



MINISTÈRE DE L'ÉNERGIE
ET DE L'HYDRAULIQUE
DIRECTION GÉNÉRALE PROJET FOMI



CONNAISSANCES, OUTILS ET CAPACITÉS POUR LA SÉCURISATION FONCIÈRE DES POPULATIONS AFFECTÉES PAR LE BARRAGE DE FOMI

Version finale après validations locale et nationale

Dr Moustapha Diop, Julien M. Kodom, Kader Sidibé,
Sidiki Kourouma, Saliou Chérif Diallo

Étude | Mars 2015



Table des matières

Sigles, abréviations, acronymes.....	4
Lexique.....	6
Carte de localisation du site Fomi	8
Avertissement.....	9
Remerciements.....	9
RÉSUMÉ EXÉCUTIF	10
INTRODUCTION.....	12
Contexte global et construction des grands barrages.....	12
Approche méthodologique.....	13
1. LES RÈGLES DES DROITS FONCIERS MODERNES.....	15
1.1. Évolution de la sécurisation foncière dans la construction des grands barrages.....	15
1.2. Les cadres de l’UA, ABN et CEDEAO dans la compensation des droits fonciers	17
1.3. La réglementation foncière en Guinée.....	19
Tableau N°1 : Comparatif des règles de compensation	23
1.4. Expériences similaires de barrages et des mines en Guinée.....	25
Certains bureaux d’études (comme Insuco en Guinée) ont développé des outils qui permettent de renseigner précisément le statut foncier des PAP pour les indemniser et les compenser :	27
Ces principes sont rendus opérationnels en appliquant les principes suivants :.....	27
2. LES RÈGLES DES DROITS FONCIERS COUTUMIERS.....	32
2.1. Les compétences des autorités traditionnelles dans la gestion foncière.....	32
2.2. La gestion coutumière des terres	37
2.3. La gestion traditionnelle des ressources naturelles	42
2.4. La marchandisation et le développement du marché foncier	46
2.5. Gestion traditionnelle des conflits fonciers.....	47
2.6. Attentes de populations affectées	48
3. MISE EN ŒUVRE DE LA SÉCURISATION FONCIÈRE DANS LES PRI ET PDL.....	50
3.1. L’EIES et les différents programmes du projet Fomi	50
3.2. Identification du droit de propriété, des propriétaires et des usagers non-propriétaires.....	51
3.3. Expropriation pour cause d’utilité publique	52
3.4. Modalités de mise en œuvre d’une juste compensation	57
3.5. Sécurisation des terres agricoles des PAP	59
3.6. Modalités de réinstallation et de sécurisation territoriale des populations affectées	64
3.7. Organisation de l’exploitation durable des périmètres aménagés	67
4. CONCLUSION GÉNÉRALE.....	68

5. RECOMMANDATIONS	70
6. FEUILLE DE ROUTE PROPOSÉE	74
ANNEXES	75

Sigles, abréviations, acronymes

ABN	Autorité du Bassin du Niger
APF	Analyse processuelle du foncier
APUPAF	Association des propriétaires et usagers des périmètres aménagés de Fomi
AUPA	Association des usagers des périmètres aménagés
BAD	Banque Africaine de Développement
BCF	Bureau de la conservation foncière
BE	Bail emphytéotique
BM	Banque Mondiale
BMP	Brigades mécanisées de production
CCRE	Centre de Coordination des Ressources en Eau
CEA	Commission Economique pour l'Afrique
CEDEAO	Communauté Economique des États de l'Afrique de l'Ouest
CIEIR	Commission Interministérielle d'Expropriation, d'Indemnisation et de Recasement
CF	Commission foncière
CFD	Code foncier et domanial
CGBN	Comité Guinéen du Bassin du Niger
CPSES	Comités préfectoraux de suivi des plans de gestion environnementale et sociale
CR	Commune rurale
CMGB	Commission Mondiale des Grands Barrages
CU	Commune Urbaine
CLD	Cadre et Lignes Directrices
CLE	Comités Locaux de l'Eau
CMB	Commission Mondiale des Barrages
CPCEA	Code de procédure civile économique et administrative
CR	Commune rurale
CSES	Comités préfectoraux de suivi des plans de gestion environnementale et sociale
CUA	Commission de l'Union Africaine
CUH	Code de l'urbanisme et de l'habitat
DGPF	Direction Générale du projet Fomi
DNDC	Direction nationale des domaines et du cadastre (MUHC)
DPFMR	Déclaration de politique foncière en milieu rural
DRFMA	Division des Ressources Foncières du Ministère de l'Agriculture
DUP	Déclaration d'utilité publique
EIES	Etude d'impact environnemental et social
FAPA	Fermes agro-pastorales d'arrondissement
GWI	Global Water Initiative
GIRE	Gestion Intégrée des Ressources en Eau
OMVS	Organisation pour la mise en valeur du fleuve Sénégal
OMVG	Organisation pour la mise en valeur du fleuve Gambie
LPNDD	Lettre de politique nationale de décentralisation et de développement
MATD	Ministère de l'administration du territoire et de la décentralisation
MUHC	Ministère de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction
PFR	Plan foncier rural
PADD	Plan d'action de développement durable
PAP	Populations affectées par le projet
PDA	Plan de développement agricole
PDL	Plan de développement local
PGES	Plan de Gestion Environnementale et Sociale

PREAO	Politique des ressources en eau de l’Afrique de l’Ouest
PRI	Plan de réinstallation involontaire
SAG	Société Aurifère de Guinée
SCOT	Schéma de cohérence territoriale
SDAU	Schéma directeur d’aménagement urbain
SEMAFO	Société d’exploitation minière de l’Afrique de l’Ouest
SNAT	Schéma national d’aménagement du territoire
UA	Union Africaine
UICN	Union Internationale pour la Conservation de la Nature
TF	Titre foncier

Lexique

- **Association** : Convention par laquelle des personnes physiques ou morales mettent en commun, d'une façon permanente, leurs connaissances, leurs moyens ou leurs actions pour la promotion d'activités de nature professionnelle, sociale, scientifique, éducative, culturelle ou sportive dans un but non lucratif. Définition donnée par l'Article 3 de la loi guinéenne L/2005/013/AN du 4 juillet 2005.
- **Bail emphytéotique** : C'est un bail de longue durée (15 à 99 ans), qui confère au preneur un droit réel, susceptible d'hypothèque. C'est-à-dire un droit réel de jouissance sur la chose d'autrui mais qui nécessite l'établissement d'un contrat de longue durée.
- **Concession du domaine public** : Contrat par lequel l'administration autorise une personne privée, moyennant une redevance, à réaliser un ouvrage ou à occuper de manière privative le domaine public. C'est le cas de concession de travaux publics ou de concession d'exploitation agricole.
- **Cahier des charges** : Il s'agit d'un contrat de droit public qui spécifie minutieusement les droits et obligations relatifs à la gestion ou à l'utilisation d'un ouvrage public.
- **Compenser/Compensation** : C'est remplacer une chose par son équivalent en nature. C'est une compensation essentiellement en nature. La compensation est le processus qui conduit à remplacer une chose perdue. C'est le cas de l'expropriation pour cause d'utilité publique. La compensation est à l'opposé de l'indemnisation, qui repose classiquement sur le système de dédommagement financier ou indemnisation financière.
- **Droit d'usage** : C'est un démembrement du droit de propriété qui confère à son titulaire, appelé usager, le droit d'utiliser la chose et d'en percevoir les fruits mais dans les limites de ses besoins et de ceux de sa famille. Il n'a pas le droit de vendre la terre exploitée. Dans le droit coutumier, l'usager ne peut devenir propriétaire du bien par prescription. La prescription acquisitive n'existe pas en droit foncier.
- **Domaine de l'État**: Les biens de l'État, des collectivités territoriales et des établissements publics, appelés biens domaniaux, appartiennent soit au domaine public soit au domaine privé. Définition donnée par l'article 95 du Code foncier et domanial de 1992.
- **Domaine public** : Le domaine public des personnes publiques est constitué par l'ensemble des biens de toute nature, immobiliers et mobiliers, classés ou délimités dans le domaine public, affectés à l'usage du domaine public ou à un service public. Définition donnée par l'article 96 du Code foncier et domanial. Le domaine public comprend le domaine public naturel (voir art. 97). C'est ce qui est donné par la nature. C'est le cas des espaces naturels déterminés par la loi comme la mer, le sous-sol, les rivages de la mer, les cours d'eaux, les forêts du domaine forestier classé, etc... Le domaine public artificiel (voir art. 98) est ce qui est aménagé par l'homme. C'est le cas des canaux de navigation, routes, voies ferrées, ports, des ouvrages d'aménagement, cimetières, etc. Les biens du domaine public sont inaliénables et imprescriptibles (article 101).
- **Domaine privé** : Les biens des personnes publiques qui ne font pas partie du domaine public constituent le domaine privé (Article 114 du Code foncier et domanial). Ce sont les immeubles bâtis comme non bâtis, acquis dans les mêmes conditions que les personnes privées. Il s'agit notamment des biens expropriés, vacants et sans maître, les biens acquis par ou donnés à l'État...
- **Domaine public maritime** : Le domaine public maritime vise le régime juridique du sol (sables ou sédiments en général) et du sous-sol de l'estran, des eaux intérieures et de la mer territoriale. Il est inaliénable et imprescriptible.
- **Droit coutumier** : Le droit coutumier est défini par l'ensemble des règles anciennes, traditionnelles et des usages locaux. Ces règles et usages sont respectés, reconnus localement comme une force obligatoire.
- **Indemnité/Indemnisation** : C'est le dédommagement financier d'un bien exproprié pour cause d'utilité publique. C'est le système classique adopté par le code civil. L'indemnisation est le processus qui organise les modalités de

paiement des indemnités dues aux personnes affectées par l'expropriation. Avec l'évolution récente et selon les situations locales, il devient possible actuellement d'alterner ou de cumuler la compensation en nature d'un bien exproprié ou son indemnisation financière.

- **Propriété** : Droit portant sur une chose et conférant à son titulaire toutes les prérogatives que l'on peut avoir sur un bien : le droit d'user, de disposer et de fructifier.
- **Propriété familiale coutumière** : Dans le système coutumier local, les terres appartiennent aux familles à l'intérieur de chaque clan. La famille africaine est très étendue avec une organisation interne par ménage. Chaque ménage est propriétaire des terres qui lui sont attribuées au niveau de la famille. Il n'y a pas de propriété individuelle ou d'usage individuel au niveau de chaque ménage.
- **Propriétaire** : Titulaire d'un droit de propriété. Le titre de propriété est une garantie qui reconnaît un propriétaire et qui sert également de preuve irréfutable. Il est délivré et reconnu par les autorités publiques. Le propriétaire coutumier, au contraire, ne détient aucun acte de propriété, c'est l'occupation continue de longue durée et l'appartenance à la communauté qui garantissent ce droit.
- **Propriétaire coutumier** : Celui qui contrôle la terre occupée mais ne détient pas un titre de propriété au regard de la loi. Il peut être exploitant comme non-exploitant.
- **Usager** : Titulaire d'un droit d'usage concédé par le propriétaire. Il y a une distinction entre propriétaire et usager. Ce qui correspond à la plupart des systèmes coutumiers africains.
- **Usager coutumier non propriétaire** : Celui qui exploite la terre et qui n'en est pas propriétaire. Son droit d'usage repose essentiellement sur la parole donnée par le propriétaire.

Carte de localisation du site Fomi

(Source-EIES.P.24)



Avertissement

Ce rapport a été réalisé par le bureau d'étude GUIDE SA, dans le cadre d'un partenariat entre la Direction Générale du projet Fomi et la Global Water Initiative en Afrique de l'Ouest. Dans sa version actuelle, validée à Kankan en juillet 2014, il intègre les observations faites par les acteurs locaux concernés par le projet Fomi.

Remerciements

La rédaction de ce rapport a été rendue possible grâce à l'appui technique et financier de la *Global Water Initiative* (Afrique de l'Ouest) en partenariat avec la *Direction Générale du projet Fomi*. La collaboration, la contribution et la participation des populations affectées, des autorités politiques, administratives ou traditionnelles locales, des services techniques et des représentants de la société civile ont été déterminantes.

Que tous soient remerciés pour leur collaboration et pour la qualité des échanges effectués.

RÉSUMÉ EXÉCUTIF

L'objectif global¹ est de définir quels sont les droits traditionnels sur la terre, sur les usages traditionnels et ceux des propriétaires coutumiers; de décrire de manière détaillée comment l'État devrait procéder à l'expropriation pour compenser la perte de chaque droit en identifiant les acteurs à mobiliser et les lacunes éventuelles dans le processus de sécurisation foncière. Plusieurs interrogations sont spécifiquement soulevées : Quels sont les propriétaires fonciers coutumiers ? Quelles sont les autorités qui garantissent l'accès à la terre ? Que veulent les populations affectées et comment voient-elles ce projet ? Quelles sont les instances locales de règlement des conflits ? Qui peut représenter légalement et légitimement les populations affectées dans ce processus ? Comment compenser de manière juste et sécurisée (dans la paix sociale) les terres agricoles des populations affectées par le projet de Fomi ?

Les réponses consacrées à toutes ces interrogations sont axées sur trois grandes parties :

1. Les règles des droits fonciers modernes

L'analyse repose sur l'évolution des règles des droits fonciers modernes au niveau des lignes directrices pour le développement d'infrastructures hydrauliques en Afrique de l'Ouest (CEDEAO) et de la Charte de l'eau (ABN); aussi, des règles des droits fonciers modernes à l'échelle de la Guinée sont analysées en relation avec les expériences similaires de plans de réinstallation involontaire des populations affectées dans le cadre de la mise en œuvre de la procédure d'expropriation et de compensation pour cause d'utilité publique. C'est le cas notamment de la construction des grands barrages, des ouvrages publics ou des infrastructures minières en Guinée.

L'analyse montre que les réglementations foncières en Guinée comportent beaucoup de lacunes tant en matière de mise en œuvre des mécanismes d'expropriation pour cause d'utilité publique que de modalités de compensation des populations qui sont affectées par le processus. En effet, le code foncier et domanial n'indique ni la nature de l'acte déclarant l'ouverture de l'enquête publique ni la durée de celle-ci, encore moins la procédure de désignation des membres de la commission d'enquête. Eu égard à l'envergure du projet de Fomi, il serait beaucoup plus efficace de s'inspirer du code civil des Français, qui définit de manière détaillée les modalités concrètes de mise en œuvre de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique. Il serait très utile d'associer également les populations affectées (dans une logique de négociation, de participation et de dialogue) pour choisir de manière consensuelle la meilleure option possible dans l'intérêt de toutes les parties prenantes du processus.

Pour la reconnaissance des droits fonciers des propriétaires coutumiers, comme ceux des usagers coutumiers non-propriétaires, il serait beaucoup plus efficace de se référer à la réglementation régionale en la matière, plus favorable que la législation foncière guinéenne. À souligner que la Déclaration de politique foncière en milieu rural, adoptée le 20 mars 2001, régleme mieux les terres en milieu rural que le code foncier et domanial de 1992. Il serait donc nécessaire que l'État guinéen prenne des mesures protectrices au profit des populations affectées par le projet de Fomi en tenant compte notamment des rapports de force inégaux qui résulteraient de l'ouverture du marché liée au projet.

2. Les règles des droits fonciers coutumiers

Les droits modernes coexistent avec les droits fonciers coutumiers partout en Guinée, particulièrement dans cette région de Haute Guinée. L'analyse est ici axée sur la compétence des autorités traditionnelles dans la gestion foncière ; mais aussi, dans les pratiques d'accès à la terre, la gestion traditionnelle des ressources naturelles en relation avec la marchandisation de la terre et le développement du marché foncier. Les mécanismes de gestion foncière ont été analysés et les attentes des populations affectées par la construction du barrage de Fomi ont été rapportées.

L'analyse met en évidence que le système coutumier ne connaît pas toujours la prescription acquisitive, qui permet à l'occupant ou à l'usager, au bout d'un certain nombre d'années d'occupation ou d'exploitation, de devenir propriétaire. Le code civil, par contre, favorise la prescription acquisitive (délai variable, selon les cas, de 10 à 30 ans d'occupation) permettant à l'usager non propriétaire de devenir propriétaire sur le fonds qu'il exploite depuis un certain nombre

¹ Voir les termes de référence en annexe

d'années. La logique de la prescription acquisitive repose sur le travail effectif ou sur la mise en valeur directe ou personnelle de la terre. D'où l'idée selon laquelle la terre appartient à celui qui la met en valeur. L'idée est de lutter contre le travail servile ou l'exploitation de l'homme par l'homme, sur la base d'un simple contrôle exercé sur la terre. Cette question est au cœur du projet de Fomi (entre propriétaires fonciers coutumiers et usagers coutumiers non-propriétaires), dans la mesure où le droit d'usage, dans le système coutumier, ne se transforme jamais en droit de propriété individuelle, absolue et inattaquable; même après plusieurs siècles d'occupation ou d'exploitation.

Il apparaît donc nécessaire de clarifier et de sécuriser les droits fonciers des populations locales. Les opérations de sécurisation foncière et de compensation des droits fonciers qui seront affectés devraient alors tenir compte de la diversité des problèmes fonciers identifiés en relation directe avec les directives et chartes régionales en la matière. Il s'agit de mieux prendre en compte les intérêts légitimes de toutes les parties prenantes du projet de Fomi : les populations affectées, l'État, les collectivités locales, le maître d'œuvre du projet et le secteur privé. Pour la reconnaissance des droits fonciers des propriétaires coutumiers, comme ceux des usagers coutumiers non-propriétaires, il serait plus efficace de se conformer à la réglementation régionale qui est plus favorable en la matière que la législation foncière guinéenne.

3. Mise en œuvre de la sécurisation foncière dans les PRI et PDL

Cette partie est consacrée aux propositions de mise en œuvre concrète du plan de réinstallation involontaire (PRI) et du plan de développement local, tels qu'ils sont prévus dans les études d'impact environnemental et social (EIES), réalisées dans le cadre du projet de Fomi. Ces opérations techniques et juridiques passent par plusieurs étapes : l'enquête d'utilité publique ; la déclaration d'utilité publique ; l'arrêté de cessibilité ; la notification de la déclaration d'utilité publique ; le transfert de propriété à l'expropriant ; la phase de l'indemnisation ou de compensation ; les voies de recours ; la réinstallation des populations affectées et la sécurisation de leurs droits fonciers affectés. Chaque étape analyse les actions du PRI et du PDL en lien direct avec les dispositions légales et les lacunes observées au niveau de la législation foncière guinéenne. Des recommandations sont indiquées pour effectuer une juste compensation des droits des populations affectées.

La compensation en nature, proposée par les consultants, apparaît comme le principe de base ainsi que l'indemnisation financière pour le dédommagement des investissements réalisés sur les fonds affectés. À noter que les propriétaires coutumiers non-exploitants, comme les populations affectées qui ne veulent pas s'investir dans l'exploitation agricole, devraient librement bénéficier d'une option d'indemnisation financière intégrale, leur permettant de s'investir dans d'autres secteurs d'activités. Des banques locales devraient être mises en place pour éviter que les populations ne dilapident les fonds de compensation alloués. Cette option devrait normalement réduire le nombre des PAP pour la compensation terre contre terre (en raison des terres de compensation limitées autour du réservoir) en favorisant l'installation des vrais agriculteurs parmi les populations affectées. C'est une question de négociation au cas par cas et l'enquête parcellaire devrait permettre de fournir des données beaucoup plus fiables.

Une harmonisation de la législation guinéenne est nécessaire pour une sécurisation maximale des terres des populations affectées. Dans cette dynamique, il est techniquement possible de concilier les législations modernes des pratiques foncières coutumières les plus favorables aux populations locales. Les bonnes pratiques de gestion foncière participative, impulsées au niveau de l'UA, de la CEDEAO et mises en œuvre dans le cadre de l'ABN, devraient servir de base à une telle politique de conformité et d'harmonisation législatives. L'État guinéen devrait également prendre des décrets d'application concernant notamment le code foncier et domanial ou la Déclaration de Politique Foncière en milieu rural ; dans le but de mieux accompagner les populations affectées par la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique. Il conviendrait également, et pour plus d'efficacité, de procéder à la réforme des institutions de gouvernance foncière en Guinée permettant de faciliter la formalisation des droits fonciers, l'informatisation de la documentation foncière, une large diffusion des textes, de la publicité foncière et la modernisation des services fonciers à tous les niveaux.

INTRODUCTION

« La finalité de tout projet doit être le mieux être durable de l'humanité. Cela implique un projet notable du développement humain sur une base qui soit économiquement viable, socialement équitable et écologiquement durable », Rapport de la Commission Mondiale des Barrages, « Barrages et développement », 2000, p.1.

Contexte global et construction des grands barrages

La construction du barrage de Fomi est un enjeu capital de développement local dont la réalisation est attendue par les populations locales, particulièrement celles de la Haute Guinée. La construction de l'ouvrage pourrait contribuer à résoudre à long terme des problèmes récurrents de besoin en électricité en Guinée tout en favorisant le développement agricole. Mais la construction du barrage Fomi provoquerait nécessairement des bouleversements importants du milieu et des transformations profondes des modes de vie des populations riveraines. Le déplacement et la réinstallation des populations affectées, sur d'autres terres que celles qu'elles occupaient traditionnellement ou historiquement, soulève directement la question du respect et de garantie du droit des propriétaires fonciers coutumiers et des usagers coutumiers non-propriétaires. La question de sécurisation foncière reste donc au cœur de cette étude.

Les aspects sociaux et la question de développement local sont restés pendant très longtemps en dehors des préoccupations des bailleurs de fonds et des pouvoirs publics, alors que les expériences dramatiques ont longtemps marqué l'histoire de construction des grands barrages à travers le monde. Mais les organisations et les luttes menées par la société civile ont progressivement favorisé la prise en compte des normes sociales et environnementales dans leur construction. La participation et le respect des droits des populations affectées s'intègrent progressivement et concrètement dans ce processus. Le droit international, les directives et chartes régionales, etc. prennent en compte ces nouvelles normes. Il s'agit aujourd'hui de mettre en œuvre ces nouvelles normes de justice sociale au niveau des législations nationales dans les constructions d'infrastructures nécessitant le déplacement des populations. Une politique d'harmonisation des textes devrait être encouragée dans ce sens. La construction des barrages a évolué vers des ouvrages à buts multiples : non seulement la production d'électricité reste une priorité, mais elle est renforcée par les activités de navigation, de pêche et des aménagements hydro-agricoles, dans une perspective plus large de développement local. C'est dans ce contexte de « nouvelle génération de construction des grands barrages » que se place aujourd'hui le projet Fomi.

Les enjeux de la construction du barrage de Fomi dépassent largement le territoire de la Guinée et la simple production d'électricité. Ils impliquent les États membres de l'Autorité du Bassin du Niger (ABN) en particulier le territoire du Mali. Le projet doit contribuer à la réalisation du plan d'action de développement durable (PADD) du bassin du Niger :

- satisfaire les besoins primordiaux en eau potable et l'alimentation du cheptel ;
- garantir le bon état écologique du cours
- développer l'agriculture dans les périodes de décrues
- développer la pêche, la navigation et accroître la production hydroélectrique.

Le plan directeur d'électrification prévoit plusieurs interconnexions : Fomi vers Lissan (Mamou) ; Fomi vers N'Zérékoré et Fomi vers Bamako (République du Mali). Il s'agit de l'intégration de la production et des lignes de l'OMVG dans le réseau guinéen et l'extension vers l'Est (région de Kankan) ou le Sud-Ouest (2015). Aussi les interconnexions vers le Mali, la Côte d'Ivoire et la Sierra Leone (2020). Les normes de tension seront de 225 kv à destination de Mamou et de 110 kv pour l'alimentation de Kankan.

La principale préoccupation concerne, dans cette étude, la question de sécurisation foncière des terres agricoles qui seront perdues et devront être compensées dans le processus de déplacement et de réinstallation des populations affectées par le projet Fomi. La clarification des droits fonciers locaux reste, dans ce contexte, un préalable indispensable avant les opérations prévues, notamment d'expropriation pour cause d'utilité publique. La sécurisation foncière envisageable vise donc à faciliter - dans la paix - la mise en œuvre du plan de développement local (PDL), en particulier le plan de développement agricole (PDA), pour assurer la sécurité alimentaire des populations affectées.

Il s'agit d'envisager la mise en œuvre pratique des opérations du plan de réinstallation involontaire (PRI) et du plan de développement local (PDL) au bénéfice des populations déplacées et des populations d'accueil, en assurant à la fois les droits des propriétaires coutumiers et les droits des usagers coutumiers non-propriétaires. Selon les études de faisabilité², les opérations projetées affecteront deux chefs-lieux de sous-préfecture (Kiniéro et Gbérédou Baranama), 16 villages importants et 40 villages secondaires ou hameaux, soit 58 sites habités avec quelques ménages à 8 000 habitants (comme à Kiniéro) ; 23 sites potentiels de réinstallation ont été recensés. Le déplacement concernera donc près de 48 000 personnes : la population des villages d'accueil est estimée à 70 000 personnes, soit un total d'environ 120 000 personnes.

Approche méthodologique

L'**Analyse Processuelle du Foncier** (APF) a servi d'approche de base de l'étude de terrain. Il s'agit d'une méthode d'analyse du pluralisme juridique et institutionnel, souvent utilisée par les anthropologues juristes. Elle permet d'observer, de décrire et de rendre compte des processus ou étapes d'identification ou de clarification des droits fonciers selon les catégories d'acteurs, en mettant l'accent sur plusieurs sources de droit, les mutations liées aux modes d'attributions ou d'affectations foncières dans la longue durée. Les enjeux fonciers locaux sont alors replacés dans le temps par rapport à l'évolution des régimes politiques et des législations foncières qui se superposent en interaction avec les droits fonciers coutumiers. La place et le rôle des acteurs (plusieurs acteurs concernés) sont alors pris en compte à l'échelle locale par rapport aux enjeux locaux, nationaux ou régionaux des projets de développement. Dans cette démarche processuelle, le rôle des partenaires dits de développement ou des bailleurs de fonds est également pris en compte.

Les modalités, les procédures, les étapes, les formalités - inhérentes aux dispositifs juridiques ou institutionnels - sont observées en relation avec les pratiques et usages locaux. La démarche scientifique envisagée se situe dans le cadre de la mise en œuvre des recommandations de la CEDEAO sur les grandes infrastructures hydroélectriques en Afrique de l'Ouest. Il s'agit, en particulier, de prendre en compte des « aspects sociaux »³ soulignant la nécessité de planifier des opérations pilotes permettant d'évaluer les transformations et solutions appropriées afin de réussir la réinstallation et la compensation des populations affectées dans le processus de construction des grands barrages. Cette démarche concerne surtout la question foncière au centre du processus de construction des grands barrages. Il s'agit concrètement de prendre en compte les dispositifs juridiques (au niveau régional et national) pour garantir aux populations affectées des moyens de production nécessaires en cas de déplacement involontaire.

Dans cette perspective, les populations affectées sont désormais considérées comme « partenaires » et « principaux bénéficiaires » des avantages liés à la construction du barrage pour toute la durée de son exploitation. Il s'agit d'assurer la compensation des biens matériels et immatériels de manière juste et équitable des populations affectées en mettant en œuvre les programmes de réinstallation involontaire (PRI) et le plan de développement local (PDL), élaborés pour la réalisation du projet Fomi. La construction du barrage affectera près de 120 000 personnes. Ce processus doit nécessairement se dérouler dans le respect des droits fonciers locaux en tenant compte à la fois des dispositions légales, des bonnes pratiques à l'échelle régionale et des usagers locaux.

La mission s'est déroulée en quatre temps⁴:

- La réunion de cadrage
- La recherche documentaire en Guinée
- Les entretiens avec les personnes ressources à Conakry
- L'enquête de terrain auprès des populations affectées au sein de quatre villages pilotes.

L'enquête a porté sur quatre villages, choisis comme représentatifs des populations à déplacer et d'accueil. Ces villages sont situés sur les deux rives du fleuve Niandan dans les communes rurales (CR) de Koumban, de Kiniéro et de Baro. Le projet Fomi touche la Région Administrative de Kankan et affecte les Préfectures de Kankan et de Kouroussa, couvrant cinq communes urbaines (CU), 53 sous-préfectures, 54 communes rurales (CR), 321 districts et 60 quartiers urbains. Ce processus affecte une superficie de 72 145 km² (Haute Guinée), soit 40% du territoire de la Guinée.

² Source : EIES, juin 2009, p. 417-418

³ Voir l'annexe n°1 de la Charte de l'eau de l'Autorité du Bassin du Niger (ABN) (article 40) ; aussi les recommandations de la CEDEAO relatives aux lignes directrices (2.2.) pour le développement d'infrastructures en Afrique de l'Ouest (2012). Il s'agit de minimiser les risques de dégradation des moyens de subsistance inhérents à la mise en œuvre des plans de réinstallation et de développement local.

⁴ Voir le déroulement de l'enquête de terrain dans l'annexe n°2.

- Deux villages dans la Préfecture de Kankan : Koumban (village d'accueil) et Kandaya (village à déplacer). Le processus affecte 1 487 familles dans le village de Kandaya. La CR de Koumban (comprenant le village de Kandaya) totalise 849 familles et comprend globalement 8 607 personnes⁵.
- Deux villages, également du côté de la Préfecture de Kouroussa : Kiniéro (village à déplacer) et Baro (village d'accueil). À Kiniéro, on compte 886 familles et 9 560 personnes qui seront affectées par le processus. Il s'agit de la localité ayant le plus grand nombre d'habitants concernés par le programme de réinstallation. Dans la CR de Baro, 300 familles et 3 090 personnes sont concernées. Baro semble disposer d'espaces d'accueil importants.

Le choix des villages est justifié par une démarche pilote qui prend en compte l'importance de la population concernée (pression démographique) et la localisation géographique (villages situés sur les deux rives), permettant de couvrir les deux préfectures concernées et situées autour du site de Fomi. La mission a cherché à répondre étroitement aux principales questions de l'étude :

- Quels sont les propriétaires fonciers coutumiers ?
- Quelles sont les autorités qui garantissent l'accès à la terre ?
- Que veulent les populations affectées et comment voient-elles ce projet ?
- Quelles sont les instances locales de règlement des conflits ?
- Qui peut représenter légalement et légitimement les populations affectées dans ce processus ?
- Comment compenser de manière juste et sécurisée (dans la paix sociale) les terres agricoles des populations affectées par le projet de Fomi ?

Telles sont, entre autres, les interrogations fondamentales qui demeurent au cœur de cette étude. Les informations obtenues ont fait l'objet d'un traitement croisé en échanges constants - entre consultants, membres de l'équipe et l'organisme commanditaire - dans un esprit de dialogue et d'expériences partagées. Les résultats de l'étude sont présentés ici suivant une démarche d'analyse concrète des règles des droits fonciers modernes et coutumiers, de mise en œuvre concrète de la sécurisation foncière dans les PIR/PDL du projet de Fomi, suivie des principales recommandations proposées par les consultants.

⁵ Ni le dernier recensement guinéen (1996) ni les chiffres donnés par les études de faisabilité (actualisées en 2010, dans le cadre du projet de Fomi) ne permettent d'avoir une idée précise de la taille réelle des quatre villages étudiés.

1. LES RÈGLES DES DROITS FONCIERS MODERNES

Cette première partie aborde l'évolution de la sécurisation foncière dans la construction des grands barrages, les lignes directrices de la CEDEAO, la Charte de l'eau de l'ABN, la réglementation foncière guinéenne et les expériences similaires dans les zones minières en Guinée

1.1. Évolution de la sécurisation foncière dans la construction des grands barrages

« Les problèmes sociaux vont au-delà de l'équité dans la répartition des avantages et des impacts ; car ils touchent aux droits fondamentaux des populations affectées » (Rapport de la Commission Mondiale des Barrages – CMB – « Barrages et développement », 2000, p.1).

1.1.1. Les enjeux de la construction des grands barrages

Les normes juridiques et les valeurs ont considérablement évolué dans les dernières décennies en matière de construction des grands barrages dans le monde et en Afrique.

Le déplacement des populations affectées constitue aujourd'hui une question centrale dans la construction des grands barrages. Les trois dernières décennies ont enregistré des changements considérables et profonds dans la perception du développement ou le respect des droits fondamentaux des peuples et de leur environnement. Cette dynamique de changement a modifié également les rôles des pouvoirs publics, de la société civile et des secteurs privés. C'est le résultat d'un long combat notamment des partisans⁶ de la protection de l'environnement. La préoccupation croissante au sujet de la conservation de l'environnement et des droits des populations locales ont servi de base à l'impulsion des politiques de développement local. Les défenseurs de l'environnement et des droits de l'Homme ont donc joué un rôle positif dans ce processus conduisant actuellement à l'amélioration des normes de construction des grands barrages. Cette dynamique de prise de conscience, de dialogue a favorisé l'évaluation des impacts environnementaux et sociaux dans le processus de planification. D'où un certain nombre d'avancées répondant aux exigences de la société civile en termes de changement des valeurs.

1.1.2. La politique de la Banque Mondiale en matière de compensation

Les débats ont évolué et se focalisent désormais au niveau du choix des politiques et des prises de décision. Dans ce processus, la confrontation des différents points de vue et la participation des différents acteurs concernés ou impliqués ne sont pas négligeables. La construction des grands barrages a un impact plus important sur le milieu que les projets classiques de construction d'infrastructures ou d'équipements publics. La construction des grands barrages oblige les populations à quitter leurs terres ancestrales en perdant leurs moyens d'existence. D'où la nécessité de compenser ce déplacement involontaire. Dans ce contexte, la Banque Mondiale estime qu'une compensation financière peut être proposée lorsque le remplacement du bien n'est pas possible. À noter que la Banque Mondiale est un des principaux bailleurs de fonds des projets de développement en général et de Fomi en particulier. Sa position est donc très importante parce qu'elle édicte des normes à respecter.

C'est dans cette dynamique que la Banque Mondiale, dès 1982, a adopté une directive interne relative aux populations autochtones révisant sa politique en matière de déplacement et d'évaluation environnementale. Elle mit en place en 1993 un système de recours et un groupe d'inspection pour permettre aux citoyens affectés par les projets financés par la Banque de faire des revendications sur les violations de ses politiques, de ses procédures et des accords de prêts. Elle a également encouragé des approches plus flexibles en matière de diffusion de l'information, car les impacts sociaux et environnementaux des grands barrages affectent les droits fondamentaux des populations locales. Et parmi ces droits, il y a ceux concernant les terres agricoles et les ressources naturelles qui contribuent à l'alimentation des populations locales. La prise en compte de ces droits fondamentaux, notamment des terres agricoles, constitue un enjeu très important dans la construction des barrages. Elle vise à établir des exigences minimales en vue de réduire ou éliminer le risque de préjudices sociaux et environnementaux qui sont directement causés par les activités financées par la Banque

⁶ Voir Rapport CMB - Barrages et Développement, Chapitre 1 : Eau, Développement et Grands Barrages, Londres, 2000.

Mondiale. Il s'agit également d'appuyer les politiques nationales qui sont jugées comme équivalentes par rapport aux normes de la Banque. C'est ainsi que la Banque Mondiale participe de plus en plus au financement d'initiatives liées aux changements climatiques, dont celles liées à l'amélioration de la capacité d'adaptation des écosystèmes et des communautés locales. Cette politique de sauvegarde consolidée sera très utile pour la compensation des populations affectées par la construction du barrage de Fomi.

1.1.3. Droits de l'Homme et droit de propriété

Bien avant l'évolution de la politique de la Banque Mondiale, les dispositions internationales ont favorisé le droit des peuples et le respect du droit de propriété. Plusieurs textes protègent les droits fonciers des populations locales et le respect de leur environnement. Depuis l'adoption de la Charte des Nations Unies (1945) et la Déclaration Universelle des Droits de l'Homme (1948), un cadre de développement accepté a émergé de manière graduelle. Il n'est pas inutile de rappeler ces textes fondamentaux pour montrer que les pratiques résistent le plus souvent à l'application effective du droit au niveau local :

- La convention sur la protection et l'intégration des populations autochtones et autres populations tribales et semi-tribales dans les pays indépendants (1959)
- La Déclaration des Nations Unies sur le droit au développement (1986) et la Déclaration de Rio sur l'environnement et le développement (1992).
- La Déclaration universelle des droits de l'homme et du citoyen de 1789 : son article II garantit le droit de propriété.
- La Déclaration universelle des droits de l'homme (art. 25) et du Pacte international (art. 11) relatifs aux droits économiques, sociaux et culturels garantissent le droit à l'alimentation, notamment ne pas priver les agriculteurs de leurs moyens de production et permettent le renforcement des capacités des communautés locales à se nourrir.
- La Convention de l'organisation internationale du travail (n° 169 - notamment dans ses articles 13 à 19) interdit toute expulsion forcée des peuples autochtones sur leurs terres. Elle subordonne tout changement d'affectation des terres à leur consentement préalable, libre et éclairé.
- La Directive volontaire pour la gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts dans le contexte de la Sécurité Alimentaire Mondiale, appuyée par le comité de la sécurité alimentaire (FAO), le 11 mai 2012.
- La Résolution du Parlement Européen du 18 janvier 2011 pour la reconnaissance de l'agriculture comme secteur stratégique dans le cadre de la sécurité alimentaire.
- La Résolution sur la régulation du foncier pour la sécurité alimentaire : l'Assemblée Parlementaire de la Francophonie, réunie à Bruxelles (Belgique) du 8 au 12 juillet 2012, sur proposition de la commission de la coopération et du développement, met la question foncière au centre de la sécurité alimentaire.

Toutes ces dispositions protègent les droits de propriété du sol et les droits des exploitants agricoles pour garantir la sécurité alimentaire des populations affectées notamment dans le processus de construction des grands barrages.

1.1.4. Les principes de la Commission Mondiale des Barrages

Parmi les organisations qui travaillent pour la protection des populations affectées par la construction des barrages, c'est surtout la Commission Mondiale des Barrages (CMB) qui a joué un grand rôle dans le respect des populations affectées. À rappeler que la construction des nouveaux barrages dépasse aujourd'hui la production de l'électricité pour couvrir des aspects multiples, notamment l'aménagement hydro-agricole, la pêche ou la navigation. Plusieurs principes et valeurs sont promus⁷:

- l'évaluation de l'efficacité globale du projet par rapport à son cycle de vie complet ;
- la mesure des coûts et des avantages du projet ;
- la prise en compte des droits fondamentaux des populations affectées ;
- le principe de compensation de ces droits et de la sécurisation foncière des populations affectées et réinstallées ;
- la planification au niveau local (processus de décentralisation) et de renforcement du principe de consensus de tous les acteurs ou de leur participation dans le processus de décision ;
- la nécessité de promouvoir l'équité et la viabilité économique du projet ;
- l'impératif de développement et l'exigence d'assurer la durabilité de l'environnement ;

⁷ Voir Rapport CMB-Barrages et Développement, Chapitre 1 : Eau, Développement et Grands Barrages, Londres, Novembre 2000.

- le partage équitable du coût et des avantages du projet;
- le consentement local pour guider les décisions relatives au processus de développement.

Ces normes et principes existent actuellement dans plusieurs législations nationales ou régionales. C'est le cas de la Guinée au niveau national et de la CEDEAO, de l'ABN à l'échelle régionale. Mais leur application effective se heurte le plus souvent à un certain nombre d'obstacles liés aux politiques nationales ou locales.

1.2. Les cadres de l'UA, ABN et CEDEAO dans la compensation des droits fonciers

« Il faut inciter les États à se conformer aux politiques et stratégies régionales. Il faut intégrer les populations affectées comme partenaires et s'assurer qu'elles bénéficient directement du barrage pendant toute la durée de vie de l'exploitation ». Conférence régionale CEDEAO portant dialogue sur les grandes infrastructures hydrauliques en Afrique de l'Ouest – Ouagadougou, septembre 2011

Plusieurs dispositifs juridiques et institutionnels ont été mis en place au niveau continental et régional pour la gestion de l'eau et la construction des projets d'infrastructures hydrauliques, c'est le cas notamment de l'Union Africaine (UA), de la Communauté Économique des États de l'Afrique de l'Ouest (CEDEAO) et de l'Autorité du Bassin du Niger (ABN). Sur toutes ces réglementations, la question foncière reste le point d'appui et l'enjeu essentiel. En tant qu'État membre, ces directives et réglementations s'appliquent à la Guinée. Les bonnes pratiques instaurées dans la réglementation régionale devraient être intégrées dans la législation guinéenne pour plus de respect et de prise en compte des droits fonciers des populations affectées.

1.2.1. Le cadre juridique et institutionnel régional.

Il est important de rappeler avant tout la volonté politique fortement affichée au niveau de l'Union Africaine (UA) sur la prise en compte de la question foncière dans l'amélioration de la productivité agricole et des conditions d'existence des populations locales. Il s'agit du Cadre et Lignes Directrices sur les politiques foncières en Afrique (CLD)⁸, qui selon l'esprit même exprimé ne constitue pas un document de plus sur le foncier. Il représente plutôt la réalisation d'un consensus sur les questions foncières, questions relatives à une ressource stratégique à laquelle les Africains attachent une importance de premier plan. La légitimité du CLD est également fondée sur le fait qu'il a été développé à travers un processus consultatif et hautement inclusif fondé sur une analyse et une évaluation rigoureuse des situations prévalant sur le terrain. Le projet de CLD a fait l'objet d'un examen approfondi lors de la conférence conjointe des ministres en charge de l'agriculture, des affaires foncières et de l'élevage, tenue en avril 2009 à Addis-Abeba (Éthiopie), et a été soumis à l'attention du Sommet de l'Union Africaine. C'est ainsi que la 13^e Session ordinaire de l'Assemblée des chefs d'État et de Gouvernement de l'Union Africaine, tenue en juillet 2009 à Syrte (Libye), a entériné le CLD et a adopté la « Déclaration sur les problèmes et enjeux fonciers en Afrique » en appelant à sa mise en œuvre effective.

Ce qui montre l'engagement politique du plus haut organe de prise de décisions de l'UA à encourager les États-membres à engager et conduire des processus nationaux de politiques foncières. L'Assemblée des chefs d'États et de Gouvernement a chargé la Commission de l'Union Africaine (CUA), en collaboration avec la Commission Économique pour l'Afrique (CEA), la Banque Africaine de Développement (BAD) et les Communautés économiques régionales, d'assister les États membres dans la révision, l'élaboration et la mise en œuvre de leurs politiques foncières, ainsi que dans la mise en place de mécanismes pour le suivi et l'évaluation des progrès accomplis.

Le Cadre et Lignes Directrices visent à :

- Servir de base pour l'engagement des États membres africains à formuler et à mettre en œuvre de bonnes politiques foncières en tant que fondement d'un développement humain durable, pour assurer la stabilité sociale, maintenir la croissance économique et réduire la pauvreté, et préserver les ressources naturelles contre la dégradation et la pollution ;
- Élaborer un cadre de politique permettant de prendre en considération les questions émergentes et d'anticiper les évolutions futures liées aux ressources foncières ;

⁸ Cadre et lignes directrices sur les politiques foncières en Afrique. Politiques foncières en Afrique : un cadre pour le renforcement des droits fonciers, l'amélioration de la productivité et des conditions d'existence, Consortium Union Africaine (UA), la Banque africaine de développement (BAD) et la Commission économique pour l'Afrique (CEA), Addis-Abeba, Éthiopie, 2010, 49 p.

