

# **LA QUESTION FONCIERE RURALE EN COTE D'IVOIRE. ETUDE DE LA DYNAMIQUE DES CONTRATS AGRAIRES ET DES ENJEUX FONCIERS AUTOUR DU PLANTER-PARTAGER DANS LE CENTRE-OUEST IVOIRIEN**

**Alain TOH**

*Université Félix HOUPHOUËT-BOIGNY d'Abidjan*

*alain.toh.1@gmail.com*

## **Résumé**

*Ce texte propose une analyse de la dynamique des contrats agraires et les enjeux autour de la délégation des droits fonciers dans le centre-ouest ivoirien à partir d'une étude réalisée dans la sous-préfecture de Guibérroua. A la lumière de la cartographie sociale des pratiques contractuelles sur les ressources foncières locales, l'étude révèle la prédominance du planter-partager sur les modes traditionnels de cession foncière sur le marché foncier et rend compte des perceptions positives des acteurs comparativement aux autres modes de cession existant. Ce type de cession, marqué par un contrat formel, favorise le développement des cultures rente que sont le cacao et de l'hévéa, et crée un environnement favorable à l'innovation culturelle dans la société bhété de Guibérroua où les pratiques culturelles et socio-foncières sont restées jusque-là moins innovantes. Cela pose la problématique des enjeux fonciers autour du planter-partager et met en relief la typologie des conflits liés à cette dynamique de la contractualisation agraire dans les localités de la sous-préfecture de Guibérroua. La démarche de l'anthropologie économique et politique du foncier a permis de comprendre que la dynamique de cette pratique économique et des arrangements institutionnels en général conduit à une dynamique de la conflictualité et de la régulation dans le jeu foncier local.*

**Mots clés :** *Guibérroua, contrats agraires, enjeux fonciers, planter-partager*

## **Abstract**

*This paper analyzes the dynamics of agrarian contracts and the*

*issues surrounding the delegation of land rights in west-central Côte d'Ivoire, based on a study carried out in the sub-prefecture of Guibéroua. In light of the social mapping of contractual practices on local land resources, the study reveals the predominance of planter-sharers over traditional modes of land transfer on the land market, and accounts for the positive perceptions of actors compared to other existing modes of transfer. This type of transfer, marked by a formal contract, favors the development of cash crops such as cocoa and rubber, and creates an environment conducive to cultural innovation in the Bhete society of Guibéroua, where cultural and socio-fonciary practices have hitherto remained less innovative. This raises the issue of land tenure issues around the planter-sharer system, and highlights the typology of conflicts linked to this dynamic of agrarian contractualization in the localities of the Guibéroua sub-prefecture. The economic and political anthropology of land tenure has enabled us to understand that the dynamics of this economic practice and of institutional arrangements in general lead to a dynamic of conflict and regulation in the local land governance.*

**Key words:** Guiberoua, agrarian contracts, land issues, planting-sharing

## Introduction

La diversité des arrangements fonciers rencontrés dans un lieu donné correspond à des fonctions et à des enjeux particuliers, singulièrement liés au système agraire, à l'histoire sociale de la région, aux spécificités des systèmes de culture et pour une grande part, à l'environnement économique de la région. En effet, chaque arrangement foncier vise à répondre à un enjeu spécifique du point de vue du cédant comme du point de vue du preneur (Lavigne Delville et al, 2002).

Dans le Centre-ouest ivoirien, l'émergence et le développement des arrangements fonciers se rapportent à l'introduction des cultures de café et cacao dans les années 1940, à la croissance de la population agricole et à la raréfaction foncière. En 1998, cette zone comptait 1.466.488 allochtones et alloïgènes contre 46.6851 autochtones pour une production de 416.400 tonnes de cacao, soit 47,9% et 78.000 tonnes de café, soit 35,2% au cours de la campagne 1997-1998 (Chauveau, 2002). Les premières

vagues de migrants accédaient gratuitement à la terre via le principe de l'économie morale qui consiste à accorder à tout individu appartenant à la communauté autochtone ou non des droits d'usage en vue de pratiquer des cultures de subsistance. En situation de la raréfaction foncière rurale, ce dispositif non-marchand de transferts fonciers s'est converti en dispositif marchand incluant les achats/ventes, les mises à gage, le métayage et les contrats de *planter-partager* tout en occasionnant des conflits fonciers (Koné, 2006). Spécifiquement, depuis le début des années 2000, le *planter-partager* présente des statistiques assez intéressantes comparativement aux autres contrats agraires (Colin et Ruff, 2011). Dans ce contexte où la loi n° 2019-868 du 14 octobre 2019 modifiant la loi n°98-750 du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural telle que modifiée par les lois n°200'-412 du 14 août 2009 et n°2013-655 du 13 septembre 2013 reste inappliquée, plusieurs travaux indiquent que ces arrangements fonciers sont sécurisés par des conventions locales diverses (Koné et Chauveau, 1998 ; Toh, 2008 ; Kouamé, 2010).

Dans la Sous-préfecture de Guibéroua, l'ouverture du marché foncier s'apparente à la mutation du système coutumier de gestion foncière induite par l'économie de plantation, la croissance de la population agricole et la pression foncière. De 2014 à 2021, la population de cette circonscription administrative est passée de 64 284 à 77 669 habitants avec environ 76% de la population active qui vit de l'agriculture (RGPH, 2021). Or historiquement, ce système coutumier de gestion foncière obéissait systématiquement aux normes de la patrilocalité. Le droit du sol était détenu par le chef de terre, généralement descendant du groupe des premiers occupants de la terre. Il accordait gratuitement des droits d'usage de la terre aux membres de la communauté, ainsi qu'aux migrants après avoir voué un culte aux ancêtres. Dans ce cas, ce droit d'usage aux migrants consacrait l'exploitation de la ressource foncière

pour des cultures de subsistance à travers des donations par compensation matérielle symbolique (boissons, petite somme d'argent, d'animaux) et quelques faveurs de travaux dans l'exploitation agricole du donateur (tuteur). Cette relation de tutorat impliquant un droit s'estompe dès que le migrant cultive des cultures pérennes sur la parcelle reçue.

