



**CAHIERS DU FONCIER DU
TCHAD**

**Revue scientifique de
L'Observatoire du Foncier du Tchad**

**Étude foncière
Vol.2(2), décembre. 2019, ISSN 2077-0884 (print)**

Sommaire

Gestion foncière dans le 1er arrondissement de la ville de Parakou au Nord du Bénin	6-21
Par YETONGNON Judith Éric Georges	6-21
Impacts des activités maraîchères et foncier au bord du Chari à N'Djamena	22-32
Par PABAMÉ bienvenu, TATOLOUM Amane, ASSAH Ndetibaye	22-32
Contribution socio-économique des puits cimentés villageois multi-usages pour les femmes rurales dans le département de Dogondoutchi au Niger.	33-46
Par ABOUBACAR Saadou	33-46
La persistance des conflits Agriculteurs-Éleveurs dans le Damergou - Niger Centre-Est	47-61
Par ALI Salé.....	47-61
Saturation foncière et évolution des exploitations familiales chez les allogènes mossis à Daloa en Côte d'Ivoire	62-75
Par N'GUESSAN Kouassi Guillaume, Anne Marilyse KOUADIO, MAFOU Kouassi Combo	62-75
Le rôle et place des acteurs coutumiers dans la production et la gestion foncière : L'exemple de la commune du 7ème arrondissement de N'Djaména	76-89
Par MADJIGOTO Robert.....	76-89
La gestion foncière traditionnelle dans le « bé » ou la cité des Sara dans le Sud du Tchad	90-100
Par GUIRAYO Jérémie	90-100
Les réserves portuaires, le sésame d'un port reluisant : l'exemple du port d'Abidjan	101-113
Par Elodie Ange Éléonore DJORO-DJAPI et N'guessan Hassy Joseph Kablan	101-113
La problématique foncière chez les Ebie-kwe de Côte d'Ivoire de la colonisation française au xxie siècle (1900 à 2000)	114-124
Par OUATTARA Katiénéffooua Adama et M'BRAH Kouakou Désiré	114-124
Impacts de la crise Boko Haram sur les activités de production dans le lac Tchad.....	125-140
Par MOUTEDE-MADJI Vincent et GOTOLO Paulin	125-140
Quel devenir pour le dispositif « Plan Foncier Rural » au Sud-Bénin ?	141-149
Par Zountchégbé Yves MAGNON, Laurent ADJAHOUHOUE, Karl Martial NASSI, Cocou Rigobert TOSSOU, Roch MONGBO.....	141-149
Dynamique foncière et stratégies des acteurs à la périphérie sud de N'Djaména : cas de Toukra	150-161
Par MAHAMAT ALI Brahim, ABDEL-AZIZ Moussa Issa et GONNE Bernard.....	150-161
Évolution de la sécurisation des droits fonciers des femmes en milieu rural ivoirien	162-172
Par Akoua Assunta ADAYE	162-172
La femme ivoirienne face aux conflits entre pouvoirs traditionnels et collectivités territoriales : regard historique et philosophique.	173-182
Par Amenan Madeleine KOUASSI.....	173-182
L'accès à la spiruline et son impact dans l'autonomisation des femmes du Canton Isseïrom (Lac Tchad)	183-192
Par WEIBIGUE IDOGO et ALLAMBADEMEL Vincent de Paul.....	183-192
Dynamique d'occupation des espaces pastoraux dans l'ouest du Niger, de l'anthropisation au changement climatique : cas de l'aire de pâturage Yani	193-207
Par KASSOUM ABDOLAHADI, MOUSSA Mahamadou Sani, AMADOU Boureima	193-207
La Gouvernance foncière au Gabon : Évaluation de la situation actuelle	208-222
Par OVONO EDZANG Noël.....	208-222
De l'accès au foncier et de sa sécurisation dans la ville de N'Djaména : analyse socio-historique	223-238
Par Mahamat Abdoulaye MALLOUM	223-238
Phagocytages des terres productives des zimbabwais de Pala au Tchad : entre urbanisation et spéculations agricoles	239-248
Par PALOU Ludovic Baïsséné et MAHADJIR Adoum Idriss	239-248
Accès des femmes rurales à la terre et sécurité alimentaire dans la province de la Tandjilé	249-258
Par BOUYO KWIN Jim Narem, ZOUA BLAO Martin, MAHAMAT BELLO Yaro	249-258
Espace géographique, espace romanesque dans la littérature coloniale	259-267
Par SIOUDINA Mandibaye	259-267

COMITÉ EDITORIALE

Directeurs de publication

DP titulaire : TCHAWA Paul, Professeur, Université de Yaoundé 1 (Cameroun) ;

Assistant du DP : Paboumg DAGOU (MA) Université de N'Djamena

Rédacteurs en chef

RC titulaire : NDOUTORLENGAR Médard (MC),

Assistant du RC : TATOLOUM Amane(MA)

Comité Scientifique

DJARANGAR DJITA ISSA, PROFESSEUR, UNIVERSITÉ DE N'DJAMENA, (TCHAD) ; TCHAWA PAUL, PROFESSEUR, UNIVERSITÉ DE YAOUNDÉ 1 (CAMEROUN) ; KENGNE FOUODOP, PROFESSEUR, UNIVERSITÉ DE YAOUNDÉ 1 (CAMEROUN) ; KHALIL ALIO, PROFESSEUR, UNIVERSITÉ DE N'DJAMENA (TCHAD) ; SAIBOU ISSA, PROFESSEUR, UNIVERSITÉ DE MAROUA (CAMEROUN) SOME P. HONORE, PROFESSEUR, UNIVERSITÉ DE OUAGADOUGOU (BURKINA FASO) ; TCHOTSOUA MICHEL, PROFESSEUR, UNIVERSITÉ DE NGAOUNDÉ (CAMEROUN) ; YAMBA BOUBACAR, PROFESSEUR, UNIVERSITÉ ABDOU MOUMOUNI DE NIAMEY (NIGER), GONNE BERNARD, PROFESSEUR, UNIVERSITÉ DE MAROUA (CAMEROUN) PR LIEUGOMG MÉDARD, PROFESSEUR, UNIVERSITÉ DE NGAOUNDÉ (CAMEROUN) MME BERTON YOLANDE, PROFESSEUR, UNIVERSITÉ MARIAN NGOUABI, BRAZZAVILLE (CONGO) NDOUTORLENGAR MÉDARD (MC), UNIVERSITÉ DE SARH(TCHAD) DJANGRANG MAN-NA (MC), UNIVERSITÉ DE MOUNDOU(TCHAD) NGARESSEM GOLTOBMBAYE (HDR /MC), UNIVERSITÉ DE N'DJAMENA.

Comité de lecture

DJIKOLOUM BENAN Benjamin (MC), MADJIGOTO Robert (MA), DJANGRANG MAN-NA (MC), TOB-RO NDILBÉ(MA), NGANA Felix(MC) TATOLOUM Amane(MA). TOB-RO NDILBÉ(MA), BETOLNA MBAINDOH (MA) NGANA Felix(MC), KOUSSOUMNA LIBA NATHALI(MC), René ZOO EYINDANGA (MC), Noël OVONO EDZANG (MA), HOLLY Joseph (MC), Paul TCHAWA(PR), Baba COULIBALY (MA), MOUTODEMADJI Vincent(MA), Felix WATTANG ZIEBA(MC), REOUNODJI Frédéric (MA).

Comité de rédaction

TATOLOUM Amane (MA), DJIKOLOUM BENAN BENJAMIN (MA), VAIDJIKE Dieudonné (MA), MADJIGOTO Robert (MA), NDOUTORLENGAR Médard (MC), DJANGRANG Man-Na (MC), TOB-RO NDILBÉ (MA), DANKABE, ALLADJA Saleh et Mme YAYAM.

LIGNE ÉDITORIALE

Le **Cahier du Foncier du Tchad** est une revue à comité de lecture de l'observatoire du foncier au Tchad. Il est une revue thématique dont les contributions relèvent des études foncières à parution semestrielle. Les textes doivent tenir compte de l'évolution des disciplines couvertes et respecter la ligne éditoriale de la revue. Ils doivent

en outre être originaux et n'avoir pas fait l'objet d'une acceptation pour publication dans une autre revue à comité de lecture.

Volume : La taille du manuscrit proposé doit être comprise entre **5000 et 8000 mots**. Il doit être écrit en **Tw Cen MT, 11 points, interligne simple**.

ACCEPTATION DES ARTICLES

Les articles doivent être envoyés par mail à l'une des adresses électroniques suivantes : cahierfonciertchad@gmail.com et tatoloumamane@gmail.com/en copie ptchawa@yahoo.fr/ alladjasaleh@gmail.com en respectant les normes de soumission ci-dessous indiquées.

