

---

## La dynamique des transactions foncières dans le bassin du fleuve Niger<sup>1</sup>

Comme nous l'avons vu au chapitre II, la société bamanan malinké est une société hiérarchisée autour des droits sur la terre. Nous avons aussi montré que la propriété était communautariste et non individuelle. Malgré cela, il existe dans la vallée du fleuve Niger des formes de transaction foncière différentes, qui évoluent depuis l'indépendance. Quand nous parlons de transactions foncières, nous entendons : l'ensemble des négociations et des échanges autour du foncier, c'est-à-dire autour de l'accès à la terre<sup>2</sup>. Jadis, ces transactions ne se faisaient pas toujours pour des gains matériels. Elles se faisaient entre membres d'une même famille, entre membres de deux familles différentes, entre autochtones et allochtones et entre deux familles ou communautés. La plupart du temps, ces transactions, sous forme de contrat sur les terres, constituaient par principe un mode d'intégration sociale, car la terre était sacrée ; elle se louait et se prêtait mais ne se vendait pas.

Mais à côté de cette tradition, nous verrons que les transactions ont évolué au fil du temps pour des raisons diverses. Elles ne se limitent plus au côté non marchand qui caractérisait le prêt foncier traditionnel, mais touchent à l'aspect financier ou commercial des négociations, même si, dans certaines régions rurales reculées, ce dernier aspect semble encore jouer un rôle secondaire. Aussi désignent-elles, le plus souvent, l'objet et le résultat de ces négociations, qui expriment ainsi un accord de volonté entre deux ou plusieurs parties distinctes sur un sujet précis. Nos recherches de terrain se sont effectuées dans les cercles de Koutiala (N'Pèssoba), Bla (commune rurale de Bla) et Macina (commune de Macina). La commune de Bla et celle de N'Pèssoba se trouvent respectivement dans les régions cotonnières de San et de Koutiala. Dans toutes ces localités, l'occupation de l'espace procède pour les autochtones d'un droit de première occupation, et pour les immigrants, du prêt, du métayage, ou de la location. Les terres de culture sont donc réparties entre les différentes familles lignagères autochtones, au sens de la coutume<sup>3</sup>. De l'analyse des informations recueillies sur le terrain, il ressort que le foncier s'obtient par succession

au sein d'un lignage, par prêt, location, ou achat-vente, ce dernier modèle étant récent. Nous allons étudier les formes de transaction foncière, dans les régions CMDT du bassin (Section I) puis dans les zones Office du Niger (Section II).

### **Les formes de transaction dans la zone CMDT : cas de Bla**

Dans la commune de Bla, les principaux acteurs des transactions foncières sont les autochtones détenteurs de réserves foncières (lignages fondateurs des villages) et les allochtones demandeurs de terres cultivables (communautés étrangères, agents de la fonction publique et des projets de développement). Les intermédiaires interviennent entre les principaux acteurs dans les prêts, le métayage et la location. Tout comme les propriétaires de terre, les intermédiaires sont des autochtones résidant à Bla. Ils disposent d'informations sur l'ensemble des terres cultivables et non défrichées. Ils servent d'interface entre les demandeurs de terres et les autochtones propriétaires de terres. Leur activité est informelle et leur rôle consiste à conseiller les nouveaux acteurs sur les sites : accessibilité, hospitalité des habitants, type de terre recherchée, démarche à effectuer. Aussi servent-ils de témoins lors des transactions foncières.

Les jeunes sont les principaux acteurs des transactions foncières, surtout monétarisées. Cela découle du changement des mentalités. En effet, il est fréquent de voir des jeunes, héritiers de lignages fondateurs, prêter ou louer des parcelles à d'autres jeunes issus de familles migrantes<sup>4</sup>. L'administration et les services techniques sont rarement sollicités, sauf pour la résolution des conflits, la formalisation ou la délimitation des superficies.

Dans les zones étudiées, trois formes de transaction ont été observées : la succession, le prêt et la location.

#### ***La succession sur les terres et le prêt***

Ces formes de transactions sont les plus usitées dans les zones cotonnières de la CMDT de la vallée du fleuve Niger, dans les communes rurales ou urbaines. Mais nous les rencontrons aussi à des degrés réduits dans les zones Office du Niger.

#### ***La succession***

Comme nous l'avons montré tout au long de cette étude, la terre est essentiellement un bien de subsistance, que l'on a affecté pour cette raison aux responsables des unités domestiques, les *fa*. L'adolescent ou l'homme célibataire pourra le plus souvent disposer d'une parcelle individuelle, mais la majorité des terres est destinée aux chefs de clan (le *fa* patriarcal) ou aux chefs de maisonnée et de foyer (le *fa* familial) qui ont la charge d'entretenir leurs familles et dépendants. En effet, en fonction du degré de cohésion et d'unité des groupes domestiques, il existe différentes catégories de champs : individuel, du ménage, du segment lignager, de la grande famille patriarcale ou *Kabila*, etc. (Verdier 1986).

Ainsi, le *fa*, doyen du lignage qui était chargé de la gestion foncière et de tout ce qui y était lié, pouvait louer les terres, les donner en gage, les prêter. Mais contrairement à ce que Monteil a avancé : « il (*fa*) peut les (terres) louer, les donner en gage, les vendre », les terres ne pouvaient être vendues, pour les raisons déjà avancées. Cette idée d'affectation s'oppose à l'idée d'*héritage* de la terre au sens occidental : il ne s'agit pas pour l'individu d'acquérir un bien propre dont il peut jouir et disposer librement. Il s'agit, pour un membre du groupe, de succéder aux droits d'usage et d'exploitation d'un parent, qu'il remplace dans ses fonctions. L'on parlera donc, non pas d'*héritage* de la terre, mais plutôt de *succession* aux droits sur la terre, dans la mesure où leur transmission va de pair avec la reconnaissance d'un statut propre à leurs détenteurs. Au sein d'un lignage, lors du décès du *fa*, il était procédé à la succession selon la coutume.

Par ce système de succession, « la propriété » coutumière permet à l'ayant-droit d'exploiter la terre à des fins de production. Cette propriété coutumière permet aux titulaires des droits d'exercer tous les actes de droits sur la terre, qui est inaliénable, donc non vendable. Les appropriations des terres dans les trois localités étudiées sont le fait de familles fondatrices qui jouissent de l'espace depuis la fondation des différents villages des différentes communes. Ainsi, chaque famille détient une zone délimitée sur laquelle elle peut cultiver des parcelles ou les donner en prêt aux allochtones.

Si jadis, l'accès au foncier pour les descendants des familles fondatrices était assuré à cause de l'étendue des superficies familiales, aujourd'hui, à cause de la démographie, des aléas climatiques, des migrations, les terres commencent à se faire rares. Par ailleurs, on assiste de plus en plus au morcellement des domaines lignagers, consécutivement à l'agrandissement et à la dislocation des exploitations familiales. À Bla, par exemple, certaines familles *Kabila* fondatrices se sont divisées en dix voire en vingt familles *Gwa*. Ce qui entraîne une saturation progressive de certains domaines lignagers et, par conséquent, l'apparition de conflits fonciers familiaux ; car à Bla, les familles Tangara, Malle et Sanogo sont les plus nanties en terres cultivables<sup>5</sup>.

À côté des formes lignagères d'accès à la terre par succession, il existe d'autres modalités d'accès aux droits de culture sur les terres, comme le prêt.

### *Le prêt*

Le prêt est un contrat par lequel une personne transmet à une autre l'usage d'un bien pendant un certain temps (Bernard 1975), à charge pour celui-ci de restituer en nature ou en valeur. Dans le droit mandingue en général (Traore 1991:184) et bamanan en particulier, au sein d'une famille, il est possible de procéder à la donation de terre, mais à titre précaire à cause du caractère sacré, collectif et indivis de la terre. Le prêt est un mécanisme par lequel un acteur du foncier (individu, famille ou village) négocie et obtient d'un autre acteur, le droit d'exploiter à titre

non définitif, une parcelle de terre. Selon la conception des autochtones, le prêt confère à son titulaire le droit d'exploiter la terre sans plus. Ces donations se font sous forme de prêts : gratuits ou onéreux. Ce sont des actes que Le Roy (1982) appelle « contrat d'hospitalité ».

#### – Le prêt gratuit

Cette catégorie de transaction gratuite désigne le droit d'exploitation d'un lopin de terre accordé par un maître foncier à un individu. Contrairement au Waalo ou au Jeeri au Sénégal où, parmi les bénéficiaires, il y a d'anciens captifs (Traore 1991), dans la partie du bassin concernée par notre étude, les bénéficiaires sont des amis, des parents ou des étrangers établis temporairement ou non dans les villages. Lorsque des étrangers s'y installent et fondent des foyers en épousant des filles de la contrée, c'est le *djatigi* ou chef de famille, qui avec la permission du chef de terre donne (prête) à un moment déterminé une parcelle sur laquelle il sera possible de cultiver. Dans ce cas, il y a deux cas de figure : le prêt est concédé à titre temporaire ou bien indéterminé. Mais, quel que soit le cas de figure, le prêt est précaire. Quand il est temporaire, l'autorisation d'utiliser gratuitement les parcelles doit être renouvelée à chaque expiration du terme. Par contre, quand il s'agit de prêt à durée indéterminée, l'étranger ne doit plus redemander ou renouveler sa demande d'autorisation de conserver la parcelle. Mais le propriétaire est libre à tout moment de lui retirer la terre car il n'en a que l'usufruit. Ce retrait peut faire suite à un conflit entre les deux acteurs. En cas de pérennisation du droit d'utilisation de la terre, en cas de mort du prêteur, l'étranger emprunteur doit demander à son successeur à la tête du lignage la reconduction du droit d'utilisation de la parcelle. Tout comme chez les Soninké du Goy :

Le fils ou le successeur de l'emprunteur défunt qui désire maintenir le contrat devra s'assurer de l'accord du prêteur. Cette forme de mise à la disposition d'un individu ou d'un groupe de la terre peut être assortie de conditions particulières à l'initiative à la discrétion des parties mais elle n'est jamais assortie de redevances foncières, puisque généralement faite dans le cadre de relations privilégiées entre parties (Traore 1991:184).

Comme nous venons de le dire, dans la commune de Bla, tout comme à Koutiala et Massina, le prêt du foncier agricole se caractérise par un transfert du droit d'usage du propriétaire au bénéficiaire. Selon toutes les personnes interviewées au cours de la recherche de terrain, le prêt constitue, depuis des temps immémoriaux, la principale forme de transaction dans la vallée du fleuve Niger. Il traduit le principe sacro-saint de l'hospitalité des autochtones à l'égard des allochtones. L'accueil de l'étranger par le prêt d'une terre cultivable a constitué un mode privilégié d'établissement des liens de toute nature<sup>6</sup>. En réalité, ces prêts étaient pour la plupart à durée indéterminée. Dans ces régions du Mali, suite aux grandes sécheresses des années 1970 et 1980, la majeure partie des populations de ces

contrées sont des étrangers : selon un interviewé, les deux tiers de la population de Bla sont des immigrants venus de tous les horizons<sup>7</sup>. Les Bobo et les Dogon semblent constituer les gros contingents de ces dernières années. L'installation de certaines familles d'immigrants remonterait à plus de quatre décennies. Ces familles ont obtenu de leurs hôtes des surfaces cultivables. Ces terres étaient soit en jachère soit non défrichées.

