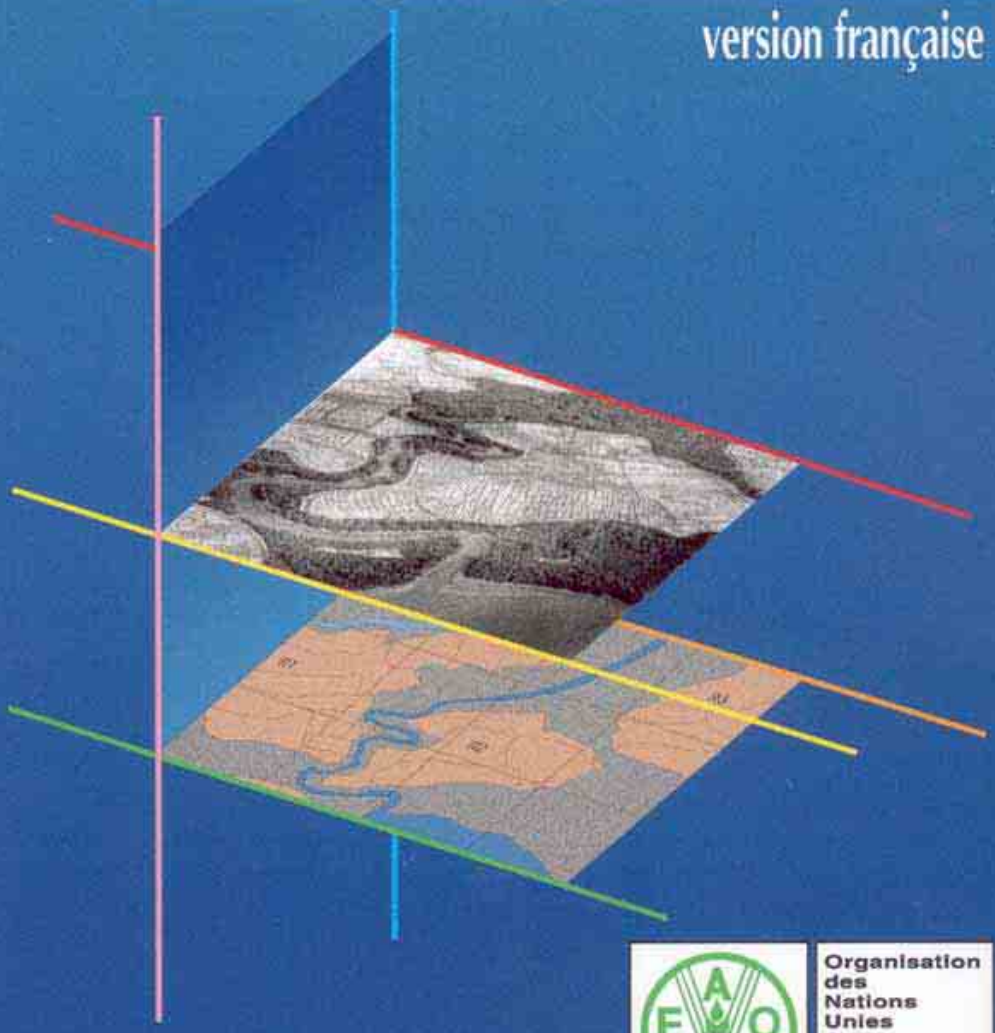
Thésaurus multilingue du foncier

version française



Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture

Thésaurus multilingue du foncier

version française

Deuxième édition, revue et augmentée

Sous la direction de

Gérard Ciparisse

Organisation des Nations Unies pour l'Alimentation et l'Agriculture (FAO)

Rome, 2005

La première édition de ce thésaurus, publiée en 1999 à l'occasion du vingtième anniversaire de la tenue de la conférence mondiale sur la réforme agraire et le développement rural, de même que cette seconde édition, ont été préparées grâce au concours financier de la coopération technique belge.

« Un mot vaut beaucoup moins par son étymologie que par l'usage qui en est fait »

(Marc Bloch, *Apologie pour l'histoire ou Métier d'historien*, édition 2002, Ed. Armand Colin, p. 143)

Photo de couverture :
rizières, forêts*, fleuves et bras de mer – Guinée Bissau*
Photo : Vivant Univers

Avant-propos

En novembre 1996, au cours du sommet mondial de l'alimentation, les chefs d'État et de Gouvernement réunis à Rome s'engagèrent à favoriser pour tous un accès équitable aux ressources, qu'il s'agisse de terre, d'eau, de forêt ou de pâturage et ceci, dans le contexte de la sécurité alimentaire et de l'allègement de la pauvreté rurale.

C'est pourquoi, lors de la session d'avril 1997 du comité chargé de formuler les programmes agricoles de la FAO, dans un esprit de suivi au sommet de l'alimentation, plusieurs délégations soulignèrent le parti qu'il convenait de tirer du regain d'intérêt que nombre de pays manifestaient pour les réformes foncières et les divers modes d'accès aux ressources naturelles.

En réponse à ces commentaires et en guise de contribution à la clarté des débats sur les questions foncières ainsi qu'à l'efficacité des interventions sur le terrain, la division du développement rural s'est employée à la mise au point d'une terminologie qui soit dépourvue d'ambiguïté ou d'équivoque en ce qui concerne les sujets ayant trait au foncier.

Pour ce faire, le Service des régimes fonciers de la division du développement rural (SDAA) s'est attaché à la rédaction d'un « Thesaurus » du foncier couvrant notamment les secteurs juridique, institutionnel, historique, descriptif de l'espace, de la réglementation foncière traditionnelle ou écrite, de la topographie et de l'aménagement du foncier ainsi que ceux des techniques d'information foncière.

Ce Thesaurus pourrait servir d'ouvrage de référence tant pour les divisions normatives du Siège que pour les experts de terrain, au cours de l'exécution de projets où le foncier est en jeu.

De même pourrait-il être de quelque utilité dans un contexte d'enseignement de matières liées à l'accès aux ressources naturelles et à leur mise en valeur ainsi que dans celui de recherches visant au développement rural.

L'édition française du Thesaurus du foncier devrait conduire à son adaptation aux contextes socio-économiques, institutionnels et historiques propres aux sphères anglophone et hispanophone, couvrant ainsi les trois langues de travail de la FAO et des agences du système des Nations-Unies.

Adaptation de l'édition française et non traduction : en général, les vocables fonciers, traduits littéralement, ne rendent pas compte de l'entière réalité perçue ou vécue dans un contexte linguistique différent.

Glissant d'une langue à l'autre, on passe d'un contexte socio-économique et agraire à un autre dont l'évolution historique, institutionnelle et juridique a connoté la signification du terme, de l'expression ou du concept foncier utilisé.

Il s'agit d'obtenir leur transposition aussi satisfaisante que possible dans les contextes culturel autant que linguistique dans lesquels ils sont utilisés.

La lecture synoptique des versions du Thesaurus dans les trois langues de travail de la FAO permettrait également d'appréhender les évolutions des réalités foncières que véhicule chacune des langues utilisées et illustrerait les nuances et différences d'acception et de compréhension des réalités foncières dans les langues de travail de l'Organisation.

Ceci n'empêche cependant pas de songer à la publication d'adaptations du présent Thesaurus à d'autres contextes linguistiques et institutionnels car les questions foncières sont plus que jamais perçues comme un aspect incontournable du développement rural et de la production agro-industrielle, quelle que soit la langue employée pour en traiter.

De même que le foncier subit de continuelles mutations, aussi lentes puissent-elles sembler à un oeil superficiel ou pressé, ce premier effort de mise au point d'une terminologie de base constitue en fait un appel aux spécialistes, aux chercheurs et aux praticiens du foncier pour entamer un dialogue sur les questions foncières avec les Services techniques de la FAO et améliorer le contenu du Thesaurus afin qu'il rende compte des problématiques foncières contemporaines.

Parviz Koohafkan
Directeur

Division du développement rural

Table des matières

Avant-propos iii

Table des matières.....v

Table des illustrations vii

Remerciements.....ix

Introduction.....11

Thesaurus 15

Bibliographie 215

Index 241

Table des illustrations

Fig. 1 – Brûlis en Amazonie brésilienne *20*
Fig. 2 – Agroforesterie : mélange d'arbres, de plantations de bananiers et de cultures de céréales *22*
Fig. 3 – Acacia albida semi-Tropical *23*
Fig. 4 – Extrait d'un plan d'aménagement *(Région wallonne – Belgique)* *27*
Fig. 5 – Plan de secteur : *28*
Fig. 6 – Vue aérienne : *29*
Fig. 7 – P.C.A. – Plan de situation existante : *30*
Fig. 8 – P.C.A. – Plan de destination : *31*
Fig. 9 – Plan cadastral : *32*
Fig. 10 – P.C.A. : Plan masse : *33*
Fig. 11 – Plantation forestière en Afrique *36*
Fig. 12 – Bassin versant de l'Aïse (France). *43*
Fig. 13 – Le bassin versant d'une rivière : *44*
Fig. 14 – Forêt sacrée au Burkina Faso *47*
Fig. 15 – Parcours pastoral au Mali *60*
Fig. 16 – Défrichement *64*
Fig. 17 – Ellipsoïde : *86*
Fig. 18 - Quelques instruments utilisés en géomatique : *103*
Fig. 19 – Jeunes construisant une diguette anti-érosive dans un village de la Province de Kangoussi, ... *107*
*Fig. 20 – Système de positionnement global (*GPS*) avec correction différentielle a posteriori* *109*
*Fig. 21 – Système de positionnement global (*GPS*)* *110*
Fig. 22 – Rotation des cultures et jachère *dans un* finage *sérère au Sénégal.* *118*
Fig. 23 – Périmètre maraîcher de N'Golokorola, Mali *144*
Fig. 24 – Canal d'irrigation secondaire : périmètre d'irrigation du Gharb (Maroc) *145*
Fig. 25 – Photographie aérienne, région de Namur, Belgique. *149*
Fig. 26 – Orthophotoplan d'Ottignies Louvain-la-Neuve (Belgique) *151*
Fig. 27 – Plan parcellaire, partie de la commune de Saint-Jean-de-Muzol (France). *155*
Fig. 28 – La représentation Lambert. *160*
Fig. 29 – Projection cylindrique *161*
Fig. 30 – Projection conique *162*
Fig. 31 – Projection azimutale *163*
Fig. 32 – Projection de Mercator *165*
Fig. 33 – Un exemple de restructuration agraire en Allemagne *180*
Fig. 34 – Remembrement *181*
Fig. 35 – Réseau géodésique (Piton de la Fournaise, Ile de la Réunion). *183*
Fig. 36 – Système géodésique de référence, coordonnées *191*
Fig. 37 – Carte *élaborée à partir d'une image satellitaire de la région de Liège, Belgique.* *196*
Fig. 38 – Processus de la Télédétection *197*
Fig. 39 – Qu'est-ce qu'un bas-fond ? *202*
Fig. 40 – Les bas-fonds : des espaces multi-usages *203*
Fig. 41 – Carte topographique de la municipalité Saint-Faustin-Lac-Carré (sud du Québec, Canada) *205*
Fig. 42 – Plan *de Letchworth, cité-jardin réalisée près de Londres à partir de 1903 par E. Howard (1850-1928).* *209*
Fig. 43 – Exemple de zonage (Région wallonne – Belgique). *214*

Remerciements

L'état actuel du Thesaurus résulte d'une double série d'interventions : au point de départ, la collaboration de plusieurs services techniques de la FAO, invités à participer à la mise en chantier d'un ouvrage de référence sur les divers aspects du foncier, permit l'élaboration d'une première liste de vocables dont la plupart furent retenus lors de la répartition en chapitres thématiques.

Se basant sur cette terminologie provisoire, **Catherine Goislard**, anthropo-juriste, entreprit la rédaction d'une première ébauche des chapitres initiaux.

Dans un second temps, une équipe de chercheurs de l'Université catholique de Louvain liés à l'Institut d'études du développement (IED) reprit et compléta le manuscrit, sous la coordination scientifique d'**Étienne Verhaegen**, agronome, et le concours de **Paul Mathieu**, socio-économiste.

Étienne Verhaegen, en tant que consultant à l'Association Interdisciplinaire en Développement, Environnement et Population (**AIDEP**, Louvain-la-Neuve) assura également la deuxième et présente version du thésaurus avec la collaboration d'**Isabelle Vandenbussche** et, pour la mise en forme électronique des illustrations, de **Maurizio Palmisano** (FAO).

La présente édition doit beaucoup aux collègues de la FAO qui ont bien voulu fournir une contribution à sa rédaction.

L'ouvrage cependant n'eût pas vu le jour sans le concours de spécialistes du **foncier** attachés à divers instituts de recherche scientifique.

Que chacun de ceux qui, à un titre ou l'autre, ont aidé à l'élaboration de ce Thesaurus trouve ici l'expression de notre gratitude.

Il va sans dire que les insuffisances et lacunes de la version actuelle sont le fait du seul éditeur, qui prie le lecteur de bien vouloir lui signaler ce qu'il désirerait trouver à la suite d'une réélaboration de ce modeste Thesaurus du foncier au chef du service des régimes fonciers, division du développement rural (SDA), FAO, Viale delle Terme di Caracalla, 00100, Rome, Italie.

Réalisation :

Gérard Ciparisse
Catherine Goislard
Isabelle Vandenbussche
Etienne Verhaegen

Introduction

Une deuxième version complétée et corrigée

En 1999, la FAO publiait la première version française du thesaurus multilingue du foncier. Cette version avait surtout pour vocation d'être mise à l'épreuve du terrain, c'est-à-dire soumise aux critiques constructives tant des usagers à la recherche d'informations et d'éclairages nouveaux que des experts du foncier. En effet, sur le fond comme sur la forme, sont apparus un certain nombre de points forts mais aussi des lacunes, relevés depuis 1999 par l'équipe des rédacteurs et par de nombreux autres spécialistes du foncier. Cette deuxième version tient compte autant que possible de ces retours du terrain. Par ailleurs, la discipline "foncier", à l'instar des disciplines qui la nourrissent, est en évolution constante et une période de cinq ans peut certainement être considérée comme suffisamment longue pour percevoir des mutations ou des tendances au niveau des bases conceptuelles comme dans les approches. Cela justifie également le projet d'une version ultérieure comme cela annonce aussi le projet d'une troisième version. Plus de quarante nouveaux termes ont de la sorte été ajoutés, comme entrée principale ou comme entrée secondaire. Environ le même nombre de termes ont également été complétés et exemplifiés. Des références à des sites internet où des compléments d'information ou des illustrations peuvent être trouvés sont également incluses.

Enfin, il importe de mentionner l'édition récente des versions hispanophone (2003) et anglophone (2003) du thesaurus qui, plus que de simples traductions de la version francophone, constituent de réelles adaptations aux mondes géographico-culturels de l'espagnol et de l'anglais. Cette deuxième version francophone a bien sûr bénéficié de l'expérience éditoriale acquise avec la préparation des versions espagnole et anglaise. Une version chinoise a également vu le jour très récemment.

Pourquoi un thesaurus du foncier ?

La version française initiale du thesaurus multilingue du foncier est le produit d'une refonte en profondeur du bulletin de terminologie, en cinq langues (bulletin n° 35) réalisé en 1979 dans le contexte de la Conférence mondiale sur la Réforme agraire et le développement rural.

Le bulletin de terminologie consistait en un listage alphabétique de sept cents termes puis en leur traduction littérale dans les principales langues utilisées à la FAO. Ce premier travail avait permis un « débroussaillage » de la terminologie utilisée dans ce domaine. Il comportait cependant des limites qui rendaient son emploi difficile tant pour les divisions normatives du siège de la FAO que pour les experts de terrain.

La refonte du bulletin de terminologie en véritable thesaurus, où thesaurus est pris dans le sens de lexique, s'inscrit donc dans la perspective d'une mise à la disposition du public intéressé d'un outil lexicographique du foncier.

En réalité, il constitue plus qu'un simple lexique car il va au-delà de la juxtaposition de définitions succinctes. Pour chaque terme, les auteurs ont essayé d'apporter des développements importants pour leur compréhension, de montrer les différentes acceptions en fonction de contextes spécifiques, ou encore d'illustrer leur usage par des exemples concrets. En outre, certains concepts ou notions offrent l'occasion de présenter une problématique, un courant de pensée, ou certains enjeux des thématiques foncières retenues. Un souci de présenter au lecteur des ouvrages de référence dans les domaines concernés a également guidé le travail des auteurs, même s'il ne s'agit pas d'un travail de bibliographie commentée.

Cet ouvrage vise à atteindre deux grands objectifs. En premier lieu, contribuer à une plus grande rigueur dans les analyses et les applications du foncier à partir d'un usage plus discipliné et contrôlé des concepts et des notions ; harmoniser l'emploi de la terminologie foncière dans l'espace francophone (et dans d'autres contextes linguistiques), mais aussi expliciter la polysémie de ces termes et expressions, « contextualiser » les différents usages et donc préserver leur diversité, notamment culturelle.

Il devrait aussi servir d'outil de base pour les non-initiés, leur ouvrir le champ du foncier. S'adressant donc également à des non spécialistes, qu'ils soient étudiants, hommes ou femmes de terrain, chercheurs confirmés dans d'autres champs disciplinaires, l'ouvrage peut constituer une première entrée, une référence de base pour ces personnes, ce qui leur permettra ensuite de mieux s'orienter dans la littérature spécialisée. À travers cet objectif, il vise à contribuer à une meilleure interdisciplinarité dans les approches des problèmes fonciers.

Ce thesaurus n'a toutefois pas la prétention de l'exhaustivité : l'horizon du foncier est si vaste et touche à tant de disciplines : le droit, la géographie, l'agronomie, la sociologie, l'économie, le marketing... Ses limites sont d'ailleurs passablement floues. De même, l'espace géographique de référence du thesaurus est tout aussi large puisqu'il couvre l'ensemble des continents (avec toutefois, pour cette version en langue française, un regard préférentiel sur l'espace francophone, en particulier l'Europe et l'Afrique).

De plus, la sphère du foncier est en évolution rapide, tant les théories, les courants de pensée, les concepts que les approches, les politiques ou les enjeux autours des questions foncières connaissent des mutations profondes. En Europe par exemple (comme dans le reste du monde), l' « aménagement du territoire » a jusqu'à présent essentiellement fonctionné sur le principe de surface, privilégiant la dimension *institutionnelle* du territoire, c'est-à-dire sur un principe juridique de territorialité qui définit l'aire à l'intérieur de laquelle s'exerce un pouvoir par une institution reconnue (l'État, la commune...). Mais les scientifiques et les praticiens s'intéressent de plus en plus à la dimension *relationnelle* du territoire (et à plus forte raison dans un contexte de globalisation croissante), celle qui est pertinente pour le monde de la production et des échanges et tentent de l'intégrer dans les politiques et pratiques de gestion du territoire[1]. Le développement d'outils tels que les Systèmes d'Information Géographique, qui permettent de travailler tant en termes de lignes et de points qu'en termes de surface, favorisent ces avancées conceptuelles et méthodologiques.

Pour les questions foncières dans les pays en développement, ces dernières années se caractérisent par une redécouverte de la subtilité et de la complexité des arrangements fonciers locaux et par la dénonciation des schémas conceptuels binaires (propriété privée/communaux, domaine public/domaine privé) issus des systèmes juridico-institutionnels des pays développés et qui ont longtemps fortement imprégné les approches et les politiques foncières dans les pays du Sud. En particulier, de plus en plus d'analyses empiriques montrent la supériorité, dans de nombreuses situations, des modes de tenure communautaires sur les modes de tenure privés et publics. Cette prise de conscience de la capacité des communautés locales à construire des arrangements institutionnels spécifiques et relativement performants conduit certains chercheurs à proposer, à la suite de J. BRUCE et M. FREUDENBERGER, la substitution du « paradigme de remplacement » par un « paradigme d'adaptation »[2]. Il est en effet pratiquement impossible à des intervenants techniques externes de comprendre et de maîtriser entièrement la complexité des conditions locales, pour définir de l'extérieur les cadres institutionnels *ad hoc* de gestion de ces espaces. Il semble plus réaliste pour les interventions externes de chercher à appuyer des évolutions et des institutions existantes et ceci, par des propositions modestes plutôt que par l'imposition d'une assimilation pure et simple de dispositions foncières dites modernes[3].

Il n'est pas toujours facile de tenir compte de ces évolutions en quelques lignes dans un ouvrage introductif qui se veut de portée générale. Il est encore moins aisé d'apprécier si telles ou telles pistes innovantes ne sont en fait que des « effets de mode » ou si elles sont réellement porteuses de pratiques nouvelles dans la résolution des problèmes fonciers.

---

1 Allant dans ce sens, plusieurs équipes de recherche suisses travaillent autour de la notion de « management du territoire » en complément de celle d' « aménagement du territoire » en intégrant aux politiques publiques de gestion territoriale des outils propres aux milieux privés (voir à ce propos l'ouvrage de DECOUTERE S., RUEGG J. et JOYE D. (eds.), *Le management territorial. Pour une prise en compte des territoires dans la nouvelle gestion publique*, Lausanne : Presses Polytechniques et Universitaires Romandes, 1996, 328 p.).

2 BRUCE J. W, MIGOT-ADHOLLA, J., ATHERTON, J., « The findings and their policy implication : institutional adaptation or *replacement », in , BRUCE J. W, MIGOT-ADHOLLA, J , (Eds), Searching for land tenure security in Africa*, Kendall/Hunt Publishing Company, for the World Bank, Dubuque, 1994

3 VERHAEGEN É., MATHIEU P., DEGAND J., *Ajustement des communautés locales aux effets de la croissance démographique et de l'intégration au marché : quelles conséquences pour l'intervention publique en Afrique subsaharienne ? Partie III : appui aux transformations des systèmes de production agricoles pour un développement durable au Burkina Faso*, Rapport de recherche, Institut d'étude du développement de l'Université catholique de Louvain, Louvain-la-Neuve, 1998.

Il a donc fallu opérer des choix, forcément arbitraires. Certains aspects de ce vaste domaine thématique sont à peine abordés ; d'autres le sont suivant une vision particulière, liée à la sensibilité des auteurs, à leur expérience, à leurs attaches nationales. Inévitablement, certains spécialistes ne s'y retrouveront pas.

Cela dit et pour cette raison, ce thesaurus ne doit pas être considéré comme un travail achevé. Son élaboration est conçue et programmée comme un processus continu de construction progressive d'un édifice auquel chacun doit avoir l'occasion d'apporter sa pierre. À cette condition, le thesaurus pourra devenir un lieu de rencontre, une référence pour les chercheurs, les décideurs, les hommes de terrain. C'est pourquoi il est diffusé sous plusieurs formes (ouvrage papier, support électronique) et avant tout, il sera accessible sur Internet. Un site FAO lui sera consacré, site sur lequel le thesaurus sera bien entendu accessible, mais surtout une boîte aux lettres permettra à tout un chacun d'apporter ses commentaires, ses critiques, ses suggestions. Cet apport intellectuel, que nous souhaitons varié et constructif, constituerait la matière première pour l'élaboration d'une nouvelle version du thesaurus.

Une deuxième version plus facile à utiliser

La première version du thesaurus était le fruit d'un processus qui a commencé par le choix des termes et expressions qui y figurent. Ce choix a procédé d'une large consultation auprès des différents services de la FAO concernés par la problématique foncière. La consultation fut également externe puisque dès le départ, un grand nombre de spécialistes, tant anglophones que francophones, rassemblant des expériences accumulées dans toutes les parties du monde, ont été invités à proposer des « entrées ».

Les principaux auteurs avaient ensuite procédé à une structuration du thesaurus, c'est-à-dire à une répartition des « entrées » en chapitres. Le thesaurus contenait de la sorte sept chapitres thématiques.

Il s'est avéré à l'usage que ce découpage quelque peu arbitraire apportait davantage d'inconvénients que d'intérêt. Avec ce système, la recherche d'une entrée nécessitait un recours systématique à l'index puisqu'il était difficile pour le lecteur de déterminer a priori le chapitre d'appartenance de cette entrée. Dans cette deuxième version, ce découpage est abandonné au profit d'un seul système de classement, celui de l'ordre alphabétique. Nous espérons que cela rendra plus agile l'usage du thésaurus.

Un index général en fin d'ouvrage reprend néanmoins l'ensemble des « entrées » (termes principaux) du thesaurus de même qu'une série de termes « secondaires » inclus dans ces entrées, c'est-à-dire des vocables qui font également l'objet d'une description ou d'une explication ou qui simplement constituent un élément important dans la définition d'un des termes principaux.

Dans le texte, l'accentuation d'un terme (terme en gras) signifie que celui-ci constitue une « entrée », c'est-à-dire qu'il fait spécifiquement l'objet d'une définition. Les termes étrangers sont placés en italiques.

THESAURUS

A

Abus

Ce terme provient du latin **abusus** (du verbe *abuti)*. Il signifie faire un **usage** excessif d'une prérogative juridique. Il s'agit donc pour le titulaire d'un droit, d'un pouvoir ou d'une fonction de sortir des normes qui régissent l'**usage** licite de leur exercice.

Abusus

Mot latin dont le sens est le suivant : utilisation jusqu'à épuisement.

Ce terme est encore utilisé pour désigner, non l'**abus** par le **propriétaire** de son droit, mais l'un des attributs normaux du **droit de propriété** sur une **chose** ; c'est-à-dire, le droit pour un **propriétaire** de disposer de cette **chose** par tous les actes matériels ou juridiques de transformation, de consommation, de destruction, d'**aliénation** ou d'abandon.

Administration du cadastre

L'**administration du cadastre** a pour mission la mise en œuvre des procédures cadastrales ainsi que la mise à jour des documents qui en résultent. Le ministère de tutelle du **cadastre** varie selon les pays (**agriculture**, équipement, finances).

Administration du territoire

L'**administration du territoire** consiste en l'exécution réalisée par l'Etat de l'ensemble des dispositions législatives et budgétaires qui s'appliquent aux habitants d'un **territoire** considéré politiquement, à travers une structure administrative d'entités territoriales.
Ces entitités jouissent d'autonomie dans la gestion de leurs intérêts, selon les limites établies par la loi et ont le droit de se laisser gouverner par leurs propres autorités, d'administrer les ressources, d'établir les impôts nécessaires pour l'accomplissement de leurs fonctions, ainsi que de participer aux rentes nationales.

P. VAN DER MOLEN (2002) met en exergue l'importance de prendre en considération les éléments statiques d'un système d'**administration du territoire** (tel que celui-ci existe à un moment donné), mais également les composantes dynamiques et leur environnement, ceci dans le but d'évoluer, de rencontrer les demandes de la société dans le long terme, ainsi que d'obtenir un retour d'investissements à long terme.

Les entités territoriales déterminent hiérarchiquement la distribution des compétences face à la Nation, et leur allouent une dénomination qui varie selon le pays. Les divisions administratives, au niveau de l'ordre hiérarchique interne de certains pays en Afrique francophone de l'Ouest et Centrale sont les suivantes.

Le Burkina Faso connaît une **décentralisation** relativement récente. Les lois de **décentralisation** datent de 1993 et les premières élections municipales ne sont intervenues qu'en 1995. Il s'agit d'une **décentralisation** à deux échelons : la province et la commune. La province - dont le pays compte 45 unités au total - est à la fois une **collectivité locale** (**décentralisation**) et une unité administrative (déconcentration). La communalisation est

progressive et ne couvre pas l'ensemble du **territoire**. On peut noter que le village, quoique non reconnu comme **collectivité locale**, dispose cependant de certaines instances élues, d'un responsable administratif, et peut assumer certaines décisions de proximité de la vie quotidienne.

Le Cameroun a opté pour une **décentralisation** couvrant la totalité du **territoire**. La loi de **décentralisation** remonte à 1974 et a subi de nombreux amendements. Deux types de communes existent : les communes **urbaines** correspondant à un **espace urbain** et les communes **rurales** correspondant à une zone **rurale** et pouvant regrouper plusieurs villages. Cette **décentralisation** est néanmoins affaiblie par le fait que dans les communautés **urbaines** et grandes communes **urbaines**, les maires sont nommés par le pouvoir central alors que le conseil municipal reste élu.