Seules les meilleures contributions seront retenues et publiées.

PRESENTATION DU DES NORMES EDITORIALES D'UNE REVUE DES LETTRES OU SCIENCES HUMAINES.

3.1. Aucune revue ne peut publier un article dont la rédaction n'est pas conforme aux normes éditoriales (NORCAMES). Les normes typographiques, quant à elles, sont fixées par chaque revue.

3.2. La structure d'un article, doit être conforme aux règles de rédaction scientifique, selon que l'article est une contribution théorique ou résulte d'une recherche de terrain.

3.3. La structure d'un article scientifique en lettres et sciences humaines se présente comme suit :

- Pour un article qui est une contribution théorique et fondamentale :

Titre, Prénom et Nom de l'auteur, Institution d'attache, adresse électronique, Résumé en Français [250 mots maximum], Mots clés [5 mots maximum], [Titre en Anglais] Abstract, Keywords, Introduction (justification du thème, problématique, hypothèses/objectifs scientifiques, approche), Développement articulé, Conclusion, Bibliographie.

- Les articulations d'un article, à l'exception de l'introduction, de la conclusion, de la bibliographie, doivent être titrées, et numérotées par des chiffres (exemples : 1. ; 1.1. ; 1.2 ; 2. ; 2.2. ; 2.2.1 ; 2.2.2. ; 3. ; etc.) ; ne pas automatiser ces numérotations.

3.4. Les passages cités sont présentés en romain et entre guillemets (Pas d'Italique donc !).

Lorsque la phrase citant et la citation dépassent trois lignes, il faut aller à la ligne, pour présenter la citation (interligne 1) en romain et en retrait, en diminuant la taille de police d'un point.

3.5. Les références de citation sont intégrées au texte citant, selon les cas, de la façon suivante :

La revue *cahier du Foncier du Tchad* ne peut recevoir pour instruction ni publier un article s'il ne respecte pas les normes typographiques, scientifiques et de référencement (NORCAMES/LSH) adoptées par le CTS/LSH, le 17 juillet 2016 à Bamako, lors de la 38ème session des CCI. Nous citons *in extenso* une partie du point 3 de ces normes à l'attention de tous les auteurs.

- (Initiale (s) du Prénom ou des Prénoms de l'auteur. Nom de l'Auteur, année de publication, pages citées) ;

- Initiale (s) du Prénom ou des Prénoms de l'auteur. Nom de l'Auteur (année de publication, pages citées).

Exemples :

- En effet, le but poursuivi par M. Ascher (1998, p. 223), est « d'élargir l'histoire des mathématiques de telle sorte qu'elle acquière une perspective multiculturelle et globale (...), d'accroître le domaine des mathématiques : alors qu'elle s'est pour l'essentiel occupé du groupe professionnel occidental que l'on appelle les mathématiciens(...)».

- Pour dire plus amplement ce qu'est cette capacité de la société civile, qui dans son déploiement effectif, atteste qu'elle peut porter le développement et l'histoire, S. B. Diagne (1991, p. 2) écrit :

Qu'on ne s'y trompe pas : de toute manière, les populations ont toujours su opposer à la philosophie de l'encadrement et à son volontarisme leurs propres stratégies de contournements. Celles-là, par exemple, sont lisibles dans le dynamisme, ou à tout le moins, dans la créativité dont fait preuve ce que l'on désigne sous le nom de secteur informel et à qui il faudra donner l'appellation positive d'économie populaire.

- Le philosophe ivoirien a raison, dans une certaine mesure, de lire, dans ce choc

déstabilisateur, le processus du sous-développement. Ainsi qu'il le dit :

Le processus du sous-développement résultant de ce choc est vécu concrètement par les populations concernées comme une crise globale : crise socio-économique (exploitation brutale, chômage permanent, exode accéléré et douloureux), mais aussi crise socio-culturelle et de civilisation traduisant une impréparation socio-historique et une inadaptation des cultures et des comportements humains aux formes de vie imposées par les technologies étrangères. (S. Diakité, 1985, p. 105).

3.6. Les sources historiques, les références d'informations orales et les notes explicatives sont numérotées en série continue et présentées en bas de page.

3.7. Les divers éléments d'une référence bibliographique sont présentés comme suit : NOM et Prénom (s) de l'auteur, Année de publication, Zone titre, Lieu de publication, Zone Éditeur, pages (p.) occupées par l'article dans la revue ou l'ouvrage collectif. Dans la zone titre, le titre d'un article est présenté en romain et entre guillemets,

Typographie française

- La revue Cahier du Foncier au Tchad s'interdit tout soulignement et toute mise de quelque caractère que ce soit en gras.

Tableaux, schémas et illustrations

En cas d'utilisation des tableaux, ceux-ci doivent être numérotés en chiffre romains selon l'ordre de leur apparition dans le texte. Ils doivent comporter un titre précis et une source.

Soumission des manuscrits

Tous les manuscrits doivent être soumis uniquement par voie électronique à l'adresse suivante : cahierfonciertchad@gmail.com tatoloumaman@gmail.com

Tous les échanges entre le secrétariat de la revue et l'auteur se feront uniquement par internet, il importe donc de fournir un mail actif que l'auteur consulte très régulièrement et d'envoyer toutes les informations relatives au processus de publication des articles uniquement par mail (les SMS ne sont pas fiables !)

Les frais d'instruction de l'article sont de 20.000f (30 euros) payables immédiatement au moment de l'envoi de l'article. À l'issue de l'instruction, si l'article est retenu, l'auteur paie les frais d'insertion qui s'élèvent à 30.000f (46 euros). Les frais d'instruction et d'insertion s'élèvent donc à 50.000f

celui d'un ouvrage, d'un mémoire ou d'une thèse, d'un rapport, d'une revue ou d'un journal est présenté en italique. Dans la zone Éditeur, on indique la Maison d'édition (pour un ouvrage), le Nom et le numéro/volume de la revue (pour un article). Au cas où un ouvrage est une traduction et/ou une réédition, il faut préciser après le titre le nom du traducteur et/ou l'édition (ex : 2^{de} éd.).

3.8. Ne sont présentées dans les références bibliographiques que les références des documents cités. Les références bibliographiques sont présentées par ordre alphabétique des noms d'auteur. Par exemple : Références bibliographiques

AMIN Samir, 1996, Les défis de la mondialisation, Paris, L'Harmattan.

AUDARD Catherine, 2009, Qu'est-ce que le libéralisme ? Éthique, politique, société, Paris, Gallimard.

BERGER Gaston, 1967, L'homme moderne et son éducation, Paris, PUF.

DIAGNE Souleymane Bachir, 2003, « Islam et philosophie. Leçons d'une rencontre », Diogenes, 202, p. 145-151.

DIAKITE Sidiki, 1985, Violence technologique et développement. La question africaine du développement, Paris, L'Harmattan.

- Les auteurs doivent respecter la typographie française concernant la ponctuation, l'écriture des noms, les abréviations...

Les schémas et illustrations doivent être numérotés en chiffres arabes selon l'ordre de leur apparition dans le texte.

(75 euros). Les frais d'instruction sont payés à la réception de l'article et les frais d'insertion sont payés après l'acceptation de l'article pour publication. Le paiement des frais d'insertion donnent droit à un tiré à part. Si un auteur achète un exemplaire, les frais d'envoi sont à sa charge. Les frais de gravure des clichés, des schémas et l'expédition des tirés à part (pour ceux qui voudraient les avoir par la poste) sont à la charge des auteurs. Ainsi que l'exemplaire de l'auteur.

CONTACTS :

M. TATOLOUM AMANE

TEL : 0023566253019/ e-mail :

amanetatoloum@gmail.com et

cahierfonciertchad@gmail.com

M. ALLADJA SALEH : alladjasaleh@gmail.com

LA PROBLÉMATIQUE FONCIÈRE CHEZ LES EBRIE-KWE DE CÔTE D'IVOIRE DE LA COLONISATION FRANÇAISE AU XXI^e SIECLE (1900 À 2000)

THE LAND PROBLEMATIC IN THE KWE EBRIE-KWE OF THE IVORY COAST OF FRENCH COLONIZATION IN THE 21ST CENTURY (1900 TO 2000)

Par : OUATTARA Katiénéffooua Adama

Enseignant-chercheur en Histoire

Université Félix Houphouët-Boigny Abidjan-Cocody

katienefr@yahoo.fr

M'BRAH Kouakou Désiré

Enseignant chercheur en Histoire

Université Alassane Ouattara-Bouaké

desirembrah@uao.edu.ci

Résumé

Le terroir Ébrié-Kwê, situé au Sud du pays dans le District d'Abidjan, est l'une des régions où les difficultés relatives à l'utilisation durable de la terre sont de plus en plus récurrentes. Cette situation est consécutive à la colonisation française, d'une part et d'autre part, à la volonté de l'État indépendant de Côte d'Ivoire de faire du pays kwê à la fois un lieu de dortoir et de scolarisation, puis enfin à la communalisation de Bingerville. La problématique foncière chez les Ébrié Kwê relève donc d'une dynamique historique qu'il faut analyser. La conjugaison de ces trois périodes du passé des Kwê a abouti à l'augmentation des besoins des populations en terre et à l'intensification de la pression foncière dans cette région. Cet état de fait a entraîné le durcissement et l'instabilité des modes d'accès à la terre qui engendrent parfois des conflits fonciers très graves.