### – Le prêt onéreux

Les acteurs du prêt onéreux sont les mêmes que ceux du prêt gratis ou de la location des terres. Ce sont les maîtres coutumiers des terres d'un côté et les amis et les étrangers (administrateurs, nouveaux entrepreneurs) de l'autre. Mais à la différence du prêt gratis, le prêt onéreux est un contrat synallagmatique et est assorti de conditions, des redevances. Les contreparties varient d'une région à une autre et ne se font jamais en espèce. Le plus souvent, ce sont des travailleurs saisonniers qui séjournent seulement pendant la saison pluvieuse. Ces sortes d'accords sont oraux ou non entre les parties, en présence de témoins qui fixent les termes, les conditions et les effets du contrat. Dans ces contrats oraux, l'emprunteur accorde au propriétaire de terre prêteur quelques journées de travail à des périodes déterminées – culture, garde des champs ou de la récolte – ou quelques heures de travail au cours de la saison des pluies.

Tout comme le prêt gratis, le prêt onéreux se fait à une durée déterminée ou indéterminée, en respectant les principes de reconduction en cas de transmission de la terre pour cause de décès de l'une des parties à l'origine du rapport. Si le prêteur garde ses prérogatives foncières sur la terre prêtée, l'emprunteur, quant à lui, jouit d'une entière liberté d'exploitation sur les terres, sauf qu'il ne peut ni planter d'arbres, ni creuser de puits. L'emprunteur n'a pas non plus le droit de céder la terre à une tierce personne sans autorisation du maître de la terre car la cession d'une parcelle est un acte juridique qui ne peut être accompli que par le maître de la terre.

Comme l'a si bien dit Traoré (1991:188), le mot « contrat » a été utilisé faute d'un terme mieux adapté. Bien que ces opérations s'apparentent au contrat à cause d'accords de volontés engendrant de part et d'autre des droits obligations, ces types d'opération, dans le cas du bassin cotonnier, sont conçues beaucoup plus en fonction de la répartition des terres et de la reproduction des rapports sociaux et fonciers. Dans ces sociétés, les avantages des rapports sociaux sont toujours envisagés avant le profit matériel ou pécuniaire, malgré l'influence de l'échange monétaire.

Ainsi, comme l'ont dit plusieurs auteurs comme Le Bris (1982), les rapports de l'homme à la terre ne trouvent leur signification qu'au niveau des exploitations agricoles, et ces dernières ne prennent leur importance qu'à travers la reproduction des rapports sociaux. Ces rapports sociaux constituent en quelque

sorte le fondement même du lien entre l'homme et la terre, parce que le foncier en tant que tel ne peut être apprécié par une analyse autonome : il n'est pas un fait total mais dépend étroitement des rapports hommes/hommes. Ces types de contrat garantissent la mobilité de l'exploitation (Coquery-Vidrovitch 1982:65). Comme nous avons continuellement essayé de le démontrer, le régime foncier est fortement lié à l'organisation sociale. Au fur et à mesure que l'organisation sociale est bouleversée, les rapports à la terre aussi se trouvent influencés.

### La location de terre

Tout comme le prêt onéreux, la location constitue une forme de mise à la disposition de la terre à un individu. Alors que le prêt onéreux consiste à investir dans le foncier et à chercher du profit, mais n'est pas susceptible de créer une situation de marché capitaliste basée sur la terre, la location est un mode de répartition des terres et des rapports sociaux. Les deux sont des formes socialisantes de rapport à la terre. Au sein des interactions entre les différents acteurs, nous observons deux types de manifestations de « location » des terres.

#### – Le métayage

Les mots *singa* et *djuru* signifient « prêt » et peuvent vouloir dire « crédit » ou « emprunt ». *Kaa sing ga*, *kaa djuru don* veulent dire « prêter » ou « emprunter ». Dans les relations interpersonnelles, en pays bamanan, le mot « louer » n'existe pas en tant que tel. À défaut d'un terme approprié, nous utilisons le mot « prêt ». Il faudrait noter cependant que la notion de prêt au sens occidental est différente de celle qu'utilisent les Bamanan. Ce prêt se fait sous forme de contrat et constitue une forme de métayage ou d'affermage. Le métayage est un contrat par lequel le possesseur d'une terre (bailleur) la loue pour un certain temps à un preneur (métayer) qui s'engage à la mettre en valeur sous la condition d'en partager les produits avec le bailleur. Le propriétaire apporte le capital foncier, il apporte aussi une partie du capital d'exploitation et participe à la direction de l'exploitation. Le métayer apporte la main-d'œuvre et possède une partie du capital d'exploitation. Il participe lui aussi à la direction de l'exploitation. Les revenus sont partagés selon un certain quota convenu.

Le métayage est une forme de transaction foncière moins pratiquée dans la commune de Bla. La forme de métayage qui existe dans cette commune est quelque peu différente de la description que nous venons de faire. En effet, dans cette forme de métayage, le propriétaire de terre ne participe pas à la direction de l'exploitation. Sa contribution se limite à l'apport du foncier. Le métayer exploite seul la terre moyennant la rémunération en nature (généralement deux sacs de céréales à l'hectare). Les deux formes ne coexistent pas dans la commune de Koutiala. Pour rencontrer des cas de métayage, il faut aller dans la commune

rurale de Konseguéla située au sud-ouest à une cinquantaine de kilomètres de Koutiala, ville où l'on peut trouver quelques conventions de métayage<sup>8</sup>.

#### – La location et le bail de parcelles

La location, l'occupation temporaire d'une terre par un locataire pour une durée précise contre le versement d'une somme d'argent est rare dans la commune centrale de Bla. Elle est le plus souvent déguisée en prêt, car les acteurs refusent de la reconnaître comme une forme de transaction monétarisée. On avance l'argument selon lequel la monétarisation des transactions est en porte-à-faux avec les us et coutumes de la localité. Généralement, les locataires sont les fonctionnaires et les commerçants, perçus comme riches par les autochtones. Les premières locations sont apparues dans la commune de Bla en 2004<sup>9</sup>.

D'après nos constats, les jeunes héritiers de terre sont plus enclins à donner leurs terres en location que les vieilles personnes. Ce comportement est une illustration de l'instauration progressive des idées individualistes capitalistes en milieu rural. En moyenne, les terres se louent entre 10 000 et 15 000 FCFA par hectare et par an. C'est une transaction qui se négocie soit du migrant à l'autochtone, soit à l'initiative de l'autochtone. Dans le temps, comme nous l'avons vu, il suffisait au migrant d'offrir chaque année quelques noix de cola au propriétaire de la terre pour conserver le droit d'usage. L'argent remplace peu à peu la cola<sup>10</sup>. Une autre forme de location dans la zone, consiste pour le locataire à payer les impôts du propriétaire à sa place<sup>11</sup> ou à labourer son champ en contrepartie de l'exploitation du champ<sup>12</sup>.

Au-delà de cette forme de redevance foncière, dans la commune de N'Pèssoba, dans le cercle de Koutiala, il y a des contrats de bail entre des maîtres de terre et de nouveaux opérateurs économiques (commerçant, administrateurs) qui investissent dans le foncier soit pour son exploitation, soit pour son aménagement. Dans cette forme de transaction, le maître de terre convient d'un montant d'argent en espèces avec l'intéressé durant un certain nombre d'années. S'il n'arrive pas à payer cette somme d'argent dans le délai indiqué ou convenu, la parcelle revient de droit à l'opérateur économique ou à l'administrateur. L'ascendance de ce dernier sur le maître de terre en fonction de son pouvoir monétaire se trouve à la base du contrat et n'est jamais mise en cause entre les deux parties. Ces conventions engagent les deux parties : le maître de terre et l'opérateur économique ou l'administrateur. Ces cas constituent des cas à hauts risques de conflits car les modalités de transactions ne sont pas consignées dans un document mais sur des conventions informelles qui obligent le maître de terre à travailler pour pouvoir rembourser afin de redevenir le maître absolu de ses terres.

À partir de cet exemple, nous voyons comment l'introduction ou l'influence du droit moderne ou des pratiques modernes commencent à dénaturer les anciennes pratiques que nous avons analysées dans les chapitres précédents. Dans

cette forme de transaction, la durée du bail n'est pas fixée par écrit. Ce qui fait que le locataire, selon les principes coutumiers et l'historique de la terre, se trouve dans une situation de faiblesse puisqu'il ne peut recourir ni aux réglementations coutumières ni aux législations nationales en la matière. Cette situation mène souvent à des conflits violents (voir le ch. VI).

Comme nous l'avons déjà précisé pour le prêt gratuit, ces locations peuvent se faire sur des champs déjà défrichés comme sur des terres non défrichées. Le plus souvent, c'est sur les terrains non défrichés que portent les contrats de location et sur des terres de réserve éloignées du village et du maître de la terre.

### La terre ne se vend pas

Il ressort aussi des travaux de Djiré (2008) que les transactions foncières en milieu rural, et plus spécifiquement en zone cotonnière, à l'exception des zones périurbaines, demeurent non monétarisées. Portant sur des dons ou des prêts de terres, elles étaient dans le passé fondées sur la confiance et ne s'accompagnaient pas de preuves.

À la question : « Est-ce que la terre se vend dans la commune de Bla ? », tous les acteurs du foncier répondent non ! Cette réponse traduit en réalité l'inexistence d'un marché où se rencontreraient vendeurs et acheteurs de terre. Le chef de village de Bla nous déclarait : « nous n'avons jamais vendu la terre à quelqu'un et nous ne la vendrons jamais ! Nous prêtons seulement ». Le foncier est une question de prestige. Il constitue le seul bien précieux qu'un chef de famille peut léguer à sa descendance en milieu rural<sup>13</sup>. Ces héritiers sont donc tenus par le principe sacro-saint de ne pas vendre ce legs.

On comprend alors aisément que la marchandisation de la terre n'est pas encore, malgré certaines pratiques clandestines, une réalité locale. A. Tangara, un courtier, nous a confié que depuis qu'il s'est établi à Bla, il y a plusieurs décennies, il a eu connaissance de deux cas seulement de vente de terre agricole : le premier, conclu entre feu Dramane Diabaté et une personne, portait sur vingt hectares dans le village de Djouroumana. Cette vente a été contestée par les villageois et le chef de village, qui ont vivement exprimé leur désaccord et leur désapprobation. Ils ont porté l'affaire devant le tribunal. En effet, pour nos interlocuteurs, le vendeur n'était pas habilité à faire la transaction puisque son père a reçu la terre en prêt de la part du chef de village. Mais le juge a débouté les plaignants ; le deuxième cas de vente a été le fait d'un monsieur qui a hérité de son père un champ. Il travaillait en dehors de la commune de Bla, et suite à certaines difficultés d'argent, il a vendu une grande partie du champ à un commerçant de Bla. Cette fois-ci la vente n'a pas été contestée.

