

LA GESTION DU FONCIER AU CENTRE DES CONFLITS ENTRE AUTOCHTONES ET MIGRANTS A ABOUABOU AU SUD-EST DE LA COTE D'IVOIRE

**KOUTOUA Amon Jean-Pierre, ALOKO N'Guessan Jérôme &
LOBA Akou Don Franck Valéry**

Institut de Géographie Tropicale (IGT)
Université Félix HOUPHOUET BOIGNY (Abidjan – Côte d'Ivoire)

Résumé

La croissance économique et démographique de la Côte d'Ivoire au lendemain des indépendances a eu un impact sur le développement des villes, dont Abidjan et sa région. Les Ébriés, peuple lagunaire originaire de la région d'Abidjan, dans le sud-est de la Côte d'Ivoire, ont vu leurs villages rapidement phagocytés par l'expansion urbaine. Cette intégration à la ville a entraîné une croissance urbaine dans ces villages, dont Abouabou. Face à l'avancée incontrôlée de la ville d'Abidjan et forts du droit coutumier qui les protège, les Ébriés d'Abouabou ont procédé à plusieurs lotissements en vue de sauvegarder et de sécuriser leur patrimoine foncier. Une enquête auprès des populations a fourni des informations relatives à la gestion du foncier. Cependant, cette disposition a engendré des conflits dus à l'occupation de ces terres par des squatteurs et des populations étrangères qui revendiquent une certaine légitimité sur ces terres, exacerbés par un sentiment de xénophobie. Cette contribution se propose de dresser un bilan des conflits fonciers dans ce village, dans un contexte de forte croissance démographique de la ville d'Abidjan. Les problèmes liés à la terre et les antagonismes entre le droit foncier rural et le droit foncier coutumier constituent le principal enseignement qui ressort de l'analyse de ces différents conflits.

Mots-clés : *Abidjan, Abouabou, conflits fonciers, croissance démographique, gestion foncière*

Abstract

The economic and demographic growth of Côte d'Ivoire in the wake of independence impacted the development of cities, including Abidjan and its surrounding region. The Ebrié, a lagoon people originating from the Abidjan region in southeastern Côte d'Ivoire, saw their villages rapidly absorbed by urban expansion. This integration into the city led to urban growth in these villages, including Abouabou. Faced with the uncontrolled expansion of Abidjan and empowered by customary law, the Ebrié of Abouabou undertook several land subdivisions to safeguard and secure their land heritage. A survey of the local population provided information regarding land management. However, this arrangement has generated conflicts due to the occupation of these lands by squatters and foreign populations claiming a certain legitimacy to them, exacerbated by xenophobia. This paper aims to assess land conflicts in this village, within the context of the rapid population growth of the city of Abidjan. Land-related problems and the antagonisms between rural land law and customary land law constitute the main findings emerging from the analysis of these various conflicts.

Keyword: *Abidjan, Abouabou, demographic growth, land disputes, land management*

Introduction

Abidjan, capitale économique de la Côte d'Ivoire, constitue un cas particulier dans le processus d'urbanisation du pays. Son développement est le résultat d'une volonté politique manifeste de l'État. Koffi (2008) affirme que la ville d'Abidjan a été érigée en commune en 1956, puis en district autonome en 2000. Ce processus de communalisation, une fois enclenché, a permis à Abidjan de connaître une croissance fulgurante, grâce à la bonne performance économique du pays au cours de ses vingt premières années d'indépendance. Pendant la période d'euphorie économique (1960-1980), la ville accueillait 130 000 nouveaux citoyens chaque année (Atta, 2010). Jusqu'en 1993, elle en accueillait encore 30 000 par an (RGPH, 1998).

Avec les importants programmes de développement initiés, Abidjan a vu sa population croître considérablement au fil des années. Par ailleurs, les communes d'Abobo, Yopougon et Port-Bouët sont devenues par ricochet le réceptacle du flot de migrants vers Abidjan. Née de la construction du wharf en 1931, la commune de Port-Bouët, dont fait partie Abouabou, a longtemps ressemblé à un gros village distinct de la ville, regroupant une population de marins, d'employés du port et de pêcheurs de différentes nationalités (Bonnessieux, 1987). Face à l'abondance de terres dans le terroir d'Abouabou, de nombreux migrants sont venus s'y installer à la recherche de meilleures conditions de vie.

L'expansion de la ville d'Abidjan gagne rapidement les terres villageoises, au point qu'il devient difficile de distinguer nettement ce qui est urbain de ce qui est rural. Les frontières entre ces zones deviennent en effet de plus en plus floues (Botti-Bi, 1998). Le noyau urbain d'Abidjan s'étend désormais autour du village d'Abouabou. Une telle progression de la ville en milieu rural ne peut se faire sans créer des tensions entre les différents groupes, particulièrement en ce qui concerne la gestion des terres.

