

FIG 5th Regional Conference

Accra, 8-11 March 2006

Promoting Land Administration
And Good Governance

LA DUALITE DU DROIT FONCIER COUTUMIER ET MODERNE ET LE ROLE DES GEOMETRES :

cas du Burkina Faso

Presenté par
Alain S. BAGRE
Geometre urbaniste
President de l'AGY-B (Burkina Faso)
abagre@fasonet.bf

Plan de la presentation

- Le Burkina Faso
- Le regime foncier au Burkina Faso
- UN besoin de securisation fonciere
- A la recherche d'une politique nationale de securisation realiste: exemple du PFR/G
- Place et role des geometres dans la gestion fonciere
- Conclusion

Le Burkina Faso

- Petit pays enclavé de l' Afrique de l'Ouest avec 6 pays frontaliers au nord du Ghana
- Latitude moyenne : 12 degré Nord
- Longitude moyenne : 0 (M. greenwitch)
- Superficie : 274.000 Km ²

Le Burkina Faso

- Population : 12 Millions
- T.A.A moyen : 2,4 %
- Densité moyenne : 42 Hbts/Km²
- Taux d'urbanisation : 18%
- PNB/Hbt : 240\$US

LE REGIME FONCIER AU BURKINA FASO

- Dualite droit foncier coutumier/"Droit moderne", carecteristique du droit coutumier burkinabe comme de la plus part des pays africains et en particulier de colonisartion francaise

LE REGIME FONCIER AU BURKINA FASO

- la gestion des rapports entre le droit coutumier et le droit réglementaire, appelé aussi droit moderne en opposition au droit coutumier d'origine « traditionnel », préoccupation constante

LE REGIME FONCIER AU BURKINA FASO

- 4 étapes majeures dans la gestion de cette dualité :
 - La période précoloniale (Avant 1896)
 - La période coloniale (1904-1960)
 - Des indépendances (1960) à 1984
 - De 1984 à nos jours

LE REGIME FONCIER AU BURKINA FASO

- La période précoloniale
 - Un « seul » système de gestion des terres:le système foncier coutumier caractérisé par un droit d'appropriation collective, en général familiale, inaliénable et par conséquent imprescriptible adapté à un système de production d 'autosubsistance,mais dont l'organisation des pratiques varie d'une région du pays à l'autre à cause des différences culturelles

LE REGIME FONCIER AU BURKINA FASO

- La période coloniale:
 - l'introduction du système de l'immatriculation par le décret du 24 juillet 1906 et repris par celui du 26 juillet 1932 pour la sécurisation des occupations résidentielles et industrielles coloniales
 - Le régime reconnaît l'existence du droit coutumier pour l'intégrer ou organiser l'expropriation: certificat administratif en 1925 et livre foncier en 1956

LE REGIME FONCIER AU BURKINA FASO

- Des indépendances à 1984:
 - Le régime de la loi 77 /60 /an du12 juillet 1960, une reconduction pour l'essentiel régime de l'immatriculation de 1932, reconnaissance du droit coutumier
 - La réglementation des aménagements urbains, préoccupation principale
 - 24 Juillet 1963, loi n° 29663/An crée un cadre juridique pour les aménagements ruraux à

LE REGIME FONCIER AU BURKINA FASO

- Des indépendances à 1984:
 - Le régime de la loi 77 /60 /an du12 juillet 1960, une reconduction pour l'essentiel régime de l'immatriculation de 1932, reconnaissance du droit coutumier
 - La réglementation des aménagements urbains, préoccupation principale
 - 24 Juillet 1963, loi n° 29663/An crée un cadre juridique pour les aménagements ruraux à

LE REGIME FONCIER AU BURKINA FASO

De 1984 à nos jours

- La « rupture » de 1984 et la création du domaine foncier national : décret du 22 mai 1984 ordonnance du 4 août 1985, surtout une préoccupation des zones urbaines
- Les relectures de 1991 et 1996, une adaptation plus forte à l'économie de marché :
 - 1991: Réintroduction de la propriété privée pour satisfaire les exigences de Programme d'ajustement sectoriel
 - 1996: Réhabilitation des T.F. et introduction des PV de palabre avec les « superficiaires »

