

# Qui veut, et qui peut, obtenir un certificat foncier rural ?

## Inégalités socio-foncières et inégalités de recours à la formalisation des droits (centre du Bénin)

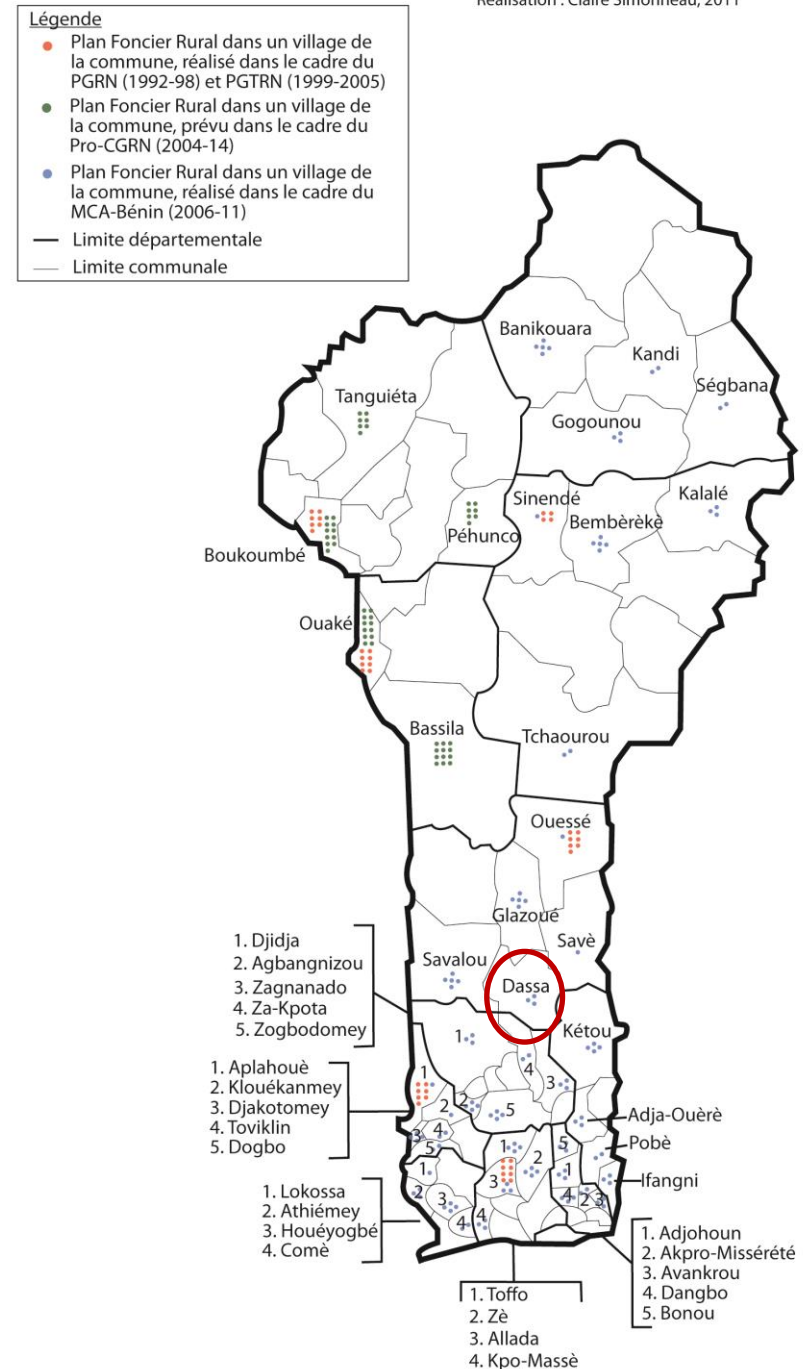
Journée thématique  
*Familles et terres en Afrique : recours et non recours  
aux institutions publiques*  
Montpellier, 14 septembre 2023

Ph.Lavigne Delville

# Introduction

- Les opérations de formalisation ont souvent des résultats limités en termes de délivrance de documents juridiques (certificats)
- Des freins multiples, du côté de « l'offre » comme de la « demande », des interprétations contradictoires
  - Peu d'intérêt ?
  - Pas accessible ?
  - Dispositif pas opérationnel ?
- Ouvrir la boîte noire du recours et du non-recours

- Les plans fonciers ruraux du MCA au Bénin
  - Les Plans fonciers ruraux, démarche d'identification et d'enregistrement des droits fonciers coutumiers, individuels et collectifs
  - Un levé systématique du terroir à échelle villageoise, avec levé des limites des parcelles et enquête contradictoire sur les ayants droit, aboutissant à une carte parcellaire et un registre des ayants droit
  - 294 villages couverts par le projet MCA (2007-2001) sur 300 prévus



**LISTING CHRONOLOGIQUE DES AYANTS DROIT DU VILLAGE DE KPEVIDJI**

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 reconnaissance	Observations
		Bénois/Autoch.	Autre/Aloché										
405	INCONNU							405	15000	360E_0780N		25/08/2009	
406	INCONNU							406	300281	360E_0780N		25/08/2009	
407	DJOUDE Martin	x		RC	34	M	Kpévidji	407	34523	360E_0780N	Héritage non partagé	25/08/2009	
408	EGUI P. Shivé	x		CM	46	M	Azové	408	10939	360E_0780N	Achat	27/08/2009	
409	KOMAGBE Maurice	x		CM	41	M	Davhoué	409	1531	360E_0780N	Achat	27/08/2009	
410	KANWO Houédanou	x		Ep	48	M	Davhoué	410	19615	360E_0780N	Achat	27/08/2009	
411	ZINSOU Médjko	x		RC	16	M	Godohou	411	23948	360E_0780N	Héritage non partagé	27/08/2009	
412	KAKPO Gilbert	x		CM	95	M	Olouhoué	412	16479	360E_0780N	Achat	27/08/2009	
413	EGUI P. Shivé	x		CM	46	M	Azové	413	12747	360E_0780N	Achat	27/08/2009	
414	DADA Yaho	x		CM	50	M	Togo	414	20891	360E_0780N	Héritage	27/08/2009	
415	LASSOU Sébio	x		CM	78	M	Kpévidji	415	34644	360E_0780N	Achat	27/08/2009	
416	DADA Codjovi	x		CM	70	M	Togo	416	15901	360E_0780N	Héritage	27/08/2009	
417	EKLOU K. Cyprien	x		CM	71	M	Kpévidji	417	12016	360E_0780N	Achat	27/08/2009	
418	DADA Dandoga	x		CM	75	M	Kpévidji	418	6257	360E_0780N	Héritage	27/08/2009	
419	GOVON Agboni	x		CM	55	M	Kpévidji	419	2314	360E_0780N	Achat	27/08/2009	
420	GBOLOU Oudji	x		RC	55	M	Godohou	420	23474	360E_0780N	Héritage non partagé	27/08/2009	
421	DAHOUE Cofi	x		CM	60	M	Godohou	421	7681	360E_0780N	Achat	27/08/2009	
422	DAGAN Dancil	x		Ep	48	F	Giolhoué	422	2899	360E_0780N	Achat	27/08/2009	
423	HOUNSI Fabien	x		CM	45	M	Davhoué	423	4838	360E_0780N	Achat	27/08/2009	
424	GBOLOU Mégan	x		CM	50	M	Godohou	424	13612	360E_0780N	Achat	27/08/2009	
425	GBOLOU Dévi	x		CM	50	M	Godohou	425	4833	360E_0780N	Achat	27/08/2009	
426	DJABODO Norbert	x		CM	42	M	Davhoué	426	9938	360E_0780N	Achat	27/08/2009	
427	TOYIGBE Parfait Emile	x		CM	27	M	Davhoué	427	13647	360E_0780N	Achat	27/08/2009	
428	SAGBO Edmond	x		CM	80	M	Kpévidji	428	60787	360E_0780N	Héritage	27/08/2009	
429	AGBEHOUEDO	x		Ep	38	F	Olouhoué	429	16740	360E_0780N	Achat	27/08/2009	



Handwritten document with columns for parcel details and acquisition information. Includes handwritten entries for parcel numbers, names, and acquisition dates.