Le village d'Abouabou, situé au sud d'Abidjan dans la commune de Port-Bouët, n'échappe pas à cette situation. Ce territoire est délimité par Abia-Koumassi à l'est, Vitré II à l'ouest, la lagune Ébrié au nord et l'océan Atlantique au sud, qui constitue une limite naturelle à toute extension (**Figure 1** ci-après). À Abouabou, la croissance urbaine n'est que très partiellement maîtrisée par les autorités villageoises. Cette situation s'explique par une forte poussée démographique, conjuguée à un faible niveau de ressources et à l'absence d'instruments de planification et de gestion adaptés en matière de lotissement. Face à ces problèmes, la vente de terrains est devenue un secteur particulièrement florissant depuis le déclin des activités agricoles et de la pêche (N'Doman, 2010). Cette étude a pour objectif d'identifier les causes des conflits fonciers générés par l'expansion de la ville d'Abidjan.

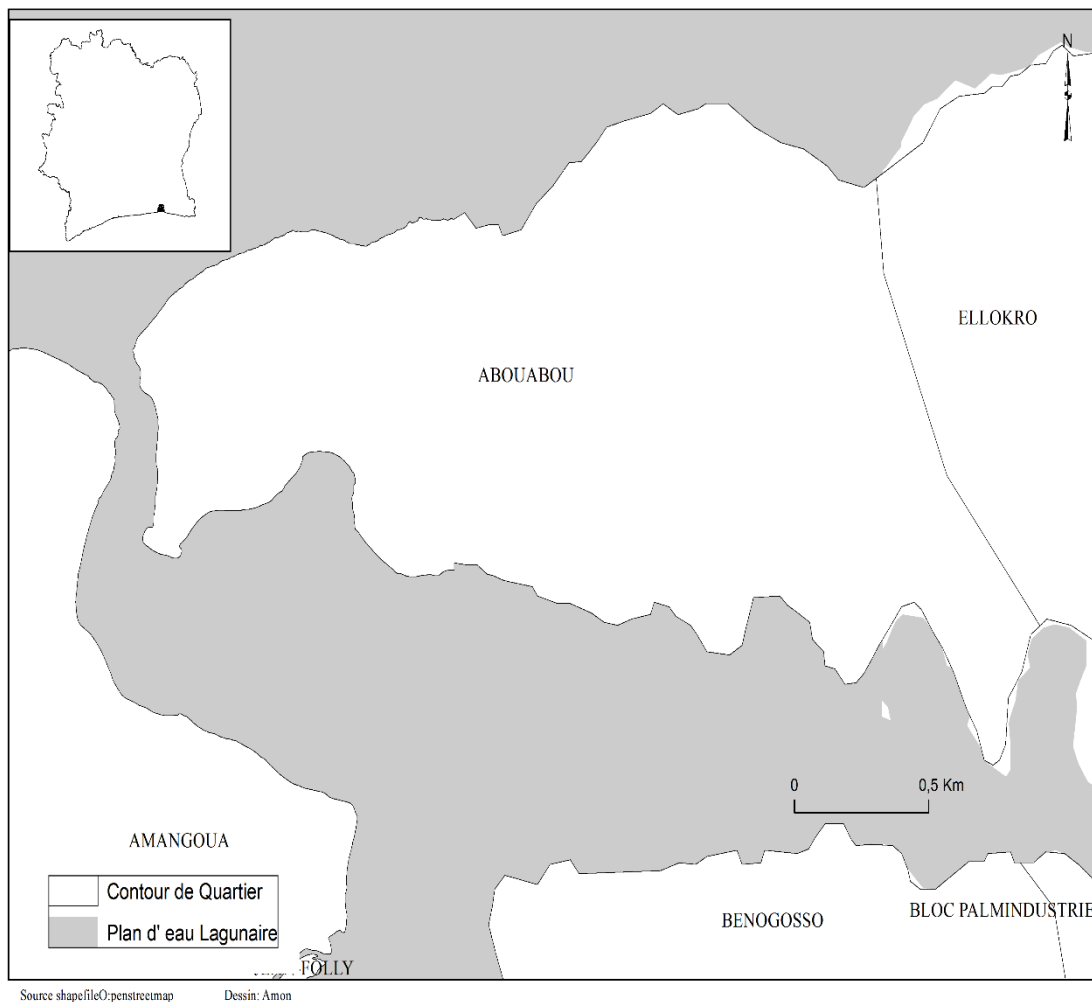
Cette étude soulève le problème suivant : malgré l'existence d'une gestion du terroir foncier à Abouabou, on assiste à des conflits fonciers récurrents, liés à l'avancée de la ville d'Abidjan. Par conséquent, la question centrale de notre recherche est : Quelles sont les incidences de l'expansion urbaine sur la gestion du patrimoine foncier par les Ébriés du village d'Abouabou?

Pour répondre à cette problématique, la présente contribution dresse un état des lieux des conflits fonciers en analysant leurs causes profondes au sein du terroir d'Abouabou. Enfin, nous examinerons les stratégies mises en œuvre par les autorités villageoises pour faire face à ces conflits.

