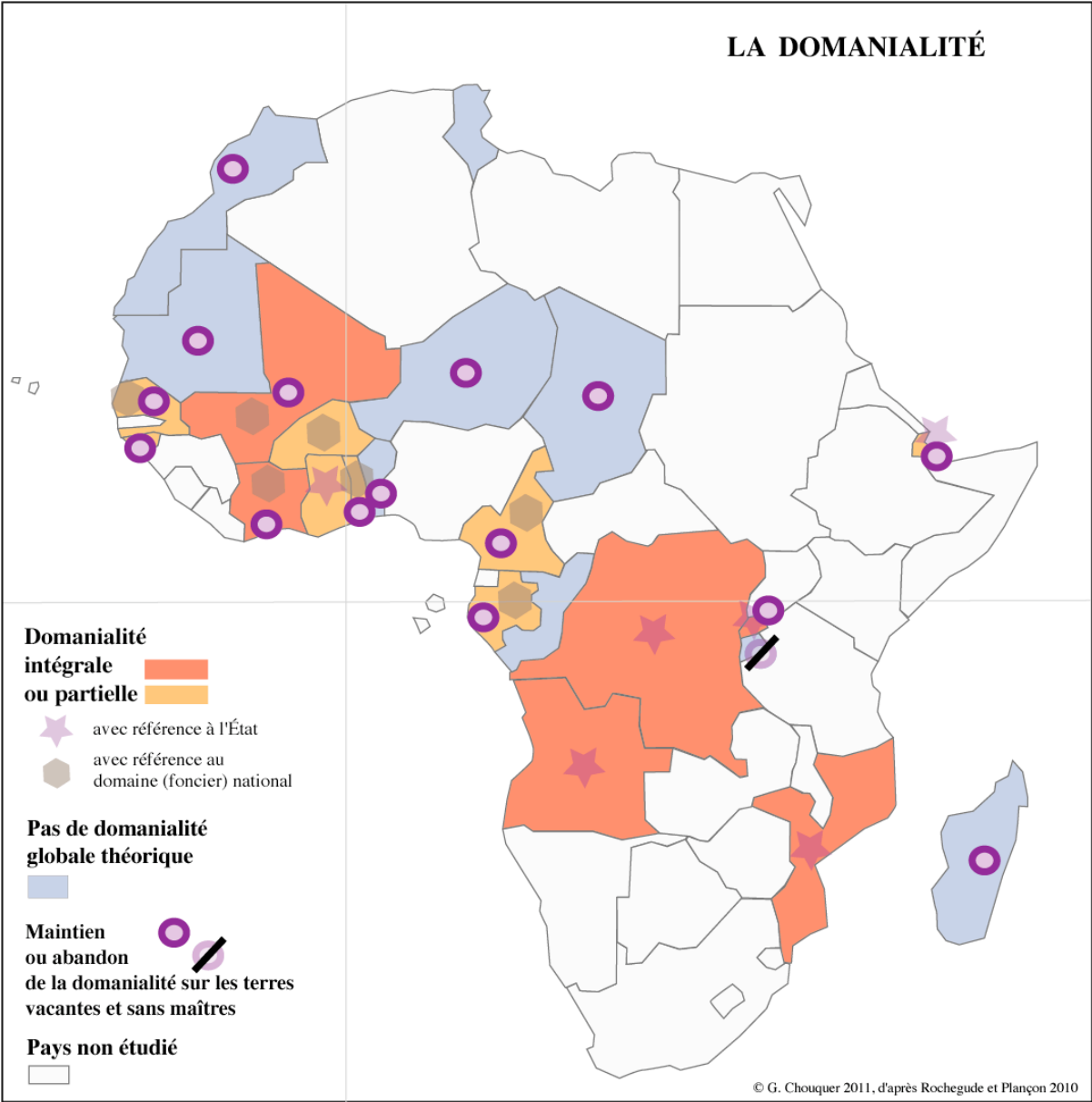


Carte de la domanialité en Afrique

§1

Cette carte est un essai de cartographie de la **domanialité** dans environ une moitié du continent africain, celle qui est documentée par l'étude d'Alain Rochegude et Caroline Plançon (2009).