- Élaborer des principes directeurs de convergence régionale sur la gestion et l'utilisation durable des terres et des ressources associées, en partage par deux ou plusieurs États membres dans diverses régions d'Afrique.

Il faut noter, sans s'éloigner du Cadre et Lignes Directrices de l'UA, que la CEDEAO⁹ et l'ABN abordent concrètement la question foncière à partir de la Gestion Intégrée des Ressources en Eau (GIRE) en Afrique de l'Ouest

1.2.2. Au niveau de la CEDEAO

Ces lignes directrices sont le résultat du dialogue régional sur les grandes infrastructures hydrauliques en Afrique de l'Ouest, menées depuis 2009 par le Centre de Coordination des Ressources en Eau (CCRE) en étroite collaboration avec les Départements de la CEDEAO en charge des secteurs de l'énergie, de l'agriculture et de l'environnement. LA CCRE a participé à la mise en œuvre de la politique des ressources en eau de l'Afrique de l'Ouest (PREAO) selon deux axes d'intervention :

- promouvoir le développement socio-économique de la région (axe 2 de la politique) ;
- promouvoir la coopération et l'intégration régionale (axe 3 de la politique). L'objectif étant de développer les relations entre les États, organismes de bassin et organisations régionales en vue d'assurer une gestion concertée, intégrée, durable et pacifique des ressources en eau de l'Afrique de l'Ouest.

Un plan stratégique du cadre permanent de coordination et du suivi de la Gestion Intégrée des Ressources en Eau (GIRE) en Afrique de l'Ouest a été élaboré et adopté pour la période 2007-2015. En ce qui concerne la gouvernance des eaux transfrontalières, les axes stratégiques d'intervention sont les suivants :

- fournir un appui aux bassins transfrontaliers en accompagnant le processus GIRE dans les bassins ;
- faire avancer l'intégration régionale du secteur de l'eau ;
- développement par le CCRE d'un cadre régional et des outils d'intégration pour permettre aux pays et organismes de bassin d'avancer plus vite et de manière concertée vers la mise en œuvre concrète de la GIRE ;

Les outils d'intégration portent principalement sur :

- la création d'un cadre d'orientation régional pour le secteur de l'eau ;
- la gestion et le partage d'information ;
- l'animation d'un dialogue autour des grands projets d'infrastructures du secteur de l'eau de la CEDEAO.

1.2.3. Au sein de l'Autorité du Bassin du Niger

L'Autorité du Bassin du Niger (ABN) s'inscrit également dans cette dynamique et dans l'objectif d'accroître l'efficacité et la coordination des neuf États riverains du Niger : La Guinée, la Côte d'Ivoire, le Niger, le Bénin, le Burkina Faso, le Cameroun, le Nigéria et le Tchad. C'est ainsi que l'ABN a été créé en 1980. Depuis les États membres ont voulu favoriser le développement intégré du bassin du Niger, basé sur une coordination efficace des politiques nationales de mise en valeur des ressources en créant un environnement propice à la coopération et à l'élaboration d'un plan d'action durable. C'est ainsi que le principe de la vision partagée a été scellé par la signature de la déclaration de Paris en avril 2004 par l'ensemble des chefs d'États et de Gouvernement de l'ABN. Le plan d'action de développement durable (PADD) constitue le document stratégique qui définit et oriente le processus de développement partagé entre les pays du bassin du Niger.

La Déclaration en Conseil des Ministres de l'ABN en 2005 a permis d'élaborer une vision partagée fixant les orientations stratégiques d'aménagement et de développement du bassin du Niger : « Le bassin du Niger est un espace commun de développement durable pour une gestion intégrée des ressources en eau et des écosystèmes associés pour l'amélioration des conditions de vie et la prospérité des populations à l'horizon 2015 ». Cette déclaration place la Gestion Intégrée des Ressources en Eau (GIRE) au cœur du processus de développement de la politique de l'ABN.

C'est ainsi que l'ABN pourra :

⁹ Op.cit. p.13.

- agir sur les politiques nationales de mise en valeur des ressources en eau du bassin du Niger ;
 - participer à la planification de développement intégré du bassin ;
 - promouvoir et participer à la conception et à l'exploitation des projets d'intérêt commun ;
 - contrôler et réglementer la navigation sur le fleuve ;
 - mobiliser les financements et réaliser des études et travaux nécessaires à la mise en œuvre des ressources du bassin.
- La GIRE du Niger constitue la stratégie de mise en œuvre de la vision partagée. La politique de l'ABN est suivie au niveau de la Guinée par le Comité Guinéen du Bassin du Niger (CGBN) avec ses démembrements locaux dénommés Comités Locaux de l'Eau (CLE).

L'ABN a élaboré une Charte de l'Eau le 13 avril 2008 et son annexe n°1 signée le 30 septembre 2011. L'article 40 de cette annexe prévoit un programme pilote de réinstallation des populations affectées. Ce texte exige de réaliser au préalable un programme pilote de réinstallation d'un village (article 40) en tenant compte du rétablissement des moyens d'existence des populations pour une réussite de l'ensemble du programme de recasement. La réalisation d'ouvrages dans le bassin doit s'inscrire dans la perspective de lutte contre la pauvreté et du développement durable (article 41). Elle doit constituer une opportunité d'amélioration des conditions de vie des populations au moyen de l'accroissement de leurs moyens d'existence. Le texte exige (article 42) que toute personne affectée par la réalisation d'un ouvrage puisse bénéficier du droit à dédommagement en fonction de la nature et du degré du préjudice subi. Cette réparation (article 43) doit couvrir l'intégralité du préjudice subi par les personnes affectées notamment le préjudice matériel, moral, social et culturel. L'enjeu de cette étude est la mise en œuvre concrète de ces nouvelles normes, adoptées au niveau régional, dans le processus de déplacement et de réinstallation des populations affectées par le projet de Fomi.

1.3. La réglementation foncière en Guinée

L'État est resté en Guinée, du moins jusqu'en 1992, le seul propriétaire des terres. Les personnes physiques et morales ne jouissaient que des droits d'usage ou d'usufruitiers des terres qu'elles occupent et qui appartenaient en droit à l'État¹⁰. C'est ainsi que les pouvoirs publics pouvaient expulser ou évacuer les occupants sans indemnité ni reclassement, notamment en cas de besoin d'aménagement ou de construction d'ouvrages publics. Dans cette situation, dit de « monopole foncier de l'État », les droits des populations étaient ignorés, étant considérés comme de simples occupations de fait, en tant que droits temporaires et précaires. Pour les pouvoirs publics, les droits d'occupation ne pouvaient être assimilés au droit de propriété qui exige l'acquisition d'un titre de propriété. Mais la législation foncière a connu une évolution dans ces dix dernières années en Guinée en reconnaissant notamment les occupations de longue durée et sans titre de propriété. D'abord dans le code foncier et domanial (1992) puis dans la Déclaration de politique foncière en milieu rural.

1.3.1. Le code foncier et domanial (CFD)

La réforme foncière et domaniale du 30 mars 1992 a modifié le principe dominant de domanialité publique en généralisant le droit de propriété foncière (article 1) ; la reconnaissance du droit de propriété en cas d'occupation (art. 39) et le respect du droit de propriété en cas d'expropriation (art. 55) pour cause d'utilité publique. Ces dispositions sont très importantes à rappeler pour comprendre l'évolution de la réglementation foncière en Guinée :

- i) **Art. 1.** « L'État, ainsi que les autres personnes physiques et morales privées, peuvent être titulaires du droit de propriété sur le sol et les immeubles qu'il porte, et l'exercer selon les règles du code civil et celle du présent code ».
- ii) **Art. 39.** « Sont propriétaires : les personnes physiques ou morales, titulaires d'un titre foncier (1) ; les occupants, personnes physiques ou morales, titulaires de livret foncier, permis d'habiter ou autorisation d'occuper » (2) ; « Les occupants, personnes physiques ou morales, justifiant d'une occupation paisible, personnelle, continue et de bonne foi d'un immeuble à titre de propriétaire - s'il y a lieu, la preuve de la bonne foi est apportée par tous moyens, et notamment par le paiement des taxes foncières afférentes au dit immeuble, par la mise en valeur de l'immeuble conformément aux usages locaux ou par une enquête publique et contradictoire » (3). « Ces dispositions ne s'appliquent pas aux dépendances du domaine public non classées ».

¹⁰ Moustapha Diop, 2007, Réformes foncières et gestion des ressources naturelles en Guinée, p.442

- iii) **Art. 55.** « *L'expropriation d'immeuble, en tout ou partie, ou de droits réels immobiliers pour cause d'utilité publique au sens du code civil, s'opère, à défaut d'accord amiable, par décision de justice et moyennant le paiement d'une juste et préalable indemnité* ».

Ces textes, pourtant clairs, sont rarement mis en œuvre dans la pratique. À noter qu'avant comme après la promulgation du code foncier et domanial de 1992, s'est mis en place dans la pratique un système de « confusion patrimoniale » entre droits fonciers de l'État et droits fonciers des personnes privées, entre les propriétaires avec titre, les propriétaires sans titre de propriété et les usagers non-propriétaires. Toute cette analyse pour aboutir à l'idée selon laquelle l'État pourrait, dans la mise en œuvre de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique-en fonction des terres disponibles, compenser terre contre terre ; à défaut d'indemniser financièrement les propriétaires. Mais l'enjeu du projet Fomi concerne surtout la situation précaire des usagers non-propriétaires, des jeunes et des femmes, que l'État doit encourager à se fixer durablement sur les exploitations agricoles. On reviendra plus loin sur la situation spécifique des usagers non-propriétaires.

Outre la diversité des pratiques coutumières, la réglementation foncière et la gestion des ressources naturelles sont devenues quelque peu hétéroclites et les dispositifs institutionnels de gestion foncière particulièrement foisonnants. Le système foncier guinéen est davantage compliqué dans sa cohabitation avec la mutation des droits fonciers coutumiers : les pratiques traditionnelles ou coutumières persistent mais tendent à s'ébranler progressivement. Les modes traditionnels de mutations, comme l'héritage, le prêt, le don, etc., sont fortement influencés aujourd'hui par le système moderne de location, de bail, d'achat, ou encore de vente. Les transactions foncières se développent sans garantie formelle.

La marchandisation de la terre se généralise et la parole des anciens n'est plus respectée : les dons, les prêts consentis au profit des étrangers ou allochtones sont constamment remis en cause en raison de la rareté des terres fertiles ou de l'exploitation minière. Il est difficile de donner les prix du foncier pratiqués, qui varient selon les régions et selon l'acheteur. Les transactions sont le plus souvent occultes et les services techniques concernés ne sont pas sollicités. Les logiques et les priorités s'inversent : si la terre autrefois était disponible et la main d'œuvre recherchée ; aujourd'hui les populations veulent travailler, mais les terres sont de plus en plus convoitées. Mais cette disponibilité des terres varie selon les régions du pays. D'une manière générale, la pression démographique s'est accrue partout pour rendre l'accès à la terre encore plus difficile. Les échanges, comme les dix noix de Kola- qu'on remettait aux notables pour l'accès à la terre - on ne payait pas d'argent - sont remplacés aujourd'hui par des échanges monétaires. L'argent a tendance à remplacer toutes les transactions foncières. Les pratiques de jachères, de la dîme, propres à l'agriculture extensive, subissent également les effets directs des cultures de rente ou de contresaison. L'urbanisation gagne du terrain, même dans les zones rurales, en concurrençant notamment les terres agricoles ou de pâturage. Les couloirs de transhumance sont occupés, les zones de pâturage de plus en plus saturées. C'est le cas aujourd'hui au Fouta Djallon, où le développement agricole et immobilier contribue à la fermeture des couloirs de transhumance. Ces situations d'occupation anarchique de l'espace rural alimentent régulièrement les conflits entre agriculteurs et éleveurs.

Au-delà de ces réalités et pratiques sociales, la gestion administrative du foncier et des ressources naturelles reste aussi complexe qu'hétéroclite. Plusieurs dispositifs juridiques et institutionnels se superposent ou se cloisonnent en rendant inefficaces les services fonciers de l'État. La segmentation sectorielle des services administratifs a finalement entraîné un morcellement des réglementations foncières : le code foncier et domanial, la réglementation des plans fonciers ruraux, le code des collectivités locales, la lettre de politique nationale de décentralisation et de développement local, la politique nationale de l'habitat, la réglementation foncière en milieu rural, le projet de la réglementation foncière, le projet des associations foncières agricoles, le code minier, le code pastoral, le code forestier, le code de l'eau, le code de la protection de l'environnement, etc. Toutes ces législations sectorielles portent sur ou concernent directement le foncier. Un code rural ou de développement rural aurait certainement suffi. Dans tous les cas, une harmonisation des textes s'impose en Guinée.

Dans ce contexte de confusion des pratiques et des normes, sans évoquer la question de transposition des directives régionales et internationales, les opérations d'expropriation pour cause d'utilité publique (identification et clarification des droits des populations à déplacer et à réinstaller) seront très compliquées à mettre en œuvre. Ce qui suppose une démarche de prudence, car les conflits fonciers freinent toujours la mise en œuvre d'un programme de développement et le coût social qui en découle est souvent très important. À noter que le code foncier et domanial, qui régit l'attribution

et l'affectation des terres en Guinée, ne réglemente pour l'essentiel que le foncier bâti ou non bâti en milieu urbain et prend très peu en compte la diversité des situations locales ou les spécificités des problèmes fonciers en milieu rural.

1.3.2. La réglementation foncière en milieu rural

La réforme foncière et domaniale de 1992 comporte des insuffisances en termes de dispositifs de gestion foncière en milieu rural. Seul l'article 92 du code de 1992 faisait référence à la spécificité du foncier rural. Cette disposition invitait d'ailleurs le législateur guinéen à prendre des dispositions spécifiques pour mettre en place une réglementation foncière adaptée en milieu rural guinéen.

L'article 92 indique que : « *Les règles d'aménagement du foncier rural applicables à la protection de l'environnement et à l'amélioration de la production agricole, forestière et pastorale, notamment en ce qui concerne la protection de l'aménagement des aires protégées, des forêts classées et des périmètres agricoles, pastoraux et des restaurations des sols, sont déterminés par voie législative ou réglementaire* ».

C'est la note 63 (commentaire de l'article 92 annexé au code foncier et domanial) qui apporte des précisions importantes quant à la spécificité de la réglementation du foncier rural en Guinée :

« *La portée de l'article 92 est importante parce qu'il peut conduire à faire échapper aux règles du présent code, en tout ou partie, tout ce qu'il est convenu d'appeler le droit foncier rural, c'est-à-dire des droits relatifs aux terrains destinés à l'agriculture et à l'élevage* ».

C'est sur le fondement de l'article 92 que le service de la Division des Ressources Foncières du Ministère de l'Agriculture (DRFMA) a réalisé des études foncières (par régions naturelles, entre 1994-1995)¹¹ dans le but de mettre en place des textes réglementant spécifiquement les problèmes fonciers en milieu rural. D'où la « Déclaration de politique foncière en milieu rural ». Il s'agit du décret D/2001/037/PRG/SGG portant adoption de la politique foncière en milieu rural, visant à combler ce vide juridique en Guinée. Ce texte élaboré par DRFMA a été signé à Conakry le 17 mai 2001 par le Général Lansana Conté, Président de la République de Guinée. Mais ce décret n'est toujours pas entré en application car il est encore au stade de simple déclaration d'intention liée à la volonté politique. À noter que cette déclaration part du constat selon lequel les problèmes fonciers, en fonction des dynamiques des échanges économiques, vont se diversifier et s'intensifier en milieu rural. Ils ne se limiteront plus aux litiges entre personnes ou communautés, mais porteront de plus en plus sur les conditions sociales et économiques de développement du monde rural. Selon cette analyse, on assisterait actuellement à l'émergence d'une nouvelle catégorie d'acteurs fonciers et de véritables entrepreneurs ruraux alors que les droits des exploitants et des propriétaires traditionnels demeurent précaires et aléatoires. C'est-à-dire insuffisamment protégés par les textes ou reconnus par les titres de propriété. D'où la marginalisation de la majorité des terres des populations rurales. Les axes stratégiques de cette déclaration tournent autour des points suivants :

- améliorer l'effectivité de la législation foncière ;
- proposer des textes permettant de compléter le code foncier et domanial ou de renforcer son application ;
- vulgariser la législation foncière ;
- clarifier et sécuriser les droits fonciers : les actions devront répondre à la diversité des problèmes identifiés et des contextes régionaux, tout en prenant en considération les intérêts légitimes de tous les acteurs : l'État, les collectivités décentralisées, le secteur privé, les populations urbaines et rurales ;
- faire reposer la sécurisation foncière en milieu rural sur le plan foncier ;
- formaliser progressivement les transactions et autres conventions portant sur le foncier en milieu rural ;
- institutionnaliser ou renforcer les mécanismes de négociation et de conciliation villageoise et inter-villageoise.

Le problème de réglementation foncière en Guinée reste dominé par l'inapplication des textes promulgués. Non seulement le code foncier et domanial de 1992 ne prend pas totalement en compte les problèmes fonciers en milieu rural, mais aussi, et surtout, la Déclaration de politique foncière en milieu rural, qui va dans ce sens, n'a toujours pas son décret d'application.

¹¹ Enquêtes foncières réalisées dans les quatre régions naturelles de la Guinée par les Services des Ressources Foncières du Ministère de l'Agriculture en collaboration avec Land Tenure Center : en Moyenne Guinée (1994) ; en Haute Guinée (1994) ; en Basse Guinée (1995) et en Guinée Forestière (1995).

1.3.3. Le rôle des collectivités locales dans la gestion foncière

La loi L/2006/ Assemblée de la République de Guinée, promulguant la loi portant code des collectivités locales en République de Guinée, regroupe les principales attributions et organisations des collectivités locales décentralisées en Guinée.

Les collectivités locales constituent des acteurs essentiels en matière notamment de gestion foncière en République de Guinée. Les textes attribuent de larges compétences aux communes rurales (CR) et aux communes urbaines (CU) en matière de développement urbain comme rural. Les CU et CR auront un rôle déterminant à jouer dans la mise en œuvre du programme de déplacement involontaire des populations affectées par la construction du barrage de Fomi et de son plan de développement local. Mais ces collectivités ne sont pas encore dotées d'outils¹² efficaces et de compétences techniques permettant de jouer ce rôle dynamique de développement local. Pourtant le code des collectivités locales accorde de larges compétences aux collectivités locales en matière de gestion des biens et des droits qui leur sont propres, notamment en matière de gestion de l'occupation des sols et de l'aménagement du territoire, et des pouvoirs particuliers en matière de gestion foncière (articles 253 à 262). Sur la question foncière, les collectivités locales disposent de pouvoirs très importants :

- les collectivités locales peuvent constituer des réserves foncières en prévision des aménagements prévus aux documents d'urbanisme, aux plans de zonage et d'aménagement ou aux plans de développement en vigueur sur le territoire. Ces réserves foncières sont constituées par voie d'acquisition, de préemption ou d'expropriation pour cause d'utilité publique. Elles font partie de son domaine public jusqu'à leur utilisation.
- le droit de préemption ne peut être exercé que pour la constitution de réserves foncières en vue de la réalisation d'ouvrages prévus aux documents d'urbanisme, aux plans de zonage et d'aménagement ou au plan de développement local ;
- les collectivités locales gèrent les terrains nus et sans propriétaire connu. Elles assurent les mesures minimales d'entretien afin qu'ils ne constituent pas un risque pour la santé ou la sécurité des citoyens ; elles peuvent les céder à des tiers par voie d'attribution conformément aux dispositions du code foncier et domanial en la matière ; le terrain attribué est inscrit au plan foncier et immatriculé au livre foncier. Le bénéficiaire de l'attribution verse à la collectivité territoriale une redevance unique et, le cas échéant, une participation permettant de couvrir au minimum le montant des dépenses engagées par la collectivité pour aménager le terrain considéré ; la collectivité bénéficie d'un droit de reprise en cas de non-respect des conditions d'attribution.
- l'autorité exécutive locale peut enclencher la procédure d'expropriation comme impropre à l'habitat, au profit de la collectivité locale, d'un immeuble ayant fait l'objet d'une déclaration de danger public. La requête en expropriation d'urgence d'un immeuble impropre à l'habitation est adressée au juge civil chargé des expropriations suivant les procédures du code de l'urbanisme et du code foncier et domanial ;
- les expropriations au profit des collectivités locales pour cause d'utilité publique, à l'exception des expropriations d'urgence, sont déclarées par le Ministère chargé du domaine ou par les tribunaux suivant les procédures du code d'urbanisme et du code foncier et domanial.

C'est souligner que les CU et CR auront un rôle déterminant à jouer dans la sécurisation foncière des PAP sur les nouveaux sites de réinstallation.

¹² Voir rapport d'étude sur les besoins d'évolution des instruments de la gestion foncière au profit des collectivités locales en Guinée, UE, MATD, Euro-Trends, 2012, 101 p.

Tableau N°1 : Comparatif des règles de compensation

Réglementations	Principe de compensation	Personnes éligibles	Nature et modalités de compensation	Lacunes observées	Améliorations proposées
CLD-UA Cadre et Lignes Directrices sur les politiques foncières en Afrique : un cadre pour le renforcement des droits foncières, l'amélioration de la productivité et des conditions d'existence, UA, Addis-Abeba, Éthiopie, 2010, 49 p.	- Principe général de reconnaissance de la légitimité des systèmes fonciers autochtones - Accès équitable à la terre, la sécurisation foncière et à l'égalité de genre.	- Ne parle pas des personnes directement visées, mais un accent est mis sur le renforcement des droits fonciers des femmes.	- Environnement propice aux transferts et échanges des droits fonciers et des arrangements intrafamiliaux ou communautaires dans les transactions foncières. - Encourage les opportunités d'acquisition des ressources foncières des agriculteurs des exploitations formelles ou informelles	- Lignes directrices à traduire dans les politiques foncières régionales et nationales. - Pas de force obligatoire mais les États sont tenus de les appliquer.	- En cas de non-respect des CLD, des pénalités financières pourraient pousser les États membres à respecter leurs engagements régionaux et internationaux
CEDEAO-ABN Lignes directrices pour le développement d'infrastructures hydrauliques en Afrique de l'Ouest ; Annexe n°1 de la Charte de l'eau de l'ABN (art. 41) du 13 avril 2011.	Adopte le principe de réparation intégrale des préjudices subis par les populations affectées dans la réalisation d'un ouvrage	Toute personne affectée dans la réalisation d'un ouvrage doit bénéficier du droit à dédommagement en fonction de la nature et du degré de préjudice subi.	La réparation doit prendre en compte le préjudice matériel, moral, social et culturel. Les compensations financière et en nature sont admises.	Difficultés à identifier tous les préjudices non matériels et leur compensation en nature.	Difficulté à remplacer de manière identique les biens affectés, mais possibilités de les restaurer ou reconstruire.
CFD-GUINÉE Art. 39 et 55 du code foncier et domanial de 1992. Art. 13 de la Loi Fondamentale de la République de Guinée. Déclaration de la politique foncière en milieu rural (2001), Ministère de l'Agriculture.	Exige une juste et préalable indemnisation contre toute expropriation. Il ne peut avoir atteint au droit de propriété que si l'intérêt général l'exige	La prise en compte à la fois du droit de propriété (titre foncier) et du droit d'usage (baux emphytéotiques) Texte moins précis sur les personnes affectées dans la construction d'un ouvrage.	Parle d'une juste indemnisation et ne définit pas la nature de cette indemnisation, dont le principe classique est une indemnisation financière. Il s'agit d'un principe général en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.	Le texte parle d'occupation et non des propriétaires coutumiers. Leur reconnaissance légale est soumise à certaines conditions de preuve : paiement des taxes foncières, mise en valeur des immeubles ou une enquête publique et contradictoire. Les lignes directrices de la CEDEAO et la charte de l'ABN sont plus favorables en termes de compensation que la législation guinéenne.	Le texte privilégie le titre de propriété et restreint les possibilités de reconnaissance des propriétaires coutumiers. Le paiement des taxes foncières et la mise en valeur devraient être encouragés pour reconnaître le droit d'usage. Le principe d'occupation de longue durée devrait être adopté et valoir titre de propriété. Principe proche des lignes directrices CEDEAO/ABN. La Guinée devrait intégrer ces principes dans sa législation nationale.
PRI-PDL-FOMI	Le plan de réinstallation des PAP prévoit un	Les propriétaires avec titres, les propriétaires coutumiers	Prise en compte de la compensation des préjudices collectifs et individuels.	Difficultés d'identification et de compensation de tous les	Les usages immatériels hors commerce devraient être compensés par la reconstitution

<p>EIES, juin, 2009 et données actualisées en 2010</p> <p>La politique de sauvegarde de la BM</p> <p>Processus de 2010 consolidé.</p>	<p>principe de compensation intégrale ou équitable.</p>	<p>sans titre et les usagers coutumiers non-propriétaires sont éligibles. Plus précis que le CFD.</p> <p>Éliminer les risques de préjudices sociaux et environnementaux des projets de développement.</p>	<p>Compensation en nature et indemnisation financière.</p> <p>Financement d'initiatives liées aux changements climatiques et l'amélioration de la capacité d'adaptation des écosystèmes et de la consolidation des droits des communautés</p>	<p>préjudices immatériels : déplacement des génies ou les lieux de culte.</p>	<p>dans les espaces de réinstallation ou par indemnisation symbolique</p>
--	---	---	---	---	---

1.4. Expériences similaires de barrages et des mines en Guinée

Les expériences guinéennes en matière de déplacement et de réinstallation des populations touchent non seulement le secteur hydro-électrique, mais aussi le développement urbain ainsi que les zones d'exploitation minière. Les commissions foncières, instituées par le code foncier et domanial, mais restées trop longtemps en veille, ont été récemment réactivées, notamment pour faciliter les procédures d'expropriation et de compensation dans les zones d'exploitation minière.

1.4.1. Expériences guinéennes d'expropriation et de compensation dans les constructions de barrages

La première expérience de compensation en nature en Guinée a été réalisée entre 1988 et 1991. En effet, sous le régime de la Première République de Sékou Touré, le droit foncier guinéen était régi par le principe de la domanialité publique : toutes les terres appartiennent à l'État. Se prévalant de ce principe, l'État, entre 1984 et 1986, dans les projets de construction des infrastructures routières des grandes villes de la Guinée, n'a pas souhaité indemniser les populations déplacées : les maisons des citoyens, qui n'ont aucun titre de propriété (mais placées sous le régime de l'autorisation administrative) ont été démolies. Ce qui provoqua, à l'époque, des problèmes sociaux importants. Tirant les leçons de ces expériences passées, Monsieur Bahna SIDIBE, ancien Ministre de l'urbanisme et de l'habitat, mit pour la première fois sur pied (1988) une commission interministérielle chargée de l'expropriation, de la compensation et de la réinstallation des populations affectées par la construction de plusieurs routes et transversales dans la ville de Conakry. Cette commission, composée de plusieurs départements ministériels, avait pris en charge les dossiers de compensation des populations affectées de 1988 à 1991 : non seulement les compensations financières étaient régulièrement octroyées, mais des parcelles étaient également attribuées pour permettre aux intéressés de reconstruire leurs maisons démolies. Voir sur ce processus - un arrêté conjoint (N°5227/SGG/90) relatif à l'attribution des parcelles à une personne affectée.

Le barrage de Garafiri a été la première grande expérience d'expropriation et de réinstallation des populations en Guinée. Il a été réalisé en 1999 avec une puissance de 75 MW. Le processus a nécessité le déplacement d'environ 2 000 personnes, soit 22 villages touchant quatre préfectures : Kindia, Mamou, Dalaba et Pita. Le projet a eu un grand impact sur les conditions de recasement, la sécurisation foncière, les valeurs de compensation et les moyens de subsistance des populations affectées. Globalement, ce projet est perçu aujourd'hui, par de nombreux spécialistes et observateurs, comme un échec au regard des valeurs admises actuellement en matière de normes environnementales et sociales. Plusieurs personnes ressources contactées et les conclusions du voyage d'étude¹³ des acteurs du Projet de barrage de Fomi à Garafiri permettent de souligner un certain nombre d'insuffisances dans ce processus :

- l'absence d'écrit entre l'État, le maître de l'ouvrage et les populations n'a pas favorisé le suivi efficace du déplacement et la réinstallation des populations ;
- les populations déplacées et les populations d'accueil ont été lésées en matière de compensation et d'indemnisation concernant notamment les terres agricoles et les arbres fruitiers ;
- l'inexistence de plan de développement local notamment en matière de construction d'infrastructures, d'agriculture, de pêche et d'élevage ;
- l'absence d'un fonds de développement n'a pas permis aux populations de profiter des opportunités offertes par la construction du barrage ;
- les populations vivent dans des conditions difficiles dans leurs nouveaux sites de réinstallation : difficultés d'accès à l'eau potable et à l'assainissement ;
- les insuffisances d'information et de communication n'ont pas encouragé l'implication des populations affectées dans le processus. D'où une très grande frustration ressentie aujourd'hui par les communautés concernées. Pourtant, la réglementation de l'EIES existe en Guinée depuis 1989 (décret 199/PRG/SGG/89) et n'a pas été suivie dans la construction des grands barrages.

¹³ Voir «Atelier de restitution du voyage d'étude des acteurs du projet de Fomi sur le site du barrage de Garafiri du 29 au 31 septembre 2012».

Quant au projet Kaléta, en cours de réalisation, il est difficile d'apporter une appréciation globale au stade actuel de l'avancement du processus et des travaux. Il se réalise, contrairement au projet Garfiri, dans un contexte plus amélioré selon les normes environnementales et sociales, particulièrement de l'OMVG. Le projet prévoit un plan de réinstallation et un plan de développement local au profit des populations affectées. Nous n'avons pas concrètement étudié les conditions réelles du processus de Kaléta. Il n'est donc pas possible de dire ici comment et par quels moyens les plans sont mis en œuvre.

1.4.2. Les expériences similaires dans les zones minières

Les projets miniers présentent une configuration et des situations différentes de celles observées dans la construction des barrages de Garfiri et de Kaléta. Les sociétés d'exploitation minière se retrouvent souvent seules face aux communautés locales. Dès qu'un projet minier est connu, les populations locales viennent s'installer auprès des sites ou des concessions minières pour tirer profit des avantages liés à l'exploitation minière. Beaucoup de témoins¹⁴ dénoncent l'absence d'arbitrage de l'État entre les sociétés d'exploitation et les communautés. C'est le cas de SEMAFO (Société d'exploitation minière en Afrique de l'Ouest) à Kiniéro dans la préfecture de Kouroussa et celui de la SAG (Société Aurifère de Guinée) à Kintinian dans la préfecture de Siguiri. Les populations locales estiment qu'elles n'ont pas été associées aux études d'impact environnemental et social. Seuls les pouvoirs publics et les compagnies minières négocient en dehors des populations directement concernées. Les droits des populations locales sont rarement pris en compte. La procédure et les normes environnementales et sociales, exigées par les textes, ne sont pas respectées. Les limites des sites et des villages ne sont pas connues des populations. Celles-ci s'installent opportunément auprès des zones de sites miniers pour avoir accès aux services sociaux que l'État a du mal à leur assurer.

Chaque société minière (sans harmonisation) est obligée de négocier son propre système de sécurité et faire son possible pour être acceptée par les communautés rurales, en proposant notamment la construction des écoles, des centres de santé ou des forages. Mais la plupart des sociétés minières consultées ne comptent pas donner de l'argent aux populations en cas d'expropriation. Elles préfèrent négocier les terres (compensation terre contre terre) pour accompagner les populations dans un processus de développement local : formation et reclassement des paysans sur les sites en leur permettant de revivre des activités productives traditionnelles. Les communautés locales sont souvent préoccupées par le problème d'emploi des jeunes. Mais ces jeunes locaux ne sont généralement pas qualifiés et les compétences requises ne sont généralement pas sur place. Le projet Fomi devrait tenir compte de cette expérience et mettre un accent particulier sur la formation pour résoudre le problème de l'emploi des jeunes et des femmes, notamment dans les exploitations agricoles de type familial.

Des expériences de terrain¹⁵ révèlent que le cadre juridique et institutionnel de la Guinée ne fournit pas les instruments pour exproprier les personnes affectées et les compenser. Certaines sociétés se basent alors sur les *Performance Standards 5* et le *Manuel d'élaboration des PAR* de la SFI qui donnent des orientations pour gérer les impacts environnementaux et sociaux, ainsi que la réinstallation des personnes affectées par le projet. Les sociétés mettent en place un département « Communautés » en charge de gérer l'ensemble des relations avec les communautés, dont la politique de réinstallation. Elles font appel à des bureaux d'études qui appuient le département « Communautés » à mettre en œuvre les *Performances Standards 5* et le manuel en les adaptant au pays et au projet ; les sociétés collaborent en priorité avec le ministère des mines au niveau national et avec les préfectures au niveau local ainsi que les représentants des collectivités territoriales (présidents de CR, chefs de district). Le Plan d'action de réinstallation (PAR) comprend les axes suivants :

- une indemnisation en argent pour les PAP affectées à moins de 20% sur leur patrimoine (foncier + biens) ;
- une réinstallation pour les PAP affectées à plus de 20% sur leur patrimoine (foncier + biens) ;
- un plan de développement local pour les villages dont les biens et les infrastructures collectives sont affectés par le projet ;

¹⁴ Voir rapport sur l'étude des besoins d'évolution des instruments de la gestion foncière en Guinée, p. 21-25.

¹⁵ Expériences de compensation dans le cadre de projets miniers en Guinée rapportées lors de l'atelier de Kankan par Monsieur Peter Hochet, chercheur rattaché au Laboratoire Citoyennetés basé à Ouagadougou au Burkina Faso.

- un plan de restauration des moyens de subsistance pour que toutes les PAP retrouvent un niveau de vie égal ou supérieur à celui précédant le projet ;
- un tableau de bord de suivi des impacts de long terme du PAR.

Certains bureaux d'études (comme Insuco en Guinée) ont développé des outils qui permettent de renseigner précisément le statut foncier des PAP pour les indemniser et les compenser :

- Matrice d'indemnités différenciées des types de terre, des types de culture et des types d'arbres, ainsi que des indices locaux de la valeur de la terre ;
- Délimitation des territoires villageois car toutes les installations humaines ne constituent pas des villages et n'ont pas de territoire ;
- Identification des relations inter-villageoises des villages affectés (village d'origine des fondateurs, relations de parenté, relations rituelles, relations de tutelles, etc.)
- Description des types de terres, de ressources naturelles et d'usages de la terre sur le territoire des villages impactés ;
- Identification des divers statuts fonciers, individuels et collectifs, associés à chaque type de terre, d'usages et de ressources naturelles, en particulier :
 1. Distinction entre possessions collectives (terres villageoises, patrimoines lignagers, etc.) et possessions individuelles;
 2. Description des différents statuts fonciers depuis le possesseur individuel jusqu'au simple usager temporaire (typologie locale des statuts fonciers) ;
 3. Cartographie des autorités politiques et foncières locales ;
 4. Description des portefeuilles fonciers des PAP pour évaluer l'impact (+/- 20%).

Ces principes sont rendus opérationnels en appliquant les principes suivants :

- **Le remplacement raisonné de la terre par la terre**
- **Une juste compensation en phase avec les systèmes locaux d'équité**
- **La maîtrise du changement social par les PAP au moyen de la concertation territoriale**
- **Une indemnisation différenciée des cultures, des arbres et de la terre**
- **L'accompagnement technique et financier de l'État et des collectivités**

1.4.3. L'activation des commissions foncières en matière d'expropriation et de compensation.

Pour éviter des conflits avec les communautés locales, les compagnies minières depuis 2010, en particulier la société Rio Tinto, ont cherché à mettre en place des procédures d'expropriation et de compensation des populations riveraines affectées par l'exploitation minière. C'est dans ce contexte que les commissions foncières ont été réactivées pour faire face à cette nécessité de réparation. C'est dans ce sens que l'arrêté du 3 décembre 2011 (n° A/2011/8360/MUHC/CAB) du ministre de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction, portant mise en place des « commissions foncières » - dans les préfectures de Beyla, Macenta, Kerouané, Kankan, Kouroussa, Faranah, Mamou, Kindia et Forécariah - a été pris. Il s'agit de gérer les expropriations et les compensations dans le processus de construction de plus de 900 km de voies ferrées pour le transport des minerais de fer de Beyla (savane guinéenne) à Benty (en Basse Côte). Les commissions foncières ont été directement mises en place sur la base des dispositions du code foncier et domanial (article 49). Ce texte prévoit une commission foncière au niveau de chaque préfecture. La ville de Conakry comprend cinq commissions foncières selon ses cinq communes.

La commission foncière est composée (article 50 du CFD) de sept membres, présidée par le représentant du Ministère de l'urbanisme et de l'habitat¹⁶ :

- Quatre membres de droit sont désignés par les départements ministériels suivants : le ministère chargé de l'urbanisme, le ministère chargé de l'agriculture, le ministère chargé de l'intérieur, le ministère chargé des mines.

¹⁶ Devenu depuis Ministère de la Ville et de l'Aménagement du Territoire.

- Trois membres désignés par le préfet ou par le gouverneur de la ville de Conakry, pour les communes de Conakry, parmi les personnalités locales reconnues pour leur compétence et leur expérience.

Les dispositions du CFD ne précisent pas explicitement les modalités de fonctionnement administratives et techniques des commissions foncières. Elles semblent laisser libre cours aux membres désignés de définir leur mode de fonctionnement et de répartition des tâches internes.

Les dispositions du CFD ignorent les départements suivants : les représentants des ministères de l'énergie et de l'hydraulique, de l'environnement, des eaux et forêts, de l'élevage, de la justice, de la décentralisation, des collectivités locales, de la société civile ou des professions libérales concernées (topographes, géomètres, notaires, avocats, etc.).

La composition de la commission foncière, vu son importance dans le processus d'expropriation, devrait être élargie à toutes les parties prenantes. Les CLD de l'UA, les lignes directrices de la CEDEAO et la Charte de l'eau de l'ABN exigent une participation éclairée de l'ensemble des acteurs fonciers et des secteurs associés à toutes les étapes de l'élaboration, de la mise en œuvre et du suivi des politiques foncières.

La commission foncière a donc des prérogatives très importantes en matière de gestion foncière. Elle est notamment chargée de constater l'effectivité de la mise en valeur des terrains, de concilier les parties en cas de contestation ou de conflits. Elle doit donner son avis sur les montants des indemnités qui seraient allouées en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique. Son avis compte également sur l'évaluation des prix pour l'acquisition des immeubles qui font l'objet d'une procédure de préemption, sur les opérations immobilières et toutes questions relatives à l'orientation de la politique foncière de la collectivité territoriale.

Pour faire face aux problèmes d'expropriation pour cause d'utilité publique, les sociétés minières ont été amenées à concilier deux niveaux de procédure :

- une commission interministérielle d'indemnisation et de recasement (CIEIR), chargée de toute la procédure d'indemnisation et de recasement (phase administrative de la phase de réinstallation) et qui joue un rôle administratif et technique en la matière ; elle est composée de tous les départements ministériels concernés, notamment les ministères de l'urbanisme et de l'habitat, des finances, de la justice, de l'intérieur et de la décentralisation.
- une commission foncière qui donne son avis sur toutes les phases de la procédure et joue un rôle d'arbitre ou de contrôle des opérations réalisées par la CIEIR.

Le fonctionnement de ces commissions foncières a été interrompu en raison des problèmes politiques en Guinée. La mise en place du Parlement, après l'organisation des élections législatives, devrait normalement faciliter la relance du processus d'expropriation et de compensation dans les zones minières. Ce processus politique concerne également l'évolution et la réalisation du projet Fomi.

➤ Confusion des textes

En Guinée, la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique est réglementée aussi bien par le CFD que par le code de l'urbanisme et de l'habitat. Le code de l'habitat régit en particulier les immeubles (habitat) alors que le code foncier et domanial régit la propriété foncière. Le code de l'urbanisme, adopté le 13 juillet 1998, a repris *in extenso* la quasi-totalité des dispositions du CFD du 30 mars 1992 (Livre III, titre 2, articles L.321-1 à L.327-4 du code de l'urbanisme et de l'habitat). Il apparaît tout de même des différences à la fois de forme et de fond. Dans le fond, le code de l'urbanisme et de l'habitat (CUH) ne prévoit pas de voies de recours, notamment l'appel contre l'ordonnance fixant les indemnités. Dans les deux cas, il s'agit de l'expropriation, mais ne portant pas sur le même objet. Dans le cas du projet Fomi, qui porte sur le foncier rural, c'est le CFD, parce qu'il régit directement le foncier non bâti alors que le CUH porte essentiellement sur le foncier bâti. Le CFD devrait combler ses lacunes, concernant la procédure d'expropriation, en s'alignant sur les réglementations régionales plus favorables en la matière.

➤ Absence de textes réglementaires

En matière d'expropriation, le CFD ne prévoit que des dispositions générales qui nécessitent des interprétations diverses parfois contradictoires. Il n'y a pas de textes réglementaires prévoyant expressément les modalités de mise en œuvre

pratique des dispositions du CFD. De manière concrète, aucun texte n'indique comment déplacer une population d'un point A à un point B dans le cadre d'une expropriation.

Les pratiques administratives et les expériences en la matière des pays voisins ont longtemps servi de référence pour la mise en œuvre concrète des opérations d'expropriation pour cause d'utilité publique. C'était le cas des expropriations opérées dans la construction des infrastructures routières dans la ville de Conakry (réalisées par M. Sidibé, 1988-1999) et dans le projet Garafiri (1999). Cette situation entraîne des préjudices importants pour les populations affectées, dont les droits ne sont pas intégralement pris en compte ou compensés, car nul n'est censé ignorer la loi. Or beaucoup de populations locales ignorent leurs droits à l'égard des autorités publiques.

➤ **Institution d'une « Commission Interministérielle d'Expropriation, d'Indemnisation et de Recasement », en abrégé (CIEIR)**

Dans la pratique administrative, la mise en œuvre de la procédure d'expropriation et d'indemnisation est habituellement assumée par une commission technique, *ad hoc*, instituée par un arrêté interministériel. Cette commission prend le nom de « Commission Interministérielle d'Expropriation, d'Indemnisation et de Recasement » (CIEIR). Les CIEIR ne viennent pas du CFD, mais plutôt des pratiques administratives, instituées sur l'initiative du Ministère de l'urbanisme et de l'habitat lorsqu'il était saisi d'une telle demande. Les besoins pratiques et l'insuffisance de textes précis en la matière nécessitaient alors une telle démarche. Une CIEIR regroupe les représentants de tous les ministères concernés ou impliqués dans la procédure d'expropriation.