1. Méthodologie

Ces résultats sont issus d'une série d'enquêtes participatives menées lors de trois séjours terrain, pour une durée totale de six mois entre juin 2012 et septembre 2013. Les données ont été recueillies auprès de la population et de la chefferie locale, au moyen de focus groups et d'observation participante. Cette méthodologie a permis d'obtenir des résultats éclairants sur plusieurs aspects : la gestion des conflits fonciers en terre Ebrié, les relations entre migrants et autochtones, l'interprétation du droit foncier rural et du droit coutumier, ainsi que les stratégies de lutte.

Ces groupes ont été constitués à partir des quatre grandes générations existant en pays Ébrié. Cette méthode nous a permis d'étudier le patrimoine foncier familial, les conflits existants, leurs causes et leurs modes de gestion, ainsi que l'incidence de la production agricole et de la pêche sur l'économie locale. L'inventaire a permis de recenser les équipements, les infrastructures, les services et les différentes réalisations effectuées par la chefferie locale, ainsi que leurs



sources de financement et les terres occupées par les autochtones et les migrants. Toutes ces enquêtes n'ont été possibles qu'après une recherche documentaire approfondie.

Figure 1 : Présentation de la zone d'étude.

2. Résultats

2-1. Les causes des conflits fonciers à Abouabou

2-1-1. La politique d'immigration mise en place à l'ère coloniale

Le 23 juillet 1950 constitue une date historique pour le développement des activités économiques à Abidjan. Ce jour-là, les autorités coloniales firent sauter le « bouchon » qui obstruait le canal. Quelques jours plus tard, les premiers grands navires purent pénétrer dans la lagune. Abidjan était enfin en mesure de devenir un grand port de commerce. Les entreprises de travaux publics construisirent les principaux quais sur la rive occidentale de Treichville, dans le prolongement desquels d'autres furent aménagés en bordure du plateau. Le port fut inauguré en 1951 (Bonnassieux, 1987).

Profitant du vent de liberté puis de l'indépendance acquise en 1960, l'exploitation des ressources s'intensifie nettement avec la participation active de l'ancienne puissance coloniale. Dans cette perspective, l'économie de plantation se développe et Abidjan connaît une croissance rapide. En 1950, la population de la Côte d'Ivoire était à peine supérieure à 2,5 millions d'habitants (Bonnassieux, 1987).

Afin de valoriser le potentiel agricole, le recours à une main-d'œuvre étrangère est vivement encouragé. Cette stratégie doit favoriser la migration vers les zones forestières, riches en potentialités agricoles et bénéficiant, de ce fait, d'une forte pluviométrie propice à l'introduction de cultures de rente telles que le café, le cacao et le palmier à huile. On assiste ainsi à la mise en place d'un système de « colonat agricole », comme le souligne Chauveau (2001). Une organisation est alors créée pour « importer » cette main-d'œuvre : le Syndicat interprofessionnel pour l'acheminement de la main-d'œuvre. Des centres de recrutement sont installés à Ouagadougou et à Bobo (Deniel, 1968, cité par Bonnassieux, 1987). Le transport, qu'il s'effectue par la route ou par le chemin de fer, est à la charge des employeurs. Une fois leur contrat terminé, les travailleurs recrutés ont droit à un billet retour. Cependant, des recruteurs privés ne tardent pas à concurrencer la structure officielle. Avec des contrôles moins rigoureux aux frontières, l'entrée sur le territoire s'en trouve facilitée. À leur arrivée à Abidjan, de nombreux ouvriers quittent leur employeur avant même le terme de leur contrat. Ils préfèrent travailler à leur compte, ce qui rend peu probable leur retour, puisqu'ils échappent au contrôle de leurs recruteurs initiaux (Bonnassieux, 1987). Au cours de cette période, plusieurs dizaines de milliers de personnes migrent ainsi chaque année vers la Basse-Côte. Antoine et Herry (1983) affirment qu'entre, 1955 et 1975, les flux des migrants étrangers en provenance des pays voisins (Haute-Volta, Mali, Ghana...) représentent 40% de la population d'Abidjan.

À Port-Bouët, à cette époque, les secteurs d'activité professionnelle étaient variés. Une grande partie de la population du village d'Abouabou cultivait la terre, tandis que les autres travaillaient dans les entreprises situées près du canal. Quant aux migrants présents dans le village, ils étaient employés comme manœuvres dans les plantations de cocotiers et de palmiers à huile établies à la périphérie du village.

On constate malheureusement que le terroir coutumier périurbain, où foisonne et coexiste une grande diversité de droits non écrits, collectifs ou individuels, se transforme en un marché très ouvert, souvent source de conflits. Ces derniers ont été exacerbés par les différentes politiques

successives adoptées depuis l'époque coloniale. Ce système d'accaparement des ressources foncières, conjugué à une gestion foncière mal maîtrisée par les populations villageoises et au contexte sociopolitique, a engendré des situations de conflits multiformes (Toh, 2007).

Un tel climat est à l'origine de conflits fonciers, des faits récurrents dans ce village. La forte croissance démographique que connaît la ville d'Abidjan, associée à une politique d'immigration mal maîtrisée, est aujourd'hui source de nombreux problèmes.