LE REGIME FONCIER AU BURKINA FASO

De 1984 à nos jours

- La « rupture » de 1984 et la création du domaine foncier national : décret du 22 mai 1984 ordonnance du 4 août 1985, surtout une préoccupation des zones urbaines
- Les relectures de 1991 et 1996, une adaptation plus forte à l'économie de marché :
 - 1991: Réintroduction de la propriété privée pour satisfaire les exigences de Programme d'ajustement sectoriel
 - 1996: Réhabilitation des T.F. et introduction des PV de palabre avec les « superficiaires »

LE REGIME FONCIER AU BURKINA FASO

Pratiques foncières à deux vitesses avec un point commun:

- Individualisation de la propriété foncière en milieu urbain

Persistence, voire résistance du droit foncier coutumier en milieu rural marqué par la présence de droits communautaires avec de plus en plus des cas de transactions individualisées

Un point commun cependant: la bataille pour l'accès aux ressources foncières de plus en plus rares à cause de l'accroissement démographique et du développement de certaines formes de production marchande exigeant de grandes superficies

LE REGIME FONCIER AU BURKINA FASO

Pratiques foncières à deux vitesses avec un point commun:

- Un point commun cependant: la bataille pour l'accès aux ressources foncières de plus en plus rares à cause de l'accroissement démographique et du développement de certaines formes de production marchande exigeant de grandes superficies

UN besoin de sécurisation foncière de plus en plus exprimé

- En milieu urbain, développement de formes d'urbanisation informelle sujette aux déguerpissements entraînant une forte poussée pour les actions de régularisation foncière comme moyen d'incitation aux investissements

UN besoin de sécurisation foncière de plus en plus exprimé

- En milieu rural, apparition de nouveaux acteurs à côté des acteurs paysans traditionnels qui se sentent menacés:

- Les "Agrobusiness men"

Les groupes défavorisés, notamment les femmes qui n'avaient pas droit à la propriété au plan de la gestion coutumière des terres

UN besoin de securisation fonciere de plus en plus exprime

- Ce besoin de securisation se traduit par des luttes pour la terre, qui aboutissent quelque fois a des affrontements sanglants entre pretendants et entre agriculteurs et eleveurs
- Il est devenu un probleme d'interet national qui a pousse le gouvernement a s'orienter vers la recherche d'une strategie de securisation fonciere, surtout en milieu rural

L' exemple du Plan Foncier Rrural du Ganzourgou (PFR/G)

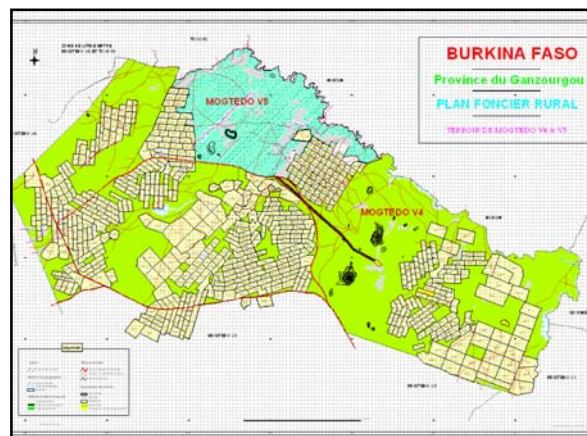
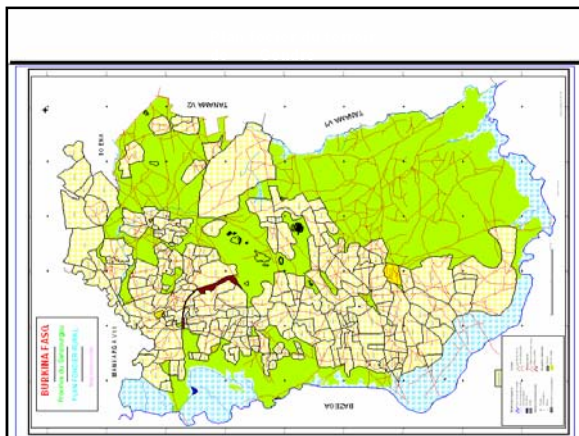
- LE PFR/G est un projet pilote de securisation fonciere mene a l'image des PFR de Cote d'Ivoire et du Benin sur la base d'une reconnaissance des droits constates sur le terrain, d'une enquete et d'une publicite fonciere