§2

Dans une série d'études préliminaires, j'ai fait valoir le point suivant. La domanialité est, en quelque sorte, le chapitre manquant de l'histoire du droit. J'entends par là, non pas qu'on ne l'aurait jamais étudiée (la bibliographie en témoignerait abondamment), mais plus simplement qu'on n'a pas donné à ce concept toute la place qu'il mérite dans les synthèses, en ce sens que la domanialité propose une généalogie fort utile pour de nombreux aspects juridiques et sociaux du foncier, et qu'elle permet en partie d'expliquer des impasses, comme celle des terres vacantes et sans maîtres, ou des pratiques contestées, comme celle des acquisitions massives de terres. De même, j'ai été frappé que les histoires du droit des biens n'en fassent pas, au niveau même de leur plan, un axe organisateur du propos.

Je suggère que l'on n'a pas, sauf erreur de ma part, si bien que cela mis en avant l'importance de la différence qu'il y a entre la notion de domanialité dans les pays d'Europe (qui prend des formes différentes mais classiques de domaine public ou privé de l'État, de domaine des collectivités territoriales...) et la domanialité des anciens pays colonisés dans nombre desquels une forme de domanialité s'est ajoutée à ces catégories habituelles et qui s'intitule, selon les pays, **domaine foncier national**, **domaine national**, **fundo estatal de terras**, etc.

Dans cette carte, je ne cartographie donc pas la domanialité habituelle, car, comme le relèvent Alain Rochegude et Caroline Plançon (2009) à propos de la plupart des pays d'Afrique qu'ils ont étudiés, les notions de domaine public ou privé de l'État ou des collectivités territoriales sont présentes et ne sont pas fondamentalement différentes de ce qu'on trouve dans les pays d'Europe.

Je cartographie ici deux autres cas :

- celui où le législateur a cru devoir créer une catégorie juridique, généralement sommitale, tantôt globale, tantôt majoritaire ou partielle, se référant soit au pouvoir de l'État, soit à celui de la Nation, pour définir le statut du sol ou de certaines terres dont il entend garder la maîtrise. Une douzaine de pays d'Afrique sur les 23 étudiés entrent dans ce cadre.

- celui où le législateur, même s'il n'a pas recours à cette conception de la domanialité dite au paragraphe précédent, a néanmoins décidé de maintenir une forme de domanialité d'État sur les "terres vacantes et sans maîtres", ce qui lui donne une latitude d'action très grande parce que la définition de ces dernières reste délicate.

§3

L'importance de cette question m'a conduit récemment à proposer une fiche sur ce thème, éditée par le Comité technique *Foncier et Développement*. Cette fiche a bénéficié de la relecture d'Hubert Ouedraogo, l'expert africain le plus compétent sur ces questions.

[Aspects et particularités de la domanialité en Afrique de l'Ouest](#)

Il existe une version anglaise de cette fiche

[Aspects and characteristics of State-owned land in West Africa](#)

La présente carte constitue un essai de représentation géographique du phénomène. Sa lecture doit être faite en relation avec la carte intitulée "Reconnaissance des droits coutumiers et des terres des communautés rurales", sur ce même site de FIEF.

§4

La légende de la carte est issue d'une lecture et en partie d'une interprétation de

l'imposant travail d'Alain Rohegude et de Caroline Plançon (2009). Ces deux auteurs ont produit 23 "fiches pays" donnant, pour chacun des pays, une étude détaillée de son organisation administrative territoriale et, ce qui nous intéresse encore plus ici, un tableau détaillé et commenté de sa situation domaniale et foncière. La question de la domanialité occupe chez eux une place importante.