2-1-2. Le déclin des activités agricoles

L'agriculture a toujours été l'une des activités majeures pratiquées en zone forestière. Avec l'expansion continue de la ville d'Abidjan, le village d'Abouabou a fait face à un certain nombre de difficultés, qui sont à l'origine de mesures ségrégationnistes. L'urbanisation est constamment en quête de nouveaux espaces (Atta, 2000). Celle-ci a freiné le développement de l'agriculture dans le district d'Abidjan en raison d'une occupation abusive des terres. La rupture avec ce type d'économie s'est opérée à un rythme accéléré vers la fin des années 1960. À cette époque, l'agriculture n'occupait plus que 29,7 % de la population active des villages que constituaient Anono, M'Pouto, Akouédo et M'Badon (Botti-Bi, 1998).

Avec l'avancée de l'urbanisation, qui a touché plus ou moins tous les villages, la part de l'activité agricole dans l'économie des villages Ébriés du Grand Abidjan, auparavant de 29,7 %, est devenue encore plus faible, tombant à environ 7,3 % (RGPH 98). Dès le début des années 2000, on constatait une faible proportion d'agriculteurs dans le village (moins de 10 % des habitants), en raison de la disparition quasi totale des terres agricoles. Les rares terres encore exploitées sont consacrées à une agriculture de subsistance destinée à la production locale d'attiéké (un mets culinaire préparé à base de tubercules de manioc dans le pays Ébrié). À l'extérieur du village, on trouve des fermes isolées dédiées à l'élevage de poulets et de porcs. Abouabou est quant à lui tourné vers la culture de produits vivriers tels que le manioc, le maïs et quelques bananiers ; mais ce type d'activité n'est pratiqué que par une faible partie de la population.

Ces activités agricoles sont, pour la plupart, le fait des Ébriés qui n'ont pas pu quitter le village en raison d'un manque de compétences pour s'adapter à la vie urbaine.

L'agriculture, telle qu'elle est pratiquée dans le village, reste une activité secondaire et n'occupe qu'une minorité de la population. Elle se heurte à un manque réel d'espace cultivable, contraignant les villageois à labourer de petites parcelles non bâties, appartenant majoritairement à des propriétaires terriens résidant à Abidjan. On comprend dès lors que ce type d'activité ne peut ni mobiliser les habitants, ni répondre à la forte demande en produits vivriers des centres urbains voisins — d'où son impact économique négligeable. Ainsi, toutes les terres autrefois consacrées à la culture de palmiers et de cocotiers ont été supprimées pour laisser place à des lotissements.

Comme en témoignent ces observations, les activités agricoles ont complètement disparu de notre zone d'étude, compte tenu de la densité des lotissements. Cette disparition est également due à l'urbanisation, qui favorise d'autres formes de travail et de sources de revenus pour les populations villageoises.

2-1-3. La fin de la pêche, victime de la raréfaction des espèces marines et de la pollution lagunaire

L'activité de pêche occupait une place prépondérante dans l'économie des villages Ébriés situés sur les rives de la lagune. Aujourd'hui, cette activité a connu un déclin notable, dû aux pratiques quotidiennes des populations, ainsi qu'à la pression humaine exercée sur les rives, qui ont fortement contribué à la dégradation de cet environnement.

L'ouverture du canal de Vridi en 1950 a également provoqué une importante mortalité piscicole. Ce sont le mélange des eaux et l'introduction de quantités significatives de sel dans l'écosystème lagunaire – jusque-là protégé par la barrière continue du cordon littoral – qui sont à l'origine de cette hécatombe (Bonnassieux, 1987). Cet épisode marque le début du déclin progressif de la pêche en milieu lagunaire.

À une certaine époque, le village d'Abouabou s'était particulièrement spécialisé dans la pêche lagunaire, activité qui générait d'importantes ressources financières. Cependant, face à la pollution sans cesse croissante du réseau lagunaire, les populations benthiques se limitent aujourd'hui, en certains endroits, à des oligochètes, à *Pachymelania aurita* et à *Tympanotonus fasciatus*, deux espèces dont la présence est considérée comme symptomatique d'un état de pollution (Zabi, 1982). Au vu des répercussions sur le milieu naturel, la ressource halieutique s'est en grande partie tarie. La pêche devient ainsi de moins en moins productive, ce qui entraîne un appauvrissement financier et alimentaire pour les rares villageois qui l'exercent encore. Ces conséquences négatives sur les conditions de vie des habitants, ainsi que les effets sanitaires qui en découlent, ont amené les autorités à interdire la pêche dans certaines zones de la lagune. Cette décision a contraint les derniers pêcheurs à se reconvertir dans la vente de terre, une activité plus rentable.