**République du Bénin**  
Ministère de l'Agriculture et de l'Elevage et de la Pêche

Département : .....  
Commune : .....

**CERTIFICAT FONCIER RURAL**

(EXTRAIT DU PLAN FONCIER RURAL  
DU VILLAGE:.....)

N°: .....

Délivré le : .....

Au profit de : .....



- Des résultats très limités
  - 300 PFR en 6 ans (2006-2011), 294 réalisés
  - 5 246 certificats émis, sur 72 742 attendus (7,2%)
  - 3 527 certificats retirés (67% des CFR émis, 4,8% du total)
- Qui veut et qui peut obtenir un certificat foncier ?
  - Distinguer demande et contraintes et freins à la demande
  - Distinguer étape d'enregistrement des parcelles et étape de délivrance des certificats
  - Une étude de cas dans le centre Bénin
    - Enquête sur les recompositions socio-foncières et territoriales liées aux opérations PFR (Lavigne Delville et Moalic, 2019)
    - Approfondissement sur la question des certificats (2018)



# 1. Offre, demande et freins à la demande

- Pourquoi si peu de certificats émis et retirés ?
  - Une demande plus réduite qu'anticipée
    - Une insécurité foncière surestimée (Chauveau, 2003)
    - Prévalence des régulations coutumières et donc des modes locaux de sécurisation
    - Existence d'alternatives (« petits papiers ») et combinaisons entre les deux (Boué et Colin 2016)
  - Des barrières liées à l'économie politique locale
    - Diversité géographique et sociale de la demande des petits producteurs (Boone, 2020)
    - Exclusion des migrants (Lavigne Delville et Moalic, 2019)
  - Des opérations sélectives ou inabouties (Lavigne Delville, 2017)
  - Des procédures de délivrance de certificat coûteuses et peu accessibles

Ampleur et modalités  
de l'insécurité

Autres stratégies  
de sécurisation

**Une « offre »  
de formalisation**



**Quelle « demande »  
de la part des différents  
groupes sociaux ?**

Des grands choix politiques

- Statuts juridiques
- Systématique vs à la demande
- Gouvernance des droits formalisés

*Adéquation des statuts*

*Position % normes  
et autorités locales*

Des modes opératoires

- Démarche d'identification des droits
  - Catégories d'enquête
  - Publicité
- Procédures de délivrance des certificats
  - Automatique ou à la demande
  - Coût et complexité

*Biais et effets de sélection  
(liés aux équipes  
ou à l'économie politique locale)*

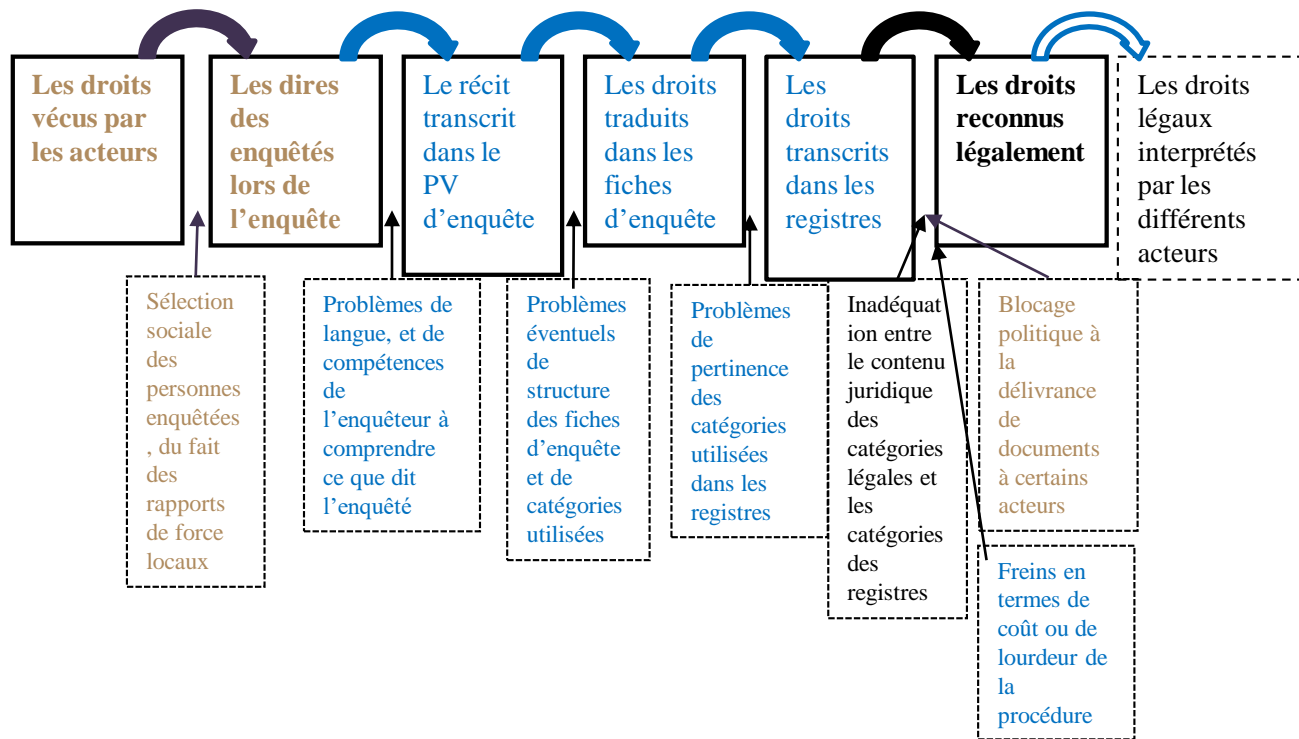
*Contraintes à l'obtention  
des certificats*

- La formalisation passe par de nombreuses étapes, susceptibles de causer des biais, des réinterprétations ou des exclusions.

Les étapes de l'identification et de l'enregistrement des droits

Risques de biais

liés aux enjeux sociaux locaux  
 liés aux démarches d'identification des droits  
 liés au cadre légal



- La formalisation recompose en partie les droits fonciers et la gouvernance
  - Recompositions des droits individuels et collectifs (simplification, individualisation, rigidification)
  - Transfert de pouvoir vers des instances administratives ou bureaucratisées et recompositions de la gouvernance foncière
  - Manipulations et instrumentalisations lors des enquêtes