L'agriculture est la principale activité menée sur les terres qui font l'objet des transactions foncières. La céréaliculture et la culture du coton sont les cultures



les plus développées dans la commune centrale de Bla et dans toutes les autres régions CMDT du Bassin du fleuve Niger. À côté de ces cultures principales, les bénéficiaires cultivent le niébé, le fonio, la pastèque, etc. En outre, certains paysans comme M. Guindo, pratiquent l'arboriculture, l'élevage des animaux domestiques et des volailles. Quant aux femmes, elles mènent des activités de maraîchage sur les terres qui leur sont transférées.

**Encadré 2 :** Procédure d'octroi de la concession rurale selon les textes en vigueur au Mali

Dans la pratique, l'accès des particuliers à la propriété foncière en milieu rural commence par l'acquisition de droits d'usage, par héritage, don, achat de terrain auprès des détenteurs coutumiers ou attribution de concession rurale par l'État.

Dans le premier cas, le détenteur de droits coutumiers ou le bénéficiaire d'une « attribution villageoise » désirant obtenir une concession, requiert les services d'un géomètre qui dresse le plan du terrain. La demande de concession accompagnée du plan et de divers autres documents est adressée au préfet. Le traitement du dossier est imputé au chef de la section domaniale qui établit un bordereau adressé au chef de la division du cadastre de la direction nationale des domaines, au chef du service du génie rural et à celui du service des domaines du cercle, pour avis.

À la réception de l'avis positif de ces trois services, le préfet met en branle la procédure de l'enquête publique contradictoire sur le terrain. À cet effet, un avis d'enquête commodo et incommodo est publié dans le quotidien national L'Essor. À la date prévue, un agent du service des domaines du cercle se rend dans le village et enregistre les déclarations des autorités villageoises. Un procès-verbal dit de palabre est rédigé. Il est accompagné d'un certificat administratif signé par les mêmes responsables villageois et visé par le sous-préfet. Si aucune réclamation contradictoire n'est reçue, le préfet signe la décision octroyant la concession à laquelle est annexé un cahier de charge précisant les droits et obligations du concessionnaire.

Dans le cas d'une attribution par l'État, les droits coutumiers sont généralement purgés par l'administration (après accord des autorités villageoises) qui fait dresser le plan de l'espace loti par le service du génie rural. Les attributions sont faites par le préfet. L'attributaire « achète » un cahier de charge et fait faire par le génie rural un extrait de la carte du parcellement indiquant son lot.

*Source :* Djiré, M., Assurer la sécurisation légale des transactions foncières : Quel rôle pour les intermédiaires et facilitateurs ? Étude de cas en zone périurbaine et dans le Mali-Sud. To be published in FAO-NRLA (Land Tenure and Management Unit), « Legal Empowerment in Practice to Secure the Land Rights of the Poor », Resource CD, FAO Land Tenure Collection n° 3, 2008.

### *L'accès des groupes marginalisés à la terre*

Les groupes marginalisés sont les femmes, les jeunes, et les étrangers dans une certaine mesure.

#### *Les femmes*

En Afrique de façon générale et au Mali en particulier, les femmes doivent faire face à la discrimination, notamment celle qui sous-tend les systèmes de tenure des terres. Cette situation est à la fois le résultat des croyances et des pratiques discriminatoires culturelles enracinées dans les relations de pouvoir liées au genre. Pendant nos entretiens, les autorités traditionnelles de Bla ont affirmé sans détour que les femmes n'étaient pas concernées par l'héritage de la terre. Ils poursuivent en disant « qu'elles n'ont même pas voix au chapitre ». Comme nous l'avons déjà vu dans le chapitre sur la succession dans les pays bamanan malinké, dans tous les villages de la commune, les relations entre genres restent marquées par une orientation patriarcale. Ici, l'accès à la terre a toujours été discriminatoire à l'égard des femmes. En effet, les femmes, bien que participant activement aux activités de production agricole, n'interviennent pas dans les prises de décisions, qui sont exclusivement réservées aux hommes. Ces derniers, en qualité de chef de ménage, assurent l'organisation et la coordination du groupe domestique et décident de la répartition des ressources. Ainsi, les femmes sont exclues des attributions des terres. Cette exclusion des femmes des ressources communes comme les terres, trouve ses fondements dans les pratiques coutumières (voir chapitre III). Deux motifs essentiels justifient l'exclusion des femmes dans les attributions de terres : le premier est relatif au régime patriarcal qui est basé sur l'idée selon laquelle le travail de la terre est une affaire d'homme, la femme ayant sa place dans le foyer. Le second, lié au premier, est que dans les sociétés traditionnelles bamanan, on considère que la femme ne perpétue pas la lignée patriarcale.

Toutefois, dans certains lignages de la commune de Bla, le chef de ménage donne, en guise de cadeau, une portion de terre à sa femme nouvellement épousée. Celle-ci peut ainsi cultiver des tubercules, de l'arachide ou pratiquer le maraîchage<sup>14</sup>. Par ailleurs, la présidente des femmes rurales de Bla nous a fait savoir, au cours d'un entretien, qu'elles ont obtenu du préfet deux hectares de terres à Bla-ville. Elles pratiquent donc actuellement sur cette parcelle du maraîchage, ce qui leur procure un revenu substantiel.

Les femmes, n'ayant pas de propriétés foncières coutumières, ne sont pas impliquées dans les transactions foncières.

#### *Les jeunes et les étrangers*

Le mode d'accès des jeunes à la terre est en général individuel, à travers l'héritage. Après le décès des chefs d'exploitation, les ayants droit du défunt peuvent décider

d'exploiter en commun le champ familial sous la direction du *Fa*, doyen de la famille. Mais les conflits qui minent de nos jours les exploitations familiales aboutissent au morcellement des exploitations familiales, souvent sous la pression des jeunes qui, attirés par le consumérisme, exigent la maîtrise de leurs revenus. La maîtrise foncière par le *fa* doyen est donc remise en question par les générations émergentes<sup>15</sup>.

L'accès au foncier est d'autant plus important pour les jeunes qu'il permet la concrétisation des projets de certains d'entre eux. L'exemple, que l'on peut qualifier de « success-story », de M. Guindo dit « Madou paysan », jeune Dogon issu d'une famille d'allochtones, en est l'illustration. En effet, ce vendeur de carburant à Bla-ville a sollicité et obtenu de la famille Tangara, famille fondatrice de Bla, dix hectares de terres cultivables, il y a trois ans. La parcelle se trouve à huit kilomètres de la ville de Bla sur la route de Koutiala. Il a payé des manœuvres pour défricher la parcelle. En outre, il a creusé un puits et construit deux maisons dont l'une est habitée par le gardien, qui surveille les lieux et s'occupe des animaux. Cette année, Monsieur Guindo a cultivé sur sa parcelle deux hectares de riz, un hectare de pastèques, un hectare de sorgho, un hectare de maïs et un hectare de haricots. Par ailleurs, il élève des volailles, tels les canards et les pintades. Il dispose également de troupeaux bien fournis de moutons et de chèvres. L'année à venir, il projette de développer l'arboriculture.

Tout porte à croire que le projet de ce jeune ambitieux qui se fait appeler maintenant « Madou paysan » est appelé à prospérer. Selon lui, sans la terre, ce projet de ferme agricole n'aurait pas été possible. On peut affirmer que l'accès à la terre est une condition *sine qua non* du développement de l'agriculture dont la finalité est la lutte contre la pauvreté en milieu rural. Mais vu la rareté des terres et l'augmentation de la population, les détenteurs coutumiers des terres commencent à éprouver des réticences à « prêter » les terres aux étrangers. Ce qui aboutit aux différentes formes de transaction que nous avons détaillées plus haut.

### ***L'impact socio-économique des transactions foncières***

#### *Impact des formes de transaction*

Dans le métayage et la location, l'intérêt pour l'autochtone qui cède sa terre est de tirer un profit, si minime soit-il, d'une terre qu'il n'est pas en mesure d'exploiter faute de moyens matériels et humains. Par contre dans le prêt, son intérêt réside dans l'établissement et la consolidation des liens sociaux avec l'allochtone, qui se trouve être le plus souvent son hôte.

L'un des avantages, et non des moindres, pour l'autochtone qui cède, est de bénéficier après la rétrocession de la terre des effets de la fertilisation de celle-ci. L'intérêt pour l'allochtone emprunteur, métayer et locataire, est de tirer profit de l'exploitation d'une terre dont il n'est pas propriétaire. S'il dispose de moyens conséquents, il est à même non seulement de nourrir sa famille mais de dégager en outre un revenu substantiel, surtout

avec les cultures de rente. Quant aux intermédiaires des transactions, en contrepartie des services rendus, ils bénéficient de la générosité des nouveaux acquéreurs de la terre avec qui ils conservent des relations.

De tout ce qui précède, nous concluons que les transactions foncières permettent de jeter les bases d'un partenariat gagnant-gagnant entre les principaux acteurs. Nous allons maintenant essayer d'analyser les avantages et les inconvénients des différents modes de transaction dans le bassin du fleuve Niger.

#### – *Le système de succession*

Le système de succession se caractérise très généralement par le faire-valoir direct. Celui-ci se définit comme l'exploitation de la terre par le propriétaire lui-même. Dans ce mode d'exploitation, l'exploitant est propriétaire des biens fonciers et du capital d'exploitation. Il recueille des profits et subit également seul, les pertes. Ce système d'exploitation présente des avantages et des inconvénients.

**Les avantages :** l'exploitant propriétaire est entièrement maître de son fonds de terre, qu'il exploite en toute liberté et en toute tranquillité car sa stabilité est assurée ; il reçoit en totalité le revenu de son travail.

**Les inconvénients :** le faire-valoir direct (FVD) peut constituer un élément de rigidité dans la structure des exploitations agricoles, car faute d'argent, l'agriculteur ne peut pas toujours augmenter sa superficie cultivable, quand bien même il en dispose. Dans la commune de Bla, cela conduit parfois à la détention abusive et inutile des terres cultivables par une minorité autochtone, au détriment d'autres exploitants potentiels, fussent-ils étrangers. Il découle donc de cette situation une exploitation non optimale de l'espace disponible dans la commune.

L'exploitant peut à l'inverse être tenté d'augmenter démesurément la superficie de son exploitation eu égard à la disponibilité des terres (agriculture extensive), sans tenir compte de ses capacités de travail. Cela peut être un facteur défavorable à l'obtention d'une bonne rentabilité de l'exploitation. La direction de l'exploitation est alors assurée de façon héréditaire et sans tenir compte des capacités de l'exploitant héritier.

#### Le prêt

Le prêt du foncier agricole a beaucoup d'effets sur le plan économique et sur le plan social. Sur le plan social, il a permis l'installation et le maintien des allochtones dans la commune de Bla. De ce fait, on a assisté à un brassage ethnique entre allochtones et autochtones avec en outre la consolidation des liens sociaux, évoquée plus haut. Bla est devenu cosmopolite et creuset de multiples cultures. Économiquement, l'agriculture s'est développée avec l'augmentation des différentes productions. Les cultures de rente ne sont pas restées en marge de cette évolution. Elles ont été le facteur stimulant des transactions. Avec l'encadrement de la CMDT, la coton-culture s'est développée dans la zone. De plus la commune connaît une relative autosuffisance alimentaire.

