

GUINÉE : SÉCURISATION FONCIÈRE DES TERRES AGRICOLES POUR LES POPULATIONS AFFECTÉES PAR LE BARRAGE DE FOMI

Analyse des connaissances, des outils et des capacités

*Synthèse du rapport d'étude réalisé par **GUIDE SA***

Peter Hochet - Laboratoire Citoyennetés

Version finale après validations locale et nationale – Mars 2015



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

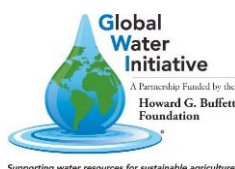


Table des matières

AVANT-PROPOS	2
LE PROJET FOMI	3
LES ENJEUX FONCIERS DU PROJET FOMI	3
Les impacts fonciers du projet Fomi	3
La stratégie d'atténuation des impacts fonciers sur les terres agricoles	4
Entre impacts du réservoir et stratégie d'atténuation : des enjeux fonciers « en ricochets »	5
LE CADRE JURIDIQUE NATIONAL.....	6
Un cadre juridique national existant.....	6
... mais inachevé au plan réglementaire et institutionnel.....	7
... en partie pallié par la pratique administrative et les règles internationales	8
Combiner réglementation internationale et amélioration des textes nationaux	9
LA JUSTE COMPENSATION DES DROITS FONCIERS COUTUMIERS.....	11
Identifier les droits fonciers coutumiers	11
Évaluer la valeur locale de la terre	12
Réinstaller : mobiliser les relations lignagères et inter-villageoises	12
Sécuriser : les papiers entérinent des processus sociaux de sécurisation	13
RECOMMANDATIONS	14
Les lacunes du cadre réglementaire et institutionnel	14
La juste compensation.....	14
La sécurisation foncière	15
ANNEXE : LES FAISCEAUX DE DROITS – UN EXEMPLE GÉNÉRIQUE.....	16

AVANT-PROPOS

Ce document est une synthèse du rapport d'étude GWI réalisé par GUIDE SA, suite à l'atelier de validation locale à Kankan en juillet 2014¹.

Avec les projets miniers et pétroliers, les projets de barrages sont au cœur des politiques de développement économique en Afrique. Mais ils sont stigmatisés par les médias et les ONG car ils incarnent très souvent le déphasage entre les nécessités macro-économiques mondiales et le développement économique et social local. En effet, leurs impacts positifs se mesurent aux échelles régionale et/ou internationale, tandis que leurs impacts négatifs se constatent sur les économies et les sociétés locales, ainsi que l'environnement.

Au regard de ces projets, l'expérience montre que l'arrimage du développement macro-économique et du développement local n'est pas mécanique. Il est au contraire le fruit d'une construction par une réglementation, des politiques publiques et la création d'institutions. Au nombre de ces mesures, l'Étude d'impact environnemental et social (EIES) et le Plan de gestion environnementale et sociale (PGES) constituent des outils efficaces s'ils sont élaborés de façon sérieuse et si l'État est en mesure de fournir un cadre institutionnel et réglementaire solide et cohérent pour les mettre en œuvre.

Dans le cadre de la Global Water Initiative en Afrique de l'Ouest (GWI-AO), la démarche engagée par l'UICN et l'IIED, en collaboration avec la Direction Générale du barrage de Fomi, vise à faire de ce projet un cas exemplaire d'arrimage du développement local au développement national et régional, en définissant en amont une politique de bonification des impacts positifs et d'atténuation des impacts négatifs pour les populations locales affectées par le projet.

Cette note résulte de l'étude intitulée « Analyse des connaissances, des outils et des capacités pour la sécurisation foncière pour les terres agricoles au profit des populations affectées par le barrage de Fomi », commanditée par la GWI-AO et réalisée par GUIDE SA. Il s'agissait de faire l'état des lieux des outils à la disposition du projet Fomi pour garantir la sécurisation foncière des 120 000 personnes affectées par le projet. La note intègre aussi les conclusions de l'atelier local de validation de l'étude (17 et 18 juillet 2014, Kankan), les éléments clés de l'EIES et du PGES de Fomi, ainsi que les expérimentations, les analyses et les outils développés sur la question dans d'autres projets guinéens, miniers notamment.

Elle plaide notamment pour une harmonisation des textes guinéens en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique ; la mise en place des commissions chargées de piloter le processus d'expropriation ; une clarification du statut et de la qualité des terres affectées pour leur juste compensation. Au plan opérationnel, elle recommande la mise en place de concertations territoriales pour mettre en débat les options de réinstallation et construire des accords fonciers entre populations déplacées et populations d'accueil, ainsi qu'une opérationnalisation des options prévues par le plan de développement local du projet Fomi.

¹ Atelier local de restitution de l'étude « 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, rapport technique, juillet 2014. <http://www.gwiwestafrica.org/fr/atelier-local-de-restitution-de-letude-sur-lanalyse-des-connaissances-des-outils-et-des-capacites>

LE PROJET FOMI

Le projet de barrage de Fomi se situe sur le Niandan, affluent du Niger en Haute-Guinée, à 30 km en amont du confluent Niger-Niandan, non loin de Kankan (région de Haute-Guinée).

Formulé depuis 1988 avec une mise à jour de l'étude de faisabilité en 1999, le projet Fomi est intégré au Plan d'action de développement durable (PADD) de l'Autorité du Bassin du Niger (ABN) depuis 2007. Une étude d'impact environnemental et social (EIES), composée d'un plan de gestion environnementale et sociale (PGES), d'un plan de réinstallation involontaire (PRI) et d'un plan de développement local (PDL), a été finalisée en 2010².

L'objectif global du projet est de contribuer à satisfaire les débits objectifs d'étiage³ du Niger, fixés par le PADD, et ainsi :

- assurer les besoins primordiaux d'alimentation en eau et d'abreuvement du cheptel ;
- garantir le bon état écologique du cours d'eau ;
- développer l'agriculture dans les périodes où l'eau constitue une limite ;
- développer la pêche ;
- développer la navigation ;
- accroître la production hydroélectrique comme sous-produit des objectifs précédents.

Les principales caractéristiques techniques du barrage de Fomi

- Volume de la retenue : 6,16 milliards m³ (3,6 pour la régulation)
- Superficie du réservoir : 507 km² (cote 390 m) ; 570 km² (cote 391,5 m)
- Hauteur maximale du barrage : 42 m
- Longueur du barrage : 1 450 m
- Usine hydroélectrique sur la rive droite du Niandan : 102 MW de puissance électrique installée, soit 374,2 GWh d'énergie annuelle moyenne produite
- Durée totale des travaux du barrage : 50 mois

Source : EIES, août 2010.

LES ENJEUX FONCIERS DU PROJET FOMI

Le projet déplacera un grand nombre de personnes pour permettre la création du futur réservoir, ce qui entraînera une recomposition de la situation foncière.

Les impacts fonciers du projet Fomi

Le principal facteur d'impact foncier du projet Fomi est la création d'un réservoir de 507 km² à 570 km² selon la cote de remplissage retenue (entre 390 m et 391,5 m).

Selon l'EIES, l'impact principal de l'inondation est le déplacement de 48 000 personnes⁴. La communauté rurale de Kiniéro (préfecture de Kouroussa) est celle qui est la plus affectée avec un total de 21 640 personnes. Les deux autres communautés rurales les plus affectées sont Koumban (8 607 personnes) et Gbérédou Baranama (6 719 personnes) dans la préfecture de Kankan. Ce déplacement involontaire entraîne pour les personnes :

- la perte d'habitats permanents et saisonniers ;
- la perte d'infrastructures collectives ;
- la perte de biens ou de valeurs culturels ;

² Projet d'aménagement du barrage de Fomi, étude d'impact environnemental et social (EIES), résumés de l'étude, rapport 12 149 RP 14 rév. A, août 2010.