## 2. Qui veut et peut être enregistré au PFR ?

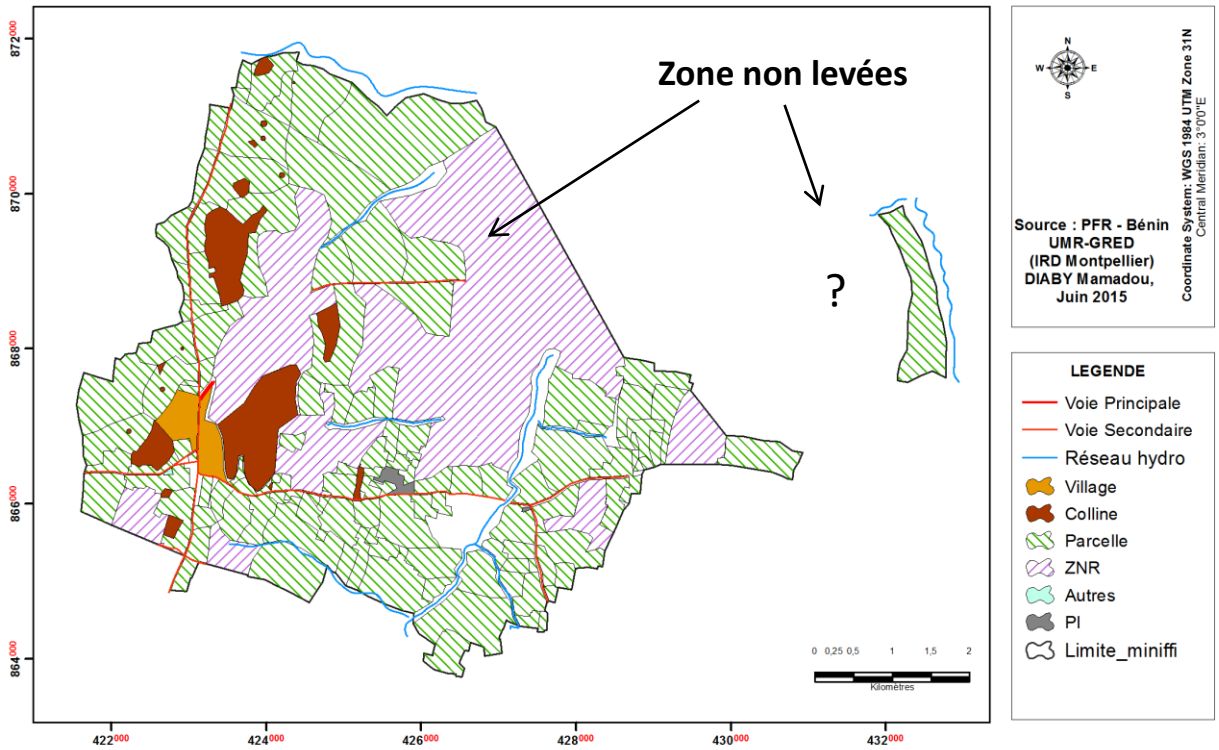
- Du côté de l'offre et des démarches opérationnelles
  - Une entrée « village administratif »
  - Un ciblage sur les « présumés propriétaires »
  - Une durée faible des opérations, une couverture partielle du territoire
  - Une négociation du déroulement des opérations entre comité villageois et équipe PFR

- Trames territoriales et entrée « village administratif »
  - Des disjonctions entre territoires coutumiers et administratifs
  - Des configurations politiques variées
  - Minifi : village autochtone et administratif
  - Assiyo et Itagui : des hameaux coutumiers érigés en villages administratifs

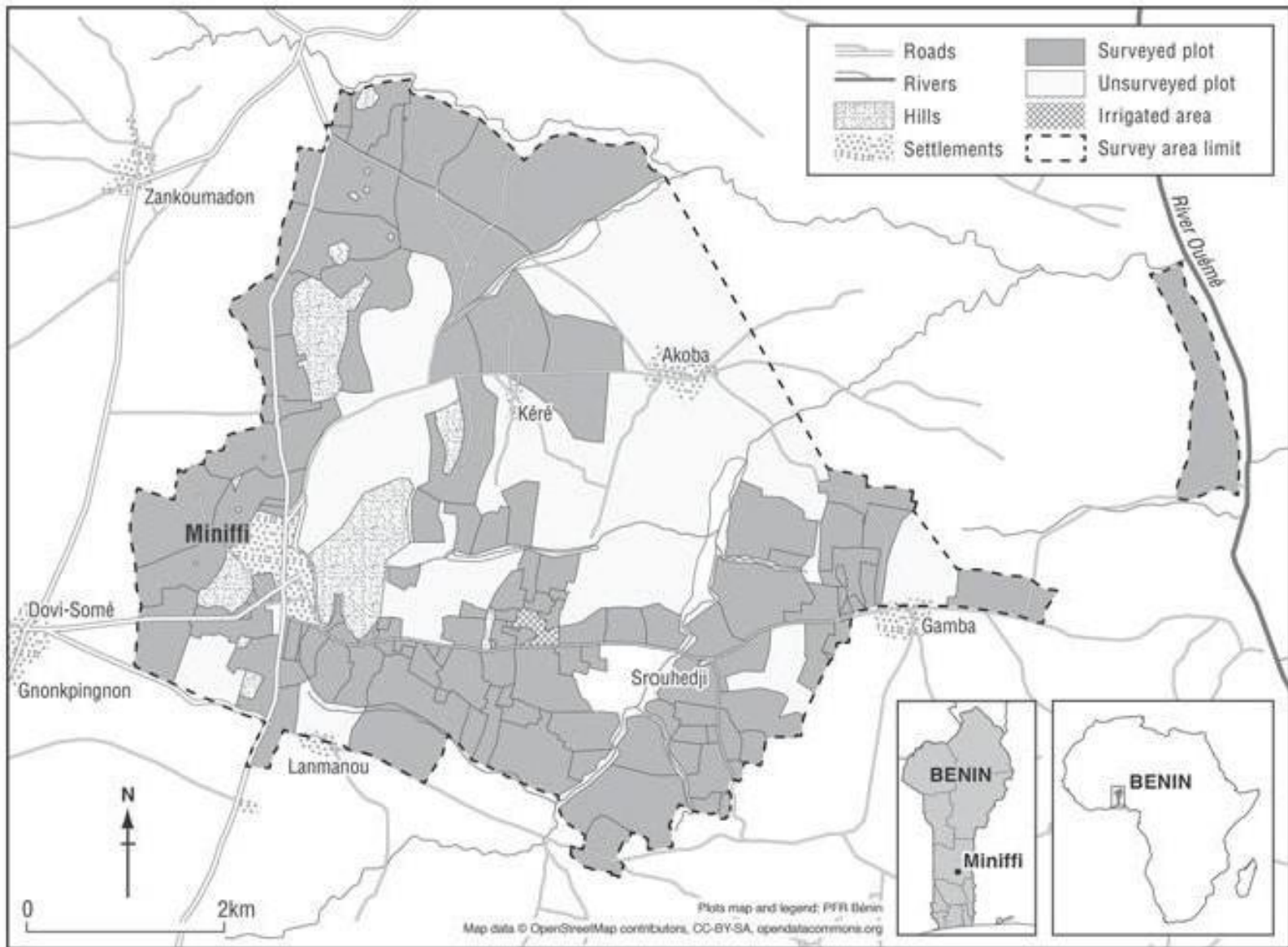
- Un seul niveau d'enregistrement des droits
  - Une approche agricole
  - La question des ayants-droits familiaux
  - La question des migrants installés de longue date
    - » Des droits permanents et transmissibles accordés sur des terres lignagères
    - » Des migrants installés au village ou dans des hameaux
    - » Des prérogatives symboliques restantes pour les lignages autochtones