Cet article se propose donc de produire une analyse en relation avec les grandes phases de l'histoire du foncier chez les Ébrié Kwê de Côte d'Ivoire de 1900 à 2000. Pour y arriver, la méthodologie adoptée repose sur le croisement des informations contenues dans les sources écrites consultées, les sources orales collectées et la bibliographie utilisée dans le cadre de cette réflexion. Il ressort de celle-ci que les Ébrié Kwê sont confrontés à une crise foncière dont les germes relèvent de la colonisation française. Malheureusement, les autorités de la Côte d'Ivoire indépendante peinent à trouver une solution durable à ce problème foncier.

Mots clés : Ébrié-Kwê-terre-propriété foncière- Bingerville-colonisation-Côte d'Ivoire-conflit.

Abstract:

The Ébrié-Kwê terroir, located in the South of the country in the District of Abidjan, is one of the regions where the difficulties relating to the sustainable use of the land are more and more recurrent. This situation is a result of French colonization, on the one hand, and on the other hand, the desire of the independent State of Côte d'Ivoire to make the country kwê both a place of dormitory and schooling, and finally the communalization of Bingerville. The land issue in Ébrié Kwê is therefore a historical dynamic that must be analyzed. The combination of these three periods of the Kwe's past has led to an increase in the needs of the people living on land and the intensification of land pressure in this region. This has led to hardening and unstable access to land that sometimes leads to very serious land conflicts.

This paper proposes to produce an analysis in relation with the main phases of land tenure history among the Ébrié Kwê of Côte d'Ivoire from 1900 to 2000. To achieve this, the methodology adopted is based on the cross-referencing of the information contained in the written sources consulted, the oral sources collected and the bibliography used in this reflection. It is clear from this that the Ébrié Kwê are confronted with a land crisis whose seeds are part of the french colonization. Unfortunately, the independent Ivory Coast authorities are struggling to find a lasting solution to this land problem.

Key words: Ébrié-Kwê-land-land ownership-Bingerville-colonization-Côte d'Ivoire-conflict.

Introduction

La Côte d'Ivoire est un pays dont l'économie est basée sur le secteur primaire, en particulier sur l'agriculture. Ainsi, la terre constitue pour ce secteur le capital de base. Elle est déterminante dans l'évolution des relations sociales, d'une part et d'autre part, entre l'homme et son milieu physique. Si ce potentiel productif est indispensable dans le développement socio-économique des sociétés, il ne faut cependant pas occulter les problèmes liés à l'instabilité des droits d'usage sur la terre auxquelles sont confrontés bon nombre de personnes. Ces problèmes liés à la terre affectent toutes les zones rurales du pays mais se posent avec beaucoup plus d'acuité dans le terroir Ébrié-Kwê.

Cet espace est peuplé par les Akan dits lagunaires, précisément les Tchaman plus connus sous le nom Ébrié. Ils vivent au Sud de la Côte d'Ivoire autour de la lagune qui porte leur nom. Les Kwê appartiennent au groupe ethnique appelé Ébrié qui est un nom péjoratif attribué par leurs voisins Abouré qui estimaient qu'ils étaient des personnes ayant un sale caractère (R. Allou, 2015, p.522), sinon eux-mêmes se nomment Tchaman (cá-mā) (R. Bole, pp. 307-308). Les Ébrié sont membres du grand groupe ethnique et linguistique akan. Les Kwê¹ dont les plus anciens sont les Akandjé ou Nkadje, sont composés d'éléments de la migration Akwakwa-Abrem qui s'est produite au XIV^e siècle. Mais les groupes les plus nombreux en leur sein sont issus de la migration Akpafu-Ga-Krobo-Adele-Avatié (idem, p.523).

Les Akandjé sont les premiers à s'installer dans la région, précisément dans le village d'Akandjé, le premier noyau kwê. Peu de temps après, un premier groupe de réfugiés arrive en provenance d'Elibou en pays enyembe-ogbrou (Abidji) pour s'installer à Santé avec l'approbation des Akandjé. Plus tard, un autre groupe chassé et poursuivi par les guerriers du chef attié Abolé Yapi vint se réfugier sur les terres des Akandjé. Ce deuxième groupe de réfugiés venait d'Awoué et d'Atiékwé en pays akyé. Sous la conduite d'Afita, ils font la rencontre au XVII^e siècle des Akandjé à Ntogo. Ce groupe de réfugiés, parlait au départ l'Akyé avant d'adopter le Tchamanca pour s'intégrer définitivement au goto Kwê². À partir de l'éclatement de Ntogo, sont créés cinq (05) villages, à savoir Akwadjame, Agban, Bregho, Mbadon et Aghien (R. Allou, 2015, p.524). Aujourd'hui, on retrouve les Kwê dans treize (13) villages, à savoir : Akandjé, Akouésanté, Akouédjémin (Adjamé-Bingerville), Anono, M'Pouto, Akouédo, M'Badon, Akouégban (Agban de Bingerville), Agbabou, Adjîn, Brébgo, Anan et Abatta. La carte 1 présente géographiquement ces différentes localités Kwê dans le sud de la Côte d'Ivoire. Faisant partie du District d'Abidjan, le terroir Kwê, cadre géographique de notre étude est situé au Sud-Est de la Côte d'Ivoire. Avec une population estimée aujourd'hui à plus de 88 416 habitants³, il est limité au Nord par la lagune Adjîn ; au Nord-Est par la lagune Potou ; au Sud par l'Océan atlantique ; à l'Est par les villages Elokaté et Eloka-to⁴ et à l'Ouest par le terroir Bidjan⁵.

Notre étude a décidé de mettre spécifiquement l'accent sur le goto Kwê en raison de la place qu'a occupé le territoire Kwê à travers Bingerville, deuxième capitale coloniale de la Côte d'Ivoire puis commune de plein exercice à partir de 1985. Ainsi, le terroir Ébrié-Kwê est l'une des régions où les difficultés relatives à l'utilisation durable de la terre sont de plus en plus récurrentes. Cette situation est consécutive à la politique coloniale d'une part et d'autre part, à la communalisation de Bingerville ayant pour conséquence différents flux migratoires.

Carte n°1 : Présentation du terroir des Ébrié-Kwê du District d'Abidjan

¹ Selon les dires du chef de village résident d'Aghien : « Dans les échanges de civilités, les Ébrié ont demandé à leurs allogènes d'où viennent-ils ? Ne comprenant pas la langue locale de leur hôte, cette population a répondu en Attié 'en mon bho kwê lé', qui signifie en français : 'nous sommes venus créer un village'. Alors les Ébrié, ne comprenant pas non plus la langue de ce peuple allogène, ont mal interprété cette réponse en leur attribuant le nom Kwê. Ainsi, est né le nom du groupe Kwê ». Entretien avec monsieur Amony Michel, Chef du village résident d'Aghien à sa résidence à Bingerville, le 15 juin 2016 de 11h35mn à 12h40mn.

² En Côte d'Ivoire, les Ébrié ou Tchaman sont regroupés en sept (7) phratries ou goto que sont Kwê, Songon, Bidjan, Bôbô, Nyagon, Diapo et Nokwa.

³ Recensement Général de la Population et de l'Habitat 2014.

⁴ Villages ébrié du goto Nonkoua se trouvant dans la sous-préfecture de Bingerville.

⁵ Bidjan est l'un des goto du peuple ébrié. Il se compose de sept villages notamment : Adjamé, Santé, Agban, Anoumabo, Attiécoubé, Locodjro et cocody.



Source : Openstreetmap

Conception et réalisation : Cécilia Konan, Guy Pacôme A. 2016

La croissance démographique et la récente expansion urbaine ont entraîné une forte demande en terre pour l'implantation de diverses infrastructures. Ainsi, la compétition pour les terres s'intensifie devenant l'un des problèmes les plus graves de la vie commune des Kwê. Ce phénomène a largement bouleversé leurs coutumes qui passent de plus en plus de la gestion collective de la terre à l'appropriation privée de l'espace. Aussi, cette étude s'interroge-t-elle sur les fondements historiques de la recrudescence des problèmes fonciers existants dans le terroir des Ebrié-Kwê de 1900 à 2011. Face à cette problématique, la présente étude a pour objectif de saisir la dynamique des problèmes fonciers qui interviennent dans l'espace des Ebrié-Kwê du District d'Abidjan du XX^e au XXI^e siècle.

