



# **Rapport de l'atelier régional organisé par l'Initiative des Droits et Ressources (RRI) et l'Initiative sur les Politiques Foncières (LPI) avec les Commissions foncières africaines sur la sécurisation des droits fonciers communautaires**

Du 17 au 19 juillet 2017

Hôtel La Palm Royal, Accra (Ghana)



## SOMMAIRE

ABREVIATIONS.....	3
RESUME EXECUTIF .....	4
CONTEXTE .....	6
ENGAGEMENTS ET CADRES EN MATIERE DE DROITS FONCIERS COUTUMIERS ET COMMUNAUTAIRES EN AFRIQUE.....	7
Propos liminaires .....	7
Reconnaissance des droits fonciers coutumiers en Afrique: Engagements, mise en œuvre et affaires courantes .....	8
Droits fonciers communautaires dans les cadres et politiques régionaux de l'Union Africaine .....	10
EXPERIENCES DES COMMISSIONS FONCIERES DANS LA SECURISATION DES DROITS FONCIERS.....	13
Rôles et contributions des Commissions Foncières en matière de droits fonciers communautaires	13
<i>Burkina – Comité National pour la Sécurisation Foncière en Milieu Rural .....</i>	13
<i>Ghana – Établissement de Secrétariats Fonciers Coutumiers à travers le pays.....</i>	13
<i>Liberia – L'Autorité Foncière Libérienne pilote les principales réformes stratégiques et législatives .....</i>	14
<i>Tanzanie – Sécurisation de la tenure à travers le Village Land Act .....</i>	15
<i>Kenya – Mandat de la Commission Foncière Nationale contesté par le Ministère.....</i>	16
<i>Malawi – La nouvelle loi reconnaissant les terres coutumières n'est pas encore en vigueur .....</i>	17
<i>Ouganda – Des retards dans la délivrance de certificats de propriété foncière coutumière.....</i>	17
<i>Zimbabwe – Ecart énorme entre la politique et la législation .....</i>	17
<i>Nigeria – Les Gouverneurs retardent l'élaboration d'un politique foncière nationale.....</i>	17
Stratégies juridiques et autres pour l'enregistrement des droits fonciers communautaires .....	18
<i>Côte d'Ivoire – Reconnaissance des terres coutumières dans les certificats fonciers .....</i>	18
<i>Mali – Titres fonciers délivrés au niveau local aux termes de la nouvelle législation .....</i>	18
<i>Madagascar – Les traditions locales compromettent les efforts de la Commission Foncière .....</i>	18
<i>Niger – Gestion de l'empiètement des terres agricoles sur les terres pastorales par une bonne utilisation des sols .....</i>	18
<i>Zambie – Un programme national d'attribution de titres fonciers proposé .....</i>	19
VISITES DE TERRAIN DANS LES TERRITOIRES DES COMMUNAUTES GBAWE KWATEI ET KWABENYA.....	20
PROCHAINES ETAPES.....	21
Recommandations finales pour la sécurisation des terres communautaires.....	21
Plans de retour au travail .....	21
CLOTURE .....	22
ANNEXES .....	24
Annexe 1 : Liste de Participants .....	24
Annexe 2: Discours d'ouverture de l'Honorable Ministre délégué chargé des Ressources Foncières et Naturelles du Ghana .....	28
Annexe 3: Recommandations Finales.....	31
Annex 4 : Rapports des visites de terrain .....	34
APPENDICE .....	37

## ABREVIATIONS

---

<b>AU/UA</b>	Union Africaine
<b>CCRO</b>	Certificat de droits coutumiers d'occupation
<b>CEO/PDG</b>	Président Directeur Général
<b>CLS</b>	Secrétariat Foncier Coutumier
<b>CEDEAO</b>	Communauté Economique des Etats de l'Afrique de l'Ouest
<b>LPI</b>	Initiative sur les Politiques Foncières
<b>NLC</b>	Commission Foncière Nationale (Kenya)
<b>OASL</b>	Bureau de l'Administrateur des terres de chefferie (Ghana)
<b>OSC/CSO</b>	Organisation de la société civile
<b>RRI</b>	Initiative des Droits et Ressources
<b>STC/CTS</b>	Comité Technique Spécialisé
<b>SDG/ODD</b>	Objectifs de Développement Durable
<b>UNECA/CEA</b>	Commission Economique des Nations Unies pour l'Afrique

## RESUME EXECUTIF

---

RRI et LPI ont regroupé les représentants de commissions foncières et d'agences similaires chargées de piloter les réformes foncières en Afrique à l'occasion d'un atelier pour échanger des informations sur la sécurisation des droits foncières des communautés locales, des peuples autochtones et des femmes à travers la reconnaissance statutaire de la tenure foncière coutumière et son opérationnalisation subséquente. Cet atelier qui s'est tenu à Accra au Ghana du 17 au 19 juillet 2017 a vu la participation de représentants de commissions foncières et d'agences similaires venus de 14 pays africains (Burkina Faso, Côte d'Ivoire, Ghana, Kenya, Liberia, Madagascar, Malawi, Mali, Niger, Nigeria, Tanzanie, Ouganda, Zambie et Zimbabwe). Des experts techniques venus du Cameroun, du Kenya, du Sénégal ainsi que le personnel du Secrétariat de RRI et de LPI ont également pris part à la rencontre.

A cette occasion, RRI a partagé les résultats de sa récente enquête sur les droits des femmes sur les forêts communautaires, en mettant en avant une argumentation convaincante pour des droits foncières inclusifs, car aucun des pays couverts par l'enquête ne reconnaît les droits d'héritage pour les femmes dans des unions consensuelles. RRI a également présenté des données qui mettent à nu le grand fossé entre les forêts détenues par les peuples autochtones et les communautés locales par rapport à celles qui sont détenues par les gouvernements, les entreprises privées et les particuliers.

Pour sa part, LPI a présenté son travail sur la mise en œuvre de la Déclaration de l'Union Africaine sur les problèmes et enjeux foncières. Dans la présentation, un appel a été lancé pour une meilleure gouvernance des ressources foncières à travers le continent, la décentralisation de la gestion des ressources foncières et le renouvellement des institutions foncières. Ainsi, LPI a décrit comment une gouvernance plus rigoureuse pourrait réduire la pauvreté et créer des opportunités de développement économique.

Pendant trois jours, ces experts ont réfléchi sur les rôles et contributions des Commissions Foncières en Afrique et partagé leurs difficultés et stratégies pour faire prévaloir les droits foncières. Les participants du Burkina Faso ont partagé la réussite dans leur pays dans la mise en place de droits foncières plus sécurisés et plus accessibles. Depuis 2009, plus 2.000 autorisations foncières ont été délivrées, parmi lesquelles plus de 50% ont été délivrées à des femmes. Concernant les difficultés, nombreux sont ceux qui ont eu du mal à traduire les bonnes politiques en réalisations concrètes. C'est le cas du Zimbabwe où il y a un manque d'infrastructures au niveau local, tandis qu'une proposition de mécanisme de résolution de disputes s'est retrouvée dans l'impasse dans le processus d'élaboration. Lors de cet atelier, les participants avaient hâte de découvrir les leçons apprises par les autres, et beaucoup ont voulu partager leurs expériences. Ainsi, les représentants du Liberia étaient intéressés de comprendre comment les autres sont parvenus à transférer la responsabilité foncière d'un ministère à un autre, et ont eu droit à des informations précieuses du Ghana et de la Tanzanie.

Par ailleurs, les participants de l'atelier ont eu l'occasion de visiter les territoires des communautés Gbawe Kwatei et Kwabenya, et pris connaissance de la collaboration qui existe entre les communautés et l'Etat en matière de gouvernance foncière. Pendant la visite, des discussions soutenues ont eu lieu entre les participants et les communautés sur les acquisitions foncières, le coût des terres, et les mécanismes de résolution de disputes.

A la fin de la conférence, prenant la pleine mesure de la diversité de leurs contextes, des cadres juridiques et des communautés locales, les participants ont réaffirmé leur engagement pour sécuriser les terres communautaires en traduisant en actes la Déclaration de l'UA sur les problèmes et enjeux foncières en Afrique. A cet effet, ils ont convenu d'un ensemble de recommandations pour poursuivre les efforts en

vue d'identifier, reconnaître et protéger les droits fonciers des communautés, y compris les droits des sections les plus vulnérables comme les jeunes, les femmes, les nomades, les personnes handicapées et d'autres groupes qui dépendent de la terre ; relocaliser les autorités de gestion des terres dans des zones plus proches des communautés en mettant en place des cadres institutionnels qui confèrent plus de pouvoirs aux communautés et en initiant des procédures pour la reconnaissance des droits coutumiers ; renforcer les capacités des divers acteurs en matière de gestion foncière ; institutionnaliser les ateliers et les cadres consultatifs ; et adopter et améliorer des mécanismes de résolution de litiges.

Chaque pays a élaboré un plan de travail que les participants ont promis d'intégrer dans leur agenda à leur retour, afin d'assurer l'effectivité des résolutions. L'Ouganda a créé un plan de travail pour identifier tous les droits coutumiers relatifs aux propriétés foncières individuelles, familiales et communales en vue de réduire l'accapement de terres et d'autres violations des droits des propriétaires fonciers coutumiers. Le plan de travail de la Tanzanie intègre une étude documentaire sur le mode de vie des pasteurs nomades. Selon eux, une meilleure compréhension du mode de vie des pasteurs et la sécurisation de leurs terres à travers des CCRO permettront de renforcer l'harmonie entre eux et les propriétaires terriens dans la région. Pour sa part, le plan de travail du Zimbabwe a mis l'accent sur les moyens de s'assurer que les droits fonciers des femmes et d'autres groupes soient protégés dans la loi coutumière. La Commission Foncière du Zimbabwe s'est vu assigner le mandat de prévenir toute discrimination basée sur le genre dans l'accès à la terre et d'assurer l'inclusion d'une disposition constitutionnelle pour l'accès et le droit à la terre pour chaque zimbabwéen. Leur plan d'action définit un cadre d'engagement pour une politique nationale susceptible de lancer une initiative inclusive en matière de genre.

## CONTEXTE

---

Les communautés rurales revendiquent la propriété coutumière de près de 80% des terres en Afrique Sub-Saharienne or, la plupart des gouvernements nationaux ne reconnaissent pas formellement les droits des communautés sur une bonne partie de ces terres. Une étude récente menée par l'Initiative des Droits et Ressources a montré que dans 19 pays en Afrique au Sud du Sahara, les communautés locales et les peuples autochtones ne détiennent formellement que 3% des terres et en contrôlent 12%. Les Etats africains se sont engagés depuis plus d'une décennie dans des réformes des politiques foncières en vue de résorber l'écart entre la "légalité" des lois étatiques formelles et la "légitimité" des lois coutumières au niveau local.

Dans la poursuite de ces réformes pour une meilleure gouvernance foncière plus inclusive, les communautés, les femmes, les peuples autochtones, les organisations de la société civile, les institutions gouvernementales et les acteurs économiques ont tous des rôles importants à jouer. Il s'agit, entre autres, de l'Initiative sur les Politiques Foncières (LPI) de l'Union Africaine au niveau continental, et des commissions foncières et des organes gouvernementaux similaires créés au niveau national.

Pendant plus d'une décennie, ces commissions foncières se sont focalisées sur la réalisation de réformes des politiques et lois, se sont engagées dans la recherche d'éléments factuels, ont réglé des revendications foncières, ont géré les terres domaniales, ou ont assumé une combinaison de ces fonctions. Elles ont adopté une diversité de formes d'exercice de ces fonctions, centralisées ou décentralisées, temporaires ou permanentes. Dans la Déclaration sur les Problèmes et Enjeux Fonciers en Afrique de 2009, les Chefs d'Etat et de Gouvernement se sont engagés à appuyer la mise en place de cadres institutionnels nécessaires pour l'élaboration et la mise en œuvre effective de politiques foncières. Pour ce faire, ils ont exhorté les Etats Membres à renforcer les capacités humaines, financières, et techniques pour appuyer le développement et la mise en œuvre de politiques foncières.

# ENGAGEMENTS ET CADRES EN MATIERE DE DROITS FONCIERS COUTUMIERS ET COMMUNAUTAIRES EN AFRIQUE

---

## PROPOS LIMINAIRES

Les participants ont été accueillis par **Mr Alhaji Sulemana Mahama**, Directeur Technique au Ministère des Ressources Foncières et Naturelles du Ghana, qui a exprimé toute la fierté pour le Ghana d'accueillir un évènement aussi important.

A son tour, **Dr Solange Bandiaky Badji**, Directrice du Programme Afrique et Parité entre hommes et femmes au RRI, a décrit comment RRI a travaillé avec ses partenaires et collaborateurs pour faire prévaloir les droits fonciers communautaires en Afrique au Sud du Sahara, en Afrique Centrale et en Afrique de l'Ouest depuis 2008. Elle a affirmé que le travail accompli au niveau pays a été un précurseur essentiel pour le travail collectif entrepris au niveau régional, soulignant que les droits fonciers communautaires sont au cœur des processus de réforme foncière aux niveaux régional et national. Plus précisément, Dr Bandiaky Badji a reconnu qu'une large portion des terres nationales en Afrique Sub-Saharienne sont détenues à travers des régimes coutumiers ou traditionnels. Cela montre le rôle primordial que les institutions gouvernementales comme les Commissions Foncières Nationales jouent pour assurer un accès équitable à la terre, dans les processus de réforme foncière, dans le maintien d'une administration foncière transparente, et dans la mise en œuvre inclusive de lois et politiques foncières.

Dans son intervention, **Dr Janet Edeme**, Chef de la Division Economie Rurale au Département de l'Economie Rurale et Agriculture de l'UA, a rappelé que la gestion foncière est au cœur du développement de l'Afrique. Pour cette raison, des évaluations régionales ont été menées à travers le continent par LPI depuis 2006, avec un accent particulier sur les difficultés en matière foncière, dans l'optique de renforcer *"les capacités des Etats Membres dans la formulation, la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation de politiques foncières"*. Les évaluations se sont focalisées sur l'accessibilité des terres, les questions pastorales, le genre et la durabilité environnementale. En 2009, les efforts de l'UA ont abouti à l'adoption du Cadre et des Directives en matière de Politiques Foncières en Afrique, et la Déclaration sur les Problèmes et Enjeux Fonciers à Syrte en Lybie par les Chefs d'Etat.