³ Il s'agit de réguler le niveau d'étiage du fleuve Niger afin de préserver le fleuve de l'ensablement et de faciliter la navigation.

⁴ EIES, août 2010, *op. cit.*, p. 74, paragraphe 8.

- la perte de ressources forestières et minérales (or alluvial, sable) ;
- la perte de 50 000 ha de terres agricoles (cultivées et/ou mises en jachère⁵) comprenant :
 - 18 000 ha de terres de coteaux ;
 - 4 870 ha de plaines ;
 - 3 650 ha de bas-fonds ;
 - des pâturages et des terres incultes ;
 - plus de 2 millions d'arbres exploités (manguiers, anacardiens...) ;
- l'augmentation de la pression foncière sur les terres agricoles environnantes qui ne seront pas inondées.

La stratégie d'atténuation des impacts fonciers sur les terres agricoles

La réinstallation involontaire (PRI)

Sont considérées comme personnes affectées par le projet (PAP) les **personnes déplacées**, les **personnes dont les terres seront inondées** et les **populations qui accueilleront les déplacés**. Le PRI comptabilise ainsi **120 000 PAP**⁶ environ à déplacer sur la zone dite « de réinstallation » couvrant de **4 à 5 000 km²**⁷. Celle-ci est délimitée approximativement (i) au nord, par la RN1, de Kouroussa à Kankan ; (ii) à l'est, par la RN6, de Kankan à Kissidougou ; (iii) à l'ouest, par la RN31, de Kouroussa à Banféfé hors forêt de la Kouya ; (iv) au sud par le district de Sansambaya. S'y ajoute une zone d'extension de la réinstallation plus éloignée, susceptible d'accueillir des villages souhaitant bénéficier de meilleures terres. Globalement, les villages d'accueil identifiés ont des relations historiques et de parenté avec les villages déplacés.

Les principales propositions du PRI reprises par l'étude GWI/UICN⁸ sont les suivantes :

- La **compensation des terres** agricoles comprend le **remplacement des terres perdues par des terres équivalentes en qualité et en quantité**⁹ permettant de retrouver au moins les revenus initiaux, avec des techniques agricoles appropriées. Visiblement, ceci se fera majoritairement sur des terres de coteaux destinées à l'agriculture pluviale, en remplacement des 18 000 ha de terres qui seront perdus.
- La **compensation des cultures** avec, de préférence, des **compensations en nature** (produits alimentaires acceptables par les PAP) réparties tout au long de la période de perte de production ainsi que des **indemnités financières** par l'intermédiaire d'organismes payeurs, tels que des établissements de microfinance installés dans la zone¹⁰.
- La sécurisation foncière par la **délimitation des terroirs** des villages impactés et des villages de réinstallation, au moyen d'une opération pilote de **plan foncier rural** qui adapterait le plan foncier prévu par le Code foncier et domanial (art. 4 à 8) au milieu rural.

La restauration des moyens de subsistance (PDL/PDA)

Dans le PDL, le plan de développement agricole (PDA) propose cinq activités qui permettent de compenser les pertes foncières des PAP (terres cultivées et jachères) :

⁵ Projet d'aménagement du barrage de Fomi, étude d'impact environnemental et social (EIES), Plan de réinstallation involontaire, rapport 12 149 RP 12 rév. B, mars 2010, p. 61.

⁶ Ce chiffre inclut les 48 000 personnes déplacées et les 72 000 personnes qui vont les accueillir dans la zone de réinstallation. EIES, août 2010, *op. cit.*, p. 74, paragraphe 6.

⁷ *Ibid.*, p. 74.

⁸ GWI/UICN, 2014. *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*. Rapport final. Conakry : Guide SA.

⁹ Ainsi le projet devrait-il *a priori* remplacer les 18 000 ha de coteaux par des coteaux, les 4 870 ha de plaines par des plaines, etc.

¹⁰ Tout au long de ce texte nous parlerons de la *compensation*, qui inclut le *remplacement de la terre par la terre*, les *compensations en nature* (produits alimentaires, projets, infrastructures, etc.) ainsi que les *indemnités* (sommes d'argent).

- l'aménagement hydro-agricole de 2 200 ha de plaines du bas-Niandan, en aval immédiat du barrage, à la condition que les villages riverains deviennent des villages d'accueil ;
- 445 ha de bas-fonds aménagés dans les zones de réinstallation avec un rôle de pâturage de contre-saison ;
- la mise en valeur de la zone de marnage (maraîchage de décrue, périmètres irrigués villageois, mares multi-usages) ;
- l'appui à l'intensification de l'agriculture pluviale, du maraîchage et de l'élevage ;
- la recherche de lieux de réinstallation dans des zones aménageables plus éloignées (2 600 ha recherchés sur le Milo et dans la vallée du Niger).

Entre impacts du réservoir et stratégie d'atténuation : des enjeux fonciers « en ricochets »

Outre leur ampleur (120 000 PAP, 50 000 ha de terres perdus, 4 à 5 000 km² de réinstallation), les impacts fonciers du projet Fomi sont caractérisés par une logique de « ricochets ». En effet, la gestion de l'impact foncier initial du projet (perte de terres et déplacement de populations), principalement par le remplacement des terres (PRI), implique, quoi qu'il arrive, une réduction des terres disponibles dans les villages d'accueil, qui à son tour implique une série de mesures d'accompagnement (PDL/PDA) comportant elles-mêmes de nombreux enjeux fonciers.