Pour mener à bien cette réflexion, nous avons eu recours en grande majorité aux sources orales. Leur collecte s'est faite à travers des entretiens collectifs et individuels avec des autorités coutumières du terroir Kwê (chefs de terre, chef de village, notables), des populations, des géomètres experts, des techniciens et des greffiers. Ces personnes ressources ont été choisies et interviewées en fonction de leurs connaissances du peuplement de la zone d'étude et de la situation foncière qui y prévaut. De même, différents documents, surtout juridiques et géographiques, ont renforcé nos connaissances en matière foncière, et nous ont aidé à identifier les différentes phases de l'évolution foncière. L'exploitation de la bibliographie existante a donc permis de mieux préparer et d'exécuter les recherches sur le terrain. La méthodologie adoptée pour cette étude est le fruit du croisement des informations contenues dans les sources d'archives consultées, les sources orales collectées et la bibliographie utilisée dans le cadre de cette réflexion.

Cette démarche méthodologique nous a permis d'adopter un plan chronologique scindé en trois (03) parties. La première partie a trait aux premiers bouleversements dans la gestion des terres chez les Kwê durant la période coloniale de 1900 à 1960. La seconde partie est consacrée aux changements fonciers dans le terroir Kwê dans la Côte d'Ivoire indépendante de 1960 à 1985. Quant à la troisième partie, elle s'intéresse à l'intensification des problèmes fonciers chez les Kwê de 1985 à 2000.

1-De l'instauration de la capitale coloniale, Bingerville chez les Kwê à l'impact colonial sur le régime foncier précolonial (1900-1960)

Devenue colonie française le 10 mars 1893, la Côte d'Ivoire a pour première capitale Grand-Bassam. Mais cette localité côtière est vite jugée insalubre⁶ à cause son climat, même si celui-ci ne diffère pas totalement de celui du pays kwê. Les Français sont déterminés à transférer la capitale en territoire kwê où le plateau de Bingerville est caractérisé une élévation de 100 m par rapport à la lagune. Séduits par cet endroit, ils entament des pourparlers avec les chefs autochtones et en particulier avec le chef

⁶ La capitale, Grand-Bassam, fut décimée en 1899 par la fièvre jaune (Trouillet, 1902, p. 3).

d'Adjamé (Akouédjémin), Ymadan Akossi qui reçut l'administrateur Lamblin. L'on ignore les résultats réels de ces pourparlers, toujours est-il qu'un accord est trouvé le 24 mars 1900 entre Lamblin et le chef Kwê (R. Borremans, 1986, p. 223). Ainsi, les Kwê cèdent une partie de leur espace aux colons pour la construction de la seconde capitale de la colonie ivoirienne. Ce nouveau centre urbain dont la fondation fut suscitée par les malheurs de Grand-Bassam en 1899 obtient effectivement son statut de capitale en 1909-10. Bâtie sur le site du village de Santé, cette nouvelle cité fut baptisée Bingerville en hommage au capitaine Louis Gustave Binger (1856-1936) explorateur puis gouverneur de la colonie ivoirienne⁷. Pour éviter toute épidémie, les Français n'hésitent pas à expulser, des environs immédiats de Bingerville, les Kwê des sites originels de leurs ancêtres. C'est ainsi que les habitants du village Santé, abandonnèrent leur site originel pour aller occuper vers l'ouest un autre situé peu avant entrée de la ville coloniale. Ils sont suivis également par les habitants d'Adjamé qui s'éloignèrent de quelques kilomètres à l'est de la nouvelle capitale⁸ (L. Akou, 2010, p.89).

Outre ces déplacements, les Kwê apprennent, comme l'ensemble de toutes les populations ivoiriennes, qu'ils sont désormais dépossédés de toutes leurs terres. En effet, selon un premier décret adopté le 23 octobre 1904, l'État colonial devient le « propriétaire des terres vacantes et sans maître ». Dans l'esprit du législateur français, cette notion recouvre la quasi-totalité du territoire de la colonie puisque toute terre non occupée est jugée « sans maître » et appartient à ce titre au domaine de l'État. Selon un deuxième décret datant du 24 juillet 1906, l'administration peut attribuer des concessions ou des titres de pleine propriété à des sociétés ou à des particuliers sur des terrains après que ceux-ci aient été immatriculés (V. Bonnacase, 2014). Pour le colonisé qui occupe une parcelle de terres suivant la coutume, celle-ci ne peut être revendiquée comme propriété que s'il établit de façon certaine les conditions d'immatriculation⁹. Or, malheureusement, les Kwê ignoraient tout de cette possibilité juridique qui s'offrait à eux. D'ailleurs, ils n'en voyaient pas la nécessité car la terre demeure la propriété de leurs ancêtres. En adoptant cette législation autoritaire, l'administration coloniale faisait ainsi fi des traditions foncières des Ébrié Kwê dont l'organisation sociale reposait essentiellement sur la division de la société en classes d'âge¹⁰, elles-mêmes subdivisées en sous-classes.

Leur régime foncier précolonial est administré par deux personnages, le doyen de la famille et celui du village. En qualité de doyen de la famille, l'*Amando Bloko* gère toutes les terres de sa famille tandis que celles de toute la communauté sont confiées au doyen du village appelé *Nanan*. L'*Amando Bloko* et le *Nanan*¹¹ ne sont que les gardiens des différentes terres qu'ils distribuent à tous les membres de leur famille et communauté. Les Ébrié Kwê connaissent bien la notion de propriété de la terre sauf que la terre demeure pour eux un bien collectif. Les Ébrié-Kwê, comme la plupart des sociétés traditionnelles africaines, considèrent la terre comme la mère nourricière et un bien légué par les ancêtres. Elle a une

⁷ La ville reçut le nom de Bingerville conformément aux propositions contenues dans le projet Houdaille qui voulait donner au futur port de la Côte Ivoire le nom de Binger en hommage au premier explorateur, au premier gouverneur et au véritable créateur de la colonie. Ancien village Santé, le centre urbain, créé par les Français, fut appelé Alobey, en souvenir au guerrier akyé Alobé Yapi qui sévissait dans le pays kwê. Par cette nomination attribuée à Bingerville, les Ébrié Kwê exprimaient la force militaire avec laquelle les colons se sont installés sur leur terre. En conséquence, Alobé allait rester la ville du Blanc que les Ébrié allaient éviter de fréquenter autant que possible.

⁸ Les déplacements des populations de Santé et d'Adjamé font également suite à la défaite en 1907 des résistances des Ébrié Kwê contre la domination et les corvées des Français. Les villages suburbains Adjamé et Santé furent invités à s'éloigner, et chacun d'eux continua sa marche vers les savanes extérieures.

⁹ Jusqu'en 1924, l'on dénombrait seulement 61 propriétés indigènes immatriculées pour l'ensemble des postes (y compris Grand-Bassam, Bingerville et Abidjan), soit 150 ha pour toute la colonie. Kipré Pierre, 1985, *Villes de Côte d'Ivoire 1893-1940*, tome 1, Abidjan-Dakar-Lomé, NEA, p.137. Cette réalité est également attestée par le gouverneur de la colonie en ces termes : « Les indigènes ne sont guère décidés ... à faire consolider leurs droits par la délivrance d'un titre foncier ». ANCI 529, lettre du gouverneur Lapalud au gouverneur général de l'AOF, le 11 décembre 1927.

¹⁰ L'ordre social des villages Kwê est régi par les classes d'âges ou les générations au nombre de quatre (04) qui accèdent au pouvoir de façon cyclique chaque quinze ans. Dans l'ordre de passage au pouvoir, ce sont : les Blessoué, les Gnando, les Dougbo et les Tchagba. Chaque génération comporte en son sein quatre catégories stratifiées par tranche d'âge : les Djehou (aînés), les Dogba (puînés), les Agban (cadets) puis les Assoukrou (benjamins) (Niangoran-Bouah, 1969, p.56-89). Outre les classes d'âge, les Ébrié Kwê sont repartis en sept (07) familles ou clans, à savoir Lokoman, Fiédoman, Godouman, Kouédoman, Tchadoman, Gbadoman et Djouman. Ces sept familles sont subdivisées en plusieurs sous familles. Notons que c'est de la famille Lokoman que sortent les chefs de terre.

