

# UNIVERSITE ASSANE SECK DE ZIGUINCHOR



**UFR** : Sciences et Technologies

**Département** de Géographie

**Master** : Espaces, Sociétés et Développement

**Spécialité** : Aménagement et Territoires

MEMOIRE DE MASTER

THEME :

LITIGES FONCIERS ET DEVELOPPEMENT LOCAL : CAS DE LA COMMUNE DE  
NDIAGANIAO

Présenté et soutenu par :

**Pierre Mbar FAYE**

Sous la direction de :

**Abdourahmane Mbade SENE**

**Maitre de Conférences à l'UASZ**

Membre du jury :

Nom et prénom (s)	Grade	Qualité	Etablissement
FALL Aïdara Chérif Amadou Lamine	Maitre de Conférences	Président	UASZ
BALDE Aliou	Assistant	Membre	UASZ
SENE Abdourahmane Mbade	Maitre de Conférences	Encadreur	UASZ

Année universitaire 2021/2022

## **DEDICACE**

Je dédie ce mémoire à :

Mon père Bernard Guène Faye, que le paradis soit votre demeure éternelle, maman Blandine Siga Ndiaye, ma tante Sokhna Faye, ma tante Ndakhté Faye, tonton Paul Ndiaye, mes cousins et cousines, mes frères et sœurs ;

Mon oncle paternel feu Guedj Faye ;

Aux sœurs de l'immaculée conception de la paroisse Marie Médiatrice de Ndiaganiao ;

Mon encadreur Monsieur Abdourahmane Mbade Sène ;

Tous les habitants de Ndingler ;

Toutes les personnes qui me sont chères.

## REMERCIEMENTS

Je remercie :

- Ma famille, j'exprime toute ma reconnaissance pour les efforts et sacrifices consentis à mon égard depuis de très longues années ;
- Ma tutrice du primaire jusqu'au lycée tante Ndjimbatte Faye et toute la famille du feu Pa Waly Sène de Ndiandiaye Massane ;
- M. Abdourahmane Mbade Sène, pour avoir accepté d'encadrer ce travail de mémoire malgré son agenda chargé ;
- M. Roger Coly, pour le soutien et l'aide apportée pour la réalisation de ce mémoire de Master ;
- Les enseignants du département de géographie : M. Oumar SY, M. Cheikh Faye. M. Alvares G. F. Benga, M. Ibrahima Mbaye, M. Oumar Sall, M. Cheikh Tidiane Wade, M. Aïdara Chérif Amadou Lamine Fall, M. Tidiane Sané, M. El Hadji Balla Dieye, M. Aliou Baldé, M. Dèmba Gaye, pour l'enseignement de qualité qu'ils nous ont dispensé depuis la première année ;
- M. Danfakha du service de cadastre de Mbour, M. Ernest Diop le président de la commission domaniale de la municipalité de Ndiaganiao pour la disponibilité des données ;
- M. Birame Séne adjoint à la mairie de Ndiaganiao et tous les présidents de commission ;
- Les ouvriers travaillant dans les fermes agricoles, tous les paysans et éleveurs de la commune de Ndiaganiao ;
- Mes aînés du département de géographie : Boubacar Dèmba Ba, Boubacar Solly, Abdou khadre Sambou, Henry Marcel Seck, Boubacar Barry, Roger Coly, Bouly Sané, Michel Sobel Ndiaye, Phillipe Malick Dione, Nina, Alpha Sané, Djiby Yade, Cheikh Ndiaye etc.
- Mes camarades de la douzième promotion de géographie ;
- Les étudiants ressortissants de Ndiaganiao et de Sandiara à Ziguinchor ;
- Mes amis : Christian Paul Niokhor Diouf, Ansoumana Seydi, Samba Diouf, Babacar Ndao, François Ngor Séne, Ibra Faye, Bamba Niang, Samba Séne, Ibrahima Séne, Djiga Dièye, Pape Faye, Gnamadio, Malick Faye, Léopold, Michel Sagne, Siré Laly Sall, Cheikh Issa, Dieynaba Souané, Absatou Sine, Samba Dione, Moussa Ba, Mouhamadou Bachir Ciss, Bara, Moustapha etc.

Je ne saurais terminer ces remerciements sans dire un grand merci à toutes les personnes qui m'ont aidé dans la réussite de ce travail, et à toutes les personnes qui ont accepté de répondre à mon questionnaire durant les enquêtes de terrain.

## SOMMAIRE

DEDICACE.....	ii
REMERCIEMENTS .....	iii
SOMMAIRE .....	v
ABSTRACT .....	vii
SIGLES ET ABREVIATIONS :.....	viii
INTRODUCTION GENERALE.....	1
<b>PREMIERE PARTIE : CADRE DE L’ETUDE ET FACTEURS EXPLICATIFS DES LITIGES FONCIERS DANS LA COMMUNE DE NDIAGANIAO .....</b>	<b>20</b>
CHAPITRE I : PRESENTATION DU CADRE DE L’ETUDE.....	21
CHAPITRE II : FACTEURS EXPLICATIFS DES LITIGES FONCIERS DANS LA COMMUNE DE NDIAGANIAO .....	48
<b>DEUXIEME PARTIE : INCIDENCES DES LITIGES FONCIERS SUR LE DEVELOPPEMENT LOCAL DE LA COMMUNE DE NDIAGANIAO.....</b>	<b>63</b>
CHAPITRE III : INCIDENCES SOCIALES DES LITIGES FONCIERS SUR LE DEVELOPPEMENT LOCAL DE LA COMMUNE DE NDIAGANIAO.....	64
CHAPITRE IV : INCIDENCES ECONOMIQUES DES CONFLITS FONCIERS SUR LE DEVELOPPEMENT LOCAL DE LA COMMUNE DE NDIAGANIAO.....	72
<b>TROISIEME PARTIE : STRATEGIES MISES EN PLACE PAR RAPPORT AUX LITIGES FONCIERS.....</b>	<b>81</b>
CHAPITRE V : LES STRATEGIES MISES EN PLACE POUR ATTENUER CES PROBLEMES FONCIERS .....	82
CHAPITRE VI : LES LIMITES DES STRATEGIES POUR REGLER LES PROBLEMES FONCIERS.....	90
CONCLUSION GENERALE : .....	94
BIBLIOGRAPHIE : .....	96
ANNEXES .....	101
TABLE DES ILLUSTRATIONS .....	113
TABLE DES MATIERES .....	116

## **RESUME**

Le développement de l'agrobusiness noté dans le département de Mbour durant ces dernières décennies a eu de grandes répercussions sur le développement du monde rural. L'agriculture familiale et l'élevage qui occupaient une place importante dans la commune de Ndiagianiao sont maintenant de plus en plus affaibli. Dans ce contexte, la commune de Ndiagianiao a connu des conflits fonciers de différentes ampleurs. Donc ce terroir a subi des pressions énormes qui suscitent des interrogations sur son devenir. L'objectif de ce travail est de comprendre les problèmes des litiges fonciers sur le développement local de la commune de Ndiagianiao en identifiant leurs facteurs explicatifs, leurs incidences socio-économiques ainsi que les stratégies déployées pour les atténuer. La méthodologie adoptée est basée sur une approche axée sur la collecte, le traitement et l'analyse des données socio-économiques collectées sur le terrain, des données démographiques et des données climatiques. La réalisation des cartes est faite avec le logiciel Arcgis 10.8. La cartographie de l'occupation du sol a permis d'apprécier la recomposition spatiale de la commune de Ndiagianiao entre 1998 et 2022. Les résultats de notre étude montrent que les facteurs explicatifs des litiges fonciers sont l'arrivée des promoteurs, les incohérences dans la délimitation des communes, le lotissement, la croissance démographique et les fraudes. Les incidences socio-économiques des litiges fonciers sont le déficit de terres agricoles, le changement de métiers, la division des familles, les tensions entre les acteurs, la baisse des revenus, l'augmentation du prix du foncier et la vente des terres agricoles. La complémentarité entre droit traditionnel et droit moderne est l'une des stratégies mises en place pour mettre fin aux litiges fonciers. Malgré les stratégies développées par les acteurs, la question foncière reste soumise à des difficultés de gestion dans la commune de Ndiagianiao.

**Mots clés** : Litiges fonciers, incidences socio-économiques, développement local, stratégie de gestion, Ndiagianiao

## **ABSTRACT**

The development of agribusiness noted in the department of Mbour in recent decades has had great repercussions on the development of the rural world. Family agriculture and livestock which occupied an important place in the commune of Ndiagianiao are now increasingly weakened. In this context, the municipality of Ndiagianiao has experienced land conflicts of different magnitudes. So this terroir has been under enormous pressure which raises questions about its future. The of this work is to understand the problems of lands disputes on the local development of the municipality of Ndiagianiao by identifying the explanatory factors of these disputes as well as the socio-economic impacts and the strategies for preserving the disputes. The methodology adopted is based on a methodological approach focused on the collection, processing and analysis of socio-economic data collected in the field, demographic data and climate data. Maps are produced using Arcgis 10.8 software. The cartography of the occupation of the ground made it possible to appreciate the spatial recomposition of the commune of Ndiagianiao between 1998 and 2022. The results of our study show that the explanatory factors of land disputes are the arrival of promoteurs, inconsistencies in the delimitation of municipalities, subdivision, population growth and fraud. The socio-economic effects of land disputes are the shortage of agriculture land, the change of professions, the division of families, the tensions between actors, the drop in income, the increase in the price of land and the sale of agricultural land. The complementarity between traditional law and modern law is one of the strategies put in place to put an end to land disputes. Despite the strategies developed by actors, the land issue remains subject to management difficulties in the commune of Ndiagianiao.

**Key words:** land disputes, effects, local development, management strategy, Ndiagianiao

**SIGLES ET ABREVIATIONS :**

**AD : Administration des Domaines**

**ACED : Centre d'Actions pour l'Environnement et le Développement Durable**

**ANSD : Agence National de la Statistique et de la Démographie**

**BM : Banque Mondiale**

**CNRF : Commission National de Réforme Foncière**

**CGLC : Code Général des Collectivités local**

**CLAC : Centre de Lecture et d'Animation Culturelle**

**CONGAG : Conseil des Organisations Non Gouvernementale d'Appui au Développement**

**CSE : Centre de Suivi Ecologique**

**CT : Collectivité Territoriale**

**DTGC : Direction Général des Travaux Géographiques et Cartographiques**

**DSCOS : Direction de Surveillance et du Contrôle de l'Occupation du Sol**

**GOANA : Grande Offensive Agricole pour la Nourriture et l'Abondance**

**IPAR : Initiative Prospective Agricole et Rural**

**IPCC : Intergovernmental Panel on Climate Change**

**LDN : Loi sur le Domaine Nationale**

**NICAD : Numéro d'Identification Cadastre**

**OFOR : Office des Forages Ruraux**

**PDC : Plan de Développement Communal**

**POAS : Plan d'Occupation et d'Affectation des Sols**

**PROCASEF : Projet Cadastre et Sécurisation Foncière**

**REVA : Retour Vers l'Agriculture**

**REGPHAE : Recensement Général de la Population et de l'Habitat, de l'Agriculture et de l'Elevage**

**SEDIMA : Syndicat National Des Entreprises de Service et de Distribution du Machinisme Agricole, d'Espace Verts, et des Métiers spécialisés.**

**UASZ : Université Assane Seck de Ziguinchor**

**UCAD : Université Cheikh Anta Diop de Dakar**

## INTRODUCTION GENERALE

L'exploitation des ressources naturelles de forte valeur, qu'il s'agisse d'hydrocarbures, de minéraux ou de bois, a souvent été associée à la genèse, à l'escalade ou à la persistance de conflits violents partout au monde. On observe ainsi une multiplication des situations de concurrence et de conflit face à une diminution de ressources naturelles, notamment en eau et en terres. La gestion foncière des ressources naturelles compte parmi les défis critiques auxquels les pays en développement sont confrontés. Cet état de fait est aggravé par la dégradation de l'environnement, la croissance démographique et le changement climatique. La gestion des terres et des ressources naturelles a contribué à la création de nouveaux conflits, tout en compromettant la résolution pacifique de ceux qui existaient déjà (Fall, 2007).

En Afrique, l'accès aux terres agricoles fait l'objet d'une compétition de plus en plus importante. Si les acquisitions à grande échelle ont conduit à donner une visibilité importante à cette « course aux terres », elles ne sont que la partie la plus visible d'un phénomène plus ample et divers. Dans un contexte marqué par l'épuisement des modes d'accès traditionnels au foncier (défriche, mise en valeur) et où l'héritage cesse d'être un mode viable d'accès à la terre du fait du morcellement des patrimoines, les petites transactions marchandes représentent un enjeu pour l'accès à la terre des petites exploitations familiales. Le développement des marchés fonciers, en modifiant les règles du jeu et les pouvoirs locaux ou familiaux sur la terre, peut être source de conflits (André *et al*, 1998 ; Mathieu *et al*, 2002 ; Colin *et al*, 2017 ; Di Roberto, 2021). Ces derniers entraînant une insécurité foncière, peuvent en retour limiter l'activité du marché, de manière générale ou pour certaines catégories d'acteurs, engendrent alors des inégalités (Deininger *et al*, 2001 ; Colin *et al*, non daté). La marchandisation des rapports sociaux et la gestion de ressources naturelles en voie de raréfaction constituent autant de motifs concourant à expliquer la logique conflictuelle de la cohabitation des communautés (Maiga, 2007).