En Côte d'Ivoire, deux lois de 1980 relatives à l'organisation municipale et au statut de la ville d'Abidjan dessinent l'administration communale. Avec ce dispositif juridique, la ville d'Abidjan a un statut de communauté **urbaine** sous la désignation de « ville » et regroupe dix communes en son sein, et au total, le pays compte 197 communes parmi lesquelles les dix communes d'Abidjan. Ces **collectivités locales** couvrent environ 20% du **territoire** et ne concernent que la population **urbaine**, soit environ 50% de la population totale. La nouvelle loi votée en août 2001 introduit trois **réformes** : 1) l'extension de la communalisation aux zones **rurales** et par conséquent la couverture complète du **territoire** ; ii) la création de deux échelons supplémentaires de **décentralisation**, à savoir le département et la région ; iii) le changement du statut des villes d' Abidjan et Yamoussokro qui deviennent des districts avec à leur tête un gouverneur nommé. Ces nouvelles dispositions constituent un net recul de la **décentralisation** et ne seront appliquées que de manière progressive. Elles aboutiront à terme à environ 200 communes **urbaines**, 400 communes **rurales** et 56 départements. Le nombre de régions, actuellement au nombre de 19, pourrait être ramené à 10. Suivant les prévisions, le département sera un organe de mise en oeuvre des politiques tandis que la région devrait jouer un rôle de coordination.

Au Mali, le processus de **décentralisation** a démarré en 1991 mais a été radical. Avec la loi de 1993, le pays a opté pour trois échelons de **décentralisation** : la commune, le cercle et la région. Suivant les dispositions de la loi du 12 avril 1995 portant sur le **Code** des collectivités territoriales, la région est la collectivité de niveau supérieur et il lui est assigné une fonction « de mise en cohérence des stratégies de développement et d'**aménagement du territoire** ». Le cercle est « la collectivité de niveau intermédiaire de mise en cohérence entre la région et la commune». La commune est la **collectivité territoriale** de base. Elle est dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière et peut prendre trois formes : le District (Bamako), la commune **urbaine** et la commune **rurale**.

Le Sénégal vit une **décentralisation** relativement ancienne. Elle s'est installée progressivement sur l'ensemble et se singularise par plusieurs niveaux de **décentralisation**. La région est le premier niveau de **collectivité locale**. La commune est par définition **urbaine**. La loi dispose que pour qu'une localité soit érigée en commune, il faut qu'elle ait « un développement suffisant pour pouvoir disposer des ressources propres nécessaires à l'équilibre de son budget et une population groupée d'au moins mille habitants ». Les communes, lorsqu'elles sont importantes, peuvent être divisées en communes d'arrondissement et prennent alors l'appellation de «ville». La ville de Dakar relève de ce statut. La communauté **rurale** « est constituée d'un certain nombre de villages appartenant au même **terroir** ».

Le Ghana est le pays où les structures traditionnelles sont restées les plus fortes vis-à-vis des structures administratives modernes. On peut voir à travers cela une illustration de l'impact du système d'Administration indirecte mis en place par les Anglais en matière d'administration coloniale. Au Ghana, l'organisation territoriale ne présente pas une différenciation claire entre les circonscriptions administratives issues de la déconcentration et les collectivités territoriales décentralisées. Avec la **réforme** administrative de 1988, le pays compte 10 régions placées chacune sous l'autorité d'un «regional minister», nommé par le Président de la République. Les régions sont subdivisées en districts ou niveaux équivalents (au nombre total de 110) placées sous l'autorité des instances élues mais chargées cependant d'organiser l'intervention des services déconcentrés de l'État, un peu comme cela est le cas en Grande Bretagne. Ce niveau « district » englobe: les districts en tant que tels, les « urban districts » ou encore les municipalités.

Ces exemples montrent les principaux éléments de la diversité du processus de **décentralisation** en Afrique francophone de l'Ouest et Centrale :

- mise sur pied d'une politique de **décentralisation** radicale avec couverture de l'ensemble du pays (le Mali par exemple) ;
- processus à caractère progressif en érigeant en collectivités territoriales décentralisées les villes en priorité -la définition d'une agglomération **urbaine** variant d'un pays à l'autre- (notamment la Côte d'Ivoire et le Burkina Faso) ;

• un échelon de **collectivité locale** -la commune-, voire deux ou trois niveaux (Cameroun, Côte d'Ivoire) ou plus (Mali, Sénégal, Burkina Faso, etc.).
Les processus sont à des stades bien différents, sur les **plans** de l'ancienneté, de la couverture territoriale, et de la dévolution des ressources et des compétences; cependant, cette dernière est en général très faible par rapport à ce que l'on peut constater dans d'autres régions du monde.

Le Ghana, seul pays anglophone du groupe étudié ci-dessus est un cas particulier par rapport aux autres pays. Ces particularités viennent en partie de la différence d'approche en matière d'**administration du territoire** entre les colonisations anglaise et française. Malgré cette diversité, on peut tout de même relever quelques points **communs** : une dévolution des compétences relativement restreinte et une grande faiblesse des ressources financières au regard des compétences transférées.

Dans les pays où la **décentralisation** est déjà avancée, on trouve généralement deux à trois niveaux de collectivités territoriales et on trouvera presque toujours, au niveau le plus bas, les structures municipales sous différentes appellations : communes (**urbaines**, **rurales**, d'arrondissement), villes, districts etc. L'Afrique du Nord de colonisation française a dans l'ensemble copié le système français avec trois niveaux de collectivités territoriales : les régions, les départements et les communes.

Dans les pays africains francophones au sud du Sahara, l'organisation territoriale est restée pendant longtemps fidèle à la tradition jacobine française caractérisée par une forte centralisation ; cependant avec le vent de démocratisation, une tendance à plus de **décentralisation** voit le jour depuis le début des années 90. Dans l'ensemble, le processus de municipalisation n'est pas achevé et il existe encore dans bien des pays un mélange confus de déconcentration administrative et de **décentralisation**.

(HTTP://WWW.WORLDBANK.ORG/WBI/PUBLICFINANCE/DOCUMENTS/AFRICA/FINKEN_FR.PDF)

Affermage/Affermer

L'**affermage** consiste en la **location** d'une terre, de bâtiments agricoles pour la culture ou l'**élevage** et pendant une durée déterminée, moyennant une **redevance** appelée **fermage.** Cette **redevance** est fixée d'un commun accord entre le **bailleur** et le preneur (**fermier**), elle est à verser en numéraire ou en nature selon les clauses du **bail,** moyennant quoi le preneur dispose de l'exploitation et de son revenu selon son gré. Ces **contrats** varient selon les régions, les lois et les **coutumes** ou selon les décisions particulières des deux parties (FÉNELON, 1991).

Ce terme est synonyme de bail à ferme. Dans certains pays, le prix du **fermage** est encadré.

Le fait de louer un terrain **rural** par **affermage** se dit **affermer**.

L'**affermage** est un mode de gestion très proche de la **concession** de service public mais le fait que la collectivité réalise elle-même les ouvrages le distingue de cette dernière. Le fermier n'a la charge que de l'exploitation du service et du renouvellement des installations. L'**affermage** se caractérise par une durée plus courte et par une prise de risques financiers atténuée par rapport à la **concession**. De plus, le mode de rémunération du fermier est différent de celui de la **concession** : dans le cadre de l'**affermage**, le fermier verse une **redevance** à la personne publique et la différence entre cette **redevance** et les recettes qu'il tire de l'exploitation du service constitue sa rémunération
Aujourd'hui, l'**affermage** est volontiers utilisé par les communes pour l'exploitation des services publics de distribution de l'eau et de l'assainissement ainsi que pour celle d'un réseau de transports **urbains** ou de **parcs** de stationnement (HTTP://WWW.ISUPE.COM/LEXIQUE/LEX4.HTML).

Affouage/Droit d'affouage

Le terme **affouage** est dérivé de l'ancien français dont le sens était : faire du feu.

L'**affouage** désigne le droit de prendre du bois dans une **forêt soumise** ou dans une **forêt privée.** C'est un droit réel**,** en vertu duquel les habitants d'une commune **rurale** peuvent en raison de leur domicile ou du siège de leur **fonds,** prélever les bois d'œuvre ou de chauffage qui leur sont nécessaires.

Par dérivation, le mot **affouage** est souvent utilisé comme synonyme de bois de chauffage, bois de feu.

Le bénéficiaire du droit d'**affouage** est dénommé affouagiste ; la part de bois qu'il reçoit est appelée affouagère.

Agraire

Ce terme d'origine latine, *agrarius* de *ager, agri* qui signifie champs est un adjectif qui concerne le partage, la **propriété** des terres. On parle ainsi de lois **agraires**, de la question **agraire** etc.
Agraire désigne aussi ce qui concerne la surface des terres. Par exemple : les mesures et les unités **agraires** (LE PETIT ROBERT, 1993).

D'après L. DE BONNEVAL, (1993, 28) « **Agraire** est souvent synonyme d'**agricole** dans de nombreuses langues. En anglais, cet adjectif est rarement utilisé hors du contexte de la sociologie **rurale**. »

« Le terme de **système agraire** est employé, généralement, pour caractériser dans l'**espace**, l'association des productions et des techniques mises en œuvre par une société en vue de satisfaire ses besoins. Il exprime en particulier, l'interaction entre un système bio-écologique, représenté par le milieu naturel et un système socioculturel, à travers des pratiques issues notamment de l'acquis technique » (HENTGEN, VISSAC, 1980).
[...] La notion ainsi définie est très générale et peut concerner des dimensions variées, du local à de vastes ensembles régionaux... Dans les travaux de recherche portant sur l'aménagement et le développement agricole et **rural**, notamment ceux visant à décrire, évaluer, comparer et comprendre les pratiques des **agriculteurs** et des **éleveurs** (LANDAIS, DEFFONTAINES, 1988 ; SEBILLOTTE, 1987), le concept de **système agraire** s'avère utile et bien adapté, car il permet de ne pas dissocier les aspects spatiaux des aspects techniques et socio-économiques (Groupes de recherches INRA-ENSAA, 1977. In : DEFFONTAINES, LARDON, 1989). (Cité par DE BONNEVAL L., 1993).

Agricole

Cet adjectif désigne tout ce qui se rapporte à l'**agriculture**.

Agriculteur/agricultrice

L'**agriculteur(trice)** est la personne qui pratique l'**agriculture**. Ce terme peut s'assimiler à l'expression exploitant agricole (traduit de la même façon en anglais : *farmer*), c'est-à-dire la personne dont l'activité professionnelle consiste à mettre en valeur une **exploitation agricole**.

Agriculture

De façon générale, l'**agriculture** (du latin *agricultura*) est définie comme étant la culture du sol et, par extension, l'ensemble des travaux visant à utiliser et à transformer le milieu naturel pour la production de végétaux et d'animaux utiles à l'homme.

Contrairement aux Anglo-saxons (qui distinguent *Farming* de Agriculture), pour les francophones, le terme d'**agriculture** désigne aussi bien les activités de l'**exploitation agricole** que l'**agriculture** en tant que secteur d'activité.

Agriculture périurbaine

L'**agriculture périurbaine** englobe des activités diverses qui vont de l'aquaculture à l'**élevage** et de l'horticulture à l'**agroforesterie**. Certaines activités sont concentrées en zone périurbaine (**élevage**), alors que d'autres sont pratiquées dans le tissu même des villes... D'autres encore sont directement liées aux spécificités des villes (l'aquaculture dépend de la présence d'étangs, de ruisseaux, d'estuaires, de lagons, tandis que l'**agroforesterie** se pratique davantage en présence de ceintures vertes. Ces produits d'origine intra et périurbaine jouent un rôle important dans l'approvisionnement des grandes capitales sud-américaines et africaines. L'**agriculture périurbaine** permet de réduire la pression sur le front pionnier forestier et de ce fait, sur la dégradation forestière. Elle permet aussi de réduire la pollution dans les villes (MARGIOTTA M., 1997).

Agriculture sur brûlis

L'**agriculture sur brûlis** est une forme de préparation du sol reposant sur l'incendie de la végétation accumulée sur une **parcelle** avant la mise en culture (BRUNET, 1993). Cette pratique consiste à couper et brûler les **arbres** et les broussailles naturelles, rendant ainsi le sol nu avant que les cultures ne soient initiées. La terre est cultivée pendant quelques années jusqu'à ce que le sol soit épuisé, puis la culture se poursuit sur d'autres **parcelles**. La terre abandonnée redevient **domaine** de la communauté alors que, mise en culture, elle était considérée temporairement comme **propriété** familiale.

En pratique, les termes « culture itinérante » et « **agriculture sur brûlis** » sont fréquemment utilisés de manière interchangeable. En effet, au sens strict du terme, la culture itinérante se réfère à une gamme de techniques incluant l'**agriculture sur brûlis**.
L'**agriculture** itinérante sur brûlis est une forme ancienne et rudimentaire d'exploitation du sol, qui se fait sans bétail. Les champs cultivés changent d'année en année. En l'absence de fumure, le sol perd vite de sa fertilité, en général après 2 ou 3 ans de culture. Il est alors abandonné pour une dizaine ou une quinzaine d'années; la végétation naturelle se réinstalle peu à peu et le sol se reconstitue.

A l'heure actuelle, l'**agriculture sur brûlis** a disparu de nombreux endroits du monde. Sur une échelle globale, le système constitue encore la source de subsistance de 300 à 500 millions d'individus et est pratiqué sur environ 30% de l'ensemble des terres cultivables (BRADY, 1996).
En effet, cette culture très extensive ne permet pas de supporter une population nombreuse puisqu'une petite fraction du **territoire** seulement a une utilisation agricole et parce que les récoltes sont assez modestes, de toute façon, dans les champs mis en culture. Il est rare que la densité de population dépasse cinq ou dix habitants par km² avec ce système. Lorsque la croissance démographique fait croître la population au-delà de ce seuil, il doit céder la place à une forme d'**agriculture** plus évoluée et plus intensive. L'**agriculture** itinérante sur brûlis est, de ce fait, devenue très minoritaire aujourd'hui dans le monde tropical. Elle persiste là où la densité est faible.
En Afrique – ce continent est relativement peu peuplé, entre les régions sahéliennes au nord et les régions de savane de l'Afrique australe – et plus précisément dans les **forêts** équatoriales d'Afrique centrale, cette pratique reste le système de culture dominant. Elle est de même relativement peu présente en Amérique, sauf dans le Bassin amazonien et certaines parties de l'Amérique centrale. Elle est relativement peu fréquente aussi en Asie, sauf dans les montagnes forestières de l'Asie du sud-est, de la Birmanie à la Papouasie-Nouvelle-Guinée. (HTTP://FR.ENCYCLOPEDIA.YAHOO.COM/ARTICLES/CL/CL_2140_P0.HTML)

Fig. 1 – Brûlis en Amazonie brésilienne

Agroforesterie

Ensemble de techniques d'aménagement des terres, impliquant la combinaison d'**arbres** forestiers, soit avec des cultures (on parle alors de **systèmes agro-sylvicoles**), soit avec l'**élevage** (il s'agit de **systèmes sylvo-pastoraux**), soit même avec les deux (dans le cas de **systèmes agro-sylvo-pastoraux**). La combinaison peut être simultanée ou échelonnée dans le temps et dans l'**espace**. Elle a pour but d'optimaliser la production par unité de surface (COMBE et BUDOWSKI, 1978 dans Centre technique forestier tropical, 1989). Il peut aussi bien s'agir de pratiques agricoles dans la **forêt** ou dans des plantations forestières, que d'**arbres** entretenus dans les champs ou dans les **pâturages** ou juxtaposés à l'**espace agricole** tels que les haies (Centre technique forestier tropical, 1989).

L'exemple de l'association, bien connue dans toute la zone soudano-sahélienne de l'Afrique de l'Ouest, d'**Acacia albida** aux cultures vivrières et à l'**élevage** est remarquable. Cet **arbre** se couvre de feuilles et fructifie en saison sèche. Il apporte ainsi un fourrage abondant et de très haute valeur nutritive aux animaux à une période où celui-ci est rare. Son enracinement profond lui permet de survivre dans des conditions édaphiques sévères. En fin de saison sèche, période des labours, les feuilles tombées sont enfouies dans le sol et contribuent à améliorer leur structure. En saison des pluies, l'**arbre** n'entre pas en compétition pour la lumière avec les cultures. Enfin, cette légumineuse fixe l'azote atmosphérique par un mécanisme symbiotique et compense ainsi les carences en azote du sol (Centre technique forestier tropical, 1989).

Traditionnellement, tel dans le pays Bobo au Burkina Faso, un **parc** à **Acacia albida** était entretenu autour du village. Il formait une auréole fumée et cultivée en permanence sur un rayon d'une centaine de mètres et plus. Cette couronne de cultures était divisée en autant de secteurs que de quartiers et se poursuivait vers l'extérieur par quelques champs permanents. De même, les populations mossi et lobi au Burkina Faso aménageaient leur **terroir** sous **parc** à essences sélectionnées, dont l'**Acacia albida**. Plus tard cependant, l'éclatement des maisonnées dans les années 50-60 a entraîné l'abandon du champ communal et le retour au système de culture sur **parcelle** familiale isolée (SAVONNET G.).

Fig. 2 – Agroforesterie : mélange d'arbres, de plantations de bananiers et de cultures de céréales

Fig. 3 – Acacia albida semi-Tropical

Source : *www.geocities.com/RainForest/ Canopy/8964/listing.html*

Agro-pastoralisme

Mode de production qui combine la culture et l'**élevage** avec l'utilisation d'**espaces** de pâture : prés, **pacages**, landes, **friches**. Cette association […] a été le mode le plus commun dans les campagnes européennes, jusqu'à une époque récente (BRUNET R. et al., 1993).

Les Sukuma de Tanzanie pratiquent l'**agro-pastoralisme** qui consiste à combiner la production agricole avec l'**élevage extensif**. Le système **extensif** cherche un équilibre entre la sous-utilisation et la surexploitation des ressources. La sous-utilisation affecte la composition botanique des **pâturages**, réduit leur qualité et mène finalement à l'envahissement par les buissons. Cela conduit à l'infestation par la mouche tsé-tsé des terres auparavant saines, ce qui empêche l'exploitation du bétail. La surexploitation, d'autre part, épuise la terre et exige l'abandon des terres et la recherche de nouveaux **pâturages**. Aussi longtemps que la terre était abondante, la surexploitation était préférable à la sous-exploitation. Dans les années 1920, la sous-exploitation causée par la peste bovine a constitué une menace pour l'exploitation bovine. Pendant cinquante ans, les Sukuma ont veillé à rétablir l'équilibre en intensifiant leurs pratiques agricoles et en reconstituant leur cheptel. Actuellement, la fixation de frontières territoriales limite les mouvements migratoires. Par ailleurs, la pression démographique rend la terre plus rare. Le système de surexploitation de la terre doit s'adapter à ces nouvelles contraintes (BRANDSTROM, 1985).

Aliénation

C'est une opération par laquelle un individu transmet volontairement à autrui la **propriété** d'une **chose**, ou **bien** un autre droit. Ce transfert peut se faire soit: à titre onéreux (il s'agit alors d'une vente), soit à titre gratuit (il s'agit alors d'une donation) ; cette **aliénation** peut se faire entre vifs, ou à cause de mort (il s'agit d'un héritage). Elle peut être réalisée à titre particulier (il s'agit alors de transfert de titres nominatifs) ou à titre universel (et là on parlera de legs universel).

Dans de nombreuses sociétés où les rapports marchands ne sont pas dominants, la terre est inaliénable. L'interdit d'aliéner se manifeste comme une conséquence directe de la nature insécable de la chaîne concrète « ancêtres, terre, homme » ou de celle qui a pour point de départ la divinisation, sous la forme de la Terre-Mère, du statut vital et indifférencié du sol. La relation fondamentale d'appartenance de l'homme à la terre est opposée à l'acte de vendre (MADJARIAN G., 1991).

Et si aujourd'hui, dans ces sociétés, le statut de la terre est en voie de désacralisation et donc de **marchandisation** (conduisant à l'**appropriation** privative et par conséquent au droit d'**aliénation**), celle-ci demeure imparfaite car réalisée dans un contexte où les acteurs sociaux ne sont pas des individus autonomes qui concluent un **contrat** de transfert de **droit de propriété** mais les maillons d'un réseau complexe d'interdépendances.
Le terme d'**aliénabilité** fait référence à la qualité juridique d'un **bien** ou d'un droit qui peut être l'objet d'une **aliénation**. Il est synonyme de cessibilité.

Alleu

Terme relevant de la féodalité désignant une terre libre ne relevant d'aucun seigneur et exempte de toute **redevance**.

« Sur une même terre coexistaient le **domaine éminent** d'un grand **propriétaire** et le **domaine utile** d'un **tenancier**. Lorsque la pleine **propriété** de la terre subsistait, elle devenait, sous le nom d'**alleu** (**propriété** héréditaire dispensée de la **redevance**), un état de **choses** aberrant dans un **régime** où la règle était «nulle terre sans seigneur». » (ENCYCLOPÉDIE UNIVERSALIS, 1995).

Allochtone

Qui provient d'un endroit différent (contraire : **autochtone**) (LE PETIT ROBERT, 1993).
Ce terme renvoie aux conditions d'intégration des migrants parmi les populations **autochtones**.
L'accès à la terre, la sécurité des **modes d'appropriation foncière** sont des enjeux d'autant plus complexes que l'autorité coutumière locale voit ses prérogatives réduites par le chef du village, représentant de l'État.

Allogène

D'une origine différente de celle de la population **autochtone** et installé tardivement dans le pays. Par rapport à la notion d'**allochtone**, qui fait référence à la terre, celle d'**allogène** fait davantage référence à l'origine ethnique (*genos* en grec).

Allotir/Alloti

Le verbe **allotir** signifie former des lots en vue d'un partage. Un **bien alloti** est un **bien** dont les limites sont clairement définies.

Aménagement du territoire

L'**aménagement du territoire** est, comme son nom l'indique, l'organisation du **territoire**. Toute tentative d'aller au-delà de cette définition ne peut être liée qu'à des objectifs ou des optiques particuliers tant la notion même d'aménagement est floue.

Car, comme l'exprime P. GOVAERT, l'**aménagement du territoire** peut être considéré comme « un savoir-faire qui met en œuvre des idéologies, des théories et des méthodes, dont le but est d'organiser de manière cohérente l'**espace** tant du point de vue des activités et des équipements que des réseaux ».
G. CORNU (2000) définit l'**aménagement du territoire** comme une politique visant à une meilleure répartition des hommes en fonction des ressources naturelles et des activités économiques (et confiée notamment en France sous l'autorité directe ou déléguée du Premier ministre, à une délégation générale à l'**aménagement du territoire** et à l'action régionale) qui se traduit par un ensemble de mesures très diverses : **urbanisme**, planification économique, orientation agricole, **décentralisation** industrielle, expansion régionale
BRUNET (1993), lui, met l'accent sur l'action volontaire et réfléchie d'une collectivité sur son **territoire**, soit au niveau local (**aménagement rural**, **urbain**, local), soit au niveau régional (grands aménagements régionaux, irrigations), soit au niveau national (**aménagement du territoire**).

En Belgique, le Ministère de la Région wallonne le définit comme étant à la fois une discipline scientifique, une technique administrative et une politique conçue comme une approche interdisciplinaire et globale tendant à un développement équilibré des régions et à l'organisation physique de l'**espace** selon une conception directrice (WATHELET M.,1985).

En Suisse, si l'**aménagement du territoire** a une forte dimension économique, il ne peut pas faire l'objet de négociations commerciales et contractuelles et il n'est donc pas non plus susceptible d'être soumis à une procédure d'arbitrage ; l'Etat peut certes s'engager par **contrat** de droit administratif à prendre certaines dispositions d'affectation, mais elles ne sauraient empêcher tout réaménagement ultérieur et –en cas de litige-, le droit administratif sera applicable, il imposera le respect de la loi et les prétentions en indemnité seront évaluées à l'aune des conditions habituelles en matière d'**expropriation** matérielle. Cela n'empêche pas au demeurant que les processus de planification locale passent très fréquemment par la recherche de consensus (par exemple, faire signer les **plans** directeurs par les **propriétaires** qui affichent ainsi leur accord) (HOTTELIER, FOEX, 2001).

On ne trouve pas d'équivalent clair à cette expression dans la terminologie anglo-saxonne (*land use planning*, *spatial planning*, *town and country planning*, *land use plan and development...*).

L'**aménagement rural** est l'ensemble des opérations destinées à améliorer les conditions et le cadre de vie des habitants du milieu **rural**, à moderniser et à diversifier leurs activités économiques (LAROUSSE AGRICOLE, 1981).
L'**aménagement urbain** consiste en des opérations de nature et d'importance diverses qui s'inscrivent dans le cadre de la politique générale d'**urbanisme**. Il peut s'agir de l'aménagement d'agglomérations nouvelles, de zones d'habitation ou de zones industrielles, de rénovations **urbaines**. D'après J.-F. TRIBILLON (1993, 15), « L'aménagement quand il est dit **urbain**, consiste en une transformation – physique et sociale – organisée du cadre de vie. Il est une sorte d'**urbanisme**, non de **plans** mais de projets, d'opérations. Il est rare que l'**aménagement urbain** ne soit pas en même temps **foncier**. Ce n'est toutefois pas nécessaire : par exemple une opération d'amélioration de l'habitat peut ne porter que sur l'amélioration des bâtiments d'habitation. »

L'**aménagement du territoire** (à un niveau national, régional, communal...) est fixé par des **plans d'aménagement**. Ceux-ci sont préparés par **schémas d'aménagement** qui, contrairement aux **plans**, n'ont pas valeur réglementaire.

Le **plan** communal d'aménagement (anciennement **plan particulier d'aménagement**) est un outil qui permet d'aménager et de gérer une partie du **territoire** communal nécessitant une maîtrise particulière (nouvelle zone d'habitat, protection d'un **patrimoine** bâti ou naturel, amélioration de la structure d'un quartier...).
Sa caractéristique fondamentale est de pouvoir fixer avec grande précision à la fois les affectations du sol et les règles en matière d'aménagement des **espaces** publics et des constructions.
La Région wallonne (Belgique), par exemple, a institué par décret le **plan** communal d'aménagement (P.C.A.) qui remplace l'ancien **plan particulier d'aménagement** (P.P.A.). Le nouveau Code wallon de l'**Aménagement du territoire**, de l'**Urbanisme** et du **Patrimoine** est entré en vigueur le 1er octobre 2002.

Le **plan** communal d'aménagement correspond au **plan d'urbanisme** notamment en tant que programme d'aménagement et d'équipement des quartiers. Des expériences d'**aménagement foncier** dans les villes africaines montrent le rôle régulateur des voiries selon le principe « Qui tient la rue tient la ville », ainsi que des formules possibles d'intervention dans les quartiers qui tiennent compte du parcellaire de fait (lotir ou remembrer en accompagnant l'évolution du tissu **urbain**, équiper sans lotir) (TRIBILLON J.-F., 1993).

Un **schéma directeur d'aménagement** est un document à petite **échelle**, englobant un **espace** de solidarités, fixant les affectations préférentielles des sols : **espaces urbains**, **espaces agricoles**, **espaces** industriels, **réserves foncières**, axes de circulation. Généralement le schéma directeur est approuvé par un acte réglementaire et s'impose alors aux **plans d'aménagement** ultérieurs à **grande échelle**. En fonction du pays concerné, ce schéma porte un autre nom ; par exemple en Belgique francophone, la notion de **schéma directeur d'aménagement** n'existe plus et on parlera alors de schéma de structure ou de plan de développement.

Fig. 4 – Extrait d'un plan d'aménagement *(Région wallonne – Belgique)*

Tiré de « a comme... aménagement », Ministère de la Région wallonne, Inspection Générale de l'Aménagement du territoire, Belgique, 1985.