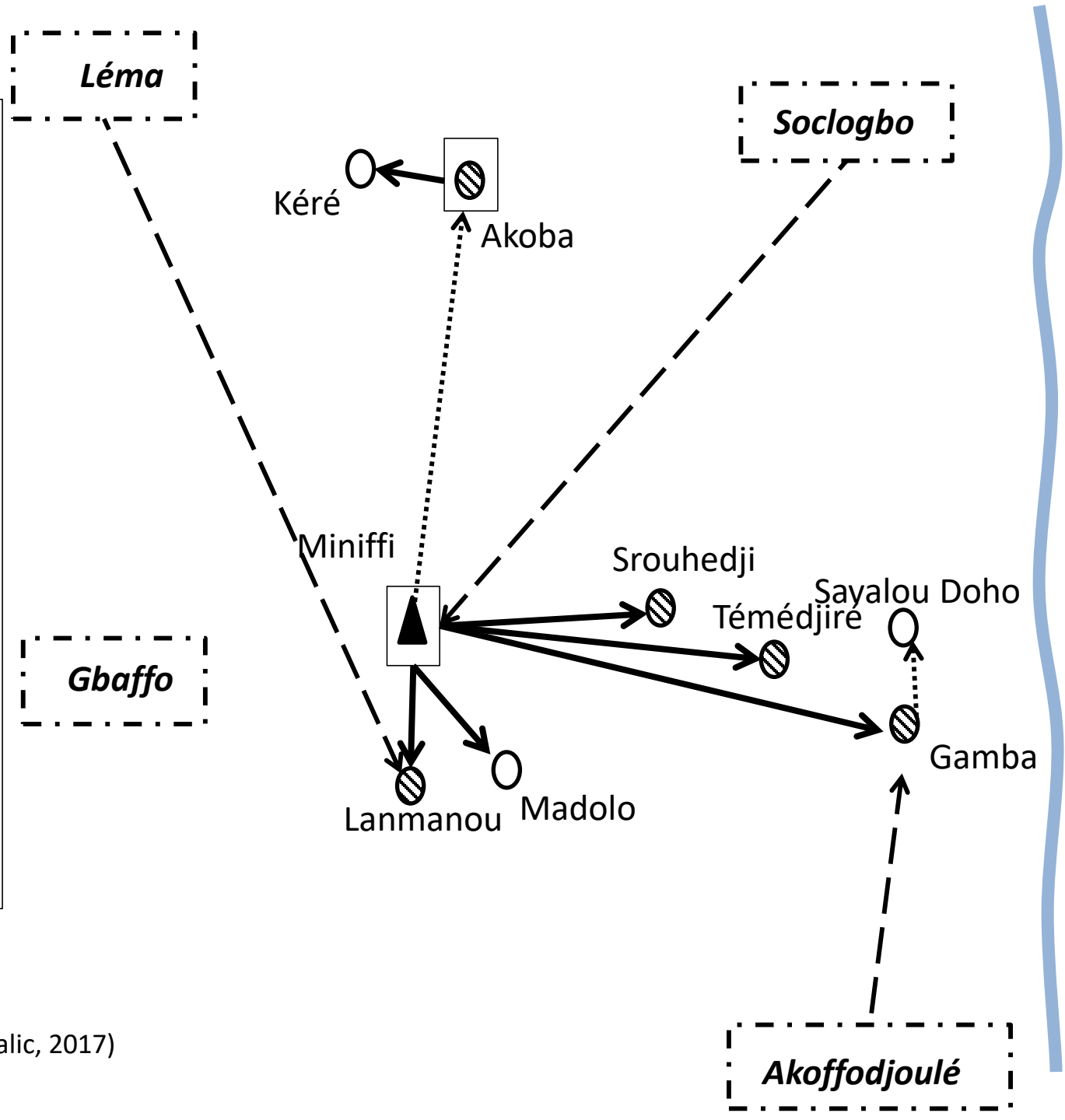
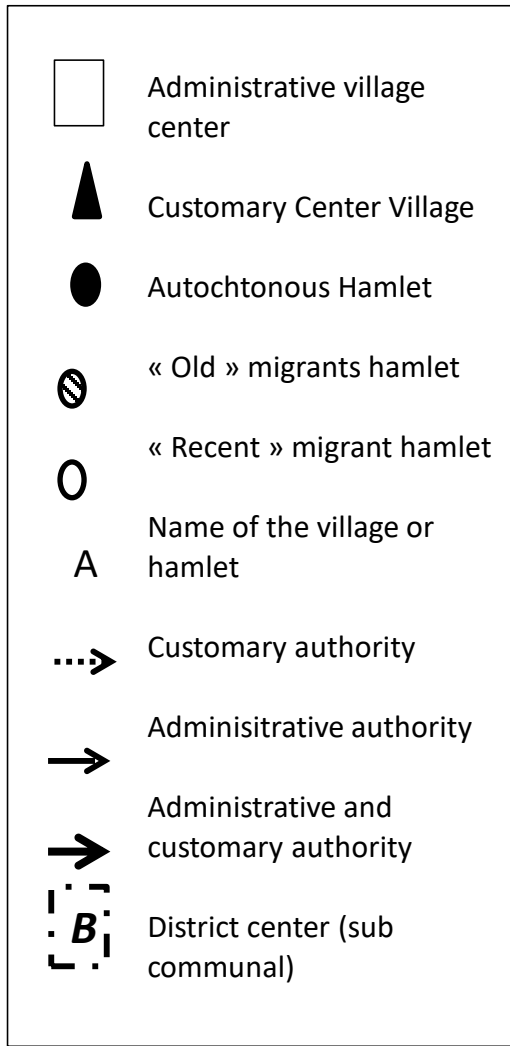
# Le cas de Miniffi

## PLAN PARCELLAIRE PFR : MINIFFI

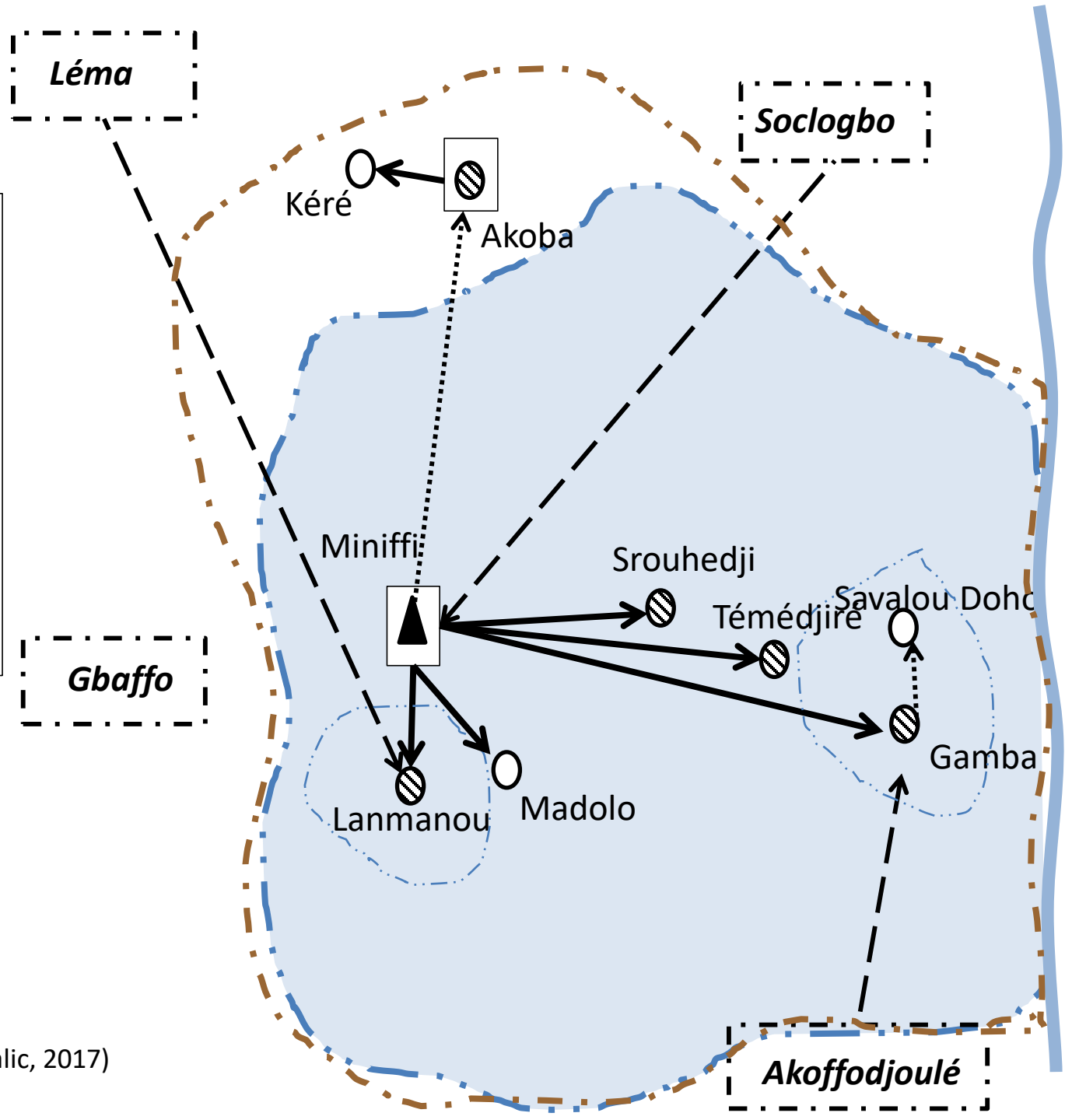
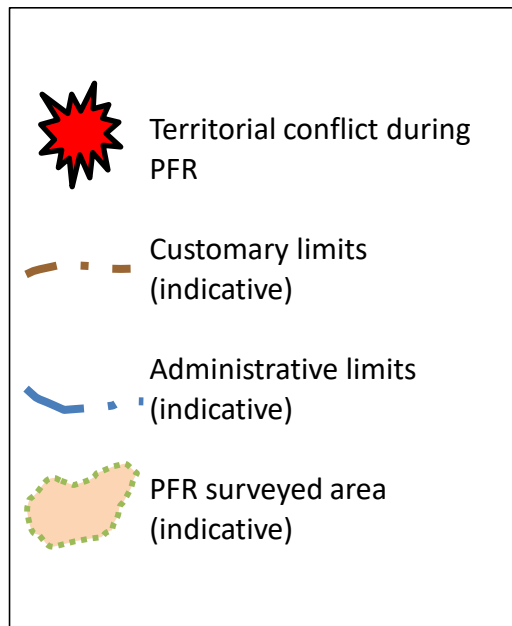