Les dynamiques des rapports fonciers s'inscrivent dans des configurations de « gouvernementalité rurale » (Chauveau, 2017), caractérisées par une pluralité de pouvoirs, d'institutions formelles et informelles, de règles normatives et pratiques, qui s'exercent concomitamment sur les multiples droits relatifs à la terre (Bierschenk *et al*, 2014 ; De Herdt *et al*, 2015) et sur les instances qui régissent le domaine de la sécurité. De même, loin de marquer la désagrégation de l'État et de l'action publique, la violence peut apparaître comme une forme

d'action politique routinière (Grajales *et al*, 2019), que les études foncières spécialisées gagneraient à prendre en compte dans la régulation des rapports socio-fonciers.

Cependant, l'agriculture africaine en général et sénégalaise en particulier et plus précisément les exploitations familiales sont jugées comme étant peu productive car elles ne font que des cultures de subsistance. C'est-à-dire que les agriculteurs cultivent le juste minimum pour pouvoir vivre. Autrement dit, ils cultivent en général pour leur autoconsommation et non pour la vente. Voilà pourquoi le Centre d'Actions pour l'Environnement et le Développement Durable (ACED) suggère, en 2017, qu'il y ait des entreprises agricoles qui ne vont plus se contenter de rester dans le secteur primaire (la culture de base) mais qui vont évoluer aussi dans le secteur secondaire et tertiaire. Il s'agit de beaucoup produire, de transformer et de vendre. Cela nous amène tout simplement vers l'agrobusiness (Abomey *et al*, 2017).

Dans le terroir de Ndiaganiao qui constitue notre zone de recherche, cette situation est notée, et elle entraîne des tensions entre les communautés. Elle génère également beaucoup d'impacts négatifs aussi bien sur le plan social qu'économique. Mais il est important de souligner que l'installation des promoteurs agricoles peut avoir des impacts positifs sur le quotidien de la population locale.

Malgré les nombreuses solutions proposées, les tensions liées aux litiges fonciers persistent et rendent difficile l'idée d'une résolution durable. Or, le rapport de la Commission nationale de réforme foncière (Cnrf) alertait sur la survenue de ces litiges qui se particulariseront par la difficulté de leur règlement. « *Les conflits fonciers se caractérisent par leur multiplicité, leur diversité et le caractère variable de leurs intensités et de leurs facteurs déclencheurs. Leur gestion est complexe et délicate, surtout dans le contexte des pays subsahariens où les législations coexistent de fait avec des coutumes encore vivaces* » (Sourang *et al*, 2017).

La présence des promoteurs d'agrobusiness (dans la commune de Ndiaganiao) associée aux problèmes liés au lotissement de certaines parties de la commune a fait de Ndiaganiao une arène de tensions foncières.

Dans la commune de Ndiaganiao, la course aux terres a entraîné la présence d'une diversité d'acteurs entraînant souvent des conflits fonciers. Chaque acteur essayant de défendre ces propres intérêts. Ainsi, le développement local de la zone est confronté à plusieurs défis. Notre mémoire est structuré autour de trois parties composées chacune de deux chapitres. La première partie traite le cadre d'étude et les facteurs explicatifs des litiges fonciers dans la commune de Ndiaganiao. La seconde partie fait état sur des incidences sociales et économiques des litiges

fonciers à Ndiagianiao. La troisième partie présente les stratégies mises en place par rapport aux litiges fonciers.

## **I. Problématique**

### **I.1 Contexte**

Depuis le milieu des années 2000 et à la montée de la valeur des produits agricoles à l'échelle mondiale (Mayol, 2008 ; Antil, 2011), se développe l'attribution de terres paysannes à des investisseurs privés afin d'y produire des cultures d'exportations (agro-carburants, céréales, fleurs, etc.). Dans ce contexte, les terres des pays en développement sont les plus convoitées, compte tenu d'une tenure foncière souvent plus fragile qui facilite l'installation d'investisseurs externes. Le phénomène s'est accru depuis la crise alimentaire de 2008 (Merlet, 2009 ; Brondeau, 2010). Les sources convergent pour affirmer que sur la période 2001- 2011, environ 228 millions d'hectares sont concernés par cet « accaparement » de terres (Chouquet, 2012 ; ILC 2011). En l'espace d'une décennie, un nombre important de pays est confronté à ce phénomène, tandis que les investisseurs concernés se diversifient, depuis des entreprises privées locales jusqu'à des multinationales ou des États eux-mêmes (Allaverdian *et al*, 2010 ; Human *et al*, 2012 ; Rahmato, 2011).

Cette dynamique d'échelle mondiale amène des interrogations sur l'intérêt de ces appropriations et concentrations foncières, que ce soit pour le développement économique du pays hôte (Cotula, *et al*. 2009), ses enjeux environnementaux (Karsenty *et al*, 2011 ; FIDH, 2011) ou son équilibre social (Cochet, 2012 ; Deining *et al*, 2009). L'un des questionnements les plus importants concerne le développement d'une nouvelle forme marchande de la terre agricole au Sud, qui s'insère dans une stratégie rampante plus générale et non contrôlée, de libéralisation de la production agricole de ces pays (HLPE, 2011). Ainsi de par le monde, des actions collectives, locales et internationales se développent pour questionner cette dynamique. En 2009, à l'occasion du Forum Mondial sur la Sécurité Alimentaire, l'inquiétude de la société civile s'est fortement exprimée.

Un élément de définition de la question contemporaine de la terre en Afrique est assurément les luttes de plus en plus nombreuses pour l'accès et l'utilisation de la terre, et la multiplication d'efforts pour réclamer des droits à la terre encore aliénée. Les guerres civiles, les conflits internationaux, sont tous symptomatiques des conflits de plus en plus nombreux à propos de la terre impliquant des confrontations directes pour l'accès à d'importantes ressources naturelles par des forces locales ou externes. Dans ces conditions, la revendication d'un droit

d'accès sur les ressources foncières est d'autant plus forte que leur valeur marchande est élevée aux yeux des populations qui ne disposent pas d'autres alternatives économiques intéressantes.

Le Sénégal, à l'instar des pays africains, connaît aussi ses revendications sociales sur le foncier car sa société reste encore essentiellement paysanne. Il présente aussi une économie marquée par une prédominance du secteur primaire (agriculture, élevage, pêche et forêt).

La loi numéro 64-46 du 17 juin 1964 relative au domaine national était supposée promouvoir la mise en valeur des terres et protéger les paysans contre les grands détenteurs fonciers. Malheureusement, les nombreuses études, sur son application en milieu rural, ont apporté la preuve que cette réforme n'est ni efficace, ni équitable pour les ruraux, ni durable. Les raisons sont multiples et parmi elles, nous pouvons retenir le fait que les paysans n'ont jamais accepté l'abolition de leurs droits coutumiers et n'ont donc jamais adhéré à la réforme. Ils s'y sont adaptés en continuant entre eux à faire valoir les pratiques coutumières et en contournant certains aspects des textes avec la complicité des élus locaux. L'Etat ne s'est également pas donné et n'a pas donné aux collectivités territoriales les ressources humaines et les ressources financières permettant l'application de la loi. De même, aucune commune ne dispose d'un cadastre lui permettant de gérer le foncier comme prévu par la loi. La notion de mise en valeur n'est définie par aucun texte comme le prévoyait la loi. Les procédures prévues pour un constat de mise en valeur permettant de transformer un droit d'affectation en un bail ou un titre foncier sont hors de portée des populations.

Ainsi, les paysans affectataires des terres du domaine national, ancien détenteur coutumier, se trouvent dans l'impossibilité pratique d'acquérir des droits fonciers réels. Les conseils ruraux sont dans l'incapacité d'assurer une gestion durable des parties communes du domaine national qui, de ce fait, sont exploitées comme des terres vacantes et sans maître et donc surexploitées. Face à l'occupation totale des terres sous la pression démographique, les populations changent leur conception du foncier. De bien non aliénable, la terre devient un bien comme un autre pouvant faire l'objet de transactions financières. Presque partout, mais surtout en zone périurbaine et d'aménagement hydro agricole, les pratiques « illégales » de location et de ventes de terres se développent, avec la complicité des élus locaux et le consentement tacite de l'Etat. Pour le monde rural, les règles de transmission des terres aux ayants droits se traduisent partout par un morcellement des exploitations agricoles et dans certaines régions du Sénégal, notamment à Thiès, les micro exploitations agricoles n'ayant aucune chance de viabilité se développent.

Pour les observateurs avertis, mais aussi pour la plupart des acteurs, la législation foncière actuelle est incapable d'assurer la transition foncière en cours. Les pratiques foncières des unes et des autres créent une situation d'insécurité foncière défavorable à tout projet de modernisation de l'agriculture et de gestion durable des ressources naturelles. L'Etat comme on l'a vu tente, avec les lois de décentralisation de 1996, de s'y adapter en favorisant l'accès des terres aux investisseurs privés. Le transfert de neuf domaines de compétences aux collectivités territoriales, dont la gestion foncière, a responsabilisé davantage les instances territoriales qui se voient octroyer le droit d'affectation et de désaffectation des terres aux demandeurs sans un contrôle *a priori* de l'Etat remplacé dorénavant par celui *a posteriori*. Depuis environ 20 ans, l'attribution de terres paysannes à des investisseurs se développe sur l'ensemble du pays (Diop, Diaw *et al* 2011 ; IPAR, 2012). Ces investisseurs peuvent être étrangers comme acteurs publics ou privés nationaux. Au moins 700 000 ha auraient ainsi été attribués, dont 250 000 ha à des nationaux (EndaPronat, 2012). A partir de 2003, le nombre de mobilisations paysannes contre ces attributions a augmenté, parvenant à plusieurs reprises à empêcher l'installation d'investisseurs (Sèye, 2003).

De ce fait, des conflits fonciers, aux conséquences souvent désastreuses, sont régulièrement signalés dans les campagnes sénégalaises, en particulier dans la commune de Ndiaganiao, malgré le transfert de compétences aux collectivités territoriales en matière de gestion foncière.

## **I.2 Justification**

Diverses motivations à la fois personnelles et objectives justifient le choix porté sur cette étude portant sur la problématique des litiges fonciers et développement local dans la commune de Ndiaganiao.

Institutionnellement l'affiliation de notre Master « Espaces, Sociétés et Développement » au laboratoire de Géomatique et Environnement, nous a incité à entreprendre une étude qui répond à l'un de ces axes qui est la Décentralisation, Développement local et Recomposition territoriale.

Dans les zones rurales, plus particulièrement à Ndiaganiao, les terres sont devenues une source d'attractivité pour les promoteurs d'agrobusiness. Alors que les régimes fonciers traditionnels n'ont jamais été statiques. Avant la colonisation, ils subissaient des adaptations dues aux évolutions du peuplement, aux évolutions des systèmes politiques (conquêtes, changements politiques internes), aux évolutions techniques et religieuses. Le droit de propriété foncier reste

incompréhensible en milieu rural au moment où d'autres acteurs bénéficient de ce droit pour être en règle.

Sur le plan politique, malgré les efforts consentis par l'Etat en matière de gouvernance foncière au Sénégal, les zones rurales vivent encore les tensions liées au foncier. Dans notre zone d'étude les problèmes de délimitation entre la commune de Ndiagianiao et de Sindia constituent un défi pour la gestion foncière.

Du point de vue économique, la mise en place des projets d'agriculture intensive à l'instar de la ferme agricole issue du programme de la Grande Offensive Agricole pour la Nourriture et l'Abondance (GOANA) et du plan REVA ou Retour Vers l'Agriculture dans ces zones rurales depuis les années 2000 ne constitue pas un apport positif dans la vie quotidienne des villageois. Ainsi, ces derniers commencent à remettre en cause les conditions d'accès à leurs terres qui étaient au profit des étrangers.

Du point de vue social, l'abolition du droit coutumier a fait que la population rurale rencontre beaucoup de difficultés (l'affectation des terres agricoles, perte des zones de pâturage...), alors que dans cette zone, l'agriculture familiale reste la principale activité.

Ainsi, tous ces éléments combinés justifient l'intérêt d'étudier cette thématique de recherche.

### **I.3 Questions de recherche**

Partant du constat que les litiges fonciers ont des incidences socio-économiques négatifs dans les campagnes sénégalaises, voici la question que cette étude a soulevée :

➤ Quelles sont les incidences des litiges fonciers sur le développement local à Ndiagianiao ?

Pour mieux répondre cette question nous nous sommes posés les questions spécifiques ci-après :

✚ Quels sont les facteurs à l'origine des litiges fonciers à Ndiagianiao ?

✚ Quelles sont les incidences socio-économiques des litiges fonciers à Ndiagianiao ?

✚ Quelles sont les stratégies mises en place pour atténuer les problèmes des litiges fonciers à Ndiagianiao ?

### **I.4 Objectifs de recherche**

Cette étude de la problématique des litiges fonciers dans les campagnes en relation avec la gouvernance foncière, se fera sur la base de l'objectif général suivant :

## **Objectif général :**

- ❖ Comprendre les problèmes des litiges fonciers sur le développement local à Ndiaganiao.

Cet objectif général est scindé en objectifs spécifiques ci-après :

**Objectif spécifique 1 :** Identifier les causes des litiges fonciers à Ndiaganiao.

**Objectif spécifique 2 :** Montrer les incidences socio-économiques des litiges fonciers à Ndiaganiao.

**Objectif spécifique 3 :** Evaluer les stratégies mises en place pour régler les problèmes de litiges fonciers à Ndiaganiao.

## **I.5 Hypothèses**

Comme tout travail scientifique, ce mémoire se fera sur la base des hypothèses suivantes :

**Hypothèse générale :** Les litiges fonciers engendrent des problèmes de développement local à Ndiaganiao.

Cette hypothèse générale est scindée en hypothèses spécifiques suivantes :

**Hypothèse spécifique 1 :** Le manque de matérialisation précise de la limite entre la commune de Ndiaganiao et de Sindia et l'arrivée massive des promoteurs d'agrobusiness à Ndiaganiao sont à l'origine des litiges fonciers.