Dr. Edeme a fait remarquer que *"les systèmes coutumiers de tenure foncière sont toujours caractérisés par leur nature non écrite et sont basés sur des pratiques et normes locales ; ils sont souples, négociables et spécifiques au terroir"*. Ces caractéristiques rendent les terres coutumières vulnérables à certaines influences comme le développement urbain et la poussée démographique, les processus politiques, et le changement culturel. Pis encore, l'uniformité des régimes fonciers coutumiers n'est pas garantie, et ces régimes sont d'autant plus vulnérables quand ils sont intégrés dans des systèmes formels de gouvernance foncière. Dr Edeme a attribué cela au fait que si certaines juridictions reconnaissent les systèmes coutumiers de tenure foncière, d'autres s'y opposent, voire renient leur existence. Elle a soulevé les questions suivantes pour susciter la réflexion des participants pendant l'atelier:

- Quel est l'impact des interventions statutaires sur les questions foncières en Afrique?
- Comment sécuriser les droits des communautés locales?
- Comment les décisions politiques prises par les pays africains affectent-elles l'accès et l'utilisation des terres ? Comment mettre en œuvre cette politique et résoudre les conflits qui en découlent?
- Comment garantir l'accès des femmes à leurs droits fonciers et les sécuriser?
- Comment fonctionnent les marchés fonciers dans des régimes fonciers coutumiers ?



- Comment les droits fonciers, le contrôle et l'accès aux ressources foncières ont-ils été sources de conflit en Afrique?

Pour clore, Dr Edeme a abordé le rôle important des commissions foncières dans la promotion des réformes foncières et l'amélioration de l'administration foncière, et a exprimé le souhait de voir "*l'atelier servir de plateforme à la disposition des commissions foncières africaines pour un apprentissage continu, un partage d'expériences et la documentation des meilleures pratiques*".

Le discours d'ouverture a été prononcé par l'**Honorable Benito Owusu Bio**, Ministre délégué chargé des ressources foncières et naturelles du Ghana. Mr Owusu Bio a d'abord reconnu le rôle joué par les organisateurs et participants de l'atelier dans leurs institutions et pays respectifs "*pour assurer la gestion efficiente, équitable et transparente de la terre et de ses ressources à travers le continent africain*". La terre, a-t-il ajouté, joue un rôle vital dans les économies en développement d'Afrique, car beaucoup de personnes en dépendent pour leur bien-être social et économique. Même si certaines institutions internationales comme la Banque Mondiale reconnaissent la disponibilité de vastes ressources foncières pour l'agriculture en Afrique, le paradoxe réside dans leurs faibles niveaux de productivité. Il a attribué ce phénomène à quatre principaux facteurs : (i) la privation de terres ; (ii) l'inégalité dans la possession foncière et les lois coutumières qui privent les femmes, qui sont d'ailleurs les principaux acteurs, de la possibilité d'accéder et de posséder des terres ; (iii) la dégradation des terres agricoles, des forêts et des zones humides ; et (iv) l'apparition de bidonvilles en pleine expansion qui compromettent les efforts de développement urbain et de réduction de la pauvreté.

Le Ministre délégué s'est montré en phase avec la déclaration par laquelle l'Union Africaine invite tous les pays africains à "*reconnaitre le caractère central de la terre pour les moyens de subsistance socioéconomique et culturel de leur peuple*". Il a appelé pour "*des politiques globales devant régir l'accès, l'utilisation et la gestion des ressources foncières*" au niveau national, au regard de la diversité sur le continent. Il a ensuite encouragé les pays à travailler en tandem, "*pour une collaboration plus étroite et un contact constant les uns avec les autres*". Cela va, selon le Ministre ghanéen, "*faciliter la compréhension mutuelle et l'apprentissage les uns des autres*". Par ailleurs, il a affirmé que toute mesure de réforme qui ne tient pas compte du fait que 80% des terres en Afrique sont détenues à travers une tenure coutumière, "*est vouée à l'échec*". Il a conclu son intervention en exhortant les participants à s'engager dans des discussions avec perspicacité pour que leur contribution appuie les efforts visant à "*la réalisation d'un système de gouvernance foncière juste, équitable et durable qui bénéficiera à tous les peuples d'Afrique en particulier et au monde dans son ensemble*". (Voir discours du Ministre délégué en Annexe 2).

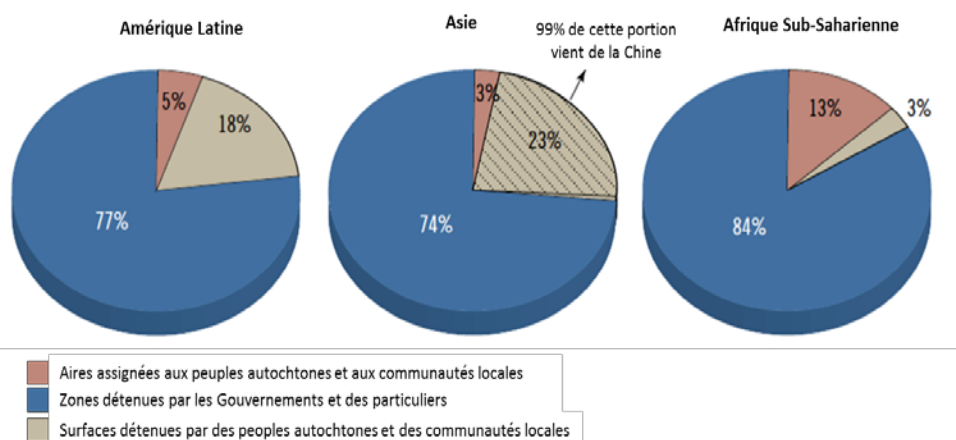
## **RECONNAISSANCE DES DROITS FONCIERS COUTUMIERS EN AFRIQUE: ENGAGEMENTS, MISE EN ŒUVRE ET AFFAIRES COURANTES**

Dr. Solange Bandiaky-Badji a présenté l'analyse stratégique effectuée dans le cadre du Programme de suivi la tenure de RRI sur l'état des droits forestiers et fonciers des peuples autochtones et des communautés locales. Depuis 2005, RRI suit les zones forestières et les terres où les peuples autochtones et les communautés locales ont des droits formellement reconnus, et les données permettant d'évaluer la force des droits forestiers des communautés. La typologie statutaire utilisée par RRI constitue une base légale permettant de mesurer la propriété foncière et forestière selon 4 catégories : les zones administrées par l'Etat, les zones réservées aux peuples autochtones et communautés locales ; les zones appartenant aux peuples autochtones et aux communautés locales et les zones appartenant à des privés. Cette typologie permet à RRI de faire des comparaisons par rapport à la force et au contenu des droits fonciers et forestiers des communautés, l'étendue de la reconnaissance de ces droits au niveau national,



et les droits spécifiques des femmes au sein des régimes de tenure communautaire. Ces méthodologies permettent également de faire des comparaisons entre les régions. La Figure 1 ci-dessous tirée de l'ouvrage "A qui appartient les terres du monde ?" (RRI, 2015), illustre la **proportion de terres** assignées aux peuples autochtones et aux communautés locales, les terres appartenant aux peuples autochtones et aux communautés locales et celles détenues par les Etats et les privés dans 19 pays d'Afrique Sub-Saharienne, comparativement à 13 pays d'Amérique Latine et 15 pays d'Asie.

**Figure 3** Répartition par région



Les données montrent que seuls 3% des terres dans les 19 pays d'Afrique Sub-Saharienne couverts par l'enquête appartiennent légalement aux peuples autochtones et aux communautés locales, et parmi ces 19 pays, seuls 7 ont mis en place des cadres juridiques qui reconnaissent les droits des peuples autochtones et des communautés locales de posséder des terres. De plus, dans 8 pays parmi les 19, les peuples autochtones et les communautés locales jouissent légalement de droits de possession et de contrôle que sur moins d'1% de la superficie du pays, y compris les terres agricoles et forestières. Cependant, il est mentionné dans le rapport que 4 pays (Tanzanie, Ouganda, Zambie et Botswana) reconnaissent des droits communautaires sur plus de 50% des terres du pays au travers des dispositions qui consacrent les droits coutumiers sans requérir un enregistrement officiel.

Les conclusions montrent également que le domaine coutumier africain représente 1,4 milliard d'ha, avec au moins 428 millions de propriétaires fonciers coutumiers à travers le continent, et constitue une cible attractive pour de grands investissements et des acquisitions foncières au niveau mondial. Les droits fonciers communautaires sont de plus en plus sous la menace face à l'option des gouvernements africains de poursuivre le développement économique à travers des investissements à forte intensité foncière. Ces investissements entraînent le plus souvent des conflits entre le secteur privé et les communautés qui se voient dépossédées de leurs terres.

L'enquête de RRI montre que la principale difficulté dans les réformes foncières réside dans la mise en œuvre. Souvent, les obstacles aux diverses réformes dans les pays (dans divers secteurs comme les mines et l'exploitation forestière) proviennent des processus de réformes isolés qui ne sont pas synchronisés à travers les secteurs concernés. De plus, l'octroi de titre foncier individuel et la mauvaise préparation pour les processus de décentralisation, et le non-respect des droits fonciers des femmes (qui ont été historiquement occultés dans les lois coutumières) constituent également des difficultés pour la mise en œuvre.

Un grand obstacle à la sécurité des droits fonciers des femmes tient du défaut de reconnaissance des droits d'héritage des femmes dans les unions consensuelles dans la plupart des pays africains. Cependant,

le *Land Act* (Loi foncière) du Kenya de 2012 a créé un précédent important pour la reconnaissance des droits fonciers des femmes et s'emploie à lutter pour "*l'élimination de la discrimination à l'égard des femmes dans les lois, les coutumes et les pratiques relatives à la terre et à la propriété foncière*". Bien qu'il y ait beaucoup d'obstacles, il subsiste des raisons d'espérer. Beaucoup de nouveaux vecteurs et systèmes sont en gestation pour sécuriser et formaliser les droits communautaires, y compris les chartes de la terre et les certificats locaux. Il est d'un grand intérêt pour les gouvernements de continuer à innover dans ce domaine, car des droits forestiers et fonciers précaires entraînent une pauvreté généralisée, des disparités entre les sexes, un manque de croissance économique, des troubles et conflits sociaux, et un risque sur l'investissement.

Après la présentation, l'assistance a posé des questions concernant le périmètre des pays couverts par l'analyse, et réclamé plus de clarification sur les définitions de "communautés" et de "terres communautaires" par RRI. En réponse, Dr Bandiaky Badji a révélé que plusieurs pays africains ayant promulgué des lois progressistes pour la reconnaissance et l'enregistrement de droits fonciers communautaires n'étaient pas couverts par l'analyse (ex : Ghana et Ouganda). Par rapport aux définitions, RRI met l'accent sur les femmes autochtones et rurales vivant dans des régimes de tenure communautaire, a-t-elle indiqué, ajoutant que le terme femmes autochtones renvoie également aux femmes des communautés pastorales, au Baka/Bagyeli et à d'autres en milieu rural. Enfin, RRI définit les régimes de tenure communautaire comme tout système où les droits formels de posséder et de gérer des terres ou des ressources foncières sont détenus au niveau communautaire, y compris les terres détenues sous des régimes coutumiers. Cela signifie que les droits d'accès comme ceux des pasteurs au Niger ne sont pas pris en compte dans l'analyse de RRI.

## **DROITS FONCIERS COMMUNAUTAIRES DANS LES CADRES ET POLITIQUES RÉGIONAUX DE L'UNION AFRICAINE**

**Dr. Joan Kagwanja**, Responsable de l'Initiative sur les Politiques Foncières a axé son intervention sur les travaux en cours au niveau régional pour appuyer les processus de réformes et sur ce que les participants peuvent tirer comme enseignements dans les processus de réformes antérieures. Pour atteindre les cibles fixées aux termes des ODD, de l'Agenda de 2063 et des Plans Nationaux de Développement, Dr Kagwanja a fait remarquer que la terre en Afrique doit être gérée à travers des systèmes de gouvernance efficaces qui reposent sur des politiques, une gouvernance et des partenariats forts. "*La façon dont la terre est gérée et administrée en Afrique détermine si, comment et quand l'Afrique va se développer*" a-t-elle ajouté.

L'UA regroupe 55 Etats Membres ayant des stratégies différentes et peut aller plus loin si d'autres personnes sont impliquées pour mettre à contribution leurs connaissances et leurs expériences. Selon Dr Kagwanja, il y a trois questions majeures auxquelles l'Afrique peut apporter des réponses : l'héritage colonial, les pratiques culturelles, et le fait d'influencer la structure de gouvernance plutôt que de le changer. Ces trois domaines auront comme implication le changement des processus de gouvernance, avec une inversion des insuffisances pour les rendre profitables à travers une amélioration des politiques, de la législation et de l'administration foncière. LPI a été créée en 2006 par l'UA en réponse aux nombreuses difficultés liées aux questions foncières à travers le continent, et l'objectif majeur de l'UA est de susciter un engagement politique fort pour définir un agenda en matière foncière, examiner les questions liées à la coordination, créer un cadre d'apprentissage, et suivre et éclairer continuellement les processus.

Stratégie de la LPI

Phase I: Une feuille de route pour développer un cadre et dégager des directives (de 2006 à 2009)

Période de transition: de 2010 à 2011

Phase II: Plan stratégique quinquennal (2012-2016)



1. Accroître la capacité de LPI à faciliter la mise en œuvre de la Déclaration ;
2. Intégrer les questions foncières dans les programmes de développement pour l'Afrique ;
3. Renforcer les synergies, la coordination et les partenariats ;
4. Promouvoir la communication et le plaidoyer ;
5. Conduire des recherches pour généraliser des données factuelles et des connaissances ;
6. Elaborer/promouvoir des outils pour la dissémination des connaissances ;
7. Renforcer les capacités ;
8. Développer/promouvoir un cadre pour le suivi des actions

Poursuivant son intervention, elle a souligné toute l'importance d'accompagner les pays à tenir des débats sur les régimes et les droits fonciers, pour être dans de meilleures dispositions afin de classer l'hétérogénéité des femmes, et de déterminer quand les jeunes qui n'ont pas accès à la terre peuvent commencer à le faire avec une certaine sécurité et un niveau de productivité déterminé. Elle a ensuite réaffirmé qu'il n'était pas possible d'avoir un outil commun d'administration foncière puisque chaque contexte doit être traité séparément. Cependant, il existe certains programmes qui peuvent être d'un grand apport. Par exemple, beaucoup de pays comme le Ghana sont en train de s'inspirer du système d'information foncière de l'Ouganda. Bien qu'ils s'accordent sur le principe qu'il n'a pas système unique de gestion foncière, cet outil peut être utile pour la mise en place des structures de gestion, l'autonomisation des institutions et l'utilisation de techniques et outils.