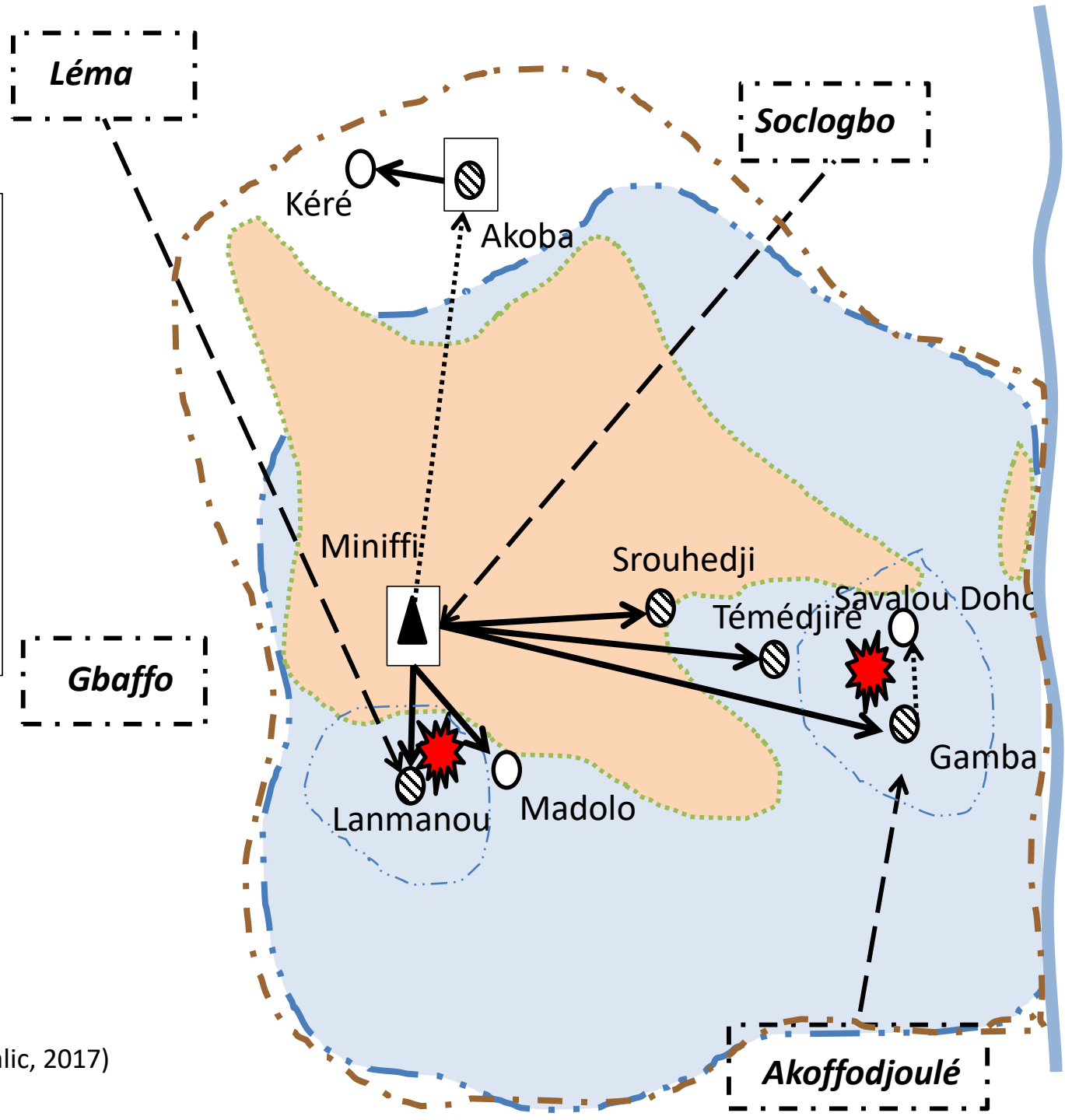
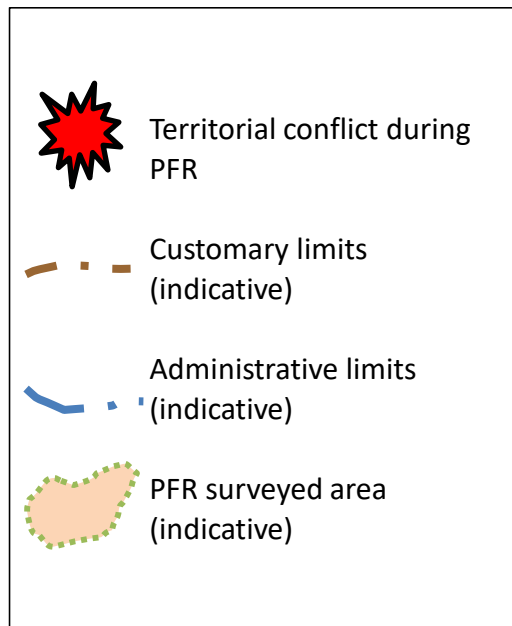
- De nombreux conflits
- Seulement une partie du « territoire villageois a été levé.





(Ph.Lavigne Delville et A.C. Moalic, 2017)