Cette commission de nécessité pratique évaluait les biens et indemnisait les expropriés. Malheureusement aucun texte réglementaire ne fixe des barèmes de compensation pour les biens perdus pour cause d'expropriation. Dans l'expérience de la construction de la route Le Prince, les populations étaient satisfaites tellement le montant des indemnités dues était important. D'après les populations affectées, plusieurs personnes souhaitaient que leurs maisons tombent sous le coup de l'expropriation car le système de compensation adopté était intéressant : les populations affectées étaient bien indemnisées. Pour la construction du barrage Kaléta, les barèmes se réfèrent au système pratiqué dans le cadre de l'OMVG (Organisation pour la Mise en Valeur du Fleuve Gambie, regroupant la Guinée, le Sénégal, la Gambie et la Guinée Bissau)¹⁷. Les sociétés minières négocient généralement et directement au cas par cas avec les populations pour déterminer d'un commun accord le montant des indemnités accordées, en s'appuyant sur le principe de négociation et de la liberté contractuelle. D'où la nécessité d'uniformiser les taux applicables aux différents biens affectés par la procédure d'expropriation. A noter que ces textes, dictés par l'urgence et la nécessité pratique, ne sont pas normalement conformes à la procédure légale généralement pratiquée dans les pays francophones d'Afrique¹⁸. Il sera nécessaire de mettre en place en Guinée un code d'expropriation, qui spécifiera ou simplifiera toutes les étapes en indiquant toutes les conséquences d'une telle opération technique et complexe, en conformité avec les lignes directrices de la CEDEAO et la Charte de l'eau de l'ABN.

Dans le cadre du projet Fomi, le PRI a établi des critères d'évaluation pour déterminer des montants d'indemnisation pour chaque catégorie de bien.

La commission foncière a un rôle déterminant à jouer dans ce processus pour mieux prendre en compte les droits des populations affectées.

➤ **Un rôle d'arbitre à confier à la commission foncière**

Suivant les dispositions de l'article 67 du CFD, lorsque les expropriés reçoivent des propositions d'indemnisation, ils doivent comparaître devant la commission foncière (CF) pour fixer à l'amiable le montant de l'indemnité due. Aux termes de l'article 49 du CFD, la commission foncière est chargée de :

- de concilier les parties ou de donner son avis sur le montant des indemnités en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique ;

¹⁷ Informations recueillies auprès de M. Sékou FOFANA, Directeur de l'Environnement et du Développement Durable du Projet Kaléta

¹⁸ Voir en Annexe, le projet des taux d'indemnisation des différents produits élaboré par les sociétés minières.

- de donner son avis sur les opérations immobilières et sur toute question relative à l'orientation de la politique foncière de la collectivité territoriale.

La CF joue en réalité un rôle d'arbitre dans les procédures d'expropriation. C'est le cas d'ailleurs lorsque cette procédure a été effectivement mise en place pour accompagner les sociétés minières dans les procédures d'expropriation qui s'imposaient dans les zones minières affectées. C'est un simple arrêté (N°A/2011/8360/MUHC/CAB du 30 décembre 2011) du ministre de l'urbanisme et de l'habitat qui est intervenu pour activer les commissions foncières dans les préfectures de Beyla, Macenta, Kérouané, Kankan, Kissidougou, Kouroussa, Faranah, Mamou, Kindia et Forécariah. L'objectif étant de suivre les opérations d'expropriation et de compensation des populations affectées pour la construction de la voie ferrée qui partirait de la savane guinéenne vers la Basse Côte. Il s'agit de transport du minerai de fer par la société Rio Tinto. Dans le cadre du projet Fomi, il reviendra à la Direction du Projet, avant l'enquête parcellaire, de prendre les mesures nécessaires pour mettre en place les commissions foncières appropriées. L'article 40 du CFD exige la création d'une commission foncière dans chaque préfecture et dans chaque commune de la ville de Conakry. Le CFD (article 41) prévoit également que la demande d'attribution de terrain soit faite auprès du maire (dans les communes urbaines) et du préfet (dans les communes rurales). La gestion du foncier par les préfets (représentants de l'État) a été très critiquée compte tenu de la corruption exacerbée et les scandales connus dans ce domaine. En outre les services fonciers sont trop éloignés des communes rurales et en totale inadéquation avec les plans de développement local institués au niveau de chaque commune rurale. Il sera plus efficace, dans le cadre du projet Fomi, de mettre en place une commission foncière au niveau de chaque commune rurale et de chaque commune urbaine. Ce qui serait plus efficace pour la mise en œuvre du plan de développement local (art. 511 du code des collectivités locales) qui constitue le principal outil des collectivités locales dans l'exercice de leur responsabilité économique et sociale à l'échelle de chaque commune. Les prochaines élections locales devraient normalement confortées la compétence des maires en matière de sécurisation foncière et de développement local. Même si leur niveau de formation a souvent servi de prétexte pour que les préfets ou sous-préfets se substituent à leurs domaines de compétence. À rappeler que l'article 4 du code des collectivités locales cite expressément les principales missions des collectivités locales. Elles ont pour principales missions :

- d'encadrer la vie collective de manière à favoriser et à garantir l'exercice par leurs citoyens des droits et devoirs que leur confère la loi ;
- de promouvoir et de renforcer l'harmonie de leurs rapports et la jouissance durable et tranquille de leur territoire et de ses ressources ;
- de gérer les biens collectifs au nom de leurs citoyens et à leur bénéfice équitable ;
- de promouvoir et favoriser le développement économique, social et culturel de leur communauté ;
- de fournir à leurs citoyens des services en vue de satisfaire leurs besoins et leurs demandes, dans la mesure de leurs capacités et de leurs moyens.

Des ateliers de formation seraient nécessaires alors pour former et informer les élus locaux et les représentants des différentes parties prenantes relatives aux enjeux concernant le Projet Fomi, pour permettre aux membres de chaque commission de participer à la mise en œuvre de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, conformément au cadre juridique applicable¹⁹. Cette commission, dans sa composition, devrait être élargie aux représentants de toutes les parties prenantes du projet Fomi.

➤ Une collaboration étroite entre la CIEIR et la CF

Des attributions des deux institutions, il ressort que La CIEIR sera chargée de toute la procédure d'expropriation et d'indemnisation (aspects techniques) et responsable de l'opération de la phase administrative à la phase d'indemnisation. La commission foncière (CF) sera chargée de suivi et d'évaluation des rapports techniques de la CIEIR et donnera également ses avis à toutes les étapes de la procédure. La commission foncière devrait être dotée de pouvoirs réels de décision ou de négociation. Elle sera chargée notamment :

- d'assister la CIEIR dans l'enquête parcellaire d'identification et de délimitation des terres ; l'identification des propriétaires et de tous leurs biens ;
- de donner son avis sur toutes les propositions d'indemnisation ;

¹⁹ Voir dans ce sens le rapport de l'Atelier de formation et d'orientation des membres des commissions foncières de Beyla et Macenta tenu le 22 janvier 2013.

- de jouer le rôle d'arbitre entre le projet et les populations en tentant de concilier l'efficacité des instances traditionnelles et la compétence des instances judiciaires.

Cette méthode utilisée par la société Rio Tinto, dans la mise en œuvre de la procédure d'expropriation et de compensation dans les zones minières²⁰ n'a pas encore fait ses preuves.

➤ **Contrôle des opérations d'expropriation et de réinstallation par les comités préfectoraux de suivi des plans de gestion environnementale et sociale (CPSES)**

L'arrêté N°2012/8004/MDEEF/CAB/SGG du 21 août 2012 du Ministère de l'environnement institue des comités préfectoraux de suivi des plans de gestion environnementale et sociale (CPSES). Ces comités ont notamment pour rôle (article 2) d'assurer le suivi et la supervision de la mise en œuvre des plans de gestion environnementale et sociale. Ils sont également chargés de discuter avec les promoteurs de projets des problèmes liés à la mise en œuvre des Plans de Gestion Environnementale et Sociale (PGES) et de faire les recommandations nécessaires auprès des autorités compétentes. Les CPSES sont récents et ne sont pas pour l'instant fonctionnels. Ils devront être représentés dans chaque commission foncière dans le cadre du projet Fomi.

²⁰ Informations recueillies de M. Aboli Cyril, agent au Bureau Guinéen d'Étude et d'Évaluation Environnementale (BGEEE) et représentant du Ministère de l'Environnement, chargé du suivi des activités des commissions foncières dans le cadre du Projet minier Simandou de Rio Tinto

2. LES RÈGLES DES DROITS FONCIERS COUTUMIERS

La gestion du foncier dans le cadre coutumier obéit à des règles qui confèrent à chaque structure traditionnelle au niveau du village des pouvoirs et compétences reconnus et qui sont respectés au sein de la communauté villageoise. Les règles qui permettent l'accès à la terre constituent l'une des plus importantes, parce qu'elles régissent le cadre de la vie sociale et économique de la communauté.

Ce chapitre traitera des compétences des autorités traditionnelles dans la gestion foncière des pratiques d'accès à la terre, de la gestion des ressources naturelles, du marché foncier, des conflits autour de la terre et des attentes des populations affectées par l'impact du projet de Fomi.

2.1. Les compétences des autorités traditionnelles dans la gestion foncière

Traditionnellement la zone du barrage appartient au grand ensemble de la Haute Guinée, divisée en provinces traditionnelles²¹ et qui furent réaménagées par l'administration coloniale pour organiser les cantons. Le canton de Gbérédou, fondé sur l'ancienne province de Gbérédou, est essentiellement occupé par les *Condé* restant les anciens guerriers de l'empire Manding. La plupart des Communes Rurales (CR) impactées par le barrage font partie de ces provinces mandingues, comme d'ailleurs Gbérédou Baranama et Kiniéro, appelées communément Gbérédou Kiniéro. Dans le canton de Basando, ancienne province des Condé, la CR de Moribayah est affectée comme celle de Koumba, ancien canton de Kouroulamini établi sur l'ancienne province de Kouroulamini²². Toute intervention dans cette zone doit nécessairement tenir compte de cette histoire géopolitique et de la réalité socioéconomique actuelle.

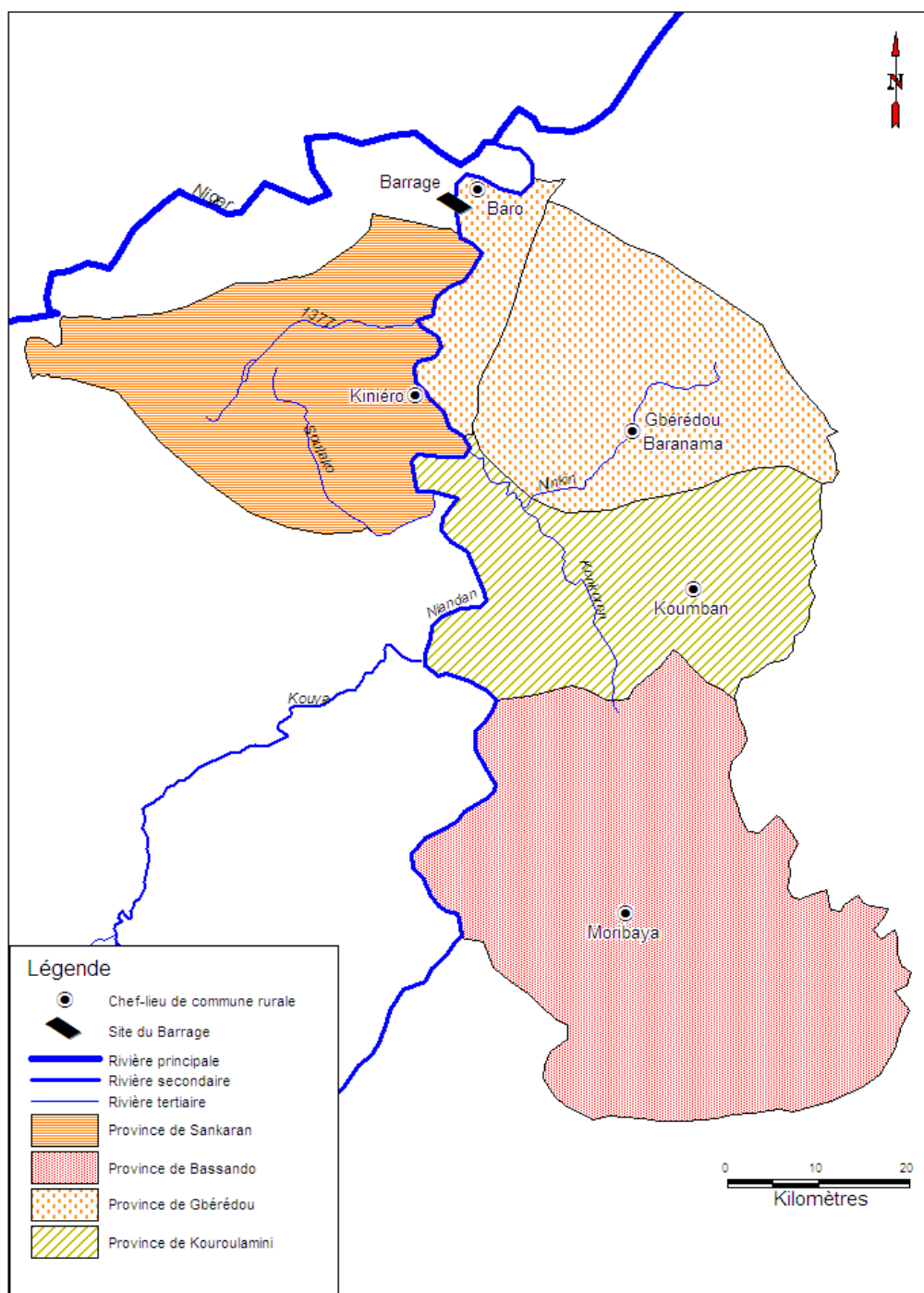
Il existe des liens de parenté indéniables entre les populations occupant la zone de Fomi. Les patronymes communs attestent parfaitement de ce lien de parenté entre populations locales, malgré l'installation des uns par-ci et des autres par-là. Les *Condé* de Gbérédou, de Kouroulamini, de Basando et de Hamana, par exemple, auraient des ancêtres communs et leur origine remonterait du *Dö* dans l'ex-empire Manding dès le XV^e siècle.

Pour revenir à la question principale, il faut simplement souligner que les compétences des autorités traditionnelles en matière foncière s'exercent au moins à quatre niveaux : autour du Soti-Kèmo ou chef de terre, au niveau des chefs des clans, au niveau des chefs de famille et au sein de chaque ménage.

²¹ Une province est un territoire composé de plusieurs villages localisant en général une chefferie traditionnelle (pouvoir méso allant au-delà de l'autorité du village). Elle est encore appelée *Dyamana*, les questions juridiques sont tranchées par les différents chefs des provinces assistés de leurs conseillers.

²² *Kouroulamini* : *Kourou* signifie la montagne et *lamini* signifiant autour : *Kouroulamini* = villages autour de la montagne.

Présentation des provinces traditionnelles du barrage de Fomi



Réalisation: Mohamed Diakité, SIG/CRABordo, Janvier 2014

Figure 2 : Cette carte présente cinq CR (anciens cantons sous l'administration coloniale) dont trois appartiennent à la préfecture de Kankan (Moribaya, Gbérédou Baranama et Koumban) et deux dépendent de la préfecture de Kouroussa (Baro et Kiniéro). Au nombre de ces villages affectés, on compte certains villages qui sont situés sur la rive droite du Niandou, dont les rattachements administratifs sont réclamés à la fois par les CR de Moribaya et de Koumban (Soumayiri 1 et 2, Pampan, Yankafissa...).

Cette carte (voir rapport provisoire de l'EIES de Fomi de décembre 2010) ne montre pas réellement les limites du réservoir du projet de Fomi. Il faut pour ce faire réaliser des études topographiques qui pourraient fixer avec précision les limites qui seront matérialisées par les bornes.

2.1.1. Soti-Kèmo ou le chef de terre

La structure du pouvoir traditionnel au niveau des villages, concernant la propriété de la terre, est basée sur deux principes fondamentaux : la première hache et la gérontocratie. Dans les villages de la zone du barrage, la gérontocratie est la forme du pouvoir politique ancien où les fonctions religieuses et politiques s'interpénètrent profondément. Du point de vue de l'organisation sociale, les villages sont administrés traditionnellement par les conseils des sages. Le conseil des sages joue le rôle de l'autorité politique, culturelle et économique des villages ; il est compétent notamment en matière de gestion foncière.

Le conseil des sages du village tranche tous les problèmes échappant ou opposant les clans. Ces clans ou *kabila* en malinké ne sont pas isolés. Ils sont intégrés dans un ensemble plus vaste qu'est le village (*So*). Les nécessités du travail agricole et de défense du territoire expliquent le regroupement des hameaux et la création d'agglomérations plus importantes pouvant réunir plusieurs *kabila*. Une telle agglomération, très concentrique, est dirigée par le doyen, appelé *Soty*, généralement le plus âgé des pères de chaque famille fondatrice des villages. À côté de *Soty*, se trouve un conseil des anciens ou des sages, composé des chefs des différents *kabila*. Le rôle du *Soty* est de veiller à l'intégrité territoriale de la localité, au respect des coutumes, des traditions, des droits de chaque clan et à la sauvegarde des biens (patrimoine foncier et culturel) de la communauté villageoise. À ce titre, les personnalités de ces structures gardent une autorité très respectée, parfois même vénérée, au sein de leur communauté villageoise respective.

L'autorité traditionnelle est organisée selon plusieurs niveaux de responsabilités : il part du Soti-Kèmo au chef de ménage.

2.1.2. Les chefs de clan dans la gestion foncière

Le clan (*kabila* en Maninka) est l'ensemble des individus issus d'un même ancêtre. Il regroupe plusieurs *Lu* (se prononce **lou**²³ en alphabet local) dans un carré ou *kabila kunda* (*u = ou dans l'alphabet local*). Il est dirigé par un chef de clan : *kabilaty* (assisté par les chefs de lignage) ; il gère les problèmes à l'échelle du carré et rend la justice au niveau des familles de son ressort. Il attribue les terres du clan en fonction des besoins de chaque famille, des alliances matrimoniales et des échanges économiques.

Le clan peut comprendre en plus de la descendance ancestrale, d'autres familles et ménages venus d'ailleurs et qui sont installés sur le territoire du clan par alliance. Ce sont des alliés mais membres à part entière du clan ayant les mêmes droits et devoirs que tout autre membre vis-à-vis de la vie de ce clan.

2.1.3. Le chef de famille et la gestion du patrimoine familial

La famille/concession est dirigée par un chef de famille (*Luty ou louty en phonétique française*) ; le « lu » (famille étendue) constitue l'unité sociale de base. Elle se compose de plusieurs noyaux comportant un effectif plus important. Tous les membres des ménages (femmes et enfants autour d'un patriarche), qui composent la famille étendue, sont sous sa responsabilité. Pour asseoir son autorité sur cet ensemble, tous les ménages qui composent sa famille s'investissent sur un champ commun en son nom : il récupère et gère les produits. Cette production sert en général de provision pour les grandes cérémonies, aux dépenses de souveraineté au sein de la famille, pour les contributions de solidarité de la famille à l'occasion des événements sociaux dans les autres familles voisines dans et en dehors du village. Le chef de famille est le gestionnaire du denier familial comme les terres, les arbres fruitiers et la production annuelle de la parcelle commune.

L'organisation des communautés villageoises comporte quatre niveaux²⁴ :

- Soty-Kèmo ou Doyen du village ;
- Kabilaty ou le Chef de clan ;
- Louty ou le Chef de famille ;
- Bonkönö ou Dembayaty ou Chef de ménage.

²³ Phonétiquement le U de l'alphabet local se lit OU en français

²⁴ Présentation des conclusions de la mission préparatoire dans les communes rurales, organisée du 8 au 14 juillet 2014 par la coordination nationale des usagers des ressources naturelles du Bassin du Niger (CNU-Guinée) dans les 7 communes rurales concernées par le projet Fomi. Lire le rapport technique de l'atelier de restitution de Kankan, juillet 2014, pp. 16-21.

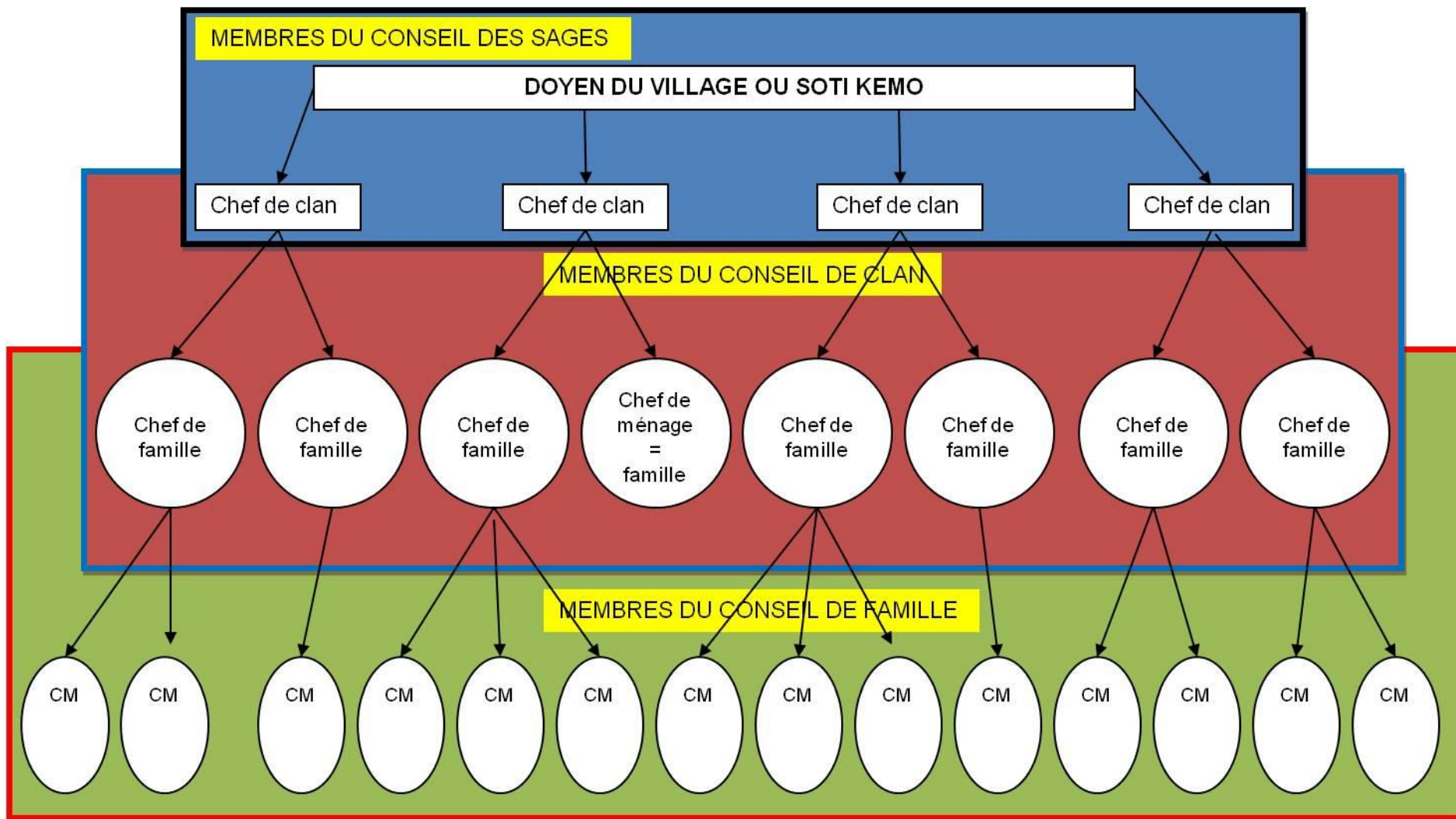
Cette organisation sociale peut expliquer la faible proportion de ménages dirigés par des femmes comparativement aux autres régions du pays.

2.1.4. Le chef de ménage

Le ménage est dirigé par un chef (*Dembaya ty* ou homme marié) reconnu détenteur des pouvoirs et responsabilités face aux affaires du ménage (épouses, enfants et autres). Le ménage constitue l'unité économique à la base et dispose dans ces conditions et à titre personnel d'un ou des champs avec des parcelles pour entreprendre plusieurs cultures à la fois. Il peut aussi disposer de son noyau d'élevage ou d'autres biens propres au ménage. Le chef de ménage constitue le dernier maillon dans la propriété des terres agricoles. Dans la zone du projet en général, ils sont souvent plusieurs ménages qui vivent ensemble dans une même concession, de même sang de naissance sous l'autorité du plus âgé (père ou fils aîné). Dès lors on parle de « famille ».

Ces différentes instances d'autorités traditionnelles jouent un rôle dynamique important pour chaque village de la zone du barrage. Elles prennent des décisions dans tous les domaines de vie de leur communauté : politique, économique et socioculturelle. Ces structures restent fonctionnelles et dynamiques et pèsent d'un poids extrêmement important dans la gestion foncière où elles sont incontournables dans les décisions ou dispositions qui peuvent toucher la vie de la communauté comme son déplacement involontaire, sa réinstallation ou sa réceptivité dans le cadre d'un accueil pour cause d'intérêt public. Ceci malgré l'existence d'un pouvoir moderne répondant de l'administration et détenu au niveau du district par le conseil de district élu et dirigé par un président appelé localement *Douty* pour les uns et *Diamanaty* pour les autres, qui signifient respectivement en langue locale le « propriétaire de la terre » ou le « propriétaire du territoire », mais au sens administratif et figuré. Au niveau supérieur il y a le sous-préfet nommé et qui gère tout le personnel de la fonction publique affecté à la sous-préfecture et le maire élu de la commune.

Hierarchie de la structure de gestion traditionnelle des communautés villageoises



NB : Le conseil de famille est l'instance qui regroupe les chefs de ménage autour du chef de famille ; le conseil de clan regroupe les chefs de familles et leurs alliés autour du chef de clan ; le conseil des sages est la réunion des chefs de clan autour du doyen du village. Chaque groupe de responsables constitue le collège des conseillers pour le chef hiérarchique (Famille, Clan ou Doyen)

2.2. La gestion coutumière des terres

L'analyse de cette partie repose sur les caractéristiques de quatre villages étudiés : deux villages à réinstaller et deux villages d'accueil. Il s'agit de mettre ici l'accent sur les modes d'accès à la terre, sur ceux ou celles qui sont propriétaires des terres dans les villages affectés et sur la situation particulière des usagers coutumiers non-propriétaires fonciers ainsi que sur leur importance numérique dans la zone de Fomi.

Les droits de propriété foncière sont répartis globalement sur deux niveaux : la propriété collective et la propriété familiale dont découle la propriété de chaque ménage. Pour déterminer chaque cas de propriété, il faut connaître d'abord certains principes de base régissant la gestion de la terre dans les villages.

Le premier principe est la distinction des terres de coteaux des bas-fonds ou des plaines. Les plaines et les bas-fonds plus ou moins fertiles et peu nombreux sont des propriétés majoritairement familiales et se retrouvent aux abords des cours d'eau et sur les parties basses. Elles sont réservées en général pour la riziculture et le maraîchage. Leur appropriation est plus fixe comparativement aux coteaux.

Les terres de coteaux sont largement disponibles et appartiennent à ceux qui les mettent en valeur. Chaque individu d'un ménage, ou membre d'une famille ou d'un clan, peut suivant ses capacités exploiter les terres de coteaux autant qu'il pourra en tant qu'usager. Un ménage ou un individu qui exploite une terre de coteau est propriétaire temporaire de cette terre jusqu'à l'arrêt de son exploitation. La propriété d'une terre de coteau, pour tout exploitant, n'est définitive que quand les conditions d'accès lui permettent de faire des investissements durables là-dessus. La propriété des coteaux est donc variable et alternée en fonction de son exploitation. Si ces terres ne sont pas exploitées, elles tombent dans l'assiette des terres collectives du clan si elles se situent sur la partie du village que gère ce clan, ou du village si elles n'appartiennent à aucun clan ou à aucune famille, mais restent toujours disponibles pour d'éventuels octrois ou sollicitations. Ce régime du droit foncier coutumier ne s'exerce que sur les terres contrôlées par les communautés villageoises en dehors des terres du domaine privé ou public de l'État, dont l'importance ou l'étendue varie selon les communes rurales. Il serait même utile de réaliser une enquête pour connaître l'importance effective du domaine de l'État dans chaque commune.

2.2.1. Le régime juridique des terres

D'une manière générale, les terres agricoles sont collectives ou familiales au profit des ménages. L'usage des terres peut être individuel au niveau de chaque ménage, que la terre soit familiale ou collective. Le droit de propriété individuelle n'existe pas dans le système foncier coutumier. Tout l'enjeu de l'évolution du système foncier est là : la transformation du droit d'usage en droit de propriété individuelle et leur formalisation.

➤ La propriété collective ou les terres collectives

Les terres collectives comprennent celles appartenant :

- à la famille élargie par héritage, (plaine ou bas-fond) et gérée par le plus âgé des chefs des ménages. Ces terres sont définitivement octroyées au sein de chaque clan sans appropriation individuelle au sein de chaque ménage.
- aux clans quand elles ne sont pas revendiquées par d'autres clans du village.
- au village quand elles ne sont attribuées à aucun clan. Elles peuvent être des terres inexploitées, en jachère ou incultes. C'est par exemple le cas de l'étendue de terre qui se situe au Sud-Est de Koumban et qui longe la route nationale Kankan-Kissidougou vers la CR de Moribaya. Pour Kandaya, les terres collectives sont localisées à Bankalan, Souloukoni et Kokoudoumba. Pour Kiniéro, elles sont situées à Kasiafada et Bokétou.

Ces terres collectives sont aussi celles qui ont été auparavant maintenues dans le cadre de la politique agricole de la révolution culturelle et socialiste de Sékou Touré. C'est le cas des Brigades mécanisées de production (BMP) ou des Fermes agro-pastorales d'arrondissement (FAPA). Il s'agissait des coopératives agricoles de productions vivrières (riz) ou industrielles (tabac). Après la reconnaissance du droit coutumier sur le foncier, sous la deuxième République, la plupart de ces terres ont été revendiquées et reprises par les autorités traditionnelles coutumières : les espaces non encore exploités ou en jachère restent aujourd'hui sous le contrôle des communautés villageoises. Ce qui implique un mécanisme de négociation avec ces villages pour le recasement des populations déplacées. Cette négociation doit être étendue en

dehors de la zone du réservoir et prendre en compte les carrières d'exploitation artisanale de l'or pour faciliter la réinstallation des populations involontairement déplacées en dehors du site de Fomi.

Par ailleurs en attendant la connaissance parfaite des vraies limites du réservoir, les villages à déplacer souhaitent dans la majorité des cas, être réinstallés sur une partie non affectée de leur propre terroir actuel et éviter d'être confrontés aux risques multiples du déplacement dans l'insécurité foncière.

La CR de Kinièro (centre) est un exemple de ce qui doit être une préoccupation en matière de déplacement au vue de:

- sa position géographique ne la mettant pas à l'abri de ce déplacement involontaire quel que soit la côte de réalisation du barrage ;
- son statut de village comportant des étrangers : une partie des habitants sont originaires du GBEREDOU (rive droite du Niandan) et installés sur le territoire du SANKARAN (rive gauche du Niandan). Ils sont donc considérés comme des « usagers » et non des vrais « propriétaires terriens » ;
- sa taille démographique ;
- sa suprématie politico-administrative sur les villages autochtones ;
- ses conflits fonciers avec ses voisins immédiats (Balan, Djirlan, etc.) ;
- la probable inondation de la totalité de son terroir réduisant tout espoir d'être recasé sur le reste de ses terres ;
- les réponses négatives des villages d'accueil consultés (précédentes consultations publiques) trouvant Kinièro trop important en nombre par rapport aux villages d'accueil.

➤ **Droit de propriété et gestion familiale des terres**

Les villages dans la zone affectée sont composés de familles étendues dans lesquelles sont intégrés les ménages. Une famille peut être plus ou moins étendue allant de 1 à 68 personnes. Mais le nombre moyen de personnes par ménage est estimé à 10,4²⁵. La répartition des terres se fait au sein de la famille pour chaque ménage et non par individu en termes de personne physique. La propriété familiale, en raison de l'étendue des relations de parenté, intègre les droits d'usage de plusieurs ménages dépendant de chaque famille à l'intérieur de chaque clan du village.

➤ **Le droit d'usage individuel**

Chaque membre du ménage peut librement exploiter une parcelle de terre dans le domaine attribué à son ménage dans l'organisation familiale. En aucun cas, un individu ne peut être propriétaire des terres, mais il peut jouir librement des fruits de son travail. Il faut préciser, à la différence du droit de propriété du code civil, que l'individu peut exploiter la terre et jouir librement des fruits de son travail mais ne peut jamais vendre cette terre qu'il exploite. Alors que dans la conception européenne le droit de propriété est total et absolu. C'est dans cette logique qu'il faut comprendre le droit d'accès des femmes qui exploitent notamment les terres de maraîchage. La femme n'a qu'un droit d'usage sur la terre avec le privilège de transmettre ce droit à sa belle-fille.

2.2.2. Les catégories de terres dans la zone affectée

Les terres sont soit à usage d'habitation, soit à usage agricole. Les terres à usage agricole, qui font l'objet de la présente étude, sont : les terres de bas-fond, les terres de plaines, les coteaux et les terres en jachère. Les données relatives à la superficie concédée se réfèrent aux études de faisabilité²⁶.

➤ **Les bas-fonds**

Les bas-fonds sont des terres inondables très encaissées à hydromorphie plus ou moins permanente. Dans la zone affectée, les bas-fonds sont les terres qui ont le plus de valeur en raison de leur rendement agricole élevé et donc qui sont les plus prisées. Le riz et les cultures de décrues y sont pratiqués. Suivant les données du PRI, chaque famille exploite environ 2,7 ha de bas-fonds.

²⁵ Voir PRI, juin 2009, page 26.

²⁶ Source : Projet d'aménagement du barrage Fomi, le Plan de Réinstallation Involontaire, juin 2009, p.55

➤ Les plaines

Les plaines sont aussi des terres inondables mais plus étendues que les bas-fonds et se rencontrent le long des grands cours d'eau. Elles ont une hydromorphie temporaire. Ces terres peuvent faire l'objet d'aménagement par des moyens techniques en raison de leur topo séquence. Le PRI relève deux catégories de plaines : les plaines aménagées et les plaines non-aménagées. Chaque ménage au sein d'une famille propriétaire dispose d'environ 0,037 ha de plaines aménagées et 3 ha de plaines non-aménagées. Les plaines portent en général le riz et les cultures maraîchères.

➤ Les coteaux

Les coteaux sont des espaces de terres non inondables et réservées pour les cultures sèches (vivrières et arboricoles). Ils sont situés sur des élévations plus ou moins marquées. Ils sont aussi appelés terres pluviales, dans la mesure où les cultures sur ces terres sont irriguées par les eaux des pluies. Chaque ménage exploite en moyenne 4,6 ha de coteaux.

➤ Les terres de maraîchage

Les terres de maraîchage sont généralement exploitées par les femmes. Elles sont estimées par les études de faisabilité à 0,5 ha par famille. Ces terres ne sont pas différentes sur le plan topo-séquentiel des plaines où elles sont pratiquées en contre saison ou des bas-fonds en décrue.

➤ Les terres en jachère

Ce sont celles qui sont laissées au repos après une durée d'exploitation afin de permettre une restitution naturelle de leur richesse perdue pour être exploitées à l'avenir afin d'avoir un meilleur rendement. Les terres laissées en jachère peuvent concerner tout type de terre : les bas-fonds, les coteaux ou les plaines. Dans la pratique, elles concernent plus les coteaux que les autres terres.

2.2.3. Les modes d'accès à la terre dans les villages enquêtés

Le droit d'accès autorise le droit d'usage individuel notamment pour les femmes, les jeunes et les étrangers. La terre dans la zone du barrage est gérée suivant des règles spécifiques partagées par les acteurs locaux. À Kandaya (village à déplacer), les bas-fonds et les plaines, presque rares dans la localité, obéissent à des règles strictes en termes de propriété exclusive, contrairement à la propriété des coteaux dont l'accès est fonction de la mise en valeur. Ces terres convoitées sont rarement prêtées aux étrangers : elles passent de père en fils, de frère en frère. La forte concentration humaine à Kiniéro (village à déplacer) explique que les bas-fonds et les plaines soient strictement gérés : la pratique des dons est rarement observée. Dans ces villages, il y a plus de facilité à accéder aux terres de coteaux que celles de plaine ou de bas-fonds. Ces dernières font l'objet de prêts et de baux, mais jamais de donation. Ce qui signifie que les terres les plus convoitées ou les plus contrôlées demeurent principalement les terres de plaine et des bas-fonds.

Pour les autres catégories sociales - notamment les femmes, les jeunes et les étrangers - leur mode d'accès à la terre varie d'un village à un autre et se limite le plus souvent à l'usufruit. Pour le village de Kandaya, les femmes et les jeunes disposent des terres dans le cadre de petites exploitations, notamment le maraîchage et le riz pour les femmes, l'arachide pour les jeunes. Il s'agit exclusivement du droit d'usage pour ces deux catégories. Les étrangers accèdent essentiellement au droit d'usage en fonctions des alliances et des relations de parenté. À Kiniéro, les femmes ont des potagers qui peuvent être repris à tout moment par les hommes. Elles n'ont pas de propriété sur la terre. Les étrangers ont accès à la terre par mariage, prêt et don. En effet, un étranger est propriétaire de parcelle (champ ou domaine) de culture ou d'habitation suite à une donation par un tiers avec lequel il entretient des relations d'amitié ou de collaboration (liant les deux parties ou anciennement leurs parents) et auprès duquel il aurait exprimé le besoin. Même verbal (ce qui est d'ailleurs courant), ce fait porté à la connaissance de tous par le donateur (y compris sa propre famille) est indéfectible pour raison de parole donnée. Ce don effectif offre le droit de propriété à l'étranger. Ils peuvent être aussi propriétaires à travers une femme avec laquelle ils entretiennent une relation de mariage issue d'une famille soit sans héritier soit qu'elle l'obtienne de ses frères au profit de son époux. Les mêmes modalités d'accès sont observées dans les villages d'accueil.

2.2.4. Les propriétaires fonciers coutumiers dans les villages affectés

Les familles fondatrices sont les propriétaires des terres dans tous les villages affectés. Ce sont elles qui redistribuent les terres en fonction des besoins des familles à l'intérieur des clans et à l'usage des étrangers par alliance ou par échange.

À **Kandaya**, les terres appartiennent à quatre clans du village : il s'agit comme indiqué plus haut (schéma de la hiérarchie traditionnelle) d'une propriété macro à l'intérieur de laquelle il y a les propriétés familiales qui engendrent à leur tour les propriétés des ménages agricoles. Ces clans sont dirigés par les doyens (chefs des clans) suivants :

- Nankème Moussa Condé
- Kanko Sadi Condé
- Sandaly Condé
- Layiba Condé

À **Koumban**, les terres appartiennent à cinq clans :

- Clan Dinkon : chef Mamoudou Condé (Sotikèmo et doyen du village)
- Clan Missa Sia ; chef El hadj Sory Condé
- Clan Gnamana : chef Fadoua Condé
- Clan Saladou : chef Lancéi Condé
- Clan Doyan : chef Sory Condé

À **Kiniéro**, les terres appartiennent à quatre clans, divisés en deux groupes venus de deux villages différents (Takoura et Gbérédou Banama) :

- Clan Sékoro
- Clan Famoudouya
- Clan Katala
- Clan Karinkana

A **Baro**, les terres appartiennent à quatre clans :

- Clan Maramasia : chef Damani Condé (Sotikèmo et doyen du village)
- Clan Bandiana : chef Moussa Kaba Condé
- Clan Djomakaba : chef Sarankouman Condé
- Clan Koulibalia : chef Ansoumane Coulibaly

Les pouvoirs sur les terres des clans sont donc détenus par les doyens de ces clans dans chaque village. Ils président le conseil de clan où siègent les représentants des différentes familles.

2.2.5. La situation des usagers non-proprétaires

En principe, les modes d'accès à la terre²⁷ donnent la possibilité d'exploitation aux non-proprétaires. Les différents modes d'accès traditionnels à la terre (prêts, droit d'usage, la mise en valeur des coteaux et la location) offrent à tous une large possibilité d'accès à la terre. Les résultats de nos enquêtes de terrain montrent que les non-proprétaires qui sont en général des étrangers ont un droit d'usage suite à un prêt ou une location.

Les études d'impact ne permettent pas d'établir le nombre réel de propriétaires et d'usagers²⁸. Seule l'enquête parcellaire permettra de déterminer concrètement le nombre effectif.

Tableau N°2: Aperçu signalétique de la propriété des terres

²⁷ Un propriétaire est celui qui dispose d'une terre ou d'une parcelle dont la propriété lui est reconnue en vertu des principes coutumiers (droit de la première hache, héritage, don).

L'accès à la terre est la possibilité donnée à un individu d'avoir une terre ou une parcelle disponible qu'il peut valoriser. Il y a là un droit d'usage qui n'implique pas forcément un droit de propriété.

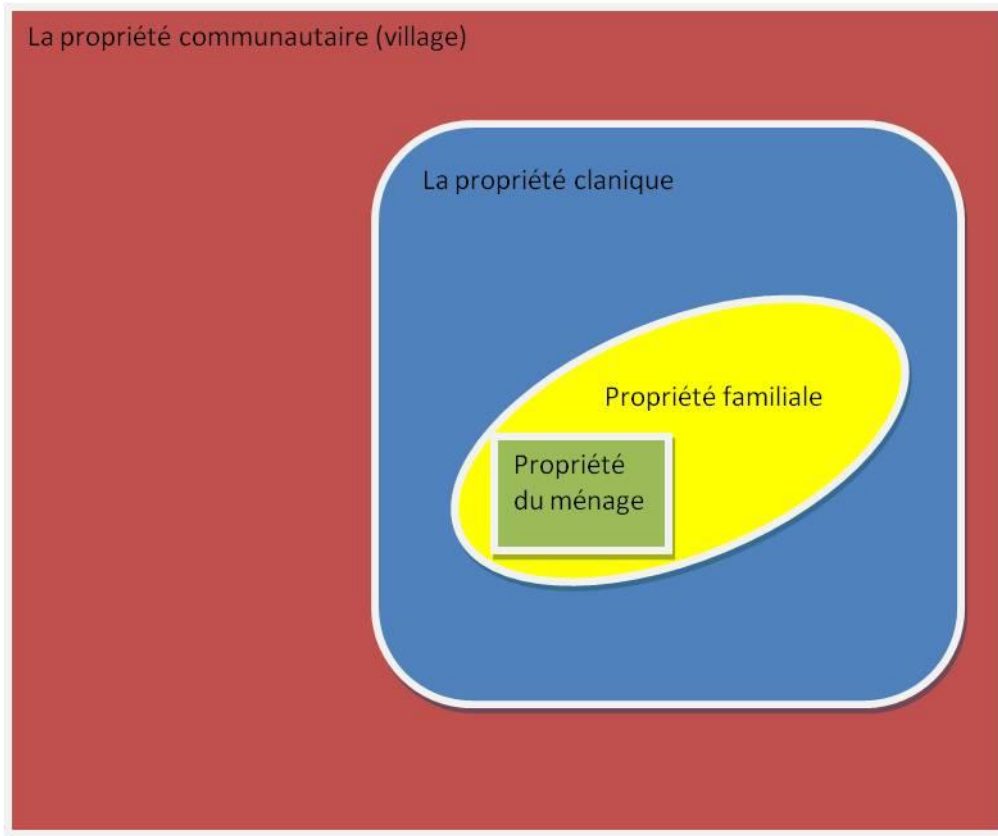
²⁸ Un usager est tout individu ayant la capacité de valoriser une terre ou une parcelle dans un but de production et qui n'est pas propriétaire de la terre qu'il exploite.