Dans les localités de la Sous-préfecture de Guibéroua, les droits d'usage des terres d'une partie du patrimoine foncier du village sont également détenus par les lignages et administrés par l'ainé du groupe lignager. A l'intérieur des lignages, des membres peuvent aussi faire des cessions foncières temporaires (généralement) à d'autres membres. Dans ce contexte, aucun membre du lignage ne pouvait se prévaloir de la propriété foncière et ne pouvait aliéner la ressource via des procédures de cession définitive des droits fonciers familiaux. Aussi, aucune autre organisation foncière ne pouvait exister parallèlement à ce mode de gouvernance politique du foncier dans les localités rurales de la Sous-préfecture de Guibéroua.

Cette situation spécifique à la zone d'étude contraste actuellement avec l'existence de cessions foncières marquées par une marchandisation accrue et des délégations de droits d'usage permanentes via le planter-partager. Quels sont les facteurs explicatifs de cette situation ? Quels sont les mécanismes d'une telle transformation institutionnelle du jeu foncier local ? Quels en sont les enjeux ?

Ce texte se propose en effet d'identifier, décrire et d'interpréter les arrangements fonciers avant d'explorer les enjeux des transferts fonciers autour du *planter-partager* dans une démarche ethnographique tirée de l'anthropologie économique et politique du foncier rural (Le Meur, 1998 et Toh, 2008). Mieux, cette contribution analyse la dynamique des pratiques contractuelles dans l'économie de plantation, notamment le planter-partager, dans la Sous-préfecture de Guibéroua et met en lumière les rapports fonciers qui en découlent.

## 1. Méthode et outils

La démarche mobilisée dans cette étude se veut micro-analytique et est basée sur des théories économiques des contrats agraires et une démarche méthodologique compréhensive (Colin, 2002). D'un point de vue théorique, elle repose sur le modèle théorique du Principal-Agent combinée à la théorie économique des droits de propriété. La théorie de l'agence ou le modèle théorique du Principal-Agent semble bien approprié pour saisir des relations contractuelles entre un propriétaire terrien et un paysan dans des situations où le pouvoir de négociation est plutôt du côté des propriétaires dans les pays en voie de développement (Dubois, 2001). Nous l'appliquons à la délégation des éléments du faisceau de droits fonciers associés aux parcelles prises en planter-partager et non en termes de la délégation des tâches de production. La théorie des droits de propriété permet de saisir la dynamique des droits fonciers cédés en planter-partager. D'un point de vue méthodologique, cette démarche permet de saisir les perceptions des acteurs autour du choix des contrats agraires. Cette approche méthodologique combine à la fois l'approche quantitative et l'approche qualitative. L'approche quantitative repose sur une base de données construite à partir du recensement des plantations en fonction des modalités contractuelles d'accès à la terre et de leur surface dans le cadre du mémoire de master entre 2015 et 2016. Concrètement, elle visait à saisir la dynamique des contrats agraires et des plantations agricoles à partir de statistiques descriptives simples. Elle a également permis d'identifier les litiges sur les parcelles en fonction des types de contrats. L'enquête qualitative réalisée entre 2015 et 2018 s'est appuyée sur les données de l'approche quantitative. Elle a consisté à réaliser des entretiens semi-directifs avec des chefs de familles autochtones et étrangères en vue de saisir les motivations des

dynamiques agraires et agricoles et documenter les litiges fonciers identifiés autour du planter-partager. Des entretiens semi-directifs ont été menés auprès des autorités villageoises (chef de village, chef de lignage, chef de terre, le président du CVGFR) en vue de comprendre les enjeux de l'apparition de ces nouveaux acteurs autour du planter-partager. L'analyse du contenu thématique et l'ethnographie des droits fonciers et des interactions sociales ont servi de cadre d'analyse aux données récoltées via ces entretiens semi-directifs.

## **2. Développement de l'économie de plantation et dynamique du *Planter-partager* à Guibéroua**

L'analyse ethnographique des rapports fonciers indique qu'à Lébam, localité d'instigation, l'accès à la terre intervient nécessairement à travers diverses formes contractuelles que sont le métayage, la mise en gage, la location (uniquement le bas-fond), l'achat/vente de terres et le *planter-partager* (voir tableau 1 ci-dessous). La dynamique contractuelle demeure de ce fait lié au développement de l'économie de plantation. Ainsi, l'analyse descriptive des pratiques foncières locales aide saisir la dynamique du *planter-partager*, à partir des superficies exploitées via diverses formes locales de contrats agraires en fonction des parcelles mises en cultures pérennes et à travers la fréquence de contractants comparativement aux autres modes de cession.

### ***2.1. Ethnographie des pratiques de cessions foncières et dynamique des cultures pérennes à Lébam***

La lecture de l'histoire de l'économie de plantation dans la perspective ivoirienne établit un lien étroit entre la dynamique des pratiques contractuelles et l'évolution du système agricole notamment celui des cultures pérennes. Par conséquent, dans le sud-est du pays par exemple le développement des cultures

pérennes est lié à la dynamique des arrangements fonciers tels que la location, du métayage, de l'achat/vente, des mises en gage et du planter-partager (Kouamé, 2012). L'étude conduite à Lébam, dans la sous-préfecture de Guibéroua semble confirmer ce lien.

**Tableau 1 :** occupation des terres arables en fonction des cultures et des types de contrats de 2003 à 2016

| Cultures<br>Contrats agraires | Café | Cacao | Hévéa | Palmier à huile | Superficie totale des cultures | Pourcentage Superficies par contrat |
|-------------------------------|------|-------|-------|-----------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| Planter-partager              | 13   | 76    | 75,9  | 2               | 166,9                          | 84,44                               |
| Ventes                        | 4,5  | 9,25  | 8     |                 | 21,75                          | 11                                  |
| Métayage                      | -    | 4,5   | 2,5   |                 | 7                              | 3,54                                |
| Mise en gage                  |      |       | 2     |                 | 2                              | 1,01                                |
| Superficie totale (ha)        | 17,5 | 89,75 | 86,4  | 2               | 195,65                         | 100                                 |
| % superficies par culture     | 8,68 | 45,87 | 44,16 | 1,02            | 100                            | 100                                 |