- Six pays ont établi un principe de domanialité globale sur le sol, ce qui fait qu'en théorie il ne peut pas y avoir de propriété privée au sens du Code civil, mais seulement des usages, ou encore des concessions ouvrant éventuellement droit à la propriété privée. Dans ces pays, cette catégorie est sommitale et le domaine public ou privé de l'État est autre chose, représentant une catégorie plus spécialisée et d'ampleur géographique plus limitée. Au Mozambique, la loi sur les terres de 1997 (dont j'ai donné la traduction française, consultable sur le site de FIEF) n'a pas d'autre objectif que d'expliquer les modes d'acquisition de l'usage et de l'exploitation de la terre, laquelle est toute entière versée dans le *Fundo estatal de terras*.

- Sept autres pays ont établi une domanialité de même nature, mais partielle. L'exemple peut en être cherché au Sénégal ou au Burkina Faso. Dans ce dernier pays, le *domaine foncier national* est un ensemble qui comprend trois types de terres : le domaine public habituel (naturel ou artificiel) ; les terrains immatriculés au nom de l'État ; enfin les terrains sans statut juridique écrit après immatriculation au nom de l'État, dans lesquels on peut reconnaître les terrains coutumiers, puisque dans ce pays les droits coutumiers sont reconnus sans qu'il y ait besoin, du point de vue de l'occupant, de faire la preuve d'un titre administratif.

- Tous les autres pays, même ceux qui n'ont pas de concept global ou partiel de la domanialité, ont néanmoins une pratique de la domanialité qui se mesure au sort qu'ils font aux terres vacantes et sans maîtres. Presque toutes les législations affirment le pouvoir de l'État sur celles-ci. Le cas du Burundi est original puisque, plus nettement que dans tous les autres pays, les terres vacantes et sans maîtres ressortissent du régime du Code civil et de l'enregistrement, exactement comme la propriété privée ou comme les terres du domaine coutumier pour lesquelles « on ne trouve pas cette présomption de domanialité quasi exhaustive qui caractérise la plupart des autres législations » (Rohegude et Plançon, fiche Burundi, p. 87). Pour ces raisons, on peut suggérer que le Burundi soit qualifié de pays le moins domanial de tous ceux qui sont étudiés ici.

§5

Cette carte fait partie des outils d'aide à la lecture du phénomène des acquisitions ou appropriations massives de terre, en ce sens que la situation de domanialité est une porte ouverte à la libre disposition, par les gouvernants, de la terre à des fins économiques, sans avoir à exproprier ou indemniser lorsque les terres sont réputées vacantes et sans maîtres.

Bibliographie

Gérard CHOUQUER, Aspects et particularités de la domanialité en Afrique de l'Ouest, fiche, Comité technique Foncier et Développement, décembre 2010

[Aspects et particularités de la domanialité en Afrique de l'Ouest](#)
[Aspects and characteristics of State-owned land in West Africa](#)

Gérard CHOUQUER, Le nouveau commerce triangulaire mondial ou les analogies du foncier contemporain, *Études rurales*, janvier-juin 2011, n° 187, p. 95-130

Les appropriations de terres à grande échelle. Analyse du phénomène et propositions d'orientations, Comité technique "Foncier et Développement" (AFD-MAEE), juin 2010, 56 p.

<http://www.foncier-developpement.org/vie-des-reseaux/le-projet-appui-a-lelaboration-des-politiques-foncieres/les-appropriations-de-terres-a-grande-echelle-analyse-du-phenomene-et-propositions-dorientations>

Hubert OUÉDRAOGO, *La question foncière rurale face aux défis de l'intégration régionale dans l'espace UEMOA*, UEMOA/Banque Mondiale, Ouagadougou 2009, 77 p. (consultable sur internet).

http://www.hubrural.org/IMG/pdf/Rapport_UEMOA_Finalise_0809_Edited.pdf

Alain ROCHEGUDE et Caroline PLANÇON, *Décentralisation, acteurs locaux et foncier*, Fiches Pays, Comité technique Foncier et Développement, novembre 2009, 445 p.

<http://www.foncier-developpement.org/outils/cadres-legislatifs-et-institutionnels/index.html>

Loi sur les terres de 1997 au Mozambique ; traduction française par Gérard Chouquer :

<http://www.formesdufoncier.org/index.php?rub=thematiques/actuels>

Gérard Chouquer, juillet 2011.