Village	Propriété individuelle				Propriété Collective											
	Propriété du ménage				Propriété de la famille				Propriété du clan				Propriété du village			
	C	P	BF	H	C	P	BF	H	C	P	BF	H	C	P	BF	H
Baro Koumban Kiniéro Kandaya	x	0	0	0	0	0	0	0	0	x	x	x	0	x	x	x

NB : C = Coteau ; P= Plaine ; BF = Bas-fond ; H = Habitat
0 = oui ; x = non

Il ressort de ce tableau que les propriétés collectives (famille, clan ou village) concernent les coteaux, alors que les plaines ou les bas-fonds sont généralement des propriétés familiales ou celles des ménages. Ce qui corrobore les résultats des enquêtes indiquant que les terres de coteaux n'appartiennent à personne si elles ne comportent pas d'investissements pérennes (plantation, puits, maison en dur, haie vive, etc.). Elles sont à la portée de tous les ménages, généralement laissées en jachère. Ces terres constituent des réserves foncières pour des besoins d'extension du village ou pour la réalisation d'infrastructures socio-collectives. L'habitat est familial (concession) ou par ménage, restant les démembrements de base.

Schéma 2 : Dynamique des droits fonciers coutumiers



Le schéma montre que la propriété, qu'elle soit familiale ou clanique, n'est jamais indépendante du groupe. Elle est incluse dans une dynamique globale. La propriété individuelle (ménage) est interdépendante du patrimoine familial. La famille, elle-même, est intégrée dans les clans formant le terroir de la communauté villageoise.

2.3. La gestion traditionnelle des ressources naturelles

La gestion de la forêt, de la pêche, du pâturage, de la chasse, de la cueillette, de la coupe du bois, de l'orpaillage, des lieux sacrés, etc. obéissent aux mêmes règles de gestion des ressources naturelles dans les quatre villages étudiés avec quelques rares spécificités locales. Pour éviter des répétitions, le tableau ci-dessous résume mieux la gestion des ressources naturelles.

Tableau N°3: Présentation synthétique de la gestion des ressources naturelles au niveau des villages

Ressources	Villages à déplacer		Villages d'accueil	
Terre	Kandaya	Kiniéro	Baro	Koumban
	<p>Les bas-fonds et les plaines, presque rares dans la localité, obéissent à des règles strictes en termes de propriété exclusive, contrairement à la propriété des coteaux dont l'accès est fonction de la mise en valeur. Cette insuffisance notoire des bas-fonds et des plaines fait qu'elles se donnent rarement en dehors de la famille. Ces terres peuvent, selon les situations, faire l'objet de prêt notamment aux étrangers dans les cas de figure suivants : (i) la superficie en possession du ménage propriétaire est au-delà de ses capacités de valorisation ; (ii) le ménage propriétaire est à court de moyens quelle que soit la superficie ; (iii) une faveur sollicitée auprès de l'étranger pour lequel la famille ou le ménage garde un lien très intime et de confiance.</p> <p>Les femmes et les jeunes disposent des terres dans le cadre des petites exploitations, notamment le maraîchage et le riz pour les femmes, l'arachide pour les jeunes. Sur ces terres, ces deux catégories n'ont que le droit d'usage.</p>	<p>La forte concentration humaine à Kiniéro explique le fait que les bas-fonds et les plaines soient strictement gérés de manière exclusive : la pratique des dons n'est pas de mise. Dans ces villages, il y a plus de facilités à accéder aux terres de coteaux qu'aux terres de plaines ou de bas-fonds. La concentration des populations entraîne une forte pression sur les terres surtout les terres à usage d'habitation. Elles font de plus en plus l'objet d'achat ou de vente. Certaines familles cèdent ou achètent en établissant un acte écrit. Il s'agit généralement de transactions individuelles assorties d'attestations de vente entre le vendeur et l'acheteur, en présence des témoins. L'aval des chefs coutumiers et politico-administratifs n'est pas requis. Mais ils sont nécessairement informés.</p> <p>Pour les autres catégories sociales, notamment les femmes, les jeunes et les étrangers, leur mode d'accès à la terre varie d'un village à un autre et se limite exclusivement à l'usufruit ou droit d'usage.</p> <p>Les étrangers accèdent essentiellement au droit d'usage en fonction des alliances et des relations de parenté : mariage, prêt, don ou par échanges.</p> <p>Certains propriétaires de terre d'habitation détiennent des attestations de vente conjointement signées par les deux parties et leurs témoins respectifs.</p>	<p>A Baro : certaines personnes ont des attestations pour les terres d'habitation qui font actuellement l'objet de vente et d'achat.</p> <p>A Baro centre, l'occupation des terres d'habitation par les ménages est libre et ne tient pas compte de l'appartenance au clan. Dans les plaines, chaque ménage cultive les terres léguées par leurs ancêtres à l'exclusion des terres de coteaux.</p> <p>Le prêt sur les coteaux et les plaines existe à Baro. Pour reprendre les terres prêtées ou louées, un préavis est adressé à l'exploitant bien avant la prochaine campagne agricole. Les redevances sur les terres louées sont payées sous plusieurs formes : le partage équitable de la production après en avoir déduit toutes les charges engagées par le locataire ; le partage sur la base d'un tiers (1/3) pour le propriétaire de la parcelle et 2/3 pour le locataire ; le paiement au propriétaire d'une quantité fixe de la production (2, 3... sacs) à la récolte quel que soit le résultat de la campagne. Ces barèmes sont forfaitaires.</p> <p>Les terres d'habitation se vendent et s'achètent régulièrement aujourd'hui. Ce qui n'est pas encore le cas pour les terres agricoles.</p>	<p>À Koumban, il existe une répartition domaniale par clan. À l'intérieur de chaque domaine clanique, existent des parcelles familiales et individuelles (ménages). Sur la terre familiale, il y a (i) la parcelle commune où tous les membres de la famille (les ménages qui la composent) viennent s'investir au compte du chef de famille et dont les usufruits servent à prendre en charge les dépenses de souveraineté : nourriture des étrangers, dépenses pour les grandes cérémonies, contribution de la famille aux événements sociaux qui se produisent dans le village ou dans ceux du voisinage, etc. ; (ii) la propriété du ménage sur laquelle évolue le ménage ou une personne pour subvenir à ses propres besoins.</p> <p>Koumban les clans sont distinctement installés par quartier contrairement à Baro où ils sont installés de façon hétérogène.</p> <p>À Koumban, il existe une répartition domaniale pour chaque clan. À l'intérieur de chaque domaine clanique, il y a aussi les parcelles familiales et individuelles. En règle générale, la terre appartient à celui qui la met en valeur sur les coteaux. C'est pourquoi une terre de coteaux valorisée, mise en jachère après, n'appartient plus au premier occupant. Ce qui signifie que l'arrêt de l'exploitation par une tierce personne rend la parcelle accessible à d'autres personnes. Sur les terres prêtées il est interdit de développer des cultures pérennes qui sont signes de propriété (puits, habitat, arbres fruitiers). Sur une terre de coteaux donnée tout est permis. La quasi inexistence de plaines et de bas-fonds serait liée au faible arrosage du village par des cours d'eau.</p>

Ressources	Villages à déplacer		Villages d'accueil	
	Kandaya	Kiniéro	Baro	Koumban
Forêt	Les forêts naturelles ont un mode de gestion communautaire villageoise. Chaque village veille sur les biens qui relèvent de son territoire. En matière de compensation, les forêts classées avant leur exploitation doivent faire l'objet de dispositions particulières allant dans le sens du changement de statut. Quant aux ressources des espaces arborés non classés, leur exploitation devrait être libre au profit des populations avant la mise à eau du barrage.		Baro dispose aussi d'une forêt classée qui appartient à la communauté du village (forêt Kolomba). Qu'elles soient individuelles ou collectives, les forêts sont placées sous le contrôle du village. Il existe des commissions de surveillance mandatées par les doyens et qui ne doivent faire l'objet d'aucune agression	Le village de Koumban a une forêt classée qui appartient au village (forêt Koumbankourou) comportant une zone humide protégée par les conventions de RAMSAR. Il y a des forêts privées qui ont été aménagées par les groupements dans le cadre des initiatives de reboisement.
	La forêt classée de Kandaya appartient à la communauté villageoise	A Kiniéro les forêts communautaires sont gérées par la commune et les forêts sacrées par les doyens des clans.		
La coupe de bois	La brousse est exploitée par les populations pour plusieurs besoins : recherche du bois de chauffe, du bois frais pour les charpentes, les hangars, les haies mortes autour des champs, les médicaments traditionnels, etc. Toutes ces activités humaines obéissent à des règles coutumières souvent non écrites mais ancrées dans la mémoire collective. À Kandaya, on ne peut couper un bois dans un champ sans l'accord préalable du propriétaire. Aussi la coupe des arbres fruitiers est formellement interdite quel que soit le motif.		Tout un ensemble de règles coutumières se dégagent de la coupe du bois. Les arbres de cueillette sont défendus qu'ils soient ou non dans le champ d'autrui. En dehors des arbres fruitiers, si la coupe a lieu dans une forêt privée, l'exploitant achètera ou demandera l'accord du propriétaire. Dans la forêt commune, la coupe est libre s'il s'agit des besoins immédiats dans le village (clôture, charpente et autres instruments de travail). La coupe du bois se fait sur autorisation de la commune et protège les détenteurs de permis délivrés par le chef cantonnement forestier. Les forgerons et les sculpteurs ne sont pas soumis à cette règle, ainsi que la coupe de bois de chauffe.	
L'orpaillage	À Kandaya, l'exploitation de l'or est communautaire. L'exploitation d'une mine d'or est partagée par toute la communauté. Sur un terrain neutre, celui qui en découvre devient également le responsable. En règle générale, lorsque la découverte est faite dans un domaine privé, le propriétaire du domaine est compensé : on lui octroie un certain nombre de parcelles (puits ou carrières) sur l'espace morcelé ; une fois que les carrières sont ouvertes à l'exploitation après attribution aux différents bénéficiaires, chaque exploitant doit lui accorder deux fois le contenu de la mesure (bol d'extraction) ²⁹ en terre prélevée quotidiennement. Il est souvent dédommagé en espèces dont le montant est négocié et arrêté par le collège des sages. À cause de l'importance des revenus tirés de cette activité, l'orpaillage est devenu la source principale des conflits dans la région.		L'exploitation de l'or est communautaire à Koumban.	Le village de Baro n'est pas traditionnellement orpailleur. L'activité est encore toute récente. Une fois qu'une mine est découverte, les sages mettent en place une commission de gestion : <i>Tomboloma</i> . Elle est appuyée par un comité de suivi qui est mis en place par l'administration sous-préfectorale (pilote par le chef service des mines) et perçoit des taxes d'exploitation minière pour le compte de la communauté villageoise. Ces ressources sont réparties entre la communauté et l'administration, suivant une clé de répartition définie par les finances publiques.
Les lieux sacrés	Il s'agit souvent des lieux de culte, vénérés par la communauté ou par un clan. Des endroits généralement indiqués pour la consultation des esprits ou pour trouver la résolution à un problème donné. Ils sont gérés par les doyens de différents clans. Ces endroits sont respectés dans la mesure où les forces qui y résident sont susceptibles d'agir positivement comme négativement.		Selon les déclarations des sages et des ménages, Koumban n'a pas de lieu sacré.	A Baro, il existe des lieux sacrés : Bolè, Siribana, Borodö. À Borodö, il y a des arbres comme <i>Kobi (Carapa Procera)</i> dont le ramassage des fruits porte une malédiction ; il y a aussi un serpent sacré qu'on ne tue pas. Ces valeurs méritent d'être connues dans le schéma d'accueil pour éviter des frustrations autour des lieux sacrés.

²⁹ Bol d'extraction : récipient qui sert à ramasser la terre contenant probablement l'or brut non lavé

Ressources	Villages à déplacer		Villages d'accueil	
	Kandaya	Kiniéro	Baro	Koumban
Le pâturage	La gestion du pâturage constitue en général des sources de conflits entre agriculteurs et éleveurs du même village ou de villages voisins. Dans la zone de FOMI, les familles sont généralement des agro-éleveurs. Il n'y a pas de pâturage spécifiquement défini à Kandaya comme à Kiniéro. Ce sont des agriculteurs qui pratiquent l'élevage domestique. La réinstallation proprement dite vise trois espaces essentiels : (i) l'espace pour l'habitat et les autres infrastructures ; (ii) l'espace pour l'agriculture ; (iii) l'espace pour faire paître les animaux domestiques, en particulier les bœufs. Chaque paysan attache ses animaux aux alentours de son champ pour le gros bétail du village ou pour les petits ruminants.		Le village de Baro n'a pas de pâturages aménagés : chaque agriculteur attache ses animaux à côté de son champ pour éviter la divagation dans la campagne agricole. En cas de dommages causés, l'animal est mis en fourrière chez le président du District et sera libéré après paiement d'une amende.	À Koumban pour éviter le conflit entre agriculteurs et éleveurs, des pâturages ont été réservés où aucun cultivateur ne peut faire de champ. De même aucune bête ne doit sortir hors du pâturage pour atteindre un champ. Tout manquement aux règles liées à la séparation des champs et des pâturages est sanctionné.
La chasse	À Kandaya, il existe deux groupes de chasseurs : le groupe de chasseurs membre de la confrérie (<i>Donso</i>) et le groupe des chasseurs amateurs qui ne sont pas intégrés à la société secrète.	À Kiniéro, les mêmes principes sont appliqués pour la chasse. Les chasseurs extérieurs aux terrains de chasse proches des villages concernés sont obligés de faire certains dons au chef de la confrérie : offrir 10 noix de kola, des cartouches ou la charge d'un fusil en poudre à canon. C'est après avoir payé ces droits que l'autorisation de chasse peut être accordée aux chasseurs étrangers qui ne sont pas de la contrée. Ces principes et règles sont toujours respectés. Le projet devrait en tenir compte dans le processus de réinstallation. Le chef de la confrérie est une personnalité et une autorité à part entière du village reconnue par la tradition. Le chasseur a pour mission de pourvoir la communauté en protéines et d'assurer la sécurité contre les voleurs de bétail ou tout autre malfaiteur. Il appartient à la classe des guérisseurs du village, donc disposant d'un statut et d'une notoriété comme les chefs de famille ou de clan.	Comme partout dans la zone, il y a deux groupes de chasseurs (i) les chasseurs membres de la confrérie appelée <i>Mandémoriton</i> (qui réglementent la chasse et détiennent des codes de conduite élaborés) et (ii) les chasseurs amateurs. Les chasses collectives ou battues sont réglementées par le conseil des sages et exécutées sous la direction et le contrôle de la confrérie des chasseurs. Les mêmes principes de chasse sont observés à Koumban comme à Baro. La chasse est collective après les récoltes.	
La cueillette	Les arbres fruitiers, comme sauvages, se trouvant dans une clôture, appartiennent au propriétaire du champ. Dans la nature, l'accès est réservé à tout le monde. Ces principes sont en vigueur dans la zone du barrage. Pour éviter une récolte précoce des fruits, leur cueillette est interdite jusqu'à leur maturité. Le contrôle est souvent assuré par les chasseurs ou les jeunes hommes, regroupés dans une organisation appelée <i>waaton</i> .		La cueillette obéit aux mêmes principes coutumiers dans les deux villages. Le néré, le karité, le kobi sont protégés jusqu'à maturité et font l'objet d'accès libre partout sauf sur les champs d'autrui. La protection des arbres fruitiers à l'état immature est sous la responsabilité de la classe des Jeunes, appelés <i>barati</i> (Baro).	

2.4. La marchandisation et le développement du marché foncier

Dans la zone de Fomi et d'après les informations recueillies sur place, la marchandisation de la terre affecte plus les terres d'habitation que les terres agricoles, base d'existence matérielle des familles et des ménages.

Les terres agricoles ne font pas partout l'objet de vente, mais plutôt de prêt, de don ou de location. Par principe, une terre prêtée ou louée ne doit faire l'objet d'aucun investissement durable (puits, habitat, arbres fruitiers) par le locataire ou l'emprunteur. Ceci est interdit pour que les investissements réalisés sur la terre prêtée ne justifient pas la propriété de l'usager. Les occupations pérennes sont souvent une source de conflit entre propriétaires et usagers.

En milieu rural, les terres à usage d'habitation sont celles qui connaissent aujourd'hui le phénomène d'achat et de vente. Ce processus est en forte croissance, surtout à Kiniéro et à Baro. Ce type de transaction est ouvert à toute personne solvable, y compris quelquefois les femmes. Les populations locales ne reconnaissent pas l'existence d'un marché foncier formel ; c'est-à-dire des échanges qui s'inscrivent dans une procédure administrative d'acquisition et de formalisation des droits fonciers et dans lesquels les ventes se font à grande échelle : demande d'acte d'achat ou de vente établi par l'agent du service cadastral ou d'un plan de masse de la parcelle. Cependant, à Kiniéro, à cause de la forte pression sur le foncier, certaines familles vendent et établissent régulièrement un acte écrit. Il s'agit d'une simple attestation délivrée par le chef de quartier ou de district. L'avis du chef coutumier n'est pas requis, mais il est souvent informé. Cet acte n'a pas de valeur à l'égard de l'administration mais seulement entre personnes privées. Ces transactions s'effectuent généralement sur les terrains non lotis selon le plan cadastral établi par les pouvoirs publics.

La proposition de vente ou d'achat se fait le plus souvent de bouche à oreille. Les transactions se font discrètement entre vendeur et acheteur. Si aucun membre de la famille n'est intéressé au sujet de la parcelle à vendre et que personne ne s'y oppose, l'accord de vente est facilement obtenu au niveau des membres de la famille ou du clan. Cette promesse de vente se transforme en contrat de vente avec la rédaction d'une lettre sous seing privée mentionnant la localisation du fond, sa superficie, son prix, les noms du vendeur et de ses deux témoins, les noms de l'acheteur et de ses deux témoins. Chaque partie et témoin appose sa signature sur le contrat de vente, souvent appelé attestation de vente. Ce contrat de vente (*intuitu personae*) est parfois légalisé auprès du chef de quartier (CU) ou du chef de district (CR), représentant les autorités communales et qui s'estiment compétentes pour garantir localement les formalités accomplies. C'est une procédure simplifiée, héritée du certificat administratif de la période coloniale à l'image des actes d'état civil. C'est ainsi que l'administration coloniale formalisait les transactions foncières entre indigènes. C'est cette pratique simplifiée qui a survécu et est reprise par les acteurs locaux. Cette procédure simplifiée limite fortement le contrôle de l'administration et le coût afférant à la délivrance d'un titre de propriété. Mais tous les usagers locaux n'ont pas recours aux services des autorités locales. La procédure se limite le plus souvent au contrat de vente entre vendeur et acheteur.

Tableau N°4: Les transactions foncières locales dans les villages de Baro, Kiniéro, Koumba et Kandaya

La situation de la vente des terres dans les différents villages (résumé)			
Villages	Coteaux	Plaine et bas-fonds	Terre d'habitation
Baro et Kiniéro	Non	Non	Oui
Koumban et Kandaya			Non
La situation du prêt des terres dans les différents villages (résumé)			
Villages	Coteaux	Plaine et bas-fond	Terres d'habitation
Baro, Kiniéro, Koumban, Kandaya	Oui	Oui	Non
La situation du don des terres dans les différents villages (résumé)			
Villages	Coteaux	Plaine et bas-fond	Terres d'habitation
Baro, Kiniéro	Oui	Non	Non
Koumban, Kandaya			Oui

2.5. Gestion traditionnelle des conflits fonciers

Dans tous les villages de la zone du barrage, il existe des modes de règlement des conflits domaniaux. Plusieurs acteurs y sont impliqués, allant des autorités traditionnelles aux autorités politico-administratives. En général, les conflits fonciers sont résolus à deux niveaux : au niveau des autorités politico-administratives (comprenant le conseil de district, le conseil communal et le sous- préfet) et au niveau du conseil des sages sous l'autorité du doyen du village. En pratique, les deux parties en conflit sont convoquées par le conseil des sages ou saisies par l'une des parties. Le conseil se réunit sous le vestibule, écoute les deux parties et leurs témoins, avant de réconcilier les deux parties. En cas de non-conciliation l'une ou l'autre partie peut saisir les autorités politico-administratives. Mais ce type de recours contre la décision des sages va rarement au-delà du village.

Dans la zone, les conflits intra-claniques sont gérés par les clans et les conflits entre clans sont soumis au conseil des sages, autour du doyen du village

Tableau N°5: Récapitulatif des instances de gestion des conflits

Les instances de gestion des conflits	Le niveau de gestion des conflits	Rôles et responsabilités des instances
Le Conseil des sages (Premier degré)	<ul style="list-style-type: none"> - Conflits à l'intérieur des clans - Conflits entre deux ou plusieurs clans d'un même village - Conflits inter-villageois 	<ul style="list-style-type: none"> - Conciliation par le chef du clan en cause - Médiation et conciliation du Conseil des sages autour du chef de village (Sotikëmö) - Résolution interne - Conflits non résolus
Maires et Conseils municipaux (Second degré)	<ul style="list-style-type: none"> - Conflits non résolus au niveau du Conseil des sages - Conflits inter-villageois 	<ul style="list-style-type: none"> - Conciliation (PV) - Non-conciliation (PV) - Recours au troisième degré
Les autorités politico-administratives (Troisième degré)	<ul style="list-style-type: none"> - Conflits non résolus au second degré 	<ul style="list-style-type: none"> - Conciliation (PV) - Non-conciliation (PV) - Recours aux instances judiciaires compétentes
Les instances judiciaires (Phase judiciaire)	Conflits non résolus à l'intérieur de la communauté villageoise	<ul style="list-style-type: none"> - Arbitrage (PV) - Conciliation (PV) - Jugement (décision) - Appel

2.6. Attentes de populations affectées

Pour les consultants, concernant la nouvelle approche de réinstallation, les autorités politico-administratives et traditionnelles devraient opter pour la garantie du droit de propriété par l'établissement de titres de propriété sécurisés pour chaque ménage recasé. Cette nécessité est exprimée³⁰ tant dans les villages à réinstaller que dans les villages d'accueil. Il s'agit de la formalisation des droits de propriété (titre foncier) pour les propriétaires et des droits d'usage (baux emphytéotiques ou concessions rurales) pour les exploitants ou usagers non-propriétaires.

2.6.1. Populations à déplacer de Kandaya

Lors des enquêtes, les populations de Kandaya ont exprimé le souhait de ne pas être associées avec d'autres villages. Elles souhaiteraient que le nouveau site de réinstallation soit appelé également « Kandaya » en vue de garder le nom et l'identité de leur village d'origine. Les opérations de réinstallation devraient tenir compte des modes d'occupation de leur village selon les quatre clans. Autrement dit, le mode d'organisation et d'occupation du sol devrait se faire selon le même modèle que leur village d'origine. Les populations de Kandaya veulent également que le nouveau village soit loti et délimité par rapport aux villages voisins. Elles veulent la garantie de chaque propriété (village, clan, famille et ménage) et souhaitent vivement sécuriser leurs droits de propriété foncière par l'établissement de titres de propriété et d'une convention de délimitation stricte les séparant nettement des villages d'accueil.

2.6.2. Populations à déplacer de Kiniéro

Les populations de Kiniéro ne souhaitent nullement quitter leur village. Elles préfèrent, si possible, être réinstallées sur leur terroir. Le cas échéant, elles demandent une possibilité de négociation avec les villages d'accueil proposés. Elles n'ont encore choisi aucun village d'accueil de préférence. Dans tous les cas de figure, les populations de Kiniéro demandent à ce qu'un écrit soit établi pour consolider et leurs droits de propriété en tant que ménage et la délimitation entre les villages de réinstallation et d'accueil.

³⁰ Et confirmée par la mission préparatoire au niveau de sept communes rurales concernées par le projet Fomi. Surtout les districts, comme Balan, Bagbé, Babila, Gbérédou Baranama, Moribaya. Cette mission suggère la prise en compte du cas spécifique du village de Koumbakoura, qui est exposé au risque d'être affecté alors qu'il n'est pas recensé dans les documents comme village affecté.

2.6.3. Populations d'accueil de Baro

Les populations de Baro sont prêtes à accueillir à « bras ouverts » leurs parents qui sont involontairement déplacés dans le cadre du projet Fomi et dont les villages seront nécessairement inondés : « Nous leur donneront la terre sans conditions particulières ». Elles considèrent que le village de Baro est une terre d'accueil pour tous, en particulier pour leurs parents, *a fortiori* ceux dont les ancêtres ont quitté le village pour aller s'installer ailleurs. L'établissement des papiers sera nécessaire pour sécuriser les droits fonciers des populations réinstallées et ceux des populations d'accueil. Il faudrait également une convention pour attester les limites entre les villages d'accueil et les villages de réinstallation des populations déplacées. Les populations de Baro souhaiteraient qu'une telle convention soit signée à la fois par les doyens, les chefs de clans, le président du district, le responsable en charge de la commune rurale, le représentant de la jeunesse, les sous-préfets des deux villages concernés avec ampliation au préfet, au gouverneur et au ministre. Elles souhaiteraient, enfin, que les droits de propriété individuelle (qu'il faudrait comprendre en termes de ménage et non de manière individuelle) sur les parcelles soient consolidés par un titre de propriété aussi bien pour les populations d'accueil que pour celles qui seront déplacées et réinstallées.

2.6.4. Populations d'accueil de Koumban

Les populations de Koumban ont particulièrement mis l'accent sur l'emploi des jeunes. Elles souhaitent que les terres cédées soient compensées par la réalisation des infrastructures sociales collectives (écoles, points d'eau, mosquée, etc.) et un appui en vivres pour les premières années de cohabitation en vue d'éviter toute pénurie alimentaire. Les populations de Koumban expriment le même souhait de sécurisation foncière que les autres villages affectés.

3. MISE EN ŒUVRE DE LA SÉCURISATION FONCIÈRE DANS LES PRI ET PDL

Cette troisième partie aborde les aspects concernant l'EIES par rapport aux différents programmes du projet de Fomi ; l'identification du droit de propriété, du propriétaire et des non-propriétaires ; la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique et les modalités de mise en œuvre d'une « juste » compensation des terres agricoles en tenant compte du processus de réinstallation et de sécurisation territoriale des populations affectées

3.1. L'EIES et les différents programmes du projet Fomi

Le programme de réinstallation des populations affectées, qui doit être mis en œuvre, est le résultat de l'étude d'impact environnemental et social (EIES 2010)³¹ relatif au projet Fomi. La question de la sécurisation foncière des personnes affectées est au centre de ce processus dont les modalités concrètes sont définies dans le PRI et dans le PDL.

3.1.1. L'étude d'impact environnemental et social (EIES)

Le programme d'aménagement du barrage de Fomi a fait l'objet d'une étude de faisabilité dès 1988 et mise à jour en 1999. Les objectifs ont été définis dans le plan d'action et de développement (PADD) de l'ABN en 2007. Les évolutions démographiques et la nécessité d'affiner le programme de réinstallation involontaire des populations affectées constituent des facteurs importants qui ont été pris en compte lors des dernières études actualisées en 2010.

3.1.2. Le plan de réinstallation involontaire (PRI) et le plan de développement local (PDL)

Le PRI prévoit :

- un programme de compensation des terres agricoles et de sécurisation foncière ;
- un programme d'urbanisme et de l'habitat : sélection des sites, plan d'urbanisme et aménagement des villages de réinstallation, reconstruction des logements, transfert des personnes dans les nouveaux sites de réinstallation ;
- un programme de construction d'infrastructures et de services : services de santé, d'éducation, de transport, d'alimentation en eau, d'infrastructures administratives et autres services ;
- un programme de compensation des pertes culturelles : fouille de sauvetage, compensation des pertes culturelles.

Le PDL prévoit :

- un programme de développement agricole ;
- un programme de développement de la pêche ;
- un programme complémentaire de génération de revenus.

Les enjeux concernent donc le programme de compensation des terres agricoles et la sécurisation foncière, prévus dans le plan de réinstallation involontaire (PRI) en relation directe avec le programme de développement agricole (dans le PDL). Ces deux programmes sont interdépendants et complémentaires. La sécurisation foncière des propriétaires et des usagers non-propriétaires est directement au cœur des enjeux du projet Fomi. La clarification foncière des populations affectées est donc indispensable pour la mise en œuvre du plan de développement agricole et de la sécurité alimentaire dans le processus de réinstallation. L'enjeu est donc très important car il s'agit d'une véritable révolution culturelle du système d'autorité traditionnelle : c'est en quelque sorte faciliter le passage du droit d'usage (dans le droit coutumier) au droit de propriété (dans le droit dit légal) avec délivrance de titre de propriété (dans la mesure du possible) ou l'établissement de contrats de longue durée (baux emphytéotiques ou concessions rurales). Il s'agit surtout de sécuriser en fixant durablement les usagers non-propriétaires sur les exploitations agricoles.

3.1.3. Le plan de sécurisation et de développement local

La sécurisation est un aspect très important dans le PRI. Ce processus vise deux populations cibles :

- sécurisation foncière des populations à déplacer et à réinstaller
- sécurisation foncière des populations d'accueil

³¹ Voir Projet d'aménagement du barrage Fomi, le Plan de Réinstallation Involontaire Juin 2009

Il faudrait nécessairement sécuriser les propriétaires coutumiers sans titre et les usagers coutumiers non-propriétaires fonciers, car le processus entrainera une forte pression foncière. La terre deviendra une marchandise parallèlement au développement d'un marché foncier. Le contexte foncier actuel de la Guinée, marqué par la cohabitation entre droits fonciers coutumiers et droits fonciers modernes, fait du projet Fomi une réelle opportunité de sécuriser les droits fonciers de toutes les populations affectées par la construction du barrage en conciliant les règles des droits fonciers (modernes et traditionnels) par la formalisation. Cette inquiétude est également soulignée dans les EIES³² : la souplesse actuelle du système foncier, basé principalement sur le prêt, sur les terres de plateau comme dans les plaines, risque d'être remise en cause par l'augmentation rapide de la population. La menace pèsera surtout sur les allochtones, les clans minoritaires et les cadets. L'aménagement des plaines, sans clarification ni sécurisation foncières, risque de multiplier les conflits.

3.2. Identification du droit de propriété, des propriétaires et des usagers non-propriétaires

Les familles fondatrices du village sont traditionnellement reconnues comme propriétaires terriens. Mais leur droit de propriété dans les villages n'est pas formellement attesté par une déclaration auprès des autorités administratives. Le problème se pose alors de savoir si les populations peuvent se prévaloir d'un droit de propriété légalement reconnu ? Il s'agit des occupations, qualifiées par le droit moderne de « coutumières » dans la mesure où elles ne sont pas dotées de titre de propriété et font rarement l'objet de transactions financières. La formalisation de ces droits coutumiers constitue une garantie importante dans le processus de développement tant la parole donnée n'a plus la même autorité aujourd'hui qu'autrefois. Aussi les terres des populations locales sont de plus en plus convoitées par des acteurs qui sont politiquement et économiquement puissants.

La réponse à cette question est apportée par l'article 39 du CFD, qui définit qui doit être propriétaire foncier. Sur le fondement de l'article 39, sont alors considérés comme propriétaire :

- *les personnes physiques ou morales, titulaires d'un titre foncier ;*
- *les occupants, personnes physiques ou morales, titulaires de livret foncier, permis d'habiter ou autorisation d'occuper ;*
- *Les occupants, personnes physiques ou morales, justifiant d'une occupation paisible, personnelle, continue et de bonne foi d'un immeuble à titre de propriétaire- s'il y a lieu, la preuve de la bonne foi est apportée par tous moyens, et notamment par le paiement des taxes foncières afférentes au dit immeuble, par la mise en valeur de l'immeuble conformément aux usages locaux ou par une enquête publique et contradictoire ;*
- *Ces dispositions ne s'appliquent pas aux dépendances du domaine public « non classées ».*

L'article 39 prévoit deux modes de reconnaissance de la propriété foncière :

- Les occupants titulaires d'un titre foncier, permis d'habiter ou autorisation d'occuper : c'est l'écrit qui est privilégié dans cette première hypothèse. Toute personne disposant d'un acte établi est présumée être propriétaire de plein droit.
- Les occupants justifiant d'une occupation paisible, personnelle, continue et de bonne foi d'un immeuble à titre de propriétaire. Il s'agit concrètement des occupations coutumières ou d'usages coutumiers.

Il ressort de l'article 39 que le droit de propriété coutumière ne peut être interprété qu'au regard de la notion d'occupation : l'acquisition de la propriété foncière par une occupation paisible, personnelle, continue et de bonne foi d'un immeuble. Les titulaires de cette forme de droit de propriété immobilière sont appelés des occupants. En réalité, le CFD ne fait que reprendre le principe bien connu en droit civil de la prescription acquisitive appelée usucapion : toute personne est présumée être propriétaire d'un immeuble dès lors qu'elle l'occupe et en jouit de manière paisible, continue et de bonne foi. Il revient alors, à celui qui prétend être propriétaire, d'apporter la preuve de son droit de propriété sur un terrain occupé par un tiers. Ce sont ces dispositions du code civil qui ont été littéralement reprises par le CFD.

L'article 39 alinéa 3 du CFD est quelque peu restrictif - pour la détermination des propriétaires coutumiers - par rapport aux normes régionales : c'est le cas des lignes directrices pour le développement d'infrastructures hydrauliques en Afrique de l'Ouest (CEDEAO) ou de la charte de l'ABN (art. 41 de l'annexe 1) qui prend en compte toutes les personnes affectées (propriétaires comme usagers) dans la réalisation d'un ouvrage, et qui doivent bénéficier du droit à un dédommagement

³² EIES, juin 2009, P.30.

en fonction de la nature et du degré de préjudice subi ; principe plus équitable que celui de la législation guinéenne. Ces bonnes pratiques régionales sont également reprises dans le PRI du projet Fomi. Ces normes régionales sont alors plus souples et favorables aux usagers coutumiers. Elles prennent en compte toutes les personnes affectées, qu'elles soient propriétaires coutumiers ou usagers coutumiers non-propriétaires. Le CFD devrait reprendre cette politique plus protectrice des droits coutumiers pour mieux sécuriser tous les usagers coutumiers dont les moyens d'existence sont directement attachés à la terre.

L'un des défis, dans ce processus, est de formaliser les droits de propriétaires coutumiers et les droits des usagers coutumiers non-propriétaires. La Déclaration de politique foncière en milieu rural (DPFMR), adoptée le 20 Mars 2001, se place dans cette perspective. Il ne s'agit pas d'une codification mais d'une déclaration de principe permettant la reconnaissance de la pluralité des acteurs en milieu rural ; constituant un facteur essentiel de sécurisation foncière des communautés rurales. Il appartient alors à l'État de reconnaître les droits de propriété coutumière et les droits d'usager coutumier sur les terres agricoles. Il s'agit tout simplement de se conformer à la réglementation régionale qui est plus favorable que la législation foncière guinéenne. La DPFMR est sur ce point plus avancée que le CFD. Il est donc nécessaire de mettre en place des mesures protégeant les groupes défavorisés contre les rapports de forces inégaux de l'ouverture du marché.³³ Une harmonisation de la législation guinéenne en conformité avec la réglementation régionale est donc nécessaire pour la sécurisation des terres agricoles des populations affectées par la réalisation des ouvrages d'intérêt public. Il est donc possible de concilier le dispositif légal et les pratiques coutumières les plus favorables aux populations locales. Les usagers non-propriétaires seront donc éligibles pour une juste compensation en cas d'expropriation.

3.3. Expropriation pour cause d'utilité publique

Le droit de propriété étant absolu et inaliénable, l'expropriation ne peut intervenir qu'en respectant une procédure strictement encadrée par la loi et dont les principales étapes sont prévues par le code foncier et domanial. C'est une procédure qui permet à une collectivité (État, collectivité territoriale ou organisme assumant une mission de service public) d'obliger une personne privée, particulier ou société, à lui céder ses droits fonciers ou immobiliers sous réserve d'une "juste et préalable" indemnité (art. 55 CFD et art. 13 de la Loi Fondamentale). Une expropriation ne peut avoir lieu que pour une opération déclarée d'utilité publique. Cette situation est déterminée après une procédure rigoureuse aboutissant au transfert de propriété et à l'indemnisation des propriétaires. Cette procédure exceptionnelle, qui porte atteinte au droit de propriété, comporte 3 phases :

- la phase administrative
- la phase de transfert de propriété
- la phase d'indemnisation

Des voies de recours sont offertes à toutes les parties pour faire valoir leurs droits devant le juge.

3.3.1. La phase administrative

Elle comporte les étapes de l'enquête publique, de l'enquête parcellaire et de la déclaration d'utilité publique.

3.3.1.1. L'enquête d'utilité publique

C'est la première phase de la procédure d'expropriation qui est différente des enquêtes publiques de l'étude d'impact environnemental et social.

Conformément aux articles 82 et 83 de l'Ordonnance N°045/PRG/87 du 28 mai 1987 portant code de l'environnement de la République de Guinée et ses textes d'application, les projets d'investissements publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'environnement doivent faire l'objet d'études d'impact environnemental et social (EIES). L'EIES est la phase préalable de la réalisation de tout projet important, comme la construction du barrage Fomi. L'EIES suit des procédures particulières définies aujourd'hui par le Guide Général d'évaluation environnementale de la République de Guinée. Ce guide général est d'adoption récente, suivant l'arrêté N°A/2013/474/MEEF/CAB du 11 mars 2013. Ainsi, l'EIES, qui a été déjà élaborée dans le cadre du projet Fomi, doit être mise à jour pour l'adapter aux dispositions de la nouvelle loi. Les différents programmes (PRI, PDL, PGES) doivent être mis à jour lorsque les travaux techniques seront achevés, notamment

³³ La Déclaration de politique foncière en milieu rural, adoptée le 20 Mars 2001, consacre le droit des populations rurales sur leurs terres afin de sécuriser les exploitations. Mais les mesures envisagées ne sont toujours pas appliquées.

après la délimitation du réservoir. C'est donc après la finalisation et la validation de l'EIES Fomi que la procédure d'expropriation proprement dite sera mise en œuvre. Celle-ci débute par la phase d'enquête publique.

L'enquête publique est sollicitée par le promoteur du projet ou l'unité de gestion du projet et vise à recueillir les observations de toute personne intéressée et les avis des collectivités ou organismes susceptibles d'apprécier l'intérêt public d'une telle opération. Elle a précisément pour but l'information des populations affectées. Cette information doit être large et faite par tous les moyens, notamment par affichage, prospectus, sensibilisation orale, radios rurales, réunions publiques, etc. Dans le cas du projet Fomi, l'EIES actualisée devra servir de base à l'information du public. Il serait bien indiqué de faire des prospectus pour les populations en langue locale avec des illustrations concrètes expliquant l'intérêt du projet et les mesures qui s'en suivront, notamment l'expropriation, l'indemnisation et les droits dont elles disposent. En principe l'enquête publique doit être dirigée par un commissaire enquêteur ou par une commission d'enquête constituée à cet effet. La procédure légale comporte certaines lacunes : le code foncier et domanial de 1992 n'indique ni la nature de l'acte déclarant l'ouverture de l'enquête ni la durée de celle-ci, encore moins la procédure de désignation de l'enquêteur ou la formation et la composition de la commission d'enquête. Eu égard à l'envergure du projet de Fomi et en l'absence de textes réglementaires, il est plus réaliste de s'inspirer du code civil des Français qui prévoit des modalités pratiques de mise en œuvre de la procédure d'expropriation pour cause d'expropriation publique. Les recommandations ci-après vont globalement dans ce sens :

- L'enquête publique peut être prescrite par une décision préfectorale en précisant : la date d'ouverture, la durée de l'enquête (qui ne peut être inférieure à quinze jours), son objet, le périmètre affecté, les immeubles concernés et les conditions de recueil des observations du public.
- L'enquête est dirigée par un commissaire enquêteur ou par une commission d'enquête désignée par le président du tribunal. La composition de cette commission doit tenir compte des représentants des différents acteurs impliqués ou concernés, notamment les membres de la société civile. La procédure peut être administrative (diligentée par les autorités administratives) ou judiciaire (sous le contrôle du tribunal).
- Dans le délai d'un mois, l'organisme désigné doit transmettre ses conclusions, justifiant le caractère ou non d'utilité publique de la procédure d'expropriation au préfet ou au sous-préfet³⁴. Au-delà de cette procédure légale d'information et de communication, les autorités politiques et administratives locales devraient être informées des conclusions de la commission désignée.

3.3.1.2. L'enquête parcellaire

Le CFD rend obligatoire l'enquête parcellaire et définit les modalités de sa mise en œuvre, dans le but d'identifier les propriétaires, les occupants ou usagers notoires³⁵ concernés par l'opération d'expropriation, ainsi que l'ensemble de leurs biens mobiliers ou immobiliers affectés. C'est au cours de cette enquête que chaque propriétaire, usager ou occupant doit indiquer l'ensemble de ses biens matériels et immatériels. L'enquête est contradictoire (en présence des futurs expropriés qui discutent librement avec la commission chargée de l'enquête sur les différents composants de ses biens meubles et immeubles) et est à la charge de l'unité de gestion du projet ; elle peut se faire sur la base de supports sous forme de fiches parcellaires et individuelles, comme prévu dans les dispositions des articles 5 et 6 du CFD. Cette opération n'est pas encore réalisée dans les EIES, elle était normalement prévue en 2012 pour une mise en eau en 2015³⁶. Cette enquête permettrait d'avoir le dénombrement des superficies appropriées et effectivement cultivées ainsi que les arbres plantés. L'étude souligne également la modification du nombre de personnes à déplacer et à compenser, dans la mesure où les études topographiques réalisées dans les EIES ne sont pas totalement précises pour connaître le nombre des villages et le nombre de populations effectivement à déplacer.

L'enquête parcellaire recueille deux types d'information :

- L'établissement d'une fiche parcellaire : indique la situation de l'immeuble au sein de la commune, du quartier et de l'îlot ; la superficie de la parcelle, les caractéristiques de la construction s'il y a lieu. Il s'agit des informations relatives à l'aspect spatial et topographique de la parcelle concernée. Cette opération est effectuée par les topographes et les géomètres. C'est la Direction Nationale des Domaines et du Cadastre du Ministère de l'Urbanisme, de l'Habitat et de

³⁴ Ces recommandations sont inspirées des dispositions de l'article L11-1 du code français d'expropriation pour cause d'utilité publique.

³⁵ Voir article 59 du CFD : cette distinction a des implications qui ont fait l'objet de recommandations au point 3.3.1.3.

³⁶ Source EIES, 2009, p.418.

la Construction (MUHC) qui organise et supervise une telle opération. Elle est spécifiquement confiée à la Division du Cadastre et de la Topographie. Elle est chargée de la conception et de la réalisation d'un système de codification parcellaire approprié, de la conception de la méthodologie des travaux topographiques d'aménagement et de construction à réaliser sur le terrain et participe à la mise en place des canevas géodésiques cadastraux et des plans fonciers. La section Cadastre et Opérations Foncières est chargée de la reconstitution des limites parcellaires, de rédiger les procès-verbaux de constats et bornages, de reconstituer et mettre à jour les plans parcellaires, de tenir et mettre à jour les registres du cadastre et d'émettre des avis sur les fiches d'enquêtes.

- L'établissement d'une fiche individuelle : identifie l'ayant-droit (nom et prénoms du titulaire du droit) et mentionne ses droits (droit réel, droit de propriété, droit personnel, droit tenu d'une autorisation administrative). Il s'agit de l'identification et de l'inscription du propriétaire et ayant-droit sur une fiche qui servira de base soit dans un plan foncier, soit dans un livre foncier.