Source : *Notre enquête, 2024*

De 2003 à 2016, l'analyse de la dynamique contractuelle montre une réorientation de la culture de café vers l'hévéaculture et le palmier à huile. En effet, on enregistre seulement 08,68% des superficies en cafetier qui environne les 1/8 de la superficie totale mise en culture, le développement de l'hévéaculture (44,16%) qui talonne le cacaoyer (45,87%) et une apparition du palmier à huile (1,02%). Les parcelles cédées en planter-partager couvre près de 84,44% des superficies contre un total de 16,46% des superficies cédées via le métayage, les mises à gage et les achats/

ventes. A la différence, des autres types de contrats agraires, les parcelles prises en planter-partager sont couvertes des 4 types de cultures pérennes rencontrées dans la localité. En zone forestière ivoirienne, 86% des superficies ont été plantées en cacao, hévéa, palmier à huile et l'anacarde dans dix villages (Colin et Ruff, 2011). Ces statistiques sont sensiblement égales à celles de notre site d'étude du point de vue des superficies exploitées en planter-partager. Parallèlement à cette dynamique de l'exploitation des parcelles, une analyse en termes du nombre d'exploitants s'avère pertinente.

## *2.2. Dynamique du planter-partager du point de vue des contractants*

Dans les villages où Colin et Ruff ont réalisé leur étude de 1981 à 2000, la proportion des exploitants était en deçà des 6%. Seulement neuf (9) ans plus tard, la recherche indique qu'elle est passée à 17% (Colin et Kouamé, 2009). L'analyse du nombre de contractant par contrat agraire entre 2003 et 2016 présente des statistiques intéressantes du point de vue du planter-partager comparativement au choix des arrangements fonciers.

**Tableau 2 :** dynamique des cessions de terres arables entre autochtones et étrangers de 2003 et 2016 à Lébam

| Types de contrats | Nombre de Contractants |          | Superficies     |                  |              |
|-------------------|------------------------|----------|-----------------|------------------|--------------|
|                   | cédants                | preneurs | Totale/ contrat | Moy/ cédant (ha) | Moy/preneurs |
| Planter-partager  | 53                     | 36       | 166,9           | 3,149            | 4,71         |
| Vente             | 3                      | 3        | 21,5            | 2,15             | 2,6875       |
| Métayage          | 5                      | 5        | 7               | 2,33             | 2,33         |

|                       |   |     |        |     |     |
|-----------------------|---|-----|--------|-----|-----|
| Mise à gage           | 1 | 1   | 2      | 2   | 2   |
| Prêts sans conditions | 1 | 1   | 0,5    | 0,5 | 0,5 |
| <b>Total</b>          |   | 109 | 201, 4 |     |     |

Source : *Notre enquête, 2024*

La combinaison du nombre des cédants à celui des preneurs donne un total de 89 contractants en *planter-partager* contre seulement 20 contractants pour l'ensemble des autres configurations contractuelles (Tableau 2). La dernière frange de la population agricole s'évalue sensiblement au quart de la population agricole ayant mise ses terres en valeur sur la période de 2003 à 2016. Ces contrats sont passés entre autochtones et étrangers à la localité (baoulé, sénoufo et Dioula) ; en majorité entre bété et Burkinabés. Notre approche en la matière semble particulière par rapport à celle de Colin et Ruff qui s'inscrit dans l'augmentation du nombre de contractants au fil des ans. Toutefois les tendances qui émergent de ces études révèlent jusque-là la réorientation du choix contractuel de plus en plus vers le planter-partager en milieu forestier du pays.

### **3. Typologie des contrats agraires, conflictualité et enjeux fonciers et communautaires**

#### ***3.1. Location***

En basse Côte d'Ivoire où cette pratique semble mieux développée à la différence des autres régions forestières, les coûts de la location varient selon les localités. Dans le sud-est ivoirien, notamment dans la sous-préfecture d'Adiaké, notamment à Kongodjan, Colin et Ruff et Kouamé (2012) indiquent que la rente foncière payée par le locataire s'élève à

100.000 F CFA par hectare. Or, à Petit paris, à Adaou et à Assouba, dans la sous-préfecture d’Aboisso, les coûts de la location varient entre 40.000 F CFA et 50.000 F CFA.

Dans les localités de la sous-préfecture de Guibéroua en général, les locations concernent uniquement les bas-fonds dont les droits d’usage locatif sont de 5000 F CFA et exclusivement réservés à la riziculture. Au terme de la récolte, le locataire donne deux (2) sacs de riz de 100 Kg au propriétaire terrien. A la différence des ventes et des contrats de *planter-partager*, la transaction n'est validée par aucun contrat. Cette pratique de rentier exclut relativement les conflits qui apparaissent moins dans les pratiques de location foncière, dans la mesure où il existe un désintérêt affirmé pour les bas-fonds et aux cultures vivrières. Ce comportement est lié à des logiques sociales qui persistent et structurent le travail des hommes dans les bas-fonds (Dozon, 1990). Seules dans les familles où l'héritage donne lieu au partage des bas-fonds, l'on assiste à une cession de cette ressource entre des cédant et des acquéreurs dominés par des burkinabé.

### ***3.2. Les contrats de prêts et de métayage***

Dans la localité d'étude, les enquêtes ont permis d'enregistrer un seul cas de cession sous la forme de prêt, d'une superficie de 0,5 hectare. Contracté depuis 2014 pour une durée indéterminée à un instituteur, cette parcelle a été cédée exclusivement pour la production du manioc et des légumes. Par la suite, en 2016, trois autres cas de prêts de terre en bas-fonds ont été enregistrés au profit d'autochtones, et ce, en dehors des conditions d'échanges marchands. Ils se sont réalisés dans une logique de contre-dons au sein même des structures lignagères.

### ***3.3. Les contrats de métayage***

On distingue deux principales formes de métayage en zone forestière ivoirienne abougnon et abousan selon les modalités de

partage de la rente foncière. L’abougnon se rapporte au partage en deux parts. Quant à l’abousan, il se caractérise par le partage en trois parts. Colin et Soro (2004), distinguent deux grandes configurations des contrats d’abougnon : (i) la configuration d’*abougnon-manœuvre*” : le planteur d’ananas (locataire ou propriétaire) qui contrôle tout le procès de la production, embauche un manœuvre (l’abougnon), qui fournit le travail manuel jusqu’à la récolte (exclue), contre la moitié de la valeur de la production, après déduction d’une partie des coûts de production ; “*abougnon-rente*” : le propriétaire foncier apporte uniquement la terre et perçoit une rente proportionnelle à la moitié de la valeur de la production, après déduction d’une partie des coûts de production, l’abougnon prend en charge tout le procès de la production. autour de la culture de l’ananas.