¹¹ Entretien avec Monsieur Assagoua Patrick, Secrétaire général à la chefferie d'Anono, à American corner, le 12 juillet 2016 de 15h00-17h00.

valeur sacrée et représente le point de rencontre entre le visible et l'invisible. Le rapport à la terre dans la société Kwê est si fondamental que chaque famille ou clan possède sa terre qui lie tous les membres. Dans cette communauté qui vit de la pêche et de l'agriculture, le droit à la terre est à la fois une nécessité et une évidence : exclure un paysan de la terre, c'est le condamner à mort. L'essentiel est donc de cultiver la terre, et non de la « posséder ». Il s'agit de la jouissance de la terre. D'ailleurs, la terre, base et source de la vie, est sacrée : c'est une entité, présente, souveraine et donnée comme telle, ni appropriable, ni aliénable. On comprend dès lors la difficulté et peut-être même l'impossibilité de transposer dans une telle société le concept d'appropriation privée comme concept premier de rapport à la terre (C. Coquery, 1983, p.67). Dans la société kwê, la terre ne manquait pas ; il suffisait pour vivre de brûler et de débroussailler un lambeau de forêt. Cette situation favorisait la jachère, et les limites des terres familiales et communautaires étaient fixées par un arbre appelé *Mama* en langue ébrié, et connu sous le nom d'hysope (*hyssopus officinalis*) dans la langue française.

Avec l'élimination des autochtones Kwê du périmètre urbain de Bingerville, leur droit à terre est désormais écarté. Le droit foncier colonial, contraire à la tradition kwê, est douloureusement ressenti par ces derniers, cela d'autant que pressurés par l'impôt colonial, ils étaient contraints de mettre ces terres en valeur au profit du colon et des entreprises privées européennes. Ce nouveau régime foncier, en désorganisant la structure précoloniale kwê, allait non seulement les spolier de la terre de leurs ancêtres (S.P. Ekanza, 2005, p.127) mais aussi réduire les terroirs collectifs, limiter la durée des jachères et la productivité des sols par une exploitation excessive (J.N Loucou, 2015, p.123). L'introduction autoritaire de l'économie de plantation¹² par la colonisation se matérialise chez ces Ébrié par les cultures obligatoires du café et du cacao¹³ dont a besoin l'industrie de la Métropole. Exploitant jadis de petits espaces, ils se voient obligés de mettre fin à l'économie prédatrice au profit d'une agriculture qui exige une forte production.

Ce nouveau système agraire suscite une restructuration de l'espace des Kwê par l'aliénation de leurs terres. Seule la terre agricole déjà mise en culture et constituant le terroir villageois était laissée aux Noirs avec des restrictions sur la possibilité de l'étendre. Les populations autochtones kwê de la région de Bingerville ont dû ainsi vivre les frustrations d'un affaiblissement de leurs prérogatives foncières à travers la dépossession de leurs terres au profit de l'État et l'imposition d'étrangers au nom de la mise en valeur de la colonie de Côte d'Ivoire (M. Amalaman, p.2). Dans cette optique, la colonisation française marque par conséquent le début de l'accès au foncier des étrangers ouest-africains en pays kwê, car sur une simple demande verbale (P. Kipré, p.137), les étrangers à la région pouvaient obtenir du commandant l'autorisation de s'installer chez eux en vue de contribuer au développement de la production agricole de l'homme blanc.

La désorganisation de la tradition foncière des Kwê se poursuit avec l'indépendance de la Côte d'Ivoire avec toutefois des innovations majeures.

2-La Côte d'Ivoire indépendante pour l'acuité des problèmes fonciers chez les Kwê (1960-1985)

À l'indépendance en 1960, les nouvelles autorités de la Côte d'Ivoire ont suivi les sillons tracés par l'administration coloniale en matière de politique de développement du pays (exploitation de la forêt, agriculture d'exportation et incitation à l'immigration). Par conséquent, elles n'ont rien changé à la législation héritée de la colonisation française. En effet, le gouvernement de la Côte d'Ivoire indépendante continua d'envisager la question foncière, uniquement à travers le prisme de la propriété foncière consacrée par une immatriculation au livre foncier. Toutes les codifications au lendemain des indépendances s'articulent autour de l'idée fondamentale de la substitution du droit moderne aux droits traditionnels. À travers la loi du 20 mars 1963 portant code domanial, le législateur ivoirien a pris des mesures sévères à l'égard des droits coutumiers (K. Akiapo, 2013, p.30). Il se trouve que le président Félix Houphouët Boigny n'était point favorable à la coutume. Néanmoins, il ne voulait pas affronter les chefs traditionnels. Cette loi stipule que la terre appartient à celui qui la met en valeur, et ce, au mépris des droits fonciers coutumiers. Autrement dit, les droits fonciers coutumiers sont supprimés et les terres non immatriculées sont propriété de l'État, ce qui n'est qu'une continuité de la législation coloniale. L'opposition des autorités coutumières poussa le président ivoirien à renoncer à promulguer cette loi.

¹² Pour de plus amples informations sur l'économie de plantation, se référer à Dian Boni, 1982, *L'économie de plantation en Côte d'Ivoire forestière*, Abidjan, université nationale d'Abidjan, IGT, thèse de doctorat d'État ès-lettres, 781 p.

¹³ Ces cultures avaient été déjà introduites en Côte d'Ivoire à partir de 1880 par les Français Verdier et De Bretigniere dans la zone d'Adiaké.

Le vide juridique qui s'installe dès lors, est comblé par la déclaration du président Félix Houphouët Boigny du 30 octobre 1970 : « (...) Le Gouvernement et le parti ont donc décidé, dans l'intérêt du pays, de reconnaître à tout citoyen ivoirien d'origine ou d'adoption, qui met une parcelle de terre en valeur quelle qu'en soit l'étendue, le droit de jouissance à titre définitif et transmissible à ses héritiers » (M. Amalaman, p.3). Cette décision du premier dirigeant de la Côte d'Ivoire indépendante fut interprétée par le slogan : « la terre appartient à celui qui la met en valeur ». Elle fit force de loi pour l'accès libre à la terre notamment des migrants et des entreprises agricoles et sylvicoles. Cette décision est perçue comme une politique à but de construire un État moderne et économiquement fort ou une politique habile d'intégration des étrangers puisqu'un segment important de la population de la Côte d'Ivoire était constitué d'étrangers que les colons avaient utilisés pour la valorisation économique de la colonie ivoirienne (idem, p.3). Par ce choix économique, l'État ivoirien autorisait ainsi l'occupation des terres du domaine coutumier par des fonctionnaires, des hommes politiques et des ressortissants des communautés étrangères disposant de moyens pour les mettre en valeur. Désormais, la mise en valeur d'une terre par n'importe quelle personne pouvait conférer un « droit de propriété » sur ladite terre. Comme à la période coloniale, cette décision vise à encourager la colonisation des terres dans les zones forestières par les migrants¹⁴ avec pour objectif de favoriser l'accroissement de la production agricole ivoirienne.

En réalité, dans les faits, cette politique était ambiguë parce que les droits coutumiers continuaient de s'exercer librement sur la quasi-totalité du territoire ivoirien. Ainsi, en dépit d'une menace de condamnation à mort, le droit coutumier était appliqué dans les zones rurales telles que le pays kwê. La terre était gérée à la fois par les chefs de famille, et de communauté. Mais bientôt, une action gouvernementale allait bouleverser cette forme d'organisation traditionnelle foncière. Du fait de son positionnement à la périphérie d'Abidjan, Bingerville bénéficie d'un statut particulier. En effet, outre sa fonction de cité dortoir, la capitale des Kwê est un important centre scolaire¹⁵, une fonction héritée de son passé colonial qui s'est vue confirmer après l'indépendance. Pour ce faire, la ville abrite diverses institutions scolaires et des centres de formation professionnelle. À ce titre, elle a bénéficié de quelques investissements publics. L'État de Côte d'Ivoire, après son accession à l'indépendance, a soutenu l'urbanisation par l'entremise de structures spécialisées comme la SICOI¹⁶. Les opérations de cette société ont été rendues possibles par les ressources tirées essentiellement de la vente du café et du cacao. En 1975, la SICOI construit à Bingerville des logements de moyen et de haut standing, destinés pour la plupart aux familles de fonctionnaires issus de diverses structures publiques et parapubliques. Cette initiative de l'État correspond à la volonté des pouvoirs publics de désengorger Abidjan d'une population nombreuse. Malheureusement, cette volonté des pouvoirs publics est contrariée par la méfiance des Kwê, populations autochtones décidées à ne pas laisser leur territoire aux mains « d'étrangers », et qui redoutent de perdre le contrôle de leurs terres (L. Akou, 2010, p.3).