Lors des discussions, l'Ouganda a partagé son expérience avec au début un logiciel propriétaire avant d'opter pour un outil open source qui est moins cher et plus simple à gérer. Ce changement leur a permis d'immatriculer 30% des terres et de fixer un objectif d'1 million de titres de propriété à délivrer à l'horizon 2020. Le Burkina Faso a reconnu les difficultés (matérielles et financières) soulevées quant à la mise en œuvre des politiques, mais a exprimé tout son souhait de voir la conférence dégager des stratégies pour surmonter ces difficultés en termes de faible mise en œuvre. Selon la délégation Burkinabé, une fois que les bailleurs se rendent compte que la sécurité foncière est une question sérieuse, les investissements risquent de baisser, entraînant ainsi un sérieux coup pour le développement économique et agricole dans le pays. Elle a affirmé être consciente des avantages de la sécurité foncière et des inconvénients de

l'insécurité foncière, exprimant le besoin d'avoir des institutions continentales pour aider les pays à élaborer ces politiques et à les mettre en œuvre.

# EXPERIENCES DES COMMISSIONS FONCIERES DANS LA SECURISATION DES DROITS FONCIERS

---

Les discussions autour des expériences des Commissions Foncières dans la sécurisation des droits fonciers en Afrique ont porté sur trois principaux axes : (1) leurs rôles, mandats et contributions ; (2) les difficultés rencontrées ; et (3) leurs expériences avec des stratégies juridiques et autres pour enregistrer les droits fonciers communautaires.

## RÔLES ET CONTRIBUTIONS DES COMMISSIONS FONCIÈRES EN MATIÈRE DE DROITS FONCIERS COMMUNAUTAIRES

Pour lancer la session de partage d'expériences sur les rôles et contributions des Commissions Foncières sur les droits fonciers communautaires, le Chercheur de RRI **Alain Diouf** du Sénégal a fait une présentation en commençant par une revue de la période coloniale. Il a rappelé par exemple, que les allemands reconnaissaient les droits fonciers communautaires tout en exhortant les propriétaires à faire enregistrer leurs terres dans le registre foncier, tandis que les anglais encourageaient des appropriations et enregistrements individuels de terres qui étaient généralement des Terres de la Couronne. Dans les années 1990, trois grandes réformes ont été introduites, a-t-il ajouté. Ces réformes étaient influencées par la Conférence des Nations Unies à Rio de Janeiro (1992) et portaient sur l'immatriculation foncière, les droits fonciers des femmes, et la protection des sites vulnérables. Mr Diouf a identifié deux tendances qui se dégagent des commissions de réforme foncière dans beaucoup de pays : l'existence de systèmes d'immatriculation foncière comme ceux que l'on trouve au Togo et au Cameroun, et la reconnaissance des droits communautaires à Madagascar, au Burkina Faso, en Tanzanie, et en Côte d'Ivoire. Le Zimbabwe est un cas unique où la commission foncière n'a aucun mandat sur la tenure foncière communautaire.

### *BURKINA – COMITÉ NATIONAL POUR LA SÉCURISATION FONCIÈRE EN MILIEU RURAL*

Au Burkina Faso, la commission foncière nationale et les commissions locales contribuent à la sécurisation des terres rurales. Le Conseil National pour la Sécurité Foncière regroupe tous les acteurs intervenant dans les questions foncières. Il a aidé à l'élaboration de divers textes prenant en compte les droits coutumiers au niveau local. Ce conseil national est représenté dans toutes les 13 régions du pays, ce qui lui permet de saisir toutes les spécificités régionales. Ces démembrements sont présidés par les Gouverneurs de région. Au niveau local, il existe 351 conseils composés de comités ad hoc, et on retrouve des commissions locales généralement dans les villages sous la présidence des autorités traditionnelles. Elles sont chargées de la conservation foncière mais sont très opérationnelles puisqu'elles délivrent tous les documents de reconnaissance de terres coutumières.

L'élaboration de la loi au Burkina Faso a introduit sept innovations dont les plus importantes à ce stade sont les suivantes : (1) fin du monopole de l'Etat faisant une distinction entre le domaine foncier de l'Etat, le domaine foncier des collectivités territoriales et le patrimoine foncier rural des particuliers ; (2) la reconnaissance des droits coutumiers ; et (3) les directives spécifiques au genre qui prévoient l'attribution de droits fonciers aux femmes et aux jeunes. Depuis 2009, de grandes réalisations ont été obtenues, parmi lesquelles la délivrance de plus de 2000 autorisations foncières dont 50% à des femmes. En résumé, les droits fonciers coutumiers et les droits fonciers des femmes sont fortement mis en exergue au Burkina Faso.

### *GHANA – ÉTABLISSEMENT DE SECRÉTARIATS FONCIERS COUTUMIERS À TRAVERS LE PAYS*

Le Secrétaire Exécutif de la Commission Foncière Nationale a présenté la structure de la Commission Foncière Nationale qui est composée d'un organe national, avec un bureau de 17 membres, sous la

direction d'un Président et constitué de représentants de chaque région, et qui implique toutes les organisations professionnelles (associations de paysans et de pêcheurs, Conseil national des chefs coutumiers, le Barreau du Ghana, les institutions géomètres, etc.). Dans les régions, il existe des commissions foncières avec la même structure. La commission foncière actuelle a quatre divisions. Une de leurs réalisations a été la mise en œuvre du document de politique foncière de 1999 avec quelques principes directeurs, portant notamment sur: (1) la prévention contre la privation de terres ; (2) la participation communautaire (obligatoire) et l'immatriculation ; (3) l'optimisation des ressources ; (4) la détermination de seuils de diligence raisonnable ; (5) des utilisations diverses de la terre ; et (6) la spéculation foncière.

L'Administrateur des *Stool Lands* (terres de chefferie) a rappelé à l'assistance le système mixte de propriété foncière qui existe au Ghana : des terres coutumières et le domaine public. Les terres coutumières représentent 80% de la propriété foncière au Ghana, les 20% restants appartiennent à l'Etat et sont gérés par la Commission Foncière. La Constitution de 1992 confère des droits fonciers aux propriétaires fonciers coutumiers sauf dans le domaine de l'aménagement. Les collectivités locales sont chargées de délivrer les permis d'aménagement de terres, mais à cause de leurs faibles capacités, plusieurs aménagements non autorisés ont été notés.

Du fait des problèmes causés par les propriétaires fonciers qui ont attribué des terres en faisant fi de l'aménagement foncier, de la mauvaise tenue des registres et d'autres problèmes de gestion, le Ministère des Ressources Foncières et Naturelles a, dans le cadre des Projets d'Administration Foncière I et II, dégagé diverses interventions pour résoudre ces problèmes. Une des interventions clés est la mise en place de Secrétariats Fonciers Coutumiers (CLS) avec l'appui de l'Etat et des partenaires au développement. Ces CLS sont uniques dans les zones coutumières (chefferies, clans, familles).

Les propriétaires fonciers sont entièrement responsables de l'administration et de la gestion des CLS. Le CLS est structuré comme suit : un bureau de gestion foncière composé de tous les acteurs au sein d'une zone donnée et des conseillers qui constituent un comité de gestion. Les administrateurs au quotidien travaillent avec les comités de gestion foncière et sont chargés d'enregistrer les transactions foncières et aider à la collecte de revenus tirés des terres Stool et qui sont reversés aux propriétaires fonciers. A ce jour, il existe 87 structures de ce genre à l'échelle nationale. Leurs premiers défis étaient de couvrir les coûts administratifs. Le périmètre du CLS a évolué pour intégrer la gestion des terres, la collecte des redevances, et la résolution des difficultés le cas échéant, le tout en même temps. Quelques progrès ont été enregistrés dans ces domaines. La dotation du CLS en moyens dépend de son emplacement et du type de terres gérées (Stool ou non-Stool). Les CLS en milieu urbain où les terres ont plus de valeur disposent de plus de ressources financières.

Lors des discussions, les représentants de l'Ouganda ont demandé s'il y avait une réglementation indiquant la valeur de la terre avant sa mise à disposition pour les investisseurs potentiels. Ils ont également voulu connaître la valeur associée à la sécurisation des terres communautaires. En réponse, les représentants du Ghana ont indiqué que la détermination de la valeur foncière est tributaire du marché. Les professionnels spécialisés en valorisation foncière déterminent la base de la valeur du marché pour toutes les estimations. La méthode de valorisation comparative du marché est généralement utilisée pour déterminer la valeur foncière, mais dans des environnements bâtis en milieu urbain, la méthode résiduelle est utilisée. Les terres communautaires sont valorisées à travers une méthode comparative du marché.

#### **LIBERIA – L'AUTORITÉ FONCIÈRE LIBÉRIENNE PILOTE LES PRINCIPALES RÉFORMES STRATÉGIQUES ET LÉGISLATIVES**

La Commission Foncière Libérienne a été mise sur pied en 2009 comme institution transitoire avec aucun pouvoir d'adjudication ni aucun pouvoir de mise en œuvre. Elle a été établie par le Gouvernement avec

la mission d'initier des réformes ou des propositions de politiques dans le secteur foncier au Liberia sous trois angles : réforme de la loi foncière existante ; formulation de propositions ; et revue des dispositions institutionnelles en matière foncière. Une réalisation clé dans la sécurisation des droits fonciers a été la Land Right Policy (Politique sur les droits fonciers) élaborée dans un contexte marqué par le manque d'accès à la terre et de sécurité foncière pour les libériens. Actuellement, il existe quatre catégories de propriété foncière au Liberia, avec les terres coutumières placées dans le domaine public. La politique a été validée et le pays est en train de développer un cadre juridique pour sa mise en œuvre. Un nouvel organe de gestion baptisé *Liberia Land Authority* (Autorité Foncière du Liberia) a été mis en place depuis deux mois seulement. Il est chargé de consolider et mettre en œuvre toutes les fonctions foncières dans le pays.

Le Liberia avait à cœur de comprendre les stratégies que les autres ont utilisées lorsqu'il s'est agi de transférer la responsabilité foncière d'un ministère à un autre. En réponse, le Ghana a partagé son expérience: avant décembre 2008, il y avait une administration foncière faible et des structures fragmentées, dans un environnement marqué par des chevauchements et des duplications de fonctions. Il y avait 4 agences dans le secteur foncier impliquées dans divers aspects de l'administration foncière (*Land Valuation Board, Survey Department, Lands Commission* et *Land Title Registry*). Ces difficultés dans le secteur ont été abordées dans la première politique foncière du Ghana lancée en juin 1999. Le Gouvernement a recherché des fonds auprès des partenaires au développement pour la mise en œuvre du projet d'administration foncière. Le projet était utilisé comme moyen de respecter les principes directeurs de la politique foncière. Un des résultats du projet était la création d'une "nouvelle" Commission Foncière qui était une fusion entre les quatre agences précédemment citées. Ces agences sont maintenant des divisions de ladite Commission. Chaque division est présidée par un Directeur qui relève d'un Secrétaire Exécutif ou PDG. Avec ce changement, le Ghana s'est doté d'une Commission Foncière avec un processus d'administration foncière unique dans le pays.

La Tanzanie a également partagé son expérience avec le Liberia, relativement à cette question. En 2010, le pays a lancé une politique foncière à travers laquelle trois systèmes fonciers étaient reconnus : domaine public, domaine communautaire et patrimoine privé. La création de la Commission Foncière en 2010 est venue mettre fin à toute autre structure chargée de la gestion du domaine public. L'arpentage et l'immatriculation des terres relèvent maintenant du Ministère des Terres, tandis que la gestion et l'administration sont la prérogative des commissions foncières. Le *Community Land Act* (Loi sur les terres communautaires) a été promulgué en septembre 2016, mais les structures ne sont toujours pas en place. En résumé, en dehors de ce qui est géré par le Ministère des Terres, toute autre question foncière est sous la responsabilité de la Commission Foncière. .

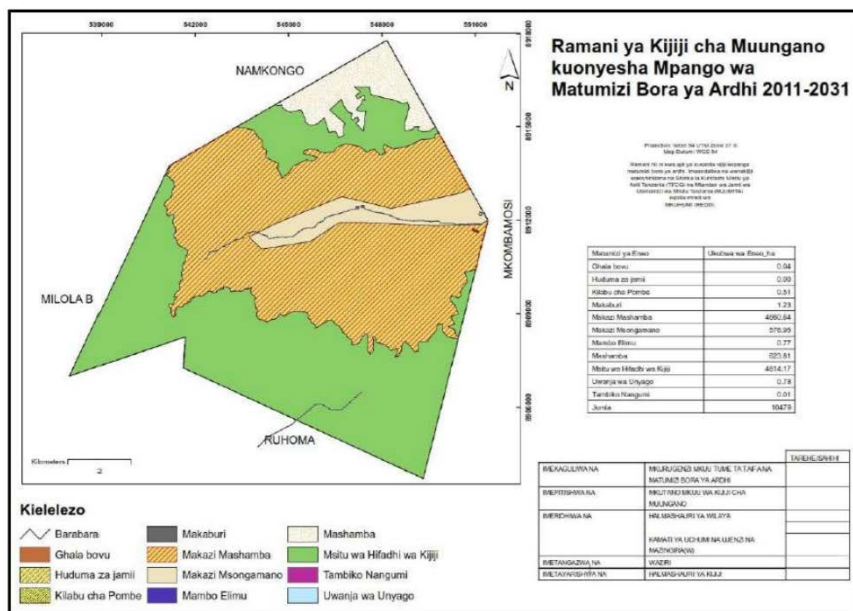
Les représentants du Ghana ont interpellé leurs homologues du Liberia sur comment ils ont créé de nouvelles catégories foncières. L'objectif était de savoir si ces catégories ont été transférées de l'Etat aux communautés. En réponse, les participants du Liberia ont indiqué que la nouvelle loi est venue conférer aux communautés une autorité sur la gestion des terres sur lesquelles elles exercent de l'influence, des concessions et des responsabilités. Cela signifie que les responsabilités en matière foncière devaient migrer de l'Etat à la communauté.