A Lébam, la forme de métayage qui s’y pratique est le contrat d’abousan structuré suivant des acteurs bien précis, le type de culture et les modalités de rémunération. Abousan localement appelé aboussahi est un manœuvre embauché par un propriétaire terrien qui contrôle tout le procès de production allant uniquement de l’entretien de la plantation à la récolte. Le partage se fait de la manière suivante : le propriétaire terrien reçoit 2/3 de la production contre 1/3 pour le manœuvre après le retrait des dépenses effectuées sur la plantation.

### ***3.4. Les contrats de “planter-partager”***

En côte d’Ivoire, il existe trois configurations de contrats de planter- partager:(i) la configuration «partage unique de la plantation »le partage se fait lorsque la plantation rentre en production pour la durée des verges ;(ii)la configuration «partage des verges et de la terre ».dans ce cas la terre revient a l’exploitant pour toujours ;(iii)la configuration : «partage de l’argent après la commercialisation des produits » : la terre et les verges demeurant la propriété du propriétaire terrien. Le plus souvent au cours du partage de la rente le propriétaire bénéficie

du tiers contre 2/3 contre 1/ 3 pour le travailleur. Le partage se fait après le retrait des dépenses du gain (Colin et Ruff, 2011).

Les contrats de “*planter-partager*” constituent, au cours de cette dernière décennie, le principal mode d’exploitation des terres.

#### **4. Les contrats agraires, logiques socio-économiques et perceptions des acquéreurs**

##### ***4.1. Perceptions des ventes, des prêts et des contrats de métayage***

La monétarisation de l'accès à la terre a été très développée dans les régions forestières du centre-ouest de la côte d'ivoire (Montaz, 2015) . En effet, les ventes de plantations, de terres ou des prêts de terres sont des pratiques très anciennes. Les litiges opposant autochtones bété et immigrants burkinabé autour des «ventes »et des « prêts »découlent de la non reconnaissance de ces anciennes transactions par les nouvelles générations. Dans ce contexte de pression foncière décrit dans le chapitre précédent, il est fréquent d'observer des conflits entre autochtones et allophones. la disparition des prêts de terres aux étrangers provient des souvenirs que les autochtones ont gardés de ce type de contrat. G.JB. expose en ces termes son souvenir :

*«moi mon grand-père avait prêté 2hectares à un baoulé pour faire cacao en 1978 en contrepartie il devait lui donner une part jusqu'à la vieillesse des pieds de cacao, le fils du baoulé a vendu ça à un burkinabé depuis les années 2008, on veut reprendre ça il y a problème moi ou bien quelqu'un d'autre peut prêter ça quoi ? Non ce n'est pas possible même ».*

Aujourd’hui, les prêts aux étrangers ont cessé. Les prêts aux

allogènes et allochtones sont sources de conflits. Ces conflits éclatent après le décès du cédant. Ils mettent en scènes les nouvelles générations d'autochtones et des migrants. C'est ce caractère conflictuel qui explique sa disparition à Lébam. Ces prêts tout comme les ventes des terres sont aussi des pratiques condamnées par les populations locales. Les propos de M. G.A., président du comité villageois de gestion du foncier rural (CVGFR) le confirme :

*«Avant nos parents, c'est-à-dire ceux qui ont fondé ce village ne vendaient la terre, après ceux qui sont venus ont vendu hein ! Je ne dis pas non, mais ils savaient que ce n'était pas bon ! Le chef du village qui a été remplacé a signé des attestations de ventes. Le chef actuel dis non, le sous /préfet actuel aussi dit non. Mais ils se cachent pour vendre sans passer chez chef. Ceux qui font ça la, ils ne savent pas que la terre ne se vend pas, si les grands avaient tout vendu allait manger quoi aujourd'hui ? »*

Les ventes de terre à guibéroua sont une atteinte à la coutume. Chez les autochtones la terre est sacrée, c'est un bien symbolique, c'est l'héritage des ancêtres qu'ils doivent léguer aux générations futures. Les populations locales ont une mauvaise perception des ventes du fait de la perte définitive de la terre. Les contrats de métayage à l'image des ventes des terres et des prêts de terres sont également mal appréciés par la communauté bété de Lébam du fait des expériences précédentes en la matière et cela apparait clairement dans les dires de monsieur K. G. un autochtone dont la parcelle est prise en métayage par un burkinabé :

*« on a pris un jeune Burkinabé pour s'occuper du nettoyage de notre plantation d'hévéa. J'ai moi-*

*même ouvert son compte à la coopec où son argent était versé chaque fin du mois. Avec la crise, il est parti rester à Dignago. Quand la crise est finie, il m'a convoqué chez Sekongo (chef rebelle) de Guibéroua; quand le problème est arrivé en justice on m'a dit de payer 1.500000 ou je passe 2,5 ha d'hévéa au type pour 5ans. Il continue de l'exploiter. Je récupérerai ma plantation».*

A l'analyse, les contrats de métayage sont jugés négatifs par les populations. La parcelle concernée est toujours exploitée par l'allochtone burkinabé en prélude de la manipulation des clauses des contrats. Ce récit expose le caractère conflictuel des contrats du métayage. Ce conflit a été amplifié par l'environnement sociopolitique de 2011.