**Hypothèse spécifique 2 :** Les litiges fonciers ont des incidences socio-économiques dans la commune de Ndiaganiao.

**Hypothèse spécifique 3 :** Les stratégies développées n'ont pas permis de régler le problème de litiges fonciers à Ndiaganiao.

## **II. Analyse conceptuelle**

### **Litige :**

Le litige est la juridiction d'un conflit, car il caractérise l'intervention d'une autorité judiciaire quelconque pour le régler (Vincent-Alloké, 1989). Les litiges peuvent survenir tant au niveau international, qu'entre voisins individuels.

Ainsi, dans cette étude, nous pouvons dire que le litige est une contestation aboutissant à des disputes.

### **Foncier :**

Le foncier appartient originellement au vocabulaire juridique occidental et désigne en gros les rapports de droit réel entre les personnes et un fonds de terre ou de terrain. Selon Jacques FAYE (2008) (Sociologue rural), les spécialistes du foncier le définissent comme l'ensemble des rapports entre les hommes et les femmes concernant la terre et les ressources qu'elle porte. Le foncier inclut donc les rapports entre les hommes et les femmes concernant l'accès, le contrôle, la transmission et les usages de la terre et des ressources qu'elle porte. Le foncier n'est pas seulement la terre, mais aussi les ressources forestières, pastorales, halieutiques qu'elle porte.

Etymologiquement le mot foncier vient du latin *fundus* qui désigne « fonds de terre ». Dans un article sur « la gouvernance foncière et sécurisation des droits dans les pays du sud », le foncier est défini comme étant l'ensemble des rapports qui s'établissent entre les hommes pour l'accès à la terre et son contrôle (Faye, 2008).

Dans un autre ouvrage sur « l'appropriation du foncier en Afrique noire » le foncier a été défini comme étant : un ensemble particulier de rapports sociaux ayant pour support la terre ou l'espace territorial. Ces rapports sociaux sont principalement déterminés par les facteurs économiques (accumulation primitive de capital et extraction de rente) puis juridiques (normes d'appropriation et modalités de règlements des conflits) puis techniques d'aménagement (pouvant matérialiser et caractériser ces rapports sociaux en autant de régimes distincts. Le foncier est « l'ensemble des éléments ayant trait à la terre ou plus précisément à la propriété de la terre » (Vincent-Alloké, 1989).

Pour les géographes et sociologues, le foncier est compris comme le mode d'organisation de l'espace et des populations humaines qui le composent. Il est au carrefour entre l'environnement et l'homme, avec une propriété pour les sociétés (Faye 2008).

**Un litige foncier** est un différend concernant la terre. Il y a litige lorsque les intérêts individuels ou collectifs à une terre sont en conflit. Nous partageons aussi la définition de Di Méo (2019), selon laquelle : « *les conflits d'usage mettent en scène des acteurs qui se sont appropriés un espace de façon temporaire ou permanente.* »

Un litige foncier est une situation d'affrontement par rapport à des enjeux précis, individuels ou collectifs. De ce fait, des divergences apparaissent entre les différentes parties concernées qui mettent alors en place diverses stratégies et de tactiques pour arriver à leur fin. Celui-ci représente un moyen privilégié de l'échange d'informations concernées, mais aussi entre celles-ci et les différents acteurs qui interviennent à un moment ou à un autre dans le processus.

La définition, le repérage, la quantification et l'interprétation des conflits fonciers ne vont pas de soi. Faut-il prendre en compte les tensions, les désaccords ou seulement les affrontements ouverts ? Faut-il envisager les conflits fonciers seulement lorsqu'ils mènent à la violence ? Considère-t-on seulement les violences physiques ou faut-il inclure les violences symboliques ? Certains conflits sont-ils acceptables, d'autres non, et comment appréhender cette relativité culturelle du « supportable » (Chauveau *et al*, 1998) ? Comme l'ont montré Chauveau *et al* (1998), ce qui relève d'un conflit est relatif à chaque société et fait courir le risque aux observateurs extérieurs d'une surinterprétation ou au contraire de leur euphémisation :

*« Les difficultés pour l'observateur extérieur de repérer les conflits et d'identifier leur nature exacte peuvent l'engager à projeter sur ces phénomènes sa propre conception et ses propres valeurs, soit en les dramatisant, soit en considérant que les conflits sont une forme normale de la vie sociale » (Chauveau *et al*, 1998, p. 244).*

Au regard de toutes ces définitions, le litige foncier peut être compris, dans le cadre de cette étude, comme un tiraillement entre les acteurs sur une même portion de territoire.

**La spéculation foncière** est définie par les achats et ventes de terrains dans le seul but de gagner de l'argent. Les marges de profits importants sont souvent dues à un système foncier déséquilibré et une insécurité foncière (Ndiaye, 2005).

Ainsi on peut dire que la spéculation foncière est une action d'acheter des terres à des prix abordables afin de pouvoir les revendre avec un surplus élevé.

**La Politique foncière** est l'ensemble des mesures cohérentes relatives aux problèmes de tenure foncière, à l'usage efficace de la terre, au morcellement de la terre, aux problèmes écologiques et à la résolution de conflits fonciers. Elle vise, de ce fait, la consolidation des terrains, l'usage de la terre de manière à ne pas nuire l'environnement, en tenant compte aussi des changements sociaux. Des politiques adaptées à ces problèmes contribuent à la stabilité politique d'un pays. C'est pourquoi la définition des buts à atteindre et le choix des mesures à prendre et des instruments à utiliser doivent se faire avec la plus grande prudence et trouver l'équilibre entre tradition et innovation (Ndiaye,2005).

La politique foncière devient donc l'ensemble des réglementations mises en place pour gérer le foncier.

**Accaparement des terres :** acquisitions massives de droits fonciers ou de droits relatifs à l'eau pour les besoins de l'agriculture industrielle, de projets d'atténuation ou de la production de

biocarburants, qui ont des conséquences négatives pour des communautés locales et marginalisées (Glossaire-IPCC, 2009). Dans ce sens, nous pouvons dire que l'accaparement des terres est la forte attribution faite au niveau des terres des paysans pour l'usage des promoteurs.

**Réglementation de l'utilisation des terres :** planification de l'utilisation des terres, application des décisions et arbitrage en cas de conflit sur l'utilisation des terres (Ndiaye, 2005).

**Développement local :** D'après Deberre (2007), la notion de développement local est née en France. Elle découle de la prise de conscience que les politiques d'aménagement du territoire ont mis en œuvre pour corriger les grands déséquilibres géographiques et socio-économiques. Il s'agit en outre « *d'un mouvement aux dimensions culturelle, économique et sociale, qui cherche à augmenter le bien-être d'une société, à valoriser les ressources d'un territoire par et pour les groupes qui l'occupent* ».

Compte tenu de toutes ces définitions, nous pouvons retenir que le développement local renvoie à toutes les activités permettant la valorisation des ressources (naturelles, culturelles, humaines, ...) d'une localité par les populations, l'Etat et les organisations non gouvernementales.

### **III. Méthodologie**

La méthodologie adoptée dans le cadre de cette étude, comprend trois étapes à savoir, la phase de la revue littérature, la collecte des données et celle du traitement et de l'analyse des données obtenues.

#### **III.1 Revue documentaire**

La revue documentaire consiste en la lecture d'un ensemble d'ouvrages et de travaux scientifiques portant sur la thématique étudiée.

Dans cette étude, plusieurs centres de documentation ont fait l'objet de visite. La bibliothèque universitaire de l'université Assane Seck de Ziguinchor (UASZ) nous a servi de première source de documentation. Nous avons également effectué une visite documentaire au niveau du BIJ (Bureau d'Information du justiciable) du département de sciences juridiques.

Le recours à l'internet a été d'un grand apport, car il nous a permis d'obtenir des informations précises sur les questions de conflits fonciers, développement local et gouvernance foncière. Il s'agit des thèses, des mémoires de master, des articles et des rapports, consultés sur certains sites comme la bibliothèque numérique de l'Université Assane Seck de Ziguinchor, la

bibliothèque numérique de l'Université Cheikh Anta Diop de Dakar, dans certains sites de revues scientifiques spécialisées comme revues.org, cairn-info.org, memoireonline.com, journal. openedition.org.

Cette première étape nous a permis de renforcer nos connaissances sur la question étudiée et d'établir une bonne bibliographie.

## **III.2 Collecte de données de terrain**

Les réponses à nos questions de recherche ont entraîné beaucoup de travaux de terrain.

Cette descente sur le terrain s'est faite en trois phases. La première phase est consacrée à la visite exploratoire. Ensuite la deuxième a consisté sur les enquêtes de terrain des villages ciblés. En fin la troisième a coïncidé avec les entretiens au niveau des structures tels que, la mairie de Ndiagianiao, la sous-préfecture de Fissel, le cadastre et le centre des impôts et domaines de Mbour.

### **III.2.1 Les données quantitatives**

Les données quantitatives, obtenues dans le cadre de cette étude, concernent les données démographiques issues de l'ANSD et celles obtenues grâce aux enquêtes de terrain.

#### **III.2.1.1 Les données démographiques**

Les données démographiques sont obtenues au niveau de l'Agence National de la Statistique et de la Démographie de Thiès (ANSD/Thiès). Ces données sont issues du Recensement Général de la Population et de l'Habitat, de l'Agriculture et de l'Elevage (RGPHAE) réalisé par l'Etat du Sénégal en 2013. Avec ces données nous avons eu une idée sur l'effectif de la population de Ndiagianiao, afin d'établir un échantillonnage pour les enquêtes adressées aux ménages.

#### **III.2.1.2 Les enquêtes de terrain**

Pour l'obtention des données quantitatives, nous avons administré un questionnaire aux chefs de ménages des localités ciblées de la commune. Ce questionnaire aborde l'identification des ménages, les facteurs explicatifs des litiges fonciers, les incidences socio-économiques des conflits fonciers et les stratégies mises en place par rapport aux litiges fonciers.

Le choix porté sur les chefs de ménages s'explique par le fait que ces derniers jouent un rôle de « propriétés terriens ». Cependant, il est important de souligner que dès fois nous adressons certaines questions à des membres d'un ménage qui peuvent apporter des éléments de complémentarité sur la réponse des questions. La saisie du questionnaire s'est faite sur le Kobo toolbox ce qui nous a permis de télécharger directement le questionnaire sur notre téléphone

portable afin d'effectuer les enquêtes directement. Ainsi, après chaque jour d'enquête les formulaires sont envoyés au niveau du serveur.

### **III.2.1.3 Méthode d'échantillonnage**

En nous basant sur les statistiques du RGPHAE 2013, nous avons adopté la méthode d'échantillonnage aléatoire simple, en choisissant d'interroger 15% des ménages des villages ciblés dans la commune de Ndiagianiao.

Cette méthode d'échantillonnage garantit que les données extraites du groupe d'échantillon choisi reflètent la population cible dans son ensemble.

Pour obtenir le nombre de ménages à interroger ou encore la taille de l'échantillon, nous avons adopté la formule suivante : ( $n=N*15/100$ ), avec :

- ❖ n représente la taille de l'échantillon, qui est égale à 217 ménages ;
- ❖ N représente la population cible ou le nombre total de ménages estimé à 1449 ménages ;
- ❖ 15% représente le taux de sondage.

Les données du recensement démographique de 2013 estiment la population de la commune de Ndiagianiao, qui compte 38 villages, à 55118 habitants, répartis à 4190 ménages (ANSD, 2013).

Il faut également noter que pour mieux comprendre les problèmes des litiges fonciers sur le développement local à Ndiagianiao, nous avons jugé nécessaire de mener les enquêtes sur 9 villages de la commune de Ndiagianiao. Le choix de ces 9 villages est justifié par le fait que ces derniers connaissent plus de tensions foncières qui ralentissent le développement local de la commune. Mais aussi dans ces villages, le jeu des acteurs internes et externes par rapport aux usages du foncier est plus remarquable.

Par ailleurs, l'utilisation des données du RGPHAE de 2013 s'explique également par l'indisponibilité de celles du recensement de 2023.

Après application de la formule ( $n=1449*0,15$ ), nous avons obtenu 217 ménages à interroger dans la commune de Ndiagianiao.

Le tableau 1 représente les données statistiques des ménages à interroger dans chaque village choisi, dans la commune de Ndiagianiao, ainsi que leur pourcentage.

Au-delà de l'échantillonnage aléatoire simple, pour une répartition des 217 ménages sur l'ensemble des villages ciblés dans la commune de Ndiagianiao, nous avons choisi une

répartition proportionnelle au nombre de ménages par village. Ainsi, nous avons appliqué la formule ci-après :  $(MI=(nmv*15)/100)$ , avec :

- ❖ **nmv** : représente le nombre de ménages par village ;
- ❖ **MI** : représente le nombre de ménages interrogés par village ;
- ❖ **15 %** : représente le taux de sondage.