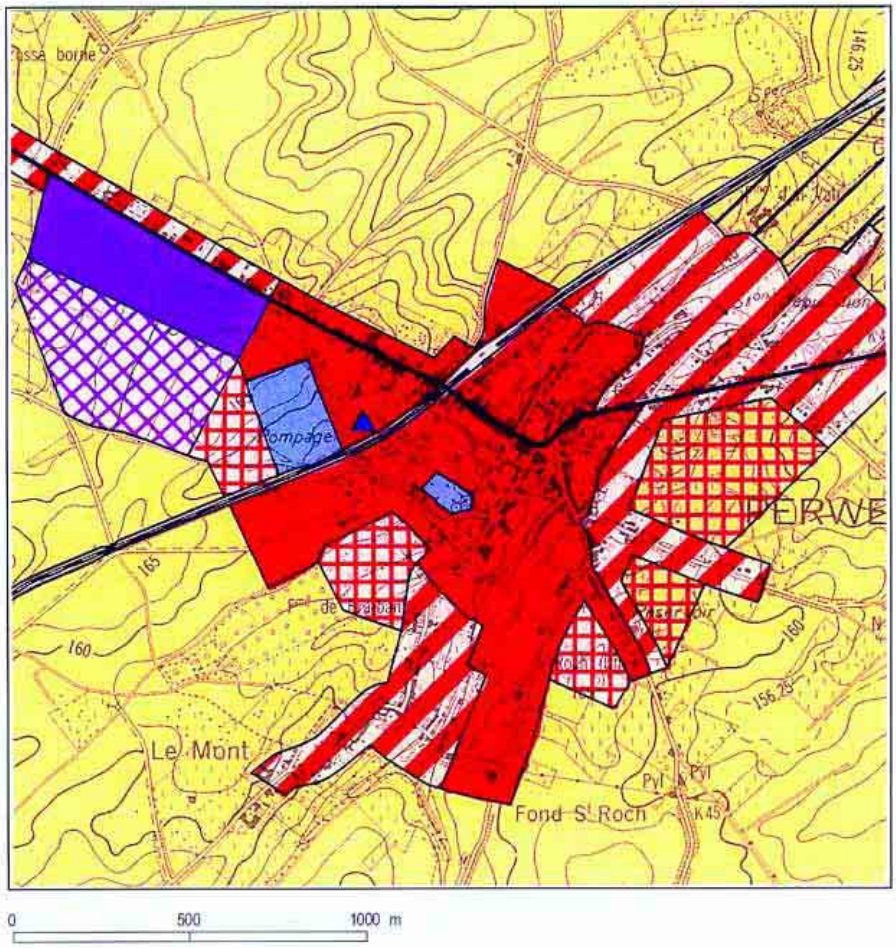


Fig. 5 – Plan de secteur :

ce plan délimite des zones d'affectations auxquelles sont associées des prescriptions réglementaires telles que zones d'habitat ou d'habitat à caractère rural (hachuré rouge ou rouge et blanc), zone d'aménagement différé (quadrillé rouge et blanc ou jaune), zone d'équipements communautaires et de services publics (bleu), zone d'activité économique à caractère industriel (mauve), zone d'aménagement différé à caractère industriel (hachuré mauve et blanc), périmètre d'intérêt paysager (hachuré noir).

Source : Centre d'Etudes en Aménagement du Territoire (CREAT-UCL, Belgique)

Fig. 6 – Vue aérienne :

ce document est une image photogrammétrique de la situation existante établie à échelle métrique.
Source : Centre d'Etudes en Aménagement du Territoire (CREAT-UCL, Belgique)

Fig. 7 – P.C.A. – Plan de situation existante :

ce plan figure le tracé parcellaire, le bâti et ses affectations (rose pour habitation, violet pour équipement public, lila pour bâtiment désaffecté) et les occupations du sol (jaune pour terrain vague, vert pour arbres et bosquets).
<u>Source</u> : Centre d'Etudes en Aménagement du Territoire (CREAT-UCL, Belgique)

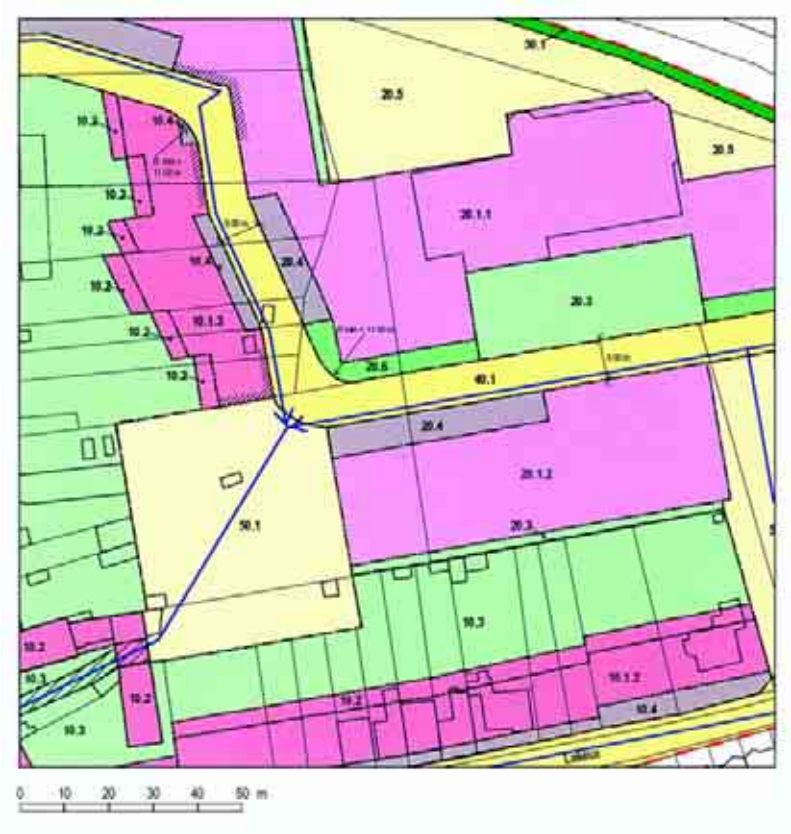


Fig. 8 – P.C.A. – Plan de destination :

ce plan figure les destinations projetées telles que résidence (rouge), activité économique (mauve), cours et jardins (vert), voirie et parcage collectif (jaune).
<u>Source</u> : Centre d'Etudes en Aménagement du Territoire (CREAT-UCL, Belgique)

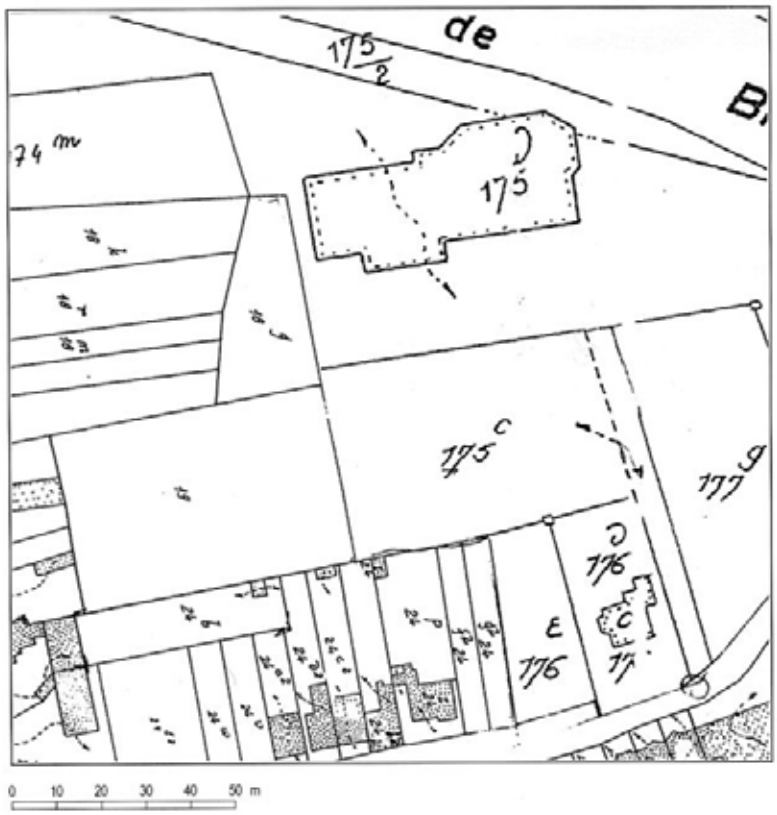


Fig. 9 – Plan cadastral :

ce document comprend le tracé des limites parcellaires (traits pleins ou discontinus), des bâtiments (surfaces pointillées) ainsi que les numéros de parcelle cadastrale et, par défaut, le tracé des surfaces non cadastrées (par ex. les voiries).
Source : Administration du cadastre (Belgique)

Fig. 10 – P.C.A. : Plan masse :

ce document préfigure, à titre d'exemple, un aménagement comprenant les bâtiments existants ou futurs, les voiries et cheminements piétons, les plantations.
Source : Centre d'Etudes en Aménagement du Territoire (CREAT-UCL, Belgique)

Aménagement foncier

Quand il est qualifié de **foncier**, l'aménagement fait référence aux diverses maîtrises, ou **modes d'appropriation**, du sol ou de l'**espace**.
« L'**aménagement foncier** consiste en la transformation des conditions d'**appropriation** du sol dans le **périmètre** considéré : par exemple, la puissance publique débarrasse le sol de tous les **droits fonciers** qui s'y exercent pour s'imposer comme maître absolu, comme **propriétaire** unique ; ou encore l'aménageur opère une redistribution du sol par le moyen du **lotissement** qui a pour conséquence l'**appropriation** du sol par de nouveaux **occupants** » (TRIBILLON J.-F., 1993).

L'**aménagement foncier** vise à améliorer la structure **foncière** des **propriétés**, des **exploitations agricoles** et forestières, notamment par regroupement de **parcelles** appartenant au même **propriétaire** ou mises en valeur par un même exploitant. Il peut s'accompagner de travaux d'amélioration **foncière** : création de réseaux, chemins, fossés, de haies, opération de drainage, infrastructure pour la gestion de l'eau. Il vise à améliorer les conditions de **mise en valeur**, de gestion d'un **territoire**.

Le **schéma d'aménagement foncier**
Ce schéma répond à une exigence : celle de prendre en considération les divers modes d'affectation de l'**espace** à des usages reconnus et organisés, et en outre, d'agencer les diverses maîtrises sur l'**espace** qu'induisent ces activités sans privilégier la maîtrise exclusive et absolue (**droit de propriété privée**), ni exclure sa concrétisation là où les enjeux **fonciers** l'autorisent. Il faut donc à la fois organiser institutionnellement le pluralisme juridico-**foncier**, reconnaître la transformation de la valeur d'**usage** de la terre en valeur d'échange si les investissements en travail et consensus communautaire l'autorisent et éviter les effets anarchiques d'un marché dominé par des oligopoles (LE BRIS, LE ROY, MATHIEU, 1991).

Aménagement forestier

L'**aménagement forestier** est une méthode pour déterminer les opérations à pratiquer en **forêt** en vue d'obtenir la production de bois et de produits secondaires (liège, résine) ou le maintien d'une végétation forestière pour de multiples raisons (chasse, tourisme, lutte contre l'érosion, etc.).
Il comprend tous les aspects généraux d'ordre administratif, économique, juridique, social, technique et scientifique qui interviennent dans la conduite, la conservation et l'exploitation des **forêts**, ainsi que divers niveaux d'intervention humaine délibérée, depuis les actions orientées vers la sauvegarde et le maintien de l'écosystème forestier et ses fonctions, jusqu'au soutien d'espèces déterminées ou de groupes d'espèces ayant une certaine valeur sociale ou économique, ceci afin d'améliorer la production de **biens** et de services écologiques.
L'**aménagement forestier** est consigné dans un document où sont indiquées, année par année, **parcelle** par **parcelle**, toutes les opérations de gestion à effectuer sur la **forêt** entière (CLÉMENT, 1981).

Pour aménager une **forêt** de façon durable, il est important d'établir un **plan d'aménagement forestier** qui tient compte des objectifs d'utilisation ainsi que des possibilités de la **forêt**. Un bon **plan d'aménagement forestier** (PAF) doit inclure les trois parties suivantes: une carte des secteurs, une liste des travaux sylvicoles devant y être effectués, ainsi qu'un échéancier pour toutes les interventions. La carte des secteurs permet d'identifier les différents peuplements de la **forêt**. Par exemple, une **forêt** de dix hectares peut se subdiviser en trois peuplements (secteurs) comme suit: sept hectares d'érables à sucre matures, deux hectares en plantation d'épinettes blanches de dix ans et un hectare de marais (site non-productif). Afin de compléter la carte des peuplements, un inventaire forestier peut être effectué. Il permet d'identifier les essences, les dimensions telles que le diamètre et la hauteur et l'état de santé des **arbres** et **arbustes** qui composent la **forêt**. Avec les données de l'inventaire, et toujours selon les objectifs fixés, la **prescription** des travaux forestiers ainsi que l'échéancier sont établis.
(HTTP://WWW.ENTREPRISESFORESTIERESUNIVERT.QC.CA/FORESTIER.HTM#TRAVAUX)

La mise en œuvre de l'**aménagement forestier** négocié
La **forêt** sacrée d'Andriamisara (Madagascar), en même temps que quelques autres **forêts** villageoises de la région, fait actuellement l'objet d'une procédure de transfert de gestion entamée par le service forestier de Mahajanga. A cet effet, le cantonnement des Eaux et **Forêts** de Mahajanga bénéficie de l'assistance financière et technique d'un projet de la coopération allemande au développement (GTZ). A travers le projet "Appui à la nouvelle **politique forestière** POLFOR", la GTZ soutient des mesures telles que la mise en application des Plans de développement forestier régionaux, la certification, la gestion communautaire des **forêts** ou la réforme de l'administration forestière elle-même. L'objectif déclaré de l'intervention du service forestier est de préserver la **forêt** d'Andriamisara de la destruction en impliquant la population riveraine dans sa gestion. La démarche entamée suit, à quelques exceptions près, la création d'une association d'usagers dite "communauté de base" et l'ébauche d'un règlement interne, l'élaboration d'un **plan d'aménagement** et de dina (convention villageoise). Nous sommes en présence d'une intervention de développement dont l'objectif est de faire appliquer une loi qui pourtant est destinée à n'être appliquée que dans les cas exceptionnels de financement externe des coûts administratifs ainsi encourus (MUTTENZER, 2003)

Fig. 11 – Plantation forestière en Afrique

Amiable

Ce terme signifie issu d'un commun accord. Il s'applique à tout acte que les intéressés établissent eux-mêmes, sans avoir recours à un juge, à un auxiliaire de justice ou à toute autre forme d'autorité extérieure. L'accord fait loi entre les parties.

Ancêtre fondateur

« La prise de possession d'une terre inoccupée s'accompagne d'un rituel de fondation, où le premier défricheur doit obtenir l'accord des puissances spirituelles qui y résident ; il se reconnaît leur débiteur et contracte envers elles une dette de reconnaissance [...].
Un lien vital indissoluble est ainsi noué entre le défricheur, son groupe et la terre. Cette alliance fait du premier **occupant** l'**ancêtre fondateur** et de sa terre le **bien** de sa lignée, sur laquelle ses descendants exercent une maîtrise imprescriptible et inaliénable » (VERDIER R., 1986).

Appropriation/Approprier

L'origine de ce terme est latine, il provient du verbe *appropriare* dérivé de *ad proprius* dont le sens premier est « ce qui appartient en propre, ce que l'on ne partage pas ».

Au sens didactique, le terme **appropriation** signifie action de s'**approprier**, de rendre propre à un **usage**. Par exemple on pourra dire d'un vélo qu'il est **approprié** aux petits déplacements en ville.

Au sens juridique, c'est l'action de s'**approprier** une **chose**, d'en faire sa **propriété**. Par exemple, le vélo rouge est **approprié** par A.

La racine *prop* utilisée dans le verbe *appropriare* se retrouve dans *proprietas* et dans les termes français «propre» ou anglais *property*. Un propre dans le droit féodal est un « **bien** » qui fait l'objet d'une affectation particulière, souvent d'un **régime** particulier de succession dans la lignée. De ce fait, le terme **appropriation** signifie d'abord une affectation à un **usage** donné, et de manière dérivée, le sens qui nous est maintenant plus familier, de réservation exclusive à un usager, ce que nous dénommons aussi l'exercice du **droit de propriété**.

« Ces deux sens peuvent être plus ou moins explicitement évoqués ou invoqués dans l'analyse **foncière**, le sens premier étant associé à la conception pré-coloniale et pré-capitaliste de l'**appropriation foncière** et le second directement hérité de *l'invention de la* **propriété** lors de la naissance du capitalisme manufacturier au XVIII° siècle et que traduit l'anglais *ownership* » (LE ROY E., 1998).

Ainsi selon le même auteur : « dans la conception africaine traditionnelle », l'**appropriation foncière** renvoie à l'affectation de **l'espace** à un **usage**, l'étendue étant le support de plusieurs usages, elle relève de plusieurs affectations. Dans la conception « moderne » européenne, l'**appropriation foncière** évoque l'attribution de la **propriété** à un sujet de droit, « le fait d'user et de disposer des **choses** de la manière la plus absolue (art. 544 du **Code** Civil) » (LE ROY E., 1991).

Les sources principales de l'**appropriation foncière** sont l'héritage, le don, le **prêt** de terre et l'achat.

Arboriculture

Terme qui désigne « la culture intensive d'**arbres** isolés ou en petits groupes ou encore en **verger**, quel qu'en soit le but » (FAO, 1978).

La foresterie à petite **échelle** (bois de village), basée sur la plantation et la surveillance d'essences à croissance rapide (en groupe ou en alignement en bordure des **parcelles**) recouvre partiellement la signification de ce terme.

Le terme d'**arboriculture** met l'accent, de manière plus spécifique, sur les techniques de soins des **arbres** et, notamment, dans les différents systèmes associant les **arbres** aux autres cultures villageoises.

Notons enfin que ce terme renvoie au **parc** du **terroir**, dans lequel on trouve également les **arbres** volontairement plantés et particulièrement soignés, à des fins commerciales (**arbres** fruitiers), ornementales et d'ombrages (à proximité des enclos familiaux).

Arbre (foncier de l')

L'**arbre** est le support de plusieurs usages, donc de plusieurs affectations et de plusieurs droits. Parmi ceux-ci, on peut distinguer quatre catégories : le droit de planter, le droit d'user (cueillette, abattage, ramassage), le droit de posséder et le droit de transmettre à des tiers et d'hériter (FORTMANN, L., 1987, DE LEENER Ph., 1991).

On observe souvent un lien très fort entre les droits qui s'exercent sur un **arbre** et les droits sur la terre qui le porte.

> « Le **paysage** végétal est l'empreinte visible des **droits fonciers**, par nature inaliénables, détenus par les premiers défricheurs et par leurs descendants. Si, en droit traditionnel, la terre porte seulement des droits d'exploitation, le concept de **propriété** s'applique intégralement à l'**arbre**. Mais surtout, **l'**exploitation de l'**arbre** signifie le droit à l'exploitation du sol : elle en est le signe et, si nécessaire, la preuve juridique. De même, c'est l'**appropriation** de l'**arbre** qui précède et entraîne celle de la terre, comme en témoignent aujourd'hui les stratégies **foncières** déployées dans toute l'Afrique forestière où la **propriété privée** du sol est le sous-produit (ou la conséquence) de l'acte individuel du planteur. Au demeurant, l'interdiction de planter des **arbres**, longtemps appliquée par beaucoup de populations, n'avait-elle pas pour objectif primordial le maintien du caractère collectif du **capital foncier** ? Sans doute la preuve la plus vivante du rôle actuel de l'**arbre** comme signe **foncier** est-elle celle-ci : la mise en **gage** de la terre, qui constitue la forme d'accès au crédit la plus universellement pratiquée par les **paysans** africains, s'accompagne toujours de l'interdiction absolue faite au gagiste de planter des **arbres** » (PELISSIER P., 1980).

Il faut cependant souligner que la liaison **propriété** de l'**arbre/propriété** de la terre n'est pas systématique. Ainsi, au Burkina Faso, les **arbres** « spontanés » (néré, karité, baoba) présents dans les champs des **propriétaires fonciers** sont souvent **propriétés** communautaires (ou plus exactement, le **droit d'usage** est communautaire), indépendamment du fait qu'ils croissent sur les terres appartenant à tel ou tel **lignage** : leurs produits sont susceptibles d'être collectés par tout membre de la communauté villageoise.

Notons qu'on distingue généralement l'**arbrisseau** et l'**arbuste** de l'**arbre**. L'**arbrisseau** est un végétal ligneux de petite taille ramifié dès la base. L'**arbuste** est un petit **arbre** ; il en possède les mêmes caractéristiques. Pour le Dictionnaire d'Agriculture (1977), l'**arbuste** est un **arbre** de petite taille dont la hauteur est inférieure à 7 mètres.

Arpentage

Le terme **arpentage** provient du verbe arpenter et d'arpent. L'arpent est une ancienne mesure **agraire** qui valait de 20 à 50 ares.

L'**arpentage** est une opération consistant à évaluer la superficie et le **périmètre** d'une terre, et est effectuée par un **géomètre**-arpenteur. Elle se réalise aujourd'hui au moyen d'un théodolite, d'un topomètre, ou du **GPS**.

Assolement

Au Moyen âge et jusqu'au XVIIe siècle, l'**assolement** désignait l'organisation et l'obligation de la rotation culturale sur tout un **terroir**. Dans le modèle classique, l'ensemble des terres était partagé en trois grands blocs appelés généralement « soles »; chacune de ces soles portait alternativement l'un des trois types de culture de la rotation triennale, et chaque **paysan**, dont les **parcelles** étaient également réparties entre les trois soles, était tenu de se conformer à la rotation collective. Bien sûr, si la pratique locale était la rotation biennale, le **terroir** n'était divisé qu'en deux soles. Ce système présentait l'avantage de faciliter le **pâturage** collectif des troupeaux sur les terres en **jachère**, puisqu'elles étaient toutes regroupées en une même sole, aisément isolées des cultures par une clôture temporaire.
Aujourd'hui, l'**assolement** désigne plutôt la distribution spatiale des cultures sur plusieurs soles ou parties du **finage d'exploitation** ou parties de village.

Attributaire

Il s'agit de la personne à qui, dans un partage, un **bien** est attribué. Ainsi dans le cas d'une opération de distribution de **parcelles**, l'**attributaire** sera celui qui bénéficie officiellement du terrain et dont le nom est enregistré auprès des services compétents.

Ce terme désigne aussi la personne à qui il est conféré une mission particulière. Dans le cas d'un divorce, celui qui obtient la garde de l'enfant, sera l'**attributaire** de la garde.

Autochtone

Autochtone (du grec : *autokhtôn*, c'est-à-dire *Autos* ou soi-même et *Khthôn* ou terre) signifie qui est issu du sol où il habite, qui est censé n'être pas venu par immigration ou n'être pas que de passage. La notion d'autochtonie est forcément toute relative. Elle exprime souvent une revendication culturelle et **foncière**.

Ayant droit

Il s'agit du titulaire d'un droit qui par sa personne ou par son auteur a vocation à exercer ce droit.

Ayllus indigènes

Ayllu est un nom d'origine quechua qui désigne les communautés indigènes actuelles en Bolivie et au Pérou, de souche Aymará et Quechua (société Inca) formées bien avant l'empire Inca et probablement antérieures à Tiahuanacu. Celles-ci exercent divers systèmes d'organisation sociale et de **régimes fonciers** pratiqués depuis l'époque de leurs ancêtres.

Dans ces communautés, la famille était gouvernée par un chef (l'homme le plus âgé de la famille) selon les règles du totem (un animal ou un végétal reconnu comme l'ancêtre et le protecteur d'un clan, et objet tabou et rituel). Le lien sanguin et l'esprit religieux représentaient les deux forces donnant essence et vie à ce noyau social. La continuité de ce dernier à travers le temps était également renforcée par d'autres éléments comme la coopération familiale, le collectivisme, l'exploitation de la terre, l'industrie familiale et la langue.
Cependant, l'Ayllus perd progressivement son unité sanguine d'abord par l'alliance matrimoniale avec des individus d'autres communautés indigènes et ensuite, par l'arrivée de personnes d'autres nations. De cette manière, l'Ayllus rompt son isolement, s'ouvre au monde extérieur et s'intègre dans la structure nationale, tout en préservant sans cesse son rapport intime à la production agricole.

B

Bail

Le **bail** est un **contrat** de louage par lequel l'une des parties (le **bailleur**) s'engage, moyennant un prix (le **loyer**) que l'autre partie (le preneur) s'oblige à payer, à procurer à celle-ci, pendant un certain temps, la jouissance d'une **chose mobilière** ou **immobilière** (CORNU, 2000). Le terme de **bail** désigne également le document représentatif du **contrat** (BERNARD, 1975). Le **bail** constitue un droit personnel.

L'expression **bail à ferme** est synonyme d'**affermage.**

En droit civil, le **bail à métayage** est un **bail** qui porte sur une terre agricole. Dans le cadre de ce **contrat,** le **bailleur** et le preneur (appelé **métayer**) conviennent que les produits de la terre, travaillée par le **métayer**, seront partagés entre eux selon une proportion convenue à l'avance.
En France, la part du **bailleur** ne peut être supérieure au tiers de l'ensemble des produits, sauf décision contraire du tribunal paritaire. Cette disposition est d'ordre public.

« De par leur nature même, les **contrats de métayage** ne s'effectuent que pour des cultures de rente. En effet, la commercialisation de ces produits est indispensable pour assurer les paiements du preneur vers le **bailleur**, ou l'inverse selon celui des deux qui est chargé de la commercialisation. Le preneur fera en même temps des cultures vivrières sur le terrain, mais le produit de celles-ci est exclu du **contrat** » (LAMBERT S., SINDZINGRE A., 1994).

Au Togo, un type de **contrat** dénommé *dibi ma dibi*, dont le sens littéral est « je mange, tu manges » s'est largement développé avec l'émergence des plantations de cacao et la pénurie de main-d'œuvre.

Dans le dibi ma dibi, le **métayer**, en échange du **défrichement** d'une terre et de la création d'une plantation de cacao, pouvait obtenir, au bout de plusieurs années, des droits permanents et transmissibles d'**occupation** et de jouissance sur une partie de cette terre.

Au Ghana, d'après P. HILL (cité par Lambert et SINDZINGRE, 1994, 30) deux types de **contrats** de **métayage** prédominent ; il s'agit de l'abusa et du nkotokuano. Dans le cadre du premier **contrat**, le travailleur reçoit un tiers de la récolte de cacao. Dans le nkotokuano, il reçoit une somme fixe pour chaque charge. Cette somme est toujours inférieure à un tiers de la valeur de celle-ci.

Un **bail emphytéotique** est un **contrat,** peu répandu dans le secteur agricole. Il permet à un **propriétaire** de concéder un **immeuble** pour une durée de 18 à 99 ans moyennant une redevance annuelle modique appelée canon emphytéotique.
Le preneur est tenu de planter ou d'améliorer l'**immeuble** qui lui est loué. Ce dernier acquiert un **droit** réel **d'usage** et **de jouissance** très étendu pour l'utilisation et l'exploitation de cet **immeuble**.
Un **bail rural** consiste en la **location** d'un **fonds** rural. Ce type de **bail** garantit au preneur, sans possibilité de reprise en cours de **bail**, une durée d'exploitation de 18 ou 25 ans.

Bailleur

Le **bailleur** est toute personne qui cède l'**usage** et l'exploitation d'un **bien** au bénéfice d'un **locataire** en échange d'un prix déterminé et fixe.

Base d’imposition

La **base d’imposition** est la « quantité de matière imposable », c'est-à-dire la valeur sur laquelle on va appliquer l'impôt en général.