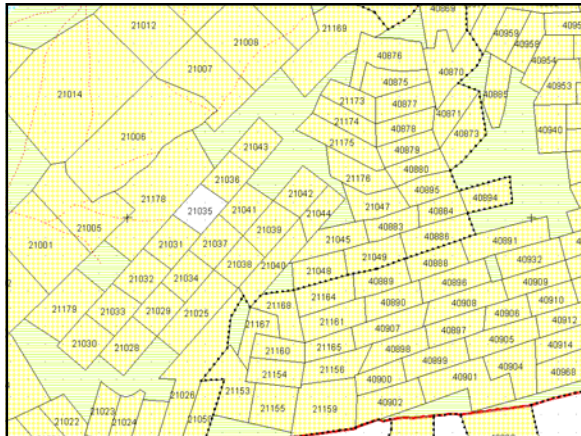
L' exemple du Plan Foncier Rrural du Ganzourgou (PFR/G)

- Le PFR/G est un projet experimental, mis en oeuvre afin d'apporter les reponses les plus adaptees aux problematiques foncieres du monde rural a savoir la securisation fonciere des acteurs ruraux.
- L'objectif general du PFR/G est « identifier et cartographier les realites foncieres locales, en suivant une methodologie rigoureuse. Sa demarche de mise en oeuvre comporte 10 etapes

L'exemple du PFR/G : Les 10 demarche PFR au Ganzourgou=

- 1- Etude socio-fonciere
- 2- Acquisition des outils photo cartographiques (PVA et orthophotoplans)
- 3- Campagne d'information- sensibilisation
- 4- Enquete demographique
- 5- Mise en place d'instances villageoises partenaires du projet
- 6- Enquete fonciere et agricole
- 7- Production des plans de terroirs
- 8- Publicite et correction des eventuelles erreurs
- 9- Etablissement du Registre foncier
- 10- Maintenance et mise a jour de l'information fonciere





Place et role des geometres dans la gestion fonciere

- La profession du geometre est au coeur de toute la discussion sur la gestion fonciere, sur les mutations en cours
- Malheureusement, on remarque au Burkina Faso une faible implication des geometres, publics et prives sur le debat et la mise en oeuvre

Place et role des geometres dans la gestion fonciere

- Le role des geometres se reduit en pratique a:
 - L'implantation des plans de lotissement en milieu urbain elabores par les services de l'urbanisme
 - La realisation de plans de situation pour la constitution de dossier de demande de terrain suivant la procedure fixee par la RAF (la legislation fonciere burkinabe)

Place et role des geometres dans la gestion fonciere

- Le role des geometres se reduit en pratique a:
 - La pratique des bornage par les procedures de permis de construire et d'immatriculation

Place et role des geometres dans la gestion fonciere

- Les geometres sont absents en tant que profession organisee dans:
 - L'evaluation fonciere et immobiliere bien que la loi leur en donne le droit
 - Les procedures d'intermediation fonciere comme l'etablissement des PV de palabres, les reglements de conflits, la recherche de voies de mise en place de cadastres adaptes
 - L'elaboration des schemas d'aménagement du territoire
 -

Conclusion et recommandations

- L'emprise des geometres dans la gestion fonciere est faible en Afrique par rapport aux enjeux et a ce que l' HISTOIRE de la profession devrait permettre d'appreter
- Il en est ainsi peut etre a cause de la faible organisation des geometres et d'une information insuffisante dans le domaine foncier

Conclusion et recommandations

- Les géomètres africains doivent renforcer leur collaboration pour des échanges fructueux et aussi avec professionnels des autres pays. En ce sens les cadres que offre la FIG sont importants
- Les géomètres africains (anglophones comme francophones) doivent faire un effort pour surmonter les barrières linguistiques pour nouer et développer les relations professionnelles et l'entraide confraternelle
- La FIG doit continuer a soutenir avec patience et vigueur les geometres africains qui travaillent dans un environnement difficile à s'organiser avec des moyens tres limités certes, mais avec conviction

Merci beaucoup pour votre attention !

Many thanks for your attention !