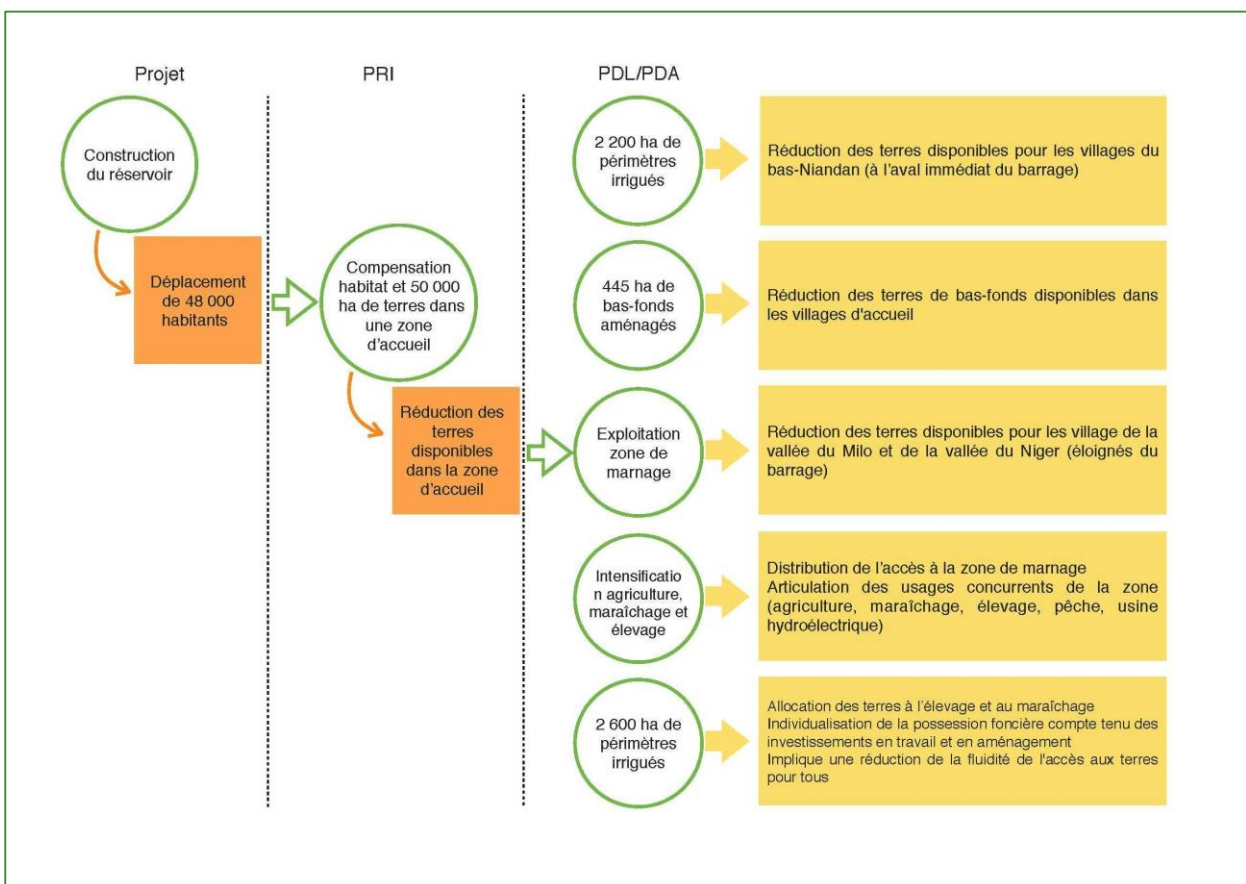


Figure 1. Des impacts fonciers « en ricochets » (réalisation de l'auteur)

La stratégie de gestion des impacts fonciers du barrage par le PRI et le PDL/PDA génère elle-même des impacts fonciers par ricochets. De ce fait, elle peut aussi nécessiter des compensations sur des terres aux statuts fonciers *a priori* divers (terres des accueillants de type plaines et coteaux, bas-fonds aménagés, zone de marnage du projet, périmètre irrigué du projet, etc.). L'ensemble du processus d'expropriation, de

compensation et de sécurisation foncière s'avère donc complexe et nécessite une analyse détaillée du contexte juridique et social, ainsi que des outils adaptés.

LE CADRE JURIDIQUE NATIONAL

Au titre des *Lignes directrices* de la CEDEAO¹¹ et de la *Charte de l'eau* de l'Autorité du Bassin du Niger, le projet Fomi doit respecter un ensemble de principes en matière de compensation des impacts fonciers et agricoles. Il a également l'obligation de s'inscrire dans la réglementation nationale en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, de juste et préalable compensation (loi fondamentale de 1990, voir ci-dessous).

Un cadre juridique national existant...

L'EIES explique avec pertinence que « la gestion foncière reste dans l'attente d'une refonte du Code foncier et domanial, qui doit reconnaître et formaliser les acquis de la gestion coutumière, dans un contexte où le droit foncier dit "moderne" n'est que très peu appliqué en milieu rural »¹².

Cependant, le Code foncier et domanial (CFD)¹³ définit, entre autres, comme propriétaires « les occupants, personnes physiques ou morales, justifiant d'une occupation paisible, personnelle, continue et de bonne foi d'un immeuble et à titre de propriétaire », leur bonne foi pouvant être prouvée par « la mise en valeur de l'immeuble conformément aux usages locaux » (art. 39). Le Code foncier laisse donc la place à une reconnaissance de la possession foncière coutumière et ses démembrements (usage, délégation, prêts, etc.).

Juridiquement le projet Fomi *porte donc atteinte à la propriété* des habitants de la zone d'impact et tombe sous le coup de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique :

- la loi fondamentale du 23 décembre 1990 mentionne en son article 13 que « 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 » ;
- l'article 56 du CFD précise que « l'expropriation ne peut être prononcée qu'autant que l'utilité publique ait été déclarée dans les formes prescrites ci-après [articles 57 à 62] » ;

La procédure d'expropriation selon le CFD

Après une enquête d'utilité publique, un décret déclaratif d'utilité publique est pris. Pour les infrastructures publiques (routes, barrages, etc.), il s'agit d'un acte déclaratif qui autorise les travaux (art. 57). Ce décret ou cet acte mentionnent la liste des propriétés atteintes ainsi que le délai de l'expropriation, qui n'excède pas 3 ans, sauf pour les infrastructures publiques pour lesquelles il est porté à 5 ans (art. 57).

Après la déclaration d'utilité publique, le ministre en charge des Domaines prend un arrêté qui détermine la liste des propriétés atteintes si elle ne résulte pas du décret ou de l'acte déclaratifs. Cet arrêté vaut acte de cessibilité (art. 58).

Le décret déclaratif d'utilité publique ou l'acte de cessibilité doivent être précédés d'une enquête parcellaire et sont notifiés sans délai aux propriétaires par l'autorité compétente (art. 59).

Le propriétaire a deux mois pour communiquer la liste des détenteurs de droits sur sa propriété (locataire, occupants, usagers, etc.) (art. 60).

L'inscription de l'arrêté de cessibilité au plan et au livre foncier rend caduque toute modification ultérieure de la propriété (art. 61).

¹¹ Centre de coordination des ressources en eau, octobre 2011. *Lignes directrices pour le développement d'infrastructures hydrauliques en Afrique de l'Ouest*. Ouagadougou : CCRE, CEDEAO.

¹² EIES, août 2010, *op. cit.*, p. 5, paragraphe 24.

¹³ Loi L-99-013/AN portant Code foncier et domanial en République de Guinée.

- sur le plan institutionnel, ce sont le ministère en charge des Domaines et les commissions foncières qui sont compétents, ainsi que le Tribunal de première instance en cas d'absence d'accord amiable entre expropriant et propriétaires.

... mais inachevé au plan réglementaire et institutionnel...

Une procédure d'expropriation incohérente

Telle que visée dans les articles 57 à 61 du CFD, la procédure administrative d'expropriation pour cause d'utilité publique est plutôt floue. Elle soulève en particulier deux types de problèmes.

Des relations non stabilisées entre types d'actes

Selon le CFD, le décret et l'acte déclaratifs d'utilité publique (art. 57) ainsi que l'arrêté du ministre en charge des Domaines, qui vaut acte de cessibilité, inscrit au plan et au livre fonciers (art. 58), dressent tous trois la liste des propriétés atteintes. Cependant, le décret et l'acte déclaratif peuvent ne pas établir cette liste (art. 58). L'arrêté du ministre en charge des Domaines peut se substituer à un décret (art. 59)... D'emblée, les articles 57 à 59 censés fixer le statut des actes administratifs et leurs relations entre eux sont confus :

- le type d'acte n'est pas stabilisé. Il s'agit tour à tour de décret (art. 57), d'acte déclaratif (art. 57), d'arrêté (art. 59) ;
- leurs relations non plus ne sont pas cohérentes puisque la liste des propriétés atteintes navigue entre le décret de déclaration d'utilité publique (art. 57) et l'acte de cessibilité (art. 58) ;
- on ne sait pas qui doit prendre le décret déclaratif d'utilité publique et l'acte déclaratif d'autorisation des travaux d'infrastructures publiques.

Les enquêtes d'utilité publique et parcellaire non explicitées

L'enquête d'utilité publique et l'enquête parcellaire ne sont pas explicitées alors qu'elles constituent les bases objectives qui permettent de déclarer l'utilité publique ou non d'un projet, et d'établir avec précision les propriétés atteintes par le projet :

- leurs liens avec les actes produits par l'administration et le moment où elles interviennent ne sont pas clairs. Elles sont simplement évoquées au détour des articles 57 et 59 qui traitent tous deux de matières différentes dans le même temps ;
- les conditions de déroulement de chacune des enquêtes ne sont pas expliquées. Elles doivent donc l'être par un décret, avec pour chaque enquête la définition précise du rôle particulier des commissions foncières.