Cependant l'arbre ne doit pas cacher la forêt, les prêts suscitent des problèmes entre donateurs et bénéficiaires. Un climat de manque de confiance prévaut actuellement entre les deux parties. On se méfie de plus en plus du prêt à cause de son caractère éphémère. De l'avis général des bénéficiaires de prêt, les propriétaires n'hésitent pas à leur retirer les terres prêtées une fois qu'ils s'aperçoivent que celles-ci sont fertilisées. Selon un fonctionnaire emprunteur « ils trouvent toujours un argument fallacieux pour te reprendre la terre et certains te montrent un nouveau terrain non fertile, c'est à prendre ou à laisser ». Le plus souvent, le propriétaire avertit tardivement l'emprunteur (c'est-à-dire juste au moment où celui-ci s'apprête à faire les semis) de sa volonté de reprise de la parcelle. Cette manœuvre s'apparente à tous points de vue à une espièglerie.

#### – Le métayage

Le métayage a l'avantage d'être un mode d'accès à la terre pour les étrangers ; il peut s'inscrire dans la durée, puisque toutes les parties y trouvent leur compte, et permet de diminuer les tensions sociales dans le secteur agricole. Son inconvénient majeur est qu'en revanche, le droit de reprise du propriétaire peut dissuader le métayer d'investir sur la parcelle ; par ailleurs, le métayage est un problème en agroforesterie parce que le propriétaire de la terre n'accepte pas que le métayer reboise sa parcelle, de peur qu'il n'en devienne le propriétaire.

#### – La location

La location aussi a ses avantages et ses inconvénients. L'avantage est que le propriétaire reçoit un revenu fixe de sa parcelle sans participer à sa gestion ; il est indépendant et, le loyer étant connu d'avance, il peut choisir l'exploitation qui lui convient le mieux. La location constitue aussi un mode d'accès de l'étranger à la terre. Ainsi, certaines superficies qui ne sont pas exploitées par leurs propriétaires, faute de moyens, sont mises en valeur par d'autres personnes, en général des migrants. L'inconvénient est que le revenu du propriétaire foncier étant souvent faible, il a tendance à reprendre l'exploitation en faire-valoir direct quand il le peut pour en retirer un revenu plus important. La situation du locataire est précaire car, à chaque renouvellement du bail, le droit de reprise du propriétaire met en danger son maintien. Ce doute fait que le locataire ne fertilise pas assez le champ ; par conséquent, la production et la productivité ne seront pas optimales. Le non-remboursement, en fin de bail, des améliorations apportées par le locataire à l'exploitation, gêne sa liberté d'action et limite son désir d'investissement.

Enfin, aux yeux des autorités coutumières rencontrées, le prêt apparaît comme la transaction la plus légitime car, contrairement aux transactions monétarisées, il demeure conforme aux valeurs et aux normes des pratiques bamanan de la localité. En effet, pour les vieilles personnes, notamment les autorités coutumières, les terres agricoles ne doivent être ni vendues ni cédées contre une rente pécuniaire.

Ils ne se reconnaissent donc pas dans les formes de transaction autres que le prêt traditionnel de l'usufruit. En revanche, la jeune génération semble légitimer les pratiques de transaction monétarisées.

Quant à la légalité de ces transactions foncières, elle ne doit pas souffrir de contestation étant donné que les droits coutumiers sur les terres sont reconnus et protégés par les lois en la matière et eu égard à la non-interdiction des transactions pratiquées dans les zones rurales comme Bla. À cet effet, l'article 48 de l'ordonnance n° 00-027/P-RM du 22 mars 2000 portant code domanial et foncier<sup>16</sup> stipule que :

Les conventions conclues entre individus ou collectivités selon les règles et formes coutumières sur les terres non immatriculées et droits fonciers, peuvent, en vue de la preuve, être constatées par un écrit. [...] Les conventions antérieurement conclues entre l'Administration et les personnes physiques et morales de droit privé sont confirmées et régies par les dispositions des articles 43 à 47 du présent Code.

### ***Les modes d'accès à la terre dans les zones Office du Niger***

Les zones Office du Niger sont différentes des régions CMDT car ici, l'appartenance de la terre à l'État est effective et dépourvue d'ambiguïté. Les terres de l'ON sont des titres fonciers de l'État. À l'Office du Niger, c'est le Décret de gérance de 1996 ainsi que son Arrêté d'application qui régissent la gestion des terres et de l'eau d'irrigation. Le Décret prévoit divers modes de tenure des terres irriguées. L'État a délégué à l'Office du Niger, entreprise d'État, la gestion de ces terres<sup>17</sup>. Les transactions des terres se font selon un contrat, au sens occidental du mot, entre l'individu et l'ON. Le contrat, selon l'article 1101 du Code civil français, est : « une convention par laquelle une ou plusieurs personnes s'obligent, envers une ou plusieurs autres, à donner, à faire ou à ne pas faire quelque chose ». Il ressort de nos investigations que le métayage est rarement pratiqué dans les communes de Macina et celle de Kokry, toutes dans la zone ON. Mais il serait fréquent dans la zone de Niono. L'acquisition des parcelles sur ces terres aménagées s'échelonne entre la simple lettre d'attribution et le permis d'exploitation, selon la taille de l'exploitation. C'est ainsi que le décret de gérance précise que l'occupation des terres en gérance à l'ON se fait en vertu de l'un des modes de tenure suivants : le Contrat annuel d'exploitation (CEA), le Permis d'exploitation agricole (PEA), le bail emphytéotique, le bail ordinaire et le bail d'habitation (ibid. Art. 19). Il existe des spécificités pour chacun de ces modes de tenure foncière. Nous étudierons, dans le paragraphe premier, le bail d'habitation, le bail emphytéotique et le bail ordinaire avant d'aborder le contrat annuel d'exploitation et le permis d'exploitation au deuxième paragraphe.

### ***Le bail d'habitation, le bail emphytéotique et le bail ordinaire***

Le bail d'habitation, le bail emphytéotique et le bail ordinaire sont octroyés sur les terres non aménagées.

### *Le bail d'habitation*

Le bail d'habitation est le contrat d'exploitation d'un terrain à usage d'habitation pour les détenteurs de CEA et PEA. Les titulaires de CEA ou de PEA peuvent recevoir sous forme de bail d'habitation un terrain à usage d'habitation dans un des villages ou agglomérations situés sur le domaine de l'ON.

Toute autre personne menant des activités utiles à la promotion de l'exploitation des terres ou aux besoins économiques et sociaux des habitants de la zone peut également bénéficier du bail d'habitation. Le bail d'habitation confère à son titulaire un droit de jouissance à durée indéterminée. Il est transmissible à ses ayants droit légaux et reconnus par les us et coutumes. Il est cessible sous réserve de l'accord de l'ON. L'éviction de l'exploitant des terres de culture n'entraîne pas la résiliation du bail d'habitation.

Toute reprise de terrain objet de bail d'habitation pour cause d'utilité publique donne lieu à indemnisation pour les investissements effectués. Le montant de l'indemnité est fixé par accord des parties. À défaut d'accord la question est soumise au CPGT (Comité paritaire de gestion des terres) statuant sur avis d'experts. En cas de persistance, le différend est soumis au tribunal civil compétent. Dans tous les cas, l'indemnisation est à la charge de l'Office du Niger<sup>18</sup>.

### *Le bail emphytéotique*

Le bail emphytéotique est le contrat d'installation et d'exploitation des entreprises agro-industrielles sur les terres de l'ON. L'ON peut, pour des impératifs d'installation d'entreprises de production, de transformation, de commerce ou de services, ou toute autre activité liée à l'agro-industrie, signer avec des personnes physiques ou morales un bail emphytéotique sur son domaine.

Le preneur s'engage à mettre en valeur les terres données à bail dans les conditions définies par le contrat. Le bail emphytéotique est accordé sur les terres non aménagées. L'aménagement des terres, la réalisation du réseau hydraulique et de toute autre installation permettant l'exploitation du domaine sont à la charge du preneur. Il les effectue suivant les normes techniques définies par l'ON et sous son contrôle technique et sa supervision.

À la fin du bail, le preneur laisse les installations et constructions en l'état et sans indemnisation de la part de l'ON. Le bail emphytéotique est passé pour une durée de cinquante ans. Il est renouvelable par accord exprès des parties. L'emphytéote est soumis aux obligations et servitudes définies par l'ON.

Toute modification du réseau hydraulique alimentant le domaine est subordonnée à l'approbation préalable des services compétents de l'ON. L'emphytéote a l'obligation d'entretenir le réseau hydraulique desservant son exploitation, qu'il ait été ou non réalisé par lui. En cas de défaillance de l'emphytéote, le contrat peut être résilié. Le bail emphytéotique est accordé

moyennant le paiement d'une redevance annuelle. L'ON ne peut mettre fin au bail avant l'arrivée du terme, sauf accord des parties, pour cause d'utilité publique, ou à défaut, décision judiciaire. En cas de reprise pour cause d'utilité publique, une indemnité compensatrice du préjudice subi est accordée au preneur, conformément à la législation en vigueur<sup>19</sup>.

### *Le bail ordinaire*

Le bail ordinaire est le contrat d'installation et d'exploitation pour les entreprises agro-sylvo-pastorales sur les terres de l'ON. L'ON peut, par contrat, attribuer à des personnes physiques ou morales des terres non aménagées, pour l'installation de projets ou entreprises de production, de transformation, de commercialisation, de services liés à la riziculture, ou de tout autre type d'activité relevant du secteur agro-sylvo-pastoral.

Le bail ordinaire porte sur une durée maximale de trente ans. Il est renouvelable indéfiniment, par accord exprès des parties. Il peut comporter des clauses permettant au preneur d'effectuer les réalisations, constructions et installations nécessaires à son exploitation. Aucune réalisation effectuée dans le cadre d'un bail ne pourra faire l'objet de destruction en cas de résiliation. Le bail ordinaire est accordé moyennant paiement d'une redevance annuelle. Le taux de cette redevance est fixé en fonction des terres et de l'eau. Le preneur a l'obligation d'entretenir le réseau hydraulique desservant les terres de son exploitation. Le domaine objet de bail est soumis aux servitudes définies par les services techniques de l'ON. Le non-paiement de la redevance et le défaut d'entretien du réseau hydraulique entraînent la résiliation du contrat<sup>20</sup>.

### ***Le Contrat annuel d'exploitation, le Permis d'exploitation agricole et les nouveaux projets d'attribution foncière à l'Office du Niger***

Le permis d'exploitation et le contrat annuel d'exploitation sont octroyés sur les terres aménagées.