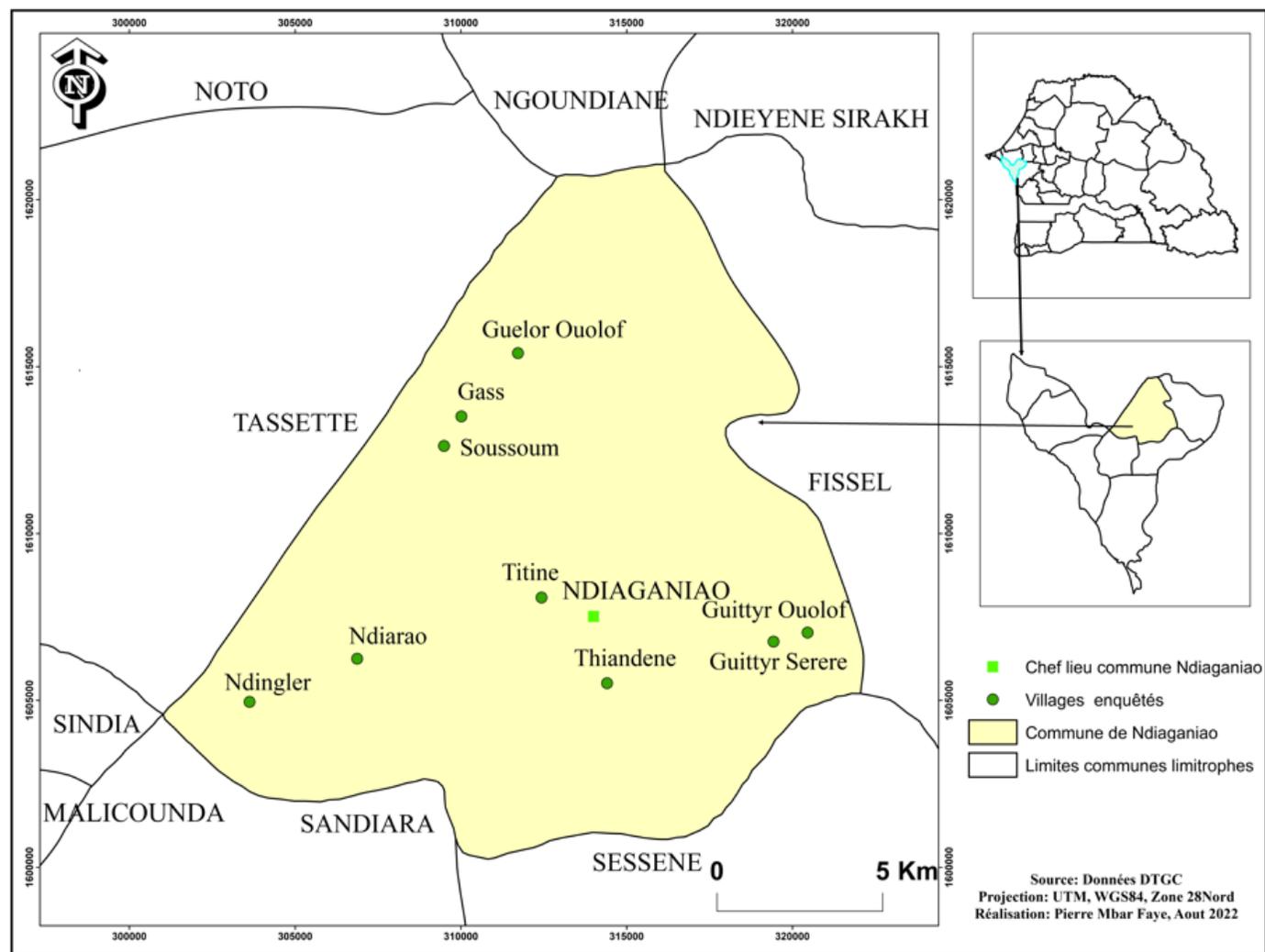
Ainsi pour obtenir le pourcentage des ménages interrogés, nous avons appliqué la formule suivante  $(MI\%=(MI/n) *100)$

- ❖ (n) représente la taille de l'échantillon (217) ;
- ❖ (MI) : représente le nombre de ménages interrogés par village ;
- ❖ (MI%) : représente le pourcentage de ménages interrogés par village.

***Tableau 1: Echantillonnage des ménages interrogés dans la commune de Ndiaganiao***

<b>Villages ciblés</b>	<b>Nombre de ménages par village</b>	<b>Nombre de ménages interrogés par village</b>	<b>Nombre de ménages interrogés en %</b>
Gass	22	3	2
Guélor			
Ouolof	125	19	9
Guityr			
Sérère	134	20	9
Guityr			
Ouolof	57	8	4
Ndiarao	195	29	13
Ndingler	168	25	12
Soussoum	266	40	18
Thiandéne	351	53	24
Titine	131	20	9
Totaux	1449	217	100

Source : ANSD, 2013



**Carte 1: Les villages ciblés pour les enquêtes dans la commune de Ndiagianiao**

### **III.2.2 Les données qualitatives**

Les données qualitatives sont obtenues grâce aux guides d'entretien soumis aux personnes ressources, aux focus group, aux données cartographiques et aux données photographiques.

#### **III.2.2.1 Le guide d'entretien**

Le guide d'entretien a été soumis aux élus locaux, aux responsables des structures et à des personnes ressources. Lors de notre phase de visite exploratoire on a adressé un guide d'entretien aux chefs de villages dans le sens de comprendre la situation des conflits fonciers dans leurs villages respectifs.

Ensuite, un guide d'entretien a été soumis à Madame le maire de la commune de Ndiagianiao, au maire sortant, au Président de la commission domaniale de la commune de Ndiagianiao dans le but de comprendre le rapport entre les conflits fonciers et le développement local de la commune. Dans cette même phase, nous avons adressé un guide d'entretien au directeur régional de l'ANSD de Thiès dans le but d'obtenir des données démographiques pour notre étude. Un autre guide d'entretiens a été également soumis au sous-préfet de Fissel dans le but de connaître les stratégies mises en place par rapport aux litiges fonciers.

Enfin, un guide d'entretien a été soumis au directeur du service cadastral du département de Mbour, au chef des services des impôts et domaines de Mbour dans le but de mieux comprendre la question foncière à Ndiagianiao.

#### **III.2.2.2 Le focus Group**

Le focus group est organisé dans le but de permettre une complémentarité des réponses fournies par les différents interlocuteurs. Premièrement, nous avons ciblé un groupe d'agriculteurs qui nous ont permis d'avoir une idée de la situation foncière sur le terroir de Ndiagianiao. Deuxièmement, le focus group a permis de réunir des ouvriers travaillant au niveau des fermes agricoles des promoteurs, afin d'analyser les impacts découlant de l'installation des promoteurs. Troisièmement, le focus group avec les élus locaux et le Président de la commission domaniale a permis de recueillir des informations sur les stratégies développées par rapport aux litiges fonciers.

#### **III.2.2.3 Les données cartographiques**

Les données cartographiques utilisées, pour la réalisation des cartes, sont celles de la Direction des Travaux Géographiques et Cartographiques (DTGC) de 2014 et celles du Centre de suivi écologique. En plus de ces données, nous avons procédé au téléchargement des images Landsat de 1998, par la suite nous avons capturé les images Google Earth Pro de 2022.

#### **III.2.2.4 les données photographiques**

Les données photographiques concernent les images acquises à l'aide d'un téléphone portable pour l'illustration de certains phénomènes.

### **III.3 Le traitement et l'analyse des données obtenues**

Après la phase de la recherche documentaire et celle de la collecte des données, les informations obtenues ont fait l'objet de traitement et d'analyses.

Le choix des outils de traitement et d'analyse des données s'est fait en fonction des types de données obtenues.

#### **III.3.1 Les données quantitatives**

Les données quantitatives obtenues concernent essentiellement les données des enquêtes ménages. Après les enquêtes, des tableaux statistiques et des figures sont réalisés à l'aide de l'outil de collecte KoBoToolbox. Nous avons également exporté certaines données dans le logiciel de traitement Excel pour leur traitement.

#### **III.3.2 Les données qualitatives**

Le traitement et l'analyse des données qualitatives concernent les données obtenues grâce au guide d'entretien, au focus group et les données cartographiques.

##### **III.3.2.1 Le guide d'entretien et le focus group**

Les données qualitatives obtenues, grâce au guide d'entretien et au focus group, ont contribué à la rédaction du document à l'aide du logiciel Word (version 2016). Nous avons également organisé certaines informations sous forme de schéma que nous avons ensuite analysé et interprété.

#### **III.2.2.2 Les données cartographiques**

Les données cartographiques obtenues (les images Landsat 1998, de Google Earth Pro 2022, celles du DTGC et du CSE) ont fait l'objet de traitement au niveau du logiciel Arcgis 10.8.

Le traitement des images s'est effectué en trois phases : le géoréférencement, la numérisation ou la digitalisation et en fin la mise en page.

##### **✓ Le géoréférencement**

Après le téléchargement de l'image Google Earth Pro de mars 2022, nous l'avons ajouté sur ArcMap pour procéder au géoréférencement. Selon le glossaire du système d'Information

Géographique (SIG), le géoréférencement est une opération qui consiste à passer d'une localisation relative des entités à une localisation absolue dans un système de coordonnées géographiques reconnu. Ainsi, nous avons, d'abord, mis l'image à géoréférencier dans la projection WGS 84, UTM, Zone 28 Nord, c'est-à-dire le système de projection utilisée au Sénégal. Ensuite, des points de calage de cette image ont été choisis dans Google Earth Pro et les coordonnées géographiques (latitude et longitude) de chaque point choisi ont été reportées dans ArcMap.

✓ La numérisation ou la digitalisation

C'est la phase qui vient après le géoréférencement et consiste à créer des couches thématiques. Tout d'abord, nous avons créé des fichiers de types (points, lignes et polygones) dans Arc Catalogue 10.8, puis nous les avons ajoutés dans Arc Map 10.8. Nous avons ensuite ajouté l'image à numériser dans Arc Map. Avec l'outil d'édition, nous avons pu numériser le chef-lieu commune (point), la route principale et les pistes en latérites et les pistes sableuses (lignes) et en fin les classes d'occupation du sol (polygones). C'est la même procédure que nous avons adopté pour numériser les deux images.

✓ La mise en page

La mise en page correspond à l'organisation des éléments cartographiques tels que l'échelle, l'orientation, la légende, le texte descriptif et le titre sur une page virtuelle. A des fins de référence géographique, il est possible d'ajouter des grilles.

### **III.4 État de l'art**

Après avoir consulté la bibliographie disponible, nous avons convenu, de procéder à une analyse par une approche thématique de l'état de l'art sur notre sujet de recherche.

#### **III.4.1 Les causes des litiges fonciers**

Les chercheurs et les praticiens ont identifié plusieurs facteurs qui contribuent à la violence et aux conflits liés à l'accès à la terre. Parmi ces facteurs, figure une grande diversité de formes de gouvernance foncière, rendue possible par : des cadres juridiques qui se chevauchent et des insuffisances au niveau du droit foncier statutaire ; une compétition accrue pour la terre, y compris parmi les élites et entre communautés autochtones et migrantes ; des déplacements à grande échelle qui provoquent une forte compétition ; et le manque d'efficacité du système administratif et judiciaire en matière de résolution des litiges fonciers. C'est ainsi, A Ndiaye (2005) ; André *et al* (2006) ; Borrás Jr *et al* (2010) ; Calas Bernard (2011) ; Karsenty *et al*

(2011) ont mené une étude sur la problématique de l'accès aux ressources foncières en invoquant certains facteurs explicatifs des conflits fonciers.

### **III.4.2 Caractérisation et incidences des conflits fonciers**

Les impacts des litiges fonciers, la gestion de ces conflits et la proposition des solutions pour atténuer ces problèmes ont fait l'objet de plusieurs études par des sociologues, des géographes, des économistes, des juristes etc. Chacun de ces auteurs cherche à donner une orientation à son thème d'étude. A titre d'exemples, on peut citer quelques auteurs comme Ndiaye (2002) ; Beliers Jean et al (2002) ; Antil Alain (2010) ; Atlas Bernard (2011) ; Diop et al (2011) ; Cambrezy (2012) ; Merlet (2013) etc.

Dans son ouvrage intitulé « les conflits fonciers et le droit étatique, communautaire et local au Burkina Faso, quelques propositions de réforme de la gestion foncière en milieu rural », Chrisland Lund (1997) nous démontre que les litiges ne s'achèvent pas tous par une issue mutuellement satisfaisante. Certaines négociations échouent, et le différend est alors conclu par la force plutôt que par une solution reconnue de tous.

Cela dit, Les conflits fonciers en Afrique sont plus souvent évoqués que précisément documentés. Leur repérage et leur interprétation ne vont pourtant pas de soi ; leurs causes et leur enchaînement n'obéissent pas à des règles mécaniques. La typologie des conflits peut constituer une aide à l'analyse et à l'élaboration d'indicateurs plus précis, mais selon des critères (en matière de nature des droits, de groupes d'acteurs concernés) qu'il s'agit de combiner plutôt que d'opposer. S'il est possible d'identifier une hiérarchie d'enjeux présents dans les conflits, il est hasardeux de donner un sens univoque au “ besoin ” de changement institutionnel qu'ils expriment d'après Chauveau and Mathieu (1998) et dans les zones rurales sénégalaises la population locale continue d'ignorer la loi sur le domaine national de 1964.

Dans ce sillage, Chouquer (2012) affirme que « *Force est de reconnaître que le désordre est, en effet, dû à un raisonnement totalement biaisé. D'un côté, c'est pour faire face aux défis de la sécurité alimentaire que les gouvernements des Etats encouragent les investissements directs étrangers et facilitent les acquisitions de terres à grande échelle. Mais, d'un autre côté, les entreprises et groupes étrangers qui interviennent ont d'autres objectifs que la fourniture aux marchés locaux. Elles investissent principalement pour l'exportation. Comme on le dit trivialement, cherchez l'erreur !* »

Badiane, Diongue, & Mbaye (2017) ont abordé les agro-industries de l'interface métropolitaine Dakar-Thiès-Mbour : enjeux fonciers et développement territorial. C'est ainsi qu'ils signalent que la périphérie rurale de la métropole dakaroise est au cœur des dynamiques d'investissement par les agro-industries.