#### **TANZANIE – SÉCURISATION DE LA TENURE À TRAVERS LE VILLAGE LAND ACT**

La promulgation du *Village Land Act* (Loi sur les terres villageoises) en 1999 a subdivisé la terre en trois catégories : les zones réservées (parcs nationaux), les terres villageoises et le domaine général. Les terres villageoises sont réparties entre 12.000 villages et gérées par les chefs villageois élus et nommés pour un mandat de 5 ans, renouvelable une seule fois.



Au niveau national, le bureau de la Commission Nationale pour les Terres est chargé de la gestion du foncier. Depuis la loi de 1999, pour qu'un village administre ou gère ses terres, le bureau foncier du district délimite ses frontières et lui délivre un Certificat de droits d'occupation. A ce jour, le relevé des frontières villageoises et la certification des terres villageoises (principales étapes dans le processus d'administration foncière) ont été bouclés. Cependant, les deux étapes finales qui constituent l'aménagement des terres villageoises et la délivrance du CCRO ont suivi un rythme très lent, avec 10% et 6% respectivement. Seuls 400.000 titres coutumiers (sur un nombre estimé à 10 millions) ont été délivrés. Ces initiatives buttent sur le manque de ressources et sur un nombre très limité de projets pilotes aboutis. L'image ci-contre est une illustration d'un programme d'aménagement pour un village entre 2011 et 2012, un processus à réaliser par tous les villages qui cherchent à se faire délivrer un CCRO.



## Point sur les difficultés rencontrées

Dans son intervention, Mr Alain Diouf a fait le résumé de certaines des principales difficultés concernant la reconnaissance effective des droits fonciers communautaires à travers le continent. Selon lui, le défaut de mise en application des lois par l'Etat est le premier obstacle à la reconnaissance effective. Il y a plusieurs autres obstacles y compris la difficulté pour les professionnels de l'agriculture d'avoir accès rapidement à la documentation foncière à faible coût, et il n'est pas clairement spécifié comment sont assurées la reconnaissance formelle et effective et la protection des droits fonciers communautaires, ni comment les différents régimes fonciers peuvent être équilibrés. Enfin, il a souligné le besoin de mettre en place un cadre institutionnel susceptible d'améliorer la gestion foncière par l'Etat et les communautés afin d'éviter toute spéculation et le bradage des terres communautaires.

### **KENYA – MANDAT DE LA COMMISSION FONCIÈRE NATIONALE CONTESTÉ PAR LE MINISTÈRE**

La Commission Foncière Nationale a été fondée en février 2013. Depuis sa création, le travail de la NLC a été bloqué par le Ministre Kenyan chargé des Terres. Même si les différences dans les mandats des deux entités ont été clarifiées par décision de la Cour Suprême, la NLC n'arrive toujours pas à bien mener ses activités. De plus, les activités de la NLC sont limitées par un manque de ressources, car le Ministère des Terres qui est responsable du budget de la NLC a fait montre de lenteur dans la mise à disposition des fonds nécessaires. Malheureusement, face à la résistance du Ministère, la NLC n'a pas la capacité de lancer des projets. La délégation kenyane redoute que cela crée des conflits dans un futur proche, s'ajoutant ainsi au nombre élevé d'affaires judiciaires délicates relatives à des cas historiques d'injustice foncière dans le pays.

### ***MALAWI – LA NOUVELLE LOI RECONNAISSANT LES TERRES COUTUMIÈRES N’EST PAS ENCORE EN VIGUEUR***

Depuis 1996, des efforts ont été faits pour créer et mettre en œuvre de nouvelles lois portant sur les terres communautaires. En 2016, dix lois ont été promulguées par le Président, parmi lesquelles la Loi sur les terres coutumières. Cette loi porte sur la propriété foncière et les droits fonciers pour les femmes et les groupes vulnérables, mais également sur la mise en œuvre de mécanismes d’immatriculation foncière. La loi est très controversée et n’est toujours pas mise en œuvre pour plusieurs raisons. D’abord, il y a un manque d’infrastructures nécessaires sur le terrain, et la décentralisation pose également problème. Un plan de mise en œuvre pour la mise en pilote de certaines des lois a été préparé et se trouve dans le circuit de validation.

### ***UGANDA – DES RETARDS DANS LA DÉLIVRANCE DE CERTIFICATS DE PROPRIÉTÉ FONCIÈRE COUTUMIÈRE***

La Loi foncière de 1998 a établi un processus de délivrance de certificats de propriété coutumière, mais aucune action n’a été prise vers la mise en œuvre effective de cette politique. L’immatriculation foncière dans le pays est un acte volontaire et dès lors, les gens ne sont pas motivés pour faire immatriculer leurs terres. Le manque de sensibilisation des populations par rapport aux nouvelles lois, les diverses campagnes de sensibilisation menées par les OSC, la non-uniformité des coutumes et des traditions, les mentalités ancrées par rapport aux droits des femmes, les questions politiques, et les faibles capacités sur les questions foncières coutumières représentent tous des obstacles affectant la propriété foncière en Ouganda.

### ***ZIMBABWE – ÉCART ÉNORME ENTRE LA POLITIQUE ET LA LÉGISLATION***

Il existe cinq systèmes de tenure foncière au Zimbabwe. Le premier système régit les terres en milieu rural, particulièrement les terres communautaires, pour lesquels le pouvoir est détenu par le Président qui le délègue aux Chefs traditionnels. Dans ce système, la terre est attribuée à perpétuité. Le deuxième système régit les terres redistribuées après l’indépendance. Les permis pour ce type de terre sont également délivrés à perpétuité, et 20% de ces terres sont attribuées aux femmes, aux anciens combattants et aux jeunes. Le troisième système régit les petites fermes commerciales qui incluent les terres occupées de 2000 à nos jours. La durée du bail est de 99 ans et 25 ans pour l’agriculture par les investisseurs et l’Etat. Le quatrième système régit les terres réservées aux populations, à l’exploitation forestière et aux safaris, tandis que le cinquième système régit les subventions spéciales à des institutions telles les églises ou la police, et les permis sont délivrés pour un bail de 99 ans pour les deux systèmes.

Les principales difficultés pour le Zimbabwe sont l’écart entre l’élaboration d’une bonne politique et la mauvaise législation, les capacités des ressources humaines, les conflits dans la résolution de différends frontaliers, le retrait des lettres de proposition, et les infrastructures partagées (exploitations familiales, irrigation). De plus, le pays manque de mécanisme adéquat de règlement des différends.

### ***NIGERIA – LES GOUVERNEURS RETARDENT L’ÉLABORATION D’UN POLITIQUE FONCIÈRE NATIONALE***

La Loi foncière de 1978 a attribué le pouvoir de décisions aux Etats fédérés; pour obtenir des terres aux termes de ce système, un individu ou une communauté doit s’inscrire auprès du Gouverneur d’Etat ou du Président du Gouvernement local. Présentement, la politique foncière est toujours en cours de formulation. Un comité a été mis sur pied pour s’assurer que chaque demande de terre au Nigeria est enregistrée. Malheureusement, les choses n’évoluent que lentement car le comité a besoin d’une approbation de la Commission foncière de l’Etat pour aller de l’avant. Et puisque la politique foncière est bloquée, le comité envisage de lancer une étude pilote sur l’application des politiques foncières. Aux termes de ce système, les lopins de terre attribués par les chefs dans les communautés locales ne sont pas considérés comme valables par l’Etat, et il reste beaucoup de travail à faire pour que la propriété foncière soit bien enregistrée et cataloguée.

## **STRATÉGIES JURIDIQUES ET AUTRES POUR L'ENREGISTREMENT DES DROITS FONCIERS COMMUNAUTAIRES**

Lors des discussions sur les stratégies pour l'enregistrement des droits fonciers communautaires pendant l'atelier, les participants ont trouvé que la cartographie participative était un des meilleurs moyens de documenter les droits fonciers des communautés et les frontières. Deux exemples ont été partagés : il s'agit de celui du Burundi où un jingle sur les droits fonciers a été retransmis et du Cameroun où une méthodologie commune de cartographie des droits fonciers communautaires a récemment été adoptée.

### ***CÔTE D'IVOIRE – RECONNAISSANCE DES TERRES COUTUMIÈRES DANS LES CERTIFICATS FONCIERS***

Différents ministères gèrent le foncier en Côte d'Ivoire, mais le Ministère de l'Agriculture et du Développement Rural en particulier gère les terres rurales. Depuis les réformes de 1998, le Gouvernement a transféré ses possessions foncières aux communautés, reconnaissant ainsi les terres coutumières. Les titres fonciers sont délivrés comme preuves de propriété communautaire, mais la Côte d'Ivoire s'emploie toujours à élaborer un registre officiel pour sécuriser les droits.

### ***MALI – TITRES FONCIERS DÉLIVRÉS AU NIVEAU LOCAL AUX TERMES DE LA NOUVELLE LÉGISLATION***

La législation initiale qui régissait la gestion foncière au Mali était le Code Domanial et Foncier qui reconnaissait les droits fonciers coutumiers. A partir de 1991, le besoin de passer en revue le processus de gestion des terres rurales a fait l'unanimité. Cela a abouti à la Loi d'Orientation Agricole promulguée en 2006 et la mise en place d'un comité de suivi sous le nom de Conseil Supérieur de l'Agriculture présidé par le Chef de l'Etat et chargé de rédiger des lois complémentaires en collaboration avec les départements ministériels, les organisations paysannes, les chambres d'agriculture, et la société civile. Aux termes de la Loi d'Orientation Agricole, la politique agricole nationale et la Loi sur les terres agricoles ont été créées et tous les deux textes ont aidé à la sécurisation des droits fonciers au Mali. Ainsi, au niveau local, les titres fonciers sont délivrés aux propriétaires fonciers par les conseils à faible coût, et ils ont presque la même valeur que les certificats fonciers. Ces titres fonciers peuvent être utilisés comme nantissements au niveau des banques et peuvent également être cédés à des tiers.

### ***MADAGASCAR – LES TRADITIONS LOCALES COMPROMETTENT LES EFFORTS DE LA COMMISSION FONCIÈRE***

Les pratiques traditionnelles vont à l'encontre des mesures légales prises pour sécuriser les droits fonciers communautaires. La mise en œuvre de lois en vue de protéger et promouvoir les droits fonciers communautaires risque de bouleverser les modes de vie traditionnels et la culture, et la plupart des communautés locales n'acceptent pas l'implication du monde extérieur dans la gestion de leur propriété. De plus, plusieurs traditions et pratiques culturelles à Madagascar vont continuer à se détériorer si des lois spécifiques et des mesures de protection ne sont pas prises. Pour y faire face, Madagascar cherche à assurer la reconnaissance auprès des membres des communautés traditionnelles et des communautés voisines pour délimiter leurs territoires respectifs en utilisant des méthodes d'arbitrage communautaire. La stratégie de la Commission Foncière nécessite un inventaire foncier et un bornage des communautés qui seront repris dans le Plan local d'occupation des sols.

### ***NIGER – GESTION DE L'EMPIÈTEMENT DES TERRES AGRICOLES SUR LES TERRES PASTORALES PAR UNE BONNE UTILISATION DES SOLS***

Au Niger, les droits coutumiers et les droits légaux coexistent. En 1961, l'Assemblée Nationale a voté une loi confirmant la légalité des droits fonciers coutumiers. Le Niger a une vaste superficie, cependant, l'espace pour les terres agricoles est très limité. Avec la poussée démographique, les terres agricoles ont augmenté pour empiéter sur les terres pastorales. Cela a déclenché des conflits et le Gouvernement a été interpellé pour superviser l'occupation des terres et la gestion foncière. Le Gouvernement est maintenant en train de procéder à une cartographie des terres, avec une délimitation nette des régions et l'utilisation

des terres. L'expérience a montré qu'il existe un vrai besoin de bien borner les zones résidentielles, les terres pastorales et les terres agricoles.

**ZAMBIE – UN PROGRAMME NATIONAL D'ATTRIBUTION DE TITRES FONCIERS PROPOSÉ**

Il existe deux systèmes de tenure en Zambie: le système de bail et le système de tenure coutumier, tous les deux systèmes étant reconnus dans la Constitution. Le système de bail est clair et sans ambiguïté. En 2014, le Gouvernement a initié un programme national d'attribution de titres fonciers pour renforcer la tenure foncière et la collecte de recettes. Des processus de documentation de terres locales sont utilisés pour bien identifier les frontières, les parcelles à usage d'habitation, et les limites pour les ressources communautaires, en collaboration avec les partenaires au développement.

## VISITES DE TERRAIN DANS LES TERRITOIRES DES COMMUNAUTÉS GBawe KWATEI ET KWABENYA

---

Pour permettre aux participants d'avoir une vision claire de la gestion foncière au Ghana, des visites de terrain ont été organisées dans les zones coutumières de Gbawe Kwatei et Kwabenya à Accra. Les participants étaient répartis en deux groupes. Les participants venus du même pays ont été priés de ne pas être dans le même groupe, ce qui permettrait d'avoir des points de vue différents et de pouvoir ensuite échanger des notes. Des informations de base ont été fournies à propos des deux zones, ce qui a permis aux participants de choisir le site qu'ils trouvaient pertinent pour eux.

### *Discussions au niveau des zones coutumières*

Toutes les deux familles ont fait des remarques introductives sur l'histoire de leurs terres respectives y compris l'acquisition, la gestion, l'utilisation des terres, les difficultés et les perspectives. Dans une séance de questions et réponses, des questions ont été posées à la communauté Kwabenya, notamment sur l'acquisition de terres par les femmes et les étrangers, le coût de la terre et les revenus fonciers annuels, la propriété foncière au Ghana et les mécanismes de résolution de conflits fonciers. En réponse, la communauté a informé les participants sur un certain nombre de mesures positives existant au Ghana visant à assurer un accès équitable aux droits fonciers. Au Ghana, chaque femme peut acquérir des terres, indépendamment de son statut marital, tant qu'elle remplit les conditions d'allocation. Deuxièmement, le processus d'acquisition de terres est le même pour tout le monde. Pour ce qui concerne les étrangers, la durée maximale du bail qui leur est accessible est de 50 ans, et la valeur des terres dépend de leur emplacement. Des recettes annuelles sont collectées par l'OASL et sont partagées sur la base d'une formule constitutionnelle qui prévoit 10% à l'OASL pour couvrir ses charges d'administration, 49,5% à l'Assemblée départementale et 40,5% aux propriétaires. Au Ghana, l'Etat possède 20% des terres, les 80% restants sont détenus dans le cadre de régimes coutumiers. Les terres coutumières sont détenues en fiducie par les chefs traditionnels, les chefs de clans et les chefs de famille pour le compte de leurs sujets. Des *Skin lands* (terres des peuples au Nord) se trouvent dans les trois régions au nord du Ghana et ont les mêmes caractéristiques que les *Stool lands* (terres de chefferie).