#### *Le Contrat d'exploitation annuel (CEA)*

Un premier contrat d'attribution des terres à l'ON est dénommé Contrat d'exploitation annuel. C'est le contrat par lequel l'Office attribue à une personne physique ou morale une parcelle irriguée en casier ou en hors-casier pour la culture du riz. Il n'est fait aucune distinction entre homme et femme en ce qui concerne les exploitants. L'exploitant peut en outre bénéficier, à sa demande et en fonction des disponibilités des terres, d'une parcelle aux fins de son exploitation maraîchère ou fruitière. Le CEA est tacitement renouvelable. Il peut être dénoncé par l'une ou l'autre des parties après un préavis de trois mois au moins avant la fin de la campagne. Le titulaire du CEA doit exploiter régulièrement et entretenir les parcelles qui lui sont attribuées. Il doit, en outre, entretenir régulièrement et correctement la portion



du réseau hydraulique desservant son exploitation. L'ON peut, en cas d'urgence, et après mise en demeure de l'exploitant, faire exécuter en son lieu et place les travaux et prestations lui incombant normalement et dont la non-exécution en temps opportun risque de compromettre les récoltes, nuire la santé du bétail, abrégier la durée d'utilisation des installations, des aménagements et ouvrages hydrauliques, et porter atteinte à la fertilité et à la productivité des terres. L'exploitant titulaire du CEA est soumis au paiement d'une redevance en espèces assise sur la superficie des parcelles attribuées et tenant compte de la qualité d'aménagement des terres<sup>21</sup>.

Le non-respect des obligations relatives à l'entretien du réseau hydraulique ainsi que le non-paiement de la redevance sont sanctionnés par la résiliation du CEA. Le titulaire d'un CEA est soumis aux obligations et servitudes définies par le décret de gérance de l'Office du Niger.

### *Le Permis d'exploitation agricole (PEA)*

Le permis d'exploitation agricole constitue un droit de jouissance à durée indéterminée sur les terres attribuées suite à un CEA. Il est accordé obligatoirement par l'ON à l'exploitant titulaire d'un CEA qui a prouvé sa capacité à répondre aux normes d'intensification de la production et au respect de toutes les obligations contractuelles. Le PEA confère à son titulaire un droit de jouissance à durée indéterminée sur les terres qui lui sont attribuées. Les droits dont jouit le titulaire d'un PEA sont transmissibles au conjoint(e), à un descendant, ou à un collatéral reconnu suivant les us et coutumes, ayant participé à l'exploitation desdites terres. La transmission des droits de jouissance est subordonnée au respect, par le bénéficiaire, de toutes les obligations contractuelles. Le PEA ne peut faire l'objet d'un partage qu'avec l'accord de l'ON. Il est accordé sur les terres réaménagées ou réhabilitées et les terres nouvellement aménagées. Toutefois, dans les zones non réaménagées ou non réhabilitées, l'exploitant qui remplit les conditions requises pour le bénéfice d'un PEA, peut l'obtenir à titre provisoire. Après le réaménagement ou la réhabilitation du domaine, la relocation des terres se fait en application des normes d'attribution des terres.

L'exploitant se trouvant dans une situation de réduction de la superficie de son domaine d'exploitation a le choix de la partie des terres qu'il préfère conserver au moment de la relocation. La parcelle choisie sera d'un seul tenant. Le titulaire d'un PEA peut, avec l'accord préalable de l'Office du Niger, effectuer des réalisations, constructions et installations facilitant ses travaux d'exploitation. Ces réalisations, constructions et installations ne doivent ni dégrader les terres, ni modifier ou gêner le réseau hydraulique.

Sous réserve du respect par l'exploitant de ses obligations contractuelles, les terres accordées aux fins d'exploitations en vertu du PEA ne peuvent lui être retirées. Les reprises de terres faites pour cause d'aménagements se font contre indemnisation au bénéfice de l'exploitant pour les réalisations qu'il a effectuées.

En cas de reprise des terres de culture pour cause de non-respect des obligations contractuelles ou d'un abandon volontaire des terres par l'exploitant, celui-ci pourra procéder à l'enlèvement de ses réalisations et installations démontables. Toutefois, les réalisations et installations non démontables, ainsi que les aménagements et constructions faisant corps avec le sol, ne peuvent en aucun cas faire l'objet de destruction ou de démolition par l'exploitant évincé et ne donnent pas lieu à indemnisation<sup>22</sup>.

Il est à noter aussi que toutes les dispositions relatives au CEA concernant la redevance sont applicables au PEA.

### *Les projets d'attribution foncière récents à l'ON*

Ces dernières années, plusieurs investisseurs nationaux et internationaux se sont intéressés à la zone ON et ont bénéficié de grandes superficies qu'ils doivent aménager. Désormais, dans le bassin du fleuve Niger, les terres seront octroyées à tout Malien ou étranger remplissant des critères objectifs fondés sur la législation malienne en la matière ainsi que sur la rentabilité économique, financière et la capacité technique de production définies par le projet. Contrairement à ce que certains chercheurs et activistes pensent, les investisseurs nationaux sont plus nombreux que les étrangers à l'Office du Niger. Si la plupart des investisseurs nationaux demandent des parcelles de taille relativement petite (entre 5 ha et 50 ha), certains d'entre eux convoitent des terres de la taille de celles qui sont attribuées aux investisseurs étrangers.

L'octroi d'un titre foncier s'inscrit dans le souci de la sécurisation foncière des investisseurs, fondamentale pour booster l'aménagement des terres. Mais le problème reste entier sur le plan juridique. Car le décret de gérance qui réglemente les modes de tenure des terres ne prévoit pas ce mécanisme juridique de protection de la propriété. Parmi les investissements étrangers, se distingue le *Millennium challenge account* (MCA) à travers lequel le projet d'irrigation d'Alatona a été entamé. Ce projet a pour but l'augmentation de la productivité et de la production, l'amélioration de la sécurité foncière et l'accroissement des revenus des producteurs. Il est important de noter que seul ce projet, vu sa spécificité par rapport aux autres investisseurs, pourra octroyer des titres fonciers aux particuliers qui voudront bien s'installer sur les sites aménagés. C'est ce mode d'octroi de titres fonciers que les syndicats des exploitants veulent que l'ON applique dorénavant sur ses terres aménagées. Cela figure dans leurs doléances pour la relecture du décret de gérance des terres de l'ON.

### *MCA, le Projet irrigation d'Alatona<sup>23</sup>*

Le Projet d'irrigation d'Alatona a été entamé à travers le programme du *Millennium challenge account* (MCA) Mali par le gouvernement malien. Ce projet a pour

but l'augmentation de la productivité et de la production, l'amélioration de la sécurité foncière et l'accroissement des revenus des producteurs. Pour atteindre cet objectif, il vise à aménager environ 14 000 hectares nets de terres nouvelles à l'ON.

Le mécanisme d'Alatona MCA Mali est selon ses initiateurs, simple, novateur et catalyseur de développement. Il devra permettre aux populations d'être propriétaires de parcelles agricoles irriguées et aménagées. Elles seront sécurisées dans leur propriété et protégées contre d'éventuelles évictions, pratiques courantes dans la zone. Les futurs bénéficiaires devront respecter les clauses du cahier de charges. De manière à les préparer à assumer leur responsabilité dans le cadre des pouvoirs liés à cette propriété, ils recevront, de la part du Projet d'irrigation d'Alatona, des soutiens en matière d'information et d'éducation foncière qui leur permettront de comprendre tous les avantages et tous les inconvénients liés à la propriété foncière. L'objectif recherché, selon le MCA, est d'installer de véritables entreprises agricoles modernes équipées, dont les titulaires seront propriétaires des terres. Aux côtés de ces entreprises, coexisteront évidemment des exploitations familiales, qui recevront l'appui du MCA Mali au démarrage des travaux. Pour la mise en œuvre des activités foncières, la direction régionale des domaines et du cadastre de Ségou fournira dès le démarrage une réquisition de délimitation de la zone du projet d'irrigation d'Alatona au chef du bureau des domaines et du cadastre de Niono. Ce dernier, à son tour, adressera une lettre d'abornement de la parcelle à l'Institut géographique du Mali (IGM) de Ségou. Après avoir effectué les travaux demandés, l'IGM remettra les extraits de plan de situation de la zone de projet d'irrigation d'Alatona à la Direction régionale des domaines et du cadastre (DRDC) qui les transmettra au chef de bureau des domaines et du cadastre de Niono.

Au regard de la loi, le chef de bureau des domaines et du cadastre de Niono est seul responsable de la procédure de publication en matière d'immatriculation des parcelles de terrain dans le cercle de Niono. Au terme de cette procédure, le directeur régional des domaines et du cadastre de Ségou préparera les projets d'arrêtés autorisant la cession directe des parcelles, à soumettre à l'approbation de l'autorité compétente – suivant la superficie des parcelles intéressées. Pour assumer toutes ses tâches et afin qu'il puisse faire face aux nouvelles responsabilités, le bureau actuel de Niono devrait être agrandi ou renforcé (en personnel et en matériel). Cette préoccupation a été largement prise en compte dans le budget prévu pour soutenir et renforcer ledit bureau – qui sera au demeurant fortement sollicité pour la production des titres fonciers et pour l'enregistrement desdits titres – grâce à des agents techniquement formés et prêts à appliquer les règles de transparence et de professionnalisme requises dans ce genre d'exercice. La contrepartie malienne va se manifester sous forme de mise à la disposition du bureau et d'un véhicule et, à partir de la troisième année, les autorités se sont engagées à construire un nouvel

immeuble. Cette nouvelle approche de la collaboration constitue une innovation en soi. Elle permet à deux entités (MCA Mali et la Direction nationale des domaines et du cadastre – DNDC) de concevoir un outil de travail performant à travers un protocole qui prend en charge les préoccupations des deux parties dans le cadre des activités d'un projet.

#### – La logique du Programme

Le Programme du MCA Mali se fixe comme principal objectif la réduction de la pauvreté au Mali par la croissance économique. Plus précisément, il vise à augmenter la production et la productivité agricoles, à accroître le volume de fret et le nombre de visiteurs étrangers au Mali (touristes), et à améliorer l'accès du Mali aux marchés sous-régionaux et internationaux.