Dans sa thèse sur la gestion foncière et décentralisation au Sénégal dans le contexte des acquisitions foncières à grande échelle : le cas de la commune de Ngnith dans le département de Dagana, Moustapha Cissé Fall (2017) a mis l'accent sur la forte implication de l'Etat, malgré le transfert de cette compétence de gestion des ressources naturelles, le rôle déterminant d'une partie des populations dans ces processus ainsi que la complexité des stratégies d'acquisition foncière des entreprises à Ngnith.

Au regard de ce qui a été dit jusque-là sur la question, nous aborderons cette étude de la problématique des litiges fonciers dans les campagnes Sénégalaises et en particulier celle des zones litigieuses de la commune de Ndiagianiao. Cette étude sera aussi orientée sur les impacts des litiges fonciers en rapport avec le développement local à Ndiagianiao.

## **PREMIERE PARTIE : CADRE DE L'ETUDE ET FACTEURS EXPLICATIFS DES LITIGES FONCIERS DANS LA COMMUNE DE NDIAGANIAO**

Cette première partie de notre mémoire se subdivise en deux chapitres. Le premier chapitre s'intéresse aux caractéristiques physiques et humaines de la commune de Ndiagianiao. Le second chapitre met en exergue les facteurs explicatifs des litiges fonciers de ladite commune.

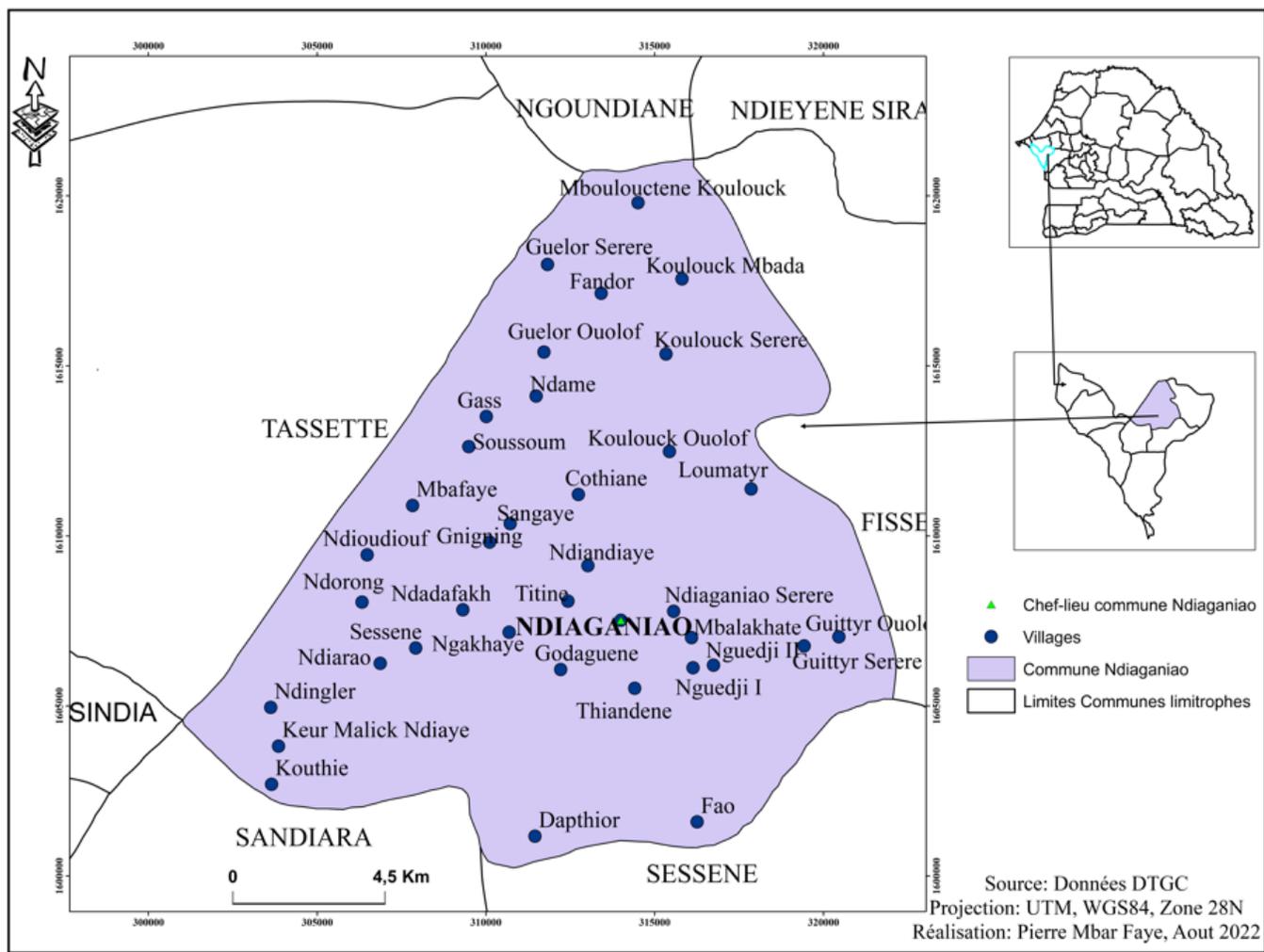
## **CHAPITRE I : PRESENTATION DU CADRE DE L'ETUDE**

Dans ce chapitre, il s'agit, d'abord de situer le cadre de l'étude, puis analyser le cadre biophysique (les paramètres climatiques, le relief, les sols, la végétation et l'hydrographie). Il s'agit, ensuite, de faire le point sur les activités socio-économiques de même que les infrastructures de base et l'habitat.

### **I.1 Situation géographique et cadre biophysique**

#### **I.1.1 Situation géographique**

L'ancienne communauté rurale de Ndiaganiao devenue commune en 2013, grâce à l'avènement de l'Acte III de la Décentralisation, est située dans l'Arrondissement de Fissel, département de Mbour et région de Thiès. Elle compte 38 villages, pour une superficie de 378,5 Km<sup>2</sup> (PLD, 2019). Elle est limitée au Nord par la commune de Ngoundiane ; au Sud par celles de Sessène et de Sandiara ; à l'Est par celles de Fissel et Ndiéyène Sira et à l'Ouest par les communes de Tassette et Sindia (Carte 2).



Carte 2 : Présentation de la commune de Ndiagianiao

La commune, avec ses 38 villages, est divisée en 3 zones éco géographiques et socioéconomiques répertoriées dans le Tableau 2 suivant : la zone de Ndiaganiao constituée de 15 villages, la zone de Sandock composée de 15 villages, la zone des Bas-fonds, 08 villages.

**Tableau 2: Les zones éco géographiques dans la commune.**

<b>ZONE</b>	<b>VILLAGES</b>	<b>TOTAL</b>
<b>NDIAGANIAO</b>	Both-Escale – Both Sérère – Fao – Titine, Ndiandiaye - Godaguène - Daphthior - Loumatyr - Kothiane - Guityr wolof - Guityr Sérère - Thiandène - Mbalakhate - Nguedji I - Nguedji 2	<b>15</b>
<b>SANDOCK</b>	Ngakhaye - Sessène - Ndadafakh - Gass - Sanghaye - Soussoum - Ndiarao - Kouthie - Ndingler - Ndioudiouf - Ndong - Mbafaye - Gnigning - Keur Malick Ndiaye	<b>15</b>
<b>BAS-FONDS</b>	Ndame - Fandor - Koulouck wolof - Koulouck Sérère - Mbouloukh tène Koulouck - Guélor wolof - Guélor Sérère - Koulouck Mbada- Keur CheiKh Diop	<b>08</b>

**Source** : extrait du PLD de Ndiaganiao de Septembre 2019.

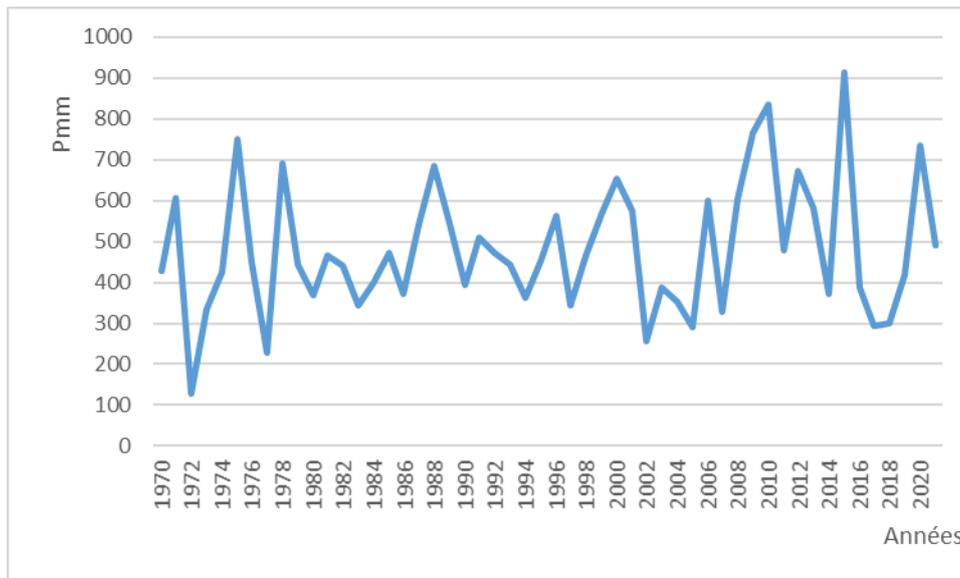
## **I.1.2 Le Cadre biophysique**

### **I.1.2.1 Les paramètres climatiques**

Le climat est de type soudano-sahélien, caractérisé par des vents chauds et secs (harmattan) soufflant d'Est en Ouest et la mousson favorable aux pluies.

#### **✓ La pluviométrie**

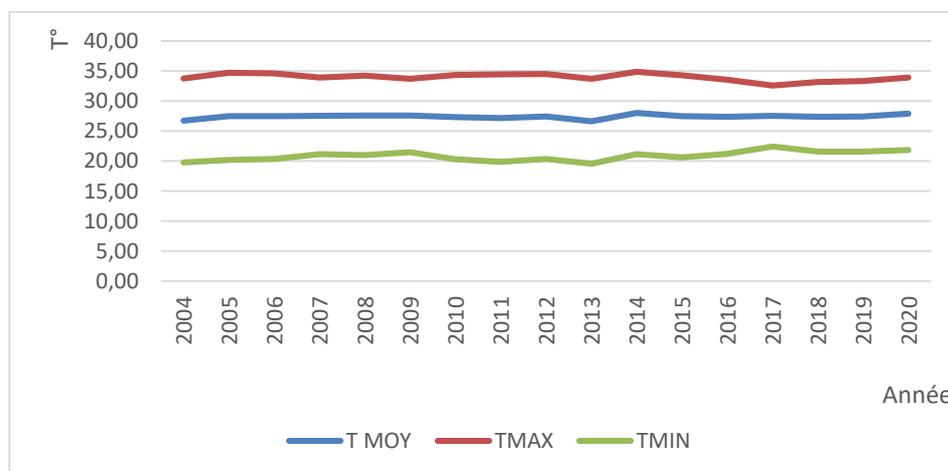
Elle est liée à un ensemble de facteurs et détermine la quantité des ressources en eau. Les données analysées sont celles de la station synoptique de Mbour. Le cumul annuel moyen des pluies, sur la période 1970-2021, a évolué en dents de scie entre 429,8 mm et 491 mm avec une moyenne de 475,5 mm (Fig.1).



**Figure 1: Evolution de la pluviométrie de 1970 à 2021 (source : la station synoptique de Mbour)**

✓ **La température**

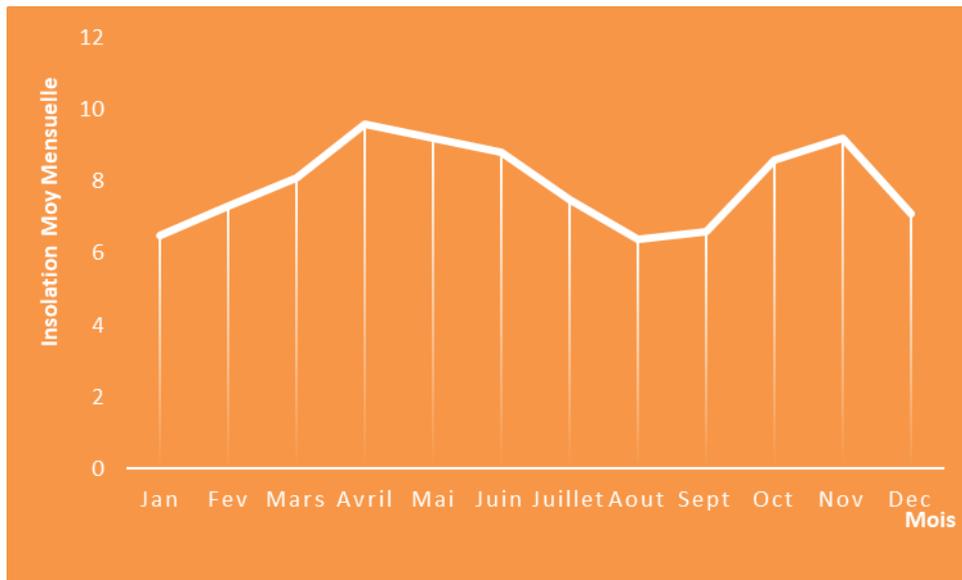
La variation saisonnière des températures est analysée à partir des valeurs caractéristiques moyennes mensuelles à la station de Mbour de 1984 à 2015. L'analyse s'est faite à partir des températures moyennes maximales (TMAX), des températures moyennes minimales (TMIN) et les températures moyennes annuelles (TMOY). La température moyenne annuelle entre 2004 et 2020 est égale à 27,4°. La figure montre une évolution uni modale. L'évolution des températures maximales (TMAX) montre un maximum égale à 34,9° en 2014 et un minimum de 32,6° en 2017. L'évolution des températures minimales (TMIN) démontre un maximum qui est égale à 22,5° en 2017 et un minimum de 19,6° en 2013 (Fig. 2).