L'**impôt foncier** en particulier est l'impôt sur les **propriétés** (terrains et **immeubles**) possédées par le contribuable. Il sera calculé soit en fonction de la valeur vénale, soit en fonction de la valeur locative des **biens**. L'évaluation des bases d’imposition **foncière** étant particulièrement difficile, la solution la plus simple sera de recenser les **biens** et de les classer par catégorie, puis d'adopter une **base d’imposition** forfaitaire par commune (ou par quartier) ou par catégorie.
J. COMBY précise encore dans son « Petit vocabulaire foncier » qu'il est plus efficace d'imposer d'un côté tous les terrains en fonction de leur situation et de leur « constructibilité » (ou de leurs qualités agricoles) et de l'autre, toutes les constructions.

Bassin versant

Le bassin-versant ou bassin d'alimentation ou bassin hydrographique est l'**espace** géographique alimentant un cours d'eau et drainé par lui. Le bassin-versant a pour axe le cours d'eau principal et pour limite la ligne de partage des eaux le séparant des bassins-versants adjacents.
Son action hydrologique dépend de son étendue, de sa **topographie**, de ses sols et de leur couverture végétale, de sa structure géologique, de l'organisation du réseau hydrographique qui le draine et bien sûr du climat qui l'affecte (GEORGE, 1993).
Le terme **bassin versant** est fréquemment utilisé dans les politiques et projets de développement ou d’**aménagement du territoire** afin de déterminer l’**espace** géographique dans lequel l’exécution de ces **plans** et projets aura lieu. Les encadrements territoriaux de planification sont habituellement sélectionnés en fonction des frontières naturelles facilitant la délimitation de l’**espace**.

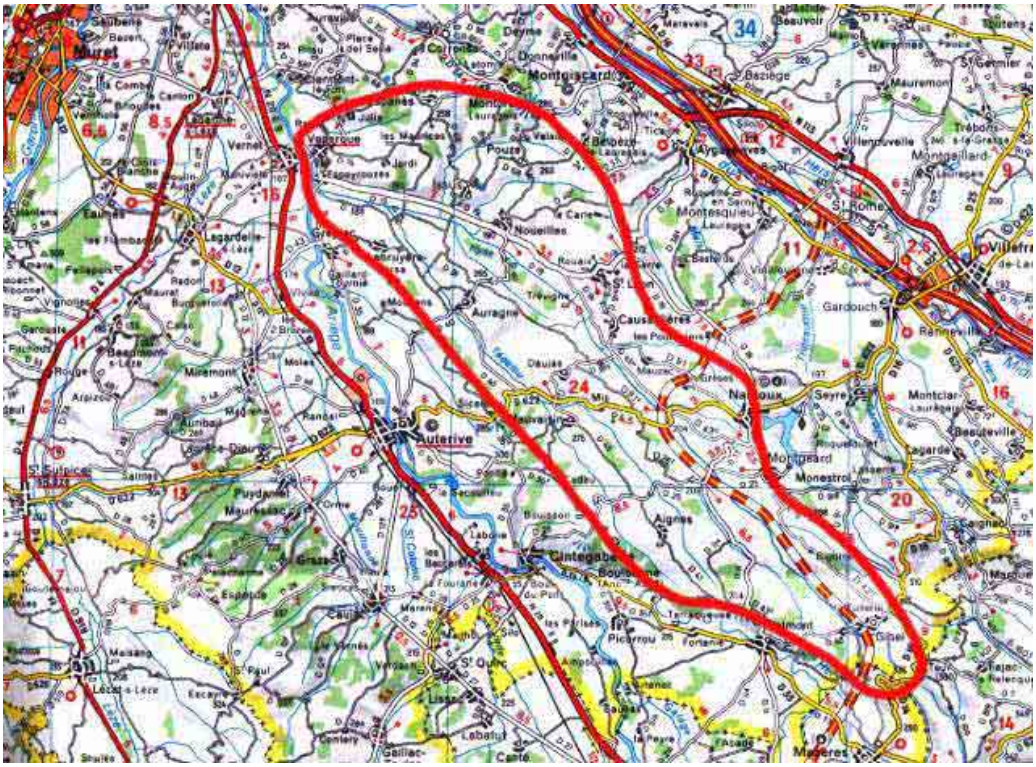


Fig. 12 – Bassin versant de l'Aïse (France).

Le bassin versant de l'Aïse se situe à une trentaine de kilomètres au sud de Toulouse, dans le Lauragais. Le linéaire mesure 35 km. La superficie du bassin versant est de 159.4 km2 et 85% de celle-ci est consacrée aux exploitations agricoles.
Source : http://www.enseeiht.fr/hmf/travaux/CD0203/travaux/optsee/bei/2/avant_projet/presentation.html

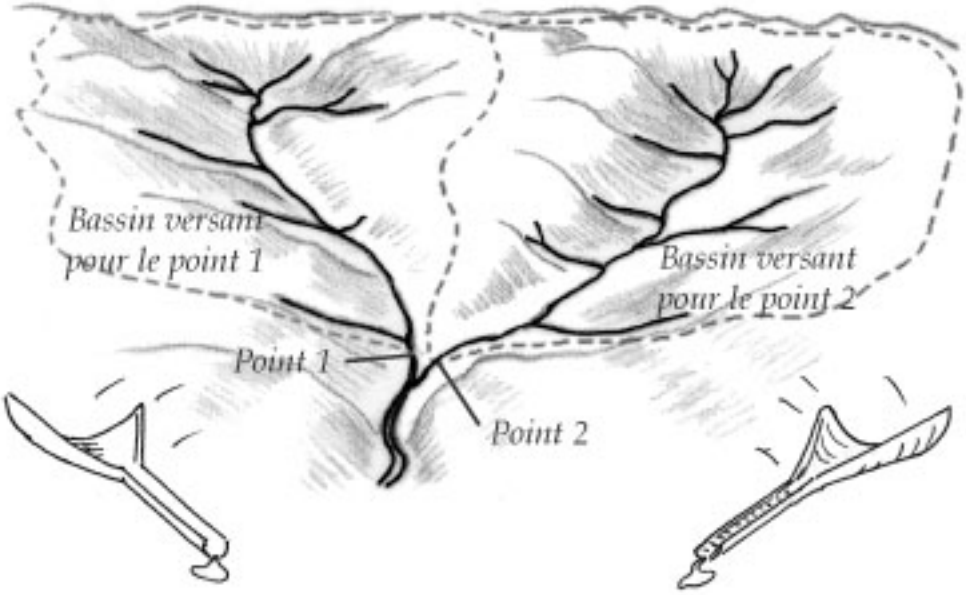


Fig. 13 – Le bassin versant d'une rivière :

à un endroit donné de son cours, c'est le territoire sur lequel une goutte d'eau qui tombe et ruisselle finit par rejoindre la rivière en question.
Source : http://www.educ-envir.org/~euziere/riv-med/Extreme5.htm

Bien

D'après G. Cornu, le terme **bien** désigne toute **chose** matérielle susceptible d'**appropriation**.
Au pluriel, les **biens** désignent alors tous les éléments **mobiliers** ou **immobiliers** qui composent le **patrimoine** d'une personne**,** à savoir les **choses** matérielles (**biens** corporels) qui lui appartiennent et les droits (autres que la **propriété**) dont elle est titulaire.
D'après E. LE ROY et « selon la doctrine juridique, une **chose** est désignée comme un **bien** lorsqu'elle a une valeur pécuniaire et qu'elle est susceptible d'**appropriation** (sous-entendue privative). »

En Occident, la plupart des **choses** sont des **biens** et font ainsi l'objet d'un **droit de propriété** individuelle ou collective.

« Mais si ces deux conditions sont depuis longtemps réunies, dans les sociétés européennes, au point que le **code** civil de 1804 a pu construire le rapport des hommes aux **choses** en ne retenant que les **biens** (livre II) et en organisant leur relation en privilégiant la **propriété**, il n'en va pas de même dans les sociétés africaines » (LE ROY E., 1991) et dans toutes les sociétés où les relations ne sont pas avant tout marchandes.

En Afrique, une part importante des richesses échappe à la qualification juridique de « **bien** ». Cela est dû soit à l'effet d'insertion dans le marché qui n'est pas encore notable et à la ressource qui n'a pas encore de valeur pécuniaire, soit à la ressource non encore susceptible de libre **aliénation** (LE ROY E., 1995).

Bien commun

Ce terme ne correspond pas à la définition juridique du **bien**. Il désigne en droit français les *res nullius* (**choses** n'appartenant à personne). Il s'agit essentiellement des **forêts**, des **pâturages**, des points d'eaux naturels.

En droit international, la notion de « **bien commun** » reçoit une définition différente. Parce qu'il appartient à tous, il convient de maintenir un libre accès, mais aussi d'en préserver la possibilité future d'existence.

FALQUE M. (1988) définit les **biens communs** comme une **chose** qui, disponible pour chacun, est disponible pour tous. Les **biens communs** sont des ressources dont sont titulaires de nombreuses personnes, qu'elles aient des **droits de propriété** ou de simples **droits d'usage**.

Biens communaux

Juridiquement, il s'agit des **biens** compris dans le **domaine privé** communal, mais sur lesquels les habitants de la commune ont, individuellement ou collectivement, un **droit de jouissance**.

Biens publics

Les **biens** à **usage** public sont ceux qui appartiennent à l'Etat, juridiquement définis, accessibles et ouverts à tous les habitants, ou à un groupe déterminé, étant sous l'autorité directe de l'administration de l'Etat (BRUNET, 1993). Ces **biens** sont affectés soit à l'**usage** du public, soit à un service public et soumis en tant que tels à un **régime** juridique particulier (CORNU, 2000).

Dans l'ordre juridique des pays de l'Amérique latine, tous les **biens** d'**usage** public ou les **biens** de la nation et particulièrement les **parcs** naturels, terres communales de groupes ethniques, terres protégées,

patrimoines archéologiques de la nation et tous les **biens** déterminés par la loi, sont généralement inaliénables, imprescriptibles et insaisissables.

Bois sacré

Bois ou reliquat de **forêt** qui témoigne des liens spécifiques rattachant le **lignage** ou le groupe lignager à sa terre.
Le problème de la reconnaissance juridique du caractère sacré d'un **espace** (res sacrae) et de son inviolabilité se pose en situation d'extension **agraire** sur un **espace sacré** et boisé conservé par le village (FAO, 1997).

Fig. 14 – Forêt sacrée au Burkina Faso

Bornage

Le **bornage** est une opération qui consiste à fixer les limites d'un terrain et à les matérialiser par des bornes. Dans la plupart des pays, et pour avoir une valeur **légale,** le **bornage** ne peut être réalisé que par un **géomètre** assermenté.

Déterminer les limites d'un terrain concerne généralement plusieurs parties qui doivent ainsi se mettre d'accord. Lorsqu'elles y parviennent, on parlera de **bornage** contradictoire ; lorsque le consensus n'est pas atteint, le **bornage** sera dénommé judiciaire. Selon les administrations nationales concernées, le **bornage** est ou n'est pas indépendant des levers cadastraux**.**

« Un **bornage** virtuel est désormais possible grâce au **GPS** (mis en œuvre dans certaines conditions, grâce à l'observation de réseaux d'appui nationaux très précis), puisque ce moyen de géodésie permet de raccorder un quelconque lever à un référentiel mondial, avec une précision de raccordement qui, si besoin est, peut s'approcher du centimètre. Dans ces conditions une **parcelle** peut être définie par un certain nombre de **coordonnées** des angles de celle-ci et, si les limites sont contestées ultérieurement, on peut les réimplanter sans aucune ambiguïté. Le coût d'une telle opération, si le **cadastre** a été correctement conçu autour d'une géodésie d'appui de bonne qualité, et si les géomètres capables d'intervenir sont équipés de matériel **GPS** convenable, ne sera guère élevé.
Un **bornage** contradictoire est nominalement une opération coûteuse, puisqu'elle implique à chaque fois un **lever** topographique et l'analyse de tous les documents relatifs à un ensemble de **parcelles**. Il est donc en général difficile de procéder à une telle opération sur un pays entier sans de très importants moyens financiers. Le «**bornage** virtuel» décrit précédemment rend une telle opération inutile pour l'État, le **bornage** réel deviendra bientôt réservé à l'initiative individuelle et ne sera réalisé qu'à la demande des parties qui le demandent et à leur charge » (KASSER M., GASTALDI J., 1998).

C

Cadastre

L'objet du **cadastre** est d'identifier physiquement et juridiquement les **biens** immobiliers.

Un **cadastre** est généralement composé d'un **plan parcellaire** à **grande échelle**, d'un état parcellaire et d'un registre identifiant les droits sur les **immeubles** bâtis et non bâtis.

Le **cadastre** est à la fois une liste (c'est l'origine grecque du mot : *katastikhon*) de **parcelles appropriées** et une représentation du maillage territorial.

Il comprend, pour chaque entité administrative : une **matrice cadastrale** qui décrit, pour chaque **propriétaire** apparent, la liste des **biens** immobiliers lui appartenant ; un **plan cadastral** (informatisé ou non), établi par des méthodes topographiques, qui porte toutes les **parcelles** de **propriétés** numérotées ; et un **état de section**, qui est la liste des **parcelles** avec leur numéro et leur **propriétaire**, par section (subdivision de l'entité administrative).

Le **cadastre** fait l'objet de travaux de **photogrammétrie**, de travaux de terrain et d'informatisation. Il sert d'assiette à l'**impôt foncier**.

En fait, comme le fait remarquer Ph. LAVIGNE-DELVILLE (1998), le terme même de **cadastre** renvoie à plusieurs réalités : au sens strict, c'est le système que l'on connaît en Europe, inhérent à un ensemble de **propriétés privées** avec registre **foncier**, **cartographie** des **parcelles**, etc. (ce type d'outil pouvant être exclusivement fiscal ou juridique). Mais au sens large, le terme renvoie aussi à tout système d'information **foncière**, ce qui ouvre une gamme plus large d'acceptions et d'utilisations.

Cadastre des communes

Le **cadastre des communes** est la dénomination que certains pays (notamment les pays d'Amérique latine) donnent au **territoire** ou à la juridiction de l'unité politique administrative (la municipalité), choisie comme base du système cadastral du **territoire** donné (IGAC, 1997).

Cadastre napoléonien

En France dès 1804, le régime napoléonien a institué un recensement général des **propriétés** par un levé systématique des **parcelles**, bâties et non bâties, reportées sur un **plan** à **grande échelle.**

Le **cadastre napoléonien** ayant un objet fiscal, il identifie les **propriétaires** apparents. Le **cadastre napoléonien** a inspiré de nombreux pays.

Capital foncier

En économie, le capital a plusieurs définitions. Il peut être un facteur de production ou un **patrimoine** possédé, susceptible de rapporter un revenu.
Le **capital foncier** comprend, d'après G. BUBLOT (1974), les terres en **propriété**, les améliorations **foncières**, les bâtiments en **propriété**, les plantations ou les clôtures. Selon les cas, il peut donc remplir la fonction de **patrimoine** ou de facteur de production, ou les deux.

Carte, Cartographie

La **carte** est une représentation conventionnelle, généralement plane, de phénomènes concrets ou abstraits, localisables dans l'**espace**.

La représentation plane du globe terrestre ou d'une portion de celui-ci, s'effectue au travers d'un système de **projection**, établi mathématiquement en fonction de l'emploi prévu pour la **carte**. On ne peut à la fois conserver les angles (**projections** conformes) et les surfaces (**projections** équivalentes).
L'apparence, le contenu et l'**échelle** d'une **carte** dépendent donc de ce que l'on souhaite représenter et de l'**usage** prévu de la **carte**.

L'introduction de techniques nouvelles issues successivement de la **photographie aérienne** et de la **télédétection satellitaire** a **permis** de multiplier les procédés d'établissement des **cartes**.

Un **atlas** est un recueil de **cartes**, tandis qu'une collection de **cartes** se nomme une **cartothèque**. Dresser la **carte** d'une région fait appel à la **cartographie**.

La **cartographie** est l'ensemble des études et des opérations scientifiques et techniques qui interviennent à partir des résultats d'observations directes ou de l'exploitation d'une documentation en vue de l'établissement de **cartes** ou de **plans**, puis de leur utilisation.

La **généralisation cartographique** est une adaptation des données qualitatives et quantitatives par allègement du nombre des détails et simplification des tracés permettant l'obtention d'une **carte** à petite **échelle** claire et lisible à partir de **cartes** à grande **échelle**.

« La **cartographie** n'a guère cessé d'osciller entre les deux pôles où, dès l'origine, l'engagea la pensée grecque : description régionale et définition mathématique. Science exacte, la **cartographie** est aussi un art dans la mesure où la généralisation impose de nuancer et de compléter l'objectivité des principes théoriques par des interprétations subjectives. Tributaire du développement scientifique et du progrès des instruments d'observation, elle l'est tout autant de l'élargissement des connaissances géographiques d'un monde qu'elle a pour vocation de représenter » (ENCYCLOPÉDIE UNIVERSALIS).

Caution

C'est l'engagement pris par une personne physique ou morale (souvent une banque) d'exécuter une obligation souscrite par un tiers en cas de défaillance de celui-ci. La **caution** peut s'appliquer à toute obligation, mais est principalement utilisée en matière de crédit.
Au sens strict, le terme **caution** s'applique uniquement aux personnes, et non pas aux **choses**.

Cession-bail

C'est un mot francisé de la terminologie anglaise : « lease back ».

Technique de crédit dans laquelle l'emprunteur, par une vente dont le prix représente le montant du **prêt**, transfère dès l'origine au prêteur la **propriété** d'un **bien** offert en garantie et conserve ce **bien** à titre de **locataire**, tout en l'achetant progressivement, en vertu d'une promesse unilatérale de vente jointe au **bail** qui accompagne la vente initiale.
Expressions de signification identique : vente à réméré, **location**-vente, crédit-**bail**, **location** avec option d'achat, pacte commissoire (CAPITANT, 1994).

Charte

Le terme **charte** vient de *charta* (papier) du grec *khartès.* Au moyen âge une **charte** désignait un titre de **propriété**, de vente ou de privilège octroyé.

Ce nom est aussi utilisé pour désigner spécialement une Constitution discutée et convenue entre un monarque et une représentation de ses sujets : par ex. : la grande **charte** de 1215 en Angleterre.

D'après G. CORNU (1990, 131), en droit constitutionnel, une **charte** est parfois synonyme de constitution. Par euphémisme c'est le nom de prestige donné à certains documents de référence, on parle en effet de **charte** des droits de l'enfant.

Actuellement, une **charte** désigne un document primordial qui fonde en principe la base de rapports juridiques durables, en définissant solennellement des droits et des devoirs.

Chef de terre, prêtre des rituels agraires

Dans les sociétés **agraires** lignagères, le **chef de terre** est l'autorité de référence en ce qui concerne toutes les affaires du **terroir** sous sa responsabilité, mais la terre ne lui appartient pas. Il est le descendant du premier **occupant** qui lors du **défrichement** initial, conclut avec les divinités tutélaires du site, un pacte d'**usufruit** des ressources naturelles. De ce fait, le **chef de terre** est le garant du respect de ce pacte qu'il entretient afin de garantir la fécondité des terres par le renouvellement du sacrifice initial. Il exerce aussi une fonction sociale car c'est lui qui affecte une portion de **terroir** à chaque nouvel arrivant; il est consulté lors des **conflits fonciers** qu'il est en son pouvoir de trancher et peut être amené à offrir les sacrifices adéquats quand des interdits relatifs aux relations à la terre sont transgressés (par exemple : décès à même le sol, relations sexuelles sur la terre...). Lorsqu'une portion de terre a été attribuée à un **lignage**, le chef de **lignage** en assure la gestion. Il peut de ce fait attribuer de la terre à des membres qui n'appartiennent pas au **lignage**, mais si ces derniers sont étrangers au village, le **chef de terre** sera consulté.
Le **chef de terre** joue aussi un rôle de régulateur. Ainsi, sur les terres du Fuuta Tooro, dans la vallée du fleuve Sénégal, assisté des membres de son conseil, il organise le cycle annuel d'exploitation des ressources agro-halio-pastorales.

Chez les Goin (populations du sud-ouest du Burkina Faso), le prêtre des rituels **agraires** ou chef du couteau (*jigantiena* : litt. « couteau-celui ») accomplit tous les rituels que l'on attribue classiquement dans la littérature au **chef de terre**. Responsable aussi des rituels **agraires**, il purifie la terre avant sa mise en culture et la remerciera à la fin des récoltes. Le culte de la terre fait partie de l'ensemble des cultes aux génies. L'appellation **chef de terre** fait référence à celui qui détient des droits d'**usage** sur une terre. D'une façon plus générale, nous observons qu'un peu partout, le pouvoir du **chef de terre** tend à s'affaiblir.
Mais certaines de ses fonctions, notamment celle d'entretenir la relation du groupe avec le premier défricheur (l'ancêtre commun), sont difficilement remplaçables. Le **chef de terre** est aussi chef de **lignage**.
Cette superposition de pouvoirs entre chefs de terre et représentants de l'État, sans totale absorption d'un niveau par l'autre, ouvre un **espace** d'indétermination et d'indécision.
Dans « Pratiques informelles, gestion de la confusion et invention du foncier en Afrique », P. MATHIEU (1994) propose une approche du processus de décision entre les différents acteurs locaux qui se trouvent confrontés à l'incertitude des règles, des autorités et des sources de légitimité.

Chef de village

Le **chef de village** est une autorité dont il faut distinguer le statut **coutumier** et le statut administratif.

L'accès à la fonction de **chef de village** est soigneusement réglé par la **coutume** selon laquelle il est désigné par ordre de primogéniture au sein du **lignage** fondateur du village. Lorsqu'un **chef de village** décède, le plus âgé au sein de la famille lui succède, ce qui est ensuite entériné par le conseil de village. Dans certains cas, le choix du **chef de village** se fait par élection ou simple désignation parmi les conseillers qui descendent des familles **autochtones** importantes. Là aussi, le choix se porte généralement sur le plus âgé.

Selon la **coutume**, le **chef de village** assisté de ses conseillers assume de nombreuses fonctions dont les principales sont les suivantes : il est le représentant du village vis-à-vis de l'extérieur et est

garant de l'unité et de la cohésion de la communauté villageoise. Il est chargé de l'accueil des étrangers et veille au respect des coutumes et à l'accomplissement des différents rites. Il joue aussi un rôle important dans le règlement et la régulation des querelles et litiges qui peuvent intervenir entre ses administrés. Dans l'exercice de ses fonctions, il s'appuie toujours sur l'avis de ses conseillers. En tant que dépositaire du pouvoir traditionnel du village, il a un droit de regard sur toutes les ressources naturelles qui sont de son ressort territorial. Pour leur gestion, il peut intervenir directement avec l'appui de ses conseillers ou encore, il peut déléguer son pouvoir à des individus issus des familles **autochtones** qui connaissent bien tous les contours du **terroir** villageois.

Sur le **plan** administratif, le **chef de village** est l'intermédiaire entre les populations et l'administration et représente cette dernière au sein du village. A ce titre, il est chargé de recouvrer les impôts, d'arbitrer les conflits dont le village est le théâtre et de chercher des solutions à tous les problèmes qui concernent le village et ses habitants.
Cette double autorité présente sur le terrain (et qui incarne les deux sources différentes de légitimité) ne fait qu'accroître le sentiment d'insécurité en cas de **conflits fonciers**. Dans le même temps, se développent des pratiques informelles (une «construction quotidienne» du **foncier**) qui vont toutes dans le sens des solutions négociées au cas par cas (MATHIEU P., 1994).

Chose

Une **chose** est un objet matériel susceptible d'**appropriation.** Dans la doctrine juridique la notion de **chose** s'oppose à celle de **bien**.

Code

Un **code** est un corps cohérent de textes qui englobe selon un plan systématique l'ensemble des règles relatives à une matière. Il est issu de travaux législatifs, d'une élaboration réglementaire ou bien d'une **codification** formelle (par décret) de textes préexistants et reclassés selon leur origine.

Depuis 1986, le Niger s'efforce de préparer la réforme des **modes de tenure foncière** grâce à la mise en place d'un **code rural** destiné à établir un cadre juridique pour l'**appropriation**, la **tenure** et la gestion des ressources naturelles vitales à la production agricole et à l'**élevage**. Dans ce cadre, la promotion des droits de **tenure** traditionnelle a été assurée. Ces droits ont été relevés au rang de lois **foncières** officiellement promulguées. La clé de voûte du **Code** Rural est la remise d'un titre définitif de **propriété** à quiconque peut prouver la possession d'une terre selon la **coutume** traditionnelle locale. Cet état de fait a déclenché de nombreux conflits entre les **propriétaires** terriens et les **usufruitiers** et a accéléré **l'insécurité foncière**, donnant naissance à des processus stratégiques contraires aux intentions mêmes du **code** (LUND, 1993).

Le **Code de l'eau** promulgué au Brésil par le décret n° 24.643 du 10.VII. 1934 et modifié notamment par le décret-loi n° 852 du 11 novembre 1938, réglemente de façon détaillée cette question.
Ce **Code** stipule que les eaux souterraines déterminant la navigabilité ou la flottabilité d'un fleuve relèvent du **domaine public** (art. 2) et que l'eau de source appartient au **propriétaire** du **fonds** d'origine (art. 89). Il détermine la **propriété** des eaux, les droits d'utilisation des eaux, à savoir :
– les modes d'acquisition ;
– les autorisations, **permis** ou **concessions**.

Il détermine aussi l'ordre de priorité :

a. Entre des **usages** différents
« La priorité est accordée tout d'abord aux besoins essentiels, puis à la navigation commerciale (art. 48), mais des lois spéciales adoptées par les Etats ou le gouvernement fédéral selon qui exerce le **droit de propriété** sur l'eau, peuvent modifier cet ordre de priorité et même supprimer certains usages **communs** (art. 46). »

b. Entre différents droits existants
« Toute **concession** est accordée sous réserve de ne pas porter préjudice à des tiers (art. 46) (VALLS M.F., 1980) ».

Code napoléon

Le **Code** Civil, promulgué en 1804, traduit en règles juridiques l'évolution individualiste et libérale de la société française, qu'accélère la victoire de la bourgeoisie: égalité formelle devant la loi, liberté individuelle, **propriété** sacralisée. Ce **Code** se répand dans tous les pays soumis à l'hégémonie française, d'où un contraste durable entre une Europe de l'Ouest, où sont en place les bases juridiques de la révolution libérale et de l'essor du capitalisme, et une Europe centrale et orientale, encore féodale (DUBY, éd., 1987).

Codification

D'après G. CORNU (1990, 144), la **codification** c'est l'action de codifier et par extension c'est le résultat de cette action. La **codification** peut ainsi désigner l'élaboration d'un **code**, issue d'un mouvement de réforme (Il s'agit là d'une **codification** réelle).

La **codification** peut aussi désigner la réunion en un **code**, moyennant les modifications de forme nécessaires, à l'exclusion cependant de toutes modifications de fond, de toutes les dispositions législatives ou réglementaires déjà existantes en la matière. On parlera alors de **codification** formelle ou administrative.

La **codification** renvoie aussi à l'entreprise de rédaction d'une règle jusqu'alors **coutumière**.

D'après E. LE ROY (1991, 178-179), si la **codification** présente des avantages techniques incontestables, dans le contexte africain, elle a surtout été utilisée pour récuser ou même délégitimer le **droit coutumier**, mais rarement pour traduire en un ensemble unifié une conception originale et adaptée des **droits fonciers**. Elle présente aussi l'inconvénient majeur d'immobiliser par un dispositif institutionnel qui se veut exhaustif et général une situation caractérisée par la transition et par l'indétermination du but.