#### *La logique du Programme MCA*

##### Figure 7 :

**But du Compact :** Réduire la pauvreté par la croissance économique à travers l'augmentation de la production et de la productivité agricole et l'accès du Mali aux marchés sous-régionaux et internationaux

**Résultats :**

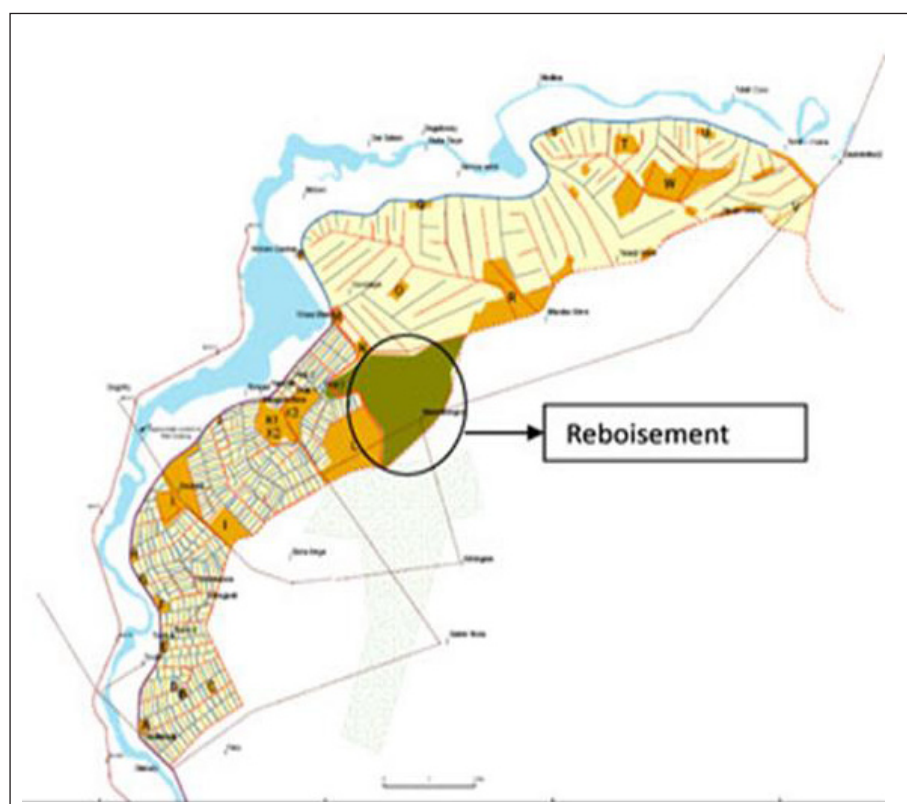
- Le taux de pauvreté des résidents dans la zone d'Alatona a diminué
- Les revenus de la production agricole irriguée de la zone d'Alatona ont augmenté
- Les revenus des femmes dans le périmètre irrigué d'Alatona ont augmenté
- Les revenus de la main d'œuvre dans le périmètre irrigué d'Alatona ont augmenté
- Les revenus des entreprises prestataires de services intervenant à l'aéroport ont augmenté
- La masse salariale des entreprises de services intervenant à l'aéroport a augmenté
- La masse salariale dans l'industrie du tourisme a augmenté
- Les revenus tirés du tourisme ont augmenté

<p><b>Projet d'irrigation d'Alatona :</b>  <b>Objectif :</b> accroître la production et la productivité agricole de la Zone de l'Alatona à l'Office du Niger</p> <p><b>Résultats</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les rendements projetés sont réalisés</li> <li>• La diversification en faveur des cultures à grande valeur est réussie</li> <li>• La production agricole irriguée en saison sèche est rendue possible</li> <li>• Les produits agricoles sont effectivement commercialisés</li> <li>• Des emplois sont créés</li> <li>• Les coûts de transport sont réduits</li> </ul>	<p><b>Projet d'amélioration de l'aéroport :</b>  <b>Objectif :</b> établir une liaison sécurisée et indépendante avec les marchés sous-régionaux et internationaux.</p> <p><b>Résultats</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le nombre des visiteurs étrangers a augmenté</li> <li>• Les services du terminal passagers sont améliorés</li> <li>• Le fret aérien a augmenté</li> </ul>
<p><b>Activités</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Route Niono – Goma Coura</li> <li>2. Activités d'irrigation</li> <li>3. Activités foncières</li> <li>4. Activités communautaires</li> <li>5. Activités agricoles</li> <li>6. Activités financières</li> </ol>	<p><b>Activités</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Infrastructure côté piste</li> <li>2. Infrastructures côté ville</li> <li>3. Renforcement institutionnel</li> </ol>

*Le Processus d'Immatriculation de la zone du Projet d'irrigation d'Alatona*

Après cette présentation du projet Alatona et du programme du *Millennium challenge account* Mali, nous allons analyser les principales étapes du Processus d'immatriculation de la zone du Projet.

**Figure 8 :** Office du Niger : La zone du projet MCA Mali Alatona



Source : Impact : Bulletin d'Information du MCA Mali, n° 12, mars 2009.

Le chef de bureau des domaines et du cadastre de Niono est tenu de se conformer à la procédure d'immatriculation, telle que prévue par le code domanial et foncier en vigueur. Les parcelles de terrain ayant fait l'objet des titres fonciers dans le cadre du Projet d'irrigation d'Alatona sont la propriété de l'État du Mali. Le directeur régional des domaines et du cadastre de Ségou contrôlera l'enregistrement des actes de cession selon la loi malienne et selon la présentation de la documentation nécessaire pour exécuter l'intention du cédant, qui n'est autre que le ministre du Logement, des Affaires foncières et des Domaines de l'État, et du bénéficiaire (ménage ou personne morale), en vue d'effectuer les transferts.

#### – La politique d'exécution et de suivi du Projet d'irrigation d'Alatona

Le bureau de Niono sera renforcé en personnel et en matériel pour faire face à ses nouvelles responsabilités. Une composante clé du projet est le suivi de la mise en œuvre ; il s'agit de s'assurer que les objectifs du projet seront atteints afin d'évaluer les effets obtenus à partir des activités du projet. Conformément aux termes de

l'Accord d'entité signé entre MCA-Mali et la DNDC pour la mise en œuvre de cette composante, sur demande de MCA-Mali et MCC, la direction régionale des domaines et du cadastre de Ségou fournira les données statistiques collectées relatives aux parcelles de terre, propriétaires, utilisateurs ainsi que les données dans d'autres domaines.

Le Programme du *Millennium challenge account* fournira un spécialiste de l'enregistrement qui travaillera avec la direction régionale des domaines et du cadastre de Ségou et son bureau de Niono en vue d'étudier et d'améliorer les processus et procédures de l'enregistrement, les méthodes d'archivage des documents, l'utilisation de l'information, et d'autres thèmes relevant de l'enregistrement des titres fonciers, de façon juste, efficace et économique pour la direction régionale des domaines et du cadastre de Ségou.

MCA-Mali fournira des biens et des services à la direction régionale des domaines et du cadastre de Ségou, pour assumer ses responsabilités en conformité avec ses politiques et procédures de passation de marchés et de gestion fiscale, qui incluent l'utilisation d'un agent de passation de marchés et d'un agent fiscal indépendant. En outre, la direction régionale des domaines et du cadastre de Ségou et MCA-Mali collaboreront entre eux d'une part, et avec d'autres intervenants, agences d'État et établissements privés d'autre part.

Le directeur régional des domaines et du cadastre de Ségou établit les actes administratifs de cession entre lui, représentant de l'État du Mali, et le bénéficiaire. Dans les contrats de cession seront insérées des clauses spécifiques auxquelles les bénéficiaires seront obligatoirement soumis (délai de paiement du prix de cession, exploitation rationnelle des parcelles, inscription d'une hypothèque légale, non-détournement de la vocation des parcelles, respect scrupuleux des conseils et calendriers agricoles, observations strictes des règles d'utilisation des eaux, paiement de la redevance-eau).

### *Les autres projets (Komouna I et II et les Grands privés)*

C'est à travers le PNIR (Projet national d'infrastructure rural) du 31 décembre 2008, que le gouvernement du Mali, avec le soutien des bailleurs de fonds, a créé des conditions alléchantes pour les entreprises privées. Prenant acte du rythme très lent de développement de l'entreprise agricole familiale, dans le cadre du PNIR, Komouna I et II ont été amorcés par le Mali et la Banque mondiale.

Dans le cadre de Komouna I, l'État construit les infrastructures primaires et secondaires. Les privés se chargeront de la construction des tertiaires qui visent à l'irrigation des parcelles et au drainage de l'eau. De grandes et petites entreprises sont concernées, mais pour être acceptée, l'entreprise postulante doit prouver sa capacité d'aménagement. Durant les premières expériences, dans Komouna I, de petits privés ont été installés et leurs campagnes commençaient le 31 décembre

2008. Mais après les premières sélections, il est apparu que certains petits privés n'avaient pas la capacité de financer les tertiaires. À ce niveau, le désordre s'est installé dans l'exécution de cette première expérience, dont l'évaluation est toujours en cours.

Quant au Komouna II, ce projet intéresse surtout les grands privés de la sous-région ouest-africaine et les internationaux. Il est soumis à un appel d'offres international. Ici aussi, l'État construit les réseaux primaires et secondaires pendant que les grands privés s'occupent du reste. Il y a une soixantaine de grands privés identifiés dans le cadre du Komouna. Les critères de sélection sont plus rigoureux. Le premier exercice étant infructueux, un réseau de communications financé par la Banque mondiale a été créé. Ces projets Komouna I et II en sont toujours à l'étape d'essai et il est actuellement difficile d'avoir des informations approfondies à leur sujet<sup>24</sup>.

À part ces deux exemples (MCA Mali et Komouna I et II), les autres projets et investisseurs existant à l'ON (la Libye, le CENSAD « 100 000 ha », l'UEMOA « 11 000 ha »<sup>25</sup>, la Chine, etc.)<sup>26</sup> sont pour le moment installés sous les conditions des baux emphytéotiques<sup>27</sup>. Selon nos informations, la volonté politique, au Mali, tend vers la réduction de la durée des baux : les autorités concernées sont en pleine réflexion pour trouver des solutions de diminution du temps des baux à l'ON et ailleurs au Mali. Il faut souligner que le projet MCA, directement rattaché à la présidence de la République, constitue la première immatriculation en bonne et due forme sur les terres de l'Office du Niger. Actuellement, à l'ON, il y a deux grands investisseurs : les riziculteurs et les planteurs de canne à sucre<sup>28</sup> (SUKALA). La SOSUMAR est en voie d'installation et semble être plus structurante que SUKALA. Cette dernière entreprise a un contrat de bail de trente ans avec l'ON. Dans ces projets d'agriculture, il y a des cas où la participation de l'État est calculée en apport foncier.

Ces dernières années, parmi les entreprises qui n'ont pu respecter les cahiers de charges, beaucoup ont vu résilier leur contrat. En effet, le 31 octobre de chaque année, l'ON fait le point des aménagements effectués par les bénéficiaires de baux et procède si nécessaire à la résiliation totale ou partielle de ceux des bénéficiaires qui n'ont pas respecté le cahier des charges. Entre mai 2010 et octobre 2011, 367 000 ha ont été résiliés par l'ON : en mai 2010, 228 000 ha sont résiliés ; en octobre 2010, 57 000 ha sont résiliés et à la même période en 2011, 82 000 ha sont résiliés.

### ***Les modes d'accès informels à l'ON : cas de Massina***

Face à l'incapacité de l'ON à satisfaire les nombreuses demandes de terre (manque de terre aménagée disponible), les paysans ont développé des stratégies pour avoir des parcelles de cultures. Même si elles sont formellement interdites par les textes régissant l'Office du Niger, les transactions foncières sont très répandues dans



la zone de Massina. Selon les paysans, la location, la sous-location et la vente sont des formes de transaction très courantes<sup>29</sup>. Selon les exploitants, dans la commune, la sous-location est de nos jours une forme émergente de transaction. Mais il faut tenir compte du fait que le sujet des transactions est tabou dans la zone et que les acteurs refusent de reconnaître l'opération, qui constitue un motif de retrait de la parcelle.