#### **4.2. Perceptions du planter-partager**

Le planter-partager, localement appelé «troucatrat » signifie plante et puis on va partager, est un contrat pratiqué par l'ensemble des membres des unités d'appropriation foncière recensées à Lébam. La logique qui détermine la légitimité de ce type d'arrangement contractuel se retrouve dans les termes de l'ensemble des enquêtés. C'est à juste titre que les autochtones mentionnent:

*« Mon cher ‘‘troucatra’’ c'est mieux que la vente de terre. Tu gagnes à la fin puisque tu reçois une plantation. et puis, il faut savoir que ce n'est pas facile de faire une plantation. Tu donnes la terre et puis quelqu'un fait la plantation. si c'est toi-même tu vas faire quoi ? Sinon, c'est aussi une vente hein ! Mais l'individu n'ayant pas la main d'œuvre, c'est par contrainte que nous acceptions. On se dit que au lieu de vendre toute sa superficie à un prix dérisoire donc*

*s'il trouve quelqu'un pour planter et ils vont partager je trouve que c'est un peu bon. Sinon, c'est aussi une vente, c'est comme ça on prend ça. il achète, celui qui plante-là, c'est son énergie, il met son énergie, c'est comme celui qui achète-là ; il met son énergie pour payer sa partie avec son énergie. Il achète sa partie au prix de son énergie. C'est bon par rapport à celui qui vend toute sa superficie. C'est comme gagne-gagne. Je gagne tu gagnes, c'est bon que de perdre tout par la vente ».*

Les motivations du choix du planter-partager tiennent de deux facteurs essentiels qui se résument dans « *je gagne tu gagnes* » des enquêtés. Le « *je* » renvoyant au cédant, le « *tu* » au preneur et « *gagne* » au gain dans sa dimension socio-économique. Le premier facteur sécurisant de cet arrangement foncier se rapporte au fait qu'il permet aux cédants de conserver une partie de la parcelle dans son lignage et les exempte des litiges fonciers portant sur le fait pour le cédant de brader tout le patrimoine foncier familial au détriment des nouvelles générations. au-delà du fait qu'il constitue un contrat qui fait gagner tout le monde. Le second renvoie au statut de planteur sans investir réellement excepté la fourniture de la parcelle. Cet contrat agraire dans son fonctionnement permet de façon indirect aux cédants d'investir sur la part qui leur revient une expertise de techniques agricoles, du crédit agricole à travers la cession de ses droits d'usage à un exploitant (preneur). C'est donc un contrat «gagnant-gagnant» comme le souligne (Kouamé, 2012)

## **5. Des enjeux fonciers du *planter-partager* et de la dynamique d'innovations socio-économiques dans le jeu foncier**

Un enjeu foncier est tout d'abord une relation foncière, c'est-à-dire un rapport foncier noué entre des acteurs individuels ou

collectifs autour d'une chose ou un bien foncier (terre, plantation, mare etc) et non un rapport d'un individu ou d'un groupe à la chose ou à ce bien. Une relation foncière étant bien entendue comme un complexe d'enjeux hétérogènes liés et dépendants des acteurs impliqués. Une relation foncière ne correspond pas seulement à un ou des enjeux donnés, mais peut contribuer à révéler d'autres enjeux ou à les transformer (Le Meur, 2002). En effet, la structuration des contrats de planter-partager fait apparaître une double configuration d'enjeux fonciers : socio-politiques et socio-économiques, qui portent spécifiquement sur la gestion des droits fonciers cédés et son impact sur les rapports au sein des structures familiales et communautaires (Colin et Ruff, 2011 et Kouamé, 2012).

La cession d'une parcelle en planter-partager consiste en une délégation de droits fonciers associés à une parcelle. Les termes des conventions entre cédant et acquéreur devraient par conséquent indiquer avec précision les droits délégués dans le contexte du planter-partager. Cependant, les termes de ces contrats restent pour la plupart « flous », marqués par des conflits éclatent autour de l'exécution du contrat foncier. Analysons les rapports autour ce type de contrat à la lumière des droits délégués autour du planter-partager.

### ***5.1. Rapports cédant-acquéreur autour du planter-partager et les droits délégués***

#### ***5.1.1. Conflits autour des cessions clandestines en “troucatra”***

A l'instar de la plupart des régions forestières ivoiriennes, dans la sous-préfecture de Guibéroua, en absence de l'aîné, le cadet dispose de droits de gardien de la terre de la famille ou de la fratrie. Il peut en effet réaliser des cultures vivrières sur la parcelle par sa force de travail. Il ne peut dans ce cas céder les droits d'usage à travers le contrat de planter-partager sans l'accord préalable de l'aîné qui en détient les droits de transfert

à un tiers ou de faire valoir directement ses droits associés à la parcelle. En effet, le choix d'un autre mode de faire valoir de la parcelle ou le choix d'un autre type de contrat qui puisse lui permettre de conserver la totalité de la parcelle, des conflits intercommunautaires apparaissent autour du planter-partager. Ces dires d'acteurs suivants en constituent une illustration parfaite :

*« on (le preneur) m'a donné 3 hectares de brousse pour planter cacao et à la fin on va partager. Après le partage le grand-père de Z.S. policier en à Abidjan m'a dit de laisser on va me donner une autre brousse, je vais faire pour moi. Je ne suis pas d'accord c'est comme ça que notre ambassade ; s'il en faut même toucher le président on va le faire. J'ai (le céder) vu, l'un des fils du cheffaire des plantations pour ses frères qui sont en ville. J'ai voulu faire la plantation de mon frère. Mais lui, il n'a pas pris les choses comme moi. Il dit qu'il ne veut rien partager avec quelqu'un. Donc on (autorités traditionnelles) lui a (preneur) proposé une autre parcelle ailleurs. Mais il a refusé donc la parcelle n'est pas partager ».*

La cession clandestine d'une parcelle en planter-partager est une source de conflits extra-familiaux. Ces conflits intercommunautaires éclatent autour de la remise en cause de transaction portant sur la délégation des droits fonciers à des preneurs burkinabés via le planter-partager. Ils posent la question de la légitimité du céder (gardien de la terre) de céder une parcelle en planter-partager et celle du choix rationnel du propriétaire terrien du point de vue de la gestion de ses droits fonciers. Ce choix se rapporte dans ces cas de figure à une demande du contrôle des droits sur la totalité de la parcelle. Ils sont bien entendus comme des conflits intergénérationnels qui

opposent les générations des preneurs aux générations autres que celles des cédants. Dans de nombreuses études de la littérature foncière, il est fait mention des conflits intergénérationnels qui opposent les nouvelles générations d'autochtones et celles des allochtones ou celles des allochtones autour d'anciennes transactions dans un contexte de remplacement de générations (Koné, 2003). Le refus des preneurs tient du fait des investissements (physiques, techniques et même économiques) qu'ils réalisent dans la création des plantations qui devraient être remplacés par une nouvelle où ils devront réaliser à nouveau les mêmes investissements.