2-1-4. Une multiplication des lotissements face à l'avancée grandissante de la ville

Abouabou, un village Ébrié situé dans la partie sud d'Abidjan, a connu un développement spectaculaire en moins de deux décennies. Il se trouve aujourd'hui au cœur de vives spéculations foncières dans le District d'Abidjan, et ce pour plusieurs raisons. La première est son important gisement foncier, estimé à près de 5 000 hectares (Notre enquête, 2013). La deuxième raison tient à l'épuisement des réserves foncières à Bingerville, qui a provoqué une ruée vers Abouabou. Loba (2008) indique ainsi que la superficie totale urbanisée à Bingerville était largement supérieure à 1 000 hectares en 2008, contre seulement 118 en 1966. Face à cette ressource inestimable que représente la terre, les promoteurs immobiliers ont investi le terroir d'Abouabou, y voyant une source de richesse. Cette dynamique est illustrée par une opération d'envergure menée par le district d'Abidjan en 2010, qui a acquis environ 114 hectares de terres dans le village (Notre enquête, 2012).

Ainsi, confrontées à ces répercussions et à une demande foncière sans cesse croissante dans l'agglomération abidjanaise, les autorités coutumières ont mis en place une politique active de vente des terres pour tirer profit de cette situation. La multiplication des lotissements sur le site en est la preuve : on en compte près de 50 par an depuis 2009 (Ministère de la construction, 2012).

La vente des terres est l'une des activités les plus répandues chez les peuples Atchans. Elle s'inscrit dans la stratégie des ménages villageois pour trouver des solutions à leurs problèmes

de revenus, face aux difficultés liées à la transformation de leur économie traditionnelle. Les transactions foncières pratiquées sont florissantes, car la demande est forte et provient essentiellement d'Abidjan. Le prix du mètre carré varie actuellement entre 3 000 et 10 000 F CFA selon l'emplacement. Un terrain coutumier non viabilisé de 500 m², évalué à 150 000 F CFA il y a une vingtaine d'années, a vu son prix multiplié par 20, voire par 30 dans certaines zones. La vente des terres génère ainsi des fonds importants pour les familles.

Ces lotissements sont réalisés dans un double objectif : d'une part, pour procéder à leur vente, et d'autre part, pour sécuriser le patrimoine foncier des communautés. Par conséquent, le village d'Abouabou est devenu une zone privilégiée pour l'État, mais surtout pour les promoteurs privés qui y voient un centre d'intérêt stratégique.

Comme tous les villages Ébriés du district d'Abidjan, l'intégration à la ville s'est faite de manière lente et progressive. Celle d'Abouabou retient cependant une attention particulière, en raison du retard que connaissait le village et des changements brutaux induits par la création de nombreux lotissements et de routes en bordure immédiate du village, entraînant la destruction de plusieurs hectares de cocoteraies.

2-2. Bilan des conflits dans le village d'Abouabou

2-2-1. Les conflits Autochtones/Allogènes

Le véritable problème rencontré par les villageois d'Abouabou est l'épineuse question des squatteurs et des populations migrantes, avec lesquelles ils ont cohabité pendant des années et qui se revendiquent aujourd'hui propriétaires des terres couvrant la totalité du village. Ce conflit foncier est de loin celui qui a le plus marqué l'histoire de cette petite communauté. Et ce, en raison de sa fréquence et de son caractère meurtrier, malgré les multiples interventions et la signature de protocoles d'accord et de paix.

Un conflit latent oppose en effet depuis plusieurs années la communauté villageoise d'Abouabou à des migrants étrangers, originaires pour la plupart de pays limitrophes tels que le Mali ou le Burkina Faso. Ce différend, dont l'origine remonte à l'époque coloniale, vers les années 1940, a été l'un des catalyseurs à l'origine de nombreux autres conflits fonciers à Abouabou.

En effet, les ancêtres de ces migrants sont arrivés de leurs pays d'origine à la recherche de terres cultivables. Soucieux de s'établir, ils ont sollicité les autorités coutumières de l'époque afin d'obtenir des terres pour subvenir à leurs besoins. C'est ainsi qu'ils se sont installés et ont fait de l'agriculture leur principale activité. Pendant de nombreuses années, les villageois et ces nouveaux arrivants ont vécu en parfaite symbiose. Cette intégration réussie s'est même manifestée par la formation de nombreux couples mixtes, notamment entre autochtones et Burkinabés, qui vivaient en harmonie avec le reste de la communauté.

Selon les villageois, la méfiance a commencé à s'installer à l'égard des allogènes lorsque l'un des membres de la communauté malienne, ELO, alors porteur de canne du roi et lettré, a dérobé des documents secrets du village. Ces documents contenaient des plans de certaines zones du territoire. Il les aurait falsifiés pour ériger un campement, devenu par la suite un village important où vivent ses compatriotes étrangers. Ces documents n'ont jamais été retrouvés,

même après la mort du roi dans les années 1960. Aujourd'hui, des villages tels que Bénékosso et Elokro se déclarent propriétaires de ces parcelles, ainsi que des terres avoisinant Abouabou. Pour éviter une escalade dramatique du conflit, la chefferie a décidé de leur concéder le site qu'ils occupaient. Elle est même allée plus loin en leur cédant un vaste périmètre supplémentaire pour les générations futures. Malgré cette démarche conciliante, l'autre partie a rejeté l'offre et se dit prête à tout pour s'approprier les parcelles litigieuses.