Les informations parcellaires et individuelles servent de base pour la délivrance d'un titre de propriété. En fonction de la disponibilité des terres, les usagers non-propriétaires pourraient également devenir propriétaires ou bénéficiaire de contrats de longue durée dans les périmètres aménagés, en particulier dans le cadre du programme de développement agricole. Le modèle de ces fiches est fixé par l'arrêté N°A/95/3088/MUHC/CAB du 19 juillet 1995. Les résultats de l'enquête parcellaire peuvent avoir deux destinations :

- Ils peuvent être annexés à l'acte de Déclaration d'utilité publique et publiés en même temps que celui-ci.
- Ils peuvent être formalisés par un arrêté ministériel après la Déclaration d'utilité publique par le Président de la République. Cet acte est encore appelé l'acte de cessibilité.

Il s'agit des procédures classiques qui n'associaient pas alors les populations affectées et qui n'avaient donc aucun caractère démocratique ou transparent. Dans le cadre du projet Fomi, il serait très utile d'associer les populations pour choisir la meilleure option possible à tous les niveaux et dans l'intérêt de toutes les parties prenantes. Pour nous, la meilleure garantie possible est que les deux actes soient signés par un décret pris par le Président de la République, validés par le Parlement et publiés dans un document unique.

Le CFD n'indique pas l'institution ou l'acteur en charge de l'enquête parcellaire et la procédure de sa mise en œuvre. C'est l'arrêté n° 2011/5910/MUHC/CAB qui attribue cette opération technique à la Direction Nationale du Domaine et du Cadastre, spécialement ses services appelés Division du Cadastre et de la Topographie. Elle comprend trois sections : Cadastre et Opérations foncières, Travaux Techniques et Topographiques et une Section Fichiers et Archives. Dans le cadre du projet Fomi, nous proposons que cette enquête soit techniquement menée sous la responsabilité de la Commission Interministérielle d'Expropriation, d'Indemnisation et de Recasement (CIEIR)³⁷. Il s'agit d'une phase administrative et technique, qui devrait permettre au département administratif concerné de réaliser des études techniques d'évaluation des risques et de faisabilité de la procédure en amont, et dont les résultats seront soumis à l'appréciation souveraine de la commission foncière, composée de toutes les parties prenantes du projet Fomi.

3.3.1.3. La déclaration d'utilité publique (DUP)

L'article 57 du CFD dispose que « l'utilité publique est déclarée après enquête publique et enquête parcellaire :

- soit par décret
- soit expressément, dans l'acte déclaratif d'utilité publique qui autorise les travaux d'intérêt public projetés, tels que la construction de routes, de chemins de fer, opérations d'aménagement et d'urbanisme, aménagement de forces hydrauliques et de distribution d'énergie, travaux de protection de l'environnement ».

L'expropriation doit être réalisée dans un délai de trois ans après la promulgation du décret de déclaration d'utilité publique ou l'acte déclaratif d'utilité publique. Ce dernier peut être un arrêté ministériel, préfectoral ou de gouverneur de région. Eu égard à l'envergure nationale et régionale du projet Fomi, la Déclaration d'utilité publique devra être un décret du Président de la République. Les résultats de l'enquête parcellaire peuvent être annexés à l'acte de DUP et publiés au Journal Officiel. C'est la meilleure option possible, car la liste des personnes affectées et leurs droits seront

³⁷ Cette commission sera alors chargée de conduire de bout en bout les opérations d'expropriation et d'indemnisation en collaboration avec la commission foncière et la Direction Nationale des Domaines et du Cadastre.

fixés conjointement en même temps que la date de promulgation du décret d'utilité publique. Cette procédure empêchera toute velléité de modification frauduleuse.

Il faut rappeler que la DUP n'a pas encore été faite dans le cadre du projet Fomi. Le décret déclaratif d'utilité publique ou l'acte de cessibilité doivent être notifiés sans délai par l'autorité administrative compétente aux propriétaires intéressés ainsi qu'aux occupants et usagers notoires. Nous estimons que l'autorité compétente devra être le préfet, étant entendu qu'il représente l'État au niveau de sa circonscription. En principe, le code foncier et domanial prévoit, après notification, que les propriétaires des immeubles ont un délai de deux mois pour transmettre les noms des locataires à l'autorité administrative compétente ainsi que les noms de tous les détenteurs de droits réels sur les immeubles (hypothécaires et usufruitiers par exemple). En cas de défaillance, le propriétaire est seul responsable envers ses ayants-droits. Il ressort donc que dans le CFD, les locataires, les hypothécaires, les usufruitiers ne se voient pas notifiés personnellement la DUP ou l'acte de cessibilité. Le CFD ne précise pas non plus si les usagers et occupants notoires doivent envoyer leurs noms à l'autorité compétente : l'acte étant notifié individuellement à tous les propriétaires, usagers et occupants notoires, la solution idoine serait de préciser que ces personnes doivent communiquer leurs noms ainsi que ceux de leurs ayants-droit pour éviter toute interprétation préjudiciable de ces catégories de personnes. Toutes les tâches techniques et administratives devraient être prises en charge par la CIEIR en relation directe avec la commission foncière souveraine en matière d'expropriation foncière, de compensation et de réinstallation des populations affectées.

3.3.1.4. La phase de transfert de propriété

Le transfert de propriété peut être réalisé soit par acquisition amiable, soit par ordonnance du juge de l'expropriation.

- Après la déclaration d'utilité publique, le transfert de propriété est réalisé par voie amiable entre l'expropriant et l'exproprié par l'établissement d'un procès-verbal de cession à l'amiable. Il ne s'agit pas ici d'indemnisation mais d'un accord suivant lequel l'exproprié consent à transférer la propriété de son bien à l'expropriant.
- À défaut d'entente, l'expropriant doit saisir le juge qui rendra une ordonnance d'expropriation. L'ordonnance du juge constitue un acte de transfert de propriété susceptible de voies de recours.

Les terrains affectés et déclarés d'utilité publique tomberont automatiquement dans le domaine public de l'État. De manière concrète, les populations affectées seront invitées à passer des contrats de cession de leurs biens immobiliers à la disposition du projet Fomi qui poursuit une mission d'intérêt général au nom de l'État. En raison du vide juridique en la matière au niveau des dispositifs du CFD, la commission foncière serait bien indiquée pour procéder à l'invitation des PAP à suivre les procédures appropriées de transfert de leurs terres au projet Fomi moyennant une juste et préalable indemnité. Cette procédure devrait être consignée dans un PV dit de cession à l'amiable. En cas d'opposition, l'une ou l'autre partie (les PAP ou la Direction du projet Fomi) peut valablement saisir le juge pour obtenir une ordonnance d'expropriation pour cause d'utilité publique ou une juste et préalable compensation pour la violation du droit de propriété d'autrui. La sensibilisation et l'assistance juridique des PAP sont indispensables avant la mise en œuvre de la procédure d'expropriation. Il revient alors à la société civile, représentant les populations affectées, de s'organiser pour apporter une assistance juridique ou judiciaire aux populations affectées en fonction de la compensation proposée. Il est surtout de la responsabilité de l'État d'organiser et de mettre en œuvre toutes les dispositions nécessaires tendant à la préservation des droits des populations affectées et pour une juste compensation des préjudices subis.

3.3.2. La phase d'indemnisation

Après la notification de l'acte de cessibilité et de la DUP, et l'envoi des noms des ayants-droits par les propriétaires, l'expropriant doit notifier aux intéressés, dans un délai de deux mois (art. 63 et 64 du CFD), une proposition d'indemnisation en les invitant à se présenter devant la commission foncière pour négocier à l'amiable sur le montant des indemnités. Deux solutions sont envisageables :

- En cas d'accord sur le montant des indemnités entre l'exproprié et l'expropriant, un procès-verbal est dressé et signé par le président et chacun des membres de la commission, ainsi que par les parties.
- À défaut d'entente, le juge est saisi par simple lettre par la partie la plus diligente, suivant les dispositions de l'article 68 du CFD. Dans notre cas précis, le désaccord peut porter sur la contestation des superficies des terres appropriées, le nombre d'arbres qui y sont plantés, la valeur attribuée aux biens, la superficie des terres offertes en compensation, etc. Lorsque le juge est saisi, il rend une ordonnance autorisant l'expropriant à prendre possession de l'immeuble en fixant le montant de l'indemnité couvrant l'intégralité du préjudice matériel, direct et certain. Le juge peut appuyer

sa décision sur plusieurs critères objectifs notamment en se référant à l'expertise de manière contradictoire. À noter que le CFD ne prend pas en compte le préjudice moral dans la fixation de l'indemnité d'expropriation. Par contre l'article 43 de l'annexe 1 de la Charte de l'eau de l'ABN reconnaît le préjudice moral dans le système de compensation. Étant donné que cette charte est une convention internationale, elle devrait normalement primer sur les dispositions du CFD. C'est le respect même du principe de la hiérarchie des normes et des engagements internationaux des États membres d'une organisation régionale ou internationale. La Guinée est tenue à ses engagements. La phase de transfert de propriété et la phase d'indemnisation peuvent se faire en même temps.

Les parties prenantes ont également la possibilité de recourir à l'expertise pour l'évaluation de leurs biens. L'expertise est dès lors de droit. Elle doit être conduite par trois experts désignés par le tribunal. En cas de désaccord entre l'organisme expropriant (Projet Fomi) et les populations affectées, il est important d'assister les populations pour mieux défendre leurs droits. Il revient principalement à l'État, sous la bienveillance de la société civile, de s'organiser pour veiller aux intérêts des populations, conformément aux bonnes pratiques promues au niveau régional. En principe l'indemnité doit être versée à l'exproprié dans un délai de six mois après le transfert de propriété par cession amiable devant la commission foncière ou par ordonnance du juge sous peine d'un intérêt, au taux préférentiel de refinancement de la Banque Centrale. L'exproprié peut même demander qu'il soit de nouveau statué sur l'indemnité (après le délai de six mois), mais le CFD n'indique pas expressément la sanction ultime au cas où l'indemnité n'est pas du tout versée. Pour ce faire, l'exproprié a la possibilité de soulever auprès du juge l'exception d'inexécution : pour les consultants, les PAP ne doivent pas transférer leurs biens, conformément aux normes régionales et certaines directives internationales³⁸, tant qu'elles n'ont pas reçu une indemnisation juste et préalable. Pour éviter une telle situation de blocage ou de conflit, il serait raisonnable de prendre des mesures nécessaires permettant de respecter rigoureusement les engagements pris envers les populations affectées. C'est la commission foncière, constituée de toutes les parties prenantes, qui doit rigoureusement veiller à l'application des normes appropriées et en vigueur au niveau de la CEDEAO et de l'ABN.

3.3.3. Les voies de recours

Deux principales voies de recours demeurent en matière d'expropriation :

➤ La voie de recours contre l'ordonnance d'expropriation

L'ordonnance d'expropriation ne peut être contestée que devant la Cour de cassation pour incompetence, excès de pouvoir ou vice de forme. Le pourvoi doit être formé par déclaration au greffe du tribunal et notifié à la partie adverse dans les délais fixés par le Code de procédure civile économique et administrative (CPCEA). En cas de pourvoi en cassation, l'expropriant peut toujours garder la possession de l'immeuble en consignation d'une indemnité. Le CFD ne précise pas si c'est le tribunal qui fixe cette indemnité ou si c'est l'indemnité proposée par l'expropriant qui doit être consignée. En principe, c'est le tribunal qui fixe le montant de l'indemnité prévisionnelle, ce qui constitue une meilleure garantie pour l'exproprié.

➤ La voie de recours contre l'ordonnance fixant l'indemnité d'expropriation

La commission foncière, saisie par l'une des parties, peut faire appel de la décision du juge fixant l'indemnité de l'expropriation (article 75 du CFD). Si l'expropriant est l'appelant, il peut toujours prendre possession de l'immeuble en payant au moins le montant proposé et en consignation du surplus prononcé par le tribunal au greffe dudit tribunal jusqu'à décision définitive.

Le CFD n'indique pas si le pourvoi en cassation est possible. En principe, sauf disposition contraire, toute ordonnance peut faire l'objet d'un recours en cassation. L'autre lacune du CFD est l'absence d'indication des délais de recours et des délais nécessaires pour le prononcé du jugement. Eu égard aux lacunes du CFD concernant l'expropriation et compte tenu de l'absence de jurisprudence établie en la matière, une formation s'avère nécessaire pour l'institution de juges de l'expropriation³⁹ chargés spécifiquement de l'application des textes. La formation devra permettre aux juges spécialisés, comme les professions libérales impliquées (avocats, notaires, huissiers de justice, etc.) d'acquérir des outils juridiques

³⁸ Voir Les Directives volontaires pour une gouvernance responsable des régimes applicables aux terres, aux pêches et aux forêts dans le contexte de la sécurité alimentaire, approuvées par le Comité de la sécurité alimentaire mondiale, sous l'égide de la FAO, à Rome le 11 mai 2012. Ces Directives exigent le respect du consentement préalable, donné librement et en connaissance de cause par les peuples autochtones et les communautés locales en matière d'acquisition de terres.

³⁹ Voir les recommandations dans ce sens lors de la restitution locale (études GWI/Fomi) en mai 2013.

efficaces pour faire face aux litiges éventuels. C'est le cas de la maîtrise des actes de procédure, des ordonnances, des actes de jugement et des procès-verbaux, les actions judiciaires et l'exercice des voies de recours.

3.4. Modalités de mise en œuvre d'une juste compensation

Une juste compensation doit être en principe un système de compensation en nature, terre contre terre pour les propriétaires coutumiers ; de compensation droit d'usage traditionnel contre droit d'usage conventionnel au profit des usagers coutumiers non-propriétaires. Elle doit se faire au niveau de chaque ménage. Selon le type de préjudice ou l'importance des investissements consentis sur le fonds, une indemnisation financière pourrait compléter la compensation en nature. Les populations affectées⁴⁰ estiment que leurs droits devraient être intégralement compensés et les terres qui leur seront attribuées dans les villages d'accueil doivent être sécurisées par l'attribution de titre de propriété ou de garanties pour les usagers non-propriétaires.

Les modalités de mise en œuvre d'une juste compensation doivent être analysées au regard de la législation guinéenne, au niveau de la législation régionale, ainsi qu'au regard des populations affectées. Pour que les aménagements réalisés soient durablement rentables dans l'intérêt de toutes les personnes concernées (pour les usagers, le profit Fomi comme pour les collectivités locales), dans une perspective de développement agricole à l'échelle locale, la mise en place des associations d'usagers des périmètres aménagés serait un outil très efficace.

3.4.1. Au regard de la législation guinéenne

Le code foncier et domanial exige une juste et préalable indemnisation avant toute expropriation. C'est une condition essentielle dans la mesure où l'expropriation porte atteinte au droit fondamental de l'Homme, celui de la propriété. Il est tout à fait normal qu'une telle atteinte soit compensée de manière juste. Mais que peut-on entendre par « juste » compensation ? Quelle est l'étendue des droits à compenser ? Quel préjudice peut-on réparer ?

Autant de questions qui ne peuvent trouver de réponses totalement satisfaisantes : quelle que soit le mode de réparation ou de compensation, le bien exproprié ne saurait être reconstitué parfaitement comme il était à l'origine. C'est dans ce sens que tous les textes régissant l'expropriation posent la condition d'une juste et préalable indemnisation sans pour autant en donner une définition précise :

- Article 13 de la Constitution « Nul ne peut être exproprié si ce n'est dans l'intérêt légalement constaté de tous et sous réserve d'une juste et préalable indemnité » ;
- Article 534 du code civil : « On ne peut contraindre personne à céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique » ;
- Article 54 du code foncier et domanial : « Il ne peut être porté atteinte au droit de propriété que lorsque l'intérêt général l'exige ; cette atteinte peut consister en une expropriation pour cause d'utilité publique, à une réglementation du droit de propriété dans un but d'urbanisme, d'aménagement rural, de recherche ou d'exploitation minière, de sauvegarde de l'environnement et en l'édition de servitudes d'utilité publique... » ;
- Article L.321-1 du code de l'urbanisme et de l'habitat : « Il ne peut être porté atteinte au droit de propriété que lorsque l'intérêt général l'exige... ».

Par ailleurs, aucun texte réglementaire guinéen ne définit les droits à compenser, les modes de compensation et ne fixe les taux des indemnisations financières. Mais la réglementation régionale pourrait combler ce vide en Guinée.

3.4.2. Au regard des directives régionales

La notion d'une « juste » indemnisation est un droit absolu accordé à l'exproprié et justifié pour cause d'utilité publique. A défaut de reconstituer le droit en l'état, la compensation doit au moins réparer les différents préjudices subis. Dans le cadre du projet Fomi, il ne s'agit pas simplement de terres expropriées, il s'agit d'un bouleversement total de modes de vie : des villages entiers doivent quitter la terre de leurs ancêtres pour une autre terre. C'est la raison pour laquelle la Charte de l'eau de l'ABN exige, dans une telle circonstance, la prise en compte de tous les préjudices possibles : « La réparation des dommages subis suite à la réalisation d'ouvrages couvre l'intégralité du préjudice subi par les personnes

⁴⁰ Voir le chapitre sur les attentes des populations affectées.

affectées notamment le préjudice matériel, moral, social et culturel » (article 43 de l'annexe 1 de la Charte de l'eau de l'ABN). Il faut à cet effet distinguer les préjudices individuels du préjudice collectif.

3.4.3. Les préjudices individuels

Les différents programmes de l'EIES prévoient d'importantes mesures compensatrices individuelles à travers les programmes PRI, PDL et PGES. On notera en substance que le PRI a pour objectif de compenser, par un programme de développement approprié, les moyens d'existence des populations déplacées au moins au niveau qui prévalait avant le déplacement. Dans l'ensemble, le PRI a déjà inventorié les biens individuels à compenser : terres agricoles, habitations, structures agricoles, arbres fruitiers, etc. Il s'agit des biens matériels dont la compensation peut être établie par des critères objectifs. Ces mesures prennent-elles en compte tous les préjudices comme le prévoit la Charte de l'eau de l'ABN?

Les PAP veulent, dans tous les cas de figure, être intégralement compensées. Notre position est que la compensation en nature devrait être considérée comme le principe de base et l'indemnisation financière, en tenant compte des cas spécifiques, l'exception. Trois points seront développés :

- La compensation des PAP
- La sécurisation des PAP
- L'organisation de l'exploitation durable des périmètres aménagés

3.4.4. Les enjeux autour de la disponibilité des terres

La principale préoccupation concerne surtout la compensation intégrale des terres expropriées par rapport à la disponibilité des terres à valeur équivalente dans les sites de réinstallation. La population affectée est globalement estimée, selon les études d'impact environnemental et social (juin 2009) au moins à 120 000 personnes. Le plan de développement local et le plan de développement agricole du projet Fomi prévoient un aménagement hydro-agricole de 2 200 ha en amont du barrage. Les superficies des terres agricoles, qui seront perdues dans l'emprise du réservoir du projet, ne sont pas négligeables tant en qualité qu'en quantité : 18 000 ha de coteaux ; 4 870 ha de plaines ; 3 650 ha de bas-fonds. Seules les études topographiques et parcellaires permettent de connaître les disponibilités des terres de compensation effectives dans les sites de réinstallation. Les modalités de compensation pourraient alors tenir compte des domaines de l'État et des communautés villageoises d'accueil. Dans tous les cas de figure, il est juste de compenser la totalité des terres perdues, soit par le principe terre contre terre, soit sur la base d'une indemnité financière selon les cas. Concrètement, les modalités de compensation qui seront mises en œuvre devraient permettre la reconstitution des parcelles villageoises perdues lors des déplacements involontaires des populations affectées dans les zones de réinstallation. Les jachères, courtes comme longues, seront considérées comme des terres agricoles.

3.4.4.1. Les enjeux de l'aménagement des terres agricoles

Le développement agricole est un enjeu important du projet Fomi. D'où le lien étroit entre le PRI et le PDL. Le développement agricole, fondé sur l'irrigation, est d'ailleurs un objectif commun des États membres de l'ABN. Il est considéré comme étant un axe privilégié de lutte contre la pauvreté. Il s'agit de satisfaire les besoins des populations locales en impulsant un système d'irrigation équilibré dans les différentes zones géographiques du bassin du Niger. Les PDL/PDA prévoient un programme de développement local moderne dans le cadre du projet de Fomi. Les études de faisabilité montrent les superficies cultivables par zone pour l'essentiel du bassin.

3.4.4.2. La question de l'insuffisance des terres aménagées

L'impact du projet Fomi est très important sur le foncier : c'est la perte des terres agricoles, comme les espaces pastoraux, pour les populations affectées. Une bonne partie des espaces cultivables seront noyés. Mais d'après les études de faisabilité, classant les terres en zones de potentialité agricole, la moitié des sols noyés sont classés en contraintes faibles et 29,5% des pertes affectent les sols de plaines qui présentent les meilleures terres d'aptitude. Les autres pertes, pour lesquelles on ne dispose pas de chiffres réels, affectent les sols de qualité moyenne et qui sont aptes aux cultures pluviales. La troisième zone de bonne aptitude (classe A ou sols ferrallitiques profonds) est située au sud du réservoir, entièrement dans la zone tampon du Parc National du Haut du Niger (PNHN) et subit une pression agricole encore limitée. D'après les résultats des études de faisabilité, la perte de production irriguée affectera 39% des ménages (pour les bas-fonds) et 29 % des ménages (pour les plaines). Au total, 56% des exploitations pratiquent la riziculture inondée selon des techniques extensives. L'enquête socio-économique donne les résultats suivants :

À souligner que depuis les différentes études de faisabilité réalisées (1988-2008), le contexte du projet Fomi a fortement évolué⁴¹, notamment par une forte pression sur les terres. La croissance démographique serait devenue encore plus importante dans la zone. Le recensement opéré en août 2008, estimait à 40 600 le nombre de personnes à déplacer. D'après les études de faisabilité⁴², la superficie de cultures pluviales à compenser est de 18 000 ha pour la campagne 2007-2008, soit 4,62 ha par ménage, ou 0,44 ha par personne. Ces chiffres montrent que 42% du territoire est déclaré comme cultivé, avec des rendements faibles. Les productions principales, sur les terres pluviales, restent le fonio, le manioc, le mil et le sorgho. Ces contraintes montrent que la production irriguée, même extensive, ne peut être compensée en totalité dans les zones de réinstallation.

La réalisation du projet Fomi nécessitera une réelle transformation de l'agriculture extensive vers un système d'exploitation beaucoup plus intensif, qui permettrait d'améliorer la qualité des sols et de réduire considérablement la pratique traditionnelle de jachère. Cette intensification devrait permettre de compenser les terres agricoles en qualité et faciliter la réinstallation des PAP dans les zones périphériques du réservoir, mais sur des terres beaucoup plus améliorées. Cette politique d'intensification agricole, fondée sur l'aménagement efficace des terres agricoles, permettrait de compenser de manière juste, terre aménagée contre terre aménagée, terres pluviales contre terres pluviales améliorées. Cette solution devrait s'appliquer même s'il faut s'étendre au-delà de la zone d'emprise du réservoir : toutes les pertes de terre devraient être compensées, non en superficie équivalente (surtout pour les terres pluviales), mais en terres améliorées. Les consultants proposent la compensation en nature comme le principe de base et l'indemnisation financière comme une deuxième modalité qui devrait être consacrée pour compenser pécuniairement les préjudices affectant les investissements réalisés sur le fonds. A noter que les propriétaires coutumiers non-exploitants, ou ceux qui ne veulent pas s'investir personnellement et directement dans l'exploitation agricole, devraient librement bénéficier d'une option d'indemnisation intégrale permettant de compenser la valeur de la terre et les investissements effectués sur le fonds. En réalité, toutes les PAP ne veulent pas nécessairement pratiquer l'agriculture et ne doivent pas être enfermées essentiellement à l'intérieur des activités à vocation agricole. Ceux qui ne veulent pas pratiquer l'agriculture devraient avoir la possibilité de s'investir dans d'autres activités économiques. Cette possibilité devrait normalement réduire le nombre de compensations terre contre terre au profit des vrais exploitants et pour une indemnisation financière intégrale au profit des non-exploitants agricoles. C'est une question de négociation que l'enquête parcellaire devrait réellement définir et préciser au cas par cas. Après la phase d'indemnisation et de compensation, les droits acquis devraient faire l'objet d'une mesure de sécurisation foncière pour limiter les conflits et garantir la paix sociale.

Nous proposons, comme modalité de sécurisation foncière durable, le titre de propriété pour les propriétaires coutumiers et le contrat de longue durée pour les usagers coutumiers non-propriétaires.

3.5. Sécurisation des terres agricoles des PAP

Pour sécuriser les terres offertes en compensation dans le cadre du projet de Fomi, il conviendrait de distinguer deux types de situation :

- la sécurisation foncière des propriétaires coutumiers
- la sécurisation foncière des usagers coutumiers non-propriétaires

3.5.1. La sécurisation foncière des propriétaires coutumiers

Cette partie ne traite que la compensation des terres agricoles par exclusion des terres à usage d'habitation. Il s'agit de propositions concrètes, après l'identification des propriétaires et des terres à compenser. Une fois que les propriétaires fonciers coutumiers sont clairement identifiés par rapport aux usagers coutumiers non-propriétaires, il sera nécessaire d'assurer la sécurisation des droits de propriété foncière et des droits d'usage. C'est dans ce sens que nous proposons deux formalités complémentaires : la mise en place d'un plan foncier rural⁴³ au niveau de chaque commune rurale ou urbaine (première étape) couvrant les zones de réinstallation des PAP avant de mettre en œuvre l'immatriculation foncière (seconde étape) pour la délivrance d'un titre de propriété définitif et inattaquable. Ces formalités de sécurisation foncière devront nécessairement être précédées par des opérations d'information, de sensibilisation, de négociations et

⁴¹ Source EIES juin 2009, p.53.

⁴² Source : EIES juin 2009, p.390.

⁴³ Voir pages 57-58 consacrées aux modalités de mise en œuvre du plan foncier rural dans les dispositifs du code foncier domanial de 1992.

d'arrangements consensuels au niveau de chaque village affecté. Il s'agit de clarifier de manière contradictoire, pour préserver durablement la paix sociale, le statut des propriétaires coutumiers de celui des usagers coutumiers non-propriétaires. Cette proposition sera développée en trois étapes :

- Négociations et arrangements locaux au niveau de chaque village affecté
- La mise en place d'un plan foncier rural
- L'immatriculation foncière et la délivrance de titres fonciers pour chaque propriétaire sur les nouveaux sites (terres à vocation agricole et à usage d'habitation)

3.5.1.1. Négociations et arrangements locaux entre propriétaires et usagers

La clarification du statut des différentes catégories sociales est nécessaire pour que le droit de chacun soit respecté. Le système coutumier a son propre mode de domination, souvent dissimulé par les liens de parenté et d'alliances affichés, par le droit de naissance ou par les relations féodales. Il ne faut nullement idéaliser les coutumes, mais au contraire faire en sorte qu'elles puissent s'adapter à l'évolution de la société actuelle. Le système foncier coutumier est révélateur d'un autre modèle de domination ou de discrimination interne, qui s'exerce notamment entre autochtones (généralement chefs de terre ou propriétaires coutumiers) et allochtones (généralement usagers coutumiers non-propriétaires à qui les propriétaires coutumiers prêtent la terre). Les conflits sont fréquents entre propriétaires et usagers, surtout à cause de l'exploitation minière. Les conventions anciennes, qui ne reposent pas sur l'écrit, mais sur la parole donnée, sont de plus en plus remises en cause par les héritiers. Les usagers vivent dans une situation de précarité et d'insécurité foncière, car chaque transaction équivaut à une éviction pour cette catégorie de dépendant. Cela est dû au fait que le système foncier coutumier ne connaît pas la prescription acquisitive permettant de devenir propriétaire après une mise en valeur continue et de longue durée. Le code civil, par contre, fixe ce délai au moins de 10 (prescription décennale) ou 30 ans (prescription trentenaire) ; il repose sur le travail ou la mise en valeur directe et personnelle de la terre. D'où l'idée selon laquelle la terre appartient à celui qui la met en valeur. Cette politique récuse l'exercice d'un simple droit de contrôle sur la terre et ne permet pas de reproduire perpétuellement le système de servage ou d'esclavage.

Il s'agit, sur une base consensuelle, de permettre aux usagers d'avoir une sécurisation foncière sur les terres qu'ils exploitent depuis longtemps, et aussi aux jeunes de se fixer sur les terres et aux femmes d'avoir le droit de propriété. Cette négociation de clarification et d'acceptation est importante car c'est un véritable changement culturel qui s'amorce sur la base de l'égalité de tous les citoyens devant la loi. Il est donc nécessaire, avant toute formalisation des droits, que les choses soient clarifiées au niveau de chaque village. Cette démarche, si elle est bien posée et expliquée, ne devrait pas poser de problème au niveau des communautés villageoises affectées, car les liens de parenté et d'alliance restent un facteur favorable à la cohésion sociale et au consensus local. Les objectifs du projet devraient être clairement exposés pour que les différentes catégories sociales mesurent les enjeux et les opportunités offertes. Les avantages pour les populations devraient être montrés en termes de sécurité et de possibilité de transmission des biens aux générations futures. Il faut souligner qu'une telle sécurité foncière passe nécessairement par la formalisation des droits localement acceptés, reconnus et validés par le conseil des sages.

Les négociations doivent se dérouler selon les formalités traditionnelles locales :

- Au niveau de chaque clan du village ou kabila : le consensus obtenu au niveau du chef de clan est respecté par tous les membres du clan.
- Au niveau de Soti-Kemö ou chef de terre : les décisions prises au niveau de chaque clan, validées au niveau du conseil des sages, sont irrévocables.

La participation de ces autorités traditionnelles est indispensable pour garantir les engagements pris. Les résultats de ces arrangements locaux pourraient faire l'objet d'un procès-verbal et servir de point de départ pour la mise en place du plan foncier rural au niveau de chaque commune. À travers le projet Fomi, c'est un véritable changement des sociétés rurales guinéennes qui s'amorce par la modernisation de l'agriculture.

3.5.1.2. Le plan foncier rural

Le plan foncier (PF) est la première étape de sécurisation foncière en milieu rural. Il s'agit d'un acte administratif et non d'un titre de propriété définitif. Cette procédure a été introduite dans le code foncier et domanial de 1992 dans ses articles 4 à 8. Il s'agissait de pallier aux insuffisances de réglementation foncière adaptée aux problèmes fonciers en milieu rural. C'est en s'appuyant sur les dispositions du CFD et les expériences en la matière de certains pays voisins, que le Ministère

de l'agriculture a introduit le plan foncier rural en Guinée. Il n'est pas nécessaire de recourir à un décret d'application pour mettre en œuvre ce plan. Il a été consacré et intégré dans le code foncier et domanial dès 1992.

Les principales dispositions de cette procédure sont prévues dans le CFD de 1992. Le PF est composé (art. 4) de trois types d'information :

- Un document graphique d'ensemble
- Des fiches parcellaires
- Des fiches individuelles

Le document graphique comporte des données topographiques, de plans et cartographie de la parcelle indiquée. Les fiches individuelles (art. 6) portent l'identification des ayants-droits et de leur qualité, mentionnent leurs droits de propriété, des droits réels et personnels ou des droits tenus d'une autorisation administrative. La fiche parcellaire comporte des mentions afférentes à la situation de l'immeuble (bâti ou non bâti) au sein de la commune, du quartier ou de l'îlot, la superficie de la parcelle, les caractéristiques du fonds ou de la construction. Tout propriétaire ou occupant identifié (selon les dispositions de l'art. 39) peut demander l'inscription de son droit de propriété au plan foncier (art. 7). Le PF est un document administratif (art. 8) qui nécessite une procédure d'immatriculation pour que lui soit conféré le caractère de titre de propriété. Le PF est donc une formalité préalable à l'immatriculation.

C'est la Division des Ressources Foncière (DRF) du ministère de l'agriculture, qui s'occupe de la mise en œuvre des politiques foncières dans les zones rurales et qui gère également la procédure du PF. Ses compétences, à l'origine, étaient limitées au traitement des demandes d'attribution des domaines agricoles (enquêtes, expertises, préparation des documents administratifs), depuis elles ont été étendues : la DRF est également chargée de faire l'analyse des régimes fonciers locaux et des litiges portant sur les droits de propriété et d'usage des terres en milieu rural guinéen, de proposer des textes d'application du code foncier et domanial de la Guinée et de fournir des éléments permettant de définir des stratégies de développement des ressources agricoles au niveau national et local. Elle peut également collaborer avec tous les acteurs de développement rural à la préparation des structures et des mécanismes tendant vers une meilleure gestion des ressources naturelles. Le plan foncier rural (PFR), inventé par un topographe français⁴⁴, a été expérimenté pour la première fois dans la région forestière pour soutenir des actions d'aménagement permettant la gestion des ressources forestières (PROGERFOR)⁴⁵. Cette opération pilote a touché les zones de Sérédou (décembre 1992) et de Bourouma (1994). Mais l'enregistrement des droits auprès des populations locales a été rapidement interrompu pour rupture de financement. Pourtant le PFR à l'avantage de reconnaître et de formaliser les droits fonciers des communautés villageoises de faciliter l'aménagement du territoire et l'exploitation des ressources naturelles.

Ce plan se voulait souple et moins coûteux que la procédure d'immatriculation foncière :

- assurer une identification publique des biens (objectif de sécurité),
- faire participer la population dans la procédure (démarche participative),
- mettre en place un appareil décentralisé (objectif de gestion locale),
- assurer d'une manière consensuelle le recueil des données (large concertation),
- préparer l'ouverture vers l'immatriculation foncière (étape vers l'immatriculation foncière).

La mise en œuvre du PFR en Guinée s'est heurtée également à des obstacles administratifs, renforcée par la méfiance des populations à l'égard des représentants de l'État. La crise de confiance entre populations locales et autorités publiques ne facilitait pas non plus le succès de l'opération. C'est pourquoi cette expérience pilote ne s'est pas généralisée dans toutes les zones rurales. Pourtant la mise en œuvre du PFR s'est poursuivie et s'est renforcée en Côte d'Ivoire et au Bénin. La DRF voulait également mettre en place, à l'instar du CFD, une réglementation foncière spécifique pour le milieu rural. Cette déclaration, qui valide le PFR, n'est pas nécessaire pour sa mise en œuvre, dans la mesure où ce plan avait été consacré par le CFD de 1992. Cette volonté s'appuie sur les observations de terrain résultant des études réalisées par la DRF en collaboration notamment avec les experts de la FAO et USAID. Les résultats des insuffisances constatées (l'absence de la réglementation foncière en milieu rural) ont abouti à la Déclaration de politique foncière en milieu rural (DPFMR). Il

⁴⁴ Il s'agit de Jacques Gastaldi, Président de la Fédération Internationale des Études Foncières.

⁴⁵ Moustapha Diop, 2007, p.358.

s'agit d'un projet de décret (D/2001/037/PRG/SGG), signé à Conakry le 17 mai 2001 par le Président de la République. Mais ce texte n'est jamais entré en application. Parmi les axes stratégiques de la DPFMR, la clarification et la sécurisation foncière en milieu rural par l'application du PFR et l'institutionnalisation des mécanismes de négociation et de conciliations villageoises restent les points déterminants.

Cette déclaration correspond parfaitement à l'esprit des lignes directrices de la CEDEAO et offre des pistes intéressantes vers la réforme du foncier rural en Guinée. Le PFR n'est qu'une étape vers l'immatriculation.

3.5.1.3. L'immatriculation foncière

L'immatriculation foncière est effectuée par le service de la conservation foncière (art. 9 du CFD) ; l'inscription de l'acte sur le livre foncier (art. 11 du CFD) est obligatoire pour qu'il soit opposable au tiers. C'est cette publication qui confère à l'acte son caractère définitif et inattaquable (art. 11 du CFD).

Le Bureau de la conservation foncière (BCF) est mis en place par un décret du 7 décembre 1994 (décret n/D/94/018/PRG/SGG) en application de l'article 9 du CFD de 1992. Il est chargé de la garantie des droits de propriété privée de la terre à partir de l'inscription dans les livres fonciers, ainsi que toutes les modifications qui pourraient les affecter ; il est chargé de donner suite aux demandes de publicité des actes fonciers dans les livres fonciers. Ces documents doivent être publiés et conservés. Ce service est placé sous la tutelle du Ministère de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction (MUHC). Il est dirigé par un conservateur, nommé par décret sur proposition du ministre du chargé de l'urbanisme et de l'habitat. Le BCF est divisé en trois sous-services :

- Le service de formalités préalables, chargé de toutes les opérations préalables à l'immatriculation foncière, l'inscription des droits, des renseignements et des archives ;
- Le service du contentieux, chargé de l'inscription des dossiers litigieux ;
- Le service du livre et des titres de propriété, chargé de la tenue du livre foncier, ainsi que de la production des titres fonciers.

La procédure d'immatriculation de la propriété est fixée par les dispositions du CFD. Le requérant ou demandeur doit remettre au conservateur (art. 140) une déclaration signée (de lui ou de son mandataire spécial) contenant :

- Ses noms, prénoms, qualité, domicile et son état civil ;
- La description de l'immeuble ainsi que des constructions et des plantations (le PF dispense une telle formalité) ;
- L'estimation de sa valeur locative ou de revenu dont il est susceptible ;
- L'estimation de sa valeur vénale avec rappel, s'il y a lieu, des ventes dont il a été l'objet dans les dix dernières années ou de la dernière année seulement si cela remonte à plus de dix ans ;
- Le détail des droits réels et des baux de plus de trois années afférents à l'immeuble, avec mention nom, prénom et domicile des ayants-droits et, le cas échéant, de ceux du subrogé tuteur des mineurs ou interdits dont il avait la tutelle ;
- La déclaration prend le nom de réquisition et permet au conservateur de procéder à l'immatriculation de l'immeuble décrit ;
- Remise par le conservateur des copies de titre et des certificats d'inscription ;
- La publication au livre foncier des droits réels (art. 154), constituée sur les immeubles postérieurement à leur immatriculation et exigée pour la validité des droits à l'égard des tiers, est assurée par la formalité de publicité de ces droits.

Cette formalité étant complexe et coûteuse, la sécurisation du projet Fomi devrait commencer par le PFR et mettre progressivement en œuvre la procédure d'immatriculation foncière pour sécuriser durablement les droits des propriétaires coutumiers. Les usagers coutumiers non-propriétaires pourraient bénéficier des mêmes garanties par le biais des conventions de longue durée.

3.5.2. Sécurisation foncière des usagers coutumiers non-propriétaires

En raison des insuffisances des terres aménagées pour toutes les PAP, l'État pourrait prendre en charge la compensation des droits d'usage sur son domaine privé comme sur son domaine public. C'est une vocation essentielle de l'État de sécuriser les droits des populations locales et d'assurer le développement local. Deux régimes de convention existent :

- Le régime du droit privé : c'est le cas des baux emphytéotiques sur le domaine privé de l'État
- Le régime du droit public : c'est le cas du régime des concessions

3.5.2.1. Baux emphytéotiques sur le domaine privé de l'État

Il s'agit d'une procédure technique qu'il faudrait présenter de manière simplifiée. Le régime de bail emphytéotique (BE) est régi par les dispositions du CFD, qui le définit comme une convention de longue durée (art. 17), comprise entre 15 et 99 ans, qui confère au preneur un droit réel immobilier susceptible d'hypothèque. Ce droit peut être saisi et cédé. Ce type de bail ne peut être consenti valablement (art. 18) que par les personnes qui ont le droit de disposer et d'aliéner. Les immeubles du domaine privé de l'État ou des autres personnes publiques peuvent faire l'objet de bail emphytéotique (art. 20) ; la preuve du contrat d'emphytéose est soumise aux règles du Code Civil (régissant les droits des personnes privées) et inscrite au livre foncier. L'emphytéote (ou l'usager) profite du droit d'accession pendant toute la durée de la convention (art. 23) et exerce tous les droits de l'usufruitier sous réserve des dispositions légales et réglementaires. Il doit acquitter la redevance dans les conditions prévues par le bail (art. 24) et ne peut en demander la réduction pour cause de perte partielle du bien immobilier, ni pour cause de stérilité ou de privation de toute nature à la suite de cas fortuit. L'emphytéote ne peut pas non plus se libérer de la redevance ni se soustraire (art. 25) à l'exécution du bail en délaissant le fonds. En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique (art. 27), le bailleur devra faire connaître les droits de l'emphytéote. On en déduit que le propriétaire coutumier devrait également déclarer le droit de l'usager non-proprétaire qui exploite son terrain.

L'État ne peut consentir une telle convention que sur son domaine privé, qui sera alors soumis au même régime que le droit privé. Le régime du domaine privé de l'État est défini par le CFD, mais soumis au régime du code civil comme toute personne privée. Les biens, donc, des personnes publiques qui ne font pas partie du domaine public constituent le domaine privé (art. 114) ; et les biens du domaine privé sont soumis au régime de la propriété privée (art. 115). Les immeubles du domaine privé des personnes physiques doivent être immatriculés au livre foncier auprès du Bureau de la conservation foncière.

Mais la gestion du domaine privé de l'État est assurée par le ministre chargé du Domaine (art. 122), en ce qui concerne les biens appartenant à l'État. Pour les collectivités territoriales et les établissements publics, cette gestion relève de l'autorité exécutive de la collectivité ou du conseil d'administration de l'établissement public. Dans le cadre du projet Fomi, il sera plus efficace de confier directement la gestion des périmètres aménagés au profit des usagers non-proprétaires par les collectivités locales qui leur sont directement rattachées. Ce qui est d'ailleurs cohérent par rapport au processus de décentralisation et au transfert de compétences aux collectivités locales. Le code des collectivités locales permet aux autorités locales de gérer les biens publics mis à leur disposition. Les personnes publiques restent des propriétaires et les usagers des exploitants. C'est le droit d'usage qui est garanti et non le droit de propriété. On peut parler, dans ce contexte, du domaine communal ou du bien communal. Ce type de gestion, confié depuis longtemps aux représentants de l'État en Guinée, fut partout un échec. Les domaines de l'État ont été cédés aux personnes privées au détriment de l'intérêt public. Dans cette perspective, les programmes de développement agricole de la zone de réinstallation pourraient servir à installer les usagers non-proprétaires, c'est le cas dans beaucoup de terres aménagées par la Direction nationale du génie civil. Les baux emphytéotiques, contrairement aux concessions rurales, peuvent déboucher sur l'appropriation privative du domaine privé de l'État. Mais pour limiter les transactions foncières, l'État peut toujours faire jouer son droit de préemption, qui consiste à acheter les droits - de préférence et en priorité - avant tout autre acquéreur. Cette option permettrait aux collectivités locales d'installer tout autre usager dont la vocation ne consiste pas à changer la destination agricole du domaine concédé par l'État.

3.5.2.2. Concessions rurales sur le domaine public artificiel de l'État

Le deuxième régime, aussi technique que le premier, est défini par le droit administratif. Il existe plusieurs variétés de concessions, qui ont toutes comme point commun un contrat passé entre une personne publique (État, collectivités territoriales) et une personne privée ou publique (concessionnaire). Il existe plusieurs types de concession :

- Concession de service public : gestion du service public confiée à une personne privée qui se rémunère par des perceptions prélevées sur les usagers, mais qui agit à ses risques et périls ;
- Concession de travaux publics : c'est la réalisation d'un ouvrage public financé par le concessionnaire qui se rémunère sur les usagers en exploitant à titre onéreux pendant un temps déterminé. C'est l'exemple de l'autoroute à péage ;

- Concession d'occupation du domaine public : c'est un contrat de droit administratif qui confère à son bénéficiaire, moyennant rémunération, le droit d'utiliser à son profit personnel le domaine public.