Une procédure d'indemnisation incomplète et des commissions foncières non fonctionnelles

Le CFD réduit la juste et préalable compensation à une seule de ses modalités possibles : l'indemnisation des biens. Cette dernière repose sur l'accord amiable. Sommairement décrite, la procédure fournit un cadre temporel et institutionnel, mais elle ne précise pas comment la négociation doit être mise en œuvre pour respecter le principe de juste compensation.

Une procédure fondée sur l'accord amiable

L'établissement d'une juste et préalable indemnité est décrite ainsi par le CFD :

- deux mois après la notification aux propriétaires de l'acte de cessibilité par le ministre en charge des Domaines (voir encadré), l'expropriant a trois mois pour communiquer sa proposition d'indemnité au propriétaire et l'inviter à faire sa proposition en retour. L'objectif est de trouver un accord amiable entre les deux parties devant la commission foncière (art. 66) ;

- en cas d'accord, celui-ci est entériné par un PV de la commission foncière contresigné par les deux parties (art. 67) ;
- en cas de désaccord, le Tribunal de première instance¹⁴ est saisi par la partie la plus diligente. L'indemnité est fixée par ordonnance du président du TPI (art. 68), éventuellement après une expertise si elle est demandée par l'une des deux parties. Cette expertise doit être conduite par trois experts agréés (art. 70). Dans les deux cas, l'expropriant doit verser l'indemnité (art. 72). Le versement de l'indemnité purge définitivement les droits fonciers de l'exproprié (art. 63). Passé un délai de six mois, en cas de non-versement, un taux d'intérêt court de plein droit et le propriétaire peut demander une révision de l'accord (art. 73).

Des commissions foncières non fonctionnelles

Dans chaque préfecture, le CFD crée les commissions foncières. Selon les articles 49 et 53, elles détiennent les compétences générales de constater l'effectivité de la mise en valeur des terrains, et de donner leur avis sur les opérations immobilières et sur toute question relative à l'orientation de la politique foncière de la collectivité territoriale.

Concernant l'expropriation pour cause d'utilité publique en particulier, elles ont pour rôle de concilier les parties ou de donner leur avis sur le montant des indemnités, ainsi que le prix d'acquisition des immeubles qui font l'objet d'une procédure de préemption.

Selon l'article 50 du CFD, les commissions foncières sont composées de quatre membres nommés par les ministres en charge de l'Urbanisme, de l'Agriculture, de l'Intérieur, des Mines, ainsi que de trois membres désignés par le préfet. La présidence étant assurée par le représentant du ministère en charge de l'Urbanisme.

Jusque récemment, les commissions foncières censées permettre l'application locale du CFD, n'avaient été mises en place que dans les neuf préfectures impactées par le projet minier Simandou (Simfer-Rio Tinto) : Beyla, Macenta, Kérouané, Kankan, Kouroussa, Faranah, Kindia et Forécariah¹⁵. Dépourvues de moyens de fonctionnement propres, elles ont été utilisées pour la gestion des impacts fonciers du projet Simandou, qui les finançait à l'occasion. Mais elles ont été suspendues par le décret présidentiel D/2014/PRG/SGG du 19/09/2014 portant suspension des commissions foncières et domaniales.

Une focalisation sur l'indemnisation

Dans la pratique, le dédommagement des impacts des projets d'utilité publique est abordé en termes de *compensation* pouvant être déclinée en diverses modalités (remplacement des biens, compensation en nature, projet, indemnités). Le CFD ne propose qu'une seule de ces modalités : l'indemnisation. Il laisse dans l'ombre les autres modalités de compensation et ne fournit ni cadre institutionnel ni procédure pour leur juste établissement.

... en partie pallié par la pratique administrative et les règles internationales

Le rapport d'étude GWI/UICN et l'atelier local de restitution de Kankan ont souligné que, face au flou des textes guinéens en matière d'expropriation, les projets d'infrastructures se sont jusqu'ici fondés sur des pratiques administratives *ad hoc* et la réglementation internationale.

Selon le rapport d'étude GWI/UICN, l'administration a pour habitude de mettre en place des Commissions interministérielles d'expropriation, d'indemnisation et de recasement (CIEIR). Instituées de façon *ad hoc* par arrêté conjoint, ces commissions ne sont pas prévues par le CFD. Elles relèvent de la pratique

¹⁴ Décret N/D/2001/031/PRG/SGG du 17 mai 2001 portant amendement de certaines dispositions de la loi L/98/014/AN du 16 juin 1998 modifiant la loi L/95/021/CTRN du 6 juin 1995 réorganisant la Justice en République de Guinée : Boké, Dixinn, Faranah, Kaloum, Kankan, Kindia, Labé, Mamou, Mafanco et N'Zérékoré.

¹⁵ Arrêté n° A/2011/8360/MUHC/CAB du 3 décembre 2011 portant mise en place des commissions foncières dans les préfectures de Beyla, Macenta, Kérouané, Kankan, Kouroussa, Faranah, Kindia et Forécariah.

administrative pour pallier le vide juridique du CFD. Elles permettent d'organiser au niveau national la négociation des compensations locales.

Le rapport et l'atelier de Kankan ont par ailleurs fait apparaître que les institutions internationales et régionales se donnent une réglementation ou des principes qui doivent s'appliquer aux aménagements de leur ressort. Le rapport a identifié les lignes directrices de la CEDEAO, la charte de l'eau de l'ABN, mais aussi le cadre et les lignes directrices sur les politiques foncières en Afrique définis par l'UA, la BAD et la CEA¹⁶. Concernant les deux premières références, elles découlent directement des travaux de la Commission mondiale des barrages¹⁷ qui a posé en 2000 une base de réflexion à l'international sur, entre autres, la réinstallation et le partage équitable des bénéfices des barrages.

Ces textes sont en adéquation avec la PO 4.12 de la Banque mondiale¹⁸ et le manuel d'élaboration des PAR¹⁹ qui l'opérationnalise. En effet, ainsi que l'ont souligné le rapport d'étude et l'atelier de Kankan, ce sont les textes les plus opérationnels en la matière et qui sont utilisés par tous les bureaux d'études internationaux qui élaborent des PRI et des PGES pour le compte des projets publics et privés. Par exemple, l'EIES²⁰ du barrage de Fomi est basée sur les normes de ces deux textes.

Toutefois, le retour d'expérience de ces pratiques administratives et de la mise en œuvre des réglementations internationales en Guinée invite à questionner leur efficacité sur le terrain.

La PO 4.12 de la Banque mondiale

Elle impose que les personnes déplacées fassent l'objet d'actions qui les associent directement aux bénéfices du projet en leur permettant de retrouver un niveau de vie égal ou supérieur (art. 2 et 9). Ceci est planifié dans un plan d'action de réinstallation (PAR) qui organise la compensation des actifs perdus (art. 6 et 17.a). La terre doit être remplacée par la terre (art. 11) et des indemnités versées uniquement pour des actifs et des catégories d'acteurs spécifiques (art. 12), le tout selon des critères d'éligibilité communs (art. 14 et 16). Les personnes réinstallées doivent maîtriser les changements qui leur sont imposés et donc exprimer leurs doléances, choisir les options de réinstallation et être informées en détail du PAR.

