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

Amon Jean-Pierre Koutoua, N'Guessan Jérôme Aloko, Akou Don Franck Valéry Loba

▶ **To cite this version:**

Amon Jean-Pierre Koutoua, N'Guessan Jérôme Aloko, Akou Don Franck Valéry Loba. LA GESTION DU FONCIER AU CENTRE DES CONFLITS ENTRE AUTOCHTONES ET MIGRANTS A ABOUABOU AU SUD-EST DE LA COTE D'IVOIRE. Journal Africain de Communication Scientifique et Technologique, A paraître, pp.6477 - 6488. halshs-02435461

HAL Id: halshs-02435461
https://shs.hal.science/halshs-02435461

Submitted on 10 Jan 2020

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

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

KOUTOUA Amon Jean-Pierre, ALOKO N'Guessan Jérôme &
LOBA Akou Don Franck Valéry
Institut de Géographie Tropicale (IGT)
Université Félix HOUPHOUET BOIGNY (Abidjan – Côte d'Ivoire)

Résumé
La croissance économique et démographique de la Côte d'Ivoire, au lendemain des indépendances, a eu un impact sur le développement des villes dont Abidjan et sa région. Les Ebriés, peuple lagunaire originaire d'Abidjan au Sud-est de la Côte d'Ivoire ont vu leurs villages rapidement phagocytés par la ville d'Abidjan. Cette intégration à la ville va entrainer une croissance urbaine dans ces villages dont Abouabou. Face à l'avancé incontrôlée de la ville d'Abidjan et fort du droit coutumier qui les protègent, les Ebrié d'Abouabou procèdent à plusieurs lotissements en vue de sauvegarder et sécuriser leurs patrimoines fonciers. Une enquête auprès des populations a fourni les informations relatives à la gestion du foncier. Cependant, cette disposition engendre des conflits dus à l'occupation de ces terres par les squatteurs et les populations étrangères qui revendiquent une certaine légitimité sur ces terres, exacerbé par un sentiment de xénophobie. Cette contribution, se propose de dresser un bilan des conflits fonciers dans le village dans un contexte de forte croissance démographique de la ville d'Abidjan. Les problèmes liés à la terre et les antagonistes entre droit foncier rural et droit foncier coutumier constituent le bilan qui ressort des différents conflits.

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

Abstract
The economic and demographic growth of Côte d'Ivoire right after the country became independent had a great impact on the modernization of its cities namely Abidjan and its surroundings. The Ebriés, a tribe living by the seaside from Abidjan, the south west of the country has witnessed all its villages being destroyed by the city. This integration resulted in a significant urban growth in those villages, for instance Abouabou. Protected by their customary rights, the Ebrié tribe of Abouabou began parcelling in order to save their heritage from the tremendous growth of city of Abidjan. A population enquiry provided us information about the management of the land. Still, this style of management resulted in conflicts due to the fact that the land is occupied by foreigners who claim it belongs to them, driven by xenophobia. This intervention aims to give a clear view of the conflicts in the village concerning the land, keeping in mind the high demographic setting of the city of Abidjan. The issues related to the land along with opposition between the rural land law and the customary land tenure together resume the conflicts.

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

Introduction

Abidjan, capitale économique de la Côte d'ivoire, se présente comme un cas particulier dans le processus d'urbanisation du pays. Son développement est le résultat d'une volonté politique

manifeste de l'Etat. Koffi (2008), affirme que la ville d'Abidjan a été érigée en commune en 1956 puis en district autonome en 2000. Ce processus de communalisation enclenché, a permis à la ville d'Abidjan de connaître une croissance fulgurante, grâce à la bonne performance économique du pays au cours de ses vingt premières années d'indépendance. Pendant la période de l'euphorie économique (1960-1980), la ville accueillait 130.000 nouveaux citadins chaque année (Atta, 2010). Jusqu'en 1993, elle accueillait 30.000 nouveaux citadins chaque année (RGPH, 1998).

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

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

Abouabou, village situé au Sud de la ville d'Abidjan dans la commune de Port-Bouët n'est pas en marge de cette situation. Ce village s'étend entre Abia-Koumassi à l'Est, Vitré II à l'Ouest, la lagune Ebrié au Nord et l'océan Atlantique au Sud limitant naturellement de toute extension (**Figure 1** ci-après). A Abouabou, la croissance urbaine n'est que très partiellement maîtrisée par les autorités villageoises en raison d'une forte poussée démographique, conjuguée à un faible niveau de ressources et à l'absence d'instruments de planification et de gestion adéquats en matière de lotissement urbain. Ainsi, face à ces problèmes, la vente de terre est devenue un secteur d'activité particulièrement florissant depuis le déclin des activités agricoles et de la pêche (N'Doman, 2010). A travers cette étude, il s'agit pour nous de faire connaître les causes des conflits fonciers liés à l'avancée de la ville d'Abidjan.