À Gbawe, les questions posées avaient trait à la résolution de conflits, au rôle des femmes et des jeunes dans la gestion foncière, à l'acquisition de terres par les membres de la communauté, aux relations entre la communauté et l'administration, et aux transferts de baux. En réponse, la communauté a indiqué que pour ce qui concerne les conflits fonciers individuels, ils sont soumis à l'arbitrage des anciens, après quoi les protagonistes sont convoqués pour une réconciliation. Les conflits complexes sont renvoyés au tribunal. Les femmes (reines mères) sont des membres des comités de gestion foncière et les jeunes sont consultés par les anciens dans certains cas. Chaque activité d'utilisation foncière requiert l'approbation du CLS, et une relation cordiale est maintenue avec le Gouvernement.

La communauté a souligné qu'une des améliorations que le Gouvernement pourrait initier serait d'adopter une méthode pour l'immatriculation des terres communautaires, et de rationaliser le processus d'attribution des baux. De plus, cela pourrait renforcer l'implication de la communauté dans la gestion des terres et réduire l'approche verticale du Gouvernement. Les informations concernant les immatriculations détenues par le CLS sont bien tenues, cependant il serait plus idoine d'enregistrer plus d'informations sur l'identification des titulaires de baux. Les participants se sont réjouis d'avoir pu prendre connaissance d'exemples de systèmes locaux de gouvernance foncière et comprendre comment le Gouvernement et les collectivités locales collaborent. Pour plus de détails sur l'histoire des terres communautaires des Gbawe Kwatei et Kwabenya, veuillez consulter l'Annexe 4.

## PROCHAINES ETAPES

---

### RECOMMANDATIONS FINALES POUR LA SÉCURISATION DES TERRES COMMUNAUTAIRES

Les participants ont travaillé ensemble en petits groupes pour formuler des recommandations pour la sécurisation des terres communautaires aux niveaux national, sous régional et régional. Ces recommandations sont ensuite partagées en plénière et synthétisées dans un ensemble de [recommandations finales](#). La liste définitive des recommandations comporte cinq points d'action. Les participants se sont engagés à :

- Poursuivre les efforts pour identifier, reconnaître, et protéger les droits fonciers des communautés, particulièrement ceux des femmes, des jeunes et des personnes vulnérables ;
- Relocaliser les autorités de gestion des terres dans des zones plus proches des communautés;
- Renforcer les capacités des divers acteurs en matière de gestion foncière ;
- Institutionnaliser les ateliers et les cadres de consultations ; et
- Adopter et renforcer des mécanismes alternatifs de résolution de conflits.

### PLANS DE RETOUR AU TRAVAIL

Les participants se sont mis en trois groupes: les pays Anglophones de la CEDEAO, les pays d'Afrique de l'Est, et les pays africains francophones, pour réfléchir sur ce qu'ils devraient intégrer dans leur travail au quotidien au sortir de la Conférence. De plus, chaque pays a soumis un plan de retour au travail.

## CLOTURE

---

A l'issue des trois jours de l'atelier, les participants se sont engagés à faire avancer les réformes politiques, juridiques et réglementaires et à assurer leur mise en œuvre effective pour la reconnaissance des droits fonciers communautaires. Les recommandations formulées par les participants ont été ensuite synthétisées et consolidées dans un ensemble de recommandations finales. Ces recommandations consolidées ont été lues devant tous les participants qui les ont approuvées (voir la liste complète des recommandations finales dans l'Annexe 3).

**Mr Arvind Khare, Conseiller principal à RRI**, a partagé quelques réflexions d'une manière générale concernant l'écart entre les politiques promulguées pour sécuriser les terres communautaires et la mise en œuvre effective de ces politiques sur le terrain, au niveau des communautés. Selon lui, il existe une vraie opportunité pour les commissions foncières de résorber ce gap, mais avec une mise en garde : elles doivent travailler avec les communautés locales. Dans son intervention, Mr Khare a souligné trois faiblesses qui empêchent un changement véritable au niveau local. D'abord, la croyance selon laquelle toutes les réformes doivent être à l'échelle continentale. Ce qui est important, a-t-il ajouté, est de démontrer dans une certaine mesure les réalisations que les communautés locales peuvent obtenir lorsque leurs droits sont reconnus. Cela est bien plus puissant qu'une politique continentale qui ne sera jamais mise en œuvre. Deuxièmement, la croyance selon laquelle les réformes foncières vont à l'encontre du développement. Ce qui n'est pas le cas. La troisième faiblesse concerne les politiques foncières et les droits fonciers discordants. Sans un engagement clair et sans équivoque pour les droits fonciers communautaires, nous ne parviendrons pas à défaire l'héritage historique des inégalités. Mr Khare a ensuite partagé l'histoire d'une société d'exploitation forestière, Stora Enso, qui déclare que le fait d'obtenir du Gouvernement un simple papier ne vous garantit pas que vous puissiez commencer l'exploitation. Il est impératif que les sociétés obtiennent l'assentiment des communautés locales pour éviter de se retrouver engluées dans des conflits coûteux. La recherche de TMP Systems montre que les coûts de ces conflits peuvent être 29 fois plus élevés que l'investissement de départ. Il est dès lors dans l'intérêt des investisseurs de travailler avec les communautés locales, sinon leurs investissements seront exposés à des risques. Les commissions foncières et les autres agences requièrent des données factuelles pour se focaliser sur les droits fonciers et pour disséminer les cas de réussite et d'en montrer l'impact.

**Les mots de clôture** ont été prononcés par quelques participants, par Dr Wilfried K. Anim-Odame, Secrétaire Exécutif de la Commission Foncière Nationale du Ghana, par Mme Lien De Brouckere, Directrice adjointe du Programme Afrique de RRI, et par Dr Joan Kagwania, Coordonnatrice de LPI. Ils se sont tous félicités des mesures prises pour amener les commissions foncières africaines à échanger sur leurs pratiques et leurs difficultés, et sur la voie à suivre pour améliorer les processus de réformes en Afrique, au regard du fait que la terre reste le socle fondamental sur lequel repose le développement. Ils se sont également accordés sur le fait que le défaut de mise en œuvre de la législation foncière existante reste un grand obstacle qui empêche les commissions foncières de mener à bien leur mission, tout en exprimant la conviction qu'une collaboration étroite avec leurs gouvernements respectifs et les institutions gouvernementales permettra de surmonter cette difficulté.

Dans son allocution lors de la clôture officielle de l'atelier, **Mr Alhaji Sulemana Mahama**, Directeur Technique du Ministère des Ressources Foncières et Naturelles du Ghana s'est réjoui de la réussite de la rencontre au Ghana. Il n'a pas manqué de souligner le défi associé au long processus de réformes foncières (en cours au Ghana depuis 2003), non sans reconnaître son importance dans la sécurisation des droits fonciers pour tous. La reconnaissance des droits fonciers coutumiers est d'une importance capitale pour assurer les droits des communautés et une garantie pour les investissements et le développement, a-t-il ajouté. La question des maigres ressources financières pour le processus et le faible intérêt des



partenaires au développement pour un appui soutenu, et des OSC dans le processus ont également été déplorés.

En conclusion, il a remercié les organisateurs pour l'initiative et les commissions foncières nationales pour les efforts déployés dans leurs pays respectifs, et a encouragé tout le monde à œuvrer pour un meilleur développement de l'Afrique.

## ANNEXES

### ANNEXE 1 : LISTE DE PARTICIPANTS

Country	Name	Affiliation	Position
Burkina Faso	Blaise Yoda	Direction Général du Foncier, de la Formation et de l'Organisation du monde Rural au ministère de l'Agriculture	Directeur de la législation, de la Règlementation et de la Sécurisation Foncière
	André Anatole Yameogo	Ministry of Agriculture	Ingénieur Agronome ; Directeur Général du Foncier, de la Formation et de l'Organisation du Monde Rural (DGFORMR)
Ivory Coast	Xavier Edouard N'Cho	Ministère de l'Agriculture et du Développement Rural	Sous-directeur chargé du suivi du cadastre rural
Ghana	Wilfred K. Anim-Odame	Lands Commission	Executive Secretary
	Yaa Agyeman Boadi	Lands Commission	Director – LRD
	Kwabena Asiedu Gyan	Lands Commission	Ag. Director – LVD
	Jones Ofori-Boadu	Lands Commission	Deputy Executive Secretary – Cooperate Services
	Wilson K. Opoku	Lands Commission	Director – SMD
	Kofi Owusu-Poku	Lands Commission	Director - PVLMD
	Christiana Bobobee	Office of the Administrator of Stool Lands	Administrator of Stool Lands
	Alhaji Sulemana Mahama	Ministry of Lands and Natural Resources	Technical Director
Kenya	Tom Aziz Chavangi	National Lands Commission	Secretary/CEO
	Fibian Kavulani Lukalo	National Lands Commission	Director of Research

	Prof. Muhammad Swazuri	National Lands Commission	Chairperson
Liberia	Stanley N. Toe	Liberia Land Authority	Executive Director
	Ellen Pratt	Liberia Land Authority	Commissioner
Madagascar	Jean Ousmane Camara	Cellule de Coordination de la Réforme Foncière, Ministère auprès de la Présidence en charge des Projets présidentiels, de l'Aménagement du Territoire et de l'Équipement	National Coordinator
	Rasetaharimalala Omega Marie Denise	Direction Générale de Services Fonciers	Directeur des Domaines et de la Propriété Foncière
Malawi	Devie Benton Chilonga	Ministry of Lands, Housing and Urban Development	Senior Land Officer
Mali	Mme. Coulibaly Téné Kadidia Sangare	Secrétariat permanent de la loi d'orientation agricole	
Niger	Alhou Abey Bazou	Code Rural du Niger	Permanent Secretary
	Zouéra Idrissa Also	Code Rural du Niger	Agro-environmentaliste
Nigeria	Rev. O. O. Onabanjo	Federal Ministry of Power, Works and Housing	Director of Lands
Tanzania	Adam P. Nyaruhuma	Land Investment Unit, Ministry of Lands, Housing and Human Settlements Development	Head
	Evelyne Mugasha	Ministry of Land, Housing and Human Settlement	Acting Chief Government Valuer

		Developments (Valuation Unit)	
Uganda	Nabakwa Eunice	Ministry of Lands, Housing and Urban Development	Senior Land Officer
	Olekwa Abdunasser	Ministry of Lands, Housing and Urban Development	Senior Land Officer
Zambia	Veronica Mwiche	Ministry of Lands, Natural Resources and Environmental Protection	Director of Planning
Zimbabwe	Tendai Ruth Walker Bare	Zimbabwe Land Commission	Chairperson
Facilitators and Resource Persons	Minister David Abouem A Tchoyi	Lead Facilitator	
	Alain Diouf	RRI	RRI Fellow
	Samuel Mabikke	UN-Habitat GLTN	Program Officer – Country Operations for Anglophone Africa
	Samuel Nguiffo	Center for Environment and Development and the Africa Community Rights Network	Secretary General
RRI	Dr. Solange Bandiaky-Badji	Rights and Resources Initiative (RRI)	Director, Africa Program and Gender Justice
	Claire Biason- Lohier		Director, Coalition and Strategic Networks
	Lien De Brouckere		Deputy Director, Africa Region
	Arvind Khare		Senior Advisor

	Albert Katako		Civic Response (RRI Partner)
	Mary Nyuyinwi		RRI Consultant, Rapporteur
LPI	Keymisrak Berhanu	United Nations Economic Commission for Africa	Research Assistant
	Janet Edeme	African Union Commission	Acting Director, Department of Rural Economy and Agriculture
	Hirut Girma	LPI	Senior Attorney, Land Tenure & Gender Specialist
	Joan Kagwanja	LPI	Chief, Land Policy Initiative
	Sandra Nyaira	UNECA	Public Information Officer
	Wordsworth Odame Larbi	LPI	Land Tenure Officer attached to LPI and the EU Transversal Project Coordinator FAO Sub Regional Office for Eastern Africa
	Mamoudou Sebego	LPI	Economist, ECA sub-regional office for West Africa

## **ANNEXE 2: DISCOURS D'OUVERTURE DE L'HONORABLE MINISTRE DÉLÉGUÉ CHARGÉ DES RESSOURCES FONCIÈRES ET NATURELLES DU GHANA**

- Mesdames Messieurs les représentants de l'Initiative sur les Politiques Foncières et de la Commission Economique des Nations Unies pour l'Afrique ;
- Cher Représentant de RRI ;
- Mesdames Messieurs les représentants des Commissions Foncières Africaines ;
- Chers invités;
- Chers membres de la presse;
- Mesdames, Messieurs.

Bonjour.

Permettez-moi de vous souhaiter la bienvenue au Ghana, pour les besoins de la Conférence des Commissions Foncières Africaines et de l'Atelier régional africain sur le genre qui va se dérouler juste après la Conférence.

En vous souhaitant la bienvenue, je voudrais ici reconnaître le rôle crucial que vous êtes en train de jouer dans vos institutions et pays respectifs pour assurer une gestion efficace, équitable et transparente des terres et des ressources foncières à travers le continent africain. Nous avons pleine conscience du rôle critique et fondamental que joue la terre dans nos économies en développement et de notre forte dépendance sur elle pour nos moyens de subsistance et notre développement socioéconomique.

Mon attention a été attirée par une récente publication de la Banque Mondiale sur la sécurisation des terres en Afrique rédigée par Frank Bymugisha, un éminent spécialiste des questions foncières qui a fait ressortir la dichotomie sérieuse entre la disponibilité de vastes ressources foncières et les niveaux de pauvreté extrêmes en Afrique. Le rapport montre que l'Afrique a enregistré le taux de pauvreté le plus élevé, avec 47,5% de la population vivant en deçà du seuil d'1,25 dollar US par jour. Même si nous disposons des terres les plus fertiles pour l'agriculture, notre déficit de productivité reste le plus élevé ; nous constatons de plus en plus d'inégalités en termes de propriété foncière et de privation de terres dans plusieurs pays africains, les femmes, en tant que principales productrices, font les frais des lois coutumières ; les terres arables, les forêts et les zones humides se dégradent de jour en jour à un rythme alarmant, tandis qu'il y a une forte poussée de bidonvilles qui entravent les efforts de développement urbain et de réduction de la pauvreté.