Le manuel d'élaboration des PAR ou PRI

Il explique comment appliquer la PO 4.12. Il définit les droits, rôles et responsabilités de toutes les parties concernées par ces réinstallations. Il décrit l'ensemble des outils et de la méthode à suivre pour réaliser les enquêtes parcellaires, conduire les consultations/concertations avec les personnes impactées, définir le PAR et le mettre en œuvre.

Combiner réglementation internationale et amélioration des textes nationaux

Au regard des faiblesses et des atouts du cadre juridique et administratif évoqués, il ressort que le projet Fomi aura besoin :

- de mettre en place une structure spécifique au projet Fomi pour animer l'ensemble du processus d'expropriation et d'indemnisation/compensation, et faire le lien entre les ministères ainsi que les échelles nationale et locale (CIEIR, Direction au sein du projet, etc.) ;

¹⁶ Union africaine, Banque africaine de développement et Commission économique pour l'Afrique, 2010. *Cadre et lignes directrices sur les politiques foncières en Afrique. Politiques foncières en Afrique : un cadre pour le renforcement des droits foncières, l'amélioration de la productivité et des conditions d'existence*. Addis-Abeba : UA/BAD/CEA.

¹⁷ Commission mondiale des barrages, 2000. *Barrages et Développement*. Londres : CMB.

¹⁸ Banque mondiale, 2001, Politique opérationnelle 4.12. *Réinstallation involontaire de personnes*. Washington DC : Banque mondiale.

¹⁹ Société financière internationale, avril 2002. *Manuel d'élaboration de plans d'action de réinstallation*. Washington DC : SFI.

²⁰ EIES, août 2010, *op. cit.*

- de s'appuyer de façon précise sur la PO 4.12 et sur le manuel d'élaboration des PAR pour opérationnaliser ses activités d'atténuation des impacts fonciers, notamment le PRI et certaines activités du PDL, dans une démarche conforme aux principes de l'ABN et de la CEDEAO ;
- d'engager un dialogue politique fort avec les autorités nationales pour que dans le cadre de la Déclaration de politique foncière en milieu rural (DPFMR)²¹ :
 - le processus de mise en place des commissions foncières et domaniales soit relancé, notamment dans les préfectures du projet (Kouroussa et Kankan) ;
 - la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique soit plus clairement décrite dans le Code foncier et domanial, notamment les étapes, le statut des différents actes et les liens entre eux ;
 - les conditions de déroulement de l'enquête d'utilité publique et de l'enquête parcellaire soient fixées par un décret.

Concernant ces deux derniers points, les pays dont les dispositifs juridiques sont inspirés du Code civil français de 1830²² ont des structures de procédure communes. Ainsi, en rapportant le CFD de Guinée au Code civil français et à la réglementation burkinabè²³ qui, en Afrique de l'Ouest, est la plus avancée en la matière, on obtient une structure de procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique qui peut alimenter le débat.

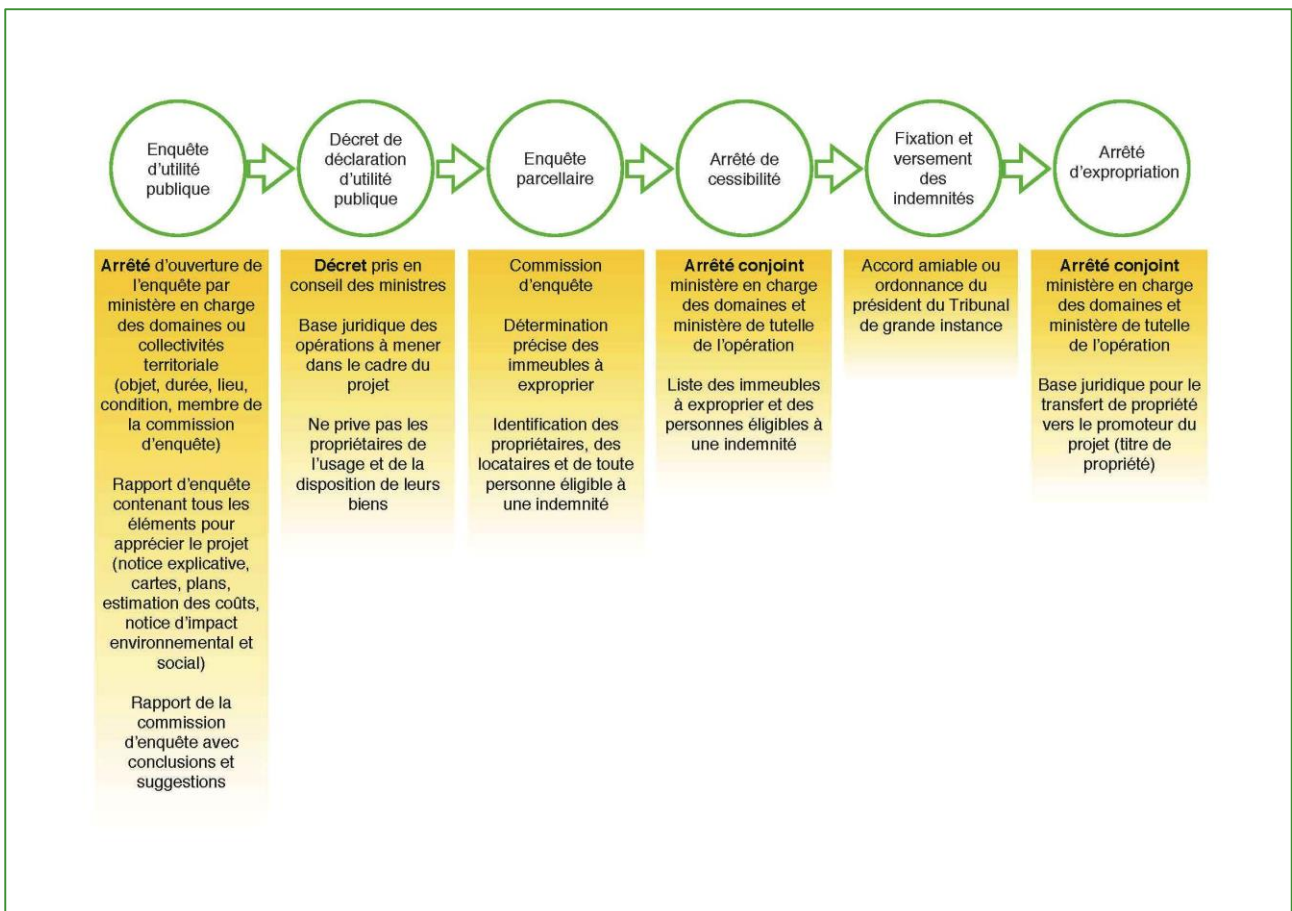


Figure 2. Structure de procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique (réalisation de l'auteur)

²¹ Initialement prévue pour être validée par le gouvernement, cette déclaration de 2001 est dans les faits un plaidoyer qui vise une application et une refonte des textes relatifs au foncier en adéquation avec les caractéristiques du foncier rural.

²² Le Code civil avait été imposé dans toutes les colonies françaises en 1906 et fut repris de façon plus ou moins complète par les États indépendants.

²³ Loi n° 034-2012/AN du 2 juillet 2012 portant réorganisation agraire et foncière (RAF) au Burkina Faso ; Décret n° 2014/PRES/PM/MATD/MEF/MHU/MJ portant conditions de déroulement de l'enquête d'utilité publique et de l'enquête parcellaire.