### *La location*

Dans les zones ON, la location des parcelles est formellement interdite par le décret de gérance des terres de l'Office du Niger. Les terres ne doivent ni se vendre, ni se louer, c'est interdit et durement réprimé par la loi. Selon certains paysans, il arrive parfois qu'une location se fasse pour dépanner un membre de la famille en grande difficulté, mais le plus souvent, les parcelles de culture sont insuffisantes pour permettre cette pratique. Toutes les personnes ressources rencontrées sont cependant unanimes à reconnaître que la pratique de la location prend de l'importance dans le casier de Massina nouvellement aménagé. La pratique serait en revanche ancienne dans les vieux casiers de Kolongo et de Kokry. D'aucuns pensent que la location s'explique par l'incapacité de certains propriétaires de parcelle à supporter les coûts d'exploitation pendant la campagne. Ils préfèrent ainsi donner la parcelle en location pour ne pas être évincé pour non-paiement de la redevance. Mais il ressort d'autres propos que, face à l'incapacité de l'ON à satisfaire les nombreuses demandes de terre (faute de terre aménagée disponible), les paysans ont développé ces stratégies pour avoir des parcelles de culture.

Les responsables de l'ON de la zone affirment que s'ils découvrent l'existence d'une location, ils évincent le propriétaire de la parcelle, même s'il payait correctement ses redevances. Mais selon des paysans, la réalité est tout autre. Les contrats de location sont verbaux, et se font le plus souvent en présence de témoin ; il n'y a jamais de forme écrite pour ne pas laisser de trace établissant la culpabilité en cas de vérification des agents de l'ON. Pour les locataires, la location est une bonne affaire et permet l'augmentation des surfaces exploitables, car ces parcelles seraient restées inexploitées, le propriétaire n'ayant pas assez de moyens pour la mise en valeur. Le directeur de zone de Massina a reconnu l'existence d'une petite bourgeoisie, émergente de nos jours qui, sans avoir signé ses baux avec l'ON, détient ou exploite de nombreuses parcelles par le biais de la location ou de la vente des terres.

Pratiquée par de nombreux paysans de la zone de Massina, la location se fait uniquement sur la base d'une convention verbale entre l'acquéreur et le propriétaire. Il y a deux options :

- soit l'acquéreur paie la redevance-eau et une certaine somme (en moyenne 80 000 à 100 000 F CFA) au propriétaire à la fin de la campagne ;

- soit l'acquéreur donne une grosse somme au propriétaire de la parcelle qui, lui, gère tous les autres problèmes de la parcelle, notamment la redevance-eau.

#### – La sous-location des parcelles

La sous-location consiste, pour un premier locataire, à donner à son tour la parcelle en location à un autre exploitant à un prix qui peut lui procurer une petite marge de bénéfice. Cette pratique est le signe du développement de nouvelles formes de spéculation autour de la terre à l'ON. La location et la sous-location sont très généralement effectuées pendant les mois de janvier, février, mars à l'approche du paiement de la redevance.

#### – La vente

La vente, si l'on en croit le directeur de zone de Macina M. Sidibé, est apparue ces derniers temps dans les zones aménagées de la commune de Massina. Toutefois, elle demeure moins fréquente que la location. La transaction a lieu le plus souvent entre les colons résidant dans les villages et les fonctionnaires et grands commerçants qui viennent de Bamako et des autres grandes villes de l'intérieur du Mali. La transaction se fait avec ou sans la présence d'un témoin. Le prix moyen de cession d'un hectare est de 500 000 FCFA quand la surface est aménagée. Mais la proximité de la ville de Massina, Kokry ou Kolongo et la qualité de la parcelle en termes de planage et de fertilisation influencent le prix de cession.

Officiellement, il ressort des discours des responsables de l'Office de la zone qu'une fois qu'est établie la preuve de ces pratiques concernant une parcelle, le vendeur et l'acheteur perdent ladite parcelle immédiatement. Mais lorsqu'on se rend compte que l'ON est sollicitée pour le changement de nom sans qu'elle demande l'ouverture d'enquêtes pour connaître les motifs de l'opération, il est facile de comprendre que l'Office est complice de ces transactions. D'ailleurs, le transfert de nom demeure une procédure longue et compliquée à l'ON, si l'on ne dispose pas de relations au sein de la direction. Les causes justifiant la vente de terre sont multiples : certains paysans très endettés et disposant de terres en suffisance (trois ou quatre hectares par exemple) peuvent vendre une partie de leurs parcelles pour épouger leurs dettes et disposer ainsi des fonds nécessaires à la bonne exploitation des parcelles restantes. Par ailleurs, la vente serait pratiquée par certains héritiers de parcelles qui évoluent dans d'autres secteurs d'activité, parfois loin de la zone Office du Niger. Ils vendent les terres obtenues suite au morcellement survenu après la mort du chef d'exploitation, et à la demande de ses ayants droit. Cette manne financière obtenue de la vente permet au vendeur d'investir dans d'autres activités, qu'il mène en milieu urbain ou sur place dans la commune de Massina.

Il faut retenir que la location est favorisée à Kolongo (zone Office du Niger de Massina), par l'existence du bail emphytéotique de feu Sidi Bekaye Kounta. Ce bail

appelé communément « Razia » couvre une superficie de plus de 350 hectares. Les héritiers de M. Kounta ont été incapables de poursuivre l'œuvre d'aménagement de leur défunt père qui fut ambassadeur du Mali dans de nombreux pays arabes, notamment l'Arabie Saoudite. C'est d'ailleurs à travers les relations personnelles qu'il entretenait avec la famille royale saoudienne, qu'il aurait pu mobiliser plus de quatre milliards de FCFA pour l'aménagement de la parcelle qu'il a obtenue en bail de l'ON. Plus d'une centaine d'hectares de cette propriété de M. Kounta font l'objet aujourd'hui de locations et de sous-locations.

Selon certaines sources, pour la location de cette zone hors-casier, il y aurait deux options :

- soit l'acquéreur donne 80 000 FCFA au propriétaire de la parcelle et paie en même temps la redevance-eau (en moyenne 40 000 F CFA) qui est inférieure à celle payée en zone casier ;
- soit l'acquéreur donne 100 000 F CFA au propriétaire qui s'occupe de la redevance.

#### – Le métayage

Cette forme de transaction est rarement pratiquée dans les communes de Massina et de Kokry. Elle serait plutôt fréquente dans la zone de Niono.

### **La formalisation et la sécurisation des transactions**

Comme nous l'avons vu, la nature des transactions foncières (dons ou prêts), ainsi que les droits qui y sont attachés, sont souvent flous, d'où la survenance de certains conflits. Il arrive par exemple que des familles exploitant des terrains depuis plusieurs décennies soient sommées de déguerpir. Du fait du caractère informel des transactions foncières et des règles coutumières, il est difficile d'arbitrer ce type de conflit : exploitent-ils un terrain donné ou prêté ? Le terrain « donné » peut-il être l'héritage de la génération suivante ou revient-il à la famille du donateur ? Peut-il être donné à un tiers ? Telles sont les questions qui trouveront leur réponse dans la formalisation des transactions. Dans la commune de Bla, tout comme ailleurs, les transactions foncières s'effectuent uniquement sur base orale. Les autochtones sont réfractaires à la formalisation d'un don ou d'un prêt, nous a-t-on dit. Ils perçoivent le recours au « papier » comme une forme d'aliénation de leurs propriétés. Cependant cette conception tend à appartenir au passé. Le chef de village de Bla se disait favorable à l'établissement d'une attestation certifiée dans les prêts, à condition que la nature des droits transmis y soit bien définie et que leur temporalité y soit clairement indiquée. Ce faisant, a-t-il souligné, nous ferons l'économie de beaucoup de conflits.

Il faut reconnaître que la formalisation des transactions du foncier agricole demeure très timide dans la commune de Bla. Nous n'avons vu aucun contrat de ce

genre lors de notre séjour, pas même à la mairie. Les autorités communales de Bla disent se méfier de la formalisation des contrats touchant les terres agricoles :

« Nous ne légalisons les actes de transaction dans les domaines non viabilisés que si nous avons le témoignage du chef de village ou du quartier. En outre, il faut que les parcelles soient bien délimitées. Nous exigeons aussi qu'il y ait d'autres témoignages. »

Selon Mathieu (1998), quatre raisons sont classiquement avancées pour justifier les efforts de sécurisation foncière :

1. Il faut sécuriser les droits fonciers pour encourager les investissements et accroître la productivité de l'agriculture. Cette justification constitue l'acte central de la théorie évolutionniste (ou des changements induits) des droits fonciers.
2. La sécurité des droits fonciers est une condition nécessaire pour la préservation et la bonne gestion des ressources naturelles.
3. Elle favorise la circulation des droits temporaires d'usage de la terre : prêt, mise en gage, location.
4. Il importe de sécuriser les droits fonciers pour des raisons sociales, afin d'éviter ou de minimiser le nombre et l'intensité des conflits liés aux transactions foncières.

Lavigne Delville (1998), avance que dans la mesure où ces droits peuvent être subitement contestés ou remis en cause, l'enjeu n'est pas forcément la nature des droits dont dispose l'individu ou le groupe, mais la possibilité d'être reconnus et légitimes, susceptibles d'être défendus par les instances d'arbitrage. Il est très fréquent de rencontrer la thèse selon laquelle la sécurité foncière est une condition nécessaire à l'investissement et donc à l'intensification agricole. Cette vue simplificatrice de la liaison entre sécurité foncière et intensification mérite d'être nuancée. La sécurité foncière constitue une condition nécessaire mais non suffisante pour promouvoir l'investissement en faveur d'une meilleure productivité de la terre.

L'analyse des pratiques de gestion foncière, tant dans ses formes coutumières que modernes, indique clairement une situation d'insécurité des exploitants agricoles ainsi que des éleveurs. Les règles de bonne gestion coutumière ne fonctionnent plus correctement : l'accès à la terre relève aujourd'hui plus des chefs des familles que des chefs des terres. L'autorité des chefs des terres n'existe plus et les familles sont elles-mêmes dans un processus de démembrement continu.

L'individualisme gagne du terrain et conduit de plus en plus à lever les anciens interdits : location et ventes de terres. Celles-ci, développées à la faveur de la législation de l'appropriation foncière dans les villes, s'accroissent aussi aujourd'hui dans certains terroirs villageois des différentes vallées (des fleuves Sénégal et du Niger) ou même dans des sites prévus pour l'aménagement des

périmètres collectifs, qui font l'objet de prêt à durée déterminée (dix ou quinze ans). La gestion du foncier irrigué (accès à la terre et exploitation), telle que développée avec le concours des projets publics de promotion de l'irrigation (submersion contrôlée et PPIV), avec mise en place d'institutions locales de gestion communautaire, semble bien appropriée, à condition que les problèmes de sécurité foncière et de productivité soient préalablement résolus<sup>30</sup>.