Concernant le Burundi, N. BOUDERBALA, (1996, 15) signale que : « la transition de la **coutume** à la loi ne signifie pas, comme certains l'ont cru au temps de la tutelle belge, transformer la **coutume** en loi en la codifiant. Recueillir les coutumes par écrit est une entreprise dont l'intérêt anthropologique est certain, mais dont on ne voit pas trop l'intérêt pour le législateur. Par nature, la **coutume** est orale et très locale, donc d'une infinie diversité. En la séparant de son milieu et en la fixant, on lui fait perdre toute son efficience sociale.
Dans ces conditions, l'opération de **codification** ne peut conduire qu'à des impasses. Soit dans un premier cas, à créer des dizaines sinon des centaines de coutumes à travers le **territoire**, garanties par l'État et consacrées par la loi, ce qui constitue une solution dangereuse pour l'unité ; soit dans un second cas, si l'on retient l'option de choisir une des coutumes considérée comme la meilleure, d'imposer à toutes les collines du pays la **coutume** d'une seule d'entre elles. »

Collectivité territoriale ou locale

C'est une institution administrative à base territoriale qui est dotée de la personnalité juridique et qui jouit d'une compétence générale de gestion.

Commissions foncières

Terme général se rapportant à diverses catégories de commissions paritaires ou non, à caractère administratif ou juridictionnel, ayant compétence pour étudier des projets à base **foncière** ou arbitrer les différends qui s'y rapportent (remembrement, baux nouveaux, **zonage**).

Communaux/communs

En France, les **communaux** sont constitués de l'ensemble des terres appartenant à une **collectivité locale**. Ils sont généralement constitués de **pâturages**, de broussailles, de **forêts** et de **terres incultes**. Celles-ci sont livrées à l'exploitation individuelle des habitants de la commune (dans le cas de **pacage** libre), soit à l'exploitation collective réglementée par le conseil municipal, sous la forme de paissance du troupeau communal ou d'exploitation annuelle de la **forêt** comportant la distribution gratuite des produits entre les foyers (GEORGE P., 1990).

Dans certaines régions de la Belgique, les **communaux** ont complètement disparus dès le début de la période moderne. Néanmoins, ceux-ci jouent un rôle important pour la communauté flamande, et ceci depuis le dix-neuvième siècle. M. DE MOOR (2002) signale deux types de **communaux**: d'une part, au niveau de la nature physique de la terre, on trouve d'un côté des terrains limités, souvent clôturés, et de l'autre, de larges **parcelles** sans aucune limite physique. D'autre part, il note une différence au niveau de l'accès à la terre : certaines offrent un accès limité et d'autres, un accès illimité à l'ensemble des habitants du village. Enfin, le management des terres est effectué par des personnes bénéficiant de diverses positions dans le village : on peut observer des managers ayant été élus par le groupe d'usagers de ces **communaux** ou ceux ayant été essentiellement choisis par les membres du gouvernement local. Ces différences à trois niveaux mettent en exergue une certaine complexité et variété relativement large des divers **communaux**.

Le phénomène économique et social des terres communes, en Europe occidentale, était une réalité largement répandue à la fin de l'Ancien Régime. Il perdure deci, delà maintenant encore, malgré les transformations profondes issues de la révolution française, imposées en Europe occidentale durant les diverses occupations des armées de la révolution et malgré le renversement des fondements institutionnels, économiques et politiques dérivant de la centralisation et de la privatisation **foncière** qu'introduisit le **Code napoléon**, fortement voulu par une bourgeoisie affairiste.

En France, les **communaux** ont été créés juridiquement sous la Révolution, ils ont été en grande partie divisés... mais subsistent néanmoins dans différents milieux, en particulier en montagne et dans les zones humides, dans des milieux fragiles ne rentrant pas aisément dans les logiques de l'**agriculture intensive**. Ces **communs** reprennent de l'importance avec les débats actuels sur l'environnement. Deux références législatives – loi du 1er juin 1793 et article 542 du Code Civil laissent entendre que les **communaux** appartiennent aux habitants. On considère aujourd'hui qu'ils sont la **propriété** de la commune, mais qu'ils sont affectés à l'**usage** des habitants (CARRÉ L., 1998).

La « **Tragédie des communaux** »

Une opinion courante attribue l'exploitation excessive des ressources naturelles (en particulier la terre) dans les pays en développement à la non-efficience des modes de gestion des ressources et considère que la principale source de cette non efficience est le régime « d'accès libre» de ces ressources, c'est-à-dire l'absence de **droits de propriétés** bien définis (voir **tenure** pour une clarification de cette notion). Cette position a été popularisée en 1968 par Garett HARDIN sous l'expression « La **tragédie des communaux** » (*The Tragedy of the Commons*).

Pour expliquer sa thèse, G. HARDIN est parti de l'exemple d'un **pâturage** accessible à tous (*open access resource*) où l'on peut s'attendre à ce que chaque berger s'efforce de faire paître le plus possible de bétail sur ces **communaux**. En effet, chaque berger cherche à maximiser ses gains. Chaque fois qu'il veut ajouter un animal sur le **pâturage**, il se pose la question : quelle est l'utilité pour *moi* d'ajouter cette bête ? Il y a une utilité positive (+1) puisque je vais pouvoir élever et vendre un animal supplémentaire. Il y a également une utilité négative puisque cet animal va contribuer à l'exploitation de la ressource **pâturage**, mais cette « désutilité » n'est pour moi qu'une fraction des effets négatifs (-1/n où n est le nombre de bergers) puisque les conséquences du surcroît de broutage sont partagées entre tous les bergers. La maximisation de l'utilité individuelle du berger passe dès lors par la mise en pâture d'un animal supplémentaire, et puis d'un autre, et ainsi de suite. Comme tous les bergers adoptent le même raisonnement, la somme des comportements individuels conduit à une rapide surexploitation de la ressource. C'est la **tragédie des communaux** !

L'exemple du **pâturage** peut être généralisé de la manière suivante : « Partout où une ressource limitée est traitée comme un **bien** collectif, c'est-à-dire où l'absence de **droit de propriété** entraîne une dissociation entre autorité et responsabilité, entre droit et devoir, on retrouvera la **tragédie des communaux** puisque chacun a intérêt à épuiser la ressource immédiatement avant qu'un autre ne le fasse à sa place » (FALQUE M., cité par LE ROY E., KARSENTY A., BETRAND A., 1996).

Pour une formalisation du problème des ressources en **accès libre**, voir BALAND J.-M. et PLATTEAU J.-P, 1996.

Face à la « **tragédie des communaux** », beaucoup de chercheurs et d'agences de développement ont argué que la seule solution est de promouvoir le **marché foncier** et d'encourager la **propriété privée**. Cette position a donné naissance à un courant de pensée dénommée, dans le monde anglo-saxon, la « **Property Rights School** ». Elle s'inscrit dans ce qu'on appelle « **la thèse classique** » sur l'inadéquation actuelle des régimes **fonciers** coutumiers.

De nombreux auteurs ont toutefois mis en garde contre les risques de généralisation abusive de la thèse de la « **tragédie des communaux** », particulièrement en ce qui concerne l'exploitation des ressources naturelles en Afrique. Par exemple BROMLEY et CERNEA « ont clairement montré la confusion conceptuelle fréquemment opérée entre ressources de **propriété commune** et ressources d'**accès libre**, avec toutes les conséquences qui en résultent dans les projets de développement » (MATHIEU P., 1991). Dans le **régime de propriété commune**, la collectivité a le **droit d'exclure** les non membres de l'exploitation de la ressource. Au contraire, dans le régime d'**accès libre**, aucun **droit d'exclusion** n'est exercé, tandis qu'un **droit d'inclusion** est accordé à quiconque désire faire **usage** de la ressource. Ces deux régimes sont donc analytiquement distincts, mais trop souvent il y a confusion entre les deux (voir aussi BUTTOUD G.,1989, pour les **espaces** forestiers).

Étant donné que le concept de **communaux** suppose l'existence d'un groupe d'agents bien défini, les membres de ce groupe *interagissent* stratégiquement entre eux. En conséquence, chaque agent n'agit pas de manière individuelle, ou ne raisonne comme si le résultat de ses actes ne dépendait que de ses propres décisions. Le problème qui se pose peut alors être représenté par le « dilemme du prisonnier » (voir BALAND J.-M. et PLATTEAU J.-P., 1996).

De nombreux travaux récents, anglo-saxons en particulier, montrent que des groupes locaux peuvent se doter des règles nécessaires pour assurer une exploitation durable des ressources communes (**pâturages**, **forêts**, ressources halieutiques...) à condition qu'ils disposent du **droit d'exclusion**. P. MATHIEU et FREUDENBERGER en proposent une synthèse pour les pays sahéliens.

Sur les conditions nécessaires à l'émergence d'institutions capables d'assurer une gestion durable des ressources en **propriété commune**, voir BALAND J.-M. et PLATTEAU J.-P. (1996). Voir aussi une

synthèse proposée par P. MATHIEU (1998). Un autre travail de synthèse a été réalisé par le Fonds International de Développement Agricole (FIDA, 1995). Voir aussi, pour un exemple tiré d'un pays développé (le Japon), l'article de M. MCKEAN (1995).

Concession

Une **concession** est un acte juridique bilatéral ou unilatéral en vertu duquel une personne, le concédant, accorde à une autre, le concessionnaire, la jouissance d'un droit ou d'un avantage particulier.

En droit administratif, c'est un terme générique qui désigne des actes juridiques en vertu desquels l'administration confère à une personne physique ou morale des droits et avantages spéciaux sur le **domaine** ou à une tierce personne l'exécution d'une opération administrative.

« Pendant la période coloniale belge, la **charte** coloniale de 1908 avait essentiellement mis en place un **régime domanial** fondé sur deux procédures, la cession qui implique le transfert de la **propriété** et la **concession** qui n'ouvre qu'un **droit de jouissance** (article 15). Ces deux procédures permettront la mise en place d'un régime **foncier** » (LE ROY E., 1987).
Une **concession immobilière** est un **contrat** de longue durée (au moins 20 ans). Par ce **contrat** destiné à l'établissement d'entreprises, le **propriétaire** de l'**immeuble** (bâti ou non) en confère la jouissance à un concessionnaire, moyennant le paiement d'une redevance annuelle. Le concessionnaire peut changer la destination du **bien**, l'aménager ou le modifier pour les besoins de son activité et même sous certaines conditions, entreprendre des constructions nouvelles. Dans ce cas, à l'issue du **contrat**, le concédant devra rembourser le coût des investissements réalisés.

Conflits fonciers

« Lieu d'expression de stratégies antagonistes en termes d'accaparement d'**espace** ou d'**appropriation** des ressources. » (BARRIÈRE O., 1997)

Les **conflits fonciers**, qu'ils touchent l'eau, la terre ou les **arbres**, sont révélateurs des objectifs contradictoires qui peuvent être poursuivis par les différents acteurs en présence dans la gestion des ressources naturelles. Ces conflits proviennent de la coexistence de représentations différentes de l'organisation **foncière** et révèlent les relations problématiques entre individus et entre individus et groupes à propos des ressources naturelles. Ils sont significatifs du fonctionnement d'un système global de gestion des ressources naturelles et des contestations internes qu'ils suscitent, ainsi que des implications des différents acteurs.

Conservateur des hypothèques

Le **conservateur des hypothèques** est un fonctionnaire responsable à titre personnel d'une **conservation des hypothèques** ou de la conservation **foncière**. Le conservateur n'est pas juge de la validité des actes qui lui sont soumis, mais il exerce le contrôle de leur conformité aux dispositions **légales** relatives à la **publicité foncière**.

Conservation de la propriété foncière

Service dans lequel, sur la base des énonciations cadastrales, sont enregistrés tous les actes portant création ou modification de droits réels immobiliers.
Ces droits sont répertoriés par **immeubles** (classement réel) ou par **propriétaire** (classement personnel).
La publicité des droits à la conservation **foncière** leur donne la garantie d'opposabilité aux tiers.
L'informatisation respective du **cadastre** et de la conservation **foncière** assure leur concordance obligatoire et, à terme, posera le problème de l'adoption d'un système unique.

Contrat

En droit, un **contrat** est un écrit destiné à constater l'accord des parties contractantes.

Plus généralement un **contrat** désigne un accord intervenu entre deux ou davantage de personnes. Un **contrat** peut être oral ou écrit, se faire de **gré à gré** ou devant une tierce personne qui joue alors un rôle de témoin et officialise ainsi le **contrat**. Les clauses du **contrat** doivent être **légales**.

Contrat de confiage/Contrat de fumure

Traditionnellement, en Afrique de l'Ouest, les **agriculteurs** laissent la garde de leurs animaux sous la responsabilité des éleveurs, selon des **contrats de confiage**. Les champs profitent des déjections de plusieurs façons : soit l'**agriculteur** invite l'éleveur, lors de la saison sèche, à venir parquer sur son champ les animaux dont celui-ci a la garde, c'est le **contrat de fumure** (conditionné par la possibilité d'abreuvement du bétail), soit l'éleveur offre ou vend du fumier à l'agriculteur, soit encore par le passage dans les champs des troupeaux transhumants lors de la saison sèche (mais dans ce cas, les quantités de fertilisants restitués aux champs sont plus réduites).

Avec les tensions qui se développent entre **agriculteurs** et **éleveurs**, la pratique des **contrats de confiage** tend à disparaître (VERHAEGEN É., 1998).

Chez les *Soninké* et les *Bamanan*, lorsque le troupeau atteint plus de trente têtes, sa garde est systématiquement confiée à un berger *peulh* et plus rarement à un berger *maure.* Ces bergers sont rémunérés selon des conditions qui varient d'après les zones: en numéraire, en numéraire et en nature ou bien juste en nature.

Au Mali, dans le Sahel Occidental, lorsqu'il s'agit d'un paiement en numéraire, les tarifs oscillent entre 150 FCFA par tête de bétail et par mois, à 150 FCFA par tête pendant huit mois pour les ovins et caprins et cinq cents FCFA par tête pour les bovins.

Dans le cas d'un versement en nature et en numéraire, des céréales (généralement du mil et du sorgho) peuvent être données pour la garde des ovins et des caprins, alors que pour les bovins le berger reçoit de l'argent. Le **propriétaire** peut aussi verser de cinq à dix mille francs CFA pour son troupeau et donner au berger la jouissance de tout le lait produit, ainsi que la viande des animaux décédés lors de la pâture.

Il arrive aussi que les bergers ne reçoivent que des dons en nature, il s'agit le plus généralement de céréales, généralement 2,5 Kg par tête de petits ruminants et dix kg par tête de bovins pendant les sept mois de la campagne agricole. (GOISLARD, C, 1999).

Contrat de pâturage

Le **contrat de pâturage** renvoie à un accord légalisé, liant par exemple un cultivateur et un éleveur (éventuellement représentants de groupes différents), accord relatif au **pâturage** d'une terre non exploitée.
L'instauration d'un **contrat de pâturage** peut intervenir dans des situations de raréfaction des terres et/ou de concurrence entre les activités agricoles et pastorales, situations qui suppriment ou remettent en question l'équilibre traditionnel assuré par les droits d'**usage** coutumiers. Il s'agit alors de légitimer par le Droit moderne des décisions traditionnelles ou, au contraire, d'imposer une monétarisation des échanges en remplacement de l'entraide coutumière.
Le **contrat de pâturage** a donc une signification ambiguë par rapport à un objectif de sécurisation des droits d'**usage**.

Coordonnées

Pour se localiser sur la terre, il est nécessaire d'utiliser un système géodésique duquel découlent les **coordonnées** géographiques figurant entre autres sur les **cartes**. Les **coordonnées** peuvent être

exprimées soit sous la forme de longitude et latitude (**coordonnées** dites géographiques), soit en représentation cartographique plane (**coordonnées** dites en **projection**, ou **coordonnées** planes), soit dans un système de **coordonnées** cartésien géocentrique (**coordonnées** cartésiennes géocentriques). Le choix d'un **système géodésique de référence**, d'un ellipsoïde associé à celui-ci et d'une **projection** permet de définir les **coordonnées** d'un point dans un système de **coordonnées** géographiques. En général les **coordonnées** peuvent se lire sur le cadre entourant la **carte**.

Repères conjoints permettant de définir l'emplacement d'un point dans l'**espace**, selon des conventions établies
• **Coordonnées** d'un lieu : position d'un point sur le globe terrestre, mesurée par rapport au centre de la Terre en latitude et en longitude. Les **coordonnées** se calculent en degrés, minutes et secondes, en précisant l'orientation de part et d'autre de l'équateur et du méridien de référence. Les valeurs extrêmes sont donc 0 et 90°, ou 180°.
• **Coordonnées** cartésiennes : distance d'un point à deux axes orthogonaux. Leur emploi permet de dresser des graphiques, de croiser deux indicateurs, une variable et des dates par référence aux abscisses et aux ordonnées. Les **échelles** de mesure peuvent être arithmétiques, logarithmiques, de probabilité.
• **Coordonnées** polaires : mesurées par une distance et une direction angulaire (ou azimut) par rapport à un centre et une direction d'origine (BRUNET, FERRAS, THERY, 1993).

Copropriétaire

Le terme **copropriétaire** désigne chaque **propriétaire** d'un **bien indivis**. Un **bien indivis** n'est pas délimité, c'est un **bien** privé appartenant en commun à plusieurs **propriétaires**. Pour toute décision concernant ce **bien**, l'avis de tous les **copropriétaires** est indispensable.

Copropriété

La **copropriété** est une forme d'**appropriation** d'une partie d'un **immeuble** ou d'un ensemble **immobilier urbain**, soit par vente fractionnée d'un **immeuble** ancien, soit par acquisition d'un logement dans un **immeuble** construit par un promoteur, soit par la participation au financement d'une construction à logements multiples (GEORGE, 1993). Le **droit de propriété** sur une même **chose** ou un ensemble de **choses** appartient à plusieurs personnes dont chacune est investie privativement d'une quote-part (égale ou inégale) accompagnée, sur le tout, en concurrence avec les autres **copropriétaires**, de certains droits (**droit d'usage**, pouvoir de gestion au moins à titre conservatoire) (CORNU, 2000).
Les règles relatives à la répartition des avantages de la **propriété** et au contrôle de la **propriété** font souvent référence à la loi sur les associations et les sociétés, plutôt qu'à la loi sur la **propriété**.
La **copropriété** concerne une catégorie **légale** mineure et est considérée comme un élément de la **propriété** dans le **contrat** de mariage. La loi occidentale sur la **propriété** fait généralement face à une situation dans laquelle au moins deux personnes désirent d'une part, posséder un **bien** et d'autre part, s'organiser elles-mêmes en tant qu'institution disposant de statuts **légaux**. La loi les considère alors comme une personne juridique simple possédant une **propriété**.

Couloir de passage

Voie d'accès aménagée en zones cultivées permettant aux **éleveurs** et agro-**pasteurs** de conduire leurs troupeaux d'un **pâturage** à l'autre, à des infrastructures (puits, **parc** de vaccination, marché à bétail) ou à une **piste de transhumance** sans provoquer de dégâts aux cultures, ainsi que d'exploiter des **pâturages** intermédiaires.

En Amérique latine, les **couloirs de passage**, les chemins, les sentiers et les **pistes de transhumance** sont des termes synonymes.

Ce type d'aménagement de l'**espace** fait de plus en plus fréquemment partie des activités des programmes ou projets de développement ayant une composante de gestion des ressources naturelles et particulièrement en Afrique sub-saharienne, dans les zones où la densification de l'**occupation** de l'**espace** rend de plus en plus difficile la coexistence de l'**élevage** et de l'**agriculture**.

Ces couloirs ont généralement entre 50 et 200 mètres de largeur et peuvent avoir plusieurs dizaines de km de long. Ils doivent être « matérialisés » par des repères, par exemple des marquages de peinture sur les **arbres**.

Ce genre d'aménagement pose généralement d'importants problèmes d'ordre institutionnel de gestion des ressources naturelles, tant pour leur installation (traçage, déplacement des champs, matérialisation) que pour leur gestion (établissement de règles, contrôle, sanction) et nécessite de longs processus de négociation entre les acteurs concernés (**éleveurs** et **agriculteurs**).
De plus, le manque de **couloirs de passage** dans certaines zones périurbaines contraint les **éleveurs** de ces zones à garder en stabulation permanente leurs animaux pendant toute la saison d'hivernage (HTTP://WWW.VSF-BELGIUM.ORG/DOCS/ETUDE_NIAMEY.PDF).

Il faut pourtant signaler que l'aménagement de **couloirs de passage** est une pratique traditionnelle dans certaines sociétés africaines.

Dans plusieurs pays africains, les grandes règles en matière de circulation du bétail sont fixées par la **législation**, y compris parfois l'aménagement de **couloirs de passage**.

Au Niger, l'Ordonnance du 29 octobre 1959 a créé une commission domaniale chargée de la délimitation des **couloirs de passage** en zone de culture. La commission est composée de représentants des autorités administratives locales et de représentants des populations (**agriculteurs** et **éleveurs**) (BOUDERBALA N., CAVERIVIÈRE M., OUEDRAOGO H., 1996).

Fig. 15 – Parcours pastoral au Mali

Coûts de transaction

Coûts provoqués par toutes les procédures – ou opérations – qui rendent possibles des échanges mutuellement avantageux, entre deux ou plusieurs individus. Ils comprennent notamment les coûts provoqués par les négociations entre les parties (GUERRIEN B., 1996).

Coutumes/Coutumier

« Ensemble des manières de faire, considérées comme indispensables à la reproduction des relations sociales et à la survie des groupes lorsque ces groupes ne font pas appel à une instance extérieure ou supérieure (telle Dieu ou l'État) pour les réguler » (LE ROY E., 1983).

Le terme « **coutumier** » est relativement ambigu : d'un point de vue juridique, il renvoie aux **codifications** coloniales des systèmes locaux, qui n'avaient souvent pas grand **chose** à voir avec les réalités. Pour beaucoup d'intervenants du développement, le terme « **coutumier** », comme le terme « traditionnel », renvoie à quelque **chose** d'ancien, de figé. Pour éviter ces pièges, on préférera parler de **système foncier** local, de normes locales, ce qui crée d'autres ambiguïtés (qu'est-ce que le local ?) mais insiste sur les réalités actuelles, perçues comme légitimes et vécues par les populations **rurales** (LAVIGNE-DELVILLE, BOUJU, LE ROY, 2000). En effet, tant les termes « traditionnel » que « **coutumier** » mettent en exergue un certain contraste entre la modernité et la capacité d'évoluer et dissimule le fait que les systèmes indigènes sont, en réalité, dynamiques, en changement constant et renégociés par les membres des divers groupes.

Crédit foncier

Le crédit est un acte de confiance par lequel le prêteur met à la disposition de l'emprunteur une somme d'argent ou des moyens de paiement contre une promesse de remboursement, dans un délai qui peut être convenu à l'avance et normalement, contre le paiement d'un certain intérêt.

Y. BERNARD et J-C. COLLI (1975) définissent le **crédit foncier** comme un établissement de **prêt** spécialisé dans les **prêts** hypothécaires et doté d'un statut particulier, offrant certaines garanties aux prêteurs. Ils reprennent l'historique de ce type d'établissement en Europe.

Cependant, le terme **crédit foncier** est souvent utilisé dans la littérature spécialisée pour désigner les opérations de **prêt** qui concernent le secteur **foncier** en général.

J.-M. BOUSSARD (1987) insiste beaucoup sur l'importance de ce sujet, d'ailleurs largement étudié. Il affirme que la demande de terre dépend dans une très large mesure des crédits ouverts aux **agriculteurs** et que beaucoup de fluctuations de grande amplitude du **marché foncier** sont donc évitées par une politique prudente des organismes qui distribuent le **crédit foncier**.

D

Décentralisation

Dans les pays de tradition administrative française, la **décentralisation** est un mode d'aménagement des structures de l'administration dans lequel l'État transfère tout ou partie des attributions qu'il exerçait au niveau central, ou bien par l'intermédiaire de ses représentants territoriaux, à des institutions distinctes de lui, les collectivités publiques.

Ces institutions, dotées de la personnalité juridique et de l'autonomie financière exercent, sous la surveillance de l'État (garant de la légalité), librement le pouvoir de décision.

Dans les pays anglo-saxons, « le concept de **décentralisation** couvre la reconnaissance de compétences aux organisations de base et aux organisations non gouvernementales, et plus largement à tout ce qui ne relève pas du gouvernement central. Dans ce cas, le concept de **décentralisation** fait référence au niveau de prise de décision et englobe déconcentration, pouvoir des élus locaux et fonctionnement des communautés de base » (CUBRILLO M., 1998).

Depuis une dizaine d'années, les enjeux associés à la **sécurisation foncière** ont évolué. Les critiques de plus en plus ouvertes, formulées à l'encontre des systèmes politiques centralisés, les rencontres comme la conférence de Praïa, ont orienté les principes d'action sur le **foncier** dans le sens d'une **décentralisation** de l'État et du transfert de certaines de ses attributions à des instances locales.

La **décentralisation** devrait permettre aux communautés locales de s'organiser sous la forme de juridictions autonomes qui ont le pouvoir d'administrer, d'exploiter et de gérer ces ressources.
Le gouvernement national aurait une fonction d'arbitrage et garantirait l'équité.
La **décentralisation** semble aussi inspirée par l'urgence de trouver des solutions aux crises que de nombreux États traversent.
La prise en compte de l'existence d'un potentiel local est indispensable, ce qui suppose de traiter les populations comme de véritables partenaires dans les processus de négociation qui doivent accompagner la répartition des tâches de gestion.

Défens ou mise en défens

La **mise en défens** est le fait de défendre l'entrée d'un bois jeune aux bestiaux (bois en **défens**).
Par extension : mise sous protection de tout **espace** cultivé pour empêcher l'intrusion du bétail.

Défrichement

Action de mettre en culture un terrain resté en **friche** ou de rendre propre à la culture un terrain inculte (CLÉMENT J.-M., 1981).
Dans les **défrichements** accomplis en l'absence de moyens puissants (par exemple lorsqu'ils sont réalisés par le feu et la hache), il reste généralement des souches et des troncs.

Le terme est souvent employé dans le sens de déboisement ou de déforestation, mais il est plus général (BRUNET R. et al., 1993).

Fig. 16 – Défrichement

Source : www.fao.org/docrep/T1765F/ t1765f0w.htm

Déguerpissement

Ce terme provient du verbe déguerpir dont le sens initial était d'abandonner la **propriété** d'un **immeuble** pour se soustraire à une **servitude**. En droit ancien, le **déguerpissement** c'est le droit du débiteur de se soustraire à volonté aux poursuites de son créancier en lui abandonnant la **chose** grevée de **gage** ou d'**hypothèque**.

« Le **déguerpissement foncier** consiste à chasser les **occupants** d'un sol par voie d'exécution forcée administrative, l'administration considérant que «ces gens n'ont aucun droit à être là. » L'évacuation du lieu se fait généralement par la force et sans en référer à l'autorité judiciaire (TRIBILLON J.-F., 1993). D'après J.-F. TRIBILLON, « Le **déguerpissement** pur et simple, sans aucun dédommagement ni ménagement, opéré par l'Administration elle-même ne se pratique plus guère, sauf peut-être à l'égard de gens qui se sont installés dans un site à aménager malgré la défense faite par les autorités. Ce qui le fait apparaître comme une sanction administrative appliquée à l'égard d'évidents contrevenants. »

Une idée répandue parmi les praticiens veut que les sols soient « libérés », débarrassés des **droits fonciers** qui l'encombrent, avant d'être aménagés.

J.-F. TRIBILLON (1993) y voit « une survivance de l'**urbanisme** colonial qui, de tout temps, n'a jamais accepté d'infléchir son dessein pour prendre en compte les traces d'une **occupation** indigène antérieure. Les techniques de «libération» des sols [...] se positionnent tant socialement que juridiquement par référence à deux modèles opposés et extrêmes : le **déguerpissement** pur et simple et l'**expropriation** ».

Domaine

Ce terme d'origine latine provient de *dominium*, l'**espace** sur lequel s'exercent des droits possessifs exprimant l'idée de maîtrise plutôt que de **propriété**. « Jusqu'au XVIIIe siècle, c'est en terme de **domaine** que le rapport **foncier** est appréhendé et il continue à être ainsi organisé dans une grande partie des **législations foncières** francophones » (LE ROY E., 1998).
Le **domaine** est donc le pouvoir, le droit réel exercé sur un **bien**, afin d'en bénéficier et d'en disposer arbitrairement, sans aller à l'encontre de la loi ou d'un droit étranger.