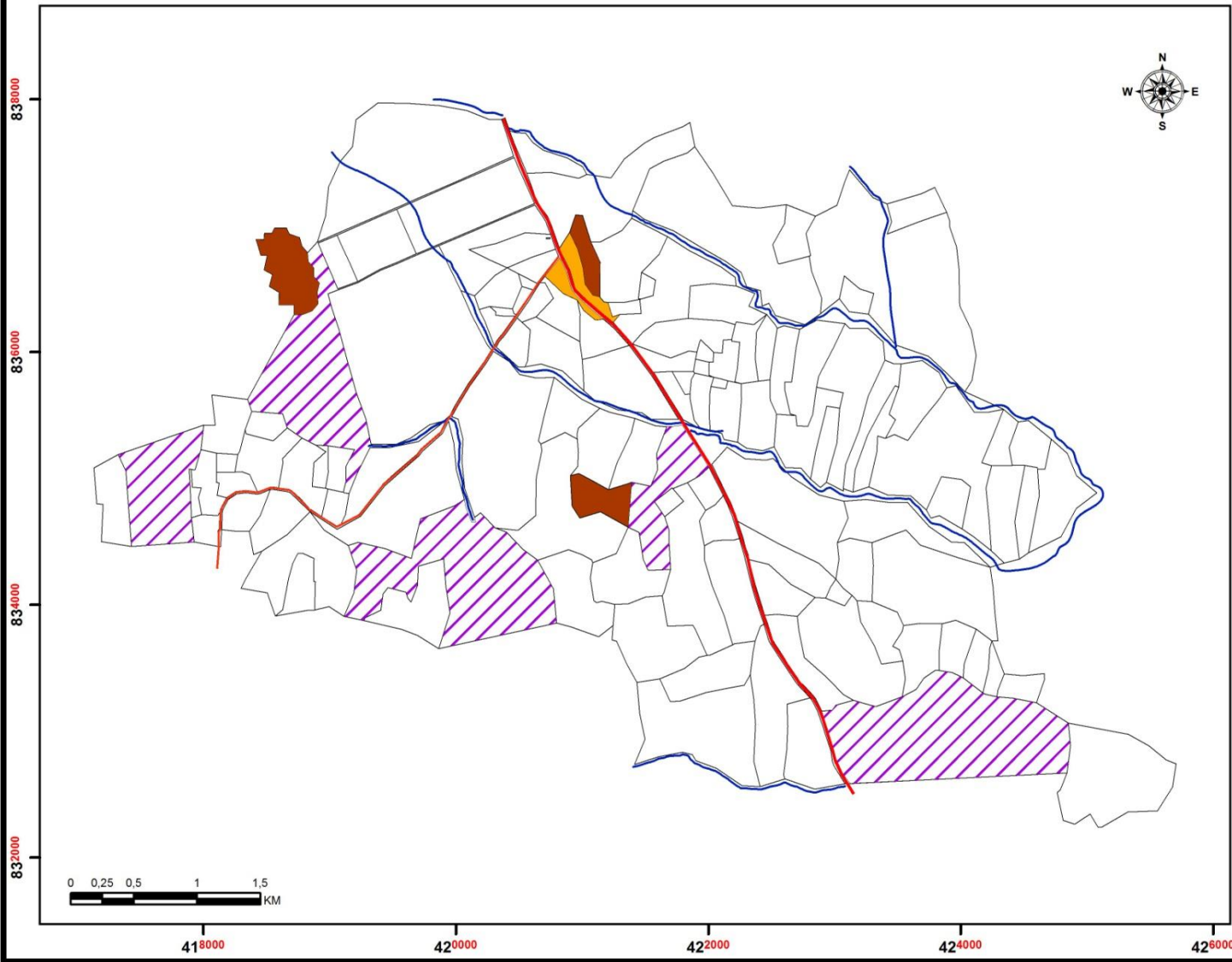




- Des recompositions des droits et du territoire (Miniffi)

	<b>Enregistrées au PFR au nom des autochtones</b>	<b>Non enregistrées au PFR</b>	<b>Enregistrées au nom des exploitants</b>
Parcelles des autochtones	X	X	
Parcelles cédées à des migrants anciens au village		X	
Parcelles cédées à des migrants anciens dans des hameaux		X	(x)
Parcelles prêtées à des migrants récents		X	

# Le cas d'Assiyo



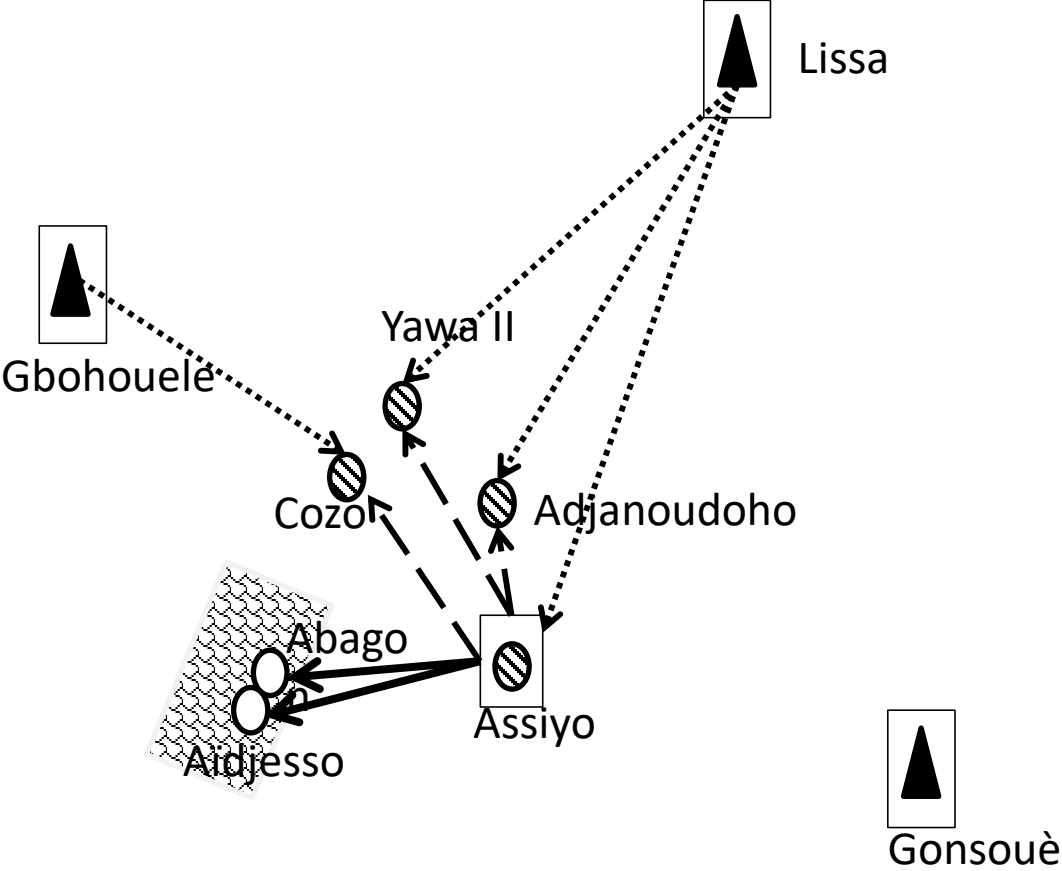
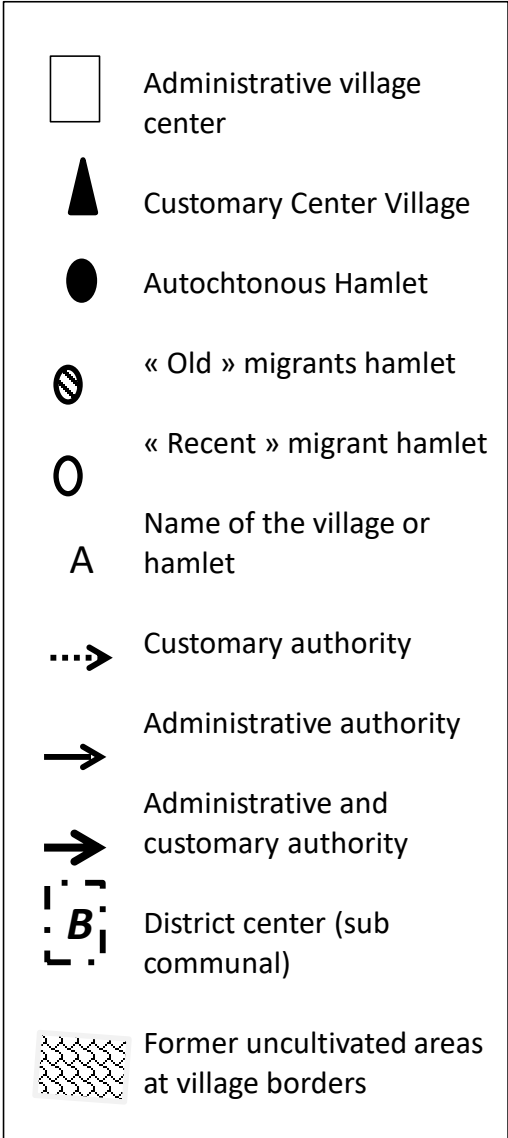
Source : PFR - Bénin  
Réalisation : Mamadou DIABY  
UMR-GRED  
Juin 2015