La législation guinéenne ne définit clairement la notion de concession que des modalités d'utilisation ou d'occupation du domaine public. Pour le CFD, le domaine public des personnes publiques (art. 96) est constitué par l'ensemble des biens de toute nature, immobiliers et mobiliers, classés ou déclassés dans le domaine public, affectés à l'usage du public ou à un service public. Il comprend le domaine naturel et le domaine artificiel. C'est surtout le domaine artificiel qui peut uniquement faire l'objet d'un contrat de concession. Le domaine public artificiel de l'État (art. 98) comprend les aménagements et ouvrages réalisés dans un but d'intérêt général, ainsi que les terrains qui les supportent et qui font l'objet d'une procédure de classement. D'une manière générale, il s'agit de tous les biens affectés à l'usage du public ou à un service public, sous réserve d'aménagements spéciaux. Ce domaine de l'État est délimité et géré selon les modalités fixées par la loi (art. 100) et il est inaliénable et imprescriptible (art. 101). La gestion du domaine est placée sous la responsabilité du ministre chargé du Domaine (art. 109). À noter que le domaine public des collectivités territoriales et des établissements publics est géré par les autorités exécutives des collectivités et des établissements propriétaires.

Concernant l'aménagement de l'exploitation agricole sur le domaine public, certaines législations comme celle du Niger⁴⁶, qui parlent de concession rurale, constituent une bonne référence pratique. La législation nigérienne définit la concession rurale comme une convention par laquelle l'État concède à un particulier l'exploitation d'un terrain pouvant déboucher sur l'établissement d'un titre définitif de propriété sur ledit espace. En République du Niger, ce type de concession peut être accordé pour les besoins d'exploitation agricole, forestière et fermière⁴⁷. Elle est généralement précédée d'une convention provisoire sur la base d'un cahier des charges défini par l'autorité concédante, exécutée sur une longue période sous la supervision d'une commission de conciliation locale. Mais aucune opération commerciale, autre que la vente des produits d'exploitation ne peut être entreprise sur l'espace par le concessionnaire. Le transfert ou la location de l'espace - donné en concession - peut être autorisé par l'autorité habilitée à donner la concession. Elle peut être léguée en héritage sous réserve d'acceptation des clauses du cahier des charges par l'héritier. Après le constat du respect des clauses sur la durée de la concession, établi par la Commission, un titre définitif de propriété inscrit au livre foncier est accordé au concessionnaire par arrêté du Président de la République. Jusqu'à un délai de 10 ans, après l'attribution du titre définitif, le concessionnaire ne peut vendre l'espace ni exercer une autre activité qu'agricole, forestière ou fermière.

Le projet Fomi pourrait s'appuyer sur une telle définition pour faciliter l'installation des usagers coutumiers non-propriétaires sur le domaine public de l'État ou des collectivités locales. Les formalités, contrairement au Bureau de la conservation foncière, doivent s'accomplir devant la Direction nationale des domaines et du cadastre (DNDC), qui s'occupe de la gestion du domaine public de l'État et des collectivités publiques.

Le domaine public, étant inaliénable et imprescriptible, les concessions rurales ne doivent nullement déboucher sur l'appropriation privative du domaine public par les usagers. Le cahier des charges, afférant au contrat de concession, définira clairement une telle limitation. Les intérêts des usagers seront encore mieux garantis, dans la continuité de l'exploitation, en constituant une association.

3.6. Modalités de réinstallation et de sécurisation territoriale des populations affectées

L'analyse des résultats de nos enquêtes permet de proposer deux étapes concrètes de mise en œuvre :

- Déplacements et réinstallations négociés
- Délimitation des villages et aménagement du territoire

3.6.1. Déplacements négociés et scénarii possibles

Le PRI du projet Fomi a sélectionné 23 sites potentiels de réinstallation. Si le déplacement est involontaire, le choix des sites de réinstallation ou des villages d'accueil doit être volontaire et librement consenti par les populations affectées. Il s'agit en réalité d'un processus de réinstallation négocié. Ce processus doit prendre en compte plusieurs facteurs de cohérence durable et de cohabitation pacifique :

- l'existence de ressources agropastorales appropriées (terres de plaine et de pâturage) ;

⁴⁶ Voir art. 19 et suivant de l'Ordonnance n°59-113/PCN du 11 juillet 1959 portant réglementation des terres privées de la République du Niger. Source : G. S. Abdourahamane, G. Hamidou, H. Berdou, « Etude sur la détermination du statut foncier des terres aménagées dans la zone du barrage de Kandadji, juillet 2012, 42 p.

⁴⁷ Lire rapport Kandadji p. 30-31.

- l'existence de liens historiques et de relations de parenté entre villages ;
- la proximité des cours d'eau en accord avec les sages du village d'accueil ;
- l'accessibilité du site par rapport aux réseaux de communication ;
- l'existence d'eau potable ou de possibilités de construction de forages ;
- la préservation des aires protégées en dehors des sites de réinstallation ;
- la possibilité de regroupement des petits villages : les affinités claniques ou familiales sont souhaitables mais doivent tenir compte également des terres disponibles (plaine, pâturages, pêche, etc.).

Les études des deux villages (Kandaya et Koumban) dans la préfecture de Kankan et de deux autres dans la préfecture de Kouroussa (Kiniéro et Baro) permettent d'envisager plusieurs scénarii de réinstallation en fonction de la position géographique, des liens de parenté (toutes les familles sont *Condé*), de la taille de la population et de la disposition des terres appropriées dans les zones des villages d'accueil. L'analyse de différents scénarios repose sur nos observations et tient compte de plusieurs hypothèses. Celles-ci portent particulièrement sur la volonté des acteurs concernés pour décrire ou proposer des modalités concrètes envisageables pour leur réinstallation et accueil possible.

Scénarii⁴⁸ de déplacement et de réinstallation des populations de Kandaya : Préfecture de Kankan

Les populations de Kandaya (village d'accueil) et les populations de Koumban (comportant plusieurs villages) ont des liens de parenté. Ils sont tous *Condé*. À Kandaya, les décisions concernant les déplacements (décision collective) dépendent du chef de village (*Sotikèmo*) et des quatre clans représentant les principaux chefs de ménage. Les populations de Kandaya ne souhaitent pas le regroupement avec un autre village. Ils veulent demeurer ensemble dans le même village de réinstallation. Et le nouveau village de réinstallation doit s'appeler « Kandaya ». Ils souhaitent le lotissement, la délimitation des villages et la consolidation de chaque propriété. Le village de Koumban a également les mêmes structures de décision et d'organisation, mais comporte cinq clans. Les gens de Koumban sont disposés à accueillir leurs frères de Kandaya, mais à conditions qu'une convention de délimitation soit établie.

Scénarii de déplacement et de réinstallation des populations de Kiniéro : Préfecture de Kouroussa

Les gens de Kiniéro, de Baro et Gbérédou Baranama sont également de la même parenté. Le village de Kiniéro est organisé en quatre clans, qui sont divisés en deux groupes selon les villages de provenance ou d'origine de leurs ancêtres qui fondèrent l'actuelle Kiniéro : le groupe Takoura venant de Baro dans le Hamana et le groupe Gbérédou Baranama dans le Sankaran. Mais ces deux groupes, dans le cadre du processus de déplacement et de réinstallation, risquent d'être séparés : le groupe Takoura pourrait traverser le *Nianda* pour revenir sur le territoire de *Hamana* ; alors que le groupe de Gbérédou Baranama pourrait rester dans le *Sankaran* en s'éloignant des berges du *Niandan*. Dans tous les cas, les gens de Baro sont prêts à accueillir leurs frères Takoura de Kiniéro. Ils exigent toutefois l'établissement d'une convention d'installation et la consolidation des droits des ménages à l'intérieur des terroirs villageois. Baro est considéré traditionnellement comme un village d'accueil à cause notamment de la mare. Mais ce processus de déplacement et de réinstallation des populations déplacées nécessiterait également la mobilisation et la participation de tous les acteurs et à tous les niveaux.

3.6.2. Convention de sécurisation des terroirs villageois

Les quatre villages étudiés ont vivement souhaité la mise en place d'une convention entre les populations réinstallées et les populations d'accueil. Il s'agit de délimiter les territoires villageois et de sécuriser les droits fonciers de chaque village. La sécurisation des terroirs peut s'inscrire dans le processus global d'aménagement du territoire et de la mise en œuvre du plan de développement local du projet Fomi dans le cadre du processus de décentralisation en Guinée. Le code des collectivités locales, la lettre de politique nationale de la décentralisation et du développement local, et le code foncier et domanial offrent des possibilités d'action très efficaces aux collectivités locales. Rappelons quelques principales dispositions légales :

⁴⁸ Les scénarii proposés résultent du travail d'analyse de l'équipe de consultants.

L'article 11 consacre le droit des habitants de la collectivité d'être informés des affaires de celle-ci et d'être consultés sur les décisions qui les concernent, qui sont indissociables de la libre administration des collectivités locales. Ce droit est un principe essentiel de la démocratie locale. Il s'agit d'un droit d'information et de participation des habitants à la vie locale.

Plusieurs dispositions du CCL attribuent la gestion de l'occupation des sols et de l'aménagement du territoire aux collectivités locales. Voir les articles 222 à 264. C'est le cas notamment :

- de la gestion des documents d'urbanisme ;
- du schéma de cohérence territoriale ;
- du plan d'occupation des sols ;
- des plans de zonage et d'aménagement ;
- du plan de zonage et d'aménagement local ;
- du plan de zonage et d'aménagement rural.

La convention d'établissement et de sécurisation foncière, demandée par les populations affectées, devrait respecter à la fois les formalités traditionnelles et légales. La procédure traditionnelle, pour l'accès à la terre, exige la remise de dix noix de cola aux doyens des villages d'accueil et la désignation des sites d'accueil par le représentant du chef de village ou Sotikèmo. Aussi, la convention qui sera établie, sur la base de l'accord entre les doyens des deux villages, devrait être signée par les personnes suivantes : les deux doyens des deux villages, les chefs de clans de chaque village, les présidents de district de chaque village, le maire de la commune, les sous-préfets de chaque village et les représentants de la jeunesse avec ampliation au préfet, au gouverneur et aux ministres concernés.

Tableau N° 8 : Rôle et Mobilisation des acteurs

Acteurs	Rôles et responsabilités	Recommandations
Le chef de village et le conseil des sages	<ul style="list-style-type: none"> - Participer dans le choix des villages d'installation et des populations à accueillir - Signature des conventions d'établissement et de sécurisation foncière - Participer ou collaborer à la mise en place du plan de développement local ou d'aménagement local 	<p>Les professionnels et experts peuvent accompagner les populations affectées et renseigner convenablement les autorités coutumières. Elles peuvent également solliciter l'expertise ou les conseils de leurs relations de parenté.</p> <p>Les sages des villages affectés devraient également participer aux négociations et accords sur les principes et modalités de compensation.</p>
Le maire et les conseils communaux	<ul style="list-style-type: none"> - Faciliter et suivre toutes les étapes du processus. - Le conseil communal doit s'impliquer à tous les niveaux et auprès des parties prenantes du projet. 	<p>Le ministère de l'administration du territoire et de la décentralisation devrait accompagner le processus en apportant son appui aux élus locaux dans le cadre de sa politique de développement local et de décentralisation de la gestion foncière et fiscale.</p>
Le sous-préfet et les services techniques	<ul style="list-style-type: none"> - Mettre en œuvre tous les moyens techniques pour la réalisation effective du processus. 	<p>Les services techniques doivent accompagner le processus en participant activement dans les commissions foncières ou les commissions de réinstallation qui seront mises en place.</p>
Le juge ou instance judiciaire	<ul style="list-style-type: none"> - Veiller au bon déroulement du processus dans un cadre légal et dans le respect de la réglementation foncière 	<p>Les auxiliaires de justice, les magistrats, les professions libérales et le ministère de la justice doivent garantir la légalité et la légitimité du processus.</p>

À noter que les textes consacrant la compétence foncière des collectivités locales sont rarement connus et revendiqués par les acteurs locaux. C'est dans ce sens que la déclaration de politique foncière en milieu rural parle de « faible décentralisation de la gestion foncière en Guinée » : les collectivités locales sont en effet très peu responsabilisées dans la gestion du foncier. La mise en place d'un cadre de concertation et de négociation entre les différents acteurs impliqués dans la gestion foncière (les commissions interministérielles d'expropriation, d'indemnisation et de recasement, comme les commissions foncières) ne répondent toujours pas aux attentes d'une mission commune et de moyens suffisants pour

s'acquitter de sa mission. L'absence d'une politique cohérente de la gestion du patrimoine foncier ne favorise pas l'efficacité de l'action de la puissance publique. On constate également l'absence d'un inventaire fiable de patrimoine du foncier rural et de la clarification de la situation juridique des terres en zone rurale. Le PRI du projet Fomi est pourtant une opportunité de mettre en œuvre le plan de zonage et d'aménagement local reconnu par la loi aux collectivités locales dans le code des collectivités locales. Il faudrait fixer un cadre stratégique cohérent, visant à améliorer les conditions d'accès et de gestion durable, à être équitable sur les ressources rurales pour sécuriser les exploitants ruraux, à renforcer l'équité et la paix sociale, à stimuler la production et la productivité agricole, à promouvoir la gestion décentralisée des ressources foncières, et à favoriser l'accès à la terre des personnes pauvres et des groupes sociaux fragilisés et défavorisés, notamment les femmes et les jeunes.

3.7. Organisation de l'exploitation durable des périmètres aménagés

L'organisation des usagers, occupant les domaines aménagés, pourrait être un outil de gestion très efficace pour toutes les parties prenantes. C'est le cas de plusieurs expériences très intéressantes dans ce domaine en Guinée.

3.7.1. L'organisation des usagers en association

Il pourrait être envisagé, dans le cadre du projet Fomi, l'organisation des paysans en associations des usagers de périmètres aménagés. Chaque périmètre, en prenant le nom de sa localité d'implantation, pourrait constituer une association des usagers des périmètres aménagés (AUPA). Cette forme d'organisation professionnelle des exploitants agricoles offre plusieurs avantages :

- Consolider les liens de parenté et d'alliances pour maintenir la solidarité villageoise ;
- Assurer une bonne gestion des terres aménagées avec des statuts, règlements intérieurs et des règles de fonctionnement adéquates ;
- Permettre un entretien régulier des ouvrages aménagés pour assurer la pérennité des investissements ;
- Responsabiliser les paysans sur les ouvrages aménagés en assurant leur formation et information ;
- Jouer le rôle d'interlocuteur privilégié en relation avec les autres acteurs impliqués dans la gestion notamment des conflits.

3.7.2. Quelques expériences des organisations paysannes en Guinée

Les expériences positives d'une telle organisation professionnelle sont très appréciées dans plusieurs zones agricoles. C'est le cas de l'exploitation des bas-fonds de Laafou au Fouta Djalou ou des périmètres aménagés dans le cadre du projet riz-Basse Guinée⁴⁹.

⁴⁹ Voir en annexe les expériences de la fédération des paysans du Fouta Djalou et des usagers des périmètres rizicoles en Basse Guinée.

4. CONCLUSION GÉNÉRALE

Le développement agricole par l'aménagement des périmètres irrigués est un enjeu important au cœur même du projet Fomi. Cet objectif louable ne peut être atteint - dans la paix et dans la sécurité - que si la question foncière est préalablement clarifiée. Cette étude a permis de faire un diagnostic partagé sur les problèmes fonciers locaux en relation directe avec le système foncier coutumier et la réglementation foncière en Guinée.

Les lacunes ont été décelées de part et d'autre, des points d'amélioration ont été proposés permettant le déplacement négocié et la réinstallation pacifique des populations affectées sur les terres aménagées pour leur sécurité alimentaire dans le cadre de la politique de développement local. Le système de compensation en nature (terre contre terre) sera compliqué par l'insuffisance des terres et le fait de mettre dans le même panier la situation des propriétaires coutumiers et celle des usagers coutumiers non-propriétaires.

Derrière la question foncière, c'est une véritable révolution culturelle locale qui se joue, puisqu'il faut indirectement remettre en cause le système de servage interne et l'omniprésence de l'État dans la gestion foncière. La réalisation du projet devrait nécessairement faciliter le passage du droit de propriété et d'usage, dans le régime coutumier, à la formalisation des droits, soit par l'attribution de titre de propriété, soit par l'établissement de conventions de longue durée. L'accès des femmes et des jeunes, acteurs importants du développement agricole, devrait être fortement encouragé. Le plan foncier rural (première étape) et l'immatriculation foncière (seconde étape) ont été proposés comme les formalités les plus adaptées pour sécuriser durablement les propriétaires fonciers coutumiers, alors que les usagers coutumiers non-propriétaires pourraient avoir leurs droits d'exploitation agricole consolidés à travers les baux emphytéotiques ou le régime de concessions rurales.

Il faudrait associer les autorités locales et toutes les parties concernées à tous les niveaux du processus de déplacement et de réinstallation des populations affectées ; surtout tenir compte de l'existence des droits fonciers coutumiers et des usages locaux sans idéaliser les coutumes des pays. Le système coutumier, comme toute forme d'organisation sociale, a son propre mode d'inégalité et de discrimination interne, qui fragilise surtout l'accès à la terre et les modes d'existence des femmes, des jeunes et des étrangers. Il faut nécessairement négocier avec les autorités traditionnelles sur une base consensuelle pour permettre aux usagers non-propriétaires de bénéficier de la sécurisation foncière sur les terres qu'ils exploitent depuis longtemps ; et aussi, de fixer les jeunes sur les terres et permettre aux femmes d'avoir accès au droit de propriété foncière. Cette négociation de clarification et d'acceptation est importante car il s'agit d'un véritable changement culturel qui s'amorce sur la base de l'égalité de tous les citoyens devant la loi.

La propriété est un droit fondamental reconnu à tous les citoyens d'un État de droit. Il est donc primordial, avant toute formalisation des droits, que le statut foncier soit clairement établi au niveau de tous les villages. Cette démarche de dialogue, si elle est bien menée et expliquée, ne poserait pas de problème au niveau des communautés villageoises affectées, car les liens de parenté et d'alliance – noués depuis longtemps – restent un facteur favorable à la cohésion sociale et au consensus communautaire portant sur les enjeux du processus. Les objectifs du projet devraient être clairement présentés pour que les différentes catégories sociales mesurent les enjeux et les opportunités offertes par le projet de Fomi. Les avantages pour les populations affectées devraient mentionner clairement la possibilité de sécuriser leurs droits fonciers et l'intérêt de transmission du patrimoine foncier aux générations futures.

Les autorités guinéennes et les collectivités locales ne peuvent faire l'économie de l'application des textes juridiques existants en la matière, dont l'essentiel des dispositifs - plus ou moins efficaces - se trouvent dans le code foncier et domaniale, dans la déclaration de politique foncière en milieu rural. Mais ces textes sont généralement ignorés faute de décrets d'application. Le fait que le pays est resté longtemps gouverné sous l'empire des ordonnances et des décrets n'a pu donner aux textes édictés l'autorité nécessaire de la loi, normalement compétente en matière de gestion foncière. Aussi, l'efficacité des services fonciers de l'État devrait être améliorée, dans une perspective de décentralisation et pour répondre aux besoins des populations à la base. Le Cadre et les Lignes Directrices sur les politiques foncières de l'UA, reprises au niveau régional par la CEDEAO, intégrées dans la Charte de l'eau de l'Autorité du Bassin du Niger (ABN) dans le cadre de la gestion intégrée des ressources en eau (GIRE), pourraient efficacement aider les autorités guinéennes à harmoniser leur réglementation foncière pour bien accompagner le projet Fomi et pour compenser de manière juste et équitable les populations expropriées. C'est à ce prix et dans ces conditions que le programme de développement agricole pourrait être impulsé dans une dynamique de développement local. La Guinée, en raison du retard accusé en matière de

développement, notamment de construction des grands ouvrages publics, est devenue un pays en chantier où le recours à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique interviendra nécessairement. Il est donc utile d'anticiper sur les conséquences négatives de cette nécessité publique pour limiter les risques à l'égard des populations affectées. Les recommandations développées ici - prenant en compte les nouvelles normes régionales et internationales de bonne gouvernance foncière - devraient efficacement aider non seulement les études d'actualisation du projet Fomi en cours, mais aussi les autres perspectives de construction de barrages hydroélectriques en Guinée, comme les projets de Souapiti, Koukoutamba ou de Sambangalou.

5. RECOMMANDATIONS

Concernant les lacunes relatives à la réglementation foncière en Guinée

- Les réglementations foncières en Guinée comportent beaucoup de lacunes tant en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique qu'en matière de compensation des populations affectées. Le code foncier et domanial d'indique pas en effet ni la nature de l'acte déclarant l'ouverture de l'enquête publique ni la durée de celle-ci, encore moins la procédure de désignation des membres de la commission d'enquête. Eu égard à l'envergure du projet de Fomi, il serait beaucoup plus efficace de s'inspirer du code civil des Français, qui définit de manière détaillée les modalités concrètes de mise en œuvre de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique. Il serait très utile d'associer les populations affectées (dans une logique de négociation, de participation et de dialogue) pour choisir la meilleure option possible - à tous les niveaux - dans l'intérêt de toutes les parties prenantes du processus. Pour plus de garantie, les deux actes de la procédure d'expropriation (enquête publique et enquête parcellaire) devraient être confortés par un décret du Président de la République et validé par le Parlement. Les deux actes devraient également être publiés dans un document unique.
- Le code foncier et domanial ne précise pas clairement la procédure de cession à l'amiable et n'indique pas non plus les droits des acteurs impliqués. La commission foncière, en cas de cession à l'amiable, devra établir un procès-verbal mentionnant les modalités de cession du bien de l'exproprié au profit de l'intérêt public. A défaut de la commission foncière, la Direction nationale du projet de Fomi pourrait valablement saisir le juge pour obtenir une ordonnance en mettant en œuvre les voies de recours légalement prévues. Il revient également à la société civile, comme les représentants des populations affectées, de s'organiser pour leur apporter une assistance juridique efficace. Il revient surtout à l'État de mettre en œuvre les bonnes pratiques permettant de protéger les droits des populations affectées.
- Les études d'impact ne permettent pas d'établir le nombre réel de propriétaires et d'usagers. Il faut nécessairement procéder à l'enquête parcellaire qui permettrait de déterminer concrètement le nombre effectif des superficies et de droits affectés. Les terrains affectés et déclarés d'utilité publique tomberont automatiquement dans le domaine public de l'État. De manière concrète, les populations affectées seront invitées à passer des contrats de cession de leurs biens immobiliers à la disposition du projet Fomi qui poursuit une mission d'intérêt général au nom de l'État. En raison du vide juridique en la matière au niveau du CFD, la commission foncière serait bien indiquée à inviter les PAP à suivre les procédures appropriées de transfert de leurs terres au projet Fomi moyennant une juste et préalable indemnité. Cette procédure devrait être consignée dans un PV dit de cession à l'amiable. En cas d'opposition, l'une ou l'autre partie (les PAP ou la Direction du projet Fomi) peut valablement saisir le juge pour obtenir soit une ordonnance d'expropriation pour cause d'utilité publique, soit une juste et préalable compensation pour la violation du droit de propriété d'autrui. La sensibilisation et l'assistance juridique des PAP seront donc indispensables avant la mise en œuvre de la procédure d'expropriation. Il revient alors à la société civile, représentant les populations affectées, de s'organiser pour apporter une assistance juridique ou judiciaire aux populations affectées en fonction de la compensation proposée. Il s'agit surtout de la responsabilité de l'État d'organiser et de mettre en œuvre toutes les dispositions nécessaires tendant à la préservation des droits des populations affectées et pour une juste compensation des préjudices subis.
- Il faudrait nécessairement clarifier et sécuriser les droits fonciers des populations locales. Les opérations de sécurisation foncière et de compensation des droits fonciers affectés devraient tenir compte de la diversité des problèmes identifiés en relation directe avec les contextes régionaux. Il s'agit de mieux prendre en compte les intérêts légitimes de toutes les parties prenantes du projet de Fomi : les populations affectées, l'État, les collectivités locales, le maître d'œuvre du projet et le secteur privé concerné.
- Dans le cadre du projet Fomi, il serait très utile d'associer les populations pour choisir la meilleure option possible à tous les niveaux et dans l'intérêt de toutes les parties prenantes. Pour les consultants, la meilleure garantie possible est que les deux actes soient signés par un décret pris par le Président de la République, validés par le Parlement et publiés dans un document unique pour plus de transparence.

- Pour la reconnaissance des droits fonciers des propriétaires coutumiers, comme ceux des usagers coutumiers non-proprétaires, il serait plus efficace de se conformer à la réglementation régionale, plus favorable en la matière que la législation foncière guinéenne. Sur cet aspect, la Déclaration de politique foncière en milieu rural, adoptée le 20 mars 2001, devrait être consolidée et mise en œuvre. L'État devrait nécessairement prendre des mesures protectrices des populations affectées contre les rapports de force inégaux qui résulteraient de l'ouverture du marché consécutive au projet de Fomi.
- une formation s'avère nécessaire pour l'institution de juges de l'expropriation chargés spécifiquement de l'application des textes. La formation devra permettre aux juges spécialisés, comme les professions libérales impliquées (avocats, notaires, huissiers de justice, etc.) d'acquérir des outils juridiques efficaces pour faire face aux litiges qui naîtront. C'est le cas de la maîtrise des actes de procédure, des ordonnances, des actes de jugement et des procès-verbaux, et des actions judiciaires à engager comme l'exercice des voies de recours possibles.
- La composition de la commission foncière, vu son importance dans le processus d'expropriation, devrait être élargie à toutes les parties prenantes. Les CLD de l'UA, les lignes directrices de la CEDEAO et la Charte de l'eau de l'ABN exigent une participation éclairée de l'ensemble des acteurs fonciers et des secteurs associés à toutes les étapes de l'élaboration, de la mise en œuvre et du suivi des politiques foncières. La directive volontaire de la FAO du 11 mai 2012 exige le respect du consentement préalable, donné librement et en connaissance de cause, pour protéger les droits fonciers des peuples autochtones et les communautés locales en matière d'acquisition de terres. Les législations foncières guinéennes devraient intégrer ces nouvelles normes favorables aux populations locales.
- Dans le cadre du projet Fomi, il reviendra à la Direction du Projet, avant l'enquête parcellaire, de prendre les mesures nécessaires pour mettre en place les commissions foncières appropriées. L'article 40 du CFD exige la création d'une commission foncière dans chaque préfecture et dans chaque commune de la ville de Conakry. Les comités préfectoraux de suivi des plans de gestion environnementale et sociale (CPSES), récemment institués en Guinée, devront être représentés dans chaque commission foncière en particulier dans le cadre du projet Fomi.
- Le plan foncier (PF) est un outil de sécurisation foncière qui doit être mis en œuvre dans le cadre du projet Fomi. Il constitue la première étape de sécurisation foncière en milieu rural. Le CFD le considère comme un acte administratif et non un titre de propriété définitif. Cette procédure a été introduite dans le code foncier et domanial de 1992 dans ses articles 4 à 8. Il s'agissait de pallier aux insuffisances de réglementation foncière adaptée aux problèmes fonciers en milieu rural. Il n'est donc pas nécessaire de recourir à un décret d'application pour mettre en œuvre ce plan. Il a été consacré et intégré dans le code foncier et domanial dès 1992.
- Il faudrait que la convention d'établissement et de sécurisation foncière, demandée par les populations affectées, puisse respecter à la fois les formalités traditionnelles des communautés villageoises et les procédures légales exigées par l'État. La procédure traditionnelle, pour l'accès à la terre, exige la remise de 10 noix de cola aux doyens des villages d'accueil et la désignation des sites d'accueil par le représentant du chef de village ou Sotikèmo. Aussi, la convention qui sera établie, sur la base de l'accord entre les doyens des deux villages, devrait être signée par les personnes suivantes : les deux doyens des deux villages, les chefs de clans de chaque village, les présidents de district de chaque village, le maire de la commune, les sous-préfets de chaque village, et les représentants de la jeunesse avec ampliation au préfet, au gouverneur et aux ministres concernés.
- Il faudrait une législation foncière cohérente en Guinée. L'absence d'une politique cohérente de la gestion du patrimoine foncier ne favorise pas l'efficacité de l'action de la puissance publique. On constate également l'absence d'un inventaire fiable de patrimoine foncier rural et de la clarification de la situation juridique des terres en zone rurale. Le PRI du projet Fomi, très favorable aux populations affectées, est une opportunité de mettre en œuvre le plan de zonage et d'aménagement local, reconnu par la loi aux collectivités locales. Il faudrait fixer un cadre stratégique cohérent visant à améliorer les conditions d'accès et de gestion durable et équitable des ressources foncières pour sécuriser les exploitants ruraux, renforcer l'équité et la paix sociale, stimuler la production et la productivité agricole, promouvoir la gestion décentralisée des ressources foncières, et favoriser l'accès à la terre aux personnes pauvres et aux groupes sociaux fragilisés ou défavorisés, comme les femmes et les jeunes.

- Une harmonisation de la législation guinéenne est donc nécessaire pour sécuriser les terres agricoles des populations affectées pour la réalisation de cet ouvrage (barrage de Fomi) d'intérêt public. Dans cette dynamique, il est possible techniquement de concilier les législations modernes et les pratiques foncières coutumières les plus favorables aux populations locales. La législation guinéenne devrait être en conformité avec les bonnes pratiques impulsées au niveau de l'UA, de la CEDEAO et mises en œuvre dans le cadre du bassin de l'ABN. Il est fortement recommandé à l'État guinéen de prendre les décrets d'application relatifs au CFD et à la Déclaration de Politique Foncière. Il conviendrait également, pour plus d'efficacité, de procéder à la réforme des institutions de gouvernance foncière en Guinée pour la formalisation des droits fonciers et l'informatisation de la documentation foncière. Des moyens importants devraient être accordés aux services fonciers de l'administration à tous les niveaux.

Concernant une juste compensation des terres agricoles expropriées

- Aucun texte réglementaire guinéen ne définit clairement les droits à compenser, les modes de compensation et le taux des indemnités financières dans la mise en œuvre concrète de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique. Il est donc recommandé de se référer ou de s'appuyer sur les réglementations régionales ou internationales pour mieux compenser les populations affectées tout en comblant ce vide dans la législation guinéenne. D'où la proposition d'élaborer un code général d'expropriation pour cause d'utilité publique en Guinée, qui pourrait spécifier toutes les modalités de mise en œuvre et empêcher des abus contre les intérêts des populations affectées.
- Le code foncier et domanial devrait prendre en compte le préjudice moral dans la fixation des indemnités d'expropriation pour cause d'utilité publique en conformité avec l'article 43 de l'annexe 1 de la Charte de l'eau de l'ABN, qui reconnaît le préjudice moral dans le système de compensation des droits affectés dans la construction des grandes infrastructures. Étant donné que cette charte est une convention régionale qui lie la Guinée, elle devrait primer sur les dispositions du code foncier et domanial, moins favorables à la compensation du préjudice moral. C'est le respect du principe même de la hiérarchie des normes et des engagements internationaux des États membres d'une organisation régionale ou internationale qui est en question ici.
- La compensation en nature est proposée ici comme le principe de base et l'indemnisation financière pour le dédommagement des investissements réalisés sur le fonds affecté. À noter que les propriétaires coutumiers non-exploitants, ou toutes les autres populations affectées qui ne veulent pas s'investir dans l'exploitation agricole, devraient librement bénéficier d'une option d'indemnisation financière intégrale leur permettant de s'investir dans d'autres secteurs d'activités. Des banques locales devraient être mises en place pour éviter que les populations ne dilapident les fonds alloués à titre de compensation. Cette option devrait normalement réduire le nombre de compensation terre contre terre (en raison du nombre de terres de compensation limité autour du réservoir) en favorisant l'installation de vrais agriculteurs parmi les populations affectées. C'est une question de négociation au cas par cas et l'enquête parcellaire permettrait d'avoir des données fiables en la matière.

Concernant la sécurisation foncière des terres agricoles

- Le système coutumier devrait tenir compte de la prescription acquisitive, qui permet au bout d'un certain nombre d'années d'occupation ou d'exploitation de devenir propriétaire. C'est le cas depuis longtemps des dispositions du code civil qui favorisent la prescription acquisitive (délai variable de 10 à 30 ans d'occupation) permettant à l'usager non-propriétaire de devenir propriétaire sur le fonds qu'il exploite depuis un certain nombre d'années. La logique de la prescription acquisitive repose sur le travail effectif ou la mise en valeur directe ou personnelle de la terre. D'où l'idée selon laquelle la terre appartient à celui qui la met en valeur. Il s'agit de lutter contre le travail servile ou l'exploitation de l'homme par l'homme, sur la base d'un simple contrôle exercé sur la terre. Cette question est au cœur du projet de Fomi (entre propriétaires fonciers coutumiers et usagers coutumiers non-propriétaires), dans la mesure où le droit d'usage dans le système coutumier ne se transforme jamais en droit de propriété individuelle, absolue et inattaquable ; même après plusieurs siècles d'occupation ou d'exploitation.
- Les textes consacrant (code des collectivités locales) la compétence foncière des élus locaux devraient être mis en œuvre au niveau local pour mieux assurer l'intérêt des populations. Les commissions foncières devraient être institutionnalisées dans toutes les communes urbaines et rurales de Guinée. Dans le cadre du projet de Fomi, une commission foncière devrait être mise en œuvre au moins au niveau de chaque préfecture (Kankan et Kouroussa) en

élargissant considérablement leur composition à toutes les parties prenantes. Les lignes directrices de la CEDEAO pour le développement d'infrastructures hydrauliques en Afrique de l'Ouest, tout comme la Charte de l'eau de l'ABN, exigent une participation éclairée de l'ensemble des acteurs fonciers et des secteurs associés, à toutes les étapes d'élaboration, de mise en œuvre et du suivi des politiques foncières. Il reviendrait alors à la Direction nationale du projet de Fomi, avant même la déclaration d'utilité publique ou l'enquête parcellaire, de prendre des mesures nécessaires pour mettre en place les commissions foncières appropriées. Les comités préfectoraux de suivi des plans de gestion environnementale et sociale (CSES) devraient être représentés dans chaque commission foncière établie localement.

- L'absence d'une politique cohérente de la gestion du patrimoine foncier de l'État ne favorise pas non plus l'efficacité des services publics dans l'aménagement des terres agricoles au profit des populations concernées. Le plan de réinstallation involontaire (PRI) des populations affectées par le projet de Fomi, en relation avec le plan de développement agricole, constitue pour les élus locaux de rares opportunités de mettre en œuvre concrètement le plan de zonage et d'aménagement local. Pouvoir que le code des collectivités locales reconnaisse légalement aux élus locaux. C'est dire que les collectivités locales devraient totalement s'impliquer dans le processus de déplacement et de réinstallation des populations affectées par le projet de Fomi. Il faudrait, pour ce faire, fixer un cadre stratégique cohérent visant à améliorer les conditions de vie des populations locales, sécuriser les exploitants ruraux, renforcer l'équité et la paix sociale et promouvoir la gestion décentralisée des ressources foncières. Il s'agit pour les collectivités locales de favoriser l'accès à la terre aux populations les plus vulnérables ou les moins favorisées comme les femmes, les jeunes et les étrangers.
- Nous proposons d'attribuer le titre de propriété à tous les propriétaires fonciers affectés et les conventions de longues durées pour les usagers non-propriétaires affectés. L'ensemble de ces droits individuels devraient être enregistrés (dans un premier temps) dans le cadre de la mise en place d'un plan foncier rural. Ce plan à l'avantage d'être à la fois un outil d'enregistrement public des terres et d'aménagement du territoire. C'est le cas de la réinstallation des populations affectées dans les villages d'accueil, qui devrait nécessiter une délimitation des terroirs villageois dans une perspective globale d'aménagement du territoire et de développement local.

6. FEUILLE DE ROUTE PROPOSÉE

Tableau N°9: Feuille de route proposée

Activités	Acteurs	Recommandations
Harmonisation législative	<ul style="list-style-type: none"> - Les pouvoirs publics - Les élus locaux - La société civile - Le Parlement guinéen 	<ul style="list-style-type: none"> - Prendre le décret d'application de la Déclaration de Politique Foncière en Milieu Rural ; relire et harmoniser les textes de loi sur le foncier rural en intégrant les différentes codifications sectorielles ainsi que les dispositifs concernés dans le code foncier et domanial de 1992. - Ils doivent s'impliquer dans la mise en œuvre de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique en veillant particulièrement au respect des droits des populations locales, acteurs-moteurs du développement à l'échelle locale. - La société civile doit également s'impliquer dans le but de défendre les intérêts des populations affectées, qui ignorent le plus souvent la complexité des procédures juridiques ou judiciaires. - Voter des lois conformes aux principes et recommandations des cadres de référence de l'ABN (Charte de l'eau) et de la CEDEAO (lignes directrices pour le développement d'infrastructures hydrauliques) sur la sécurisation foncière des populations affectées par les grands ouvrages publics nécessitant l'expropriation pour cause d'utilité publique.
Activation des Commissions foncières	<ul style="list-style-type: none"> - Participation des représentants de la population locale - Les services techniques de l'État - Société Civile 	<ul style="list-style-type: none"> - La composition de la commission foncière devrait être élargie à toutes les parties prenantes. - les services techniques de l'État doivent mettre leurs compétences au sein de la Commission interministérielle d'expropriation, d'indemnisation et de recasement depuis longtemps mise en place en Guinée. Elle permettrait d'assurer toutes les tâches techniques et administratives de la procédure d'expropriation, de compensation, précédées des phases d'enquêtes publiques et parcellaires. - Consolider la compétence de la commission
Sécurisation foncière	<ul style="list-style-type: none"> - Les élus locaux et la société civile - La Direction des ressources foncières (Ministère de l'agriculture) - Le bureau de la conservation foncière (service du Ministère de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire) - La Direction nationale du domaine et cadastre (Ministère de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire) 	<ul style="list-style-type: none"> - Actions et Mobilisation pour la sécurisation foncière des populations locales. - Elle doit suivre la mise en œuvre de la Déclaration de politique foncière en milieu rural. - Elle doit suivre les formalités de mise en œuvre des baux emphytéotiques. - Suivre l'attribution et l'affectation des domaines publics et privés de l'État ou des collectivités locales. - Il faut, pour renforcer l'efficacité de tous ces services fonciers de l'État, attribuer des moyens pour une bonne gouvernance foncière en Guinée.

ANNEXES

ANNEXE 1 : Termes de référence

ANNEXE 2 : Méthodologie et enquête de terrain

ANNEXE 3 : Quelques expériences d'organisations paysannes en Guinée

ANNEXE 4 : Liste des personnes ressources

ANNEXE 5 : Bibliographie

ANNEXE 6 : Données globales des 4 villages visités

ANNEXE 1 : Termes de référence

ANALYSE DES CONNAISSANCES, DES OUTILS ET DES CAPACITÉS POUR LA SÉCURISATION FONCIÈRE DES TERRES AGRICOLES AU PROFIT DES POPULATIONS AFFECTÉES PAR LE BARRAGE DE FOMI

TERMES DE REFERENCE (TDR)

Contexte

La construction du barrage de Fomi constitue une priorité pour le développement national en Guinée et la Direction Générale du Projet ne ménage aucun effort pour réussir le défi de créer un pôle de développement autour de cet investissement. L'expérience d'autres pays en Afrique de l'Ouest montre que le déplacement et la réinstallation des populations locales constituent une transformation sociale qu'il faut réussir pour éviter que les populations affectées par le projet (PAP), déplacées et hôtes, ne vivent avec des sentiments d'injustice et de frustration sur plusieurs générations (comme par exemple à Kainji au Nigéria, Akossombo au Ghana, Bagré au Burkina Faso, Manantali et Sélingué au Mali). Une des sources de frustration émane du sentiment que les PAP ont sacrifié leurs villages et leurs terres ancestrales mais n'ont pas eu « leur part » des avantages et retombées positives du barrage. À ce sujet, la Banque africaine de développement, la Banque Mondiale et la Commission mondiale des barrages ont toutes avancé l'idée de mieux partager les bénéfices des barrages afin de palier à cette frustration sociale qui peut entraver le bon développement de ces villages, de leur région, mais également du pays. Le barrage de Fomi va entraîner le déplacement de près de 48 000 personnes dont la principale source de revenus provient de l'agriculture (94% des ménages, EIES 2010). La population des villages d'accueil est estimée à 70 000 personnes, soit un total d'environ 120 000 personnes affectées et concernées par le déplacement, la réinstallation, la compensation et le développement local qui suivra. En particulier, la création du réservoir entrainera la perte de terres, pluviales ou irriguées, ayant les meilleures aptitudes agricoles de la zone. Pour répondre à cette transformation et accompagner les communautés locales pour qu'elles retrouvent au moins leurs conditions de vie antérieures, un plan de réinstallation involontaire (PRI) et un plan de développement local (PDL) ont été élaborés et validés aux niveaux national et régional dans leur dernière version (2010). La première composante du PRI s'intitule « Programme de compensation des terres et de sécurisation foncière » et fait état de quatre activités ou mesures : i) évaluation des biens, ii) compensation des terres, iii) mise en œuvre des compensations et des indemnités, et iv) sécurisation foncière. L'idée étant que la compensation des terres productives comprenne le remplacement des surfaces perdues par des superficies permettant de retrouver les revenus initiaux, avec des techniques agricoles permettant d'obtenir des revenus au moins équivalents, ainsi que l'indemnisation des pertes de récolte dues à la réinstallation. Les impacts de la réinstallation ont également été étudiés et il ressort, entre autres, les points suivants :

- Pertes de ressources agricoles du fait de l'implantation de nouveaux villages, infrastructures et routes.
- Accélération des mécanismes de défense du patrimoine foncier, notamment vis-à-vis des étrangers. Érosion de la tradition d'accueil et de prêt de terre. Évolution de la propriété lignagère vers la propriété individuelle.
- Spéculation sur les terres, augmentation des transactions financières.
- Augmentation des pressions sur les terres agricoles et sur les pâturages du fait de l'attribution de droits d'usage au profit des exploitants réinstallés.
- Risque de conflits sur l'usage des terres et des pâturages entre populations réinstallées et population hôtes.

Pour accompagner le PRI, un plan de développement local (PDL) a été conçu pour débiter cinq années avant la mise en eau du barrage et se poursuivre 12 années après. En termes d'investissement, ce PDL est principalement composé d'un programme de développement agricole (PDA) qui a pour objectif de reconstituer et intensifier les capacités de production agropastorale des populations déplacées et d'accueil en suivant des principes directeurs. À titre d'exemples, les deux premiers principes sont : (i) la reconnaissance du rôle principal de la riziculture, pluviale et irriguée, dans les systèmes d'exploitation, et (ii) l'irrigation en maîtrise de l'eau ne pourra compenser que partiellement les pertes de production irriguée (les autres potentialités de la zone devront donc être mises en valeur : agriculture pluviale et plantations, diversification non-agricole, reconversions). Le PDA sera mis en place à travers six composantes :

1. Gestion des ressources naturelles

2. Développement des productions irriguées
3. Amélioration des cultures pluviales
4. Amélioration des élevages et de l'intégration agriculture-élevage
5. Amélioration de la valeur ajoutée des productions
6. Renforcement des capacités de l'agriculture familiale.