LA JUSTE COMPENSATION DES DROITS FONCIERS COUTUMIERS

La conduite de l'enquête parcellaire, qui débouche sur l'acte de cessibilité, ainsi que la poursuite du recensement dans le cadre du PRI ne sont pas aisées en contexte guinéen. L'étude GWI/UICN a montré que, les actes et les institutions du Code foncier et domanial n'étant pas appliqués en milieu rural, ce sont les normes et les autorités coutumières qui encadrent la gestion de l'accès à la terre. Or, celles-ci ne reposent pas sur une logique géométrique et civiliste associant une parcelle délimitée à une personne avec des droits stabilisés. Elles sont en outre intégrées dans une conception locale de la justice entre les statuts sociaux. Identifier, compenser, réinstaller et sécuriser les droits fonciers coutumiers ne vont donc pas de soi. Il s'agit d'enjeux conceptuels et méthodologiques clés concernant le projet Fomi.

Identifier les droits fonciers coutumiers

La compensation ne concerne pas tant la terre que les droits de propriété qui s'exercent dessus. La notion de *propriété* renvoie à la détention par une même personne du « faisceau » de tous les droits possibles sur une chose délimitée. Les résultats de l'étude GWI/UICN mettent en évidence que le droit foncier coutumier ne permet pas ce type de cumul car la terre est avant tout un patrimoine collectif (ou *indivision*). Les multiples faisceaux de droits sont répartis entre différents statuts sociaux et politiques, qui peuvent renvoyer à des individus ou à des groupes (voir description des faisceaux de droits en annexe). Également, certains droits nécessitent l'autorisation préalable d'un tiers pour être exercés. Pour ces différentes raisons, on ne parle pas de *propriété* mais de *possession foncière*.

Les enquêtes parcellaires et le recensement doivent se pencher avec minutie sur les faisceaux de droits fonciers pour indemniser les individus et les groupes à l'aune des droits fonciers détenus sur des types de terre spécifiques – c'est-à-dire en tenant compte du système de justice local.

De plus, il n'y a pas de modèle unique de répartition des faisceaux de droits dans un village. Celle-ci dépend du type de terre, du travail qui y est investi et du type de culture. Elle dépend aussi du jeu des transmissions et des délégations de droits au sein des relations de parenté et d'alliance.

Cette logique de droits en faisceaux répartis entre des statuts variés et des unités sociales différentes (individu, clan, village, etc.) implique que les catégories sociales d'individus et de « ménages » correspondent rarement aux unités en charge du foncier. D'une part, il y a plusieurs unités qui exercent des droits fonciers différents sur une même parcelle et, d'autre part, ces unités sont le plus souvent supérieures à l'individu et au « ménage »²⁴.

Dans l'échantillon de villages du projet Fomi de l'étude GWI/UICN, on voit que, dans le système foncier malinké, les terres sont appropriées à différents niveaux par le village (*Soti Kémo*, le plus souvent les fondateurs), les clans (*Kabila*), les chefs de famille (*Luty*) et les chefs d'exploitation. La terre est gérée de façon patrimoniale au niveau du village et des clans, tandis que selon les cas les droits d'exploitation sont exercés au niveau des chefs de famille et/ou des chefs d'exploitation. On note également que les modalités d'appropriation varient selon qu'il s'agit de terres de coteau, de plaine ou de bas-fond ou encore de forêt²⁵.

²⁴ L'usage de la notion de « ménage » au sens d'unité de résidence et de consommation est problématique en milieu rural ouest-africain car ces deux dimensions ne sont pas toujours associées à une même unité sociale. Pour une synthèse voir : Chauveau J.-P., 1997. « Des "stratégies des agriculteurs africains" au "raisonnement stratégique" », in C. Blanc-Pamard et J. Boutrais (coord.). *Thèmes et variations*. Paris : Orstom éditions, p. 179-218.

²⁵ GWI/UICN, mars 2014, *op. cit.*, p. 35-46.

Atelier de Kankan : Outils expérimentés dans les projets énergie et miniers

- Cartographie de tous les types de terres, types de ressources naturelles et usages de la terre sur le territoire des villages affectés par le projet (impact partiel, déplacement, accueil).
- Identification des divers statuts fonciers individuels et collectifs associés aux types de terres, usages et types de ressources naturelles dans les villages affectés par le projet.

Évaluer la valeur locale de la terre

L'atténuation juste des impacts fonciers ne repose pas seulement sur l'identification correcte des détenteurs de droits et de leurs droits à compenser, elle s'appuie aussi sur le montant et la nature de l'indemnisation. L'atelier de Kankan a été l'occasion de voir que les matrices proposées par le *Manuel d'élaboration de plans d'action de réinstallation* de la SFI compensent les PAP dont le portefeuille foncier est impacté à plus de 20 % par des terres de remplacement, indemnisent les cultures et plantations, les arbres ainsi que les PAP impactés à moins de 20 %, et compensent en nature les infrastructures collectives comme les terres et les ressources naturelles de propriété collective (projets, infrastructures sociales ou économiques). Or, la mise en œuvre de ces principes suppose que l'expropriant (le projet Fomi) puisse faire une offre de compensation à négocier avec les PAP. Cette proposition repose en partie sur la détermination d'une matrice d'indemnisation qui tienne compte des types de **terre**, des types de **culture** et des types d'**arbres**, mais aussi de la **valeur locale** de la terre. Ce dernier point est important car il donne une valeur qualitative à la terre en tenant compte des catégories, des critères et de la hiérarchisation des types de terre. L'intégration de telles données dans une matrice quantitative est opérée en calculant un indice local de valeur de la terre qui normalise les taux nationaux de la matrice.

La délivrance de l'indemnisation ne doit pas être uniquement entendue comme une somme d'argent remise aux populations affectées, elle peut aussi être remise sous la forme d'un fonds composé d'une ou plusieurs indemnités pour financer un projet **choisi par les PAP**. Il peut s'agir d'une aide personnalisée à la mise en valeur des autres terres du portefeuille foncier dans le cas d'un impact inférieur à 20 %, d'un compte bloqué qui finance la scolarité des enfants via une ONG de parrainage, du financement d'une infrastructure collective choisie par le village, etc.

Atelier de Kankan : Exemple d'outils expérimentés dans les projets énergie et miniers

- La matrice d'indemnisation différenciée des types de **terre**, des types de **culture** et des types d'**arbres** ainsi que des indices locaux de la **valeur locale de la terre**.

Réinstaller : mobiliser les relations lignagères et inter-villageoises

La compensation des terres implique de trouver de nouvelles terres. Or, dans le contexte de la Haute-Guinée, toutes les terres rurales sont appropriées par les familles ou tout au moins par les villages. Les terres de remplacement sont donc nécessairement déjà appropriées. On les trouvera dans les portefeuilles fonciers des PAP, dans les patrimoines des clans et les territoires villageois peu affectés, ainsi qu'au sein des territoires villageois et des patrimoines des clans avec lesquels les personnes affectées ont des relations de parenté (origine commune des ancêtres, mariages) ou des relations politico-foncieres (village satellite, village mère, village ayant une maîtrise foncière régionale).

L'enquête parcellaire et le recensement nécessitent d'être complétés par une étude qui identifie :

- les territoires villageois ;
- les relations lignagères et inter-villageoises ;
- les patrimoines fonciers des clans ;
- le portefeuille de droits fonciers des PAP.

Dans le cas de Fomi, les négociations sont *a priori* facilitées par le fait que les villages se réfèrent à une identité commune (Malinké) et revendiquent également une généalogie commune (réelle ou fictive) : les Condé. Cependant, les négociations doivent être menées au cas par cas et s'appuyer sur les relations effectives entre villages. On voit, par exemple, que les habitants du village d'accueil de Baro considèrent que leur village « [...] 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 »²⁶. De leur côté, les populations déplacées de Kiniéro veulent identifier et négocier elles-mêmes le village qui les accueillera, probablement clan par clan²⁷.