Le problème que soulève cette étude est que malgré la gestion du terroir foncier d'Abouabou, l'on assiste à des conflits fonciers récurrents liés à l'avancé de la ville d'Abidjan. Par conséquent, la question qui fonde notre étude est la suivante : Quelles sont les incidences de l'avancée de la ville sur la gestion du patrimoine foncier par les Ebriés du village d'Abouabou ?

Pour répondre à cette interrogation, la présente contribution dresse le bilan des conflits fonciers à travers ces causes profondes dans le terroir d'Abouabou. Nous verrons enfin les stratégies de lutte des autorités villageoises afin de faire face à ces conflits.

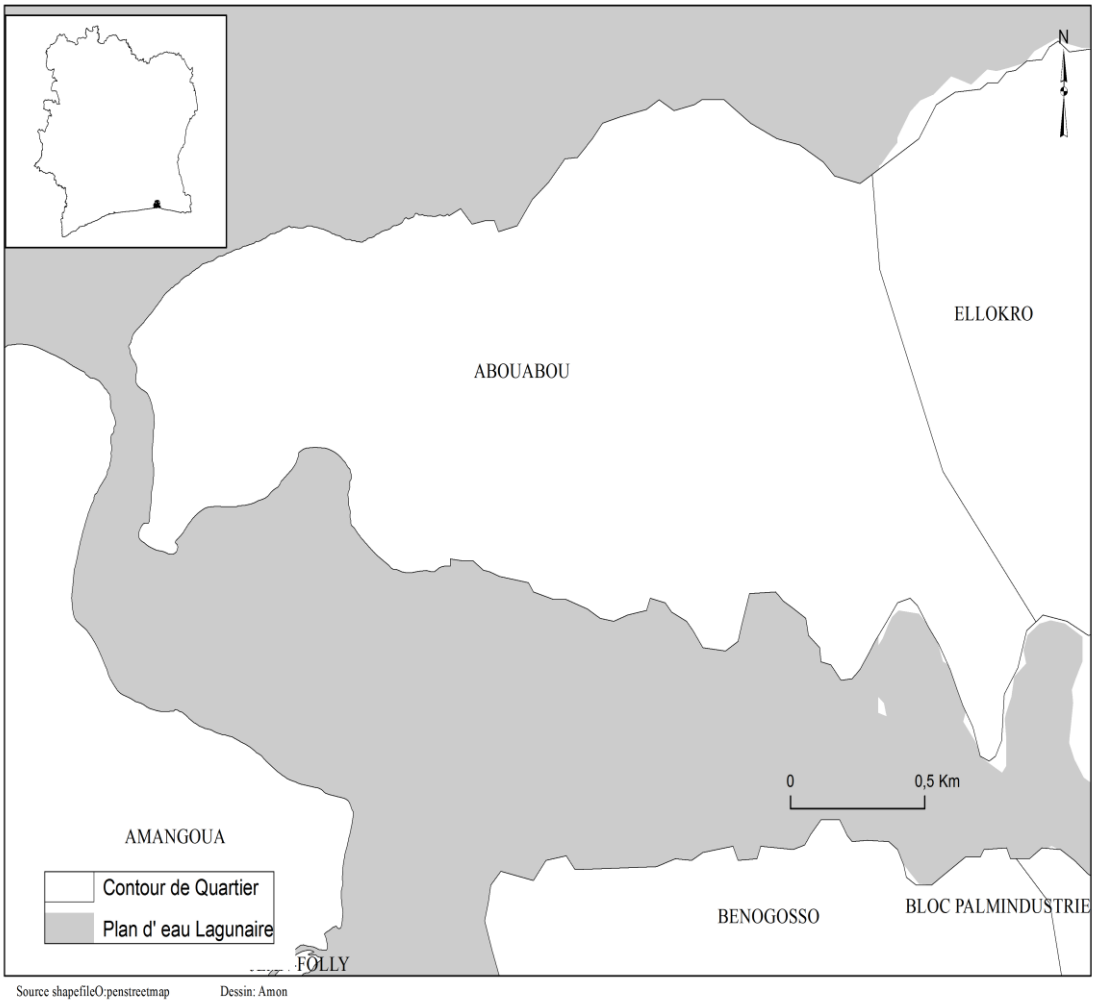
1. Méthodologie

Ces résultats sont le fruit d'une série d'enquêtes participatives qui se sont déroulées lors de trois séjours sur le terrain (six mois) entre Juin 2012 et Septembre 2013. Ces données ont été collectées, aussi bien auprès de la population que de la chefferie locale, à l'aide d'un focus

group, mais aussi grâce à l'observation participante qui a débouché sur des résultats particulièrement intéressants sur la gestion des conflits fonciers en terre Ebrié, les relations entre migrants et autochtones, l'interprétation du droit foncier rural et le droit coutumier ainsi que les stratégies de lutte.

Ces groupes ont été constitués à partir des quatre grandes générations existant en pays Ebrié. Ce qui nous a permis de connaître le patrimoine foncier familial, les conflits existants, leurs causes et leurs modes de gestion, l'incidence de la production agricole et de la pêche sur l'économie locale. L'inventaire nous a permis de répertorier les équipements, les infrastructures, les services et les réalisations divers effectuées par la chefferie locale et leurs sources de financement, les terres occupées par les autochtones et les migrants. Toutes ces enquêtes n'ont été possibles qu'après une recherche documentaire approfondie.