Ces documents de planification posent la base d'une réflexion sur la notion de partage des bénéfices liés à la terre et amènent les responsables à voir plus loin qu'un simple processus de compensation pour les pertes de terres à travers le paiement d'indemnités à court terme. En effet, les PAP peuvent prétendre à une sécurisation foncière parce que depuis des siècles leur mode de vie et de production agricole dépend du fleuve et des ressources associées qui seront maintenant transformées pour servir des intérêts nationaux plus vastes (et aussi légitimes). Ces populations perdent alors une partie de leur assiette de ressources naturelles et traditionnelles, déstabilisant leurs systèmes de production et moyens d'existence. Dans le cadre des grands projets d'aménagement et de la gestion des impacts induits, le contexte juridique national sera déterminant pour la réalisation effective des mesures d'accompagnement des PAP. En Guinée, la loi fondamentale du 23 décembre 1990 reconnaît et protège le droit de propriété comme stipulé dans son article 13 : « Nul ne peut être exproprié, si ce n'est dans l'intérêt légalement constaté de tous et sous réserve d'une juste et préalable indemnité ». Cette notion de « juste indemnité » renvoie directement à la politique foncière rurale de l'État pour savoir en premier lieu à qui appartient la terre, pour ensuite déterminer les mesures de compensation appropriées. Actuellement, on peut relever (EIES, 2010) :

Le droit traditionnel qui estime que la terre appartient au premier occupant bien que ces dispositions encore largement appliquées ne disposent pas de texte. L'évolution de la loi foncière va néanmoins dans ce sens. Le droit moderne qui stipule que la terre appartient à l'État, mais qui est peu connu et appliqué en milieu rural.

À la lumière de l'expérience régionale, le Comité Technique des Experts du Centre de Coordination des Ressources en Eau (CCRE) de la CEDEAO a adopté fin 2011 les recommandations issues du dialogue régional sur les grandes infrastructures hydrauliques, et en particulier la recommandation 2.3 : « Minimiser les risques de dégradation des moyens de subsistance inhérents à la mise en œuvre des plans de réinstallation et de développement local ». Le conseil des ministres de l'ABN a aussi récemment adopté l'Annexe 1 de sa Charte de l'eau qui prévoit notamment dans son article 41 : « La réalisation d'ouvrages dans le bassin doit s'inscrire dans la perspective de la lutte contre la pauvreté et du développement durable. Elle doit constituer une opportunité d'amélioration des conditions de vie des populations au moyen de l'accroissement de leurs moyens d'existence ». Ces cadres de référence à l'échelle de la région ouest africaine et du bassin du Niger sont autant d'outils qui permettront à la Guinée de guider la mise en œuvre du programme Fomi dans le respect des principes de la gestion intégrée des ressources en eau (GIRE) et du partage équitable des bénéfices reconnus au niveau international.

Ces considérations ont également été reprises par consensus sous forme de leçons apprises lors de la dernière conférence régionale multi-acteurs de la CEDEAO fin janvier 2013 portant sur la mise en œuvre de ses recommandations concernant les grandes infrastructures hydrauliques, notamment :

- Régulariser la situation foncière des PAP avec des titres clairs qui explicitent le statut foncier et le cahier des charges des parcelles. Il faut que les titres sécurisent les PAP par rapport aux mêmes droits qu'ils exerçaient sur leurs terres traditionnelles
- Tenir compte des différents types d'acteurs (propriétaire, locataire, exploitant, ouvriers, couches vulnérables, etc.) en distinguant clairement leurs différents droits.

L'assistance technique pour l'acquisition des compétences et la reconversion vers de nouvelles cultures est capitale pour la réussite de cette transformation. L'assistance juridique et judiciaire et les formations appropriées pour permettre aux PAP de bien comprendre les modalités de compensation et faire valoir leurs droits sont nécessaires.

Un autre aspect important qui ressort des cadres de référence cités (notamment l'article 40 de l'Annexe n°1 de la Charte de l'eau de l'ABN et la recommandation 2.2 des lignes directrices de la CEDEAO) concerne la nécessité de planifier des opérations pilotes pour réellement évaluer les transformations et solutions appropriées afin de réussir la réinstallation et la compensation. Cela s'applique naturellement à la question foncière pour garantir aux populations affectées des moyens de production durables. C'est là un des messages clé ressortis de la conférence régionale de la CEDEAO de septembre 2011 qui recommande de planifier là où c'est faisable une opération pilote de recasement d'un village avant la conduite de l'ensemble des recasements.

C'est dans ce contexte que la présente étude est proposée dans le but d'approfondir la réflexion autour du projet Fomi pour assurer le bien-être de tous sur le long terme, à travers la sécurisation foncière des ménages agropasteurs.

Objectifs de l'étude

L'objectif global de l'étude est de définir quels sont les droits traditionnels sur la terre et sur les usages traditionnels, quels en sont les détenteurs, et de décrire de manière détaillée comment l'État va procéder lors de l'expropriation pour compenser la perte de chacun de ces droits, en identifiant les acteurs à mobiliser et les lacunes éventuelles dans le processus de sécurisation foncière. Les objectifs spécifiques à atteindre sont formulés, entre autres, par les questions suivantes :

Les droits à compenser

a. Quels sont les règles et droits coutumiers et modernes (propriété, usages) qui régissent la gestion de la terre, de l'eau, de la forêt et d'autres ressources (pâturages, cueillette, coupe de bois, bas-fonds, terres de décrue, pêche, etc.), utilisés par les villageois dans la zone d'influence du barrage de Fomi ? Quelles sont les pratiques pour l'accès à la propriété foncière et à l'usage (prêts, paiements, location, relations propriétaire-exploitant, etc.), en particulier pour les femmes, les jeunes et les étrangers ?

b. Quelles sont les attitudes et les attentes des détenteurs des droits coutumiers chez les populations déplacées et hôtes susceptibles de voir évoluer leur pouvoir, ou une partie de leur pouvoir, sur les terres et usages traditionnels dans le cadre de l'expropriation ?

La sécurisation foncière

c. Selon le PRI, le projet vise la sécurisation foncière des populations affectées à travers un certain nombre de mesures. À partir des documents existants (PRI, PDL/PDA, etc.) et de la loi et des pratiques en vigueur en Guinée, dans l'espace CEDEAO et dans le bassin du Niger, expliquer comment chaque droit sera identifié et compensé de manière juste pour chaque catégorie de personne (ménage, femme, jeune, autochtone, immigré, éleveur, etc.) en identifiant les droits pour lesquels il existe des procédures déjà établies avec des barèmes de compensation clairs, et les droits pour lesquels il est nécessaire d'approfondir la réflexion.

d. En cas de conflits sur les droits traditionnels, qui va trancher et comment (entre villages, entre ménages, entre membres d'un ménage, entre éleveurs et agriculteurs, entre immigrés et autochtones par exemple) ?

e. Existe-t-il un marché pour les terres ? Si oui, comment fonctionne-t-il (acteurs impliqués, statut, procédures) ? Est-ce qu'un non-propriétaire peut s'acheter un terrain privé ? Si oui, combien vaut la terre ?

f. Comment appliquer, dans la pratique, la notion de « juste » pour les différents biens et les différentes catégories de personnes concernées (voir ci-dessus) ? Quels sont les enseignements à tirer des autres expériences en Guinée (expérience passée de Garafiri, expériences des nouveaux barrages de Kaléta et Sambangalou par exemple, etc.) ? Est-ce que les principes en vigueur au niveau du bassin du Niger et de la CEDEAO figurent dans la législation et les pratiques en Guinée ? En comparaison avec le secteur minier qui a déjà dû exproprier des ménages propriétaires ou usagers de terres agricoles, quelles sont les leçons à tirer ? Quelles sont les bonnes pratiques à répliquer dans le cas de la réalisation d'un barrage ? Quelles sont les méthodes à éviter ?

Le statut des terres de compensation

g. D'après le PRI et le PDL/PDA, les PAP recevront des terres irriguées et/ou pluviales comme compensation des terres perdues.

i. Concernant les terres irriguées des aménagements hydro-agricoles prévus (AHA): quel sera le statut juridique des terres aménagées offertes en compensation des terres expropriées ? Quels critères peuvent être utilisés pour juger si la compensation d'une terre « traditionnelle » par une terre « aménagée » est « juste » comme le prévoit la loi (à la fois en termes de rendement et en termes de statut juridique)? Les terres aménagées attribuées le seront-elles en pleine propriété, en qualité de simples usufruitiers ou un autre droit de jouissance (droit de propriété, droit d'usage) ? Est-ce que les terres peuvent être retirées d'un exploitant et comment évaluer si cela est « juste » ou non ? Quelle serait, au regard des textes en vigueur, la meilleure formule juridique qui offre une « juste » compensation et un niveau de sécurité juridique équivalente aux terres privées aux populations bénéficiaires tout en garantissant la rentabilité et la pérennisation des investissements réalisés ? Quelles sont les voies de recours juridique des populations ?

ii. Concernant les terres pluviales, est-ce que les terres à attribuer appartiennent déjà à quelqu'un ? Qui en sont les propriétaires ou usagers actuels ? Quel processus de compensation (social ou judiciaire ; en espèce ou en nature) doit être mis en place pour les réaffecter aux réinstallés ?

Produit de l'étude

À partir des documents existants et des investigations sur le terrain, l'étude doit aboutir à un rapport qui comprend une analyse approfondie des étapes du processus d'expropriation et de compensation, fondée sur l'identification des acteurs et de leur rôle, sur les outils, connaissances et capacités des instances traditionnelles, de l'administration centrale, décentralisée et déconcentrée et de la filière judiciaire, ainsi que sur l'identification des lacunes et défis à relever, à travers des propositions fortes sous forme d'une feuille de route pour répondre aux objectifs mentionnés ci-dessus.

Le corps du rapport devra être synthétique (avec toutes les informations et données complémentaires en annexe).

Tâches du consultant

Le consultant sera chargé d'effectuer les tâches suivantes :

- Faire une recherche documentaire pour réunir les informations nécessaires pour l'étude, notamment des informations sur des expériences similaires d'expropriation, de compensation et de sécurisation foncière dans le cadre de programmes de barrage, en Guinée, en Afrique ou ailleurs dans le monde. Utiliser les travaux déjà réalisés sur le terrain sur la question foncière (par exemple dans le cadre de projets comme PDLG, PACV, etc.) et la documentation disponible au niveau des archives de Guinée Écologie, entre autres ;
- Décrire et analyser le cadre législatif et réglementaire guinéen encadrant les déplacements de populations dans le cadre des projets d'infrastructures et de la définition et la mise en œuvre des mesures d'atténuation et d'accompagnement ;
- Capitaliser les informations utiles en fonction des expériences similaires en Guinée sur certains projets de développement, et en particulier sur les exploitations minières. Analyser les vecteurs de réussite dans leur mise en œuvre, et en tenir compte dans les analyses et les propositions ;
- Analyser en profondeur les recommandations et mesures issues des documents existants (EIES et plans associés) en relevant de manière détaillée les conséquences qu'elles impliquent au regard des pratiques actuelles et de la loi ;
- Organiser des rencontres d'échanges et de collecte d'informations complémentaires avec les acteurs concernés, et en particulier avec les populations affectées (futurs déplacés et hôtes), sur la base de questionnaires d'enquête validés par UICN/IIED. La Coordination Nationale des Usagers du Bassin du Niger (CNU-Guinée) appuiera le consultant dans la réalisation des interviews des populations ;

- Détailler le cas d'un village de taille modeste (environ 400-500 personnes) qui regroupe les ménages caractéristiques et représentatifs de la zone (diversité de l'agriculture, AGR, niveau social, élevage, pêche), qui sera déplacé, réinstallé et compensé en faisant une simulation la plus réaliste possible en tenant compte des pratiques d'identification des terres (délimitation, négociation avec les propriétaires, gestion des prêts, arbitrage autochtones/immigrés) et des droits d'accès aux ressources, d'arbitrage (traditionnel ou administratif) et de compensation utilisée dans le cadre d'autres projets (par exemple Kaléta, Sambangalou, mines). Cette situation devra être rapprochée des mesures proposées pour le projet Fomi (sécurisation foncière) pour une comparaison des résultats. Cette expérience pilote devra permettre aux populations sur le terrain et aux cadres du projet Fomi de réaliser les implications réelles d'une telle démarche. Il ne s'agit pas de faire des inventaires mais de regarder plutôt qui fait quoi et avec quelle référence juridique/administrative.
- Formuler des recommandations précises et réalistes en identifiant les goulots d'étranglement potentiels de ce processus, les faiblesses et/ou lacunes des cadres juridiques, administratifs ou traditionnels à corriger et les défis à relever pour réussir la démarche de compensation de manière « juste » et dans un contexte de paix sociale. Elles seront proposées sous forme d'une feuille de route et sur la base d'éléments concrets de l'étude, pour favoriser le processus de validation au niveau national du processus de sécurisation foncière en faveur des populations ;
- Soumettre le rapport d'étude provisoire à l'UICN et à la Direction Générale de Fomi dans le temps imparti pour commentaires et validation du respect des TDR. Celui-ci sera ensuite examiné par le comité de suivi pour commentaires. Le consultant intégrera les commentaires du comité pour soumettre le rapport final à l'UICN et à la Direction Générale de Fomi pour validation et partage avec le comité de suivi. Le rapport d'étude comprendra une analyse synthétique de la démarche, des recherches et des résultats d'enquête, ainsi que des propositions fortes sous forme d'une feuille de route pour répondre aux objectifs mentionnés ci-dessus.

L'étude est destinée à être partagée comme une contribution à la recherche. Le rapport fera mention des références et sources utilisées.

Démarche proposée

Le consultant considérera la méthodologie proposée ci-dessous pour la réalisation de l'étude :

- L'étude sera encadrée par un comité de suivi composé de la Direction Générale de Fomi, de la Coordination Nationale des Usagers du Bassin du Niger (CNU-Guinée), de l'ABN, de l'UICN, de l'IIED, de Guinée Écologie et des ministères de l'administration du territoire et de la décentralisation, de l'économie et des finances, de l'énergie, de la justice, de l'environnement, de l'agriculture et de l'élevage ;
- Tout au long de l'étude, le consultant travaillera dans une proche collaboration avec la DG Fomi, en tant que premier partenaire concerné par l'étude ;
- Après avoir échangé avec l'UICN, le consultant finalisera sa note méthodologique qui précisera et affinera la démarche de réalisation et le chronogramme de l'étude avec une esquisse de la structure du rapport. Un plan détaillé sera élaboré et envoyé à l'UICN au plus tard dix jours après la signature du contrat ;
- La note méthodologique sera présentée au cours d'une première réunion du comité de suivi avant le démarrage effectif de l'étude ;
- Le consultant présentera ses travaux au comité de suivi sur la base d'un rapport provisoire. Le rapport ne dépassera pas 25 pages de texte (avec annexes en sus) ;
- Le consultant intégrera les commentaires du comité de suivi pour l'établissement de la version finale du rapport. L'UICN prendra ensuite la décision de valider ou non le document avant de partager avec le comité de suivi ;
- Le consultant participera à deux ateliers de restitution, aux niveaux local (à Kankan) et national (à Conakry), qui seront organisés une fois le rapport final validé. L'UICN financera ces ateliers à part.

Chronogramme

L'étude devra démarrer en mai 2013. Elle se déroulera à Conakry et sur le terrain dans la zone du futur barrage de Fomi pour une durée totale d'environ 40 hommes/jour à compter de la date de signature du contrat par les deux parties. La période de réalisation de l'étude devra être comprise entre mai et juillet 2013.

Produits livrables

1. Une proposition de structure du rapport qui indique les têtes de chapitres, le contenu et la longueur de chaque section ; 10 jours après signature du contrat
2. Un rapport d'étude provisoire présentant, de manière synthétique, les principales informations recueillies et résultats des analyses techniques ; 25 jours après signature du contrat
3. Un rapport d'étude définitif qui tient compte des commentaires du comité de suivi ; 10 jours après la réunion du comité

Profil du consultant

Une équipe de consultants sera recrutée et devra comporter en son sein des spécialistes multidisciplinaires (juristes, socio-économiste, agronome). Elle devra justifier d'une connaissance solide du domaine et du foncier rural, ainsi que des tenants et des aboutissants du cadre juridique guinéen. Elle aura de préférence une expérience directe dans des opérations d'expropriation déjà réalisées (barrages, mines, routes, etc.). La capacité à séjourner sur le terrain et à communiquer avec les communautés de la zone du barrage de Fomi en langue locale constitue un atout appréciable. L'équipe de consultants devra présenter les caractéristiques suivantes : être un spécialiste en développement local et justifier d'une connaissance suffisante et solide du foncier rural en Guinée ; faire preuve d'une bonne expérience dans le domaine de l'analyse institutionnelle et juridique liée aux projets de développement ; être habituée à travailler dans les domaines de l'analyse des stratégies sectorielles, la collecte et l'analyse des données en rapport avec le développement à la base ; être apte à conduire des travaux d'enquête sur le terrain, de recherche, d'analyse et de synthèse ; être capable de transcrire de l'information technique en langage digeste pour des non-techniciens ; avoir une excellente maîtrise du français aussi bien à l'écrit qu'à l'oral. La maîtrise de la langue Malinké sera un plus pour les enquêtes de terrain ; avoir déjà effectué un travail similaire et disposé d'une expérience dans le domaine de l'étude.

Soumission des offres et correspondance

La date limite pour l'envoi des offres techniques et financières est fixée au vendredi 10 mai à 18h.

Les offres devront inclure (maximum 10 pages, sans les CV et le budget):

- Une réflexion poussée et des commentaires à partir des TDR ;
- Une méthodologie détaillée pour répondre aux objectifs et un plan de travail provisoire ;
- Des exemples et références de travaux/expériences similaires ;
- Les CV des consultants proposés et leurs rôles pour cette mission ;
- Un budget qui présente la répartition des honoraires, les coûts opérationnels et toutes autres dépenses nécessaires.

Les correspondances sont à envoyer par email aux deux référents ci-dessous :

Jérôme Koundouno

Coordinateur Régional GWI, Global Water Initiative-Afrique de l'Ouest/Union Internationale pour la Conservation de la Nature, Programme Afrique Centrale et Occidentale Ouagadougou, Burkina Faso Tél : (+226) 50 49 82 05 / 50 36 48 95 /Jerome.koundouno@iucn.org

Aboubacar Awaiss

Coordinateur du Programme Régional Eau et Zones Humides Union Internationale pour la Conservation de la Nature,
Programme Afrique Centrale et Occidentale Ouagadougou, Burkina Faso Tél : (+226) 50 49 82 22 / 50 36 48 95
Aboubacar.awaiss@iucn.org

ANNEXE 2 : Méthodologie et enquête de terrain

La réunion de cadrage, avec le comité de suivi, s'est tenue à Conakry le 18 juillet 2013, en présence des différentes institutions concernées par la thématique d'étude sous la coordination de la Direction Générale du projet de Fomi. La présentation de la méthodologie des consultants et les échanges avec l'auditoire ont apporté des améliorations sur la démarche envisagée et la nécessité d'élaborer un questionnaire pour l'enquête de terrain et la recherche documentaire, notamment sur les expériences similaires de Kaléta et de Garafiri. Les informations recueillies ont servi de base à la préparation de l'enquête de terrain auprès des populations affectées. Cette deuxième partie de la mission s'est déroulée du 25 juillet au 2 août 2013, dans les localités de Kiniéro et de Baro (Préfecture de Kouroussa) et celles de Kandaya et de Koumban (Préfecture de Kankan). L'équipe était composée de :

- Dr Moustapha Diop, spécialiste du foncier et chef de mission.
- M. Diaby Mouctar, Direction Générale du projet de Fomi
- M. Julien Kodom Molongba, juriste, spécialiste de la procédure d'expropriation
- M. Kader Sidibé, ingénieur agronome, ex-point focal du projet Fomi dans la région
- M. Sidiki Kourouma, sociologue, spécialiste de la région
- M. Sagno Jean Edourad, président du Comité Guinéen du Bassin du Niger (CGBN) et président de la Coordination Nationale des Usagers du Bassin du Niger en Guinée (CNU-Guinée)

L'expérience de la fédération des paysans du Fouta Djallon

Il s'agit de l'aménagement de la plaine de Laafou⁵⁰ au profit des producteurs de la pomme de terre. Le projet de développement agricole (PDA) s'installait en février 1988 dans le cadre des politiques de développement rural et de la coopération franco-guinéenne. La première démarche du projet visait d'abord à clarifier la question foncière avant l'aménagement des bas-fonds et l'attribution des parcelles aux paysans locaux. La plaine de Laafou est située à 2 km à l'ouest de Timbi-Madina centre (chef-lieu de la sous-préfecture). Elle couvre une superficie de plus de 50 hectares, bordée de deux cours d'eau : le *Laafouwol* et la *Fétoré*. Le Laafou est un ancien domaine de l'administration coloniale puis de l'État guinéen.

L'objectif du PDA, dès le départ, a été clairement défini et bien présenté aux populations de Timbi-Madina : les terres aménagées seront attribuées aux paysans avec toute la garantie de l'État par l'intermédiaire du ministère de l'agriculture et de la recherche animale (MARA). Les populations n'ont pas contesté le caractère public du domaine de Laafou. Aucune réclamation n'a donc été enregistrée concernant la propriété de l'État sur ce domaine. Les notables et les autorités locales ont été informés de cette démarche, qui a d'ailleurs permis de recueillir des informations importantes sur ce domaine. C'est grâce à cette procédure de dialogue et de concertation des acteurs locaux que le problème foncier a été résolu, facilitant l'aménagement de la plaine de Laafou et l'attribution des parcelles aux paysans. Les paysans bénéficiaires ont été sélectionnés sur la base des travaux d'investissement humains, car il ne s'agit pas d'une expropriation, mais de l'aménagement du domaine public au profit des paysans sans terre.

Les responsables du projet ont d'abord organisé une réunion d'information et de sensibilisation en relation avec les autorités locales. Ensuite une liste des paysans intéressés a été ouverte et aucun fonctionnaire n'a exprimé le besoin de participer à cette entreprise exclusivement réservée aux paysans sans terre. Les paysans inscrits ont été directement associés à la construction des canaux et des drains. La stratégie d'attribution des parcelles aménagées reposait sur la notion d'investissement humain : le choix des candidats se faisait par l'investissement aux travaux de construction pour avoir la motivation des paysans. Il s'agissait, par cette technique d'investissement direct et personnel, d'exclure les personnes qui ne travaillent pas la terre pour ne pas reconduire la pratique du servage ou de la main d'œuvre salariée au profit des notables. D'ailleurs le projet prohibait totalement l'exploitation des parcelles attribuées par l'intermédiaire de tiers. Il s'agit d'un projet participatif qui traduit la volonté de donner la terre à ceux qui la mettent directement et personnellement en valeur ; mais aussi de favoriser l'émancipation des femmes, qui sont très investies dans l'exploitation agricole.

Les travaux d'investissement humain permettaient également aux paysans bénéficiaires de mieux se connaître pour pouvoir s'organiser en groupement de producteurs. C'est ainsi que les paysans de Laafou se sont constitués en association de producteurs. Ce statut permet de garantir à la fois la sécurisation foncière, l'accès au crédit, aux semences, aux intrants, le prix et la commercialisation des produits agricoles. Sur le plan de la sécurisation foncière des périmètres concédés, c'est un arrêté préfectoral en date du 17 septembre 1988 qui demeure le texte de référence en la matière. Il définit et précise l'affectation du domaine public de Laafou :

Art. 1 : Les paysans dont les noms suivent (149) bénéficient à titre de prêt de 13 hectares aménagés dans la plaine de Laafou (Sous-préfecture de Timbi-Madina) par le fonds d'aide et de coopération.

Art. 2 : L'État se réserve le droit de reprendre tout ou/en partie les dites parcelles en cas de besoin.

Art. 3 : Le sous-préfet de Timbi-Madina, le projet de développement agricole, l'inspecteur de l'agriculture et des ressources animales sont chargés de l'application de la présente décision, qui sera enregistrée, publiée et communiquée partout où besoin sera.

⁵⁰ Moustapha Diop, 2007, P. 136-155.

Cet arrêté ne précise nullement s'il s'agit d'un bail emphytéotique ou d'une concession rurale. Pour les paysans bénéficiaires, il s'agit d'un bail emphytéotique. Mais l'article 2, qui précise que l'État se réserve le droit de reprendre tout ou/en partie les dites parcelles en cas de besoin, s'apparente plus à un régime de concession rurale qu'à un bail emphytéotique. Il ne semble pas non plus établi qu'une démarche de formalisation ait été entreprise auprès du Bureau de la conservation foncière, du Service du Domaine et du Cadastre. Mais les paysans ne sont pas du tout inquiétés. Tout se passe bien et la production de la pomme de terre est un succès qui fait aujourd'hui la réputation de la sous-préfecture de Timbi-Madina.

L'expérience des usagers des périmètres rizicoles en Basse Guinée

Dans le cadre de la promotion de la production rizicole dans les mangroves de la Basse Guinée, l'État Guinéen a initié le projet d'appui au développement de la filière Riz Basse Guinée (Riz BG), financé par l'Agence Française de Développement (AFD). Ce projet a pour objectifs principaux de :

- De contribuer au développement durable de la production rizicole en zone de mangrove permettant de sédentariser les zones de cultures et d'intensifier la production en préservant l'environnement ;
- De renforcer l'organisation des producteurs en vue de l'autonomisation de leurs structures professionnelles ;
- De mettre en valeur des aménagements réalisés pour améliorer la pérennisation et la productivité des investissements réalisés.

Les terres de mangroves sont occupées par les populations villageoises suivant leurs usages traditionnels. Sur ces terres, coexistent deux catégories d'occupants : les occupants exploitants et les occupants non-exploitants. Les locataires exploitants des périmètres sont souvent installés par les occupants non-exploitants. Les occupants coutumiers sont généralement les descendants des lignages fondateurs du territoire villageois. Tous ces droits fonciers s'exercent sans aucun titre de propriété ni formalisation. Le Projet Riz BG a entrepris l'aménagement des mangroves pour les mettre à disposition des populations villageoises. Mais plusieurs problèmes subsistaient : quel régime juridique appliquer à ces terres aménagées par l'État, mais occupées depuis longtemps suivant les usages traditionnels locaux ? Les terres aménagées relèvent-elles du domaine public ? Quelle technique juridique faut-il mettre sur pied pour protéger non seulement les intérêts des usagers des périmètres mais aussi ceux des détenteurs coutumiers ? Comment déterminer les responsabilités des différents acteurs impliqués dans le projet (les organisations professionnelles des paysans, les institutions techniques, les différentes confédérations des paysans, les services publics impliqués, etc.) ?

C'est pour répondre à toutes ces questions qu'une étude foncière a été réalisée pour faciliter la sécurisation foncière des périmètres irrigués et la gestion partagée des ouvrages aménagés. Les recommandations émises ont permis l'élaboration de statuts juridiques pour les usagers des périmètres⁵¹. Il ressort de cette étude que la clarification de la situation foncière est un préalable indispensable à toute opération d'aménagement ; un cahier des charges doit être établi entre les sociétés d'aménagement, la DNGR et les usagers des périmètres. Ce cahier des charges doit concilier l'intérêt général (assuré par la présence de l'État par l'intermédiaire de la DNGR) et les intérêts privés (représentés par les sociétés d'aménagement et les exploitants ou usagers des périmètres). Cette convention doit déterminer les différentes responsabilités des parties concernées et préciser les droits fonciers coutumiers des populations riveraines. Mais les ouvrages structurants, les digues mécanisées ou de régulation appartiennent à l'État. C'est pour la pérennisation des ouvrages aménagés que l'étude a préconisé la mise en place d'une structure de gestion et de maintenance. Il faut nécessairement responsabiliser les usagers de chaque périmètre non seulement pour la rentabilité de l'exploitation, mais aussi pour l'entretien régulier des ouvrages, dont les coûts d'investissement sont très importants. Le projet Riz Basse Guinée est en cours de réalisation et la mise en œuvre de l'étude foncière a permis de clarifier les situations foncières des propriétaires coutumiers et des usagers coutumiers non-propriétaires.

⁵¹ Lire le rapport sur la « Clarification statutaire des comités d'usagers, du régime foncier des périmètres rizicoles et des responsabilités des aménagements réalisés dans le cadre du projet riz-Basse-Guinée », Moustapha Diop, juillet 2012.

ANNEXE 4 : Liste des personnes ressources

RÉUNION DE CADRAGE

CONDE Sékouba : Magistrat / Contact : 657 58 26 06
CONDE Aly Badara : MATD/Décentralisation
DOUNO Mohamed : Direction Nationale Énergie / Contact : 657 20 16 51
DIALLO Aïssatou Forêt : Direction Nationale Accès à la justice / Contact : 622 51 64 13
DIALLO Mohamed Yaya : Point Focal GWI / Contact : 622 28 64 81
KOUNDONO Jérôme : UICN/ Coordinateur GWI / Contact : 669 06 74 59
SAGNO Jean Edouard : P/CNU-Guinée : 622 46 83 11
DIALLO Mamadou Aliou : Ingénieur GC Guide sa / Contact : 622 97 18 10
BARRY Mamadou Maladho : DG Guide sa / Contact : 628 36 46 24
DIALLO Aïssatou : Guide sa / 621 75 87 33
DIABY Mouctar : Direction Projet Fomi / Contact : 664 78 69 24
CONDE Aboubacar Sidiki : Direction projet Fomi / Contact : 628 74 65 69
KAMANO M'bemba : Direction Projet Fomi / Direction Projet Fomi / Contact : 666 53 03 80

PERSONNES RESSOURCES

CONDE Aly Badara : MATD/Décentralisation
FOFANA N'Fa : Directeur Division Energie ACGP
FOFANA Sékou : Projet Kaléta
Fofana : Directeur adjoint Projet Kaléta
DIALLO Thierno Ibrahima : Coordination projet Kaléta/Contact : 628599556
DIALLO Yaya : Guinée Ecologie
KONATE Bangaly : Chef du Projet Soapiti / EDG/Contact : 622 08 96 10
SIDIBE Bahna: Ancien ministre MUHC et consultant
TOUNKARA Alassane : Directeur d'exploitation EDG
YANSANE Alkaly Daouda: Ex-directeur du projet Garafiri / Contact : 662 56 46 16

Liste des personnes rencontrées

Date : 27/07/2013

Lieu : Kandaya

N°	Prénoms et Nom	Service/Fonction	Contacts
1	Mori CONDE	Doyen du village	
2	Kanko Sady CONDE	Vice Doyen du village	
3	Lariba CONDE	Chef de clan	
4	Sandaly CONDE	Chef de clan	
5	Nankèmè Moussa CONDE	Chef de clan	
6	Nankori Lamini Camara	Chef de famille (sage)	
7	Koura Sandaly CONDE	Sage	
8	Sounougbè Sékou CONDE	Sage	
9	Bourèma Kéita	Sage	
10	Sounougbè Sékou 2 CONDE	Sage	
11	Mifina Nouasèrè CONDE	Sage	
12	Namaninian Mamadi CONDE	Sage	
13	Noungbè Ciré CONDE	Membre de bureau/district	

14	Fina Moudou CONDE	Chef de ménage	
15	Mamadi CONDE	Chef de ménage	
16	Lanciné KANTE	Chef de ménage	
17	Diouba Sory CONDE	Chef de ménage	

Liste des personnes rencontrées

Date : 28/07/2013

Lieu : Koumban

N°	Prénoms et Nom	Service/Fonction	Contacts
1	Mamoudou CONDE	Doyen du village	
2	Laye Sory CONDE	Chef de clan	
3	Fadouwa CONDE	Chef de clan	
4	Lancéi CONDE	Chef de clan	
5	Sory CONDE	Chef de clan	
6	Téningbè Laye CONDE	Maire de la commune	
7	Toumani CONDE	Sage (porte-parole)	
8	Kawamoudou CONDE	sage	
9	Kaba CONDE	Sage	
10	Fodé CONDE	Sage	
11	Ansoumana CONDE	Sage	
12	Mandian CONDE	Sage	
13	Bâ CONDE	Sage	
14	Nagnélin Kaba CONDE	Chef de district	
15	Sékou CONDE	Chef secteur	
16	Balla CONDE	Sage	
17	Oumarou CONDE	Sage	
18	Sékou KOUYATE	Griot du village	
19	Soriba CONDE	Sage	
20	Séré Kaba CONDE	Sage	
21	Dianka Moussa CONDE	Sage	
22	Méssoubala CONDE	sage	
23	Doussou Moussa CONDE	sage	
24	Daouda CONDE	sage	
25	Bourima CONDE	Imam	
26	Sayon CONDE	Aide-Imam	
27	Frantaman CONDE	Responsable Jeunesse	
28	Alama Sékou CONDE	Sage	
29	Bourlaye TRAORE	Sage	
30	Kariga DOUMBOUYA	sage	
31	M'mah Nantoran KEITA	Responsable des femmes	
32	M'mah Toromba KANTE	Adjointe	
33	Mohamed DOUMBOUYA	Sous-préfet	
34	Téningbè Laye CONDE	Maire de la CR	
35	Mamadi KABA	Chef du Centre de santé	
36	Mory CONDE	Chef de ménage	
37	Alama Sékou CONDE	Chef de ménage	

38	Abdoulaye TRAORE	Chef de ménage	
39	Mamadi SACKO	Syndicat transport	
40	Nainè Kaba CONDE	Président de district	
41	Karifa DOUMBOUYA	Membre du bureau de district	
42	Kabinè KEITA	Directeur école primaire	

Liste des personnes rencontrées

Date : 30/07/2013

Lieu : Kiniéro

N°	Prénoms et Nom	Service/Fonction	Contacts
1	Aboubacar Binti KEITA	Sous-préfet	6222 83 49 21
2	Amadou Fissatou KEITA	Chef Canton-Forestier	628 65 30 63
3	Souleymane KEITA	Maire	622 07 39 42
4	Kanda CONDE	Président District	628 94 96 06
5	Dr Fodé CAMARA	Chef Poste Vétérinaire	628 13 18 08
6	Saïdouba CAMARA	Sous-préfet Adjoint	621 52 25 35
7	Djiba CONDE	Président District	
8	El Hadj BANDIAN	Président CLE	
9	Balla CONDE	Membre C. District	
10	Sona Mamadi CONDE	Membre C. District	
11	Yona TRAORE	Citoyen	628 33 83 68
12	Kèdjou Mamadi CONDE	Président District	
13	Mamadou Aïssata CISSE	Receveur CR	628 43 36 00
14	Sangban CONDE	Enseignant	621 12 61 10
15	Karinkanba CONDE	Citoyen	
16	Aly CONDE	Citoyen	
17	Sékou DOUMBOUYA	Citoyen	
18	Moussa CONDE	Citoyen	
19	Namandjan CONDE	Citoyen	
20	Solomoudou CONDE	Citoyen	
21	Balla CONDE	Citoyen	
22	Françady CONDE	Citoyen	
23	Famoudou CONDE	Doyen	
24	Oumar KEITA	Étudiant	
25	Kasmir TRAORE	Étudiant	
26	Namandjan CONDE	Doyen	
27	Souleymane CONDE	Doyen	
28	Balla 2 CONDE	Doyen	
29	Abdouramane CONDE	Société civile	
30	Moriba CONDE	Doyen	
31	Laye Ansoumane CONDE	Doyen	
32	Ciné CONDE	Doyen	
33	N'Faly CONDE	Doyen	
34	El Sady CONDE	Doyen	
35	Doubany CONDE	Doyen	
36	Sacko DOUMBOUYA	Citoyen	

37	Kensa Ibrahima CONDE	Porte-parole des doyens	
38	Noumousa KOUROUMA	Citoyen	
39	El Karinkan CONDE	Doyen du village	
40	El Amara DRAME	1 ^{er} Imam	
41	El Sidiki CONDE	Conseiller islamique	
42	Saran Sona CONDE	Doyen	
43	Mossony Moudou CONDE	Citoyen	
44	Ibrahim Dramé	2 ^{ème} Imam	

Liste des personnes rencontrées

Date : 31/07/2013

Lieu : Baro

N°	Prénoms et Nom	Service/Fonction	Contacts
1	Dramany CONDE	Doyen du village	
2	Sory CONDE	Porte-parole	
3	Fadimara CONDE		
4	Ibrahima CONDE		
5	Ladji N'Faly		
6	Lancéi Kourouma		
7	Namoussa CONDE		
8	Sory KEITA		
9	Boh Mamadi		
10	Kanda CONDE	Forgeron	
11	Sama Moudou	Notable	
12	Hawa Mamadi	Notable	
13	Sidiki CONDE	Notable	
14	Nasrouba SACKO	Notable	
15	Abdoulaye KOUROUMA		
16	Kanko Céné	Président CLE	
17	Mamoudou CONDE	Président district	
18	Moussa TRORE	Sous-préfet	628 36 76 59
19	Sory KONATE	Vice-maire	628 00 80 49
20	Francedi CONDE	Trésorier CR	621 88 19 07
21	Abdoulaye KOUROUMA	Conseiller district	621 25 19 77
22	Dramani CONDE	Président Jeunesse	
23	Lancinet CONDE	Membre bureau Jeunesse	621 33 14 23

ANNEXE 5 : Bibliographie

Textes et ouvrages

- CEDEAO/ECOWAS/GWI/UICN/IIED**, « Mise en œuvre des recommandations de la CEDEAO sur les grandes infrastructures hydrauliques en aspect de l'Ouest : 'aspects sociaux' », Conférence régionale, Ouagadougou, Burkina Faso, 21, 22, 23 janvier 2013, Rapport technique, UKAID-ASDI, janvier 2013, 50 p.
- CEDEAO/ECOWAS**, « Lignes Directrices pour le développement d'infrastructures hydrauliques en Afrique de l'Ouest », GUIDE, octobre 2012, 42 p.
- DIOP Moustapha**, Rapport d'étude « Clarification statutaire des comités d'usagers, du régime foncier des périmètres rizières et des responsabilités des aménagements réalisés dans le cadre du projet Riz Basse Guinée », Projet financé par le Gouvernement guinéen, AFD, DNGR avec l'appui technique de SOFRECO, juillet 2012, 49 p.
- DIOP Moustapha**, *Réformes foncières et gestion des ressources naturelles en Guinée. Enjeux de patrimonialité et de propriété dans le Timbi au Fouta Djallon*, Paris, Karthala, 2007, 442 p.
- DIOP Moustapha**, « Autorités traditionnelles et mutations des sociétés africaines », dans *Revue de la Gendarmerie Nationale*, 2004, n° 221, pp.90-94.
- DIOP Moustapha**, « Légitimation, paradoxe et contradictions du caractère 'public' du foncier en Afrique : du monopole foncier de l'État à la décentralisation des ressources foncières » dans *Cahiers d'Anthropologie du Droit*, 2002, Retour au foncier, pp.85-114.
- DIOP Moustapha**, « La course à la propriété foncière en Guinée », *Études Foncières*, n° 92, juillet-août 2002, pp.36-38.
- DURAND-LASSERVE Alain, LE ROY Etienne**, *La situation foncière en Afrique à l'horizon 2050*, Comité Technique « Foncier & Développement », A SAVOIR, AFD, Janvier 2012, 155 p.
- Étude d'impact environnement du projet Fomi** : « rapport final intégrant PRI et PDL du projet Fomi », Financement Union Européenne, Groupe Coyne et Bellier, I-Image/consortium Coyne et Bellier, Guide SA, mars 2010.
- GASTALDI Jacques**, « Les plans fonciers ruraux en Côte d'Ivoire, au Bénin et en Guinée » dans *Quelles politiques foncières pour l'Afrique rurale ?* Paris, Karthala-Coopération Française, 1998, pp.461-474.
- GASTALDI Jacques**, « Les schémas d'aménagement foncier » dans *Quelles politiques foncières pour l'Afrique rurale ?* Paris, Karthala-Coopération Française, 1998, pp.475-478.
- GAYAKOYE Sabi Abdourahmane, GUERO Hamidou, Hassane BEIDOU**, rapport d'étude « Étude sur la détermination du statut des terres aménagées dans la zone du barrage de Kandadji », juillet 2012, 42p.
- REY Pascal**, « Droit foncier, quelles perspectives pour la Guinée ? Réflexion sur la réforme foncière à partir de l'exemple de la Guinée Maritime » dans *Annales de Géographie*, n° 679, 2011, pp. 298-318.
- LE ROY Etienne**, « Le cahier des charges d'un ouvrage public, outil de gestion des ressources naturelles en milieu rural » in *L'appropriation de la terre en Afrique noire. Manuel d'analyse, de décision et de gestion foncière*, Karthala, 1991, pp.305-309.
- UA, BAD,CEA**, « Cadre et lignes directrices sur les politiques foncières en Afrique. Un cadre pour le renforcement des droits fonciers, l'amélioration de la productivité et des conditions d'existence », Adis Abéba, Éthiopie, 2010, 49 p.
- Wang Chaogang**, « A Guide For Local Benefit Sharing in Hydropower Projects », Social Development Papers, Social Sustainability & Safeguards, Paper No.128/June 2012, 70844, 37

Textes législatifs et réglementaires

- **Arrêté n° A/2011/8360/MUHC/CAB** portant mise en place des commissions foncières dans les préfectures de Beyla, Macenta, Kérouane, Kankan, Kissidougou, Kouroussa, Faranah, Mamou, Kindia et Forécariah ; Ministère de l'urbanisme de l'habitat et de la construction (MUHC), 7 articles
- **Arrêté N°A/2013/473/MEEF/CAB du 11 mars 2013** portant commissionnements administratifs du processus d'approbation des dossiers d'évaluation environnementale et sociale
- **Arrêté N°A/2013/474/MEEF/CAB du 11 mars 2013** portant adoption du guide général d'évaluation environnementale
- **Arrêté N°2012/8004/MDEEF/CAB/SGG** du 21 août 2012 portant création, attributions, composition et fonctionnement des comités préfectoraux de suivi des plans de gestion environnementale et sociale
- **Code foncier et domaniale**, Loi n° L/99/013/AN du 30 mars 1992 (238 articles)

- **Code de l'eau**, Loi n° L/94/005/CTRN du 15 février 1994 (62 articles)
- **Code de protection de l'environnement**, ordonnance n°045/PRG/87, modifiée par l'ordonnance n° 022/PRG/89 du 10 mars 1989 (116 articles)
- **Code minier du 08 avril 2013**
- **Code pastoral**, Loi n° L/95/51/CTRN du 29 août 1995 (103 articles)
- **Code forestier**, Loi n° L/99/013/AN (132 articles)
- **Le code des investissements**, ordonnance n° 001/PRG/87 du 3 janvier 1987, modifiée par la loi du 30 juin 1995 (30 articles)
- **Code des marchés publics**, ordonnance 1988 (118 articles)
- **Décret D/199/PRG/SGG/89** portant réglementation des études d'impacts environnementaux et sociaux en République de Guinée
- **Décret D/2001/037/PRG/SGG** portant adoption de la politique foncière en milieu rural, signé par le Président de la République le 17 mai 2001
- **Décret D/068/PRG/CNDD/SGPRG/2010** promulguant la Constitution adoptée par le Conseil National de la Transition le 19 avril 2010. Lire article 13 sur la garantie du droit de propriété (texte de 30 articles)
- **Décret n° 242-PG du 20 octobre 1959** réglementant l'aliénation des concessions et des terrains de la République de Guinée (*Journal officiel*, 1^{er} décembre 1959, p. 675)
- **Décret n° 243-PG du 20 octobre 1959** réglementant, à compter du 1^{er} novembre 1959, les occupations temporaires du domaine public, les occupations et les locations du domaine privé (*Journal officiel*, 1^{er} décembre 1959, p. 676)
- **Décret n° 244-PG du 20 octobre 1959** fixant le prix d'aliénation des terrains ruraux à usage agricole (*Journal officiel*, 1^{er} décembre 1959)
- **Décret n° 247-PG du 20 octobre 1959** instituant dans la République de Guinée un droit forfaitaire de 100 francs pour la délivrance du livret foncier (*Journal officiel*, 1^{er} décembre 1959)
- **Décret n° 248-PG du 20 octobre 1959** évaluant les indemnités d'expropriation à compter du 1^{er} novembre 1959, conformément aux barèmes annexés au présent décret, établis par le ministre de l'Économie générale en ce qui concerne la valeur agricole et forestière des immeubles (*Journal officiel*, 1^{er} décembre 1959)
- **Déclaration de politique foncière en milieu rural**, Conakry 2001, 9 p.
- **Lettre de Politique Nationale de Décentralisation et de Développement Local** du 15 Juin 2011
- **Loi L/2005/013/AN du 4 Juillet 2005** adoptant et promulguant la Loi fixant le régime des Associations en République de Guinée
- **Loi L/94/005/CTRN du 15 février 1994** portant code de l'eau
- **Ordonnance n° 045/PRG/87 du 28 mai 1987** portant code de l'environnement
- **Loi L/2006/Assemblée de la République de Guinée** portant et promulguant la Loi portant code des collectivités locales
- **Plan foncier rural** (intégré dans les dispositifs du CFD)

Études et expériences pratiques (atelier de restitution, Kankan, juillet 2014)

- **Rapport Technique de restitution de l'étude sur « l'analyse des connaissances, des outils et des capacités pour la sécurisation foncière des terres agricoles au profit des populations affectées par le barrage de Fomi », 17 et 18 juillet 2014, Kankan, République de Guinée, 45 pages.**
- **Hochet Peter**, « Expérience dans l'élaboration des processus de compensation des terres dans le secteur minier en Guinée ». P. Hochet est chercheur au Laboratoire Citoyennetés à Ouagadougou.
- **Sagno Richard Labilé**, « Présentation des conclusions de la mission préparatoire dans les 7 communes rurales concernées par le projet Fomi », du 8 au 14 juillet, sous l'égide de la Coordination nationale des usagers des ressources naturelles du Bassin du Niger (CNU-Guinée). Voir Rapport technique de restitution de l'atelier de Kankan, pp.16-21

Réglementations régionales

- Les principes en vigueur au niveau de l'ABN et de la CEDEAO
- Le comité technique des experts du Centre de coordination des ressources en eau (CCRE)
- Le Conseil des ministres de l'autorité du Bassin du fleuve Niger (ABN) notamment la Charte de l'eau du 30 Avril 2008 (art.41)
- Conférences régionales multi-acteurs de la CEDEAO, janvier 2013 portant mise en œuvre des lignes directrices pour le développement d'infrastructures hydrauliques en Afrique de l'Ouest (CEDEAO)
- Politique de sauvegarde de la Banque Mondiale en matière de compensation et de financement des grandes infrastructures (2010) et consolidée en 2012.
- Charte africaine des droits de l'homme et des peuples, adoptée par la dix-huitième conférence des chefs de l'État et de Gouvernement de l'organisation de l'unité africaine, le 18 juin 1981, à Nairobi, Kenya (68 articles). Son article 14 garantit le droit de propriété.
- Le plan national de développement humain.
- La Déclaration de Praia (Cap Vert) ;
- BAD : plan d'action sur le genre pour la période 2004-2007 du Groupe de la Banque Africaine de développement.