Les autorités coutumières avancent comme éléments déclencheurs de la crise l'installation frauduleuse de membres de clans immigrés inconnus, qui grignotent les terres du village, ainsi que le non-respect des engagements et des traditions par les étrangers. Le conflit a atteint son paroxysme en 2009, lors d'une opération de lotissement initiée par la communauté d'Abouabou pour sécuriser son patrimoine foncier. Cette opération a entraîné la mort atroce de sept fils du village, conduisant la chefferie à suspendre toute opération de lotissement dans les zones contestées jusqu'à nouvel ordre. Ce litige a interpellé les plus hautes autorités de l'État de l'époque. Le président Laurent Gbagbo s'est ainsi rendu dans le village en 2009 pour apaiser les tensions et rassurer les habitants, en offrant une enveloppe de près de 100 millions pour soulager leur peine et contribuer au développement du village. Sur le plan socioculturel, ce conflit a perturbé les relations entre autochtones et étrangers, notamment les mariages mixtes, désormais découragés entre les deux groupes. À ce jour, le conflit est entre les mains de la justice ivoirienne, et aucun compromis n'a encore été trouvé concernant le partage des terres entre les parties.

2-2-2. Les conflits Autochtones/Squatteurs

La spoliation des terres est l'un des problèmes majeurs que connaît la communauté villageoise d'Abouabou. Ces conflits trouvent leur origine à la fois dans les modes d'accès et d'exploitation de la terre et dans l'environnement sociopolitique. Le cas de Gonzagueville en est une illustration. Ce village a été fondé par un expatrié togolais du nom de *Gonzague*, qui a sollicité auprès de la communauté villageoise l'autorisation de s'installer sur des terres pour pratiquer la pêche en bord de mer. Cependant, avec la croissance rapide de la ville d'Abidjan et la disponibilité de terres dans la zone, des squatteurs et de nombreuses populations étrangères notamment des Togolais, des Béninois, des Ghanéens et des Burkinabés s'y sont installés, souvent avec la complicité de certains allogènes. Ceux-ci ont développé un mode d'habitat particulier dans la région. Cet habitat spontané, majoritairement constitué de matériaux de récupération, s'est rapidement développé et est devenu une source d'insécurité pour les populations environnantes, voire pour la ville d'Abidjan elle-même. En raison de leurs conditions de vie précaires, les habitants sont confrontés à des coupures d'électricité incessantes, ayant recours à de nombreux branchements parallèles qui représentent un danger pour la population. Les villageois se disent mécontents et en colère, car ces installations ont souvent été réalisées avec la complicité des pouvoirs publics, notamment de la mairie, qui délivre des permis de construire dans la zone sans même consulter la communauté villageoise. Or, celle-ci estime avoir le droit de donner son avis, conformément aux conventions qui la lient à l'État. Il convient également de noter que ces conflits sont plus récurrents sur les terrains d'extension du patrimoine foncier situés en dehors des limites du village.

2-3. Les stratégies de lutte des Ebriés d'Abouabou

Pour un développement durable et un partage équitable de la ressource « Terre », la communication, la compréhension et le pardon sont des attitudes à encourager pour le règlement pacifique des litiges fonciers. À cette fin, un « comité de gestion des terres » représentant le village pour les ventes et les transactions foncières a été mis en place. Ce comité est chargé de gérer et de coordonner toutes les transactions, ainsi que de négocier directement avec les promoteurs immobiliers. Il est composé de trois anciens, très influents et respectés dans le village pour leur connaissance du patrimoine foncier local, et agit sous la supervision du chef du village et de sa notabilité. Par ailleurs, toute transaction ou vente de terre doit désormais être validée par le chef du village au moyen d'une lettre d'attestation villageoise, délivrée exclusivement par la chefferie. Il est à noter que les terrains ne peuvent être vendus en dessous d'un montant minimum fixé par la chefferie. Par exemple, un lot de 600 m² ne peut être cédé à moins de 800 000 FCFA. Le prix des terrains varie en fonction de leur localisation, selon qu'ils se trouvent en bordure de lagune, sur une pente, etc.

Face aux nombreux problèmes fonciers rencontrés, l'ensemble des Ebriés de Port-Bouët a adopté une stratégie commune de lutte. Ainsi, pour pallier ces difficultés, les cinq villages propriétaires terriens reconnus par les autorités administratives et politiques sur le territoire communal de Port-Bouët : Bregbo, Anan, Petit-Bassam, Akouai-Agban et Abouabou se sont regroupés en un collectif. Celui-ci a été constitué afin de porter une voix unique devant les autorités compétentes en matière de problèmes fonciers, et de faire respecter les droits les plus légitimes du peuple Tchaman, notamment celui de disposer de ses terres.