### **5.1.2. Tensions liées à l'exécution du travail**

En Côte d'Ivoire, les modes de faire-valoir indirect des terres font très souvent apparaître des litiges fonciers autour des contrats agraires. Dans le cadre spécifique du planter-partager, des conflits apparaissent autour des cessions clandestines (conflits intra-familiaux), du partage de la plantation (Kouamé, 2012). La dégradation des rapports entre cédants et preneurs découle dans certains cas du non-respect du délai d'exécution du contrat comme en témoignent les propos de monsieur D J L, un cédant de parcelle foncière en planter-partager :

*« Bon souvent ils mettent trop de temps pour finir. On avait signé 7 ans dans le contrat et il fait près de 10 ans. Moi j'ai failli renvoyer mon travailleur et puis le chef et son bureau ont dit de laisser comme il a déjà commencé. Donc on partageait la production jusqu'au partage. C'est la décision du chef et son bureau. Les gens là ils font trop exprès ».*

A l'analyse le cas présenté ici évoque la lenteur des exploitants comme une stratégie de tirer un avantage optimal des cultures vivrières pour lesquelles ils ne versaient des cautions pour

accéder aux droits d'usage réservé à ces cultures au détriment du cédant. Le preneur profitait également des récoltes de la partie en production avant le partage de la plantation.

En effet, la décision du partage des récoltes prises par les autorités villageoises contribue à réduire les tensions entre les contractants du moins jusqu'à présent. Cette décision est accompagnée en 2010 d'une restructuration des contrats de planter-partager à Lébam. Désormais une caution est versée avant d'accéder à la terre et à chaque récolte des cultures vivrières, il est demandé aux preneurs de donner une petite quantité des produits aux tuteurs en guise de remerciement pour l'octroi de la parcelle.

### *5.1.3. Rapports cédants-acquéreurs autour des droits de cultures vivrières*

En Côte d'Ivoire, le planter-partager s'accompagne d'une somme symbolique entendue comme « *l'argent de la boisson* » avant d'accéder à la terre dont le montant varie en fonction des superficies, de la qualité du sol et les relations entre contractants. Elle varie de 20000 CFA pour 4 ha au minimum (relations privilégiées entre le cédant et le preneur) jusqu'à un maximum de 100000 FCFA par hectare, avec un standard de 30000 FCFA à 50000 FCFA par hectare (Colin et Ruff, 2011). Dans le contexte spécifique de Lébam, dans la sous-préfecture de Guibéroua le versement de cette somme répond à des enjeux particuliers entre cédant et preneur comme en témoignent les propos d'acteurs suivants :

*« il y a une petite contribution qu'il faut donner au propriétaire terrien parce que lui, il t'a dit de faire du cacao par exemple, mais à toi pour pouvoir te prendre en charge tu peux faire d'autres cultures vivrières sur le terrain. Il ne peut pas t'empêcher. Maintenant toi, tu peux vendre donc pour éviter, il y*

*a une petite contribution que le président du foncier rural a décidée donc tu lui donnes. Maintenant le jour-j pour que le partage soit rapide et efficace, il y a une petite contribution qu'on te demande de payer. A l'époque, c'est les deux parties qui payaient, mais connaissant nos frères, dans les villages on est des démunis donc si tu dis au propriétaire terrien paies 25000 F et le travailleurs paies 25000 ça va peser lourd alors que dans le contrat c'est 7 ans. La 7ième année c'est pour partager donc toute cette charge, c'est celui qui a planté qui saisit le comité et le comité va pour partager le champ. Cf le chef du village*

*« il n'y a pas de taux fixe. Ça dépend de l'appréciation de la culture que tu veux mettre sur le champ. Quand c'est hévéa, c'est 50000 FCFA et quand c'est cacao, c'est 25000 F CFA par rapport à la superficie. Une fois qu'il t'a donné ça tu ne peux plus aller l'emmerder pour lui poser des questions sur du palmier que tu voulais faire ou c'est de l'hévéa ou bien du gombo. C'est ce qui est dans le contrat puisqu'il a donné quelque chose pour cela c'est pourquoi on a instauré ça. Quand il n'y avait pas ça cela suscitait beaucoup de palabres. Mais depuis qu'on a instauré ça il y a une bonne collaboration des deux parties. Tu sais dans les 50000 f, le propriétaire terrien à 20000 f cfa plus un poulet et le reste c'est pour le comité. Parce que c'est aussi une ressource financière du village hein donc ils doivent avoir leur part. ils doivent avoir une caisse pour ça dedans comme si le chef n'a pas de moyen et que par exemple il y une manifestation, il peut faire recours à ce comité pour lui venir en aide. C'est pourquoi ce comité fonctionne à part entière ». cf. monsieur G. A, président du CVGFR.*

Ces propos montrent que dans le passé, l’association des cultures vivrières et des cultures pérennes sur les parcelles cédées en planter-partager faisait objet de litiges entre le cédant et le preneur ; aucune somme d’argent n’était payée par le preneur pour associer les deux types de cultures ; il n’apparaît nulle part dans les termes du contrat la combinaison de cultures vivrières aux cultures commerciales.

Sur un faisceau de droits fonciers, on y retrouve des droits d’usage non-permanents et des droits d’usage permanents. L’éclatement des conflits est le fait de la délégation partielle des droits d’usage. Seulement les droits d’usage permanents sont accordés aux preneurs pour les cultures de rente. En effet, le preneur devrait payer 20.000 F CFA assorti d’un poulet chez le propriétaire terrien pour obtenir le complément des droits d’usage pour les cultures vivrières.

Le paiement de ces coûts contribue également à la sécurisation des rapports contractuels qui lient le cédant et preneur pour au moins 5 ans pour les cultures de cacao et 7 ans au minimum pour les cultures d’hévéa.

Colin et Ruff, (*opcit.*) montrait que 20.000 FCFA était donné au propriétaire terrien pour 4 hectare soit 5.000 FCFA par hectare en guise de remerciement.

Ces motions de remerciements correspondent en quelque sorte aux symboliques que les migrants donnaient aux propriétaires terriens pour sceller les relations de tutorat entre eux et leurs tuteurs (Babo, 2006). Mais, dans le contexte de cette étude les 20.000 FCFA par hectare payés au propriétaire terrien équivalent à des enjeux socio-économiques bien particuliers.