Les Chefs d'Etat et de Gouvernement Africains ont dû prendre la pleine mesure de cette situation au point de faire une déclaration ferme sur les problèmes et enjeux fonciers en Afrique par laquelle ils ont invité tous les pays à prendre des mesures pour reconnaître le caractère central de la terre pour la croissance socioéconomique durable, le développement et la sécurité des moyens de subsistance sociaux, économique et culturels de nos populations. Au même moment, il a été reconnu que les enjeux et systèmes fonciers sont très variés et complexes et par conséquent, il y a un fort besoin d'avoir des politiques globales pour régir l'accès, l'utilisation et la gestion des ressources foncières dans nos pays respectifs. Il est fort réconfortant de constater que cette Déclaration a été portée vers l'avant grâce à des activités prospectives d'institutions comme la Commission Economique des Nations Unies pour l'Afrique (CEA) et la Banque Africaine de Développement (BAD) qui ont lancé l'Initiative sur les Politiques Foncières pour appuyer et faire avancer les mesures nécessaires afin d'assurer une distribution équitable des ressources foncières aux peuples d'Afrique, dans leurs pays respectifs.

Un des moyens d'assurer que tous les pays suivent la même voie pour donner corps à la déclaration sur les questions foncières est de promouvoir une étroite collaboration et un contact constant entre acteurs en vue de faciliter la compréhension mutuelle et l'apprentissage les uns des autres. C'est dans cette optique que mon prédécesseur a pris part à un atelier qui s'est tenue ici même en 2016 autour de la participation des chefs traditionnels dans la gouvernance foncière.

Ici au Ghana, une politique foncière a été initiée et lancée en 1999 avec l'objectif de faciliter l'accès à la terre, d'assurer la sécurité de tenure et de renforcer les capacités institutionnelles pour la gestion foncière, entre autres. Ce document de politique a été utilisé comme outil de recherche de financement pour la mise en œuvre du Projet d'Administration Foncière (LAP) qui a démarré en 2003. Le Projet d'administration foncière est un programme de réforme de l'administration foncière qui s'étale sur 15 à 25 ans. La première phase du projet a démarré en 2003 et a pris fin en 2011. La deuxième phase a débuté en 2011 et doit prendre fin en février 2018.

Certains des axes couverts sont les suivants:

1. Réforme des dispositions institutionnelles pour l'administration foncière dans le pays. Quatre institutions foncières distinctes ont été fusionnées en une seule entité dans un souci d'assurer plus d'efficacité et d'effectivité à travers la promulgation de la Loi sur les commissions foncières de 2008 (Act.767) ;
2. Réorganisation du Département de l'aménagement du territoire (TCPD) aux termes de la Loi sur l'aménagement du territoire de 2016 (Art. 925) pour renforcer l'aménagement de territoire aux niveaux national, régional et local. Actuellement un cadre spatial national pour le Ghana a été mis en place ; et deux (2) cadres régionaux pour les régions les plus densément peuplées (Accra et Kumasi) sont en cours ;
3. Les mécanismes de résolution de litiges fonciers ont été améliorés à travers une réforme des règles des tribunaux et la mise en place de douze (12) tribunaux fonciers à Accra et trois (3) tribunaux fonciers régionaux. La durée du processus de résolution de litiges fonciers a été raccourcie, allant de 3 à 7 ans en moyenne à 10 mois d'une manière générale ;
4. Pour renforcer l'administration foncière coutumière, un appui a été apporté aux autorités coutumières à travers la mise en place de 87 Secrétariats Fonciers Coutumiers (CLS) en vue d'améliorer la tenue des registres et de fiabiliser les transactions foncières ;
5. Pour accélérer les procédures de documentation foncière et la délivrance des titres fonciers et des actes enregistrés, cinq (5) Unités d'Accès aux Services à la Clientèle (CSAU) ont été créées et dotées de processus métiers réorganisés en vue de minimiser le contact humain dans la documentation foncière. Cela a amélioré les délais d'exécution de 7 à 3 mois en moyenne. Ce délai devrait être réduit à 30 jours avant décembre 2017;
6. En vue d'élargir la couverture digitale dans l'administration foncière à l'échelle nationale, un système d'informations foncières (GELIS) est en cours de conception et développement. Ledit système sera mis en pilote dans la région du Grand Accra dans 4 districts avant octobre 2017;
7. Une stratégie de genre a été élaborée et est actuellement déployée dans tous les aspects de l'administration foncière;
8. Une proposition de loi détaillée sur les questions foncières a également été formulée et soumise au Gouvernement pour approbation et promulgation avant décembre 2017. Ce texte révisé et consolide les nombreuses lois sur le foncier dans le pays en un document unique.

Tous ces efforts de réforme de l'administration foncière au Ghana visent à reconnaître le rôle fondamental des terres coutumières. Avec une estimation de près de 80% des terres sous tenure coutumière, toute mesure de réforme qui ne tient pas compte de cet état de fait est vouée à l'échec. Cela a même influencé grandement tous les processus de mise en œuvre du Projet d'administration foncière au Ghana à travers



des consultations constantes, le dialogue, les compromis et la collaboration. Plusieurs leçons précieuses ont été tirées de ce processus et je suis convaincu que la Commission Foncière du Ghana et le Bureau de l'Administrateur des terres de chefferie vont partager leurs expériences le moment venu.

Assurément, les efforts entrepris au Ghana ne vont pas venir à bout de toutes les difficultés en matière de gestion foncière et d'allocation de ressources dans un délai court. Nos expériences confirment la grande diversité et la complexité des affaires foncières, même dans un pays relativement petit comme le Ghana. Cela appelle à un effort constant de concertation, de collaboration et d'engagement pour réaliser les attentes. En faisant cela, nous devons également tenir compte des différentes conventions internationales, des directives sur les politiques, des principes et accords y compris les Objectifs de Développement Durable, les Directives volontaires de la FAO pour une gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts (VGTF) et le Cadre d'analyse de la gouvernance foncière (CAGF).

C'est sur cette note que je vous exhorte à vous engager objectivement dans les discussions sur les questions foncières et à poursuivre le débat vers la réalisation d'un système de gouvernance foncière juste, équitable et durable qui va bénéficier à tous les peuples d'Afrique en particulier, et au monde dans son ensemble.

A présent il me revient l'insigne honneur de déclarer ouverts la Conférence des Commissions Foncières Africaines sur la sécurisation des droits fonciers communautaires, et l'Atelier africain régional sur le genre qui démarre juste après la Conférence.

Merci pour cet honneur.

## ANNEXE 3: RECOMMANDATIONS FINALES

Atelier régional des commissions foncières africaines pour la sécurisation des droits fonciers communautaires | le 19 juillet 2017 - Accra, Ghana

Nous, les participants de l'Atelier régional des commissions foncières africaines pour la sécurisation des droits fonciers communautaires, co-organisé par l'Initiative des droits et ressources et l'Initiative sur les politiques foncières de la Commission de l'Union Africaine (CUA), la Banque Africaine de Développement (BAD) et la Commission Economique des Nations Unies pour l'Afrique (CEA), et co-animé par les Ministère de terres et de ressources naturelles du Ghana et Civic Response, représentant des commissions foncières et des organismes similaires menant des reformes foncières des pays comprenant Burkina Faso, Côte d'Ivoire, Ghana, Kenya, Liberia, Madagascar, Malawi, Mali, Niger, Nigéria, Tanzanie, Uganda, Zambie et Zimbabwe,

Prenant note de la diversité de nos contextes, nos politiques, nos cadres légaux, et nos communautés locales, rappelant notre détermination de sécuriser des terres communautaires par la mise en oeuvre des décisions de l'Union Africaine liées à la gouvernance foncière et la gestion comprenant : la Déclaration sur les problèmes et enjeux fonciers en Afrique de l'Union Africaine (2009), qui approuve la mise en oeuvre du Cadre et lignes directrices sur les politiques foncières en Afrique ; la résolution de Comité Technique Spécialisé (STC) sur l'Agriculture, le Développement Rural, l'Eau et l'Environnement de l'Union Africaine qui recommande aux états d'attribuer au moins trente pourcents de la terre aux femmes ; et l'approbation de l'utilisation du STC des Principes directeurs relatifs aux investissements fonciers à grande échelle en Afrique pour, entre autres choses, protéger les droits fonciers des communautés,

Réaffirmant les engagements des États-membres de l'Union Africaine sous l'égide de plateformes continentales pour reconnaître les droits humains, économiques, sociaux, et culturels, des communautés locales, des femmes, et des peuples autochtones, comprenant : l'Agenda de l'Union Africaine 2063, la Charte africaine des droits de l'homme et des peuples, le Protocole Maputo à la Charte africaine des droits des femmes ; et la Déclaration Solennelle pour l'Egalité de Genre en Afrique, ainsi que des instruments au niveau sous-région, comme ceux d'espace CEDEAO,

Reconnaissant que ces instruments africains travaillent en fonction des engagements des instruments et initiatives au niveau international, comme les Directives volontaires pour une gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts dans le contexte de la sécurité alimentaire nationale, la Déclaration des Nations Unies sur les droits des peuples autochtones, la Charte internationale des droits de l'homme, la Convention sur l'élimination de toutes les formes de discrimination à l'égard des femmes, le Programme 2030 des Objectifs de développement durable, et la Convention-cadre des Nations unies sur les changements climatiques,

En conséquence, nous nous engageons pour faire avancer des réformes politiques, légales, et réglementaires et assurons leur mise en œuvre efficace pour la reconnaissance des droits fonciers communautaires.

À cet effet, nous sommes d'accord :

**1) De poursuivre les efforts d'identification, de reconnaissance et de protection des droits fonciers des communautés, y compris des groupes les plus vulnérables** (jeunes, femmes, nomades, handicapés et autres groupes particulièrement attachés à la terre).

- Les participants rappellent que les terres détenues par les communautés représentent la plus grande superficie des terres du continent. Malgré la quasi généralisation de la reconnaissance des droits fonciers coutumiers par les commissions foncières nationales, il persiste un déséquilibre entre ces droits fonciers reconnus aux communautés et ceux détenus par l'État ou les particuliers en vertu d'un titre foncier. Bien que les procédures puissent être différentes, il faut œuvrer pour un équilibre des droits (pour l'expropriation, le caractère mobilisable pour obtenir du crédit, la force obligatoire du certificat foncier, etc.) ;
- Les participants encouragent les États à adopter une approche discriminatoire positive en faveur des femmes, des jeunes et des personnes vulnérables, qui constituent la grande majorité de la population du continent, notamment en instituant des quotas prioritaires pour ces groupes dans les aménagements

**2) De délocaliser la gestion des terres au niveau le plus proche des communautés**, par la mise en place de cadres institutionnels donnant plus de pouvoirs aux Communautés, et l'institution de procédures de reconnaissance des droits coutumiers passant de la gestion décentralisée à une gestion délocalisée (au niveau des détenteurs des terres comme le Ghana ou dans une moindre mesure la Côte d'Ivoire) lorsqu'il s'agit de terres communautaires.

**3) De renforcer les capacités des différents acteurs de la gestion du foncier.**

- Les administrations foncières au niveau local restent faiblement pourvues en ressources humaines et moyens matériels. D'où la nécessité de mettre en place des systèmes de formation continue adaptés aux besoins spécifiques des bénéficiaires, de clarifier leur mandat lorsque cela est nécessaire, pour qu'elles soient capables de tenir efficacement compte des droits fonciers des plus vulnérables dans leur action. Toutes les administrations compétentes devront également être associées aux formations continues, et un accent particulier sera mis sur la formation des agents locaux des administrations publiques et sur les institutions communautaires de gestion des terres coutumières.

**4) D'instituer des ateliers de conception et cadres de concertation** qui, tout en reconnaissant les expériences en matière de gestion foncière et spécifiquement de la tenure foncière coutumière sont très riches et variées d'un pays à un autre mais, ces expériences ne sont pas conceptualisées ni systématisées. Il faut mettre en place des ateliers de conception à différents niveaux pour mieux caractériser les concepts et procédures en vue de leur institutionnalisation.

**5) D'adopter et de renforcer les modes alternatifs de règlement des conflits**, dans un contexte marqué par l'accès difficile des communautés à la justice étatique, en raison notamment de l'éloignement des tribunaux par rapport aux zones rurales, au coût des procédures, à la méconnaissance du droit étatique par les communautés, et au nombre élevé d'affaires pendantes devant les tribunaux qui retardent les décisions. Il devient donc indispensable de recourir à des modes de règlement des conflits de proximité, moins onéreux, plus rapide, et adaptées à la pratique locale de règlement des conflits. Ces institutions locales de gestion des conflits devraient être renforcées, et mieux encadrées par l'État.

## ANNEX 4 : RAPPORTS DES VISITES DE TERRAIN

En marge de l'Atelier régional tenu avec Commissions foncières africaines sur la sécurisation des droits fonciers, une visite de terrain a été organisée au Secrétariat foncier coutumier de la Famille Nii Odai Ntow et à la Famille Gbawe Kwatei, dans l'optique de donner aux participants l'opportunité d'interagir avec les propriétaires terriens afin de mieux comprendre comment les terres communautaires / familiales sont gérées, mais également de mieux cerner le type de tenure foncière en place.

### **A. Historique: La famille de Nii Odai Ntow – Kwabenya**

Un chasseur du nom de Nii Odai Ntow a fondé les terres familiales de la communauté Odai Ntow par la conquête, en occupant une superficie de 12.690 acres. Il avait 7 enfants dont les 3 ont perdu la vie. Les descendants des 4 enfants restants sont les personnes regroupées ici aujourd'hui et qui gèrent les terres familiales. Les terres attribuées à des tiers doivent faire l'objet de signature par les chefs des 4 familles avant que le titre ne soit valable.

Les terres sont attribuées à des particuliers, à des promoteurs immobiliers et au Gouvernement. La terre n'est pas à vendre, elle est juste mise à bail emphytéotique pour une première période de 99 ans renouvelable pour 45 ans supplémentaires. A l'expiration du bail, la terre retourne à la famille. Ainsi, la propriété des terres reste au niveau de la famille à perpétuité.