Ce terme peut aussi être utilisé pour exprimer un **territoire**, une grande **propriété**, un ensemble de **parcelles** de terrain ou de bâtiments, groupés ou dispersés, exploités en bloc, ou divisés en fermes et métairies, mais appartenant à un seul et même **propriétaire**, ou à une association (FÉNELON, 1991). P. GEORGE (1993) ajoute que cette unité **foncière**, technique et économique, généralement de grande taille, fournit une importante production de caractère spéculatif, grâce à un équipement moderne.

Le **Code** Civil français, dans ses articles 537 et suiv., oppose aux **biens** qui appartiennent aux particuliers, ceux qui sont à la charge de l'État et désignés **biens domaniaux**. Le **domaine** est appréhendé en terme de **domaine public** ou de **domaine privé**.

Domaine public et domaine privé

Le **domaine public** est constitué de tous les **biens** qui sont affectés soit à l'**usage** du public, soit à un service particulier. En tant que tels ils sont soumis au **régime** de la **domanialité publique.**

Le **régime** de la **domanialité** publique implique l'**inaliénabilité**, l'imprescriptibilité et l'exclusion de la création de **droits réels** sur le **domaine public**. Ce dernier se subdivise en **domaine** naturel et en **domaine** artificiel, ces deux dépendances du **domaine public** sont dans de nombreuses **législations** définies par énumération. Ainsi en Côte-d'Ivoire, ils se décomposent comme suit, cité par LEY A. (1986, 104-106).

1. Le **domaine public naturel**

Le **domaine public naturel** est un ensemble de **biens** que la loi confie à l'Etat pour qu'il le mette à la libre disposition du public (TRIBILLON, 1993).

Il comprend :

–les rivages de la mer jusqu'à la limite des plus hautes marées ;

–les cours d'eau navigables ou flottables... ;

–les sources et cours d'eau non navigables ni flottables dans les limites déterminées par niveau des plus hautes eaux avant débordement ;

–les nappes aquifères souterraines, quelles que soient leur provenance,
leur nature et leur profondeur.

2. Le **domaine public artificiel**

Le **domaine public artificiel** est un ensemble formé des **biens** que l'Etat aménage spécialement pour servir à l'exécution de ses tâches et missions de service public et de puissance publique (TRIBILLON, 1993).

Il comprend :

–les canaux de navigation et leurs chemins de halage, les canaux
d'irrigation et de dessèchement et les aqueducs exécutés dans un but d'utilité publique, ainsi que les dépendances de ces ouvrages ;

–les chemins de fer, les routes, les voies de communication de toute nature et les dispositifs de protection de ces voies ; les conduites d'eau, les conduites d'égouts, les ports et rades, les digues marines et fluviales, les sémaphores, les ouvrages d'éclairage et de balisage, ainsi que leurs dépendances ;

–les lignes télégraphiques et téléphoniques et leurs dépendances, ainsi
que les postes aériens des stations radio-électriques... ;

–les ouvrages déclarés d'utilité publique en vue de l'utilisation des forces hydrauliques... ;

–les ouvrages et fortifications des places de guerre ou des postes militaires...

En Afrique, l'emprise de l'Etat sur le **territoire** national est si jalousement revendiquée que l'environnement naturel est entièrement **approprié** par la puissance publique étatique. Au Mali, la loi définit la **propriété** publique dans sa composition **domaniale**, publique et privée.

Le **domaine public**, constitué «de l'ensemble des **biens** de toutes natures, **immobiliers** ou **mobiliers**, classés ou délimités dans le **domaine public**, affectés ou non à l'**usage** du public» (art. 5 du **Code domanial** et **foncier**), se décompose en un **domaine** naturel et en un **domaine** artificiel. Le **domaine public naturel** comprend les «sites naturels» que sont les cours d'eau, sources, lacs et étangs, nappe phréatique. La liste ne semble pas exhaustive mais seul le législateur décide de la **domanialité** naturelle, rejetant ainsi toute latitude d'interprétation au juge. Le **domaine privé foncier** de l'Etat comprend quasiment l'ensemble du sol malien: les terres faisant l'objet d'un **titre foncier** à son propre nom ainsi que toutes les terres non immatriculées, celles dites "**vacantes** et sans maîtres" (sur lesquelles ne s'exerce aucun droit traditionnel) et celles qui supportent des droits traditionnels. Le **domaine privé** de l'Etat et le **domaine public naturel** constituent un grand **domaine national** environnemental incluant en son sein les **espaces** de pêche, de chasse, forestier et des aires protégées constitutifs d'**espace**-ressources et superposant, plus ou moins, des fonctions spatialisées.
(HTTP://WWW.FAO.ORG/DOCREP/W3723F/W3723F05.HTM)

Le **domaine privé de l'État** est quant à lui en principe constitué par tous les **biens** autres que ceux appartenant au **domaine public**. Ces **biens** peuvent être aliénés et grevés de **droits réels** au profit de particuliers.

Domaine éminent et domaine utile

Avec pour seule référence la "domanialité", un nouveau **régime** voit le jour entre 1899 au Congo français et 1901 en Côte-d'Ivoire, dans un contexte marqué par une vive concurrence entre les objectifs techniques des nouveaux services des **domaines** et les nécessités du maintien de l'ordre public que doivent assurer les administrateurs. Après avoir tenté de provoquer la transformation volontaire des **droits coutumiers** en **droits de propriété**, puis avoir prétendu que la colonie était **propriétaire** des terres par application de la théorie de la succession d'Etats, on redécouvre derrière

la référence au **domaine** les notions du droit féodal. Ce droit féodal français distinguait deux **domaines**.

Le **domaine éminent**, terme d'origine latine *dominium directum*, appartenait au seigneur qui exerçait sur ces terres des compétences politiques, militaires, judiciaires et économiques. En effet, à l'époque féodale, en Europe de l'ouest, cette expression juridique désignait le droit premier (absolu) du roi ou du Seigneur d'exercer ces compétences.
D'après E. LE ROY, (1991, 33) « ces compétences ont été, à l'âge moderne, transférées à l'État ».

Dans les anciennes colonies européennes, les compétences exercées par la puissance coloniale sont passées, à l'indépendance, à l'Etat nouvellement indépendant, qui applique le droit moderne écrit. C'est ici que se situe le glissement entre les terres gérées en commun, selon le droit traditionnel non écrit et le droit codifié des anciennes puissances coloniales, au profit de la classe dirigeante mise en place au moment des diverses indépendances.
Le phénomène évoqué ci-dessus a eu et a toujours des conséquences extrêmement importantes.

Le titulaire du **domaine éminent** disposait d'un **droit de propriété** directe qui l'autorisait à percevoir une **redevance**. Il pouvait laisser utiliser une partie des terres du **domaine éminent** à un vassal.

Le **domaine utile**, terme également d'origine latine *dominium utile*, désignait les terres pour lesquelles un seigneur concédait à un vassal le **droit d'usage** contre le payement d'une **redevance** (le cens). Le vassal bénéficiait donc d'un **droit de propriété** utile qui lui donnait juste le droit d'utiliser la terre et de s'**approprier** de la production et rien de plus.

« Ces deux **domaines** «éminent» et «utile» sont complémentaires l'un de l'autre et doivent être distingués de «l'**alleu**», terre libre de toute relation féodale de sujétion et où peut s'exercer le *plenum dominium* (pleine **propriété**) » (LE BRIS, LE ROY, MATHIEU, 1991) en toute indépendance.

Domaine national ou domaine foncier national

Le **domaine national** ou selon les cas **domaine foncier national** est une catégorie juridique distincte utilisée dans plusieurs législations **foncières** pour désigner généralement les terrains non classés dans le **domaine privé** ou **public** de l'État moderne, ou bien non **appropriés** privativement selon les procédures de l'**immatriculation** cadastrale**,** par les particuliers (LE BRIS, LE ROY, LEIMDORFER, 1982).

Dans ce cas, par exemple, a disparu la dimension de compétence juridique sur les gens qui utiliseraient le **domaine national** et/ou les ressources de partie du **domaine national**.

L'accès à l'indépendance des anciens **territoires** coloniaux a engendré, entre autre, un bouleversement de la fonction de l'Etat africain. En effet, en transformant sa fonction de « conservation » des **terres vacantes** et sans maître relevant du **domaine privé** colonial en une « **propriété** », il se donne les moyens tantôt de se réserver l'**usage** et les fruits de l'**appropriation** des terres, tantôt de contrôler le droit d'en disposer, tantôt de pérenniser la politique coloniale et de généraliser la **propriété privée** (LE BRIS, LE ROY, MATHIEU, 1991).

Toutefois des nuances existent selon les pays quant à la définition du **domaine national** ou du **domaine foncier national**.

1. **Le domaine national au Cameroun**
L'ordonnance n° 74-2 du 6 juillet 1974, portant création du **domaine national**, intègre par défaut dans la catégorie **Domaine** national l'ensemble des terres du pays non immatriculées, soit au nom de particuliers, soit au nom de l'État.
La création du **domaine national** retire de fait aux collectivités coutumières les droits sur les terres qu'elles géraient traditionnellement.

2. Le domaine foncier national au Burkina Faso et au Togo
Le **domaine national** au Sénégal et le **domaine foncier** national au Togo sont des catégories **légales** spécifiques, distinctes de la **propriété** d'Etat et de la **propriété** enregistrée, individuelle ou collective. Tandis que l'Etat se **réserve** le droit de contrôle sur ces terres, cette **propriété** nationale appartient à la nation et les **agriculteurs** peuvent en obtenir l'accès moyennant l'autorisation de l'Etat et à condition d'accepter les restrictions imposées par celui-ci.

Au Burkina Faso, le **domaine foncier** national est une édification **légale** issue de la réorganisation **agraire** et **foncière** (RAF), et a pour objectif d'assurer la **tenure** et le contrôle par l'Etat de toute terre située dans les limites territoriales du pays (Ouédraogo, cité dans LE BRIS, LE ROY, MATHIEU, 1991). Sous la RAF, toute terre est devenue la **propriété** exclusive de l'Etat, unique **propriétaire foncier**. Toute autre entité publique ou privée **légale** et individuelle peut uniquement avoir des bâtiments pour **propriété**. Depuis que la terre fait partie de la **propriété** nationale du Burkina Faso, elle n'est dès lors plus soumise à des règles habituelles, est inaliénable et ne peut être **appropriée**. Cependant, elle peut être l'objet de divers **droits d'usage**, selon les objectifs visés par ceux-ci. Ces droits sont cependant accordés à condition que la terre soit **mise en valeur**, selon certaines limites et dispositions spécifiques. L'amendement de 1991 de la RAF régit l'attribution de la terre qui reste la **propriété légale** de l'Etat, mais peut, à l'avenir, être vendue ou transférée en tant que **propriété privée** à des personnes ou à des entités **légales** correspondant aux conditions du décret. La terre transférée de cette façon cessera dès lors d'être **propriété** de l'Etat (Ouédraogo, 1989, cité dans LE BRIS, LE ROY, MATHIEU, 1991).

Voir aussi : **régime domanial.**

Dot

En Occident, la **dot** constitue l'ensemble des **biens** qu'une femme apporte en se mariant. Il peut aussi s'agir des **biens** donnés par un tiers dans le **contrat** de mariage à l'un ou l'autre des époux. Cette pratique reste encore vivace dans les familles qui possèdent d'importants patrimoines.

Le terme **dot** est aussi souvent utilisé pour qualifier la compensation matrimoniale versée par le futur mari ou sa famille aux parents de sa future épouse.

Droit à la hache

Le **droit d'usage** des terres est souvent exprimé par la phrase « **droit de feu** » ou « **droit à la hache** » qui signifie que celui qui brûle ou coupe la végétation naturelle a le droit de culture (HOSKINS M. et GUIGONIS G., 1979).

Dans son article « **Droit d'usage** et **propriété privée** », Jean-Marc GASTELLU (1980) parle d'une « pyramide hiérarchique de droits qui s'emboîteraient les uns dans les autres : au sommet, un **droit de feu** ; puis, des droits de hache ; enfin des droits d'**usage** ». Et il ajoute « le chercheur sur le terrain ne reconstitue qu'avec peine cette pyramide et se trouve confronté à de multiples conflits de légitimité, chaque usager prétendant être le maître de sa terre ».

Droit coutumier

Le **droit coutumier** est l'ensemble des règles juridiques nées de l'**usage** dans une région ou un pays (CALSAT, 1993), établies par la **coutume**. Celle-ci représente une norme de **droit objectif** fondée sur une tradition populaire qui prête à une pratique constante, un caractère juridiquement contraignant et qui devient une véritable règle de droit mais d'origine non étatique (et en général non écrite) que la collectivité a fait sienne par habitude, dans la conviction de son caractère obligatoire. Elle peut également être une règle traditionnelle, de caractère savant ou plus technique, reçue par la jurisprudence ou issue d'une pratique professionnelle, parfois tirée d'un **fonds** d'anciennes maximes et souvent conservée sous forme d'adage.

Le **droit coutumier** dans le contexte africain fait référence à l'ensemble des lois et des **coutumes** indigènes passées et présentes. Des systèmes juridiques étatiques et non étatiques se trouvent dès lors imbriqués de façon complexe et, de cette imbrication entre droits traditionnels **coutumiers**, étatiques et populaires, naît une cohabitation ambiguë, sinon une confusion entre droit civil et «droit des gens », entre l'autorité reconnue aux chefs traditionnels et le pouvoir réservé exclusivement à l'administration (LE BRIS, LE ROY, MATHIEU, 1991).

Le **régime** colonial français a tenté d'établir des réponses définitives aux **coutumes** locales avec par exemple, la publication du « Grands Coutumiers de l'Afrique Occidentale Française » en 1939. Les Anglais ont également essayé de recueillir de telles connaissances, avec cependant un moindre penchant pour la **codification**. Dans les années 1950, A.N. ALLOT (1960) a mené un projet en vue d'inventorier systématiquement les règles coutumières dans les pays anglophones d'Afrique et d'étudier leur harmonisation avec les contextes juridiques et institutionnels modernes. Un certain nombre d'auteurs ont remis en cause la validité de telles règles et **coutumes**, et ont argumenté que les règles telles qu'inventoriées par les administrateurs coloniaux étaient souvent de simples reconstructions et parfois même de pures inventions de la part des chefs **coutumiers**, dans leur tentative de se faire légitimer de plus grands pouvoirs qu'ils n'en exerçaient du temps de la période pré-coloniale.

Droit d'abus

Le **droit d'abus** permet au titulaire du **droit de propriété** d'affecter volontairement ses **biens**.

Droit de feu

Le **droit de feu** permet à l'**occupant** de mettre le feu à la végétation en vue du **défrichement** d'une terre.

Selon LEPLAIDEUR (1985), l'**appropriation** d'un nouveau **territoire** était symboliquement marquée par la défécation du chef dans un trou creusé dans la terre afin de désigner les frontières naturelles du nouveau **territoire**. A l'intérieur du *mvog*, c'était le « droit de hache » – le droit d'abattre des arbres – et les droits d'**usufruit** qui devenaient alors le signe d'acquisition de la terre, car c'était principalement en défrichant des terres que les populations établissaient leurs droits d'utilisation sur une ou des zones de terres forestières. Dans d'autres régions d'Afrique, le droit de hache pouvait être remplacé par le « **droit de feu »**, comme c'était le cas chez les *lamanats* de Sénégambie (associé à une déforestation massive au moyen âge). Presque partout, ces droits pouvaient toutefois être supplantés par le « droit indiscutable » de la conquête.
(HTTP://WWW.ODIFPEG.ORG.UK/FRANCAIS/PUBLICATIONS/RDFN/21/RDFN-21E-FRANCAIS. PDF)

Droit de gestion

Le **droit de gestion,** sur la terre et les ressources naturelles qu'elle supporte, confère à son titulaire l'autorisation de réglementer les modes d'**usage** et de transformation des ressources. Il a ainsi le droit de procéder à des améliorations. Mais s'il le désire, être titulaire d'un **droit de gestion** l'autorise aussi à négliger la ressource sur laquelle ce droit porte.

Droit de jouissance

Dans un sens strict, le **droit de jouissance** est le droit de percevoir les fruits d'un **bien** (par exemple, les **loyers** d'un **immeuble**) sur sa seule signature et d'en disposer sans en être comptable (jouissance des revenus).
Dans un sens plus large, il englobe la jouissance au sens strict, ainsi que l'**usage** et la jouissance de toutes sortes de biens appartenant à autrui (le titulaire du **droit de propriété** ou une tierce personne) mais à charge d'en conserver la substance (CORNU, 2000). En effet, ce droit réel de jouissance attribué à l'usufruitier lui permet d'utiliser le bien, percevoir ses fruits et bénéfices (**droit de jouissance**), mais pas d'en disposer ou de l'aliéner.

BRUCE (1998) ajoute que ce terme s'utilise pour signaler un des trois attributs de la **propriété**: **usage**, **usufruit** et **abus**. Les droits d'**usufruit** sont des **droits d'usage**, individuels ou familiaux, qui existent sous les **régimes fonciers coutumiers**.

Droit de l'eau

De nombreux aspects relatifs aux **droits de l'eau** sont liés aux questions de **tenure foncière**. L'accès aux ressources aquatiques est crucial pour les besoins élémentaires de la subsistance de même que pour la production industrielle et agricole, la santé, l'abreuvement des animaux, la pêche et la navigation, ainsi que pour la production d'électricité.

« La distinction entre l'eau naturellement disponible et l'eau fournie grâce à une infrastructure est d'importance essentielle pour les **droits de l'eau**. Souvent, l'eau naturellement disponible est considérée comme une ressource d'**accès libre**. Les droits aux eaux souterraines sont habituellement accordés au propriétaire de la terre qui les recouvre si celui-ci possède une pompe. Les droits à l'eau fournie par une infrastructure sont généralement accordés aux personnes qui ont construit et qui maintiennent cette infrastructure. Pratiquement partout, des investissements en infrastructure légitiment les droits sur l'eau, rendue disponible grâce à eux » (NEDA, 1997). Le besoin d'investissements en capital pour les grands travaux d'irrigation impliquera souvent la participation du secteur public (Etat/donateur) ou privé. Dans ces deux cas, la terre qu'affecte une telle infrastructure peut être expropriée ou achetée par le gouvernement, ce qui soulève des questions de compensation pour les détenteurs traditionnels de **droits fonciers** (IIED, 1999).

A mesure que la densité de la population augmente et que l'utilisation de la terre s'intensifie, des conflits dans l'utilisation de l'eau (en particulier dans les régions plus arides), se multiplient également. La disponibilité en eau d'irrigation augmente la valeur de la terre, ce qui peut avoir pour effet que certains **propriétaires fonciers** revendiquent des anciens droits qu'ils ont loués, « donnés » ou prêtés à d'autres individus (femmes, **locataires**, parents, etc.) (NEDA, 1997). En raison de l'expansion de l'**agriculture** dans des zones marécageuses, il est de plus en plus difficile pour les **éleveurs** de maintenir leur ancien accès à ces précieuses zones humides de **pâturage** (IIED, 1999). Le conflit peut également surgir au niveau international lorsque d'importants cours d'eau traversent une ou plusieurs frontières nationales, tels que les fleuves Niger, Sénégal, Chari et Logone, au moment où des demandes accrues d'eau se font jour face à une disponibilité limitée de celle-ci pour l'industrie et l'agriculture.

L'**appropriation** et la gestion traditionnelles de la pêche intérieure sont fondées sur le contrôle de l'eau. Sur de nombreux points, l'**appropriation** de tels droits est semblable aux traditions relatives à l'**appropriation** de la terre. Les droits d'**occupation** auraient été accordés, dans le langage figuré populaire, par les esprits locaux, réels **propriétaires** des ressources, aux premiers arrivés dans la région. Cette croyance établit le fondement religieux pour le contrôle des ressources de l'eau et des poissons et explique l'apparition des chefs contrôlant l'eau, la terre, le **pâturage**, etc.

Dans de nombreux pays, les ressources en eau ont été nationalisées et les droits des chefs traditionnels à gérer et contrôler l'**usage** de l'eau ont été largement délimités par les règlements et les institutions nationales.

KASSIBO (2001) décrit la façon dont les ressources du delta intérieur du Niger au Mali central ont été **appropriées** d'une manière symbolique par les groupes les plus anciens dans la région en vertu des droits de la première **occupation** et identifie la façon dont les droits de pêche sont contrôlés.

Il explique que le *ji tigiya* (littéralement, le contrôle des eaux) est « un droit exclusif pour exploiter la pêche et peut être subdivisé en mares, plaines inondées, lacs, canaux, marigots, bras d'un fleuve, etc. ». Un droit similaire mais quelque peu distinct existe pour les fleuves ouverts. « Il appartient à une lignée et est accordé de père en fils, selon le principe de l'ancienneté. Ce droit peut être transféré de trois manières : par le mariage (legs aux filles de la lignée) ; comme argent du sang - compensation pour un meurtre perpétré par un membre de la lignée- ou grâce à la reconnaissance de services fournis au chef de l'eau. Il peut être librement accordé pendant des opérations collectives de pêche, sans aliéner les privilèges des lignées **propriétaires** et peut temporairement être accordé à des tiers en dehors de la lignée, moyennant le payement d'une commission symbolique, équivalente à un tiers de la prise ».

« Le chef de l'eau, d'une part, est le gérant du **territoire** aquatique et d'autre part, le chef de sa lignée. Ses fonctions comprennent l'établissement du calendrier de pêche, la réalisation de sacrifices pour l'esprit afin d'assurer la protection des pêcheurs, la reproduction et le renouvellement de la ressource et la réparation de toutes les fautes commises, la prohibition des mauvaises pratiques en matière de pêche, la constitution du règlement d'accès aux ressources et la mise à l'écart de certaines étendues d'eau afin d'assurer la conservation des ressources, l'arbitrage de conflits et la fixation de l'amende aux coupables, y compris le contrôle de son versement effectif, l'organisation d'expéditions spéciales de pêche et enfin l'octroi de droits provisoires moyennant le paiement d'une commission. Le chef de l'eau jouit de certaines prérogatives telles que l'accès au meilleur endroit pour la pêche et le droit d'être le premier à pêcher ».

Droit de parcours

On distingue le **droit de** pacage et le droit de **pâturage**.

Alors que le **droit de pacage** fait référence au droit de faire pâturer en **forêt** ou sur des surfaces réduites (pouvant être occupées par les cultures pendant une période de l'année), le **droit de pâturage** se rapporte lui plus explicitement à l'accès aux **pâturages**.

Plus fondamentalement, en économie pastorale, le droit de pâturage renvoie au type de maîtrise exercé par les éleveurs sur les ressources (terres et eaux) et au problème de la sécurisation de cette maîtrise par le législateur moderne.

Droit de préemption

En droit français, « le **droit de préemption** est un droit qui permet à son titulaire d'acquérir par priorité un **bien** mis en vente par son **propriétaire** » (JACQUOT, 1989 in TRIBILLON J.-F., 1993). La loi institue le **droit de préemption** au bénéfice de particuliers tels que les fermiers ou de personnes morales telles que les collectivités locales. Le Code Civil français accorde également, dans le cas des **biens indivis**, un **droit de préemption** aux indivisaires (les tenants de l'**indivis**), lorsque l'un d'entre eux entend céder son **bien**, à titre onéreux, à une personne étrangère à l'indivision.

Le **droit de préemption** offre l'avantage aux collectivités publiques qui en sont titulaires (1) de disposer d'un procédé d'acquisition **foncière** plus souple que l'**expropriation**, (2) d'être tenu informé des intentions de vente du **propriétaire** et du prix de vente, et (3) de contrôler les prix (TRIBILLON J.-F., 1993).

Le nouveau **Code foncier** guinéen permet la création de **périmètres** d'intervention **foncière** dans un but d'intérêt général au bénéfice de personnes publiques que l'acte de création désigne. « Ces personnes y disposent d'un **droit de préemption** à l'égard de tout **immeuble** bâti ou non qui fait l'objet d'une **aliénation** volontaire à titre

onéreux ». La loi ne mentionne pas les modalités d'application de cette disposition **légale** et reste, d'après TRIBILLON (1993), trop imprécise. L'auteur doute par ailleurs de l'intérêt de cette loi dans le contexte des **pratiques foncières** guinéennes profondément informelles. Il reste sceptique quant à l'utilité de cet instrument d'intervention dans le cadre de la **politique foncière** guinéenne.

Le **droit de préemption** est également attribué aux collectivités locales pour des raisons de développement urbain ou de protection de l'environnement ; il est également attribué à des organismes ruraux (par exemple la SAFER, en France) pour orienter les terres agricoles vers les agriculteurs qui en ont le plus besoin, pour installer des jeunes agriculteurs, améliorer le parcellaire, lutter contre la spéculation foncière. Ce droit permet de profiter du **marché foncier** pour orienter le foncier en vue de satisfaire diverses politiques.

Droit de propriété

Le **droit de propriété** est le droit réel le plus achevé car il permet d'user, de jouir et de disposer des **choses** d'une manière exclusive et absolue. Selon le **Code** Civil (article 544) seuls la loi et les règlements peuvent limiter l'exercice du **droit de propriété**. Ces lois et règlements sont fonction de « l'intérêt général » déterminé par l'État.

À la Révolution française, l'article 17 de la déclaration des Droits de l'Homme déclare que la **propriété** est un droit inviolable et sacré dont nul ne peut être privé, si ce n'est lorsque la nécessité publique légalement constatée l'exige évidemment et sous la condition d'une juste et préalable indemnité.

La prééminence de la **propriété privée** correspond à la volonté de favoriser une société dans laquelle l'autonomie de la **propriété** va de pair avec l'autonomie de l'individu.

D'après J. COMBY (1991), il convient de réviser notre interprétation du texte de 1789, dans lequel, d'après lui, il ne s'agissait pas de la **propriété**, mais des **propriétés**. La Révolution n'aurait donc pas créé la **propriété**, mais elle aurait consacré la suprématie d'un **ayant droit** sur les autres.
« La conception absolutiste de la **propriété** est un mythe créé grâce à l'invention sur mesure d'un droit romain imaginaire qui a influencé le **Code** Civil. Nous vivons sur ce mythe : notre **législation** commence toujours par faire semblant de croire à la suprématie du **droit de propriété**, pour multiplier ensuite les limites, contraintes et exceptions à son exercice. Retrouvons le pluriel de la Déclaration de 1789 : ce n'est qu'en reconnaissant la pluralité des droits qui s'exercent légitimement sur l'**espace** et en mettant fin à la protection illusoire d'un régime mythique, que nous instituerons de véritables garanties. »

Le **droit de superficie** c'est le nom donné au **droit de propriété** qui porte sur les constructions et les plantations dans le cas où la **propriété** de ces **choses** est dissociée de la **propriété** du sol.

Le droit de superficie en droit français

« Le **droit de superficie** n'est pas régi par le **Code** Civil ni par une loi ultérieure. Si la loi l'ignore, la doctrine et la jurisprudence le considèrent comme un **droit réel** de plein exercice.
Ce droit a été introduit en Europe et aussi en Afrique au XX° siècle […]. Le **Code** Civil français adopte le principe que le **propriétaire** du **fonds** est réputé **propriétaire** de ce qu'il contient, du « dessus », sauf preuve du contraire. Cette preuve peut évidemment résulter d'une convention expresse passée entre le **propriétaire** du **fonds** – le « tréfoncier » – et le **propriétaire** des constructions et plantations dénommé le « superficiaire ».

La jurisprudence française reconnaît que le tréfoncier et le superficiaire sont également **propriétaires** de **biens** distincts physiquement superposés. ... Le **droit de superficie** ne se rapporte pas seulement à deux **biens** existants. Il peut également caractériser le droit que détient celui qui s'apprête à construire à l'égard du **propriétaire** du sol. Ce dernier reconnaît à son co-contractant le droit de construire sur son sol un **droit de propriété** superficielle qui prend définitivement corps dès que la construction est édifiée » (TRIBILLON J.-F., 1993)

Le **droit de disposition** autorise un **propriétaire** à accomplir tous les actes matériels ou juridiques de transformation, de consommation, de destruction, d'abandon ou d'**aliénation**.