Sécuriser : les papiers entérinent des processus sociaux de sécurisation

La réinstallation des populations des communes rurales de Kiniéro, Koumban et Gbérédou Baranama dans des villages d'accueil et sur des terres aménagées implique des modes de sécurisation différenciés selon que ces terres relèvent du domaine des particuliers ou du domaine public ou privé de l'État. Cela suppose une clarification du statut foncier des terres de réinstallation visées par le PRI et le PDL/PDA qui n'a pas été réalisée par l'EIES.

Le CFD propose une approche de la sécurisation foncière par le titre : l'immatriculation, le titre foncier (art. 9-13), le bail emphytéotique sur domaine privé de l'État (art. 20), la concession rurale et les baux sur domaine public de l'État (art. 111). Le Code foncier inscrit aussi le Plan foncier rural (PFR) au titre des outils de gestion foncière (art. 4-8).

Dans ce cadre, la sécurisation des terres données en compensation qui seraient sur les domaines privé et public de l'État – *a priori* les périmètres irrigués et la zone de marnage – ne pose pas de difficulté majeure quant aux outils à utiliser, pour autant que le type de domaine soit clairement identifié, que la prise en charge des coûts de la sécurisation soit prévue, et que les enjeux d'équité et de juste compensation soient clairement débattus avec les PAP.

En revanche, concernant les terres agricoles de compensation sur domaine des particuliers – *a priori* les terres sur plaine et coteau, éventuellement les bas-fonds aménagés –, les instruments du CFD sont problématiques. Au-delà de leur coût, ce sont des procédures juridiques assez lourdes à mettre en œuvre, et qui n'ont pas encore fait leurs preuves en matière de sécurisation foncière des particuliers dans la plupart des pays du Sud²⁸.

Dans cette perspective, l'atelier de Kankan a fait ressortir qu'en l'état actuel de la législation foncière de la Guinée il est nécessaire de rappeler que ce n'est pas le papier qui sécurise. Un papier ne fait qu'entériner les accords résultant du processus de négociation entre les parties. À noter que les populations des villages déplacés autant que des villages d'accueil mentionnent leur volonté de sécuriser les terroirs et les droits des uns et des autres par des conventions locales²⁹. Dans le cadre juridique guinéen, celles-ci peuvent prendre la forme de convention signées entre les autorités coutumières, qui font ensuite l'objet d'un arrêté du conseil de la communauté rurale ou d'un arrêté préfectoral entérinant leurs dispositions, pour autant qu'elles ne soient pas contraires aux textes en vigueur.

Dans le cadre du projet Fomi, la sécurisation foncière des particuliers dépendra de la qualité du processus de concertation pour la définition des droits fonciers et des devoirs sociaux des populations réinstallées au sein du village d'accueil. Le principe de compensation supposera en effet de mettre en débat entre populations réinstallées et populations d'accueil la possibilité :

²⁶ *Ibid.*, p. 46.

²⁷ *Ibid.*

²⁸ Par exemple au Kenya, voir : Shipton P., 1988. « The Kenyan land tenure reform: Misunderstandings in the public creation of private property », in R.E. Downs et S.P. Reyna (éd.). *Land and Society in Contemporary Africa*. Hanovre-Londres : University Press of New England, p. 91-135. Sur les politiques de formalisation de droits fonciers en Afrique, voir : Colin J.-P., Léonard E. et Le Meur P.-Y. (éds), 2010. *Les politiques d'enregistrement des droits fonciers. Du cadre légal aux pratiques locales*. Paris : Karthala.

²⁹ GWI/UICN, 2014, *op. cit.*, p. 35-46.

- pour les populations d'accueil de céder des droits fonciers coutumiers aux populations réinstallées ;
- de garantir aux réinstallés un droit d'accès aux terres du village au même titre que les populations autochtones ;
- de garantir la participation des fondateurs réinstallés aux affaires politiques du village d'accueil ;
- d'expliciter les principaux devoirs d'intégration des réinstallés.

RECOMMANDATIONS

Le rapport d'étude GWI/UICN réalisé dans le cadre de la collaboration entre la Direction générale du projet Fomi et la Global Water Initiative (GWI), ainsi que l'atelier de Kankan³⁰, proposent une série de recommandations relatives aux différents points abordés.

Les lacunes du cadre réglementaire et institutionnel

- Dans la dynamique initiée par la Déclaration de politique foncière en milieu rural (DPFMR), engager un dialogue politique avec les autorités nationales pour harmoniser la législation en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment pour que :
 - la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique soit plus clairement décrite dans le Code foncier et domanial, notamment les étapes, les statuts des actes et leurs liens entre eux ;
 - les conditions de déroulement de l'enquête d'utilité publique et de l'enquête parcellaire soient fixées par un décret ;
 - un Manuel d'opération de l'expropriation pour cause d'utilité publique soit élaboré ;
 - le processus de mise en place des commissions foncières et domaniales soit relancé, en particulier celles de Kankan et Kouroussa ;
 - les outils de sécurisation foncière prévus par le CFD (plan foncier, immatriculation, titre foncier, etc.) soient mis en débat au regard des caractéristiques du foncier rural et des innovations des pays de la sous-région en la matière.

La juste compensation

- Mettre en place les commissions qui piloteront la procédure d'expropriation :
 - mettre en place une structure spécifique au projet Fomi qui pilotera l'ensemble du processus au niveau national, en faisant le lien entre les ministères concernés ainsi que les échelles nationale et locale impactées ;
 - mettre en place les commissions d'enquête qui seront chargées :
 - de l'enquête parcellaire débouchant sur l'acte de cessibilité ;
 - du recensement du PRI ;
 - former ces commissions ainsi que les commissions foncières et domaniales aux principes des lignes directrices de la CEDEAO et de la charte de l'eau de l'ABN.
- Définir les outils clés :

³⁰ Atelier local de restitution de l'étude « 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, rapport technique, juillet 2014. <http://www.gwiwestafrica.org/fr/atelier-local-de-restitution-de-letude-sur-lanalyse-des-connaissances-des-outils-et-des-capacites>

- la méthode d'enquête parcellaire et de recensement (cf. outils expérimentés dans les projets énergie et miniers) ;
 - la matrice d'indemnisation et de compensation dans la zone du projet Fomi et la zone de réinstallation ;
 - le dispositif et la méthode de recueil et de traitement des doléances.
- Établir une cartographie des territoires villageois affectés par le projet (déplacés et accueillants) identifiant les ressources naturelles du territoire, leurs usages et les droits fonciers qui s'y exercent. Elle permettra d'évaluer les surfaces à donner en compensation aux PAP, dans une perspective d'amélioration de leurs conditions de vie, et d'alimenter les concertations sur le choix des zones de réinstallation, des types de droits et de leur mode de sécurisation, notamment en lien avec la qualité des sols pour l'agriculture.
 - Définir l'opérationnalisation des options foncières du PRI et du PDL (périmètres irrigués bas-Niandan, Milo et Niger ; bas-fonds aménagés ; zone de marnage), au besoin en s'appuyant sur la PO 4.12 et sur le *Manuel d'élaboration de plans d'action de réinstallation*.
 - Mettre en place les concertations locales :
 - avec les populations déplacées sur leur préférence en matière de modes de compensation (nature, argent, projets, etc.) ;
 - entre villages déplacés et villages d'accueil sur les personnes et les clans accueillis, ainsi que les terres (type, qualité, surface, localisation) qui peuvent leur être affectées et les droits fonciers qui peuvent leur être alloués.