La base des litiges qui mènent à des conflits portés au niveau administratif et juridique consiste le plus souvent en une remise en cause, après réalisation collective de l'aménagement, de l'exploitation collective des terres par les usagers. Ceci témoigne bien de la déstructuration du foncier coutumier au Mali. Ainsi, pour expliquer cette situation de déstructuration, Tall et ses coauteurs (2002) avancent que :

Les « propriétaires coutumiers » qui luttent pour l'exclusion de la majorité des « exploitants sans terres » n'ont pourtant ni une base juridique, ni une base coutumière de droit de propriété : les « carnets de terre » brandis à l'administration territoriale ou à la justice ne peuvent être opposables à des titres de propriété. Pire, il s'agirait au contraire du recensement d'exploitants qui étaient sur des terres prêtées ou en métayage : il ne semble donc pas que ce soit le droit du 1er occupant (défrichement) qui prévaut en général en matière d'appropriation coutumière. S'agit-il, alors du droit du dernier occupant (« conquérant ») ?

Toujours selon Tall, la performance de l'outil de production en irrigation a une importance majeure pour la sécurisation des producteurs. Les attributions provisoires de parcelles dans les périmètres irrigués sans maîtrise totale de l'eau, l'équipement insuffisant et inadapté des services techniques, sont une source d'insécurité foncière pour les producteurs. À côté des défaillances au niveau des performances des systèmes d'irrigation, existent aussi certains problèmes d'encadrement et d'organisation en matière d'accès aux intrants, aux équipements et aux crédits. Ces insuffisances augmentent les risques de production et contribuent à une insécurité foncière des producteurs.

L'accès à la terre doit aussi être en phase avec la croissance démographique naturelle, pour maîtriser les phénomènes de déstructuration tels que l'éclatement des familles, les abus dus à l'effritement de certaines règles comme celles de l'héritage ou de l'entraide, etc. La réduction progressive de la taille des exploitations agricoles en zone ON, par exemple, est surtout due au rythme insuffisant des réhabilitations par rapport à la demande de terre de familles en croissance et de nouveaux migrants. Une telle situation est source d'insécurité foncière. Les transactions foncières, le problème de leur formalisation et l'insécurité foncière représentent des sources de conflits récurrents. C'est pourquoi nous analyserons dans le chapitre suivant, la récurrence des conflits et leurs modes de prévention et de gestion.

## Notes

1. Dans ce chapitre, nous n'avons pas traité spécifiquement de la situation des anciens esclaves car, dans les régions étudiées, les anciens esclaves n'ont pas de redevance à payer et sont le plus souvent des autochtones *Rimaïbé* ; ils sont aussi le plus souvent installés sur des terres ancestrales. Comme nous l'avons vu dans la première partie de ce travail, entre le XIVe et le XVe siècle, lorsque les Peuls décidèrent de se fixer dans le Delta intérieur à cause de sa richesse en eau et en pâturage, ils se rendirent maîtres de toute la région de Diaka en attirant d'autres groupes de nomades. Ils combattirent les autochtones qu'ils expulsèrent ou réduisirent en esclavage. Les Bamanan, les Nono, les Dogon et les Bobo qui n'eurent pas les moyens physiques ou politiques de s'opposer à cette volonté hégémonique devinrent, pour la plupart des « captifs de terre » ou *Rimaïbé*. Les villages fondés avant la venue des Peuls sont restés maîtres de leurs terres et les pasteurs n'y ont jamais exercé de souveraineté terrienne. Dans ces villages, il existe un maître de terre qui continue de les distribuer et qui peut être en même temps chef de village. Parmi ces villages nous avons : Kadial, Serendu, Tuma, Saare Cine, Banaje, Farayeni, Jakankore, N'Garewoy et Togere Kumbe. Comme nous l'avons dit, les *leyde* n'ont pas les mêmes réalités et dans plus de 50 pour cent des *leyde*, le Dioro possède des droits sur l'herbe ainsi que sur les terres. L'étranger qui cherche une terre s'adresse plus volontiers au chef de village qui est moins sensible aux aspects financiers que le Dioro en raison du fait que ses actes sont soumis à l'approbation de la communauté villageoise. À son tour, le chef de village s'adresse au Dioro pour obtenir la terre qu'il attribuera à l'étranger.
2. Membre du GERSDA (Groupe d'étude et de recherche en sociologie et droit appliqué) de la faculté de sciences juridiques et politiques (FSJP) et de la faculté des sciences économiques et de gestion (FSEG) de l'université de Bamako, nous empruntons cette définition au projet de recherche de la convention n° 8015/10/2007 IRAM, intitulé « Les transactions foncières en zones rurales et périurbaines du Mali : quelles leçons pour la loi sur le foncier agricole ? » dont les recherches préliminaires ont été effectuées entre le 1er et le 15 août 2007.
3. Dans les cercles de Mopti, selon une étude menée par Sidiki Koné en 2007 (Chargé de programme ONG GAE/Walia BP 215 Mopti), plus de 60 pour cent des exploitants dans les cercles ont obtenu leurs terres par voie d'héritage. Les différents conflits sont issus de transactions. Et ces accords sont essentiellement motivés par le manque de nourriture et la croissance démographique qui accroissent les charges familiales. L'insuffisance de terres ou leurs dégradations occasionnent les échanges. À cela, il faut ajouter l'insuffisance pluviométrique, avec souvent pour corollaire la baisse des rendements. La pression démographique semble être retenue comme le facteur dominant des cessions de terres dans les villages.
4. Le secrétaire exécutif de la coordination de la jeunesse de la commune de Bla, M. Bata Boire, nous a confié qu'il a reçu un prêt, une parcelle d'un ami jeune. Il exploite donc sans contrepartie cette parcelle chaque année.
5. Source : Benôkô Coulibaly, responsable d'OP (interview).
6. L'exemple de Dialla Konaté, l'ancêtre de Soundiata Kéïta nous édifie à ce niveau (à noter que plusieurs versions existent de ce fait) : pour l'histoire, quand Dialla arriva dans le Mandé seul, l'ancêtre des Camara l'aurait accueilli et lui aurait donné un

domaine sur lequel il se serait installé... Puis plus tard, lui aurait donné une de ses filles en mariage. C'est ainsi qu'aurait commencé une relation d'alliance entre les Camara et les Konaté et plus tard les Kéita qui sont supposés être des Konaté au départ.

7. Source : Benôko Coulibaly (Interview).
8. Source : Modibo Tangara, chef zone de production agricole à la CMDT–Koutiala.
9. Source : Entretien avec Benôkô Coulibaly.
10. Source : Entretien avec le vice-président du conseil de cercle.
11. Source : Entretien avec Benôkô Coulibaly.
12. Source : Entretien Abdou Tangara.
13. Source : Entretien avec le juge de Bla.
14. Source : Entretien avec Bakary Thiéro.
15. Voir à ce sujet l'exemple de conflit familial (père et fils) à Bla.
16. Cette loi modifie celle n° 86-91/AN-RM du 12 juillet 1986 relative au code domanial et foncier.
17. Article 10 du décret n° 96-188 / P-RM portant organisation de la gérance des terres affectées à l'Office du Niger.
18. *ibid.*, art. 39 ; 40 ; 41 ; 42 ; 43.
19. *ibid.*, art. 44 ; 45 ; 46 ; 47 ; 48 ; 49 ; 52.
20. *ibid.*, art. 53 ; 54 ; 55 ; 56 ; 57 ; 58 ; 59 ; 60 ; 61.
21. *ibid.*, art. 20 ; 21 ; 22 ; 23 ; 24 ; 25.
22. *ibid.*, art. 32 ; 33 ; 34 ; 35 ; 36 ; 37 ; 38.
23. Le 13 novembre 2006, les États-Unis d'Amérique, représentés par le *Millennium challenge corporation* (MCC) et le gouvernement de la République du Mali ont signé un accord ou Compact visant à accélérer la réduction durable de la pauvreté par la croissance économique. Le Compact du Mali comprend deux projets, un projet d'amélioration de l'aéroport de « Bamako-Sénou » et un projet d'irrigation de 14 000 hectares en zone Office du Niger. Chaque projet est divisé en un certain nombre d'activités pour lesquels des plans d'exécution ont été élaborés. Le Compact est entièrement géré par une entité locale de gestion dénommée le « *Millennium challenge account* Mali, MCA–Mali ». Le MCA–Mali assure la responsabilité de gestion d'ensemble pour l'exécution du Compact. Le MCA–Mali se compose d'une direction générale, de directions de projets (projet d'irrigation d'Alatona et l'aéroport), de directions transversales à savoir la direction du suivi évaluation, la direction du suivi environnemental et social, la direction des passations des marchés, la direction administrative et financière, plus une conseillère juridique. En outre, une agence de passation des marchés (contrat géré par le groupe Louis Berger) et une agence pour les finances (contrat géré par Emerging markets group) assurent respectivement les activités de passation des marchés et de gestion financière. Les différentes activités menées dans le cadre de MCA–Mali sont supervisées et approuvées par un conseil de surveillance «board». En outre, des conseils consultatifs existent au niveau de chacun des projets afin de fournir des directives et suggestions visant à améliorer l'exécution des projets. Sources : *Impact : Bulletin d'Information du MCA – Mali*, n° 12, mars 2009. Voir aussi : *Millennium Challenge Corporation*, Plan de suivi-évaluation, version du 24 juin 2008.
24. Des expériences instaurées et financées par la Banque mondiale sont toujours en cours.

25. Pour les 11 000 ha de l'UEMOA, sur 5 000 ha, 3 000 ha sont réservés aux populations locales et le reste, 2 000 ha, est réservé aux ressortissants de l'UEMOA. Ici, il y a des exceptions quant à la durée, mais non à la propriété.
26. La convention d'investissement dans le domaine agricole pour 100 000 ha de Malibya a été signée en juin 2008 ; le Moulin moderne du Mali bénéficie d'un accord spécial d'investissement dans le secteur agricole pour 20 000 ha et d'un bail ordinaire pour 7 400 ha signé le 31 mai 2010 ; le *Illovo group holdings limited and Schaffer and associates international LLC* (CaneCo and SoSuMar) bénéficie d'un accord pour 15 000 ha signé le 27 juin 2007. Quant à Sukala, elle appartient à l'entreprise *China light industrial corporation for foreign economic and technical cooperation* (CLETC). Cette entreprise bénéficie d'accord d'octroi de 20 000 ha dont 13 000 disponibles à la date de signature. Les 7 000 ha restants sont attribués sur les trois années suivant la signature du document le 22 juin 2009. Enfin, le PetrOtech-agro Mali bénéficie d'un bail ordinaire de 10 000 ha.
27. Ce sont des locations de terrains au sein de l'Office du Niger, mais à cause du fait que les terrains sont grands, c'est le ministère de tutelle qui doit donner son autorisation à l'ON pour l'attribution desdits terrains.
28. À cause de son grand besoin en eau, donc de sa grande consommation en eau, les superficies de production de canne à sucre sont limitées.
29. Le directeur de la zone de Massina a explicitement reconnu l'existence de ces pratiques illicites au cours de l'entretien qu'il nous a accordé. Il a cependant battu en brèche l'accusation de complicité des responsables de l'Office.
30. Par exemple à Gao, les périmètres irrigués (moyens et petits, avec ou sans maîtrise totale) font l'objet de litiges fonciers très aigus, qui compromettent dans la plupart des cas leur fonctionnement, même pour les périmètres ne connaissant pas de défauts techniques importants.