Les cinq villages de Port-Bouët ainsi fédérés élisent un président des chefs de village. L'actuel chef du collectif est celui de Bregbo. Il est habilité à exprimer les aspirations de la communauté locale lors des négociations. Ce collectif constitue le premier échelon du processus de négociation. Si cette instance locale ne parvient pas à résoudre les différends fonciers ou politiques, elle saisit l'association générale, l'instance suprême des 27 villages Ebriés intégrés à la ville d'Abidjan. En cas d'échec à ce second niveau, la solidarité et l'entente qui caractérisent le peuple Tchaman (autre nom de l'ethnie Ebrié) impliquent que le groupe en litige fasse intervenir le dernier échelon de négociation : la communauté des 57 villages Ebriés du Grand Abidjan. Toutes ces stratégies sont mises en œuvre pour une seule et même raison : pour les Ebriés, le problème de l'un est le problème de l'autre. De crainte de se retrouver un jour confrontés à l'expropriation foncière, ils estiment nécessaire de s'unir pour trouver des solutions appropriées aux conflits qui les opposent aux squatteurs et aux migrants.

3. Discussion

La gestion des conflits fonciers en Côte d'Ivoire trouve son fondement dans la loi sur le foncier rural de 1998, elle-même issue du Plan Foncier Rural (PFR) de 1984. Cette loi accorde une importance croissante au droit foncier coutumier, tout en réaffirmant que la terre appartient à l'État. Contrairement aux diverses procédures encadrant la loi sur le foncier rural, dans les terroirs Ebriés, c'est le droit coutumier qui prédomine. Ce droit, qui émane de l'autorité coutumière, y est bien supérieur aux règles édictées par l'État, lequel se base pourtant sur la loi foncière rurale.

En théorie, l'article 2, alinéa 2 de la loi sur le foncier rural stipule que le domaine foncier coutumier est concédé à titre provisoire et comprend : les terres du domaine coutumier, ainsi

que les terres du domaine concédé par l'État à des collectivités publiques et à des particuliers (Loi n° 98-750). L'article 3 précise que le domaine foncier rural coutumier est constitué par l'ensemble des terres sur lesquelles s'exercent des droits coutumiers conformes aux traditions, ou des droits coutumiers cédés à des tiers. C'est principalement sur ce dernier point que des divergences apparaissent entre autochtones et migrants. Les premiers invoquent le droit coutumier qui leur confère un droit légal, tandis que les seconds se réfèrent au droit foncier rural, qui leur accorde selon eux un droit d'usufruit sur les terres.

Incapable de faire respecter ses propres lois, l'État se trouve en position de faiblesse face aux autorités coutumières, qui maîtrisent parfaitement le terrain. Ainsi, contraint par le droit coutumier qu'il reconnaît lui-même, l'État est obligé de négocier avec les autorités villageoises.

Les dispositions de l'article 2, alinéa 1 de la loi sur le foncier rural indiquent que le domaine rural permanent est constitué des terres propriété de l'État, des collectivités publiques, des particuliers et des terres sans maître. Cela implique que l'État devrait exercer un contrôle sur toutes les transactions et contrats émanant de l'autorité coutumière ou des cocontractants. Or, ces dispositions ne sont toujours pas respectées.

Dans le cas des conflits à Abouabou, les principaux points de friction concernent les contrats signés avec des migrants, auxquels leurs descendants ont cédé une partie de leurs terres. Après leur décès, ces migrants ont transmis les terres à leurs enfants, qui soit ont enfreint les termes du contrat en les vendant à des tiers, soit ont vu les descendants des villageois céder remettre en cause les termes initiaux. Les autorités villageoises rejettent ces pratiques, estimant qu'aucun contrat ne lie les enfants du cédant décédé aux autorités ou à la famille ayant octroyé les parcelles. Comme le souligne Gausset (2008), au Burkina voisin, ces contrats de cession sont également source de nombreux conflits. En effet, depuis l'adoption de la loi sur la Réforme Agraire Foncière (RAF) en 1984, les contrats de cession entre l'usufruitier et la famille du cédant sont souvent contestés. Le principal désaccord réside dans le fait que les droits des usufruitiers premiers occupants et les contrats qu'ils passent avec les occupants suivants ne sont pas reconnus.

L'outil de contrôle principal de la communauté villageoise d'Abouabou, le « Plan Foncier Rural » mis en œuvre à partir de 1990, a montré ses limites. En effet, la législation foncière rurale ne délimite pas avec précision les terres appartenant au village. Pire, les villageois, dépourvus de moyens pour contrôler et sécuriser leur patrimoine foncier, se réfèrent à cette loi sans toujours réaliser que l'État en est le propriétaire exclusif. Selon les sources, les terres immatriculées en Côte d'Ivoire ne représentent que 1 % de la superficie totale du pays (Ouattara et Coffi, 2002). Bien qu'ancienne, cette estimation reste proche de la réalité, car à Abouabou, rares sont les détenteurs de parcelles qui possèdent des titres de propriété. Koné (2006) rappelle que, selon la loi 98-750, l'accès au titre foncier est conditionné par la nationalité ivoirienne, privilégiant ainsi le droit du sang. Or, 47,3 % des immigrants d'origine burkinabè sont nés en Côte d'Ivoire et estiment bénéficier du droit du sol, ainsi que des avantages qui y sont attachés. Dans le village d'Abouabou, 50 % de la population migrante est d'origine burkinabè (RGPH, 98). Certains ont même acquis des terres gratuitement bien avant l'indépendance du pays. Cette situation accroît le malaise des migrants, qui se voient dépossédés des terres où ils ont bâti leur vie. Sans attaches dans leur pays d'origine, ces « apatrides » sont aujourd'hui en quête d'identité. Ce sentiment s'est renforcé avec la crise économique, aggravée par la crise politico-militaire que traverse le pays depuis 1999.