Près de 5 jugements en matière foncière ont eu lieu depuis 1904 relativement à des cas d'empiètement foncier, et tous les jugements ont été en faveur de la famille Odai Ntow. Le jugement de 1904 a ordonné à la famille Odai Ntow de procéder à l'arpentage des terres, notamment avec un plan de masse etc. Ce jugement a conféré les droits légaux à la famille Odai Ntow sur les terres familiales. En juin 2013, la famille a mis sur pied le Secrétariat de la famille Odai Ntow qui a été opérationnel jusqu'en août 2015, date à laquelle le Bureau de l'Administrateur des terres de chefferie (OASL) a vu le jour pour appuyer le fonctionnement du Secrétariat, en assurant la coordination des occupants des terres.

### ***Structure du Secrétariat foncier coutumier***

Le Secrétariat (CLS) est structuré en un département administratif, un département en charge des affaires financières et sécuritaires, un département des affaires juridiques et documentaires, et un département chargé des sites. Le département administratif a, à sa tête, un Directeur qui coordonne toutes les activités du CLS. Le Directeur rend compte au comité de gestion foncière à fréquence hebdomadaire. Ledit comité est composé de tous les chefs de département. Le département chargé des affaires financières et sécuritaires s'occupe des questions monétaires. Au sein du département se trouve un caissier gère toutes les recettes et qui délivre des reçus pour toutes les recettes collectées. Un responsable marketing s'occupe de la fixation du prix des terres qui varie en fonction de leur emplacement. L'argent collecté est versé à la banque quotidiennement.

Chaque semaine, le chef du département des finances et de la sécurité rend compte au Directeur de l'administration. Les questions sécuritaires de préoccupation sont les cas d'empiètement foncier. Les personnes coupables d'envahissement foncier sont signalées à la police qui les remet entre les mains de la justice. Comme politique adoptée par la famille Nii Odai Ntow, lorsque la justice se prononce en sa faveur, la famille engage les envahisseurs, s'ils ont déjà commencé tout projet d'aménagement sur la terre, à régulariser l'aménagement en s'acquittant de redevances, ce qui leur permet de continuer les travaux en tant qu'occupant redevable à la famille. Des mécanismes alternatifs de résolution de conflits (ADR) sont utilisés occasionnellement pour des règlements extrajudiciaires. Le département de la documentation et des affaires juridiques s'occupe de la documentation foncière comme la préparation

de contrats synallagmatiques, l'élaboration de plan de masse, etc. Avant de se rendre sur site pour le développement d'un plan de masse, tout arpenteur/géomètre doit obtenir une instruction formelle du Directeur de l'administration à travers un formulaire dédié. Les contrats synallagmatiques disposent de numéros uniques générés à partir d'un registre foncier. Tous les contrats sont enregistrés dans le registre. Des directives sont fournies aux promoteurs potentiels concernant le formulaire qu'ils doivent remplir et retourner avec deux photos d'identité.

Lors des échanges, la communauté a clarifié certaines questions concernant l'acquisition de terres par les femmes et les étrangers, le coût des terres et les revenus fonciers annuels, la propriété foncière au Ghana, et les conflits fonciers avec les mécanismes de résolution. Par rapport à ces points, les participants ont été informés qu'au Ghana, chaque femme peut acquérir des terres, qu'elle soit mariée ou célibataire, tant qu'elle remplit certaines conditions. Le processus d'acquisition de terres est le même pour tout le monde. En ce qui concerne les étrangers, ils ont la possibilité d'obtenir un bail pour 50 ans. La valeur des terres dépend de leur emplacement, et les revenus annuels sont collectés par l'OASL et partagés sur la base d'une formule qui prévoit 10% à l'OASL pour couvrir ses charges d'administration, 49,5% à l'Assemblée départementale et 40,5% aux propriétaires fonciers (les 4 familles). Au Ghana, l'Etat détient 20% des terres et les 80% restants reviennent à la communauté sous forme de propriété coutumière (terres communautaires ou des chefferies *Stool* détenues en fiducie par les chefs pour leurs sujets, terres *Skin* que l'on trouve dans 3 régions au Nord, et les terres familiales), comme c'est le cas de la famille Nii Odai Ntow.

## **B. Historique: Famille Gbawe Kwatei**

La Famille Gbawe Kwatei est l'une des familles les mieux loties dans la région du Grand Accra, avec de bons systèmes de gestion des terres coutumières. Leurs résultats enviables en matière d'administration et de gestion des terres coutumières ont amené le Gouvernement du Ghana à reconnaître et à appuyer la famille dans la mise en place de son propre CLS à travers le Projet d'administration foncière sous l'égide du Ministère des terres et des ressources naturelles en 2004.

La Famille Gbawe Kwatei est le propriétaire légitime et reconnu d'une vaste étendue de terres dans la partie Nord-Ouest d'Accra, avec une superficie de 9.836,56 hectares. Le titre détenu par la famille sur cette superficie a été confirmé par sept (7) jugements de la Cour Suprême, neuf (9) jugements de la Cour d'Appel et neuf (9) jugements de la Haute Cour de Justice prononcés ou obtenus à divers moments suite à différents conflits fonciers. Les terres de la Famille Gbawe abritent des communautés traditionnelles comme les Old Gbawe, les Oblogon, les Djaman, les Kokroko, les Odorkor Bojor, les Otojor, les Mallam Sakumonaa, les Awoshie, les Onyaa, les Kpabobo et les Gonsee. Les terres Gbawe englobent deux municipalités (Ghana South et Ghana Central) et une métropole (Ghana Metropolitan). Grâce à cette atmosphère sereine et une configuration professionnelle qui garantit zéro litige, les terres Gbawe sont devenues l'attraction des promoteurs dans la ville d'Accra.

Contrairement aux autres systèmes coutumiers de gestion foncière, les terres Gbawe sont gérées exclusivement par la **Famille Gwabe Kwatei** qui est dirigée par un Chef de famille. L'aïeul Kwatei faisait partie des grands chefs qui ont migré à Accra. Il s'est d'abord établi à Ayawaso avant de déménager au sud d'Accra. Il était un chasseur.

Il s'agissait de deux frères : un chasseur et un forgeron. Le chasseur était à la tête de la famille Gbawe, tandis que le forgeron dirigeait les familles Kwakwa Tall, Kwakwa Short et Kwakwa White.

### ***Processus d'acquisition et d'aliénation foncière***

Les terres Gbawe datent du 14<sup>ème</sup> siècle. Les samedis sont réservés au règlement des questions foncières dans la Chefferie. Les Chefs et les anciens s'assoient pour allouer des terres (à usage d'habitation,

commercial ou pour des travaux agricoles, etc.). En règle générale, le Comité de Gestion Foncière n'octroie pas plus de 2 lopins de terre à usage d'habitation, mais attribue plus pour des travaux agricoles.

En 1995, les anciens ont décidé de former leurs enfants dans la gestion des terres, et mis sur pied un comité pour gérer les affaires foncières. Ainsi, un comité de 7 membres a été mis sur pied et gère le foncier depuis lors. Cependant, la décision finale pour l'attribution d'offre de bail revient au Chef de la famille et aux signataires habilités. Cette décision a été prise à l'insu de la Commission Foncière Centrale. La communauté Gbawe dispose d'un géomètre officiel qui arpente, délimite les terres en fonction du plan d'aménagement défini afin de se conformer à l'ordonnance sur l'aménagement urbain, avant d'approuver les baux. Les terres ne sont pas cédées de pleine propriété. Il s'agit de baux de 99 ans accordés à des personnes en échange d'une redevance annuelle, et renouvelables pour 45 années supplémentaires. Des baux ne dépassant pas 50 ans, renouvelables, sont accessibles pour les étrangers, de même que pour les attributions à usage commercial. Normalement, 4 anciens signent l'offre de bail. Obligatoirement, les signataires sont le Chef de la famille, le Secrétaire et deux membres de la famille. Les membres de la famille peuvent changer, ce qui n'est pas le cas pour le Chef de famille et le Secrétaire.

D'autres questions portant sur la résolution de conflits, le rôle des femmes et des jeunes dans la gestion foncière, les acquisitions foncières par les membres de la communauté, leur relation avec l'administration, et les transferts de bail ont animé les débats. Concernant les conflits fonciers individuels, ils ont géré au palais par les anciens en présence des deux parties pour réconciliation, tandis que les conflits complexes sont renvoyés au tribunal. Des femmes (Reines Mères) sont membres des comités de gestion foncière, tandis que les jeunes sont consultés par les anciens dans certains cas. Il était intéressant de constater que toute activité gouvernementale requiert l'approbation du CLS.

## APPENDICE

### TABLEAU COMPARATIF DES RÉSULTATS DES QUESTIONNAIRES DES COMMISSIONS FONCIÈRES DE L'ATELIER ET DES NOUVELLES POLITIQUES FONCIÈRES EN MATIÈRE DE PROTECTION DES DROITS COMMUNAUTAIRES

*Assemblé par Alain Diouf, Chercheur Associé de RRI, basé sur des réponses des participants au questionnaire distribué en préparation pour l'Atelier régional des commissions foncières africaines pour la sécurisation des droits fonciers communautaires qui a eu lieu à Accra en juillet 2017.*

*Cet appendice comprend également des informations du Benin, du Burundi, de l'Éthiopie, du Rwanda, et du Sénégal, qui ont été reçues en avance de l'atelier, alors que les participants provenant de ces pays n'étaient finalement pas disponibles pour y assister.*

<b>Pays</b>	<b>Institutions responsables</b>	<b>Stratégies et Innovations pour la prise en compte de la tenure coutumière</b>	<b>Innovations légales</b>	<b>Principaux résultats</b>	<b>Les défis</b>	<b>Perspectives</b>
<b>Benin</b>	Agence Nationale du Domaine et du Foncier		Livre Blanc de Politique Foncière et Domaniale  Loi 2013 - code foncier et domaniale	15.000 Certificats fonciers ruraux. Évolution vers des certificats de propriété  Bureaux fonciers déconcentrés à l'échelle communale		Instauration du cadastre Recherche d'un mode opératoire d'enregistrement plus souple, moins onéreux et fiable  Mécanisme d'accessibilité aux droits coutumiers des personnes vulnérables notamment les jeunes et les femmes
<b>Burkina Faso</b>	Comité National pour la Sécurisation Foncière en	La concertation entre les acteurs en matière de sécurisation	Document de politique nationale sur la sécurisation foncière rurale, 2007	Attestation de possession foncière (APFR)	La détermination exacte des limites et preuve des possessions foncières coutumières.	Opérationnalisation des lois foncières à plus grande échelle



	<p>Milieu Rural CONA-SFR Le décret portant création du CONA/SFR date de 2002 et a été reconduit en 2008</p>	<p>foncière en milieu rural en vue de créer une synergie d'actions</p> <p>La reconnaissance des droits fonciers coutumiers à travers un document officiel appelé Attestation de Possession Foncière Rurale (APFR)</p> <p>Prise en compte du genre (la loi encourage l'État et les Collectivités à entreprendre des aménagements hydro-agricoles en faveur des femmes et jeunes</p>	<p>Lois foncières de 2009 et 2012</p> <p>Reconnaissance officielle des droits coutumiers (formalisés via des attestations de possession foncière et des accords de prêts) et transfère la gestion du foncier aux communes rurales</p>	<p>Chartes foncières locales, qui résultent de négociations entre populations locales et reconnues officiellement par les services de l'État et les collectivités locales</p>	<p>Bénéficiaire de l'expérience d'autres pays en matière de Commission Foncière</p>	
<b>Burundi</b>	<p>Comité Interministériel de Pilotage de la Réforme Foncière, 2012</p> <p>Unité de Coordination du</p>	<p>Processus de délimitation avec plus de précision et outil de gestion du foncier moderne</p>	<p>Lettre de Politique Foncière, 2010</p> <p>Nouveau Code Foncier, 2011. Fin du principe de domanialité et reconnaissance d'un droit de propriété</p>	<p>Mise en place de Services Fonciers Communaux</p> <p>Délivrance de certificats fonciers</p>	<p>Délimitation et identification exacte des terres relevant du domaine des coutumes</p>	<p>Couverture nationale en Services Fonciers Communaux</p>

	Programme National Foncier		privée non titré basé sur la coutume			
<b>Côte d'Ivoire</b>	Direction du Foncier Rural (Agence du Foncier Rural, 2016)	Loi 1998 sur le foncier rural. Permet la délivrance de certificats fonciers (« droits réels », cessibles et transmissibles) sur le domaine coutumier  Démarcation des territoires des villages dans la stratégie de sécurisation du foncier	Loi 1998 sur le foncier rural. Permet la délivrance de certificats fonciers (« droits réels », cessibles et transmissibles) sur le domaine coutumier	3.000 certificats fonciers. Prix trop élevé et changements d'orientation en cours	Instauration du cadastre  Recherche d'un mode opératoire d'enregistrement plus souple, moins onéreux et fiable  Mécanisme d'accessibilité aux droits coutumiers des personnes vulnérables notamment les jeunes et les femmes  Mise en place d'une planification et d'utilisation des terres en termes d'aménagement du territoire pour assurer une gestion rationnelle	Volonté de certifier toutes les parcelles rurales en 10 ans  Externalisation des actions de sécurisation foncière
<b>L'Éthiopie</b>	La Direction d'Administration du territoire rural (RLAUD) au Ministère de l'Agriculture et des Ressources Naturelles	Le gouvernement fédéral et les états régionaux font une évaluation dans l'état de Oromiya (les zones de Borena & Guji) et dans les états régionaux de Afar d'interroger la	La constitution fédérale éthiopienne, article 40, sous-article 5, indique : « <i>Des éleveurs Ethiopiens ont le droit aux terres gratuits pour le pâturage et la culture ainsi que le</i>	Le gouvernement fédéral a soutenu deux états pastoraux (les états régionaux d'Afar et les états régionaux Éthiopie-Somali) de promulguer leurs propres	Le facteur principal qui contribue à l'instabilité des droits d'utilisation des terres pastorales manifestent en tant que l'aliénation des terres, déplacement involontaire, conflit inter-ethnique basé sur les ressources qui	Malgré que l'incompréhension au niveau des décideurs politiques change, une prise de conscience entre des fonctionnaires fédérales, régionales, et woreda est