**Figure 2: Evolution de la température annuelle de 2004 à 2020 (source : la station synoptique de Mbour)**

✓ **L'insolation**

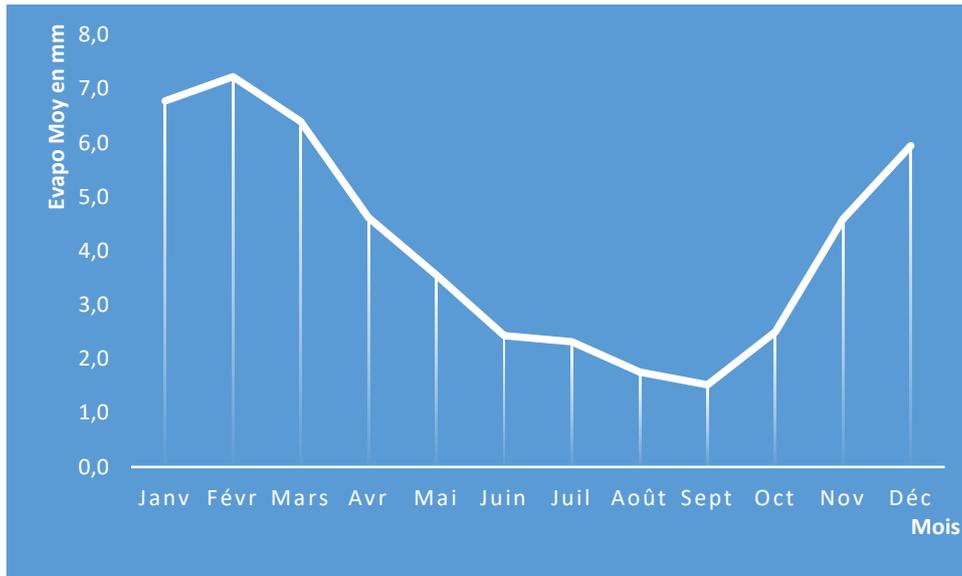
L'insolation moyenne journalière est de 8h/J. Elle connaît une évolution bimodale avec un maximum principal qui intervient au mois d'Avril et un maximum secondaire au mois novembre. Les minimums principal et secondaire interviennent respectivement au mois de Janvier et d'Août (Fig. 3).



**Figure 3: Evolution de l'insolation moyenne en heure/jour à Mbour de 2004 à 2020 (Source : la station synoptique de Mbour)**

✓ **Evaporation**

L'évaporation moyenne annuelle est de 4.6 mm. Son évolution suit celle de la température maximale et de l'insolation. Elle s'oppose à l'évolution de l'humidité relative. Elle augmente considérablement durant la saison sèche pendant laquelle les températures sont élevées. Le maximum est enregistré en février avec 7,2 mm. C'est pendant cette période que la plupart des mares de la Commune de Ndiagianiao s'assèchent et que les « Céanes » se tarissent. Le minimum intervient au mois de Septembre avec 1,5 mm. Pendant cette période de l'année, l'atmosphère est chargée d'humidité à cause des précipitations et les températures sont faibles (Fig. 4).

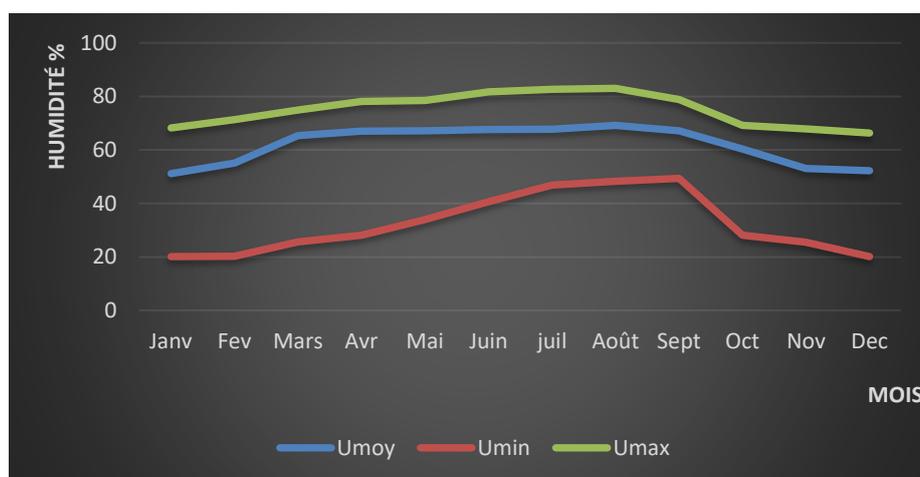


**Figure 4: Evolution moyenne mensuelle en mm de l'évaporation à la station de Mbour de 2004 à 2020 (source : la station synoptique de Mbour)**

✓ **L'humidité relative**

La pluviométrie et les facteurs thermiques déterminent cet élément du climat. La figure montre une évolution uni modale avec un maximum et un minimum. L'humidité moyenne annuelle est de 65,7%.

L'humidité moyenne maximale  $H(x)$  à Mbour connaît une évolution régulière de Janvier à Septembre alors que l'humidité moyenne minimale suit presque la même évolution (Fig.5).

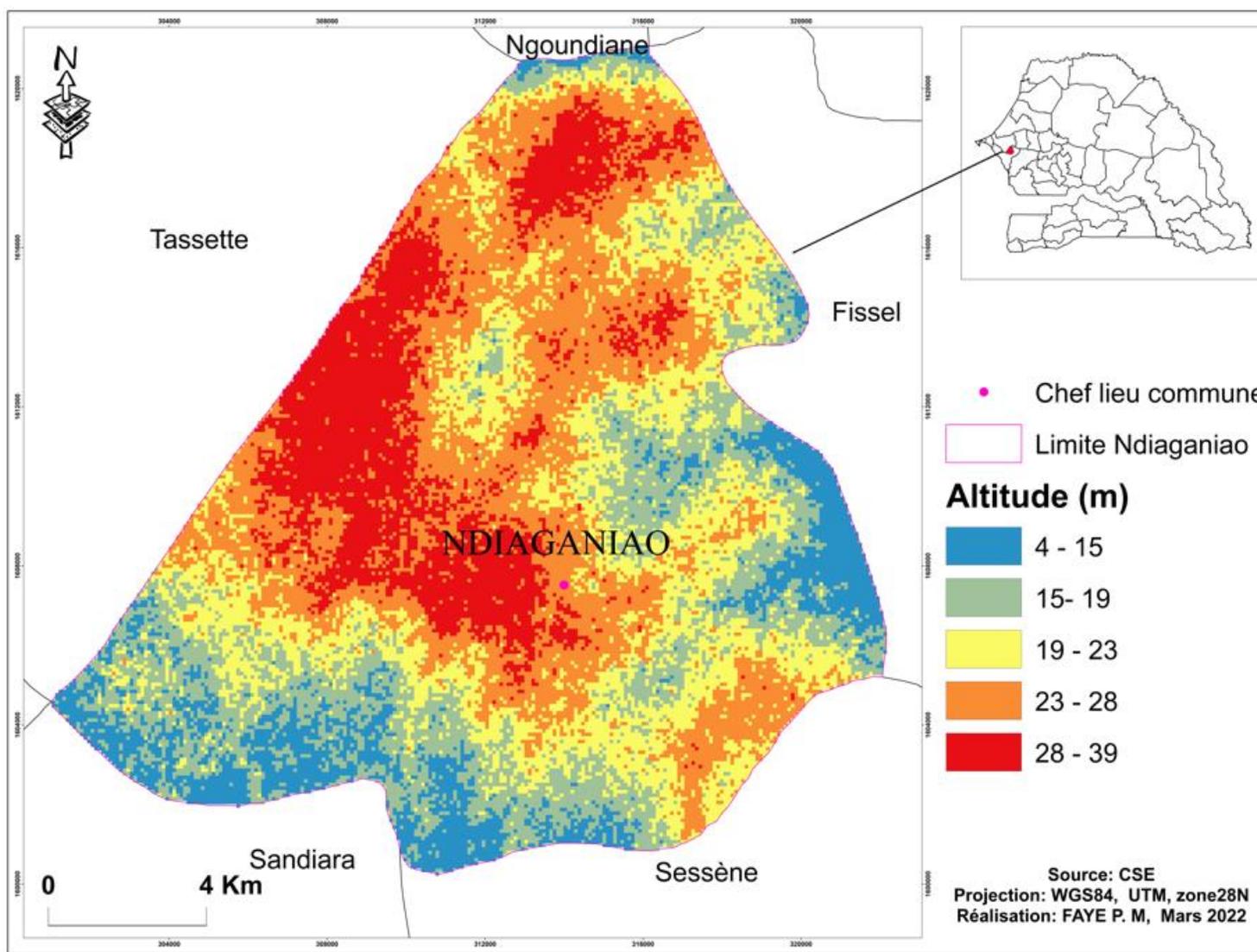


**Figure 5: Evolution moyenne mensuelle de l'humidité relative à la station de Mbour de 2004 à 2020 (source : station synoptique de Mbour)**

### **I.1.2.2 Le relief et les sols**

Le relief du Sénégal est très peu accidenté. Il est constitué par des plaines et des cuvettes que surplombent quelques massifs dans la région de Thiès. Elles portent le nom de bassin sédimentaire qui est un ensemble de terres basses avec des sols de natures différentes.

Le relief de la commune de Ndiaganiao est constitué principalement d'une plaine et de quelques bas-fonds situés dans sa partie nord, vers Guélor (PLD, 2019). (Voir carte 3).



**Carte 3: Modèle numérique de terrain de la commune de Ndiagianiao (données CSE)**

Les types de sol rencontrés selon le PLD (2019) sont :

- Les sols Dior : ce sont des sols meubles, pauvres en matières minérales, avec une faible capacité de rétention d'eau, mais propices aux cultures vivrières et de rente. Ils occupent 57% des terres.
- Les sols Deck qui sont lourds et riches en matières organiques, avec une forte capacité de rétention d'eau. On les retrouve surtout dans les bas-fonds, dans la zone de Sandock et dans les environs de Ndiagianiao. Ils sont propices au maraîchage et aux autres cultures et occupent 16% des terres.
- Les sols Deck-Dior, présents surtout dans les bas-fonds et la zone de Ndiagianiao et qui représentent les 27% restants.

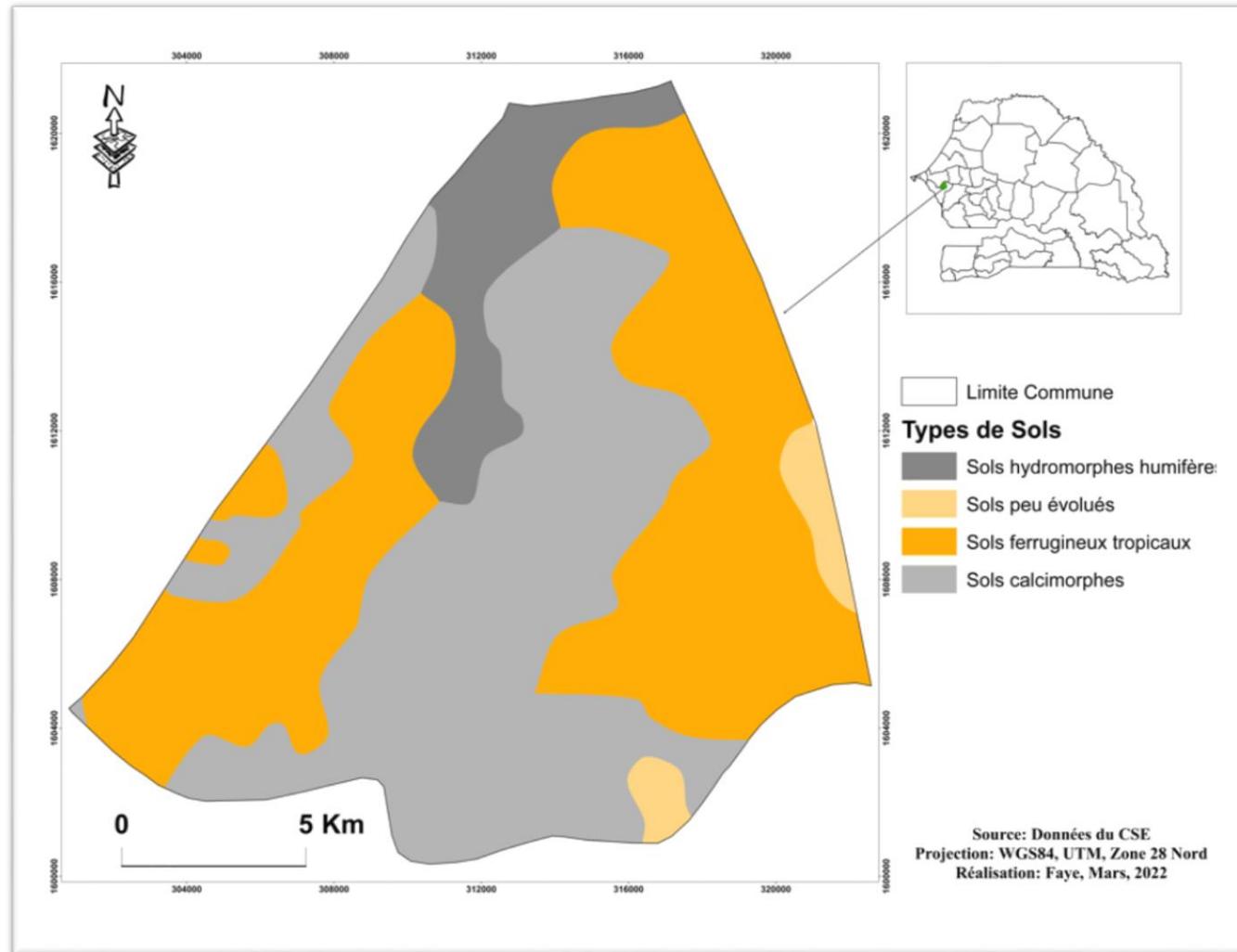
**Tableau 3: Répartition des différents types de sol dans les 3 zones.**

<b>Zones</b>	<b>Dior (%)</b>	<b>Deck-Dior (%)</b>	<b>Deck (%)</b>	<b>Total (%)</b>
Ndiagianiao	30	50	20	100
Sandock	70	10	20	100
Bas-Fonds	70	20	10	100
<b>Total (%)</b>	<b>57</b>	<b>27</b>	<b>16</b>	<b>100</b>

**Source : CADL (2019)**

Les sols, dans la commune, sont caractérisés par une baisse continue de la fertilité, accentuée par des pratiques culturales inadaptées (la surexploitation des terres et la monoculture de l'arachide et du mil), l'érosion éolienne et hydrique, la destruction du couvert végétal et la péjoration climatique.