« Le **droit d'abuser** n'est rien d'autre que celui de donner aux **biens** toute affectation possible et voulue par le titulaire de ce droit. Le droit de détruire inclus dans l'**abusus** n'est que l'expression radicale de l'absence d'obligation vis-à-vis d'autrui. Il constitue une révolution dans les rapports entre les hommes avant d'être une révolution dans les relations de l'homme aux **choses**. Autant les obligations dont est chargé le **patrimoine** assurent une existence et une reproduction des structures communautaires, autant l'absence d'obligations positives qui caractérise la **propriété** tend à autonomiser les individus dans la vie sociale et dans le cours du temps » (MADJARIAN G., 1991)

Le droit de détruire inclus dans l'**abusus** est toutefois limité dans la mesure où le **propriétaire** est tenu de gérer en bon père de famille, et que pour des raisons environnementales, de développement durable, les **propriétaires** seront de plus en plus tenus de respecter ou de faire respecter des règles de gestion garantissant le maintien des qualités de leurs **biens**.

Le **droit d'accès** fait référence au fait d'avoir le droit d'entrer dans une zone physique définie.

En droit civil, le **droit d'usage, élément du droit de propriété,** est un **droit** réel qui permet à son titulaire, l'usager, de se servir d'une **chose** appartenant à autrui, mais selon sa destination.

L'usager peut ainsi percevoir les fruits de cette **chose**, mais jusqu'à concurrence de ses besoins et de ceux de sa famille. Le **droit d'usage** constitue l'un des attributs de la **propriété**, l'**usus** et de l'**usufruit.**

En régime **foncier** africain, le terme « **usage** » ne se réfère pas au **droit d'usage** civiliste. « Il est lié à la communauté de résidence et perpétué par une **occupation** stable et définitive, affirmée par le travail d'une même lignée de cultivateurs » (GASTELLY, 1982, cité par CUBRILO M.,1996). Ce **droit d'usage** est exercé par les descendants des premiers **occupants** ou attribué sous forme de **prêt**, conditionné ou non.
Ce droit permet de décider des bénéficiaires potentiels du **droit d'accès** et des conditions d'obtention, de perte ou de transférabilité de ce droit (CUBRILO M., 1996).
Le **droit d'exclure** : l'exclusion des non-**ayants droit d'accès** est un élément central du **régime de propriété commune**. L'efficience du **régime de propriété commune** dépend en effet d'un système d'autorités pour légitimer et faire respecter les **droits d'accès** et pour établir les arrangements locaux. A ce niveau, l'État a un rôle important à jouer car il peut apporter une légitimité externe.

Typologie des droits de SCHLAGER et E. OSTROM (École des *New Institutionalists*)

Partant du postulat que, dans de nombreuses sociétés, il n'est pas suffisant, pour analyser des droits d'appropriation, d'opposer les statuts des **propriétaires** et des non-**propriétaires**, ces deux auteurs proposent une typologie de droits qui permet de combiner leurs différents aspects fonctionnels. Ils distinguent des **droits de propriété** à un niveau opérationnel (où les événements se déroulent) et des droits à un niveau collectif ou « droits d'administration » (où se prennent les décisions).

Les droits opérationnels, qui sont plutôt des droits individuels, sont les **droits d'accès** (droit d'entrée dans une zone) et les **droits de prélèvement** (droits de prélever une ressource particulière non aménagée). Au niveau collectif, ils distinguent les **droits de gérer** (*right to manage*, c'est-à-dire des droits de **mise en valeur** et d'aménagement), les **droits d'exclure** et d'inclure (les droits de transférer les droits précédents) et les **droits d'aliéner** (droits de disposer des autres droits, en particulier du **droit d'exclusion**, en principe seulement reconnu dans le cadre du droit privatif de type occidental).

Droit du premier occupant

Occupant : celui qui acquiert par **occupation** selon le principe : « la terre appartient au premier **occupant** ».

Il s'agit donc de l'acquisition de la **propriété** résultant de la prise de possession d'une **chose** mobilière ou immobilière sans maître, avec l'intention de se l'**approprier** (BOUSQUET J., 1953).

Sur le **plan coutumier**, ce droit réfère :

– au premier défricheur, l'**ancêtre fondateur** du groupe, à partir duquel la terre lignagère est considérée comme inaliénable ;

– au **droit de feu** et au **droit à la hache**.

Notons que ces deux derniers droits peuvent également ouvrir un **droit d'usage** sur une terre non cultivée avec l'accord de l'autorité éventuelle qui possède une maîtrise antérieure sur cette terre.
Ainsi du **défrichement** dans les « brousses », dont le retour au **lignage** se fait dès la culture terminée.

Le **droit du premier occupant** pose la question de la reconnaissance de la **propriété** effective de ces terres par la **législation** moderne. Ajoutons que l'incursion de la valeur négociable et aliénable de la terre dans les milieux ruraux met en danger les droits d'**usage** acquis par les populations **allochtones** auprès des lignages « maîtres de la terre » (VERDIER R., 1986).

Droit écrit

Le **droit écrit** consiste en l'ensemble des règles juridiques établies par les autorités investies du pouvoir législatif ou réglementaire et constatées par des textes officiels.

Dans la théorie juridique classique, le **droit écrit** s'oppose au droit oral.

Les théories juridiques classiques offrent en général une vision péjorative de l'oralité juridique. Celle-ci est définie négativement par rapport au **droit écrit**. Ce type de jugement est à notre sens fortement empreint d'évolutionnisme et doit être critiqué : il est certain que le passage de l'oral à l'écrit est le signe d'une profonde mutation, il est moins sûr que cette mutation soit un progrès, qui reléguerait l'oralité à un stade « primitif » de la pensée humaine (ROULAND N., 1988).

Droit foncier

D'un point de vue strictement juridique, le **droit foncier** est l'ensemble des dispositions comprenant les règles relatives à l'accès à la terre et à sa gestion. Le **droit foncier** est déterminé par la **législation** étatique et par la gestion au jour le jour des enjeux que poursuivent les communautés rurales et urbaines.

Mais il est également régi par des usages locaux instituant des droits et des **pratiques foncières** particuliers qui peuvent s'écarter largement du droit étatique et éventuellement s'opposer à lui.

Le **droit foncier**, en particulier le **droit foncier coutumier**, est toujours en rapport avec les structures sociales, le niveau de développement économique et la conception des rapports entre les hommes et les **choses** dont ils ont **l'usage**. Les relations des hommes et des groupes à propos de l'accès à la terre et de son **usage** induisent une très grande variété de dispositions **foncières** (principes, règles formelles, conventions et pratiques de toutes sortes). Il en résulte une formidable diversité et un enchevêtrement complexe de **droits fonciers** qui rend toute tentative de classification et de définition de ces droits périlleuse, et peut même devenir dangereuse si elle conduit à l'élaboration de **politique foncière** fondée sur des analyses normatives. Cette difficulté est renforcée par le fait que les **droits fonciers** sont très sensibles aux changements de conjoncture et que les conventions **foncières** sont toujours susceptibles d'être renégociées par les différentes parties en présence (coutumières et non coutumières) (voir CHAUVEAU J.-P., 1996, pour une discussion sur la cohérence des systèmes **fonciers** et la typologie des droits).

L'encadré ci-avant, comme les dérives de la thèse de HARDIN (« **La tragédie des communaux** », voir **communaux**) montre qu'il importe de sortir d'une logique juridique binaire (**propriété privée/communaux**, **domaine public/domaine privé**), issue du droit romain et du **Code napoléon**, pour décrire et comprendre les **logiques foncières** en œuvre dans les sociétés dites « communautaires ». En effet, « ces oppositions, qui fondent la vie juridique, ne sont propres qu'à des sociétés de type individualiste et dont le Droit est totalement assimilé à la loi émise par l'État » (LE ROY E., KARSENTY A., BERTRAND A., 1996).

On voit apparaître de nouvelles approches qui tentent d'échapper à la logique dite « moderne » (les systèmes juridico-institutionnels des pays développés) pour mieux rendre compte de la complexité et de l'imbrication des **droits fonciers** en vigueur dans les sociétés coutumières (qui ne sont en fait plus tout à fait coutumières mais ne sont pas prêtes non plus à assimiler telles quelles les dispositions **foncières** « modernes »).

Parmi ces tentatives, on peut citer l'approche de E. SCHLAGER et E. OSTROM (1992) qui part du postulat qu'il n'est pas suffisant d'opposer les statuts de **propriétaires** et de non-propriétaires pour analyser les droits d'appropriation (voir **Droit de propriété**). La distinction opérée par D. BROMEY et M. CERNEA (1989) entre quatre grands types de régimes **fonciers** va dans le même sens (voir **Tenure**). La **théorie des maîtrises foncières** (développée par E. LE ROY et son équipe), qui privilégie le critère d'affectation de l'**espace** à des usages multiples des ressources, est également une réponse à l'impasse des approches conventionnelles.

La théorie des maîtrises foncières

Il s'agit d'une démarche prospective fondée sur la constatation d'un nouveau droit de la pratique sur base d'un métissage des dispositifs de régulation **foncière** : les dispositifs endogènes traditionnels et les techniques « propriétaristes » modernes issues de la colonisation.

Elle combine dans un tableau à deux entrées (une « matrice **foncière** ») les **modes d'appropriation** (l'axe horizontal), allant de la maîtrise indifférenciée (**droit d'accès**) à la maîtrise exclusive absolue (droit d'aliéner), et les **modes de co-gestion** (axe vertical), allant de la **co-gestion** par tous à la gestion réservée à une seule personne. L'axe horizontal, qui s'inspire de la typologie de E. SCHLAGER et E. OSTROM, définit le niveau de compétence **foncière** reconnu à l'**ayant droit**, tandis que l'axe vertical définit le niveau social de la gestion des droits (du niveau le plus collectif au niveau le plus individuel). Les droits fonctionnels distingués par E. SCHLAGER et E. OSTROM peuvent donc tous être alternativement gérés de manière collective ou individuelle. La matrice définit de la sorte vingt-cinq modes de régulation (voir le tableau explicatif sous le terme « propriétaire foncier »).

Pour une description complète et une explication de la **théorie des maîtrises foncières**, voir LE ROY E., KARSENTY A., BERTRAND A. (1996). Des applications au pastoralisme et à la foresterie y sont proposées.

Droit foncier colonial

Le **régime foncier** colonial français peut être caractérisé par l'introduction du concept de la **propriété** d'Etat et par la tentative de favoriser la **propriété privée** parmi la population locale, par l'intermédiaire des programmes d'enregistrement **foncier**. Même si le système français cherchait à favoriser la conversion de la terre publique en **propriété privée** et à établir une clause **légale** pour enregistrer des terres au nom d'**autochtones**, ceci a eu en réalité peu d'impact et les systèmes **coutumiers** ont persisté avec peu d'interposition directe de la part des autorités. La **législation** en Afrique occidentale francophone est fondée sur le **code** civil français, avec une attention particulière sur l'uniformisation juridique et la **codification**. Les autorités françaises n'ont cependant jamais reconnu la possession de terres par des chefs traditionnels (IIED, 1999).

Le **régime foncier** colonial britannique se rattachait à un ensemble différent de principes. La terre était définie en termes de terre coloniale blanche d'une part et de **réserve** et terres coutumières (ou « **autochtones** ») de l'autre. La distribution de la terre entre les deux groupes était clairement établie et aucune tentative n'a été entreprise afin de favoriser la **propriété foncière** individuelle dans les **réserves**. Les Anglais ont cherché à établir le contrôle territorial et administratif en formant des alliances avec les grands chefs **coutumiers** ou les chefs suprêmes, c'est-à-dire avec les chefs qui avaient la haute main sur le **territoire**. Dans la pratique, les pouvoirs **coutumiers** exercés par les autorités locales dans les pays de l'Afrique occidentale d'expression anglaise ont souvent été délimités par l'Etat colonial, notamment par l'annonce au Journal Officiel de la mise en **réserve** de **forêts** et celle de la création des **concessions** minières. En outre, les Anglais ont introduit un **régime** de **propriété foncière** inaliénable dans certaines régions, comme en Sierra Leone. Le système de **location** à **bail** était largement répandu, habituellement avec des **baux** de 99 ans pour des **propriétés** tenues par les colons.

Des études récentes indiquent que vers la fin de l'ère coloniale, dans la plupart des pays anglophones de l'Afrique, les systèmes juridiques **autochtones**, en général, ainsi que ceux relatifs à la loi de **propriété** en particulier étaient dominés par les concepts, les doctrines et les valeurs élaborés et imposés par la loi anglaise (OKOTH-OGENDO cité dans RAINTREE, 1987).

Cependant, dans l'ensemble de l'Afrique occidentale, en raison des grandes difficultés d'application de la loi **foncière**, les décisions prises au sujet des demandes de terre ont reflété plus souvent la puissance et l'influence des différents partenaires, plutôt que l'application à la lettre de la loi.

Droit foncier coutumier

De **droit coutumier** : ensemble des règles juridiques non écrites que constituent les coutumes (opposé à **droit écrit**) (NATIONS UNIES, 1996).
Le **droit foncier coutumier** régule les droits sur la terre.

Dans « Systèmes fonciers à la ville et au village », Raymond VERDIER précise la dimension du droit dans les sociétés **agraires**.

« ... l'homme, la nature et la société sont régis par la même loi ; le droit n'est pas constitué en **domaine** propre, ayant un système autonome de règles et un champ d'application spécifique ; il se définit en référence à l'ensemble du système des idées et valeurs qu'il faut prendre en compte dans sa totalité. En ce sens, les droits sur la terre sont fonction de la valeur de la terre au **plan** relationnel et non substantiel » (VERDIER R., 1986).

Le **foncier** n'est donc pas un rapport social autonome. Et le **droit coutumier** qui le gère doit donc être interprété à la lumière de l'ensemble des relations sociales et des significations qui s'y rattachent. Notons qu'un « système juridique ne peut demeurer en vigueur que si les conditions sociales qui l'ont fait naître se maintiennent. » (LEVY-BRUHL H., 1990).

La thèse classique

La thèse classique défend l'idée d'une inadéquation actuelle des régimes fonciers coutumiers qui entrave l'efficience économique (et en particulier freine le passage à l'**intensification agricole**) et justifie le remplacement des **droits de propriété commune** par des **droits de propriété privée** pouvant faire l'objet d'un libre échange.

Elle est particulièrement défendue par les théoriciens du **droit de propriété** (**Property Rights School***)*. Leur thèse peut être résumée de la façon suivante (PLATTEAU J.-P, 1993) : Les droits « collectifs », au sens de droits généraux d'utiliser une ressource qui n'incluent pas le droit d'interdire aux autres de l'utiliser, prédominent généralement dans les sociétés traditionnelles comme celles de l'Afrique subsaharienne. Le problème avec ce type de droits est que ces derniers ne prévoient pas l'internalisation des coûts et avantages externes (**externalités**). En d'autres termes, les effets externes que les individus provoquent en utilisant une ressource ne sont pas amenés à peser sur eux, de sorte qu'ils tendent à exercer leurs droits sans tenir compte de toutes les conséquences de leurs actions.

Tant que la ressource est abondante, l'absence de **droits de propriétés privées** n'a pas de conséquences graves. Il est même rationnel de maintenir des droits collectifs dans ce contexte tant que les avantages de l'internalisation sont supérieurs aux coûts. Mais quand la ressource se fait plus rare et que la compétition pour son **usage** s'accroît, le maintien de la **propriété commune** entraîne des effets négatifs sous la forme d'une mauvaise gestion et/ou d'une surexploitation de la ressource. Les efforts visant à améliorer la gestion et la conservation de la ressource sont perdus, ce qui décourage les investissements visant l'amélioration.

Les théoriciens du **droit de propriété** préconisent alors le remplacement des **droits de propriété collective** en **droits de propriété privée**. Pour ce faire, il faut permettre la création d'un **marché foncier** libre. Cette évolution devrait provoquer le passage de l'**agriculture** de subsistance à l'**agriculture** commerciale et l'émergence d'une classe de **paysans**-entrepreneurs capables d'investir dans l'**agriculture**. En effet, une idée répandue consiste à considérer que les arrangements **fonciers** coutumiers n'assurent pas une sécurité de jouissance suffisante pour encourager les possesseurs de terres à investir et entreprendre les innovations nécessaires pour passer de la culture extensive à la culture intensive.

Des critiques de plus en plus nombreuses s'élèvent contre les arguments de la thèse classique. Ces critiques peuvent être résumées en trois points (voir PLATTEAU, 1993) :

- les théoriciens du **droit de propriété** ont parfois confondu le régime d'accès libre et le **régime de propriété commune** ;
- la supériorité des **droits de propriété privée** sur les autres régimes de **propriété** est loin d'être décisive pour ce qui est de l'internalisation des effets externes ;

– les défenseurs de la thèse classique sous-estiment souvent la sécurité de **tenure** en régime **foncier coutumier**, de même que la souplesse et l'adaptabilité des arrangements **fonciers** traditionnels.

Au Maroc, le **système foncier** se caractérise par une pluralité de statuts juridiques de la terre constitués tout au long de l'histoire du pays. Différentes grandes étapes de la formation du système peuvent être distinguées :

•Avant l'Islam, le **régime foncier** dominant était la terre de la tribu dont l'étendue et la localisation dépendaient de la charge démographique, de la capacité du groupe tribal à asseoir et à maintenir sa domination sur le **territoire**, et des conventions passées avec les tribus voisines.

•Avec l'Islam, une distinction est effectuée entre la **propriété** éminente dont le droit appartient à la communauté musulmane et est exercé par le souverain au nom de la communauté, et l'**usufruit** qui est accordé aux **occupants** des terres en tant que groupe social (la tribu). Par l'adoption massive de la nouvelle religion par les tribus **autochtones** –et donc la soustraction de celles-ci au **régime** fiscal pour les non-musulmans-, une baisse des rentrées fiscales de l'Etat a eu lieu et l'a amené à une **réforme** des terres. Trois catégories de statuts **fonciers** sont dès lors apparues : les terres *melk*, les terres de *kharaj* et les terres de l'Etat. Les premières sont des **propriétés privées** de type individuel et sont constituées de terres acquises par les conquérants arabes par voie de colonisation, d'achat ou par conversion des tribus **autochtones** intervenue avant la **réforme**. Les secondes sont formées des terres appartenant à des non-musulmans à la date de cette **réforme** ; en réalité, ce sont essentiellement les terres de tribu qui prendront plus tard la dénomination de terres collectives. Les troisièmes sont composées des **immeubles** sans maître, des terres conquises ou confisquées, ainsi que des terres tombées en déshérence, sur lesquelles le pouvoir central a opéré des **concessions** et des attributions, soit à des tribus *guich* –pour s'assurer des contingents fidèles, les sultans avaient réparti la plupart des terres entourant les grandes villes du Maroc entre un certain nombre de tribus dites *guich*, par altération du terme *djich* signifiant « troupe armée »- en contrepartie de services militaires, soit à des fondations religieuses, soit à des notables locaux ou à des représentants du pouvoir central.

•Sous le protectorat et suite à la pénétration européenne, des achats privés de terres *melk,* la confiscation et l'installation de **périmètres** de colonisation eurent lieu, tant sur les terres réclamées par l'Etat que sur les terres collectives. Ce mouvement fut renforcé par l'arrivée en grand nombre de colons d'Algérie dont l'**occupation**, vers la fin du protectorat, s'évaluait à près d'un cinquième des terres cultivables et, en général, les meilleures. Parallèlement à cette installation, l'Etat colonial entreprit de mettre en place l'arsenal juridique nécessaire pour légaliser l'**occupation** des terres par les colons. Le **domaine** de l'Etat fut ainsi étendu et sa tutelle fut restaurée et renforcée sur les terres collectives. De plus, un nouveau système d'**immatriculation foncière** –inspiré de l'Acte **Torrens** australien- fut instauré afin de garantir les droits des acquéreurs. En outre - dans le double objectif de protéger la **propriété** coloniale et de retenir la paysannerie à la campagne pour limiter l'exode **rural** et les dangers de l'**urbanisation** - un dispositif juridique de protection des terres de tribu –dites terres collectives- fut mis en place, les rendant inaliénables, insaisissables et imprescriptibles. Par conséquent, un certain nombre de terres ont été préservées contre les démembrements, mais les collectivités sont cependant maintenues dans un état de dépendance totale et soumises à la tutelle de l'administration. Ainsi, à la veille de l'indépendance du pays, le **régime foncier** institué par la colonisation se caractérise par l'émergence de la grande **propriété privée** capitaliste dont le **droit de propriété** est garanti par l'instauration de l'**immatriculation foncière** et le cantonnement de la grande masse de la paysannerie marocaine sur des terres collectives. De plus, ces terres collectives, malgré les mesures de protection dont elles font l'objet, vont connaître diverses formes d'**appropriation** de la part des colons, de certains notables, de melkites riverains, ou des **ayants droit** mieux placés que les autres. La **propriété** *melk* s'étend ainsi au détriment des autres statuts **fonciers** et se consolide par concentration et par introduction de processus de production capitaliste.

•Depuis l'Indépendance, en 1956, une partie du **patrimoine** récupéré des anciens colons fit l'objet, dans le cadre de la **réforme agraire**, de redistribution à des petits **agriculteurs** et à des **paysans** sans terre. Ceux-ci ont été regroupés en coopératives ayant pour objet de faciliter l'exploitation des lots qui, afin d'éviter tout morcellement ultérieur, ont été déclarés impartageables, inaliénables –sauf au profit de l'Etat- et insaisissables.

Ainsi, le démantèlement du secteur de la colonisation donne naissance à deux statuts **fonciers** nouveaux : celui de la **réforme agraire** et celui des terres **domaniales** gérées par des sociétés d'Etat. Néanmoins, ces deux types de terre ne représentent qu'un pourcentage insignifiant par rapport aux terres sous statut de *melk* privé ou de terres collectives. Constatant une diversité de statuts juridiques, les morcellements excessifs, les **propriétés** consécutives aux dévolutions successorales et l'existence de **modes de faire-valoirs indirects** dont la précarité décourage l'investissement, les pouvoirs publics ont élaboré une **politique foncière** novatrice et axée sur la substitution de formes modernes de **propriété** et d'exploitation aux institutions traditionnelles, accompagnées de mesures d'incitation à l'investissement. A l'heure actuelle, on peut distinguer six types de **régimes fonciers** différents :

-les terres *melk* ;

-les terres collectives et *guich* ;

-les terres *habous* : institution de droit musulman qui se présente sous forme d'un **bien** qu'un donateur peut destiner au service d'une œuvre religieuse charitable, humanitaire, sociale, voire même d'esthétique publique ; ces terres peuvent évoluer en d'autres formes de **propriété** et faire l'objet de titres privés des ayants-droit, qui en auront la pleine jouissance jusqu'à l'extinction éventuelle de leur descendance au moment où le **bien** sera versé dans le **patrimoine** de *habous* public ;
-le **régime foncier** des terres distribuées dans le cadre de la **réforme agraire** ;
-les terres du **domaine privé** de l'Etat ;
-les **modes de faire-valoir** : systèmes de **métayage** et de **location** intervenant lors de l'émergence d'inégalités dans la répartition de la **propriété foncière** et des moyens de production nécessaires à son exploitation et fondés sur l'association de facteurs de production différents, qui intègrent le partage des risques et celui des résultats en fonction des apports de chacun.
Le sens de l'évolution actuelle laisserait prévoir, dans un avenir proche, un **régime foncier** unifié et simplifié dans lequel ne subsisteraient que deux catégories de terres : celles du **domaine public** et la **propriété privée** (TALEB, 1998).

Droits fonciers délégués

Les « procédures de délégations de droits » (ou « droits délégués ») sont les mécanismes par lesquels un acteur négocie et obtient d'un tiers ne faisant pas partie du groupe familial, selon des clauses plus ou moins précises, le droit d'exploiter, à titre non-définitif, une **parcelle agricole**. Ce terme englobe une large gamme de modalités, des **prêts** traditionnels sans limitation de durée aux **locations** à court terme, qui relèvent toutes d'un tel transfert non définitif du droit de culture à un tiers. Notons néanmoins que le terme « droits » est pris ici au sens descriptif (ensemble de prérogatives et de devoirs localement reconnus) et non au sens juridique du terme et met particulièrement l'accent sur la relation contractuelle entre les deux acteurs et sur le continuum qui existe entre ces différentes formes.

Bien que particulièrement fréquentes dans les systèmes d'accès à la terre et aux ressources, ces procédures de délégation de droits sont assez mal connues et totalement ignorées par la loi (LAVIGNE-DELVILLE, TOULMIN, CHAUVEAU, 2001).

Droit forestier

Formellement, il s'agit de l'ensemble des dispositions comprenant les règles relatives à l'exploitation, à la protection des **forêts** ainsi que celles réglementant les pouvoirs de l'administration dans les **forêts soumises** au régime forestier.

Droit immobilier : voir immeuble/immobilier

Le **droit immobilier** comprend l'ensemble des dispositions qui se rapportent à la gestion, à la transmission et à la conservation des **immeubles.**

Par opposition, le **droit mobilier** est l'ensemble des dispositions qui se rapportent à la gestion, la transmission et la conservation des **meubles.**

Droit ou Droit objectif

Il s'agit de l'ensemble des règles de **Droit**, explicitement édictées par les autorités qualifiées à cet effet, qui s'imposent aux membres de la société et régissent leurs rapports.

Comme le rappellent O. et C. BARRIÈRE (1997), le droit est avant tout un produit, voire un fait social caractérisé par un dispositif normatif et un ordre de contrainte. Il émane d'un groupe social et est l'expression de ses rapports sociaux. Il représente donc une façon de penser ces rapports sociaux, différente selon les sociétés. Il n'y a donc pas de conception universaliste du droit, pas plus qu' une seule définition.

Le **droit de disposition**, ou **droit d'abuser**, est l'un des trois principaux attributs du **droit de propriété** : **l'abusus.** Les deux autres attributs étant l'**usus** et le **fructus.**

Droit positif

Le **Droit positif** est l'ensemble des règles de **Droit** effectivement en vigueur dans un État (CORNU , G., 1990).

Droits fonciers pastoraux

Il s'agit de l'ensemble des dispositions qui régissent les relations qu'entretiennent entre eux groupes et individus en ce qui concerne le statut et l'**usage** de la terre et de l'eau dans le cadre d'une activité socio-économique donnée : l'**élevage**. Ces dispositions concernent les modalités d'accès à l'eau et aux **pâturages** car l'utilisation d'une terre à des fins pastorales est conditionnée par la présence de l'eau. Ces deux ressources, au centre de la problématique du **foncier** pastoral, sont intimement liées.

Ces dispositions, légitimées par une expérience souvent immémoriale, donnent lieu à des règles de comportement qu'il est fortement recommandé de respecter. Les communautés pastorales disposent de **droits d'accès** prioritaires et réservent, sur une base consensuelle, un **droit d'accès** à des groupes **allochtones.**

Aujourd'hui se pose notamment la question de la mise en forme juridique de cette gestion coutumière des **terroirs d'attache**. L'objectif est d'atteindre une **sécurisation foncière** minimum.

Droits multiples

Dans beaucoup de systèmes juridiques, les **droits de propriété** sont liés à l'exercice de certains droits par d'autres personnes n'étant pas les **propriétaires** du **fonds**. Cependant, la loi civile française met particulièrement l'accent sur la réduction du nombre des différents droits qui peuvent s'appliquer à la **parcelle** de terre, et à l'unité de **propriété** dont l'« essence », selon le politicien révolutionnaire français Mirabeau, est « d'appartenir à une seule personne » (CUBRILO ET GOISLARD, 1998).

En vertu de la loi européenne provenant du système **légal** civil romain, le **propriétaire** de la terre est considéré comme **propriétaire**, pas simplement au niveau du sol, mais de toutes les **propriétés** dans ses limites *a coelo usque ad centrum* (des cieux au centre de la terre).