Directives et déclarations des organisations internationales

- Déclaration des Nations Unies (2007) sur les droits des peuples autochtones.
- Directives volontaires pour une gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts dans le contexte de la sécurité alimentaire nationale, sous l'impulsion de l'Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture (FAO), approuvées par Le Comité de la sécurité alimentaire mondiale à Rome le 11 mai 2012. Un guide technique pour la gouvernance des régimes fonciers, dans la mise en œuvre pratique de ces Directives, vient d'être publié par la documentation FAO, Rome 2014.
- ONU-Habitat (2003), Programme des Nations Unies pour les établissements humains.
- Déclaration universelle des droits de l'homme et du citoyen de 1789 (12 articles). Son article II garantit le droit de propriété.
- Les objectifs du Millénaire pour le développement (OMD).

ANNEXE 6 : Données globales des 4 villages visités:

Réunions Communautaires/Enquêtes ménages

Fiche de chefs de village n° : 01

Village à déplacer : Oui
Date : 27/07/2013
Nom : CONDE
Sexe : Masculin
Propriétaire : oui
Nombre de ménages propriétaires :

Village d'accueil :
Lieu : Kandaya
Prénom : Moriba
Profession : Agriculteur
Exploitant : Usager :
Statut social : Doyen et Chef du village (SotiKémo)
Age : 90 ans environ
Occupant :
Nombre de ménages non-propriétaires :

Il s'agit plutôt de groupes sociaux dépendant de chaque clan ; toponymie : Kanan (le varan) totem des CONDE de Kandaya.

Identification des détenteurs des droits fonciers coutumiers

Information sur le choix des villages, justifié par une démarche pilote non exclusive des autres villages. Il s'agit de mesurer l'impact réel du projet sur la transformation de la vie de populations avant la mise en œuvre. Que veulent les populations et comment elles voient ce projet ?

- Qui sont les propriétaires de la terre dans votre village ? Combien sont-ils ?

Le chef de village et les 4 clans :

- ✓ Nankèmè Moussa CONDE
- ✓ Kanko Sadi CONDE
- ✓ Sandali CONDE
- ✓ Layiba CONDE

- Existe-il des terres collectives ?

Oui, il en existe : Bankalan (localisation des terres collectives) ; Souloukoni ; Kokoudoumba.

- Existe-il des terres individuelles ?

Oui, chaque ménage est propriétaire : la propriété des bas-fonds et des plaines sont fixes alors que celle des terres des coteaux est variable en fonction de sa mise en valeur. Sur les coteaux, la terre appartient à celui qui la met en valeur.

- Quelles sont les attitudes et attentes des populations affectées par rapport à la procédure d'expropriation, de compensation et de réinstallation ?

Nous ne voulons pas être associés à un autre village. Le nouveau site doit s'appeler Kandaya. Les opérations de réinstallation se feront dans l'esprit des 4 clans, autrement dit, le mode d'organisation et d'occupation du sol se fera selon le même modèle du village d'origine.

Nous voulons le lotissement et la délimitation du village ; la garantie de chaque propriété. Il s'agit de la sécurisation foncière et de la délimitation entre villages. Sur le nouveau site, la propriété et la gestion de la terre se fera en tenant compte de la position des 4 clans.

- Les propriétaires détiennent-ils des papiers sur leurs terres ?

Non

- Qui peut trancher en cas de conflit ? Quelles sont les instances locales de règlement des conflits ? Qui peut agir pour faciliter le déplacement et la réinstallation des populations affectées au profit de tous et dans la paix sociale ? Bref, quels sont les acteurs à mobiliser pour la réussite du projet à long terme ?

- ✓ Il y a 2 niveaux de résolution des conflits :
 - les autorités politico-administratives qui comprennent : conseil de district, conseil communal et le sous-préfet

- Le conseil des sages sous l'autorité du chef de village
 - ✓ Réinstallation : Seuls peuvent faciliter le déplacement et la réinstallation, le doyen et les 4 clans (Kabila)
 - ✓ Les acteurs à mobiliser : le chef de village et les 4 clans
- **Les populations d'accueil veulent-elles des papiers pour sécuriser leurs terres? Accepteront-elles que les populations déplacées et accueillies aient des papiers pour sécuriser leurs nouvelles terres ? Quels sont les modes de compensation qui vous apparaissent justes et équitables ?**
- ✓ Papiers : oui
 - ✓ La compensation en fonction de ce qui est prévu dans le PRI

Enquête foncière de projet Fomi

Fiche ménage n° : 02

Date : 27/07/2013 Lieu : Kandaya Heure : 12h 40 à 14h 15
 Nom : CONDE Prénom : Moriba Age : 90 ans environ
 Sexe : Masculin Profession : Agriculteur Statut social : Doyen et Chef du village (SotiKémo)
 Propriétaire : oui Exploitant : Usager : Occupant :

Il s'agit d'un membre du Conseil de district et des principaux chefs de ménage présents ou représentés

1. Identification des détenteurs des droits fonciers coutumiers

- **Quelles sont les autorités qui donnent la terre ici ?**

Le chef de village et les 4 clans :

- ✓ Nankèmè Moussa CONDE
- ✓ Kanko Sadi CONDE
- ✓ Sandali CONDE
- ✓ Layiba CONDE

- **Existe-il un chef de terre ?**

Oui, c'est le doyen du village

- **Existe-il des terres collectives ?**

Oui, Voir Fiche N°1

- **Existe-il des terres individuelles**

Oui, Voir Fiche N°1

- **Qui sont les propriétaires de la terre dans votre village ? Combien sont-ils ?**

Voir Fiche N°1

- **Qui sont les occupants ? Combien sont-ils ?**

Ils sont tous propriétaire et les terres sont disponibles

- **Qui sont les exploitants ? Combien sont-ils ?**

- **Qui sont les usagers ? Combien sont-ils ?**

- **Qui n'a pas de terre ? Combien sont-ils ?**

2. La gestion des ressources foncières et naturelles

Quelles sont les règles applicables à la gestion :

- **De la terre ?**

Il y a 2 catégories de terres : Voir Fiche N°1

- **De l'eau ?**

Les mares appartiennent toujours à une famille qui est le répondant de la communauté. Il y a un chef de mare

- **De la forêt ?**

Il y a une forêt classée qui appartient à la communauté.

- **Des pâturages ?**

Il n'y a pas un pâturage spécifique ; ce sont des agriculteurs qui font un élevage domestique. C'est leur épargne.

- **De la chasse ?**

Il y a 2 groupes de chasseurs :

- Il y a des chasseurs membres de la confrérie (les Donzos). Ils réglementent la chasse et détiennent des codes de conduite élaborés (Ex : on ne tue pas un animal en gestation).
- Et les chasseurs amateurs

- **De la cueillette ?**

Tout ce qui est dans les champs d'autrui est interdit et tout ce qui dans la nature est accessible à tous.

- **De l'orpaillage ?**

L'exploitation de l'or est communautaire.

- **De la coupe de bois ?**

Si c'est dans un champ, il faut l'accord du propriétaire. La coupe des arbres fruitiers est interdite.

- **De la pêche ?**

Voir fiche N°1

- **Des terres de décrue ?**

N'existe pas

- **Des lieux sacrés ?**

Le Solitou : le lieu de circoncision et d'excision

a) Quelles sont les pratiques d'accès à la propriété foncière et quels sont les usages de la terre ?

- **Prêts ?**

Les plaines et les bas-fonds

- **Dons ?**

Les coteaux

- **Locations ?**

N'existe pas

- **Achats ?**

N'existe pas

- **Ventes ?**

N'existe pas

b) Quels sont les modes d'accès à la terre pour certaines catégories?

- **Les femmes :**

Elles disposent des terres dans le cadre du maraîchage ; les droits d'usage sur les autres terres

- **les jeunes :**

Les droits d'usage

- **Les étrangers :**

En fonction des alliances et des relations de parenté

- **Autres personnes :**

N'existe pas

c) Quelles sont les règles de la gestion foncière et qui sont les détenteurs de la terre chez les populations d'accueil ?

d) Quelles sont les attitudes et attentes des populations affectées par rapport à la procédure d'expropriation, de compensation et de réinstallation ?

Voir Fiche N°1

- Les ménages :

- Les femmes :

- Les jeunes :

- Les autochtones :

- Les immigrés :

- Les agriculteurs :

- Les éleveurs :

- Les chasseurs :

- Les pêcheurs :

- Les orpailleurs :

- Les bûcherons :

- Voir autres corps de métiers concernés :

e) Les propriétaires détiennent-ils des papiers sur leur terre ?

Non

3. Conflits fonciers, transactions et sécurisation foncières

a) Qui peut trancher en cas de conflit ? Quelles sont les instances locales de règlement des conflits ? Qui peut agir pour faciliter le déplacement et la réinstallation des populations affectées au profit de tous et dans la paix sociale ?

Voir fiche N°1

b) Existe-t-il un marché foncier local ? Qui vend ? Qui achète ?

Non

c) Les populations déplacées veulent-elles des papiers pour sécuriser leurs terres?

Oui

d) Les populations d'accueil veulent-elles des papiers pour sécuriser leurs terres? Accepteront-elles que les populations déplacées et accueillies aient des papiers pour sécuriser leurs nouvelles terres ? Quelles seront les conventions de partage des terres et de cohabitation paisible que vous souhaiteriez?

Réunion Communautaire/Enquête foncière de projet Fomi

Fiche de chefs de village n° : 3

Village à déplacer : Village d'accueil : Oui
Date : 28/07/2013 Lieu : CR Koumban Heure : 9h 50 à 11h 15
Nom : CONDE Prénom : Mamoudou Age : 85 ans environ
Sexe : Masculin Profession : Agriculteur Statut social : Doyen et Chef du village (SotiKémo)
Propriétaire : oui Exploitant : Usager : Occupant :
Nombre de ménages propriétaires : Nombre de ménages non-propriétaires:

Il s'agit plutôt de groupes sociaux dépendant de chaque clan.

Identification des détenteurs des droits fonciers coutumiers

Information sur le choix des villages, justifié par une démarche pilote non exclusive des autres villages. Il s'agit de mesurer l'impact réel du projet sur la transformation de la vie de populations avant la mise en œuvre. Que veulent les populations et comment elles voient ce projet ?

- Qui sont les propriétaires de la terre dans votre village ? Combien sont-ils ?

Le Chef de village et les 5 clans :

- ✓ Clan Dinkon ; chef Mamoudou CONDE (Sotikémo et doyen du village)
- ✓ Clan Missa Sia ; chef El hadj Sory CONDE
- ✓ Clan Gnamana ; chef Fadoua CONDE
- ✓ Clan Saladou ; Chef Lancéi CONDE
- ✓ Clan Doyan ; Chef Sory CONDE

- Quelles sont les autorités ou groupe social qui donnent la terre ici ?

Les chefs de clans et le Sotikémo. Le don de terre à Koumban est définitif en sol et en sous-sol

- Existe-il un chef de terre ?

Oui, c'est le doyen du village

- Existe-il des terres collectives ?

Oui, il en existe : en majorité sur coteaux ; il n'en existe pas dans les plaines et les bas-fonds

- Existe-il des terres individuelles ?

Oui, chaque ménage est propriétaire : la propriété des bas-fonds et des plaines sont fixes alors que celle des terres des coteaux est variable en fonction de sa mise en valeur. Sur les coteaux, la terre appartient à celui qui la met en valeur.

- Quelles sont les attitudes et attentes des populations affectées par rapport à la procédure d'expropriation, de compensation et de réinstallation ?

En matière de compensation, en tant que village d'accueil, le village sollicite :

- ✓ L'emploi des jeunes
- ✓ Compensation des terres cédées par la réalisation des infrastructures sociales et un appui en vivres

- Les propriétaires détiennent-ils des papiers sur leurs terres ?

Non

- Qui peut trancher en cas de conflit ? Quelles sont les instances locales de règlement des conflits ? Qui peut agir pour faciliter le déplacement et la réinstallation des populations affectées au profit de tous et dans la paix sociale ? Bref, quels sont les acteurs à mobiliser pour la réussite du projet à long terme ?

- ✓ Gestion du conflit interne : le clan qui gère

- ✓ Conflit entre les clans : le conseil des sages
- ✓ Au-delà, la juridiction administrative
- ✓ Le doyen et les chefs des clans peuvent agir pour faciliter le déplacement des populations

- **Les populations d'accueil veulent-elles des papiers pour sécuriser leurs terres? Accepteront-elles que les populations déplacées et accueillies aient des papiers pour sécuriser leurs nouvelles terres ? Quels sont les modes de compensation qui vous apparaissent justes et équitables ?**

- ✓ Les papiers pour les populations d'accueil : oui
- ✓ Les papiers pour les populations déplacées : il faut une convention entre les populations déplacées et d'accueil, notamment les limites entre les 2 villages, les ressources du sol et du sous-sol ; des droits individuels consolidés par un titre de propriété aussi bien pour les populations d'accueil que pour les populations déplacées.

Enquête foncière de projet Fomi

Fiche ménage n° : 04

Date : 28/07/2013 Lieu : KOUMBAN Heure : 11h 50 à 12h 48
 Nom : Prénom : Age :
 Sexe : Profession : Statut social :
 Propriétaire : oui Exploitant : Usager : Occupant :
 Il s'agit des élus locaux, les autorités administratives (maires et conseillers, sous-préfets et services techniques)

4. Identification des détenteurs des droits fonciers coutumiers

- **Quelles sont les autorités qui donnent la terre ici ?**
Voir Fiche 1
- **Existe-il un chef de terre ?**
Coutumier : Oui, c'est le doyen du village
Administratif : non
- **Existe-il des terres collectives ?**
Oui, Voir Fiche N°1
- **Existe-il des terres individuelles**
Oui, Voir Fiche N°1
- **Qui sont les propriétaires de la terre dans votre village ? Combien sont-ils ?**
Voir Fiche N°1
- **Qui sont les occupants ? Combien sont-ils ?**
Ils sont tous propriétaire et les terres sont disponibles
- **Qui sont les exploitants ? Combien sont-ils ?**
- **Qui sont les usagers ? Combien sont-ils ?**
- **Qui n'a pas de terre ? Combien sont-ils ?**

5. La gestion des ressources foncières et naturelles

Quelles sont les règles applicables à la gestion :

- De la terre ?

Il y a une répartition domaniale pour chaque clan. A l'intérieur de chaque domaine clanique, il y a les parcelles familiales et individuelles. La terre appartient en général à celui qui la met en valeur sur les coteaux (le travail est valorisé). En effet une terre de coteau valorisée, mise en jachère, n'appartient plus au premier occupant. L'arrêt de la mise en valeur rend la terre accessible à d'autres personnes.

- ✓ Sur une terre prêtée : pas d'investissement durable (puits, habitat, arbres fruitiers, qui sont signes de propriété).
- ✓ Sur une terre donnée, notamment, sur les coteaux, tout y est permis
- ✓ A préciser, que faute de cours d'eau on rencontre très peu de plaines et de bas-fonds

- **De l'eau ?**

Il existe des mares. La pêche dans les mares est régie par une autorisation des doyens des villages de la province des Kouroulamini qui se réunissent à Sakorola, village le plus ancien de Kouroulamini. La pêche dans les mares fait l'objet de fêtes annuelles dans la province (mois d'avril et mai). C'est aussi l'occasion de prise de grandes décisions, notamment les célébrations de mariage, les questions de développement de la province.

- **De la forêt ?**

Il y a une forêt classée qui appartient à la communauté (forêt Koumbankourou) comportant une zone humide (voir article 5 de la Convention de RAMSAR sur les zones protégées). Il y a des forêts privées.

- **Des pâturages ?**

Il y a des pâturages réservés où aucun cultivateur ne peut faire de champ.

- **De la chasse ?**

Il y a 2 groupes de chasseurs :

- Il y a des chasseurs membres de la confrérie appelée Mandémoriton (les Donzos). Ils réglementent la chasse et détiennent des codes de conduite élaborés (Ex : on ne tue pas un animal en gestation).
- Et les chasseurs amateurs
- Il y a aussi des chasses collectives ou battues qui sont réglementées.

- **De la cueillette ?**

Le néré, le karité, le kobi sont protégés jusqu'à maturité et font l'objet d'accès libre, sauf sur les champs d'autrui.

- **De l'orpaillage ?**

L'exploitation de l'or est communautaire. Si c'est dans un champ, on dédommage le propriétaire, soit par achat du domaine, soit par octroi de puits par prélèvement d'échantillon sur chaque puits.

- **De la coupe de bois ?**

Les arbres de cueillette sont défendus ainsi que dans les champs. Si la coupe a lieu dans une forêt privée, on achète avec le propriétaire.

- **De la pêche ?**

Voir fiche N°1

- **Des terres de décrue ?**

N'existe pas

- **Des lieux sacrés ?**

N'existe pas

f) **Quelles sont les pratiques d'accès à la propriété foncière et quels sont les usages de la terre ?**

- **Prêts ?**

Oui pour les coteaux ; non pour les plaines

- **Dons ?**
Oui pour les coteaux

- **Locations ?**
N'existe pas

- **Achats ?**
N'existe pas

- **Ventes ?**
N'existe pas

g) Quels sont les modes d'accès à la terre pour certaines catégories?

- **Les femmes :**
Elles disposent des terres dans le cadre du maraîchage et sont transmises à leur belles-filles.

- **les jeunes :**
Les droits d'usage

- **Les étrangers :**
Droits d'usage et peuvent être propriétaires sur les coteaux.

- **Autres personnes :**
Droit d'usage

h) Quelles sont les règles de la gestion foncière et qui sont les détenteurs de la terre chez les populations d'accueil ?

i) Quelles sont les attitudes et attentes des populations affectées par rapport à la procédure d'expropriation, de compensation et de réinstallation ?

Voir Fiche N°1

- Les ménages :
- Les femmes :
- Les jeunes :
- Les autochtones :
- Les immigrés :
- Les agriculteurs :
- Les éleveurs :
- Les chasseurs :
- Les pêcheurs :
- Les orpailleurs :
- Les bûcherons :
- Voir autres corps de métiers concernés :

j) Les propriétaires détiennent-ils des papiers sur leur terre ?
Non

6. Conflits fonciers, transactions et sécurisation foncières

e) Qui peut trancher en cas de conflit ? Quelles sont les instances locales de règlement des conflits ? Qui peut agir pour faciliter le déplacement et la réinstallation des populations affectées au profit de tous et dans la paix sociale ?

Voir fiche N°1

f) **Existe-t-il un marché foncier local ? Qui vend ? Qui achète ?**

Non

g) **Les populations déplacées veulent-elles des papiers pour sécuriser leurs terres?**

h) **Les populations d'accueil veulent-elles des papiers pour sécuriser leurs terres? Accepteront-elles que les populations déplacées et accueillies aient des papiers pour sécuriser leurs nouvelles terres ? Quelles seront les conventions de partage des terres et de cohabitation paisible que vous souhaiteriez?**

Oui

Réunion Communautaire/Enquête foncière de projet Fomi

Fiche de chefs de village n° : 05

Village de déplacés : Kiniéro

Village d'accueil :

Date : 30/07/2013

Lieu : chez Sotikomö

Heure :

Nom : Karinkan Prénom : CONDE

Age :

Nombre de ménages propriétaires :

Nombre de ménages non-propriétaires:

Identification des détenteurs des droits fonciers coutumiers

Information sur le choix des villages, justifié par une démarche pilote non exclusive des autres villages. Il s'agit de mesurer l'impact réel du projet sur la transformation de la vie de populations avant la mise en œuvre. Que veulent les populations et comment elles voient ce projet ?

- **Qui sont les autorités ou groupe social qui donne la terre dans votre village ?**

Chacun des 4 Kabila dans son domaine.

- **Quelles sont les autorités qui gèrent la terre ici ?**

Il y a 4 clans divisés en 2 groupes venus de 2 villages d'origine (Takora et Gbérédou Baranama) :

- ✓ Clan Sékoro
- ✓ Clan Famoudouya
- ✓ Clan Katala
- ✓ Clan Karinkana

- **Existe-il des terres collectives ?**

Oui, Kasiafada et Bokétou

- **Existe-il des terres individuelles**

Oui, chaque ménage est propriétaire

- **Quelles sont les attitudes et attentes des populations affectées par rapport à la procédure d'expropriation, de compensation et de réinstallation ?**

- ✓ Si possible, nous préférons nous réinstaller sur notre terroir
- ✓ Le cas échéant, il faudrait une négociation entre eux et l'éventuel village d'accueil
- ✓ Il faudrait nécessairement un écrit

- **Les propriétaires détiennent-ils des papiers sur leurs terres ?**

Non

- **Qui peut trancher en cas de conflit ? Quelles sont les instances locales de règlement des conflits ? Qui peut agir pour faciliter le déplacement et la réinstallation des populations affectées au profit de tous et dans la paix sociale ? Bref, quels sont les acteurs à mobiliser pour la réussite du projet à long terme ?**

Les doyens des clans.

Les conflits internes sont gérés au niveau des clans

Les conflits entre les clans sont gérés par le Conseil des sages autour du Sotikèmo, à défaut, l'autorité administrative.

- **Les populations d'accueil veulent-elles des papiers pour sécuriser leurs terres? Accepteront-elles que les populations déplacées et accueillies aient des papiers pour sécuriser leurs nouvelles terres ? Quels sont les modes de compensation qui vous apparaissent juste et équitable ?**

Enquête foncière de projet Fomi

Fiche ménage n° : 06

Date : 30/07/013 Lieu : Kiniéro Heure : 11h à 12h 15
 Nom : Prénom : Age :
 Sexe : Profession : Statut social :
 Propriétaire : Exploitant : Usager : Occupant :

7. Identification des détenteurs des droits fonciers coutumiers

- **Quelles sont les autorités ou groupe social qui donnent la terre ici ?**

Voir fiche 1

- **Existe-il un chef de terre coutumier ou administratif?**

Voir fiche 1

- **Existe-il des terres collectives ?**

- **Existe-il des terres individuelles**

- **Qui sont les propriétaires de la terre dans votre village ? Combien sont-ils ?**

- **Qui sont les occupants ? Combien sont-ils ?**

- **Qui sont les exploitants traditionnels ou industriels? Combien sont-ils ?**

Les autochtones et les étrangers

- **Qui sont les usagers ? Combien sont-ils ?**

Les autochtones et les étrangers

- **Qui n'a pas de terre ? Combien sont-ils ?**

Les étrangers non usagers

8. La gestion des ressources foncières et naturelles

Quelles sont les règles applicables à la gestion :

- **De la terre ?**

Donation, bail, prêt

- **De l'eau ?**

Les mares appartiennent au village à travers un clan et l'exploitation revient à tout le monde. Pour le fleuve, la gestion relève des autorités locales et administratives.

- **De la forêt ?**

Des forêts communautaires (gérées par la commune) et des forêts sacrées (qui sont sous l'autorité des doyens des clans).

- **Des pâturages ?**

Il n'y a pas de pâturages aménagés

- **De la chasse**

Voir Fiche 1

Concernant les chasseurs étrangers, il faut offrir 10 noix de kolas, des cartouches ou la charge d'un fusil en poudre à canon.

- **De la cueillette ?**

Voir Fiche 1 : mêmes règles

- **De l'orpaillage ?**

Si l'or est découvert sur un domaine agricole, il y a 2 possibilités. Celui qui découvre l'or (le Koti) est responsable de l'exploitation de la mine, qu'il soit propriétaire ou pas du champ en question, la raison étant qu'en lui enlevant cette responsabilité, l'or disparaît.

Sur terrain neutre, celui qui découvre est le Koti.

L'exploitation est communautaire alors que la gestion est confiée au Koti.

Dans un domaine privé, lorsque l'or est découvert, on répartit le domaine en parcelles et une partie est cédée au propriétaire du champ en guise de compensation.

- **De la coupe de bois ?**

Dans le champ d'autrui, il faut l'autorisation du propriétaire. La coupe du bois sur une terre prêtée ou donnée ne pose aucun problème.

- **De la pêche ?**

- **Des terres de décrue ?**

- **Des lieux sacrés ?**

Voir Fiche 1

k) Quelles sont les pratiques d'accès à la propriété foncière et quels sont les usages de la terre ?

- **Prêts ?**

oui

- **Dons ?**

oui

- **Locations ?**

oui

- **Achats ?**

oui

- **Ventes ?**

oui

l) Quels sont les modes d'accès à la terre pour certaines catégories?

- **Les femmes :**

Les femmes ont des potagers qui peuvent être repris à tout moment par les hommes. Les femmes n'ont pas de propriété sur la terre.

- **les jeunes :**
- **Les étrangers :**
- **Autres personnes :**
Accès à la terre par mariage, prêt, don, l'échange,

m) Quelles sont les règles de la gestion foncière et qui sont les détenteurs de la terre chez les populations d'accueil ?

Voir Fiche 1

n) Quelles sont les attitudes et attentes des populations affectées par rapport à la procédure d'expropriation, de compensation et de réinstallation ? Quel est le statut social que les populations d'accueil comptent donner aux populations déplacées ?

Voir Fiche 1

- Les ménages :
- Les femmes :
- Les jeunes :
- Les autochtones :
- Les immigrés : quelles sont les voies par lesquelles les allochtones ont accès à la terre ? Par mariage ? par lien de parenté ou autres formes d'alliances ou d'échanges ?
- Les agriculteurs :
- Les éleveurs :
- Les chasseurs :
- Les pêcheurs :
- Les orpailleurs :
- Les bûcherons :
- Voir autres corps de métiers concernés :

o) Les propriétaires détiennent-ils des papiers sur leur terre ? Quels droits à faire valoir pour donner aux populations affectées pour l'accès aux différentes ressources naturelles ?

Oui pour certaines terres d'habitation ; non pour les terres de culture

9. Conflits fonciers, transactions et sécurisation foncières

i) Qui peut trancher en cas de conflit ? Quelles sont les instances locales de règlement des conflits ? Qui peut agir pour faciliter le déplacement et la réinstallation des populations affectées au profit de tous et dans la paix sociale ?

Voir Fiche 1

j) Existe-t-il un marché foncier local ?

Non

k) Qui vend ?

l) Qui achète ?

m) Les populations déplacées veulent-elles des papiers pour sécuriser leurs terres?

Oui

n) Les populations d'accueil veulent-elles des papiers pour sécuriser leurs terres? Accepteront-elles que les populations déplacées et accueillies aient des papiers pour sécuriser leurs nouvelles terres ? Quelles seront les conventions de partage des terres et de cohabitation paisible que vous souhaiteriez?

Oui

Réunions Communautaires/Enquête foncière de projet Fomi

Fiche de chefs de village n° : 07

Village à déplacer : Village d'accueil : Oui
Date : 31/07/2013 Lieu : CR BARO Heure : 10h 15 à 11h 27
Nom : CONDE Prénom : Damani Age : 85 ans environ
Sexe : Masculin Profession : Agriculteur Statut social : Doyen et Chef du village (SotiKémo)
Propriétaire : oui Exploitant : Usager : Occupant :
Nombre de ménages propriétaires : Nombre de ménages non-propriétaires:

Il s'agit plutôt de groupes sociaux dépendant de chaque clan.

Identification des détenteurs des droits fonciers coutumiers

Information sur le choix des villages, justifié par une démarche pilote non exclusive des autres villages. Il s'agit de mesurer l'impact réel du projet sur la transformation de la vie de populations avant la mise en œuvre. Que veulent les populations et comment elles voient ce projet ?

- Qui sont les propriétaires de la terre dans votre village ? Combien sont-ils ?

Le chef de village et les 5 clans :

- ✓ Clan Maramasia ; chef Damani CONDE (Sotikémo et doyen du village)
- ✓ Clan bandiana ; chef Mousoni Kaba CONDE
- ✓ Clan Diarabala ; Mouctar CONDE
- ✓ Clan Djomakabala ; Chef Sarankouman CONDE
- ✓ Clan Kouloubalila ; Chef Ansoumane COULIBALY

- Quelles sont les autorités ou groupe social qui donnent la terre ici ?

Le Doyen et le Président de District

- Existe-il un chef de terre ?

Oui, c'est le doyen du village

- Existe-il des terres collectives ?

Les terres de jachère sont des terres collectives

- Existe-il des terres individuelles ?

Oui, chaque ménage est propriétaire : la propriété des bas-fonds et des plaines sont fixes alors que celle des terres des coteaux est variable en fonction de sa mise en valeur. Sur les coteaux, la propriété reste individuelle si l'intéressé plante des cultures perraines.

- Quelles sont les attitudes et attentes des populations affectées par rapport à la procédure d'expropriation, de compensation et de réinstallation ?

Nous donnons la terre sans condition particulière, du sol au sous-sol à des parents qui sont déplacés involontairement.

- Les propriétaires détiennent-ils des papiers sur leurs terres ?

Quelques terres d'habitation qui ont fait l'objet de vente ou d'achat ont des papiers.

- Qui peut trancher en cas de conflit ? Quelles sont les instances locales de règlement des conflits ? Qui peut agir pour faciliter le déplacement et la réinstallation des populations affectées au profit de tous et dans la paix sociale ? Bref, quels sont les acteurs à mobiliser pour la réussite du projet à long terme ?

- ✓ Gestion du conflit interne : le clan gère d'abord le conflit et le cas échéant, le conseil des sages est saisi
- ✓ Conflit entre les clans : le conseil des sages

- ✓ Au-delà, les autorités politiques et administratives
 - ✓ Le doyen et les chefs des clans peuvent agir pour faciliter le déplacement des populations
- **Les populations d'accueil veulent-elles des papiers pour sécuriser leurs terres? Accepteront-elles que les populations déplacées et accueillies aient des papiers pour sécuriser leurs nouvelles terres ? Quels sont les modes de compensation qui vous apparaissent justes et équitables ?**
- ✓ Les papiers pour les populations d'accueil : oui
 - ✓ Les papiers pour les populations déplacées : il faut une convention entre les populations déplacées et d'accueil, notamment les limites entre les 2 villages, les ressources du sol et du sous-sol, convention signée par les doyens et les chefs de clans, le Président du district, le CR, la jeunesse, le sous-préfet des 2 villages avec ampliation au préfet, au gouverneur et au ministre.
 - ✓ Des droits individuels consolidés par un titre de propriété aussi bien pour les populations d'accueil que pour les populations déplacées.

N.B : Baro est un village traditionnellement d'accueil à cause de la mare, le village reçoit chaque année des populations en provenance de tous les horizons, prises en charge gratuitement en nourriture et en hébergement. Et pour ce faire, ils cultivaient pour nourrir les hôtes à cette occasion.

Enquête foncière de projet Fomi

Fiche ménage n° : 08

Date : 31/07/2013 Lieu : BARO Heure : 11h 39 à 12h 38
 Nom : Prénom : Age :
 Sexe : Profession : Statut social :
 Propriétaire : oui Exploitant : Usager : Occupant :

Il s'agit des élus locaux, les autorités administratives (maires et conseillers, sous-préfets et services techniques)

10. Identification des détenteurs des droits fonciers coutumiers

- **Quelles sont les autorités qui donnent la terre ici ?**
Voir fiche 1. A préciser que le clan donne à titre individuel (dans cette hypothèse, il informe les doyens) et les doyens à titre collectif (accueil d'un village par exemple).
- **Existe-il un chef de terre ?**
Coutumier : Oui, c'est le doyen du village
Administratif : non
- **Existe-il des terres collectives ?**
Oui, les jachères sur coteaux. Voir Fiche N°1
- **Existe-il des terres individuelles**
Oui, Voir Fiche N°1
- **Qui sont les propriétaires de la terre dans votre village ? Combien sont-ils ?**
Voir Fiche N°1
- **Qui sont les occupants ? Combien sont-ils ?**
Ils sont tous propriétaire et les terres sont disponibles
- **Qui sont les exploitants ? Combien sont-ils ?**
- **Qui sont les usagers ? Combien sont-ils ?**

- **Qui n'a pas de terre ? Combien sont-ils ?**

11. La gestion des ressources foncières et naturelles

Quelles sont les règles applicables à la gestion :

- **De la terre ?**

- ✓ Pour les terres d'habitation, l'occupation se fait de manière libre et les clans sont mélangés
- ✓ Pour les terres de plaines, chaque ménage cultive sur les terres de leurs ancêtres
- ✓ L'accès est libre sur les terres de coteaux
- ✓ Sur une terre prêtée ou louée : pas d'investissement durable (puits, habitat, arbres fruitiers, qui sont signes de propriété).

- **De l'eau ?**

Dans les mares : la pêche individuelle n'est pas autorisée, ni la coupe de bois aux alentours, pas de cultures aux alentours immédiats.

Il y a des taxes d'exploitation des ressources en eau : gravier, sable, poisson, l'eau pour la construction. Les taxes sont perçues par les communes.

La commune assure la gestion des mines et carrières.

Il existe des mares. La pêche collective des mares fait l'objet d'une grande cérémonie et de grands regroupements de plusieurs populations. C'est aussi l'occasion de prise de grandes décisions, notamment les célébrations de mariage, les questions de développement de la province. C'est aussi le lieu d'offrandes, de prières et de vœux.

- **De la forêt ?**

Il y a une forêt classée qui appartient à la communauté (forêt Kolomba).

Il existe aussi des lieux sacrés : Bolè, Siribana, Borodö. A Borodö, il y a des arbres Kobi (Carapa Procera) dont le ramassage des fruits porte malédiction ; il y a aussi un serpent sacré qu'on ne tue pas.

- **Des pâturages ?**

Il n'y a pas de pâturages aménagés : chaque agriculteur attache ses animaux à côté de son champ pour éviter la divagation des animaux pendant la campagne agricole. En cas de dommages causés par un animal, il est mis en fourrière chez le président du District et sa mise en liberté est punie d'une amende.

- **De la chasse**

Il y a des chasseurs membres de la confrérie appelée Mandémoriton (les Donzos). Ils réglementent la chasse et détiennent des codes de conduite élaborés (Ex : on ne tue pas un animal en gestation).

La chasse est collective.

- **De la cueillette ?**

La gestion des arbres fruitiers relève de la classe des Jeunes (les baratis commandent le groupe des jeunes). La cueillette est interdite jusqu'à maturité et fait l'objet d'accès libre, sauf sur les champs d'autrui.

- **De l'orpaillage ?**

Une fois qu'une mine est découverte, les sages mettent en place une commission de gestion (Tomboloma) appuyée récemment par un comité de suivi, mis en place par l'administration sous-préfectorale (par le chef service des mines). Le Tomboloma perçoit des taxes d'exploitation minière pour le compte de la communauté villageoise (répartition entre la communauté et l'administration).

À préciser que Bora n'est pas traditionnellement d'orpaillage.

- **De la coupe de bois ?**

Elle se fait sur autorisation de la commune pour les détenteurs de permis délivré par le chef de cantonnement forestier. Les forgerons et les sculpteurs ne sont pas soumis à cette règle ainsi que la coupe de bois de chauffe.

- **De la pêche ?**

Interdictions : pollution de l'eau par le lavage de l'or et l'usage des produits toxiques, pêcher les petits poissons, faire usage des explosifs.

- **Des terres de décrue ?**

Le maraîchage se fait au bord de la mare dans un domaine clôturé, réservé aux femmes.

- **Des lieux sacrés ?**

Voir fiche 1

p) Quelles sont les pratiques d'accès à la propriété foncière et quels sont les usages de la terre ?

- **Prêts ?**

Oui : coteaux et plaines. Préavis d'un an avant la récupération de la terre.

- **Dons ?**

Oui : essentiellement sur les coteaux, accès large.

- **Locations ?**

Oui, dans les hypothèses ci-après :

- ✓ avec partage équitable de rendement avec déduction de tous les frais engagés par le locataire ;
- ✓ Partage en 1/3 pour le propriétaire et 2/3 pour le locataire
- ✓ 1 ou 2 sacs obligatoires à remettre au propriétaire à la récolte réussie ou pas.

- **Achats ?**

Oui, pour les terres d'habitation

- **Ventes ?**

Oui, pour les terres d'habitation. L'achat et la vente ne concerne pas encore les terres de cultures.

q) Quels sont les modes d'accès à la terre pour certaines catégories?

- **Les femmes :**

Les femmes ont accès à la terre par le lien de mariage. Elles peuvent aussi acheter les terres d'habitation.

- **les jeunes :**

Ont accès par prêt ou par lien de propriété.

- **Les étrangers :**

Ont accès par prêt ou par alliance sur les coteaux et sur les bas-fonds.

- **Autres personnes :**

Droit d'usage

r) Quelles sont les règles de la gestion foncière et qui sont les détenteurs de la terre chez les populations d'accueil ?

s) Quelles sont les attitudes et attentes des populations affectées par rapport à la procédure d'expropriation, de compensation et de réinstallation ?

Voir Fiche N°1

- Les ménages :

- Les femmes :

- Les jeunes :

- Les autochtones :

- Les immigrés :

- Les agriculteurs :
- Les éleveurs :
- Les chasseurs :
- Les pêcheurs :
- Les orpailleurs :
- Les bûcherons :
- Voir autres corps de métiers concernés :

t) Les propriétaires détiennent-ils des papiers sur leur terre ?

Voir fiche 1

12. Conflits fonciers, transactions et sécurisation foncières

o) Qui peut trancher en cas de conflit ? Quelles sont les instances locales de règlement des conflits ? Qui peut agir pour faciliter le déplacement et la réinstallation des populations affectées au profit de tous et dans la paix sociale ?

Voir fiche N°1

p) Existe-t-il un marché foncier local ? Qui vend ? Qui achète ?

Non

q) Les populations déplacées veulent-elles des papiers pour sécuriser leurs terres?

r) Les populations d'accueil veulent-elles des papiers pour sécuriser leurs terres? Accepteront-elles que les populations déplacées et accueillies aient des papiers pour sécuriser leurs nouvelles terres ? Quelles seront les conventions de partage des terres et de cohabitation paisible que vous souhaiteriez?

Oui

N.B : La procédure traditionnelle pour avoir la terre collective :

- 10 noix de colas adressées au Doyen du village
- Désignation des lieux par l'envoyé du Sotikèmo
- Information des autorités locales (CR/Sous-Préfet)
- Acte de donation
- Information de l'autorité régionale et départementale

Le Clan Sékoro (de Kiniéro) sont nos frères et peuvent avoir facilement la terre chez nous.

Global Water Initiative (GWI) – La Global Water Initiative en Afrique de l’Ouest est un projet de recherche-action et de plaidoyer. Nous travaillons avec les exploitants familiaux et les gouvernements pour concevoir des politiques et pratiques qui améliorent la sécurité alimentaire et les moyens de vie des ménages dans le contexte des grands barrages à buts multiples. Le projet est financé par la Fondation Howard G. Buffett et mis en œuvre par IIED et l’UICN.

www.gwiwestafrica.org

UICN – L’Union internationale pour la conservation de la nature aide à trouver des solutions pratiques aux problèmes de l’environnement et du développement actuels. Valoriser et conserver la nature, assurer une gouvernance efficace et équitable de son utilisation, et développer des solutions basées sur la nature pour relever les défis mondiaux du climat, de l’alimentation et du développement, tels sont les domaines dans lesquels s’exercent les activités de l’UICN.

www.iucn.org

IIED – L’Institut international pour l’environnement et le développement promeut le développement durable, en reliant les priorités locales aux défis mondiaux. Nous soutenons certaines des populations les plus vulnérables du monde pour mieux faire entendre leurs voix dans la prise de décisions.

www.iied.org

GUIDE SA – La société Guinée Développement (GUIDE SA), est une société d’ingénieurs-conseils évoluant dans les secteurs du développement rural, urbain et de l’environnement. GUIDE SA est basée à Conakry en Guinée.