Par ailleurs, le centre de suivi écologique classe les sols de la commune de Ndiagianiao en quatre groupes. D'après leur classement à Ndiagianiao on a des sols hydromorphes humifères, des sols peu évolués, des sols ferrugineux tropicaux et des sols calcimorphes.



**Carte 4: Répartition des sols dans la commune de Ndiagianiao**

### **I.1.2.3 La faune et la flore**

La faune, autrefois florissante, comprenait des hyènes, des biches, des singes et des crocodiles, etc. Mais, avec la sécheresse, les feux de brousse et les activités humaines, on assiste à la disparition de plusieurs espèces. Aujourd'hui, la faune est composée principalement de rats palmistes, d'écureuils, d'oiseaux.

Quant à la végétation, elle est composée d'arbustes et d'arbres parsemés sur un tapis herbacé constitué d'espèces différenciées comme le laso mbaam, le selen, le xaxam, la striga etc.). La perte de la biodiversité a fortement réduit la densité végétale de manière drastique. Les peuplements d'arbres, dont la densité a fortement diminué, comprennent le Gang, le New, le Venn, le kad, le Baobab ; mais ils sont toujours sous la menace de disparition avec les coupes abusives et les risques de sécheresse, comme ce fut le cas par le passé. Même les espèces végétales recherchées pour la pharmacopée ne sont pas épargnées (PLD, 2019).

### **I.1.2.4 L'hydrographie**

La commune est dépourvue de cours d'eau pérennes, mais recèle de ressources en eaux souterraines et en eaux de surface temporaires.

Les eaux souterraines sont principalement constituées du maestrichien et du paléocène. Le maestrichien se situe à des profondeurs variant entre 50 et 120 m et la nappe du paléocène affleure presque, dans certaines zones, avec des « séannes » dont la profondeur varie, généralement, de 2 à 6 m. Dans la zone de Sandock, la profondeur peut aller à 60 m. Mais, l'eau est saumâtre dans certaines parties, surtout dans la zone de Ndiagianiao (PLD, 2019).

Les eaux de surface sont constituées de nombreuses mares d'importance variable dans le Sandock, comme les mares de « Jongol » et de Ndingler, capables de garder l'eau pendant 6 mois. On en trouve aussi dans la zone de Ndiagianiao comme « Ney guityr » et « tiin » et dans les bas-fonds. Elles contribuent à l'abreuvement du bétail et les femmes y font le linge, dans les villages où il y a un manque d'eau. « Ney guityr » garde l'eau toute l'année et peut servir pour le maraîchage (Faye, 2014).

## **I.2 Les infrastructures de Base et l'habitat**

### **I.2.1 les infrastructures de base**

#### **I.2.1.1 Les infrastructures socio-éducatifs**

Le système éducatif dispose, dans la commune de Ndiagianiao, d'un réseau d'infrastructures allant de la maternelle à l'enseignement secondaire, en passant par la formation professionnelle.

### **I.2.1.1.1- Le préscolaire**

Il intègre le Développement Intégré de la Petite Enfance. En 2019, la commune compte 20 infrastructures de la petite enfance constituées de cases communautaires, d'écoles maternelles publiques et de Case des Tout-petits dont 5 privées. Elles totalisent en tout 34 classes dont 10 abris provisoires, pour un effectif total de 415 élèves. Les filles représentent 63,14% des effectifs contre 36,86% pour les garçons (Enquêtes mairie de Ndiagianiao, 2023).

Le déficit en tables bancs est criard : 165 tables-bancs pour 415 élèves, soit un ratio élèves-table-banc qui tourne autour de 2,5 élèves par table. Ainsi, plusieurs écoles, pour combler ce gap, utilisent des nattes à même le sol, ce qui impacte négativement sur la qualité des enseignements (Enquêtes mairie de Ndiagianiao, 2023).

**Tableau 4: Les infrastructures et équipements du préscolaire en 2019.**

<b>Structures</b>	<b>Classes</b>	<b>Abris provisoires</b>	<b>Effectifs</b>	<b>filles</b>	<b>Tables-bancs</b>
20	34	10	415	63,13%	165

**Source** : Enquêtes Commission éducative de la municipalité de Ndiagianiao (2023).

Un peu plus de la moitié de ces structures de la Petite enfance dispose de l'eau courante (53,33%), et plus de 73, 33% ont des latrines à fosse ventilée.

### **I.2.1.1.2- L'enseignement élémentaire**

#### **✓ L'accès**

L'enseignement élémentaire a enregistré des avancées notoires dans la réalisation des infrastructures, comme dans l'évolution des effectifs. En effet, entre 2009 et 2019, le nombre d'écoles élémentaires est passé de vingt-deux à quarante-trois, dont une du privé catholique (Ecole élémentaire Marie médiatrice). Cette situation se traduit par l'existence, au moins, d'une école dans chacun des 38 villages et porte les effectifs à 9845 élèves répartis dans 266 classes, dont 23 abris provisoires. Entre 2002 et 2019, la scolarisation des filles a beaucoup évolué et gagné des points : de 45% en 2002, le taux des filles passe aujourd'hui à 53,68% des effectifs, soit 5 178 élèves. Ces performances se traduisent ainsi par un TBS remarquable de 102%, prouvant la grande mobilisation communautaire réalisée autour et pour l'école.

Les conditions de travail sont acceptables avec l'existence de 4695 tables-bancs, dont 4 606 de 2 places et 73 de 3 places et 16 autres non déterminées. Ainsi, on se retrouve avec 36,81

élèves par classe en moyenne, procurant un certain confort de travail, mais cachant certaines disparités. Par ailleurs, la grande majorité des écoles (77,5%) dispose de bornes fontaines ou à défaut d'un puits et de latrines à fosses ventilées (90%) au niveau des blocs sanitaires, généralement séparés (garçons, filles).

Cependant, l'existence de 23 abris provisoires et de 47,5% d'écoles sans mur de clôtures constitue une difficulté qui altère les conditions de travail des élèves et des enseignants (Enquêtes commission éducative de la mairie de Ndiagianao, 2023).

### ✓ **La qualité**

Les conditions d'études dans la commune sont acceptables si on se réfère aux indicateurs relevés plus haut, avec des effectifs moyens par classe de 37 élèves et un taux d'encadrement de 1 enseignant pour 43 élèves. Cela explique les résultats de 57,98% de taux de réussite enregistrés au CFEE dans la commune et qui est au-dessus de la moyenne départementale de 56,55%, en 2019. Dans le cadre de l'amélioration de la qualité des enseignements, une subvention de la Banque Mondiale a permis l'établissement de contrats de performances pour appuyer la prise en charge des élèves qui ont des difficultés dans certaines matières...

Malgré les efforts des autorités, l'enseignement élémentaire rencontre des problèmes liés à l'insuffisance des classes et d'enseignants, à l'éloignement de certaines écoles, obligeant les élèves à parcourir de longues distances ... (PLD, 2019).

#### **I.2.1.1.3- L'enseignement moyen, secondaire et la formation professionnelle**

En 2002, la collectivité locale ne comptait qu'un Collège d'Enseignement Moyen (CEM) situé à Both Sérère et qui avait une capacité d'accueil limitée avec 08 classes physiques et pédagogiques. Aujourd'hui (en 2022), la commune dispose de 4 CEM, 4 Lycées dont 2 privés, d'un centre de formation localisé à Ndiandiaye centre.

Les effectifs ont donc grimpé jusqu'à 4106 élèves comprenant 2332 filles (56,79%), amenant ainsi le TBS moyen à un niveau acceptable. Cette situation a engendré des effectifs pléthoriques (72 élèves/classe), face à l'insuffisance des 57 salles de classes et des 1 627 tables-bancs.

Le TBS moyen est à 58,09% avec cependant une bonne représentativité des filles qui ont un TBS de 72,91%, grâce aux efforts soutenus avec la mobilisation réalisée autour de la section scolarisation et formation des filles ; les garçons se situent en dessous de la moyenne, avec un TBS de 44,46%.

Le taux de réussite au BFEM est de 42,62% pour la commune de Ndiagianiao alors que la zone du département gérée par l'IEF de Mbour 2enregistre 42,35% de taux de réussite.

Par ailleurs, dans le domaine de la formation, un centre d'enseignement ménager est spécialement mis sur pied par les Sœurs de la Mission Catholique pour la formation des filles en couture et art culinaire, pour mieux lutter contre l'exode rural et les nombreux mariages précoces.

Dans le cadre de la gouvernance scolaire, un fonds de crédit sans intérêt a été mis en place au niveau des Caisses de Solidarité pour appuyer les femmes, dans l'achat de fournitures scolaires pour leurs enfants à la rentrée des classes. Par ailleurs, un centre de lecture et d'animation culturelle (CLAC) aussi a été créé (enquête commission éducative de la mairie de Ndiagianiao, 2023).

#### **I.2.1.1.4-La Formation Professionnelle**

Il existe un Centre de Formation Professionnelle qui comprend cinq (5) filières : électricité, dessin bâtiment, couture, restauration, construction métallique. Il reçoit des enfants qui ont le niveau de la classe de 4<sup>ème</sup> ou 5<sup>ème</sup> de l'enseignement moyen. Avec la formation, ils se préparent pour le CAP. Ouvert en 2011, le centre compte aujourd'hui un effectif de 117 élèves constitué majoritairement de filles. La création d'une filière agri/élevage pourrait aider à booster les inscriptions, encore peu importantes.

#### **I.2.1.1.5- L'enseignement informel**

Il est dominé par l'enseignement coranique, avec la présence de nombreux daaras (25 formellement identifiés) qui se retrouvent un peu partout, dans la commune, avec des effectifs importants regroupés sous des abris provisoires. Mais les enseignements se font aussi dans des salles de classes, la cour des maisons ou des mosquées...

A côté, il y a aussi l'enseignement de l'arabe dispensé dans plusieurs écoles, sans aucun plan de carrière, avec comme seul objectif la transmission de connaissances religieuses aux enfants et la langue arabe.

Par ailleurs, l'alphabétisation fonctionnelle se développe dans les 03 langues que sont le wolof, le sérère et le pulaar, avec des effectifs dominés par les femmes qui y apprennent aussi à mieux gérer leurs activités socio-économiques...Malgré tout, le fort taux d'abandon (manque de temps, exode rural) demeure une contrainte.

### I.2.1.2 Les infrastructures sanitaires

La commune de Ndiagianiao dispose d'un réseau d'infrastructures sanitaires composé de 4 postes de santé publics (complets) avec maternités (et sages-femmes), sous l'autorité d'un ICP (Infirmier Chef de Poste). Ces postes sont localisés à Both Escale, Ndiarao, Guélor Wolof et Mbafaye.

Par ailleurs, on note aussi l'existence de :

- 17 cases de santé, dont quelques-unes disposent de l'eau,
- 1 centre de rééducation fonctionnel des handicapés,
- 1 centre de récupération nutritionnel non fonctionnel.
- 2 cliniques privées dont l'une est gérée par la mission catholique à Both Escale, avec tout le personnel nécessaire disponible, et la 2<sup>ème</sup> par son propriétaire.

L'eau et l'électricité sont disponibles au niveau de l'ensemble de ces postes de santé couplés chacune d'une maternité, où sont développées et suivies des activités de prise en charge de la santé de la mère et de l'enfant.

Le réseau est complété par l'existence d'un centre de rééducation fonctionnelle des handicapés et d'un centre de récupération et d'éducation nutritionnelle mais qui n'est pas fonctionnel...La répartition de ces infrastructures sanitaires présente, au moins, une de ces structures dans chacune des 3 zones de la commune, avec une polarisation et une supervision des cases de santé par les postes de santé.