L'étendue du patrimoine foncier du village d'Abouabou et l'absence d'outils de gestion adaptés ont facilité l'occupation illicite de parcelles par des squatteurs. Ces occupations illégales ont

conduit à des ventes sans l'accord des autorités villageoises. De plus, certains particuliers se sont installés sans en informer la hiérarchie villageoise. L'appropriation illégale de terres par des squatteurs, parfois avec la complicité des autorités municipales, est également favorisée par le manque de solidarité et les incompréhensions entre les fils du village.

Conclusion

Comme tous les villages ébriés d'Abidjan, Abouabou a été surpris par la rapidité de la croissance urbaine de la métropole. Il s'en est suivi un développement brusque auquel les villageois n'étaient pas préparés. Cette situation a engendré de nombreux conflits, à la fois intracommunautaires et extracommunautaires. Les problèmes fonciers à Abidjan n'ont jamais été résolus durablement : aucun acte juridique fort n'a su concilier les droits coutumiers, collectifs et individuels, avec les exigences propres à l'urbanisation.

Face à la récurrence des violences et pour mettre fin à ces conflits, nous suggérons une négociation entre les parties prenantes, sous la supervision des autorités administratives, afin de trouver un accord sur le partage des terres. Par ailleurs, les autorités villageoises devraient procéder au lotissement de l'ensemble de leur patrimoine foncier non litigieux, afin de prévenir d'éventuels conflits. Elles doivent également privilégier le dialogue et la communication pour le règlement pacifique des différends et pour une coexistence harmonieuse entre les parties.

Enfin, pour que ces actions soient effectivement mises en œuvre, une refonte du droit foncier rural de 1998 est nécessaire. Ce texte est, selon nous, à l'origine d'une crise identitaire ayant contribué à la scission du pays en 2002.

Références

- [1] Antoine P., Herry C., 1983. *La population d'Abidjan dans ses murs : Dynamique urbaine et évolution des structures démographiques entre 1955 et 1978* ; Cahiers d'Outre-Mers, Paris.
- [2] Atta K., 2010. *Textuel de cours* ; Etude d'une mégapole africaine : Abidjan, 45p.
- [3] Bonnassieux A., 1987. *L'autre Abidjan : Chronique d'un quartier oublié* ; INADES édition KARTHALA, Paris, 25p.
- [4] Botti-Bi C., 1998. *Logiques et stratégies d'intégration des villages Ebriés dans la métropole d'Abidjan : étude du cas des villages de la commune de Cocody* ; Mémoire de maîtrise, Université de Cocody, 234p.
- [5] Chauveau J.-P., 2001. *Mise en perspective historique et sociologique de la loi ivoirienne de Décembre 1998 sur le Domaine foncier Rural, au regard de la durabilité de l'agriculture de plantation villageoise*. Conférence internationale sur « L'avenir des cultures pérennes », Yamoussoukro, 5-9 Nov. 2001.
- [6] Gausset Q., 2008. *L'aspect foncier dans les conflits entre autochtones et migrants au Sud-ouest du Burkina Faso* ; Edition Kathala « politique africaine » N 112 PP52-66
En ligne : www.cairn.info/revue.politique-afrique-2008-4-page-52.

- [7] Koffi P., 2008. *Le défi du développement en Côte d'Ivoire* ; Paris, L'Harmattan, 293p
- [8] Koné M., 2006. *Quelles lois pour résoudre les problèmes liés au foncier en Côte d'Ivoire ?* Grain de sel N°36, Septembre-Novembre 2006, 2p.
- [9] Loba A., 2008. *Les déterminants de la dynamique spatiale de la ville de Bingerville (sud de la Côte d'Ivoire) de 1960 à nos jours*. Article, 17p.
- [10] Ministère de l'agriculture, 1998. *Loi n° 98 -750 du 23 Décembre 1998 relative au domaine foncier rural*. En ligne
- [11] N'Doman V., 2010. *Etude des milieux lagunaires et péri-lagunaires : Cas des baies de Cocody et du Banco de 1955 à 2010* ; Mémoire de Maîtrise, IGT, 91p.
- [12] Ouattara N., Coffi J-P., 1991. « *Etudes de cas de conflits* ». CIREJ, Abidjan.
- [13] Toh A., 2007. *Conflits fonciers, gouvernance locale et dynamismes sociaux de régulation dans le Sud-est Ivoirien : Etude du cas de la Sous-préfecture de Bonoua*. Thèse unique de Doctorat, Université de Cocody, Abidjan, 360p.