Figure 1 : Présentation de la zone d'étude.



2. Résultats

2-1. Les causes des conflits fonciers à Abouabou

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

Le 23 Juillet 1950 constitue une date historique dans le développement des activités économiques à Abidjan. A cette date, les autorités coloniales font sauter le « bouchon » au milieu du canal. Quelques jours plus tard, les grands navires pénètrent en lagune. Abidjan peut enfin devenir une grande ville portuaire. Les entreprises de travaux publics installent les principaux quais sur la face occidentale de Treichville et dans le prolongement de ceux-ci en bordure du plateau. Le port est inauguré en 1951(Bonnassieux, 1987).

A la faveur du vent de liberté puis de l'indépendance acquise en 1960, l'exploitation des ressources devient nettement plus vigoureuse avec la participation active de l'ex-puissance coloniale. Dans cette perceptive, l'économie de plantation se développe et Abidjan progresse rapidement. En 1950, la population de la Côte d'Ivoire est à peine supérieure à 2,5 millions d'habitants (Bonnassieux, 1987).

Afin d'aider à la mise en valeur des potentialités agricoles, l'apport de travailleurs étrangers est vivement souhaité. Cette stratégie va encourager la migration vers les zones forestières riches en potentialités agricoles et bénéficiant par conséquent d'une forte pluviométrie favorable à l'introduction des cultures de rentes comme le café, le cacao et le palmier à huile. Ainsi, l'on assistera à un système de « colonat agricole » comme le stipule (Chauveau, 2001). Une organisation est alors mise en place pour « importer » : le Syndicat interprofessionnel pour l'acheminement de la main-d'œuvre. Des centres de recrutement sont installés à Ouagadougou et à Bobo (Deniel, 1968 cité par Bonnassieux, 1987). Le transport, tant par la route que par le chemin de fer, est à la charge des employeurs. Leur contrat terminé, les travailleurs recrutés ont droit à un billet retour. Cependant, des recruteurs privés ne tardent pas à concurrencer la structure officielle. Avec des contrôles moins réguliers aux frontières, l'entrée se fait plus aisément. A leur arrivée à Abidjan, beaucoup de manœuvres n'attendent pas le terme de leur contrat pour quitter leur patron. Ils préfèrent s'employer à leur gré, rendant les conditions de retour peu probable, parce que n'étant plus sur le contrôle de leurs recruteurs initiaux (Bonnassieux, 1987). Au cours de cette période, plusieurs dizaines de milliers de personnes descendent annuellement en Basse-Côte.

Antoine et Herry (1983) affirment qu'entre, 1955 et 1975, les flux des migrants étrangers en provenance des pays voisins (Haute-Volta, Mali, Ghana…) représentent 40% de la population d'Abidjan.

A Port-Bouët, lors de cette époque, les secteurs d'activités professionnelles varient. Une bonne proportion de la population du village d'Abouabou cultivait la terre et les autres travaillaient dans les entreprises proches du canal. Les migrants présents dans le village étaient quant à eux, manœuvres dans les plantations de cocotiers et de palmiers à huile installées aux abords du village.

On constate hélas que le terroir coutumier périurbain dans lequel foisonnent et coexistent une si grande diversité de droits non écrits, collectifs ou individuels, devient un marché très ouvert

et souvent source de conflit. Ces conflits ont été exacerbés par les différentes politiques successives adoptées depuis l'époque coloniale. Ce système de colonisation abusive des ressources foncières disponibles, conjugué à la gestion foncière mal maîtrisée par les populations villageoises, et au contexte sociopolitique, vont engendrer des situations de conflits multiformes (Toh, 2007).

Un tel climat, est à la base des conflits fonciers, qui sont des faits récurrents dans le village. La forte croissance démographique que connaît la ville d'Abidjan, cumulée à une politique d'immigration mal maîtrisée est aujourd'hui source de problèmes.

2-1-2. Le déclin des activités agricoles

L'agriculture a été depuis toujours une des activités majeures pratiquée en zone forestière. Avec l'avancée sans cesse de la ville d'Abidjan, le village d'Abouabou va faire face à un certain nombre de difficultés qui vont être à la base de mesures ségrégationnistes. L'urbanisation est toujours en quête de nouveaux espaces (Atta, 2000). Elle a mis un frein au développement de l'agriculture dans le district d'Abidjan par une occupation abusive des terres. La rupture d'avec ce type d'économie s'est opérée et est allée à une vive allure vers la fin des années 1960. A cette époque, l'agriculture n'occupait que 29,7% de la population active des villages qu'étaient Anono, M'Pouto, Akouédo, et M'Badon (Botti-Bi, 1998).