## **6. Enjeux de l’apparition de nouveaux acteurs autour des droits cédés en planter-partager**

Dans les sociétés bété, il est constaté l’existence d’un comité foncier formé par le chef du village qui avait pour vocation de

se rendre sur le terrain pour résoudre des questions de conflits liés aux limites, à une occupation illicite d'une parcelle foncière. Ce comité était composé d'anciens (chef de terre, chefs de lignage et bien d'autres anciens qui maîtrisent bien les conditions de constitution du patrimoine foncier litigieux). Un poulet, la boisson forte, le vin et une somme symbolique était payée par le plaignant pour la cuisine et le déplacement du comité foncier. En 1999, le président Henri Konan Bédié signe le décret N° 99-593 du 13 octobre 1999 portant organisation et attribution des comités de gestion foncière rurale pour l'application de la loi N° 750-98 du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural. L'article 9 du décret susmentionné confirme les comités de gestion du foncier rural sous réserve de la mise en conformité avec les dispositions du dit décret. En effet, le comité foncier existant à Lébam avait été confirmé par le préfet du département de Gagnoa avec une intégration de 2 allogènes dans le bureau du CVGFR. Sous cette nouvelle casquette légale, le comité foncier rural passe à la marchandisation des rapports autour des transferts fonciers particulièrement de la délégation des droits foncier en planter-partager. Ces propos d'acteurs en constituent une illustration parfaite :

*« Je crois que le comité rural a parlé du comité, a parlé de comment le comité doit fonctionner, je crois que c'est rapport à ça, c'est donner du temps au chef du village parce-que avant c'est le chef du village qui gère tout ça. Or avec la nouvelle donne, le chef du village ne doit pas être dans affaire d'argent. Tu vois non ! Donc en fait ce comité est créé pour un apport financier au village. C'est son rôle ça. Dans certains villages y a des comités qui font à 150000. L'Etat a dit de former des comités dans chaque village. Comment ils doivent fonctionner ? C'est à vous de*

*réfléchir pour vous organiser pour chercher de l'argent et ça ce n'est plus l'Etat ». Cf un notable*

*« bon faire le papier, souvent on peut dire il faut envoyer 20000 souvent on dit bon il faut envoyer 30000 f CFA, on discute et c'est toi qui dit ce que tu as et puis on t'accepte. Avant de partager on paye 50000 souvent ça dépasse 50000. Mais on paie pas moins que ça. On peut te dire il faut envoyer 60000 et quand on demande pardon ça reste sur 50000 ».cf. un secrétaire du CVGFR (jeune burkinabé)*

A l'analyse, il ressort que les contrats agraires constituent la véritable source de revenu pour le fonctionnement du Comité Villageois de Gestion du Foncier Rural (CVGFR) et la chefferie. En effet, le comité foncier composé uniquement d'autochtones notamment le président du CVGFR, son vice-président et son secrétaire général, le secrétaire général de la chefferie, le vice-président de la jeunesse et du chef de terre est réputé pour la recherche des fonds à travers les arrangements fonciers. Les arrangements concernés sont entre autres la vente et les contrats du planter-partager. Pour le contrat du planter-partager, la chefferie et le comité foncier rural gagne 25.000 F CFA répartis comme suit :

5.000 F CFA pour la préparation et la signature du contrat, 10.000 F CFA au chef pour assurer ces dépenses et enfin les 10.000 F CFA restant profite aux membres du comité foncier du village pour les droits de leurs déplacements. La rente foncière versée par l'exploitant de la parcelle pour le partage de la plantation varie entre 60.000 F CFA et 50.000 F CFA. Cette somme est repartie comme suit : 10.000 F CFA rentre dans la caisse de la chefferie, 5.000 F CFA et un poulet reviennent au chef de terre pour les libations, 10.000 F CFA sont réservés à la caisse du comité foncier rural les 25.000 F CFA restants sont

partagés entre les membres de l'équipe du comité de partage excepté les étrangers qui accompagnent le preneur.

Les 5000 F CFA accompagné d'un poulet que reçoivent le chef de terre concernent les droits de cultes voués à la parcelle cédée en planter-partager. Dans de nombreuses études réalisées en Côte d'Ivoire surtout dans le sud-est du pays, ce droits de culte semble totalement inexistant dans le faisceau de droits associé à une parcelle cédée en location, en métayage ou en même en planter-partager (Soro et Colin, 2004 et Kouamé, 2012). La valorisation de ce droit révèle la dimension symbolique de la terre et la résistance des institutions coutumières au processus global de l'individualisation des droits fonciers en pays bété de Guibéroua.

A Sogohio par exemple, dans le département de Gagnoa, les coûts totaux imposés aux preneurs s'élèvent à 60.000 FCFA par hectare dont 50.000 FCFA profite aux tuteurs et 10.000 FCFA à la chefferie pour la conservation des documents (le protocole d'accord et la convention). La configuration des rapports autour du planter-partager avait permis à Montaz de la dénommer “*micro-bureaucratie villageoise*” autour du planter-partager avait été constatée (Montaz, 2015 :24).

A Lébam, les coûts imposés pour l'accès à la terre et le partager de la plantation s'élève à 100.000 F CFA par hectare pour la culture d'hévéa et à 75.000 F CFA par hectare pour la culture du cacao. Pourtant l'achat d'une parcelle d'1 ha varie entre 150.000 F CFA et 250.000 F CFA. Au partage de la plantation, l'exploitant de la parcelle se retrouve avec la moitié de la plantation qui correspond sensiblement à la totalité des coûts qui lui sont imposés pour acquérir des droits d'usage permanent sur sa part qu'il reçoit après partage. La chefferie et le comité foncier rural profitent à hauteur de 75.000 FCFA contre seulement 20.000 FCFA pour le propriétaire terrien. Ces rapports fonciers marchands autour du planter-partager présentent la chefferie comme les potentiels détenteurs de droits

sur le revenu associés aux parcelles prises en « *troucatra* ». Dans ce contexte de raréfaction foncière, ces rapports fonciers renvoient à la gestion communautaire des droits sur le revenu associés aux parcelles prise en faire-valoir indirect (FVI) contrairement aux études révélant une forte individualisation des droits d’usage des parcelles exploitées en faire-valoir indirect en zone forestière ivoirienne (Chauveau et al , 2006).