Les Ebrié Kwê ont contesté l'affirmation du droit régalien de l'État et ont exigé des indemnités. Soutenus par leur chefferie, les Kwê se sont montrés hostiles au projet de l'État, allant même jusqu'à intimider l'administration domaniale. Ainsi, la confrontation entre droit coutumier et droit moderne constitue l'un des problèmes majeur de la mise en valeur des domaines urbains. L'urbanisation de la ville amorcée par la SICOI s'en est trouvée fragilisée. Du fait de la proximité avec la capitale Abidjan, les Kwê de Bingerville craignaient de se voir phagocyter. Déjà refoulés de leurs terres par le colonisateur lors de la construction de la ville en 1900, et s'inspirant des situations vécues par leurs frères Ébrié Bidjan d'Abidjan¹⁷, les Ébrié Kwê ont pendant longtemps refusé de rétrocéder leurs terroirs à l'État (L. Akou,

¹⁴ L'ouvrage de Cissé Chikouna est une étude historique qui illustre la colonisation des terres ivoiriennes par le recrutement de la main d'œuvre de l'hinterland ivoirien et des colonies voisines (Haute Volta, Soudan Français, etc). Cissé Chikouna, 2013, *Migrations et mise en valeur de la Basse Côte d'Ivoire (1920-1960), Les forçats ouest-africains dans les bagnes éburnéens*, Paris, l'Harmattan, 311 p.

¹⁵ Créations du groupe scolaire de Bingerville en 1910, de l'EMPT (École Militaire Préparatoire Technique) en 1930, de l'école des arts appliqué de maître Combes en 1933, du petit séminaire en 1936, etc. Raymond Borremans, 1986, *Le grand dictionnaire encyclopédique de la Côte d'Ivoire*, tome premier : A-B, Abidjan, NEA, p.223.

¹⁶ Créée par l'État de Côte d'Ivoire le 22 mars 1962, la SICOI (Société Ivoirienne de Construction et de Gestion Immobilière) émane de la fusion de deux sociétés : la société immobilière des habitats à bon marchés de Côte d'Ivoire (SIHCI), la société d'urbanisme et de construction de Côte d'Ivoire (SUCCI). Sa mission principale est la construction de logements économiques à usage locatif.

¹⁷ En 1970, commença l'urbanisation de Yopougon, un village des Ébrié Yopou devenu un quartier d'Abidjan. Face à l'expropriation de leurs terres coutumières par l'État, des groupes de jeunes Ébrié se sont désolidarisés du conformisme de leurs vieux chefs pour affronter l'État. Leur résistance a obligé l'État ivoirien à verser une compensation financière en échange des terres occupées. Pour de plus amples informations, lire l'article de Botti Bi

2010, p. 4). Cette situation s'explique par la baisse d'intensité des activités de la pêche, principale source de revenus des Kwê, du fait de la pollution et de l'obstruction de l'embouchure de Grand-Bassam qui servait de couloir de transit des ressources halieutiques marines vers la lagune Ébrié (A. Kakou, 2018, p. 203). Cet argument économique lié au sentiment d'être spolié des terres ancestrales justifie la résistance des Kwê.

Afin de contenter les autorités coutumières, l'État ivoirien n'a trouvé autre solution que l'achat de leurs terres en guise de compensation des terres perdues, donnant ainsi une valeur marchande à la terre. C'est ce compromis que l'État ivoirien a trouvé avec les détenteurs coutumiers Ébrié grâce à la "convention avec les propriétaires coutumiers", qui définit les conditions de cession des terres coutumières à l'État. Désormais, pour que l'État ait accès à un terrain villageois, il doit au préalable négocier avec le village concerné et pour chaque hectare, verser des indemnités résumées en droits et intérêts consistant en un lot urbain viabilisé de 600 m² et en une somme de 200 000 f cfa (C. Botti, p.21). Malheureusement, ces ventes de terre ont introduit dans les mœurs des Kwê la monétarisation de la terre qui était absente de leur régime foncier coutumier. La prise de conscience de la valeur vénale de la terre a donc entraîné un affaiblissement du droit coutumier quant à sa conception originelle de la propriété foncière rurale. Si la coutume se base par nature sur la détention collective de la terre qui la rend inaccessible, désormais l'abus permet à l'individu d'être propriétaire et donc de pouvoir la vendre à tout acheteur.

Ainsi, le principe traditionnel selon lequel l'arbre planté est la propriété du planteur et la terre, celle des ancêtres, est battu de plus en plus en brèche avec la modernisation qui introduit de nouveaux référentiels parfois en contradiction avec la tradition (K. Akiapo, 2013, p. 33). Le phénomène de l'individualisation de la terre a pour conséquence directe l'affaiblissement du régime foncier traditionnel. Par conséquent, il dissout la notion de terroir collectif, effrite le pouvoir du chef de terre et bouleverse les héritages traditionnels. Cette prise de conscience de la valeur marchande de la terre s'enracine et s'intensifie avec la communalisation de Bingerville.

3- La communalisation de Bingerville et la recrudescence des problèmes fonciers chez les Kwê (1985-2011)

La forte demande de terres à Abidjan conduit sa population et l'État à rechercher d'autres espaces hors des limites de la ville d'Abidjan en vue de loger une population abidjanaise en croissance exponentielle (A. Kakou, 2018, p. 206). En effet, entre 1975 et 1980, la direction de l'urbanisme et de la ZAD (Zone d'Aménagement Différé) constata que 80% des demandeurs de terre à Bingerville sont des travailleurs abidjanais (L. Akou, 2010, p. 4). Ce contexte encourage les Kwê à lotir leurs terres par des attributions familiales. Ce procédé contribue à la marchandisation de la terre qui est désormais la principale source de revenus pour les familles et les chefferies. Cette marchandisation de la terre s'amplifie en 1985 avec la politique de décentralisation adoptée par la Côte d'Ivoire sur recommandation des institutions financières internationales (FMI et Banque Mondiale). La loi n°80-1182 du 17 octobre 1980 marque le démarrage effectif de la décentralisation avec la création de plusieurs communes dont celle de Bingerville en 1985. Il faut attendre la loi n° 85-582 du 29 juillet 1985 pour rendre opérationnel le transfert des compétences entre l'État et les entités décentralisées.

À partir de cette loi, la nouvelle commune de Bingerville peut procéder à la mise en valeur du patrimoine foncier de son espace communal. Ce changement intervient dans un environnement économique national marqué par la récession et les programmes d'ajustement structurel. L'État se voit obligé de surseoir aux investissements dans les secteurs sociaux dont l'immobilier. À partir de cet instant, la commune remplace désormais l'État. Pour ce faire, son financement est constitué de la collecte des recettes, des impôts, des taxes et des droits municipaux. Mieux, la mairie devient l'initiatrice de la dynamique spatiale de Bingerville et des villages situés dans son espace communal, à travers l'exécution des projets de lotissement. Pour la commune de Bingerville, les lotissements représentent d'importantes ressources financières. Par conséquent, elle a tout intérêt à multiplier les projets de lotissement qui lui rapportent d'importantes ressources financières.

L'économie foncière s'avère donc être une source importante de création de richesses non seulement pour la commune mais également pour les autochtones kwê. La commune des Kwê, Bingerville se positionne dès lors comme le véritable animateur du marché foncier. Ainsi, la communalisation a positionné la municipalité comme un nouvel et incontournable acteur de la production des terrains urbains après l'État et les autochtones Ébrié Kwê, encore considérés comme maîtres de la terre du fait de leur statut de

Trayie Cyrille et Diby Kouakou Martin, « Logique et stratégies d'intégration des villages Ébrié à la métropole d'Abidjan » in *Cahiers nantais*, n°51, pp.19-23.

premier occupant. La mise en application de l'approche participative prévue par les textes législatifs a contribué à restaurer la confiance entre les élus locaux et les populations autochtones. Désormais, l'État, par le biais de la commune, est dans l'obligation de composer avec les détenteurs du droit coutumier. Quant aux chefs terriens, ils ont le devoir de soumettre un avis au maire pour approbation du lotissement. Cela représente une rupture totale avec la politique foncière coloniale, et une grande innovation dans les rapports entre le pouvoir moderne et le pouvoir coutumier. Une telle initiative ne peut que ravir les détenteurs coutumiers dans la société ébrié kwê où la légitimité est fortement ancrée dans la tradition. Cependant, le sous-préfet intervient dans quelques cas dans l'attribution de certains lots au cours des lotissements. Cette présence du pouvoir étatique, aussi minime soit-elle, est très souvent à l'origine de conflits de compétence entre l'État, la mairie et les autorités coutumières (L. Akou, pp.8-9).