Avec l'avancée de l'urbanisation qui a plus ou moins atteint tous le village, cette part de 29,7% de l'activité agricole dans l'économie de l'ensemble des villages Ebriés du grand, Abidjan est devenue encore très faible, et est passée autour de 7,3% (RGPH 98). A partir du début des années 2000, on constatait une faible proportion des agriculteurs dans le village (moins de 10% des habitants), à cause de l'inexistence de terres agricoles. Les quelques rares terres exploitées servent à une agriculture de subsistance destinée à la production locale d'Attiéké (met culinaire préparé à base de tubercule de manioc en pays Ebrié). A l'extérieur du village, on rencontre des fermes isolées qui servent à l'élevage de poulets et de porcs. Abouabou, est porté sur la culture des produits vivriers tels que le manioc, le maïs et quelques bananiers ; mais ce genre d'activité est exercé par une frange de la population.

Ces activités agricoles sont en majorités, le fait des Ebriés qui n'ont pu quitter le village, faute de savoir-faire urbain. L'agriculture telle que pratiquée dans le village, est une activité de second plan et occupe une minorité de la population. Elle se heurte à un manque réel d'espace cultivable, contraignant ainsi les villageois à labourer juste une petite portion de terre non bâtie appartenant à des propriétaires terriens résidant pour la plupart à Abidjan. On comprend dès lors que, ce type d'activité ne peut ni mobiliser les habitants, ni faire face à la forte demade en produits vivriers des centres urbains très proches, d'où son impact économique négligeable. De ce fait, toutes les terres autrefois occupées par les cultures de palmiers, de cocotiers ont été supprimées pour laisser place au lotissement.

Comme en témoigne ces écrits, les activités agricoles ont complètement disparues de notre zone d'étude compte tenue de la densité des lotissements. Cette disparition est aussi due à l'urbanisation, qui favorise par conséquent d'autres formes de travail et de sources de revenus pour les populations villageoises.

2-1-3. La fin de la pêche due à la rareté des espèces marines et à la pollution lagunaire

L'activité de la pêche occupait une place de choix dans l'économie des villages Ebriés situés sur les rives lagunaires. Mais aujourd'hui, cette activité a connu une baisse notoire, due aux pratiques quotidiennes des populations, renforcées par la pression humaine sur les rives de la lagune qui ont contribuées fortement à la dégradation de ce milieu.

L'ouverture du canal de Vridi en 1950, a causé aussi la mort de plusieurs poissons. Le mélange des eaux, avec les quantités de sel introduites dans le plan lagunaire, jusque-là protégé par la ligne continue du cordon littoral, est la cause de cette hécatombe (Bonnassieux, 1987). Cet épisode constitue l'amorce du déclin progressif de la pêche en milieu lagunaire.

Le village d'Abouabou à une certaine époque, s'était particulièrement spécialisé dans la pêche en milieu lagunaire, grâce aux importantes ressources financières qu'elle générait. Face à la pollution sans cesse croissante du réseau lagunaire, les populations benthiques étant à certains endroits limitées aux oligochaètespacdimélaniaanrita et tympanotonusfasciatus, deux espèces dont la présence est considérée symptomatique d'un état de pollution (Zabi, 1982). Au vue des répercussions sur le milieu naturel, la ressource halieutique s'est en grande partie tarie, la pêche devient ainsi de moins en moins productive et s'accompagne de l'appauvrissement financier et alimentaire de quelques rares villageois exerçant cette activité. Ces conséquences négatives sur la vie des villageois et des effets sanitaires qui en découlent, ont amenés les autorités à interdire la pêche dans certaines zones du plan lagunaire, ce qui pousse ainsi les quelques rares villageois qui exerçaient cet activité à basculer vers la vente de terre qui est une activité plus rentable.

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

Village Ebrié situé dans la partie sud d'Abidjan, Abouabou a connu un développement spectaculaire en moins de deux décennies. Ce village est aujourd'hui au cœur de vives spéculations foncières dans le district d'Abidjan. D'abord à cause de son important gisement foncier estimé à près de 5000 ha (notre enquête 2013). L'épuisement des réserves foncières à Bingerville, est aussi une des raisons de cette ruée vers Abouabou. Loba (2008), nous instruit que la superficie totale urbanisée à Bingerville est largement supérieur à 1 000 ha en 2008 contre 118 en 1966. Cependant, face à cette ressource inestimable que représente la valeur « Terre », les promotions immobilières vont investir le terroir Abouabou, voyant en elle une source de richesse ; comme en témoigne cette importante opération effectuée par le district d'Abidjan en 2010 qui a acquis environ 114 ha de terre dans le village (Notre enquête, 2012).

Ainsi, face à toutes ces répercussions et à la demande de terrain sans cesse croissante dans la ville d'Abidjan, les autorités coutumières vont alors mettre en place une politique de vente des terres, afin de tirer profit de ce secteur. La multiplication des lotissements sur le site en est une preuve, soit près de 50 lotissements par années depuis 2009 (Ministère de la construction, 2012).