En Afrique, la plupart des **régimes coutumiers** identifient de multiples droits sur une **parcelle** de terrain en fonction des différents niveaux de titulaires de droits ou groupes à différents moments. Par conséquent, à n'importe quel moment, le chef, sa lignée, le **propriétaire foncier**, le **locataire**, le **métayer**, ou l'emprunteur, leurs épouses, leurs parents et voisins peuvent jouir de droits de coexistence sur ce terrain. D'ailleurs, ces droits peuvent être limités dans le temps, ou à un groupe de personnes qui peut avoir le droit d'utiliser la terre une fois que la moisson est terminée, ou quand les **arbres** commencent à porter des fruits.

Droits sur les arbres

En Afrique, les **arbres** ont joué un rôle très important en tant que ressources associées à l'utilisation de la terre à long terme. Les récoltes d'**arbres** tels que le cacaotier, le palmier à huile ont rapidement été intégrées dans les économies locales des régions humides forestières, entraînant des changements similaires dans les **régimes fonciers**, qui ont conduit à un ensemble d'arrangements portant sur la **tenure**, la **location** et le **métayage**. Dans les régions semi-arides, l'accent mis par les gouvernements sur l'arachide et les cultures commerciales a réduit les plantations traditionnelles de gomme arabique, les **forêts** villageoises et les **bois sacrés** (SENE, 1980, cité par RIDDELL, 1987).
FORTMAN (1987) explique que « le **droit sur les arbres** se compose d'un ensemble de droits qui peuvent être tenus par différentes personnes à différents moments. Quatre catégories principales de

droits composent cet ensemble : le **droit de propriété** ou d'héritage, le droit de planter un **arbre**, le droit de l'utiliser et le droit d'en disposer ». La plantation d'un **arbre** en Afrique peut donner au planteur des droits sur la terre où celui-ci est planté, même si elle ne lui appartient pas à l'heure de la plantation. Par conséquent, la plantation d'**arbres** peut être utilisée comme un moyen d'acquérir ou de maintenir des droits sur la terre et peut être considérée avec hostilité par le **propriétaire** initial de cette terre. RIDDELL (1987) précise que sur le continent, il y a une grande réticence à permettre à des métayers, à des **locataires** et à tout autre détenteur indirect de planter des **arbres**. « Dans d'autres cas, le planteur peut devenir **propriétaire** de l'**arbre** et en acquiert ainsi le **droit d'accès**. De tels **droits d'accès** peuvent encourager la plantation d'**arbres** mais peuvent être extrêmement perturbateurs pour d'autres utilisations de la terre » (FORTMAN, 1987).

« Différentes règles peuvent être observées selon que l'**arbre** ait été planté délibérément ou que la plantation se soit effectuée de manière naturelle. Cette distinction est fondée sur la théorie que la **mise en valeur** crée des droits. Le principe de base général est que les **arbres** spontanés ou par plantation naturelle deviennent **propriété** de la communauté » (BROKENSHA ET GLAZIER, 1973 ; CORY, 1970 ; CROCOMBE, 1964 ; DUNCAN, 1960 ; SWANSON, 1979). D'autre part, les **arbres** sauvages poussant sur une terre privée, au dire de certains, seraient devenus **propriété** du **propriétaire** de la terre (LLOYD, 1963). « Les **arbres** plantés appartiennent donc généralement soit au planteur soit au **propriétaire** de la terre » (FORTMAN, 1987).

« Les règles qui s'appliquent à l'exploitation pour la subsistance diffèrent souvent de celles qui s'appliquent à l'**usage** commercial. Les **arbres** qui servent à la subsistance, en particulier ceux qui poussent sur les terres communes, sont souvent à la disposition de tous. En revanche, l'utilisation d'**arbres** à des fins commerciales peut être limitée aux **arbres** poussant sur la **propriété** du vendeur ou peut être tout à fait interdite selon l'utilisation » (BROKENSHA ET NJERU, 1977 ; POGUCKI, 1970, cités dans FORTMAN, 1987). Le bois de chauffe a également été traditionnellement une ressource en libre accès, bien que les règles régissant son accès puissent varier selon sa rareté. L'utilisation d'**arbres** à objectifs communautaires, tels que les plantations sacrées ou les **arbres** d'ombre, peut être restreinte (FORTMAN, 1987).

« Les femmes en tant que catégorie sociale ne sont pas nécessairement limitées dans leurs droits. Parmi les Ibos, les femmes ont des droits très précis concernant les **arbres** (OBI, 1963). Cependant, dans les sociétés où les femmes ne sont pas autorisées à posséder des terres, leurs droits par rapport aux **arbres** sont souvent restreints. On peut leur interdire de planter des **arbres** afin de les empêcher d'utiliser ce subterfuge pour obtenir du terrain. Les droits des femmes sur les **arbres** et sur la terre peuvent varier selon la résidence et le statut matrimonial » (FORTMAN, 1987).

E

Échelle

L'**échelle** est le rapport entre la représentation des phénomènes sur la **carte** (ou le **plan**) et leur mesure dans la réalité.
On appelle **échelle graphique** la représentation graphique de l'**échelle** d'une **carte** consistant en une ligne graduée en distances réelles.

On appelle **échelle numérique** le rapport existant entre une longueur et sa représentation sur la **carte**. Exemple : 1 mm représente 100 m à l'**échelle** du 1:100 000.

Les **échelles** sont classées en trois catégories, la grande **échelle** jusqu'au 1/25 000, la moyenne **échelle** du 1/25 000 au 1/1 000 000, et la petite **échelle** au-dessus de 1/1 000 000. Plus une **carte** est détaillée plus son **échelle** est grande.

Pour avoir une représentation à l'**échelle** d'un continent ou d'une fraction de continent, on utilise des **cartes** à petite **échelle** qui sont au 1/1 000 000 et parfois même au-delà.

Le découpage des **cartes** est basé sur la **carte** internationale du monde au 1/1 000 000.

Echelle spatiale

Une **échelle spatiale** correspond à un niveau d'organisation d'une société donnée (niveaux local, national et international).
L'analyse en terme d'**échelle** doit être conçue en relation avec un effet de distance entre acteurs, donc en rapport avec la nature des communications qui peuvent s'établir au sein d'un collectif mais surtout entre ces divers collectifs. Elle doit également être associée à la nature des diverses rationalisations à l'œuvre, certaines autorisant, comme l'idéalisme des juristes occidentaux, une prétention à l'universalisme qui n'a pas de correspondance dans les théories indigènes sur la terre d'Afrique. Elle a aussi partie liée à la pondération de la valeur attachée à des ressources matérielles comme des "enjeux" affectant le mode de qualification des statuts de nos différentes populations (humaines ou non). Ce qui est vrai à une **échelle** ne l'est pas nécessairement à une autre en vertu d'une qualification différente, donc d'un **usage** spécifique.

En effet, l'une des questions-clés sur lesquelles butent les politiques de développement est de rendre compatibles des déterminations émergeant à des **échelles** différentes: les injonctions de la Banque mondiale en matière d'ajustement structurel sont fondées selon les critères de macro-économie et de mondialisation des échanges mais contredisent des pratiques politiques à l'**échelle** nationale et risquent de ne pas prendre en considération les capacités d'adaptation des producteurs à l'**échelle** locale (question de l'ajustement social et culturel). Elles risquent donc le rejet ou le sabotage si elles ne sont pas relayées par des politiques adaptées au contexte local.

On travaille dès lors cette dimension avec trois niveaux d'analyse: les **échelles** internationale, nationale et locale, chacune pouvant être démultipliée selon les besoins de l'analyse (LE ROY, 1996).

Élevage

Selon le Larousse agricole (1981), l'**élevage** est l'ensemble des méthodes mises en œuvre pour produire des animaux, dans le dessein de satisfaire les besoins de l'homme. Il concerne donc les animaux domestiques ou utiles.

Cette définition est trop restrictive car l'**élevage** peut aussi désigner l' «action d'élever», non seulement des animaux, mais également d'autres **choses** telles que la vigne ou le vin.

L'**élevage** peut également être considéré en tant qu'ensemble productif (DE BONNEVAL, 1993). Il désigne alors soit un secteur économique : ensemble des activités productives et des productions générées par une spéculation animale ou par toutes les spéculations (son sens fait pendant à celui sensu stricto d'**agriculture**), soit une unité de production animale définie par l'espèce (un **élevage** de pintades) et/ou par l'acteur (l'**élevage** de untel ou unetelle).

Notons enfin que l'**élevage** n'a pas toujours de visée économique ou de production. Il peut constituer une source de prestige ou de reconnaissance sociale, comme c'est le cas dans de nombreuses régions d'Afrique.

Définir les différents types d'**élevage** consiste à les analyser selon la combinaison d'au moins quatre paramètres :
– le mode de vie ;
– les caractéristiques des ressources naturelles (eau, **pâturage**), soit permanentes, soit saisonnières, et dont le niveau de productivité est en outre variable ;
– les relations avec les autres activités agricoles ;
– les types de déplacement effectués.

Sur base de ces paramètres, on distingue l'**élevage nomade**, l'**élevage transhumant** et l'**élevage sédentaire**.

•**L'élevage nomade** : il s'agit ici d'un type d'**élevage** qui se confond totalement avec le mode de vie des groupes qui le pratiquent.

L'**élevage nomade** ne se fait ni en complémentarité ni en association avec le travail de la terre. Il s'agit de l'activité principale d'un groupe (tribu), organisée à partir d'un réseau de points d'eau.

On parlera aussi d'un « système d'**élevage** pur » organisé au départ d'un point d'eau (préférentiel) de saison sèche (FAO, 1996).

•**L'élevage transhumant** : de façon très générale, la **transhumance** est un déplacement périodique de troupeaux pour exploiter des **pâturages** saisonniers. Le terme provient de *humus*, sol en latin. Il s'applique également au système d'**élevage** fondé sur le déplacement périodique des troupeaux. Celui-ci s'impose dans des situations de pénurie saisonnière des ressources.

L'**élevage transhumant** concerne la gestion et l'exploitation de troupeaux au cours de déplacements plus ou moins importants à partir d'un même **terroir** et vers les **pâturages** saisonniers. Une fois sur place, les troupeaux peuvent évoluer à partir de **terroirs d'attache** spécifiques. Cet **élevage** suppose une forte spécialisation de la population villageoise (les uns, pasteurs, les autres, cultivateurs).

En Europe, la **transhumance** est pratiquée entre des régions de basses altitudes (mise à l'étable des animaux en hiver) et des **pâturages** de moyenne montagne (alpages). La **transhumance** ovine est connue depuis fort longtemps dans le bassin méditerranéen. Elle persiste encore en Espagne, en Italie, dans les Balkans et en France méridionale.

En Afrique sub-saharienne, où la mobilité des animaux est sans doute la caractéristique essentielle de l'**élevage** et constitue dans de nombreuses régions une condition de sa survie, la **transhumance** demeure fort pratiquée.

•**L'élevage sédentaire** : on peut le situer dans un contexte d'abondance des ressources naturelles durant toute l'année. Cet **élevage** concerne la gestion et l'exploitation de troupeaux dont les déplacements sont limités au sein d'un même **terroir**. Cette activité se pratique en association ou en complémentarité avec le travail de la terre. On parlera ainsi d'un système agro-pastoral constitué autour des villages.

Ellipsoïde

Dans le cadre d'un **système géodésique de référence**, l'**ellipsoïde** est le modèle mathématique utilisé pour représenter la surface terrestre. La surface terrestre ayant la forme générale d'une sphère

aplatie, le modèle utilisé pour la représenter correspond le plus souvent à un **ellipsoïde** de révolution, ou sphéroïde. Dans ce cas, les demi-grands axes et demi-moyens axes restent égaux tout autour de l'axe de rotation de la terre, ce dernier correspondant au demi-petit axe de l'**ellipsoïde**.

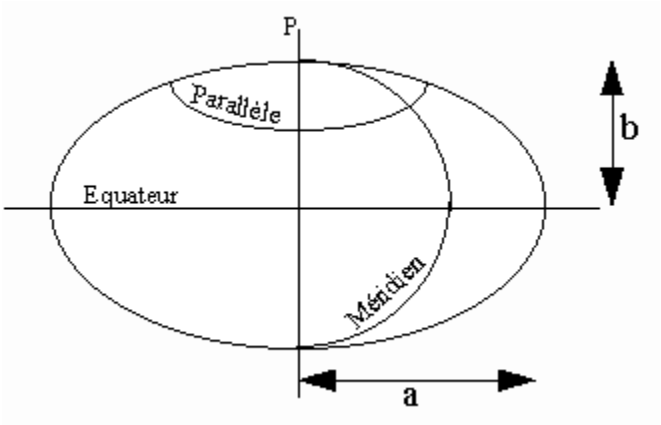


Fig. 17 – Ellipsoïde :

a, grand axe ; b, petit axe ; , aplatissement = (a - b)/a
Source : www.cnig.fr/commun/proserv/ficheamo/ fserie2/fiches/12.htm (juin 2004*)*

Enregistrement des transactions

L'**enregistrement des transactions** officialise un acte auprès de l'État par sa mention sur un registre officiel. Cette formalité, obligatoire ou volontaire, donne lieu à la perception d'un droit par l'État et confère date certaine aux actes passés sous seing privé.

Espace

Dans le vocabulaire courant, l'**espace** est un lieu plus ou moins bien délimité où peut se situer quelque **chose** (LE PETIT ROBERT, 1993).

Mais comme P. BOHANNAN (1963) le rappelle, chaque peuple a une **carte** qui représente le pays où il vit, chaque peuple dispose d'une série de concepts pour parler des rapports qu'il entretient avec les **choses**. L'aspect spatial de son organisation sociale trouve une expression ouverte en paroles et en actes.

Ainsi d'après E. LE ROY (1991, 14-15), « Dans les sociétés caractérisées par l'animisme et le communautarisme, la représentation de l'**espace** est **topocentrique**. »

La conception topocentrique de l'espace

Le rapport des groupes à l'**espace** est organisé en fonction d'endroits autour desquels leurs activités (**agriculture**, cueillette, pêche, **élevage**...) sont centrées ; par exemple : la terre pour l'**agriculture**, les **arbres** pour la cueillette, l'eau et la terre pour l'**élevage**.
C'est à partir de ces endroits que les membres des différents groupes exercent un contrôle sur l'**usage** ou la gestion des sols.
Ce contrôle est fonction de leur ordre d'arrivée et du type d'activité qu'ils exercent.
Chaque activité implique une maîtrise particulière de cet **espace**.
Les activités et les usages de l'**espace** sont idéalement pensés comme complémentaires et interdépendants.

Dans les sociétés occidentales, l'**espace** est unifié et banalisé par la **carte géographique**. Délimité, il est réduit à sa superficie et l'étendue du globe est ainsi mesurée pour donner à l'**espace** une valeur d'échange. Cette **conception géométrique de l'espace** s'exprime dans l'organisation territoriale publique. Celle-ci est en effet l'expression de la souveraineté étatique où la notion de frontière est fondamentale. L'organisation foncière est identifiée à partir du **cadastre** qui enregistre la localisation, la situation et la superficie du terrain selon des données géodésiques.

Il ne faut pas penser ces deux grandes conceptions de représentation de l'**espace** en terme de dichotomie, car chacune d'entre elles a été influencée par l'autre.

De même lorsque l'on aborde l'**espace** en fonction des activités productives auxquelles il sert de support (par exemple : la pêche, l'**agriculture**, l'**élevage**), les termes : **espace** halieutique, **espace agricole**, **espace pastoral**, **espace** forestier, **espace** récréatif, **espace** de conservation de la nature (**parcs**, **réserves naturelles**) sont alors employés pour désigner l'entité spatiale utilisée pour mener à bien ces différentes activités.
On tend ainsi à séparer et à cloisonner ces **espaces**. Pourtant ils peuvent se superposer et s'entrecroiser, selon les saisons et en fonction du type de ressources renouvelables qui y sont prélevées ou cultivées.

Cette spécialisation de l'**espace** laisse donc entendre qu'il est impossible que plusieurs usages se superposent sur un même lieu, pourtant il n'en est rien, par exemple :
- un champ une fois cultivé peut être utilisé en **vaine pâture** : il sort à ce moment de son utilisation agricole et appartient alors à l'**espace pastoral** ;
- un point d'eau naturel peut servir d'**espace** de pêche puis, quand il est asséché, d'**espace** de culture ;

– À l'intérieur de l'**espace** urbain, il existe des **espaces agricoles** et l'**élevage** urbain est une réalité qu'on ne peut nier lorsque l'on voit le nombre de troupeaux de ruminants qui peuvent circuler dans les villes des pays dits en développement et qui se nourrissent des **arbustes**, herbes et déchets qu'ils rencontrent sur leur passage ;
– dans de nombreuses villes, les **espaces verts** sont fréquemment occupés de manière illégale et de fait couverts de constructions.

L'**espace** aquatique, qui comprend le **terroir aquatique** des **paysans** pêcheurs et le **territoire** des marins-pêcheurs, est une réalité mouvante.
Les formes de son **appropriation** sont anciennes et variées. Elles reposent sur de multiples combinaisons entre des ressources, des techniques et des acteurs. Ces combinaisons sont à l'origine de pratiques diverses, mais souvent conflictuelles. L'**appropriation** des **espaces** de pêche est opérée par les groupements de base des communautés de pêcheurs, selon des systèmes de droits hiérarchisés. Ainsi sur un même **espace**, des droits d'appropriation et d'**usage** différents peuvent cœxister et varier saisonnièrement. (CORNIER SALEM M.C., 1995).
La notion d'**espace** aquatique renvoie aussi aux notions d'accès, aux ressources et à leur **usage** (points d'eau pour les animaux d'**élevage**, droits de pêche, contrôle des ressources en eau d'irrigation, servitudes, etc.), ainsi qu'à la maîtrise des eaux.

Espace lignager

Espace faisant l'objet d'une **appropriation** collective, par groupements lignagers, par familles et par ménages et dont la transmission se fait respectueusement de génération en génération.

Sur la rive mauritanienne du fleuve Sénégal, dans le oualo (terres inondées chaque année par la crue du fleuve), le système **foncier** Toucouleur illustre bien cette **appropriation** collective de l'**espace** par les lignages.

« La terre n'appartient pas à l'individu. Elle appartient à des groupes sociaux plus étendus, lignages ou collectivités. Au sein de ces groupes sociaux, les terres sont réparties entre les familles pour que celles-ci les cultivent. C'est donc en fait le groupement lignager qui possède les terres réparties entre les familles. Les terres sont gérées par le doyen du **lignage** qui les distribue par **parcelles** à tous les adultes mâles de la descendance. Cette attribution se fait en général lors d'un mariage ou d'un décès pour la durée de l'existence [...]. »

« Le **domaine** du **lignage** (colangal) reste donc constamment **indivis**. En plus, il est inaliénable à la fois entre membres du **lignage** et à l'égard des tiers étrangers. Aucun individu, et le doyen lui-même, n'ont le droit de le céder définitivement à un tiers. C'est le **lignage** «personne collective» et non le doyen qui en est **propriétaire**. A la mort du doyen, seul le **lignage** peut en hériter collectivement et la gestion passe alors entre les mains du chef de **concession** le plus âgé » (CROUSSE B., 1986).

Espace pastoral

L'**espace** est le support d'activités multiples et variées qui l'utilisent de façon alternée ou simultanée. L'eau (eaux de surface et eaux souterraines, aménagées ou non), les aliments consommés par le bétail (**pâturages** herbacés, aériens, champs cultivés, bourgoutières, terres salées...) et les voies de déplacement du bétail constituent l'**espace pastoral**. Toutes les ressources et tous les aménagements (**couloirs de passage**, **pistes de transhumance**...) qui permettent l'activité d'**élevage** sont inclus dans l'**espace pastoral**. La gestion de l'**espace pastoral** est donc soumise à des règles qui régissent les modalités de son utilisation entre les différents acteurs qui se le partagent.

Chez les Touareg Kel Dinnik, dans la région de Tahoua (Niger), cet **espace** ne fait pas l'objet d'une **appropriation** en tant que telle mais plutôt d'un droit de priorité dans l'utilisation.

« Celui qui a creusé un puits dispose de l'eau, n'empêche pas un étranger d'y boire mais il a la priorité : l'étranger ne saurait, sans indemnités, abreuver avant lui... ».

« On ne peut empêcher un étranger d'y venir aussi, la limite de ce droit est le danger qu'il fait courir au premier **occupant** en envahissant le **pâturage**, et le préjudice causé à ses bêtes... » (NICOLAS, 1950).

Espace périurbain

Le terme périurbain désigne l'**espace** rural situé en périphérie d'une ville et de sa banlieue. Cet **espace périurbain** est l'objet de profondes transformations fonctionnelles, démographiques, sociales, voire politiques.

Espace sacré

Dans de nombreuses sociétés africaines traditionnelles, la terre est sacrée car elle sert d'intermédiaire entre les vivants et les ancêtres. En quelques endroits, tels que les **bois sacrés** ou les lieux ancestraux d'inhumation, le caractère immatériel de la terre est particulièrement respecté et le **propriétaire** de ces zones est considéré comme étant en contact avec les esprits. Généralement, les premiers colonisateurs d'une portion de terre doivent formuler une requête aux esprits locaux, afin que ceux-ci accordent une bonne récolte, demande qui doit habituellement être renouvelée chaque année.

Espace vert

Un **espace vert**, dans le vocabulaire de l'**urbanisme** « moderne » est une surface couverte par des espèces végétales (il peut s'agir de pelouse, d'**espace** arboré allant jusqu'aux bois et **forêts**, de golfs, d'aires de jeux,...), ménagée entre les constructions.

Selon A.M. MEKOUAR (1997), « Désormais, en effet, la double fonction des **espaces** verts, écologique – équilibre naturel du milieu – autant que social – équilibre psychique des êtres humains – est largement reconnue en droit comparé. C'est par exemple le cas du **plan** régional de développement de Bruxelles, qui prescrit un «verdoiement systématique» de l'**espace**, un maillage vert constitué de **parcs** publics, promenades vertes, **parcours** paysagers, pistes cyclables... À Madagascar, les travaux nécessaires à la conservation des **espaces** verts urbains peuvent être déclarés d'utilité publique. »

Essart/Essartage

L'**essart** (du latin *ex-sarire*, sarcler) est une terre rendue cultivable après **défrichement** ; **essart** (et ses dérivés « sart », « écart ») a donné naissance dans le sud de la Belgique et le nord de la France à de nombreux toponymes qui sont une source de renseignements sur l'ampleur de la première vague de **défrichements** (XIe s.).

L'**essartage** désigne le **défrichement** lui-même.

Exploitation agricole

On désigne par **exploitation agricole** l'action de mettre en valeur un **domaine agricole**. Mais l'expression signifie également le lieu de l'exploitation (ACCT, 1977).

En Occident, les unités de production, de résidence, de consommation et d'accumulation coïncident entre elles. Les centres de décision qui correspondent à ces fonctions ne font également qu'un.
Mais on trouve dans les sociétés rurales du Sud des modèles d'**exploitation agricole** dans lesquels ne coïncident ni les quatre unités fonctionnelles, ni les centres de décision correspondants.
La notion d'**exploitation agricole** est donc ici indissociable des relations de parenté, des relations de **propriété** et de la façon dont se structurent les différents centres de décision (BILLAZ R. et DIAWARA Y., 1991).

« L'**exploitation agricole** wolof coïncide soit avec le carré, soit avec une fraction de celui-ci, le ménage exploitant. Elle est constituée d'un centre de décision principal et de plusieurs centres de décision secondaires :
- l'exploitation principale, conduite par le chef d'exploitation ;
- les sous-exploitations, conduites individuellement par chaque homme ou femme qui dépend du chef d'exploitation pour sa nourriture »

(KLEENE P., 1976, cité par BILLAZ R. et DIAWARA Y., 1991).

Expropriation/expropriation pour cause d'utilité publique (U.P.)

L'**expropriation** est une procédure par laquelle la puissance publique contraint un particulier à lui céder ou bien la **propriété** d'un **immeuble** ou bien certains **droits réels immobiliers**, moyennant le paiement d'une indemnité, en vue d'une réalisation d'intérêt général qui l'emporte sur l'utilité privée. Le concept d'**expropriation** est fondé sur le pouvoir supérieur de la collectivité publique sur le **territoire**.

« Au Ghana, les retards dans l'achèvement des procédures d'**expropriation** de terrains et dans le paiement de l'indemnisation dépassent, dans certains cas, vingt ans ; les organisations et leurs employés ne sont pas au courant des procédures à suivre ; des terrains sont acquis par des organismes publics qui n'ont pas les moyens de les payer ou de les aménager et les objections du public sont ignorées. Par conséquent l'utilisation de cet instrument est souvent jugée arbitraire par la population et provoque un ressentiment grandissant. » (FARVACQUE-VITKOVIC C., MCAUSLAN P., 1993).

Extensif /Intensif

Les termes d'**extensif** et d'**intensif** (ou ceux d'**extensification** et d'i**ntensification** si l'on se réfère aux processus) sont des concepts relatifs qui possèdent plusieurs sens qu'il convient de bien distinguer.

En économie classique, ils expriment un rapport entre les facteurs de production : la terre, le travail et le capital. Plus exactement, ils décrivent la place (ou l'importance) relative des facteurs travail et capital par rapport à la terre.

Est considéré comme **intensif** « ce qui utilise beaucoup de facteurs de production autres que la terre» (COUTY, 1991, cité par SERPANTIE G. et MILLEVILLE P., 1994). Dans ce sens, l'**intensification** est donc un accroissement du travail et/ou du capital par unité de surface. On parlera d'itinéraire technique « **intensif** en travail » ou « **intensif** en capital ». Cette conception met l'accent sur les quantités d'intrants (*inputs*) par unité de surface.

Mais le terme d'**intensif** est aussi utilisé par référence aux produits (*outputs*) ou niveaux de production. L'**intensification** désigne alors une augmentation de la productivité de la terre, c'est-à-dire du volume de production par unité de surface récoltée.

H. RUTHENBERG (1960) et E. BOSERUP (1970) ont utilisé le concept d'**intensification** en se référant à la fréquence de mise en culture par unité d'**espace** et de temps. La dimension temporelle introduit la notion d'**intensité culturale** (ou taux d'utilisation de l'**espace**). L'**intensité culturale** exprime le rapport entre la surface récoltée et la surface totale mobilisée, y compris les jachères. Lorsqu'une

terre est cultivée 3 ans (avec une récolte par an) et mise ensuite en **jachère** pendant 30 ans, son **intensité culturale** est de 0,1. Une intensité de 3 signifie que sur une même terre, 3 récoltes par an sont réalisées (certains systèmes irrigués présentent une telle intensité).

Tant que la terre est disponible, il est souvent plus rentable pour une **exploitation agricole** de cultiver sur une grande superficie en utilisant peu de travail et/ou de capital (**extensification**), de manière à optimiser le produit (ou revenu) par actif, plutôt que d'intensifier la production.

La pratique de l'**agriculture** extensive ne résulte cependant pas toujours d'une logique économique. Dans le cas des latifundia, la consommation de terre est également une marque de prestige. Au Sahel, dans le cadre des mouvements de colonisation **foncière**, les **autochtones** défrichent de manière à garder le contrôle sur la plus grande superficie de terre possible, étant donné que « la terre est à celui qui la cultive ».

Externalité

Il s'agit d'un mot francisé issu de la terminologie anglaise : «externality».

Une **externalité** se produit quand une action individuelle a un impact sur le bien-être des autres en-dehors de l'échange marchand. C'est une situation où une action d'un agent économique affecte l'utilité ou les possibilités de production d'un autre agent, d'une manière qui n'est pas prise en compte par les lois du marché. L'**externalité** peut se produire dans l'**espace**, ou dans le temps (actions qui affectent les générations futures). Elle peut être positive ou négative.
Economiquement parlant, l'**externalité** est la différence entre le coût marginal social et le coût marginal privé.