De même, la vente des terres suscite parfois des conflits entre les générations d'une même famille ou de la même communauté. Ces fondements tirent leurs origines de six (06) ordres selon André Kakou (2018, p. 198). Il s'agit de la délimitation de terroirs, de la délimitation de territoire, de l'accaparement de terres, de lotissements non approuvés, de la vente de lots à plusieurs acquéreurs à la fois et enfin de dépassement de limites. En clair, les conflits fonciers, nés de la marchandisation de la terre, sont des manifestations des dysfonctionnements de mécanismes de régulation du marché foncier et d'acquisition des biens fonciers. De ces six typologies, une mauvaise appréciation de la propriété coutumière conduit inéluctablement à de mauvaises transactions foncières. Quoi qu'il en soit, la monétarisation de la terre prend tout son sens dans le développement du territoire kwê. À M'Badon par exemple, autre localité kwê, les ressources du village proviennent essentiellement de la gestion foncière. Ces ressources proviennent surtout des frais de signature des documents des transactions foncières. La vente demeure le mode d'accès le plus fréquent chez les Kwê parce que l'acquisition d'un bien immobilier constitue de plus en plus une priorité majeure dans la mise en place des projets des ménages. Du coup, la marchandisation de la terre est soutenue par l'explosion des prix de terrains sur le marché foncier (A. Kakou, 2018, p. 202). Dans les différents villages Kwê, les documents fonciers sont constitués du guide foncier et de l'attestation de cession villageoise. Cette attestation est considérée comme un timbre qui rapporte à la chefferie en moyenne 500 000 francs CFA comme à M'Badon pour les superficies de lot allant de zéro (0) à cinq cent mètres carré. Or, tous les acquéreurs de lots villageois doivent attester leurs transactions par l'attestation de cession villageoise, d'où l'enrichissement des chefferies kwê grâce au foncier.

Outre la communalisation du pays kwê, la dévaluation du franc CFA en 1994 a fragilisé l'intervention de l'État ivoirien dans le marché foncier. Aussi, de nombreuses sociétés immobilières se sont-ils investis dans les terroirs des Kwê en général et en particulier, de Bingerville. La conséquence de la croissance démographique de la population d'Abidjan est l'augmentation des besoins en logements. Des communes ébrié de Songon, d'Anyama, de Yopougon et de Bingerville, la dernière, celle des Kwê est la plus sollicitée car elle se situe dans le prolongement de la commune bourgeoise de Cocody. Elle apparaît donc comme un endroit idéal pour une certaine élite de la société d'y vivre. En outre, il se trouve que les communes de Cocody et de Yopougon ne disposent pratiquement plus de terrains urbains pour répondre au besoin de logement de leurs habitants (A. Kakou, 2018, p. 206). Cette position privilégiée de Bingerville y provoque la ruée des opérateurs immobiliers dont les plus importants sont PROMOGIM (Société de promotion et de gestion immobilière), les Figuiers, le BNETD et le Trésor public. Cette situation accélère les lotissements dans l'espace kwê et intensifie la marchandisation des terres dans la périphérie attractive d'Abidjan. De 200 ha en 1980, les espaces urbanisés de Bingerville sont passés à 800 ha en 2000 (L. Akou, 2010, p.7). Cela revient à une multiplication par quatre de la surface des terrains lotis à Bingerville en seulement vingt (20) ans. On observe donc un regain de croissance des lotissements dans l'espace kwê. Progressivement, de nouveaux quartiers contribuent à rapprocher la ville de Bingerville de la partie orientale de l'agglomération abidjanaise, faisant de cette commune une banlieue abidjanaise. Les nouvelles procédures administratives foncières introduites par la communalisation sont parvenues à réguler et à intensifier la production de terrains urbains. L'intensification de la vente de terre chez les Kwê s'accroît également avec l'avènement de la loi n°98-750 du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural (K. Akiapo, 2013, p. 34). Cette loi reconnaît l'existence des terres sur lesquelles s'exercent les droits coutumiers, avant tout autre préalable de transformation des droits ou d'application de la législation moderne. Elle reconnaît ainsi l'existence de ces terres de façon globale en les rassemblant sous la dénomination de « domaine coutumier » qu'il inclut dans un ensemble plus grand : « Domaine foncier rural ». La loi de 1998¹⁸ fait des droits coutumiers la base des droits légaux. En effet,

¹⁸ Pour une analyse détaillée de la loi, voir : Jean-Pierre Chauveau, « La loi de 1998 sur les droits fonciers coutumiers dans l'histoire des politiques foncières en Côte d'Ivoire. Une économie politique des transferts de

dès lors que ces droits coutumiers conformes à la tradition sont constatés, ils donnent lieu à un droit de propriété (le certificat foncier) qui peut être individuel ou collectif (pour respecter les droits coutumiers communautaires). Ainsi, l'article 8 de la loi de 1998 stipule que « le constat d'existence continue et paisible de droits coutumiers donne lieu à délivrance par l'autorité administrative d'un certificat foncier collectif ou individuel permettant d'ouvrir la procédure d'immatriculation aux clauses et conditions fixées par décret » (A. Lamarche, 2019, p. 26).

Toutefois, ce droit de propriété a la particularité d'être transitoire. Il ne faut pas s'y tromper car l'État ne renonce guère à son objectif principal : imposer le seul droit étatique. C'est seulement la stratégie qui change : plutôt que d'abolir théoriquement les droits coutumiers à coup de dispositions ineffectives, il opte tout simplement pour une transformation des droits coutumiers en droits étatiques au terme d'une procédure de transition. Par cette loi, l'État ivoirien rejette définitivement l'idée de vacance des terres prônée jadis par le colonisateur français. Les détenteurs coutumiers des terres saisissent cette nouvelle législation pour faire de la terre, objet de convoitise des populations abidjanaises, la source principale de leurs revenus. Si la terre se positionne comme la principale source de revenus pour les populations autochtones et principalement les détenteurs de droits fonciers, elle aboutit malheureusement à une raréfaction des terres chez les Kwê. Le manque de terres constitue un problème durement ressenti surtout par les jeunes autochtones. La compétition foncière et le désir d'enrichissement suscitent la vente effrénée des terres par les vieux, détenteurs des droits coutumiers, sans se soucier de l'avenir des jeunes générations. « Il n'y a plus de terre à M'pouto, les chefs de terre ont tout attribué aux étrangers, et il serait difficile de reprendre ces parcelles dans les années à venir quand ils en auront besoin » affirme Célestin Botto¹⁹, un jeune autochtone de M'pouto. Ces propos mettent en lumière le souci de pouvoir accéder à leur patrimoine foncier collectif à long terme. Si les terres sont toutes cédées aux migrants, c'est le contrôle foncier des jeunes qui est menacé. Ces jeunes autochtones se retrouvent dans une situation d'insécurité qui s'inscrit dans le long terme.

Devant la distribution inégale des revenus de la vente et la menace de raréfaction de terres, les jeunes désemparés s'adonnent parfois à des malversations. « Cette question de vente de terres par les jeunes Kwê est réelle. Il s'agit le plus souvent de jeunes en rupture de scolarité qui, sans attendre le consentement des autres membres de leur famille vendent des terres du domaine foncier familial, le plus souvent à vil prix, à des étrangers pour régler un problème ponctuel de subsistance. Quand les autres membres de la famille s'en rendent compte, il est souvent tard, les plantes cultivées par l'acquéreur ont commencé à pousser. La contestation de transaction est alors conduite par les autres membres de la famille qui se sentent lésés parce qu'ils n'ont rien reçu de la vente et que leur patrimoine familial se trouve fortement réduit. »²⁰ Les jeunes ébrié optent pour des ventes illicites de terres en parfaite connaissance du caractère potentiellement problématique de l'acte qu'ils posent. En effet, ils sont conscients que la terre vendue ne leur appartient pas en propre ou relève d'une propriété collective familiale. Toutefois, pour ces jeunes vendeurs de terre, la cession contre de l'argent ne pose pas de problème parce que beaucoup vendent en se disant que la terre ne bougera pas et que le temps viendra où par la force, ils pourront la récupérer²¹. Cet état de fait suscite généralement des tensions ouvertes entre les jeunes et leurs parents. Pour éviter la pénurie de la ressource, la plupart des chefferies kwê investissent dans l'immobilier. De même, elles procèdent aux locations de terrains, mode le plus répandu, dans le but de ne pas voir toutes les terres échapper à leur contrôle. Pourtant, toutes ces mesures ne résolvent guère les problèmes fonciers chez les Ébrié Kwê.