La vente des terres est l'une des activités les plus répandues chez les peuples Atchans. Elle s'inscrit dans la logique de la quête des ménages villageois, à trouver une solution aux problèmes de revenus, face aux difficultés liées à la transformation de leur économie traditionnelle. Les transactions foncières pratiquées, sont florissantes car les demandes sont importantes et proviennent essentiellement de la ville d'Abidjan. Le prix du m^2 varie actuellement

entre 3000 et 10000 F CFA selon l'emplacement du terrain. Le prix de 500 m^2 de terrain coutumier non viabilisé évalué à 150.000 F CFA il y a 20 ans environ a été multiplié par 20 voire par 30 dans certaines zones. La vente des terres génère des fonds importants aux familles.

Ces lotissements sont réalisés, d'une part, dans le but de procéder à leur vente, et d'autre part dans un souci de sécuriser leur patrimoine foncier. Ainsi, le village d'Abouabou devient par conséquent une zone privilégiée pour l'Etat, mais surtout pour les promoteurs privés qui font d'elle un centre d'intérêt particulièrement stratégique.

Comme tous les villages Ebriés du district d'Abidjan, l'entrée dans la ville s'est fait de façon lente et progressive. Mais celle d'Abouabou retient une attention toute particulière à cause du retard que connaît le village et le changement brusque apporté par la création de plusieurs lotissements et de route aux à bord immédiat du village entrainant la destruction de plusieurs hectares de cocoteraies.

2-2. Bilan des conflits dans le village

2-2-1. Les conflits Autochtones/Allogènes

Le véritable problème rencontré par les villageois d'Abouabou, est l'épineuse question des squatteurs et des populations migrantes, avec lesquelles ils ont cohabités pendant des années et qui se réclament aujourd'hui propriétaires des terres que couvre la superficie totale du village. Ce conflit foncier, constitue de loin celui qui a marqué l'histoire de la petite communauté villageoise d'Abouabou. Et cela, à cause de sa fréquence et de son caractère meurtrier, et ceux, malgré les multiples interventions et la signature de protocoles d'accord et de paix.

Un conflit latent, oppose en effet depuis quelques années la communauté villageoise d'Abouabou aux migrants étrangers venant pour la plupart des pays limitrophes comme le Mali, le Burkina... Ce conflit dont la genèse remonte au temps colonial, aux environs des années 40, a été l'un des éléments catalyseur qui est à la base de nombreux conflits fonciers à Abouabou.

En effet, les ancêtres de ces migrants sont arrivés de leurs pays d'origine à la recherche de terres cultivables. Ces populations, dans leur souci de conquête des terres ont fait une demande auprès des autorités coutumières de l'époque afin d'acquérir des terres pour leurs besoins de subsistances. C'est ainsi que ces populations se sont installées et avaient pour activité principale l'agriculture. Pendant de nombreuses années, les populations villageoises vivaient en parfaite symbiose avec leurs hôtes. Cette parfaite intégration, s'est même illustrée sur le terrain par la présence de nombreux couples autochtones-allogènes surtout Burkinabé, qui vivaient en parfaite entente avec le reste de la communauté.

Aux dires des villageois, la méfiance a commencé à s'installer à l'encontre des allogènes, quand l'un des membres de la communauté Malienne ELO, qui était à l'époque porte canne du roi et qui était lettré, à dérobé des documents secrets du village. Ces documents comportaient des plans de certains zones du village. Celui-ci, les a donc falsifiés et érigés un campement qui est devenu ensuite un grand village où vivent, l'ensemble de ces compatriotes étrangers. Ces documents, n'ont été jamais retrouvés jusqu'à la mort du roi dans les années 60.
Aujourd'hui ces différents villages que sont Bénekosso, Elokro, etc. se réclament propriétaires de ces parcelles et même celles aux alentours du village d'Abouabou. Pour éviter toute

escalade qui conduira à une tournure dramatique aux différents qui les opposes, la chefferie a décidé de leur concéder le site où ils sont installés. Mais la chefferie ira plus loin en leur cédant encore un périmètre assez vaste autour de leurs villages pour leurs générations futures. En dépit de la bonne foi montrée par les autorités coutumières, la partie opposée a rejeté cette demande et se dit même prête à tout pour s'arroger les parcelles litigieuses.

Les autorités coutumières, avancent comme arguments déclencheur de cette crise, l'installation frauduleuse des membres de clans immigrés inconnus grugeant ainsi les terres du village et le non respect des engagements et de leurs traditions par les étrangers. Ce conflit a atteint son paroxysme en 2009, lors d'une opération de lotissement initiée par la communauté villageoise d'Abouabou, dans un souci de sécurisation de leurs patrimoines foncier. Cette opération s'est soldée par la mort de façon atroce de sept fils du village poussant ainsi la chefferie a cessé toutes les opérations de lotissements dans les zones litigieuses jusqu'à nouvel ordre. Ce litige, a interpellé les plus hautes autorités de l'Etat de l'époque, avec l'arrivé dans le village du président Laurent Gbagbo en 2009 afin d'apaiser les tensions et rassurer les villageois en leur offrant une enveloppe de près de 100 millions pour apaiser leurs douleurs et contribué au développement du village. Au plan socio culturelle, ce conflit a entravé les relations entre autochtones et étrangers notamment sur les liens de mariages qui ne sont désormais pas encouragés entre les deux peuples. Jusqu'à ce jour, ce conflit est entre les mains de la justice Ivoirienne, et aucun compromis n'a été trouvé jusqu'à présent en ce qui concerne le partage des terres entre les différentes parties.