## Conclusion

En définitive, cette étude conduite à Lébam présente le planter-partager comme le principal mode de faire valoir des terres. La lecture de l’histoire de l’économie de plantation établit une relation entre le développement des cultures de cacao et de l’hévéa, du café et du palmier à huile et la dynamique des arrangements fonciers. Cette relation semble fortement assez plus claire entre les cultures de cacao, de l’hévéa, du palmier et la planter-partager.

Le développement de cet arrangement foncier tient principalement de son caractère économique et de sécurisation de la ressource foncière comparativement à la vente qui occasionne une perte totale de la parcelle placée sur le marché foncier.

Toutefois, des conflits intra-familiaux et intercommunautaires éclatent autour de cet arrangement foncier. Au niveau intra-familial, les conflits portent sur la légitimité du céder des droits d’usage en planter-partager. Au niveau intercommunautaires, les conflits opposant autochtones aux burkinabés éclatent autour de la lenteur dans l’exécution du travail considéré comme une stratégie des tenanciers de tirer le maximum de profit des cultures vivrières par les exploitants. En effet, la prise en main de la gestion de cet arrangement foncier construit une double configuration d’enjeux : (i) Les enjeux de sécurité sociale via la réduction des conflits fonciers qu’il occasionne ; (ii) des enjeux

économiques qui mettent en jeu trois catégories d'acteurs notamment contractants et arbitres (le cédant, l'exploitant, le chef de terre, la chefferie et le CVGFR) contrairement à la théorie économique des contrats agraires (la théorie du principal-agent) qui prône uniquement le jeu d'intérêt opposant le cédant et l'exploitant autour de la rente foncière générée par les contrats agraires (Colin, 2002).

## Références bibliographiques

**CHAUVEAU Jean-Pierre** (2002), « La loi ivoirienne de 1998 sur le domaine foncier rural et l'agriculture plantation villageoise. Une mise en perspective historique et sociologique », in Document de travail de l'unité de recherche REFO, 095, (4), 19.

**CHAUVEAU Jean-Pierre, COLIN Jean-Philippe, JACOB Jean-Pierre, LAVIGNE DELVILLE Philippe et LE MEUR Pierre-Yves** (2006), « Modes d'accès à la terre, marchés fonciers, gouvernance et politiques foncières en Afrique de l'Ouest : résultats du projet de recherche CLAIMS », in Editions Bondy cedex, 098, (1), 92.

**COLIN Jean-Philippe** (2002), « Eléments de méthode pour une recherche empirique compréhensive sur les contrats agraires », in Document de travail de l'Unité de Recherche REFO, 095, (5), 20.

**COLIN Jean-Philippe et RUF François Olivier.** (2011), « Une économie de plantation en devenir. L'essor des contrats de planter-partager comme une innovation institutionnelle dans les rapports entre autochtones et étrangers en Côte d'Ivoire », in Revue Tiers Monde, 207 (3) ,169- 187.

**DUBOIS Philippe** (2001), « Contrats agricoles en économie du développement : une revue critique des théories et des tests empiriques », in Document de travail, INRA ESR Toulouse, 31.

**KONE Mariatou et CHAUVEAU Jean-Pierre** (1998), « Décentralisation de la gestion foncière et “ petits rçus” : pluralisme des règles pratique locales et régulation politique dans le Centre-Ouest ivoirien », in Bulletin de l'APAD, 16, 41-64.

**KONE Mariatou** (2006), « Foncier rural, citoyenneté et cohésion sociale en Côte d'Ivoire : la pratique du tutorat dans la sous-préfecture de Gboguhé », in Colloque international, Les frontières de la question foncière, Montpellier, 27.

**KOUAME Georges** (2012), « Dynamique du système agricole et pratique de contrats « planté-partagé », en pays Agni-Sanwi (Cote d'Ivoire) » in Territoire d'Afrique (4), 35-42.

**LAVIGNE DELVILLE Philippe, TOULMIN Camilia, COLIN Jean-Philippe et CHAUVEAU Jean-Pierre** (2002), « L'accès à la terre par des procédures de délégation foncière (Afrique de l'Ouest rurale) modalités, dynamiques et enjeux », in IIED, GRET, IRD, 207.

**LE MEUR Pierre-Yves** (2002), « Approche qualitative de la question foncière : note méthodologique », in Document de travail de l'unité de recherche REFO, 095 (4), 19.

**MONTAZ Léo** (2015), « Jeunesse et autochtonie en zone forestière ivoirienne : Le retour à la terre des jeunes Bété dans la région de Gagnoa », in Les Cahiers du Pôle Foncier numéro, (9), 44.

**SORO Debegnoun Marcelline et COLIN Jean-Pierre** (2004), « Droit foncier et gestion intrafamiliale de la terre chez les migrants sénoufo en zone forestière de la Côte d'Ivoire : le cas de Kongodjan (sous-préfecture d'Adiaké) » in Document de travail de l'unité de recherche REFO, 095 (11), 29.

**TOH Alain** (2008), *Conflits fonciers, gouvernance locale et dynamiques sociaux de régulation dans le sud-est ivoirien : étude de cas de la sous-préfecture de Bonoua*, Thèse de doctorat unique, Université d'Abidjan-Cocody.

**TOH Alain** (2011), « Évolution des dispositifs d'accès à la terre et Crise du lien social en milieu rural ivoirien », in Kasa Bya Kasa, Revue ivoirienne d'Anthropologie et de Sociologie, n°20, Abidjan, Editions Universitaires de Côte d'Ivoire (EDUCI), ISSN 1817-5643, pp.50 à 72.

**OKOU Kouakou Norbert et TOH Alain** (2015), « Pratiques culturelles et sécurisation foncière dans un contexte de mutation de l'économie dans le sud-est forestier ivoirien », in Kasa Bya Kasa, Revue ivoirienne d'Anthropologie et de Sociologie, n°29, Abidjan, Editions Universitaires de Côte d'Ivoire (EDUCI), ISSN 1817-5643, pp. 20 à 36.