La sécurisation foncière

- Clarifier le statut foncier des options du PDL/PDA (périmètres irrigués bas-Niandan, Milo et Niger ; bas-fonds aménagés ; zone de marnage) : domaine des particuliers, domaines privé ou public de l'État ?
- Mettre en place les concertations entre villages déplacés et villages d'accueil pour construire des accords locaux sur les zones d'accueil, les droits fonciers et les devoirs sociaux des déplacés, validés et entérinés par l'administration. Les autorités coutumières peuvent par exemple s'entendre sur une charte qui ensuite fait l'objet d'un arrêté de la CR qui lui donne force de loi.
- Définir et mettre en œuvre une assistance juridique aux PAP dans la conduite des négociations de compensation, la période de recours et les choix de sécurisation des accords élaborés entre populations réinstallées et d'accueil.
- Affiner la réflexion autour des outils de sécurisation. Dans l'état actuel de la législation et de la gestion foncière coutumière, et au regard des expériences de sécurisation foncière dans la sous-région d'Afrique de l'Ouest³¹, l'option de sécurisation foncière des particuliers par le titre (immatriculation, emphytéose, concession) et le plan foncier doit faire l'objet d'une large réflexion au niveau national que le projet Fomi pourrait initier. L'analyse des expériences conduites depuis les indépendances démontre, d'une part, que le processus plan foncier/immatriculation/titre foncier est une opération lourde et coûteuse qui, en plus d'être issue de la période coloniale, n'est pas adaptée aux systèmes fonciers locaux et aux exploitations familiales³² et, d'autre part, que la sécurisation foncière repose avant tout sur des accords collectifs locaux entérinés par l'administration locale à l'issue de processus de concertation spécifiques.

³¹ Le code rural au Niger, le régime foncier rural au Burkina Faso, les principes de la Common Law au Ghana, la confirmation générale du droit coutumier à la veille de l'indépendance (décret 55-580).

³²Cf. Platteau, J.-P. 1996. « The Evolutionary Theory of Land Rights as Applied to Sub-Saharan Africa: A Critical Assessment », *Development and Change* 27 (1) : 29-86. Voir également *infra* note 23, p. 11.

ANNEXE : LES FAISCEAUX DE DROITS – UN EXEMPLE GÉNÉRIQUE

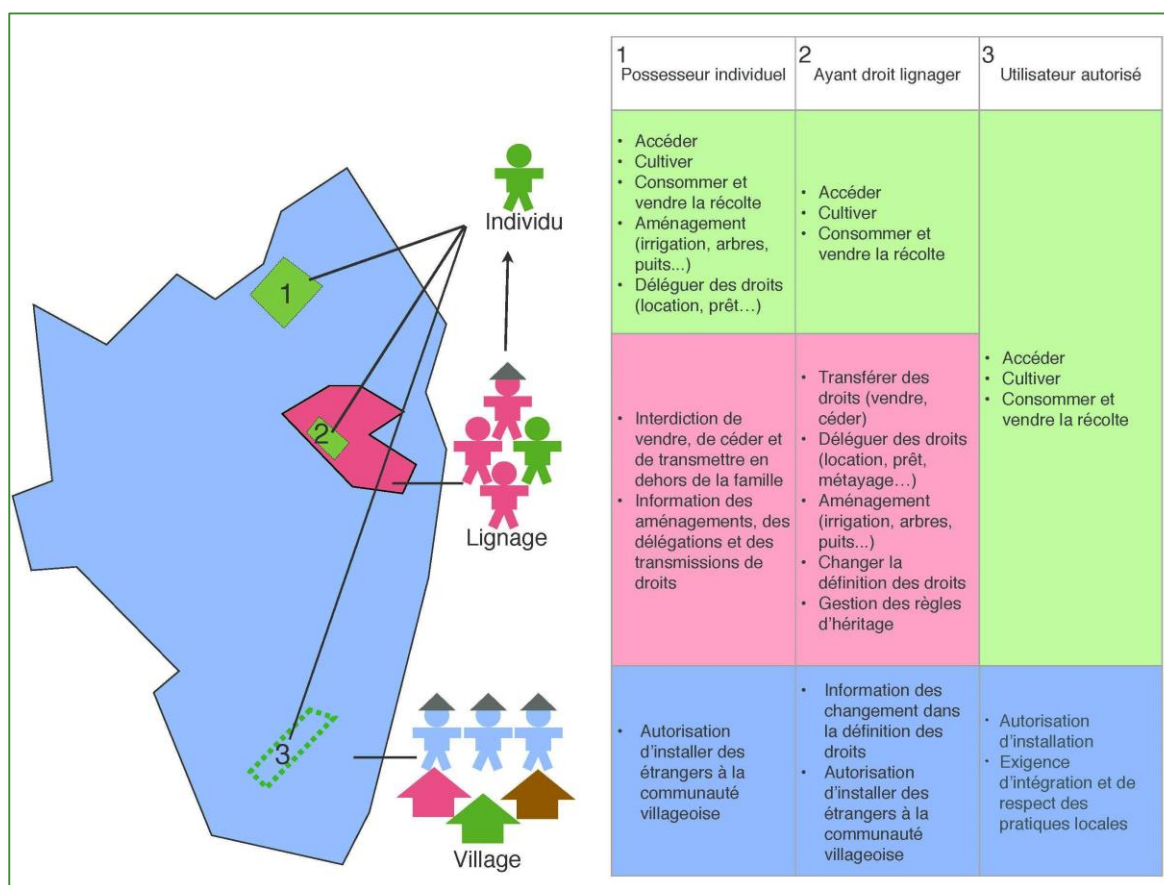


Figure 3. Exemple générique de droits fonciers en faisceaux dans un village ouest-africain (réalisation de l'auteur)

Ce schéma donne un exemple générique de distribution des droits fonciers entre différentes unités dans un village ouest-africain. L'individu et ses parcelles sont en vert ; le lignage et son patrimoine foncier en rose ; le village et son territoire en bleu. Le tableau décrit la distribution des droits fonciers entre ces unités pour chaque type de parcelle (1, 2, 3).

L'individu a acquis des droits forts sur la parcelle 1. Il exerce des *droits opérationnels* (accéder, cultiver, consommer et vendre la récolte) mais aussi des *droits d'administration* (aménager la parcelle, déléguer des droits – location, prêt, etc.). Mais le conseil de famille de son lignage d'appartenance lui interdit de transférer ses droits en dehors du lignage, et doit être informé s'il souhaite exercer ses droits d'administration. Enfin, s'il veut prêter sa parcelle à un étranger, il doit demander l'autorisation au conseil du village. C'est donc un *possesseur individuel*.

La parcelle 2 est sur le patrimoine foncier de son lignage d'appartenance. Ce patrimoine est géré par le conseil de famille et l'aîné du lignage. En tant qu'*ayant droit lignager*, l'individu possède des droits opérationnels imprescriptibles sur les parcelles du patrimoine. Mais il ne possède que quelques droits d'administration (gérer l'exploitation de la parcelle), tandis que le conseil de famille détient tous les autres sous la responsabilité de l'aîné du lignage. Le conseil de village demande à être informé si le lignage modifie la distribution des droits sur son patrimoine et s'il souhaite déléguer des droits à un étranger.

La parcelle 3 est située sur les terres villageoises ou communes. Elles sont gérées par le conseil de village. L'usage de ces parcelles est temporaire et nul ne peut en revendiquer l'appropriation lorsqu'il en a cessé l'exploitation. Tous les membres du village et des étrangers peuvent exercer des droits opérationnels. Ce sont des *utilisateurs autorisés*. *A priori*, sur ces terres, personne n'exerce de droit d'administration, sinon le conseil de village qui en autorise la défriche et l'exploitation et demande en échange le respect des règles et des pratiques du village.