2-2-2. Les conflits Autochtones/Squatteurs

La spoliation des terres est l'un des problèmes majeurs que connaît la communauté villageoise d'Abouabou. Ces conflits trouvent leurs origines dans diverses situations relatives aux modes d'accès et d'exploitation de la terre que dans l'environnement sociopolitique. Comme en témoigne le cas de Gonzagueville qui a été fondé par un expatrié Togolais du nom de GONZAGUE. Celui-ci a sollicité auprès de la communauté villageoise des terres afin de s'y installer pour faire la pêche en bordure de mer. Avec la croissance rapide que connaît la ville d'Abidjan et la disponibilité en terre dans la zone, les squatteurs et de nombreuses populations étrangères notamment des Togolais, Béninois, Ghanéens et Burkinabés se sont installés avec la complicité de ces certains allogènes. Ceux-ci ont, en effet, développé un mode d'habitat particulier dans la zone. Cet habitat spontané qui est fait pour la plupart de matériaux de récupération s'est développé à une grande vitesse et est devenu aujourd'hui source d'insécurité pour les populations environnantes voire même pour la ville d'Abidjan. Avec le mode de vie précaire, les populations sont confrontées à des coupures incessantes d'électricité, car elles ont développé un grand nombre de branchement parallèle qui est devenu source de danger pour ces populations. Les villageois sont mécontents et en colère car ces installations ont été faites souvent avec la complicité des pouvoirs publics notamment la mairie qui attribue des permis de construire dans la zone sans même en aviser la communauté villageoise pour qui selon elle, a droit de donner son avis au vu des conventions qui les liens avec l'Etat. Notons aussi que ces conflits sont plus récurrents sur les terrains d'extension du patrimoine foncier qui se situent en dehors des limites du village.

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

Pour un développement durable et un partage équitable de la ressource « *Terre* », la communication, la compréhension et le pardon doivent être des attitudes à encourager pour le règlement pacifique des litiges fonciers. A ce titre, un « comité de gestion des terres » qui représente le village dans la vente et les transactions en matière de terrain est mise en place. Ce comité est chargé de gérer et de coordonner toutes les ventes et de rentrer en négociation directe avec les promoteurs immobiliers. Il est composé de trois ainés très influents et respectés dans le village pour leur connaissance du patrimoine foncier villageois et tout ceci sous le regard attentif du chef du village et de sa notabilité. Aussi, toute transaction ou vente de terre doit porter désormais le quitus du chef du village à travers la lettre d'attestation villageoise qui n'est délivré que par la chefferie. Notons que, les lots ne peuvent être vendus en dessous d'un certain montant non autorisé par la chefferie. A titre d'exemple, un lot de 600m² ne peut être vendu en dessous du seuil de 800.000 FCFA. Le prix des lots dépend du lieu d'emplacement selon qu'il soit situé en bordure de lagune ou sous une pente, etc.

En outre, face aux nombreux problèmes fonciers rencontrés, l'ensemble des Ebrié de Port-Bouët adoptent une stratégie commune de lutte. Ainsi, pour palier à toutes ces difficultés, les cinq villages propriétaires terriens dans le territoire communal de Port-Bouët et qui sont reconnus par les autorités administratives et politiques, que sont : Bregbo, Anan, Petit-Bassam, Akouai-Agban et Abouabou se sont regroupés en collectif. Ce collectif s'est constitué afin de parler d'une même voix devant les autorités compétentes concernant les problèmes de terres afin de faire respecter les droits les plus légaux du peuple Tchaman, celui de disposer de leurs terres.

Les cinq villages de Port-Bouët regroupés élisent un président des chefs de village. L'actuel chef du collectif est celui de Grégbo. Il peut exprimer les souhaits de la communauté locale au cours d'une rencontre de négociation. Cet ensemble représente le premier échelon du processus de négociation. Au cas où l'association locale n'arriverait pas à trouver une solution favorable aux différents problèmes fonciers et politiques surtout, elle saisit l'association générale, l'instance suprême de l'ensemble des 27 villages ébriés intégrés à la ville d'Abidjan. En cas d'échec des négociations dans ce second échelon, la solidarité et l'entente qui caractérisent le peuple Tchaman (autre appellation de l'ethnie Ebrié) obligent le groupe en litige à faire intervenir le dernier échelon du processus de négociation, c'est-à-dire la communauté des 57 villages ébriés du Grand Abidjan. Toutes ces stratégies sont adoptées pour une seule raison. Pour les Ebrié, le problème de l'un constitue le problème de l'autre. De peur de se retrouver un jour face à l'expropriation foncière, il faut se mettre ensemble pour trouver des solutions appropriées à ces différents conflits qui les opposent aux squatteurs et aux migrants.