		question des droits fonciers dans les zones pastorales. Les états régionaux de Oromiya et la Direction ont prévu des projets pilotes sur la reconnaissance des titres fonciers basés sur des unités foncières coutumières. L'agence régionale a rédigé une directive qui sera employée pendant le projet pilote dans les zones identifiées.	<i>droit de ne pas être déplacés de leurs terres. La mise en œuvre sera précisée par la loi. »</i>  Le code de l'administration rurale et la proclamation/loi : 456/2005 inclut des droits d'utilisation des terrains, qui ne sont pas clairement définis.	administrations foncières pastorales et politique d'utilisation ainsi qu'une proclamation dans le cadre de la loi fédérale.	perturbe l'existence des éleveurs et l'incompréhension des décideurs politique sur le système de production des bétails et l'existence des éleveurs.	nécessaire pour faciliter la création des politiques basée sur l'information et la preuve.
<b>Ghana</b>	Commission sur les terres (Lands Commission), Ghana prévue par la Constitution de 1992. Elle a été créée par la loi sur la Commission sur les terres de 2008 (loi 767).	Reconnaissance de la chefferie et leurs compétences sur toutes les terres de chefferies conformément aux lois et usages coutumiers	L'article 267 de la Constitution de 1992 de la République du Ghana Reconnaît la chefferie traditionnelle.  LOI SUR L'ADMINISTRATION DES TERRES, 1962 : visant à renforcer avec des amendements les promulgations	La Commission sur les terres, en collaboration avec le Projet d'administration des terres (Land Administration Project, LAP) au Ghana a créé des secrétariats des terres coutumières à travers le pays pour rationaliser	Délimitations imprécises des terres coutumières Législations foncières obsolètes et contradictoires ce qui entraîne des conflits	Mesures des valeurs immobilières issues de l'enregistrement des terres et des systèmes d'évaluation

			relatives à l'administration des chefferies et des autres terres.	l'administration des terres coutumières et inscrire les terres qui sont enregistrées auprès de la commission des terres		
<b>Kenya</b>	Commission Nationale Foncière	<p>Travail avec des communautés pour rendre des cartes du terrain communautaire (services publiques au terrain communautaire.</p> <p>Plaidoyer – difficile dans le contexte où plusieurs organisations sont impliquées dans le travail.</p> <p>Monitoring des communautés et des droits fonciers.</p>	<p>La loi sur les terres communautaires de 2016 (a) Participer au groupe de travail sur les « Règlements des terres communautaires » mené par le MoLPP (2016-2017).</p> <p>Organiser et rencontrer des communautés indigènes (y compris des femmes et des jeunes) pour la poursuite de leurs droits fonciers ; travailler sur l'étude : « Les terres communautaires au Kenya sont-ils sécurisés ? »</p>	Développement d'un système d'information pour les terres communautaires.	<p>Certains des terres communautaires réclamés par des communautés appartiennent aux sites patrimoniaux e.g. la forêt de Mau.</p> <p>D'autres agences gouvernementales contrôlent des forêts classées et terres e.g. Services de Forêts de Kenya ; Agence de château d'eau.</p> <p>Manque de reconnaissance des droits des femmes et des jeunes.</p> <p>Réparation pour des terres communautaires.</p>	

<b>Libéria</b>	Autorité foncière du Liberia (Liberia Land Authority) créée en octobre 2016.	En 2014, la Commission a élaboré la loi sur les droits fonciers, cadre légal pour la mise en œuvre de la politique. Parmi les dispositions clés de la proposition de loi se trouvent : 1) la relation entre les concessions existantes et la propriété foncière coutumière, 2) la reconnaissance automatique de la propriété foncière coutumière, 3) les droits fonciers des membres des communautés au sein de la propriété communautaire collective, et 4) les institutions de gouvernance communautaire.	En 2013, la Commission foncière du Liberia (2009-2016) a élaboré la politique sur les droits fonciers qui a mis en place quatre catégories de propriétés foncières : les terres privées, les terres coutumières, les terres gouvernementales et les terres publiques.	Inventaires des certificats tribaux fin 2014-début 2015 dans quatre des quinze comtés du Liberia	Le défi principal est de faire en sorte que la législature promulgue la loi sur les droits fonciers, qui a été soumise par le président en 2014  Tests, sur le terrain, des processus par lesquels les communautés doivent passer pour être légalement reconnues	La poursuite de l'inventaire des certificats tribaux dans cinq comtés fait partie du projet à venir de la Banque mondiale  Capitaliser les autres expériences
<b>Madagascar</b>	Programme National Foncier puis Cellule de Coordination de la Réforme	Suppression de la présomption de domianialité Présomption de propriétés privées	Lettre de Politique Foncière n°1, 2005  Loi sur les statuts des terres, 2005	Équipement de 500 communes sur 1.500 avec des Guichets	Allègement des procédures et des coûts ; ou par la meilleure prise en compte des droits collectifs,	Couverture nationale en guichets fonciers

	Foncière, dépendant du Ministère en charge du foncier avec Comité d'Orientation et de Suivi paritaire Projet d'Agence Foncière	que les Communes ont maintenant en charge de formaliser par un processus de reconnaissance Établissement au niveau local la communauté de contrats « sociaux » de gestion des terres avec les femmes	Loi 2006 qui remplace une présomption de domanialité appliquée à toutes les terres non titrées par une présomption de droits privés dont la gestion est confiée aux communes.  Lettre de Politique Foncière n°2, 2016	Fonciers Communaux  Mise en place de Plans Locaux d'Occupation Foncière (PLOF)  Délivrance de 150.000 certificats fonciers (« droit réel », cessible et transmissible)  Coût d'un certificat : \$14 (titre foncier = \$600)	coutumiers et secondaires  Étudier l'évolution des aires à statuts spécifiques pour une meilleure prise en compte des droits des occupants  Plus large de décentralisation (gestion financière de la commune et du guichet, redevabilité des élus)	Modernisation des services fonciers et systématisation du PLOF
<b>Malawi</b>	Pas de commission foncière : Toutefois, au sein du ministère des Terres, du Logement et du Développement urbain, le département en charge des terres	Enregistrement des droits fonciers coutumiers  La loi sur les testaments et les héritages a été amendée pour garantir que l'appropriation des biens, dont les terres, et une infraction	Loi sur le développement des terres coutumières (1967).  Loi sur les terres coutumières (2016), qui, une fois appliquée, remplacera la loi sur le développement des terres coutumières (1967)	Des droits fonciers coutumiers ont été enregistrés collectivement par un représentant de la famille en incluant la liste de tous les membres de la famille	La loi sur les terres coutumières, une fois appliquée, permettra aux femmes d'enregistrer des terres de plein droit, même dans des systèmes de mariages matrilineaires	Apprendre des initiatives couronnées de succès, de celles qui ont échoué ou qui font du sur-place et prendre contact avec les acteurs de ce secteur en Afrique

		Politique nationale pour l'égalité des sexes	Document de politique foncière nationale du Malawi (2002)			
<b>Mali</b>	Le Secrétariat Permanent du Comité Exécutif du Conseil Supérieur de l'Agriculture (LOA) créé par arrêté ministériel N°07-0554/MA-SG du 05 mars 2007  Elle est rattachée au Secrétariat Général du ministère chargé de l'Agriculture	Projets pilotes pour voir l'applicabilité des différents textes en rapport avec le foncier.  Délivrance de certificats de possession foncières dans les terres coutumières	Affectation de 15% des terres aux femmes jeunes et personnes vulnérables dans tout aménagement de l'État et des CL	Des expériences avec des projets pilotes comme Alatonna	La loi a été votée et promulguée le 11 avril 2017 ont attend la prise du décret d'application pour commencer la mise en œuvre	S'informer sur la mise en œuvre de la loi sur le foncier en Côte d'Ivoire car elle présente des similitudes avec celle du Mali
<b>Niger</b>	Secrétariat Permanent du Comité National du Code Rural décret 97-008 du 20 janvier 1997	Pour sécuriser les droits fonciers communautaires, le SP/CNCR est entrain de conduire un processus d'enregistrement des droits fonciers des communautés locales au Dossier Rural, à l'élaboration des	Ordonnance n° 93-015 du 2 mars 1993 fixant les principes d'orientation du Code Rural Ordonnance n° 2010-029 du 20 mai 2010 relative au pastoralisme  « Les pasteurs peuvent se voir reconnaître un droit	Étude sur le bilan de 20 ans de mise en œuvre du Code Rural  Projets pilotes en cours	La progression du front agricole et la création des champs au détriment de l'espace pastoral  Le développement des ranchs par des privés limitant la mobilité des animaux ainsi que le fonçage anarchique des points d'eau.	Préparation de la tenue des états Généraux sur le Foncier Rural

		Schémas d'Aménagement Foncier (SAF) et à la mise en place d'un Système d'Information sur le Foncier (SFI)	d'usage prioritaire sur les ressources naturelles situées sur leur « terroir d'attache »			
<b>Nigeria</b>	Comité technique présidentiel pour la réforme foncière (Presidential Technical Committee for Land Reform, PTCLR) La commission foncière (PTCLR) a été créée en 2009 renouvelé en 2011	La loi sur l'utilisation des terres de 1978 a créé des obstacles à l'enregistrement des droits coutumiers, et n'a donc pu promouvoir la tenure coutumière	Pour pouvoir légitimer l'enregistrement des droits collectifs, la PTCLR a eu recours à des projets de réglementation afin d'amender des parties de la loi avec l'objectif final de gérer les droits coutumiers et le processus entier d'enregistrement des terres dans le pays.	Sensibilisé les détenteurs de terres durant et après les projets pilotes d'enregistrement systématique des titres fonciers afin qu'ils participent au programme d'enregistrement foncier	Financement : la commission souffre beaucoup de sa faible dotation budgétaire et des délais de déboursements financiers pour fonctionner correctement  Résistance venant des gouverneurs d'États investis des pouvoirs de gestion des terres de l'État au nom des autochtones	Modification de la loi en vigueur ou adoption d'une nouvelle loi
<b>Ouganda</b>	Ministère des Terres, du Logement et du Développement urbain	Des associations de terres communales se sont créées. Elles sont des entités légales ayant la capacité légale de posséder des terres en tant que communauté et d'émettre des certificats de	La Constitution de 1995 de la République d'Ouganda  Loi foncière, chap. 227  Réglementations foncières 2004	Traduction des lois, des politiques et des orientations dans les langues locales  Sensibilisation des communautés	Manque de documentation sur les coutumes et traditions régissant l'enregistrement des terres coutumières.  Manque de connaissances sur les processus et l'importance de	Cherche à apprendre des expériences et des défis d'autres pays



		propriété coutumière.		Identification et délimitation collectives des terres  Enregistrement des terres et émission de certificats	l'enregistrement des terres coutumières.	
<b>Rwanda</b>	National Land Center, 2008 puis Rwanda Natural Resources Authority, 2011	Enregistrement systématique des droits quelques soit leur nature	Strategic road map for Land Tenure Reform, 2008  Le "modèle" en Afrique  Leadership fort. Implication des populations locales	De 2007 à 2013 :  10,3 millions de parcelles délimitées dont 8,6 millions de certificats imprimés Coût d'un certificat : \$8  66 % des femmes ont accès à un certificat (individuellement ou en couple)	La pérennisation  La gestion des conflits liés à l'enregistrement	Durabilité, maintenance et mise à jour du système
<b>Sénégal</b>	Commission Nationale sur la Réforme Foncière (CNRF) a été dissoute en avril 2017  Réflexion à venir sur une nouvelle	Reconnaissance des droits coutumiers et des droits communautaires  Droit Pouvant être plus tard formalisé en droit réels	Document de Politique Foncière finalisée en octobre 2017, en attente de validation	La mise en place au niveau du plan Sénégal émergeant d'un projet de mise à disposition accélérée	Le passage des droits d'usage coutumiers aux droits réels	Volonté de généraliser des « droits réels », cessibles et transmissibles en milieu rural Projet de cadastre universel

	institution de portage de la réforme foncière					
<b>Tanzanie</b>	Commissaire aux terres (Commissioner for Lands) a été (r)établi par la loi foncière de 1999.	<p>Dans plus de 12 000 villages, toutes ces terres sont gérées par l'intermédiaire de responsables issus des villages, élus pour cinq ans.</p> <p>Le Commissaire aux terres, par l'intermédiaire d'agents agréés dans des bureaux de districts, enregistre les certificats de droits d'occupation coutumière des individus ou des communautés (collectives</p>	La tenure coutumière (collective) est régie par la politique foncière de 1995 et la loi sur les terres villageoises de 1999	<p>Le Programme de soutien à la tenure foncière (Land Tenure Support Programme, LTSP), soutenu par le DFID, la DANIDA et la SIDA, est actuellement en cours, il vise à couvrir trois districts</p> <p>Des projets pilotes sont actuellement en cours.</p> <p>Ainsi, 300 000 parcelles individuelles ou collectives seront enregistrées. Un autre projet, soutenu par USAID, a lieu dans le district d'Iringa.</p>	Les défis sont principalement de l'ordre des ressources qui sont nécessaires pour poursuivre la planification de l'utilisation des terres villageoises, l'arbitrage et la distribution des certificats de droits d'occupation coutumière	Mise en œuvre de projet pilotes

<b>Zambie</b>	Ministère des Terres et des Ressources naturelles été créée en vertu de l'article 233 de la Constitution (amendement) n°2 de 2016. Pas encore opérationnelle	La loi de l'administration des terres vise à contribuer à l'amélioration de la sécurisation de la tenure sur les terres coutumières, en particulier concernant les femmes et les enfants, qui sont les plus vulnérables. Le ministère des	La politique foncière nationale et la loi d'administration des terres coutumières, qui n'ont pas été finalisées devraient être finalisées d'ici la fin 2017	Les outils et les processus de documentation des terres coutumières ont été déployés dans des districts et chefferies choisis, principalement avec le soutien de la société civile, d'ONG et de partenaires	Il n'existe pas de directives claires d'enregistrement des droits  L'émission des documents coutumiers n'est pas standard et n'est pas enregistrée dans le registre des terres et des actes de propriété.	Adoption et mise en application de la nouvelle loi
<b>Zimbabwe</b>	Commission foncière du Zimbabwe créée le 7 juillet 2016.	La Commission foncière du Zimbabwe n'a pas de mandat sur l'administration de la tenure coutumière.	La constitution du Zimbabwe. (Amendement n° 2°) Loi 2013 Loi sur l'implantation sur les terres agricoles. Loi sur les terres agricoles Loi sur les responsables traditionnels Loi sur les autorités rurales		Meilleures pratiques pour l'administration et la gestion des terres Relations avec les ministères apparentés Financement de la Commission	Audit foncier et inspections des terres