Conclusion

Au terme de notre étude, il est important de retenir que le terroir Ébrié-Kwê, situé dans le District d'Abidjan, est confronté aujourd'hui à une recrudescence des problèmes liés à la propriété foncière. Ces difficultés constatées se comprennent dans une perspective historique car leurs germes ont été semés depuis la période coloniale. Le lourd héritage colonial a impacté le régime foncier des Kwê du fait en particulier de la transformation d'une de leurs localités en capitale provisoire de la colonie ivoirienne à

droits entre « autochtones » et « étrangers » en zone forestière » in Christoph Eberhard (S/D), 2007, *Enjeux fonciers et environnementaux. Dialogues afroindiens*, Pondichery, Institut Français de Pondichery, 549 p (pp.155-190).

¹⁹ Entretien à son domicile sis à M'pouto, le 11 septembre 2016 de 09h17mn-11h05mn.

²⁰ Entretien avec Monsieur Dioulo Mont-Sillon, porte-parole à la chefferie d'Agban, à Agban, le 02 Juillet 2016 de 9h40mn-14h20mn.

²¹ Entretien avec Ahouse Bernard, porte-parole à la chefferie d'Abatta, à la chefferie d'Abatta, le 12 avril 2016 de 16h15mn-18h45mn

partir de 1909. Centre urbain, Bingerville symbolise à la fois la victoire de l'homme blanc sur les Tchaman, et le début de la désagrégation des coutumes foncières de ces derniers.

Cette problématique foncière atteint son paroxysme avec la Côte d'Ivoire indépendante qui dès le départ s'accroche au passé colonial du pays avant de reconnaître les droits coutumiers des Kwê. C'est une heureuse initiative qui cependant développe le phénomène d'individualisation des terres et la marchandisation du foncier. Ainsi, les coutumes foncières revendiquées par les Ébrié Kwê connaissent une évolution dans le sens de l'individualisme. En outre, avec la communalisation de Bingerville, la problématique foncière en pays kwê s'aggrave avec la vente effrénée des terres aux nationaux et aux étrangers. De ce fait, la terre s'avère être la principale source de revenus des Kwê.

Mais la redistribution intrafamiliale et communautaire des rentes foncières est souvent source de conflits, particulièrement entre les jeunes et leurs aînés. De par leur position de responsables de famille et de communauté, les aînés, détenant prioritairement les droits d'accès au patrimoine foncier, jouissent des rentes foncières au détriment des jeunes, sans oublier les femmes qui sont totalement exclues du système foncier. Loin de trouver des solutions durables aux problèmes fonciers en pays kwê, la loi de 1998 les intensifie avec le déclenchement successif des crises politiques ivoiriennes de 2002 et de 2010.

L'étude présente toutefois très peu de données sur le rôle des classes de génération dans la résolution des problèmes fonciers dans la société Ébrié Kwê, vu que ce système traditionnel a connu peu de bouleversement dans le temps.

Références bibliographiques

ABOYA Emmanuel, Chef du village d'Agbabou, entretien réalisé à la chefferie d'Agbabou le 27 mai 2016 de 14h15mn à 16h30mn.

AHOUSSE Bernard, porte-parole à la chefferie d'Abatta, entretien réalisé à la chefferie d'Abatta le 12 avril 2016 de 16h15mn-18h45mn.

AKA Lamarche Aline, 2019, « L'accès à la terre en Côte d'Ivoire : diversité et variabilité des pluralismes » in *La Revue des droits de l'homme* [En ligne], 16 | 2019, mis en ligne le 31 mai 2019, consulté le 22 octobre 2019.

AKIAPO Kouadjo, 2013, *Le régime de la propriété foncière rurale en Côte d'Ivoire*, Abidjan, université Félix Houphouët Boigny, thèse de doctorat unique en droit privé sous la direction de Tano Yolande, 387 p.

AKOU Don Franck Valéry Loba, 2010, « Les déterminants de la dynamique spatiale de la ville de Bingerville (sud de la Côte d'Ivoire) de 1960 à nos jours » in *EchoGéo* [En ligne], 13 | 2010, mis en ligne le 20 septembre 2010, consulté le 30 avril 2019.

ALLOU Kouamé René, 2015, *Les Akan, peuples et civilisations*, Paris, L'Harmattan-Côte d'Ivoire, 890 p.

AMALAMAN Djédou Martin, *Brève revue de la littérature sur le foncier en Côte d'Ivoire*, 20 p.

AMONY Michel, Chef du village résident d'Aghien, entretien réalisé à sa résidence sise à Bingerville le 15 juin 2016 de 11h35mn à 12h40mn.

ANCI 00529, Lettre du gouverneur Lapalud au gouverneur général de l'AOF, le 11 décembre 1927.

AOF Journal officiel de l'AOF : Décret du 23 octobre 1904 établissant le régime du domaine public et des terres en AOF, 1904.

AOF Journal officiel de l'AOF : Décret du 24 juillet 1906 relatif au régime de la propriété en AOF, 1906.

ASSAGOUA Patrick, Secrétaire général à la chefferie d'Anono, entretien réalisé à American Corner le 08 Juillet 2016 de 15h00mn à 17h32mn.

BOLE Remy Richard, 1983, *L'Ébrié, Atlas des langues Kwa de Côte d'Ivoire*, Abidjan, Institut de Linguistique Appliquée, 1350 p.

BONNECASE Vincent, 2014, « L'État, les étrangers et la terre en Côte d'Ivoire sous la colonisation : la construction d'une autochtonie à échelle variable » in Tolan John, Hassen El Annabi, Benaouda Lebdaï, Franck Laurent, Günter Krause, *Enjeux identitaires en mutation*, Peter Lang, Dynamiques citoyennes en Europe, pp.61-96.

BOTTI Bi Trayie Cyrille, DIBY Kouakou Martin, « Logique et stratégies d'intégration des villages Ébrié à la métropole d'Abidjan » in *Cahiers nantais*, n°51, pp.19-23.

BOTTO Célestin, footballeur, entretien réalisé à son domicile à M'pouto le 11 septembre 2016 de 09h17mn-11h05mn.

BOUSCAYROL René, 1949, « Notes sur le peuple Ébrié » in *Bulletin de l'Institut Français d'Afrique Noire*, n° 34, Dakar, pp. 382-408.

OUATTARA Katiénéffooua Adama et M'BRAH Kouakou Désiré :

LA PROBLEMATIQUE FONCIERE CHEZ LES EBRIE-KWE DE CÔTE D'IVOIRE DE LA COLONISATION FRANÇAISE AU XX^e SIECLE (1900 À 2000)

COQUERY-Vidrovitch Catherine, « Le régime foncier rural en Afrique noire » in Le Bris, Le Roy E., LEINDORFER F. (S/D), 1983, *Enjeux fonciers en Afrique noire*, Paris, ORSTOM, Karthala, pp.65-84.

DABO Nicaise, Secrétaire général à la chefferie de M'Badon, entretien réalisé à la Chefferie de M'Badon le 5 mai 2016 de 12h 27mn à 15 h 02 mn.

DIOULO Mont-Sillon, porte-parole à la chefferie d'Agban, entretien réalisé à Agban le 02 Juillet 2016 de 9h40mn-14h20mn.

EKANZA Simon Pierre, 2005, *L'Afrique au temps des Blancs (1880-1935)*, Abidjan, les éditions du CERAP, 188 p.

JOURNAL officiel de la République de Côte d'Ivoire : Loi n°98 - 750 du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural (JORCI, n°2 du 14 janvier 1999, pp. 23 - 25).

JOURNAL officiel de la République française : Décret du 30 août 1900 sur le régime des terres domaniales à la Côte d'Ivoire.

KIPRE Pierre, 1985, *Villes de Côte d'Ivoire (1893-1940)*, tome 1, Abidjan-Dakar-Lomé, NEA, 238 p.

KOBO Pierre-Claver, 1985, « L'urbanisation et les droits coutumiers » in *Cités Africaines*, (2), pp. 28-31.

LOUCOU Jean Noël, 2015, *Côte d'Ivoire : les résistances à la conquête coloniale*, Abidjan, les éditions du CERAP, 148 p.

NIANGORAN-BOUAH Georges, 1969, « les Ebrié et leur organisation politique traditionnelle » in *Annales de l'Université d'Abidjan*, Série F, Tome 1, Fascicule 1, pp.51-89.

SARRASSORO Hyacinthe, 1989, « Le droit foncier ivoirien entre la tradition et le modernisme » in *Études et documents du CIREJ*, n°3, pp. 11-17.

TROUILLET Jean-Paul, 1902, « La Côte d'Ivoire » in *La dépêche coloniale illustrée*, Volume 4, pp. 1-14.

WONDJI Christophe, 1976, « Bingerville, naissance d'une capitale, 1899-1909 » in *Cahiers d'études africaines*, vol. 16, n°61-62, pp. 83-102.