3. Discussion

La gestion des conflits fonciers en Côte d'Ivoire trouve son essence dans la loi sur le foncier rural 1998, qui découle du Plan Foncier Rural (PFR) de 1984 qui accorde une importance de plus en plus grandissante au droit foncier coutumier, tout en excluant pas de marteler que la terre appartient à l'Etat. Contrairement aux diverses procédures, qui encadrent la loi sur le foncier rural, dans les terroirs Ebrié, c'est le droit coutumier qui prédomine. Ce droit, qui émanent de l'autorité coutumière est dans nos terroirs bien au-dessus des règles édictées par l'Etat, qui lui se base sur la loi sur le foncier rural.

En théorie, la loi du foncier rural en son Article 2 second alinéa nous montre que le domaine foncier coutumier est concédé à titre provisoire et comprend : les terres du domaine coutumier, les terres du domaine concédé par l'Etat à des collectivités publiques et à des particuliers (Loi n° 98 –750, relative au domaine foncier rural). Tout en précisant en son Article 3 que le Domaine Foncier Rural coutumier est constitué par l'ensemble des terres sur lesquelles s'exercent : Des droits coutumiers conformes aux traditions, des droits coutumiers cédés à des tiers. C'est principalement sur ce dernier volet qu'il existe des points d'achoppement entre les autochtones et migrants. Tantôt, les autochtones brandissent le droit coutumier qui leur donne un droit légal, tandis que les migrants se basent sur le droit foncier rural, qui pour eux leur confère un droit usufruitier sur les terres.

Incapable de faire respecter les propres lois qu'elle-même s'est édictées, l'Etat se trouve dans une position de faiblesse face aux autorités coutumières qui ont une maîtrise aguerrie du terrain. Dans ces conditions, et fort du droit coutumier que l'Etat elle-même reconnait, il se trouve dans l'obligation de négocier avec les autorités villageoises.

Les dispositions de la loi sur le foncier rural, en son article 2, alinéa 1 stipule qu'à titre permanent, le domaine rural, est constitué des terres propriété de l'Etat, des collectivités publiques et des particuliers, des terres sans maître. Cela suppose que l'Etat doit avoir un droit de regard sur toutes transactions et contrats qui émanent l'autorité coutumière ou toutes personnes cocontractants. Or de telles dispositions ne sont toujours pas respectées.

Dans le cas des conflits à Abouabou, les différents points d'achoppements résident autours des contrats signés avec les migrants auxquels leurs descendants ont cédé une partie de leur terre. A leur mort, ces migrants ont cédés ces terres à leurs enfants qui soit, ont enfreint les termes du contrat en les vendant à une tierce personne ou les descendants des villageois qui ont cédés remettent simplement en cause les termes du contrat. Les autorités villageoises récusent de telles pratiques, car pour elles, aucun contrat ne lie les enfants du défunt cédant aux autorités villageoises ou à la famille qui a octroyé les lots. Comme l'indique Gausset (2008), au Burkina voisin, ces contrats de cession sont aussi à la base de nombreux conflits. En effet, depuis la loi sur la Réforme Agraire Foncière (RAF) adoptée en 1984, les contrats de cession entre l'usufruit et la famille du cédant sont souvent remis en cause par les parties. Le principal point de désaccord réside dans la pratique, les droits des usufruitiers du premier occupant et les contrats qu'ils lient avec les occupants suivants ne sont pas reconnus.

Le manque d'outil de contrôle de la communauté villageoise d'Abouabou s'appuyant surtout sur le « Plan Foncier Rural » qui a été mise en œuvre en Côte d'Ivoire à partir de 1990 a montré ses limites dans la mesure où non seulement dans sa contribution, la législation foncière rurale ne délimite pas avec exactitude les terres appartenant au village. Pire, les villageois n'ayant aucun moyen de contrôle et de sécurisation de leur patrimoine foncier s'en réfèrent à cette loi tout en ignorant que c'est l'Etat qui est le détenteur exclusif des terres. Selon les écrits, les terres immatriculées en Côte d'Ivoire représentent seulement 1% de la superficie totale du pays (Ouattara et Coffi, 2002). Bien qu'elle soit relativement ancienne, cette estimation est toujours proche de la réalité car à Abouabou rare sont les détenteurs de parcelles qui procèdent des titres de propriétés. Koné (2006), nous instruit que, selon les dispositions de la loi 98-750, ne peut accéder à l'étape du titre foncier que si l'on à la nationalité ivoirienne. Ce qui signifie que désormais, c'est le droit de sang qui prévaut. Or 47,3% des immigrants d'origine Burkinabè sont nés en Côte d'Ivoire et s'estiment bénéficier du droit de sol, de ces avantages et privilèges qui y sont rattachés. Dans le cas du conflit foncier dans le village d'Abouabou, 50% de la population migrante est d'origine Burkinabè (RGPH, 98). Certains

ont même acquis gratuitement ces terres bien avant l'indépendance du pays. Cette situation accentue le mal être des migrants qui se trouvent dépossédés des terres sur lesquelles ils ont bâti tout un projet de vie. N'ayant plus aucune attache dans leur pays d'origine, ces « apatrides »sont aujourd'hui à la recherche d'une identité. Ce sentiment s'est encore renforcé avec la crise économique cumulée à la crise militaro-politique que connait le pays depuis 1999.