Système de Cordonnées : WGS 1984 UTM Zone 31N  
Central Meridien: 3°00'E

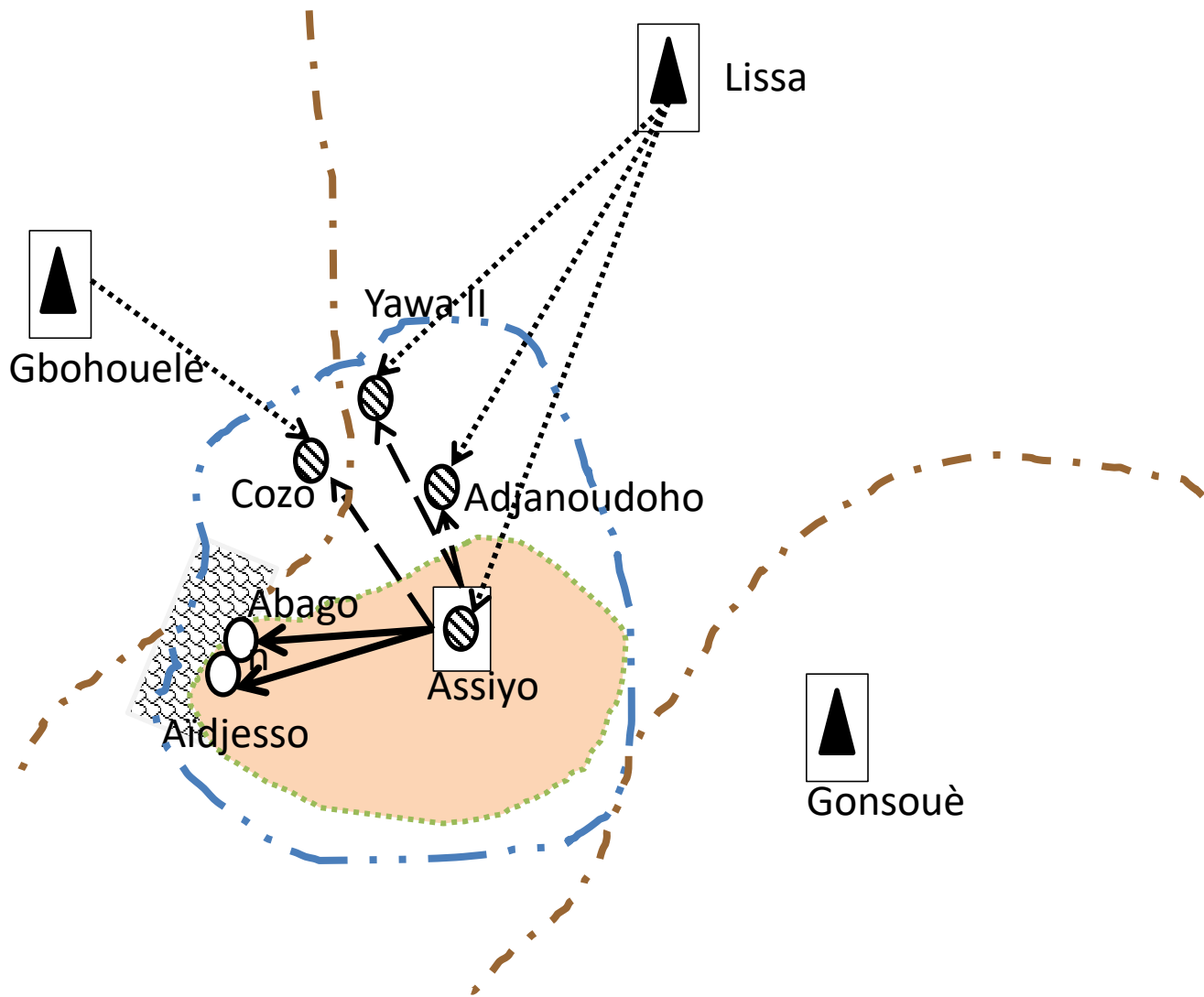
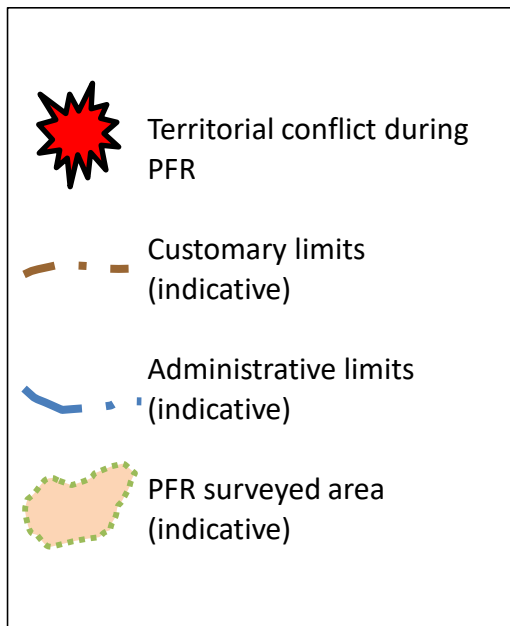
## LEGENDE

- Voies principales
- Voies secondaires
- Réseau hydrographique
- Village
- Parcelle
- ZNR
- Infrastructures
- Colline
- Limite PFR

**Données CFR :**  
**Ph.Lavigne Delville,**  
**novembre 2018**



(Ph.Lavigne Delville  
A.C. Moalic, 2017)



(Ph.Lavigne Delville et A.C. Moalic, 2017)

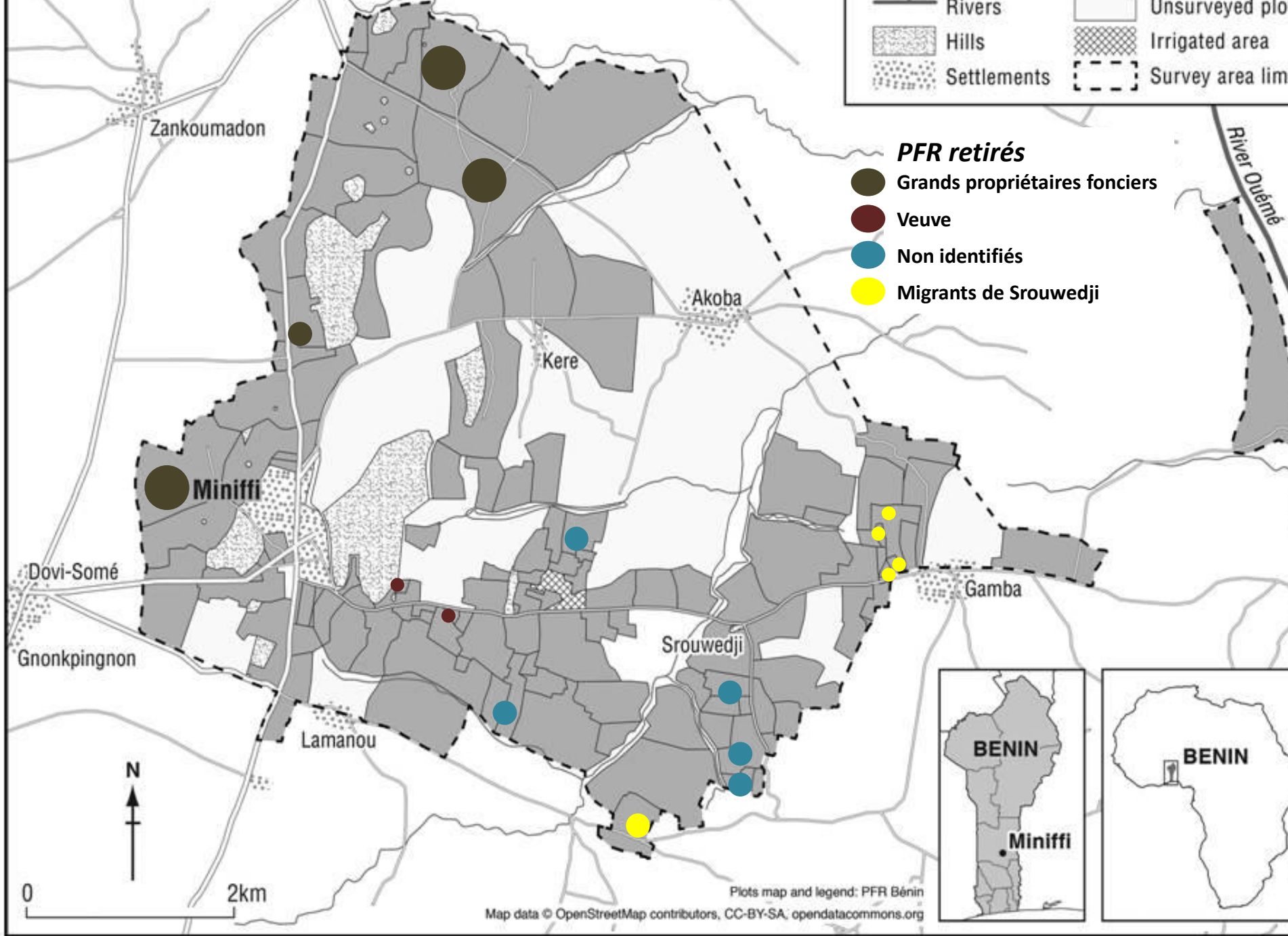
- Des recompositions des droits et du territoire (Assiyo)

