M	KOMBON	309	115961	Libre installation
K306		M	KOMBON	310	60973	Libre installation
K307		M	KOMBON	311	16420	Libre installation
K308		M	KOMBON	312	19149	

K309		M	KOMBON	313	12044	Libre installation
K310		M	KOMBON	314	18726	Libre installation
K311	52	M	KOMBON	315	78581	Héritage
K312		M	KOMBON	316	116229	Libre installation
K313		F	KOMBON	317	10556	Héritage
K314		M	KOMBON	318	9692	Héritage
K315		M	KOMBON	319	39019	Héritage
K316		M	KOMBON	320	11861	Héritage
K317		F	KOMBON	321	6991	Héritage
K318		F	KOMBON	322	11034	Héritage
K319		M	KOMBON	323	82323	Héritage
K320		M	KOMBON	324	88797	Libre installation
K321		M	KOMBON	325	149905	Libre installation
K322		M	KOMBON	326	19927	Héritage
K323	46	M	KOMBON	327	14266	Héritage
K324		F	KOMBON	328	24442	Héritage
K325		M	KOMBON	329	60986	Libre installation
K326			KOMBON	330	7692	
K327			KOMBON	331	9308	
K328	36	M	KOMBON	332	31488	
K329	70	F	KOMBON	333	2284	Don
K330			KOMBON	334	6434	

Table des matières

SOMMAIRE 2

Dédicace 3

Liste des sigles et acronymes 4

Remerciements 6

Résumé : 7

Abstract 8

Introduction 9

CHAPITRE I : PROBLEMATIQUE, ETAT DES CONNAISSANCES ET CLARIFICATION DES CONCEPTS 11

1.1. Problématique 11
1.1.1. Justification du sujet 11
1.1.2. Objectifs de recherche 15
1.1.3. Hypothèses de travail 15
1.2. Etat des connaissances 16
1.3. Clarification des concepts 27

CHAPITRE II : DEMARCHE METHODOLOGIQUE POUR LA CONDUITE DE LA RECHERCHE 37

2.1. Typologie des données utilisées 37
2.1.1. Données qualitatives 37
2.1.2. Données quantitatives 38
2.2. Matériels et outils d'analyse 39
2.2.1. Matériels 39
2.2.2. Outils d'analyses 39
2.3. Méthodes de collecte des données 39
2.3.1. Recherche documentaire 40
2.3.2. Investigations socio-anthropologiques 41
2.4. Traitement des données 47
2.4.1. Méthode d'analyse des déterminants de la gouvernance foncière dans la Commune de Ouessè 47
2.4.2. Méthode d'évaluation des acquis des Plans Fonciers Ruraux sur la gouvernance foncière dans la Commune de Ouessè 48
2.4.3. Méthode d'évaluation des perceptions des collectivités locales sur l'expérience des PFR dans la Commune de Ouessè 52
2.4.5. Méthode d'analyse de l'apport des SIG dans la gestion des Plans Fonciers Ruraux 53

CHAPITRE III : DETERMINANTS DE LA GOUVERNANCE ET DE LA SECURISATION FONCIERE DANS LA COMMUNE DE OUESSE 57

3.1. Déterminants physiques de la gouvernance et de la sécurisation foncière dans la Commune de Ouessè 57
3.1.2.1. Régime pluviométrique 59
3.1.2.2. Température 60
3.1.3. Unités pédologiques et gouvernance foncière à Ouessè 61
3.1.4. Aspects hydrographiques 62
3.1.5. Formations végétales et ressources fauniques observées dans la Commune de Ouessè 63
3.2. Déterminants socio-économiques de la gouvernance et de la sécurisation foncière 66
3.2.1. Groupes socioculturels, croissance démographique et activités économiques 66

3.2.1.1. Groupes socioculturels dans la Commune de Ouessè 66
3.2.1.2. Croissance démographique dans la Commune de Ouessè 68
3.2.1.3. Activités économiques des populations 68
3.2.1.4. Indicateurs socio-économiques 70
3.2.2. Existence des acteurs de la gouvernance foncière dans la Commune de Ouessè 72
3.2.2.1. Etat béninois et ses structures déconcentrées 72
3.2.2.2. Projets et Partenaires Techniques et Financiers (PTF) 73
3.2.2.3. Coopération décentralisée pour le développement local 74
3.2.2.4. Collectivités Territoriales 75
3.2.2.5. Autres acteurs de développement local dans la Commune de Ouessè 76
3.2.3. Modes d'accès au foncier dans la Commune de Ouessè 77
3.2.4. Enjeux de la gouvernance foncière dans la Commune de Ouessè 83
3.2.5. Existence des conflits fonciers dans la Commune de Ouessè 90

CHAPITRE IV : CONTRIBUTION DES SIG À L'ÉLABORATION DES PFR DANS LA COMMUNE DE OUESSÈ 95
4.1. Contexte d'élaboration des plans fonciers ruraux dans la Commune de Ouessè 95
4.1.1. Contexte foncier avant l'intervention du PFR 95
4.1.2. Contexte foncier de l'intervention du PFR 96
4.1.3. Brève histoire institutionnelle du PFR au Bénin et à Ouessè 98
4.1.4. Contexte d'élaboration des PFR dans la Commune de Ouessè 101
4.2. Modernisation des approches techniques : Expérience du village Vossa 101
4.2.1. Phase préparatoire 101
4.2.2. Phase technique 102
4.2.3. Avantages de l'approche technique testée 108
4.3. Utilité et importance des SIG dans l'élaboration des plans fonciers ruraux 111
4.4. Avis des collectivités locales sur l'expérience et les impacts des plans fonciers ruraux dans la Commune de Ouessè **....111**

4.4.1. Avis des collectivités locales sur l'expérience des plans fonciers ruraux 112
4.4.1.1. Connaissance des plans fonciers ruraux 112
4.4.1.2. Attentes de la mise en œuvre des PFR dans la Commune de Ouessè 114
4.4.1.3. Difficultés observées lors de la mise en œuvre des PFR 115
4.4.1.4. Insuffisances liées à la mise en œuvre des PFR 116
4.4.2. Perception des collectivités locales sur l'expérience des plans fonciers ruraux 116
4.4.2.1. Avantages de l'institution des PFR dans la Commune de Ouessè 116
4.4.2.2. Problèmes induits par l'installation des PFR 121
4.5. Contraintes liées aux plans fonciers ruraux, défis et mesures d'optimisation de la gestion foncière dans la Commune de Ouessè **....124**

4.5.1. Contraintes liées à la mise en œuvre des plans fonciers ruraux et mécanismes de gestion des conflits dans la Commune de Ouessè 124
4.5.1.1. Contraintes liées à la mise en œuvre des PFR 124
4.5.1.2. Mécanismes de règlement des conflits et leur évolution 126
4.5.2. Défis liés à la durabilité et à la pérennité des PFR 128
4.5.2.1. Lever l'argument d'exclusion à l'accès à la ressource induit par les PFR 128
4.5.2.2. Intégration de l'activité pastorale dans le dispositif PFR 129

CHAPITRE V : MESURES DE RENFORCEMENT DE LA GESTION FONCIERE DANS LA COMMUNE DE OUESSE 131
5.1. Optimisation des SIG 131
5.2. Extension spatiale des PFR 137
5.3. Nécessité d'élaboration et de mise en œuvre d'un projet d'installation d'un SIF communal pilote au Bénin 137
5.4. Discussion 150
Conclusion 155

BIBLIOGRAPHIE.....158
Liste des figures.....173
Liste des tableaux.....173
Liste des encadrés.....174
Annexes.....175