L'étendu du patrimoine foncier du village d'Abouabou et le manque d'outils de gestion adéquat, serait l'un des facteurs qui a permis aux squatteurs d'occuper de façon illicite, les parcelles du village. Ces occupations illégales, se sont soldées par la vente sans l'avis des autorités villageoises. Aussi des particuliers s'installent sans toutefois informer la hiérarchie villageoise. L'appropriation du droit de propriété acquis de façon illégale par les squatteurs avec le concours des autorités municipales est due aussi au manque de solidarité et d'incompréhension entre les fils du village.

Conclusion

Comme tous les villages Ebriés d'Abidjan, Abouabou a été surpris par la rapidité du rythme de la croissance urbaine dans la métropole. Il s'en est suivi un développement qui a été brusque et auquel les villageois ne s'étaient pas préparés en conséquence. Cette situation a fait naître de nombreux conflits intra et extra communautaires. Les problèmes fonciers à Abidjan n'ont jamais été résolus dans le fond, aucun acte juridique fort n'a jamais su concilier les droits coutumiers collectifs et individuels avec les exigences propres au fait urbain.

Alors, face à la récurrence des violences et pour mettre fin ces conflits, nous suggérons la négociation entre belligérants afin de trouver un accord sur le mode de partage des terres sous l'œil vigilant des autorités administratives. Aussi, les autorités villageoises doivent faire le lotissement de l'ensemble de leur patrimoine foncier non litigieux afin d'éviter d'éventuels conflits. Ils doivent également prôner le dialogue, la communication pour le règlement pacifique des conflits et pour une bonne cohabitation entre les parties.

Enfin, pour que toutes ces actions soit effectivement mise en œuvrent, il faut une véritable refonte du droit foncier rural de 1998 qui pour nous est à l'origine de la crise identitaire, qui a abouti à la scission du pays en 2002.

Références

[1] Antoine P., Herry C., 1983. ***La population d'Abidjan dans ses murs : Dynamique urbaine et évolution des structures démographiques entre 1955 et 1978*** ; Cahiers d'Outre-Mers, Paris.

[2] Atta K., 2010. ***Textuel de cours*** ; Etude d'une mégalopole africaine : Abidjan, 45p.

[3] Bonnassieux A., 1987. ***L'autre Abidjan : Chronique d'un quartier oublié*** ; INADES édition KARTHALA, Paris, 25p.

[4] Botti-Bi C., 1998. ***Logiques et stratégies d'intégration des villages Ebriés dans la métropole d'Abidjan : étude du cas des villages de la commune deCocody*** ; Mémoire de maîtrise, Université de Cocody, 234p.

[5] Chauveau J.-P., 2001. ***Mise en perspective historique et sociologique de la loi ivoirienne de Décembre 1998 sur le Domaine foncier Rural, au regard de la durabilité de l'agriculture de plantation villageoise.*** Conférence internationale sur « *L'avenir des cultures pérennes* », Yamoussoukro, 5-9 Nov. 2001.

[6] Gausset Q., 2008. ***L'aspect foncier dans les conflits entre autochtones et migrants au Sud-ouest du Burkina Faso*** ; Edition Kathala « politique africaine » N 112 PP52-66 En ligne : www.cairn.info/revue.politique-afrique-2008-4-page-52.

[7] Koffi P., 2008. ***Le défi du développement en Côte d'Ivoire*** ; Paris, L'Harmattan, 293p

[8] Koné M., 2006. ***Quelles lois pour résoudre les problèmes liés au foncier en Côte d'Ivoire ?*** Grain de sel N°36, Septembre-Novembre 2006, 2p.

[9] Loba A**.,** 2008. ***Les déterminants de la dynamique spatiale de la ville de Bingerville (sud de la Côte d'Ivoire) de 1960 à nos jours***. Article, 17p.

[10] Ministère de l'agriculture, 1998. ***Loi n° 98 –750 du 23 Décembre 1998 relative au domaine foncier rural***. En ligne

[11] N'Doman V., 2010. ***Etude des milieux lagunaires et péri-lagunaires : Cas des baies de Cocody et du Banco de 1955 à 2010*** ; Mémoire de Maîtrise, IGT, 91p.

[12] Ouattara N., Coffi J-P., 1991. « ***Etudes de cas de conflits*** ». CIREJ, Abidjan.

[13] Toh A., 2007. ***Conflits fonciers, gouvernance locale et dynamismes sociaux de régulation dans le Sud-est Ivoirien : Etude du cas de la Sous-préfecture de Bonoua.*** Thèse unique de Doctorat, Université de Cocody, Abidjan, 360p.