	<b>Enregistrées au PFR au nom des autochtones</b>	<b>Non enregistrées au PFR</b>	<b>Enregistrées au nom des exploitants</b>
Parcelles des autochtones	(X)	X	
Parcelles cédées à des migrants anciens au village			
Parcelles cédées à des migrants anciens dans des hameaux			XX
Parcelles prêtées à des migrants récents	(X)	X	

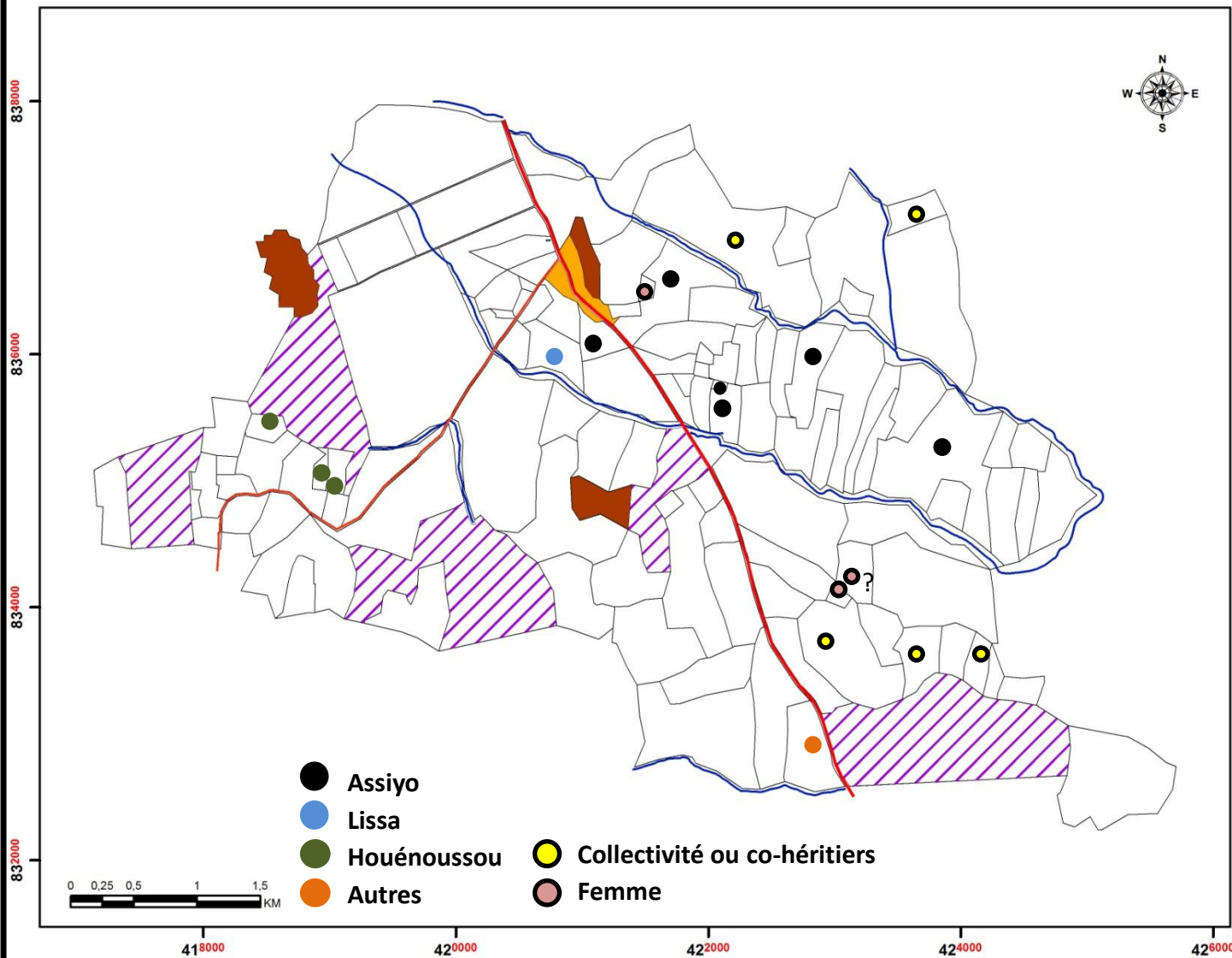
- Des effets différentiels en termes d'accès à l'enregistrement des droits, en fonction des configuration socio-foncières et territoriales
- Et ensuite ? Toutes les personnes enregistrées veulent-elles et peuvent-elles accéder au certificat foncier ?

# 3. De l'enregistrement au certificat

- Des procédures complexifiées
  - Une demande à faire
  - Un coût très réduit
  - Le problème de l'identité des demandeurs
- Des configurations socio-foncières
  - Léma-Tré : blocage des certificats pour les terres empruntées
  - Miniffi : blocage des certificats collectifs; consolidation des droits pour quelques migrants et quelques femmes
  - Assiyo : une demande massive pour acter la consolidation des droits fonciers



# PFR d'ASSIYO : Parcelles sans CFR



Source : PFR - Bénin  
Réalisation : Mamadou DIABY  
UMR-GRED  
Juin 2015

Système de Coordonnées : WGS 1984 UTM Zone 31N  
Central Meridian: 3°00'E

## LEGENDE

- Voies principales
- Voies secondaires
- Réseau hydrographique
- Village
- Parcelle
- ZNR
- Infrastructures
- Colline
- Limite PFR

Données CFR :  
Ph.Lavigne Delville,  
novembre 2018

# Conclusion

- Des processus complexes, une réduction progressive des « éligibles »
  - Espaces levés et non levés : les recompositions territoriales induites par la formalisation
  - Les compromis politiques sur qui peut se faire enregistrer
  - Le filtre des opérations et des modes opératoires
  - Les procédures de délivrance des certificats
  - Les enjeux politiques locaux et le contrôle des autorités villageoises sur la délivrance des CFR

- Des configurations non seulement régionales, mais aussi locales, liés à l'histoire du peuplement et aux découpages administratifs
  - Les trames territoriales et les enjeux socio-fonciers de la formalisation
  - La demande de certificats : entre confirmation de droits dominants et sécurisation de droits considérés comme fragiles
  - Des négociations *ad hoc*

- Les inégalités d'accès au certificat ajoutent une couche supplémentaire de fragmentation du territoire et des types de droits fonciers
- Quels usages des CFR dans le cadre institutionnel post Code foncier et domanial ?
  - L'effondrement des PFR après le MCA
  - Les Attestations de détention coutumière (ADC)
  - Le devenir des conventions de vente

- Merci pour votre attention