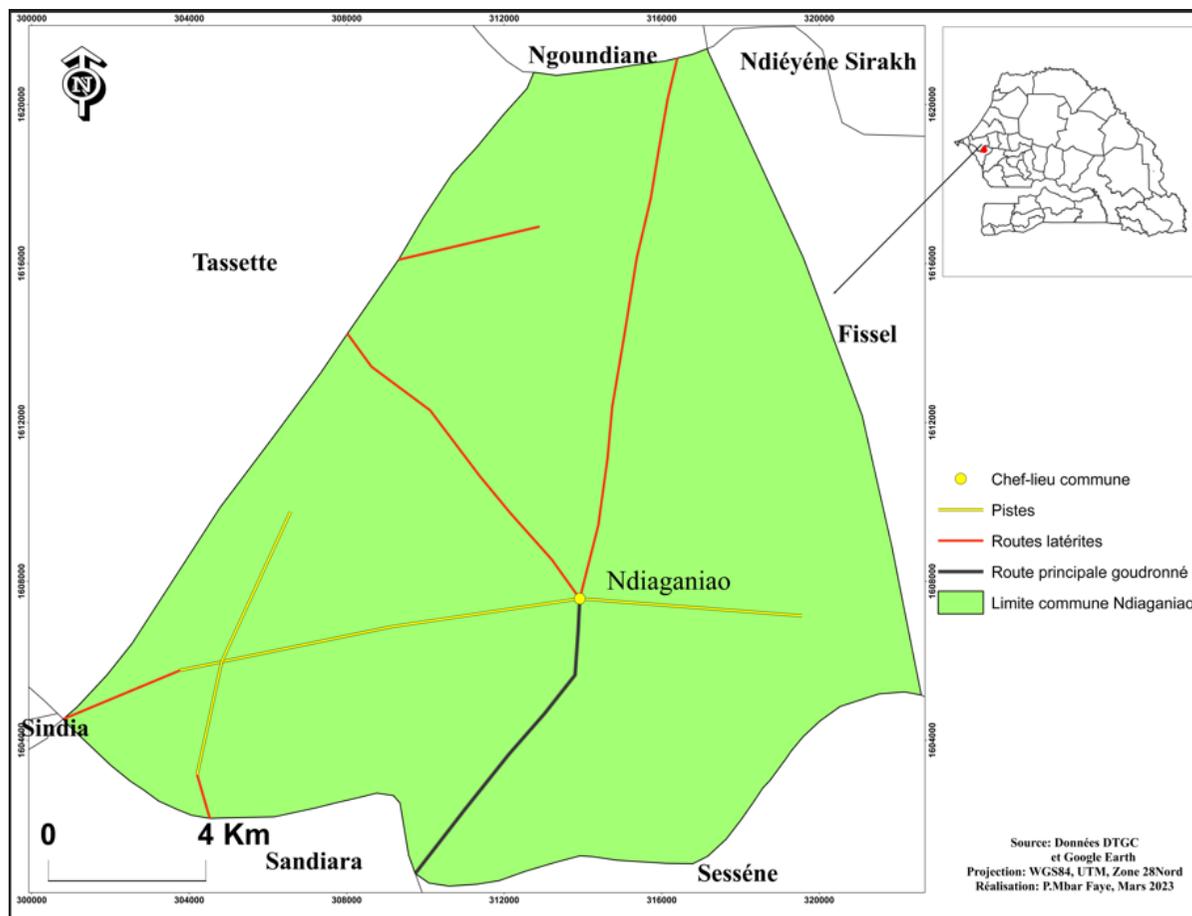
**Tableau 5: Répartition des structures de santé selon les zones**

Zones	Cases de Santé	Poste de Santé	Maternité	CRF
NDIAGANIAO	06	02	02	1
SANDOCK	08	01	01	-
BAS FONDS	05	01	01	-
TOTAL	17	04	04	-

**Source** : Enquêtes Municipalité de Ndiagianiao (2023).

### **I.2.1.3 Les infrastructures routières**

La commune de Ndiagianiao est marquée par un fort déficit des infrastructures routières. De la période coloniale jusqu'à nos jours, l'axe Sandiara-Ndiagianiao reste la seule route goudronnée de la commune. En plus de cette seule route goudronnée de la commune, on retrouve aussi des latérites au sein de Ndiagianiao.



**Carte 5: Les infrastructures routières de la commune de Ndiagianio**

#### **I.2.1.4 L'hydraulique**

La commune de Ndiagianiao dispose d'un réseau d'infrastructures hydrauliques fonctionnelles composé de :

- 3 forages, à Ndamé, Soussoum et Ndiarao
- (24) puits communautaires à motricité humaine fonctionnels et 1 motorisé
- 1 unité de traitement avec pompe motorisée.

Les 3 forages fonctionnels sont interconnectés au réseau de canalisation qui dessert tous les villages en eau de bonne qualité. Les populations s'approvisionnent aux bornes fontaines publiques. Mais les plus nanties et celles qui ont pu bénéficier des branchements sociaux, disposent de l'eau à domicile.

Par ailleurs, le réseau hydraulique Notto-Diosmone-Palmarin a permis, depuis sa mise en service, à une partie des villages de la commune d'accéder à l'eau potable, en complétant et renforçant l'interconnexion des réseaux. Il a pratiquement diminué les pénuries d'eau qui se répétaient de manière récurrente, dans la commune.

L'accès et la distribution de l'eau ont aussi été facilités grâce à l'intervention de l'Etat par la création de l'Office des Forages Ruraux (OFOR), avec pour mission la réalisation des infrastructures lourdes et à l'unité de traitement de Titine. L'apport des puits communautaires est tout aussi considérable (photo 1). Le taux d'accès des ménages à l'eau pourrait être estimé à plus de 80%, malgré le nombre important d'infrastructures hydrauliques en panne.



**Photo 1: Un puit communautaire servant comme eau de boissons à Ndiarao (P. Mbar Faye, Février, 2023)**

**Tableau 6:Situation des infrastructures hydrauliques**

<b>TYPES D'INFRASTRUCTURES</b>	<b>NOMBRE</b>
Forage avec pompe motorisée fonctionnelle	3
Forage sans pompe motorisée non fonctionnelle	4
Forage avec pompe motorisée non fonctionnelle	3
Unité de traitement avec pompe motorisée fonctionnelle	1
Unité de traitement fonctionnelle non motorisée	2
Puits communautaire pompe motorisée fonctionnelle	1
Puits communautaire à motricité humaine fonctionnelle	14
Puits communautaire fonctionnelle	9
Puits communautaire non fonctionnelle	3
<b>TOTAL</b>	<b>40</b>

**Source** : PLD, juillet 2019.

Aujourd'hui, seuls quelques quartiers et hameaux, non connectés au réseau, rencontrent encore des difficultés d'accès à l'eau potable qui pourraient s'expliquer, en partie, par la dispersion de l'habitat, dans ces zones.

Les perturbations notées dans l'approvisionnement en eau sont dues aux pannes de forages. La qualité de l'eau, saumâtre dans la zone centre, constitue aussi une contrainte, à côté des coûts des branchements (sociaux) et du mètre cube d'eau sont jugés trop chers par les populations. Donc les forages jouent un rôle pour une meilleure assurance à l'accès à l'eau (photo 2). Le forge de Soussoum alimente une bonne partie des ménages de la commune.



**Photo 2: Forage fonctionnel de Soussoum (P. Mbar Faye, Janvier 2023)**

#### **I.2.1.4 Les infrastructures socio-économiques**

#### **I.2.2 L’habitat**

La situation de l’habitat a beaucoup évolué à Ndiagianiao, avec la nouvelle tendance à la construction en dur. Le type de l’habitat traditionnel est en train de disparaître, dans la plupart des villages (photo 3). De plus en plus, la case de paille est remplacée par le ciment, à près de 80%.

Par ailleurs, l’alignement des villages et l’aménagement de nouveaux sites avec l’élaboration de plans de lotissements normés sont devenus des pratiques courantes, utilisées dans les villages pour l’organisation de l’espace habité.

Aujourd’hui, la commune de Ndiagianiao se trouve dans un processus d’urbanisation rapide et d’extension territoriale. Le village centre de la commune, Both Escale et Both Sérère qui sont ceinturés par les deux plus gros villages, Ndiandiaye et Thiandène auxquels on peut ajouter Titine et Godaguène, forment un gros bourg de près de 15 000 habitants. Cet ensemble, dans une décennie, pourrait être apparenté à une véritable ville, avec la dynamique actuelle.

L’existence d’un projet de lotissement administratif à Ndiagianiao, en partenariat avec Intercontinental Investment Partners, dans le cadre du « Programme de pôles urbains d’habitat social participatif », pour la construction de logements sociaux et le projet d’électrification rurale, avec les kits solaires subventionnés par l’Association Amitié Godaguène, confirment et renforcent cette mutation qui se poursuit dans l’habitat.

La volonté de modernisation qui anime les populations, les initiatives du conseil municipal et l'existence de partenaires techniques et financiers vont beaucoup contribuer à l'évolution de l'habitat et à l'amélioration du cadre de vie, dans la commune de Ndiagianiao.

Cependant, le cadre de vie rencontre encore quelques difficultés liées à l'absence de système d'assainissement collectif, à l'insuffisance du réseau électrique et de l'éclairage public, au manque de sécurité surtout dans la zone de Sandock. Par ailleurs, on note la persistance de l'habitat dispersé et les inondations au niveau de certains villages, pendant l'hivernage.



**Photo 3: Passage de l'habitat traditionnel à l'habitat moderne à Thiandène (P. Mbar Faye, Février, 2023)**

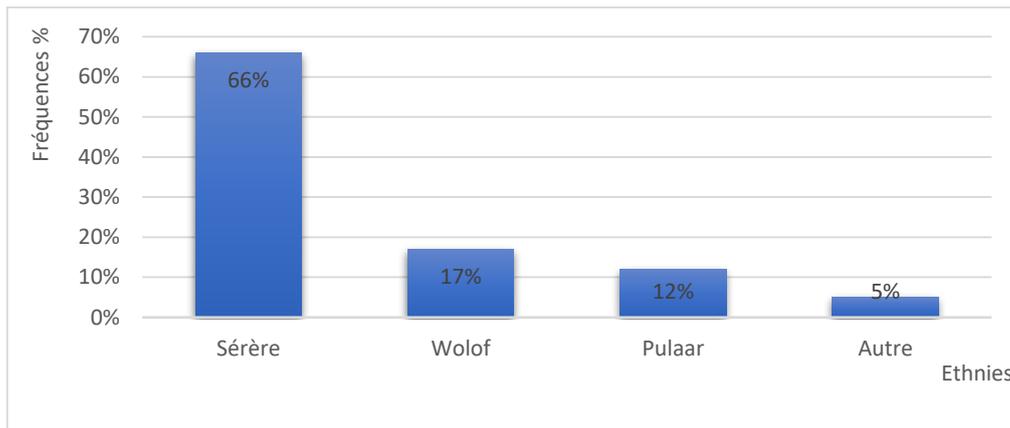
### **I.3 PRESENTATION HUMAINE**

#### **I.3.1 Ethnies et Composition religieuse**

##### ✓ Ethnies

En se basant sur les données du Recensement Général de la Population de l'habitat de l'Agriculture et de l'Élevage (RGPHAE) de 2013, la population de la commune de Ndiagianiao était de 55118 habitants avec 4190 ménages (ANSD/Thiès, 2013).

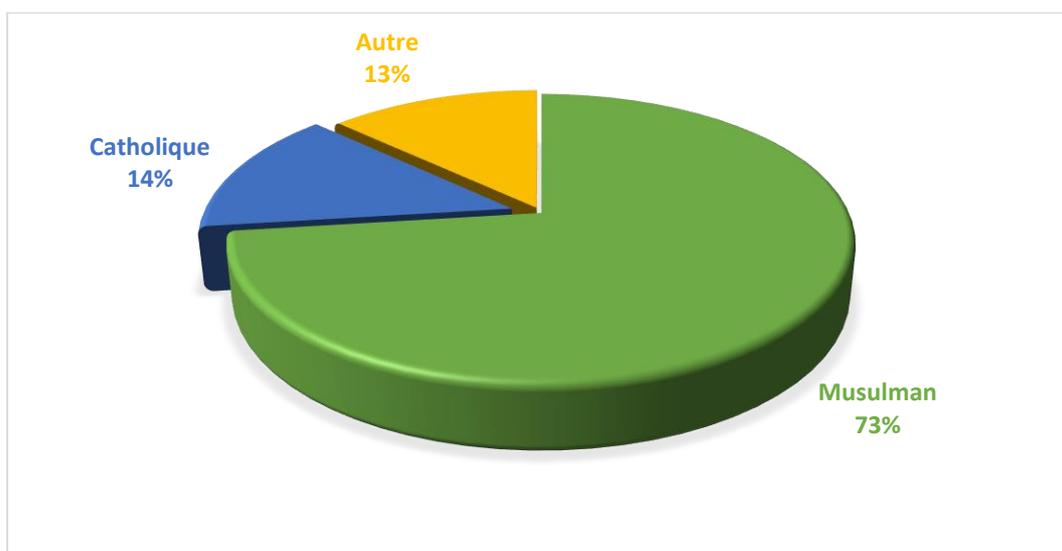
La commune de Ndiagianiao est marquée par une diversité ethnique. Nos enquêtes révèlent que les sérères sont majoritaires avec 66% des chefs de ménages interrogés. Les wolofs représentent 17% des chefs de ménages interrogés et les pulaars 12%. Quant aux autres ethnies, comme les maures, les mandjacks et les diolas, constituent 5 % (Fig.6).



**Figure 6: Répartition ethnique dans la commune de Ndiagianiao (Enquêtes, 2023)**

### ✓ Composition religieuse

Nos enquêtes de terrain montrent que les principales religions dans la commune de Ndiagianiao sont l’islam (73 %), le christianisme (14%) ainsi d’autres pratiques tels que l’animisme représentent 13% (Fig. 7).

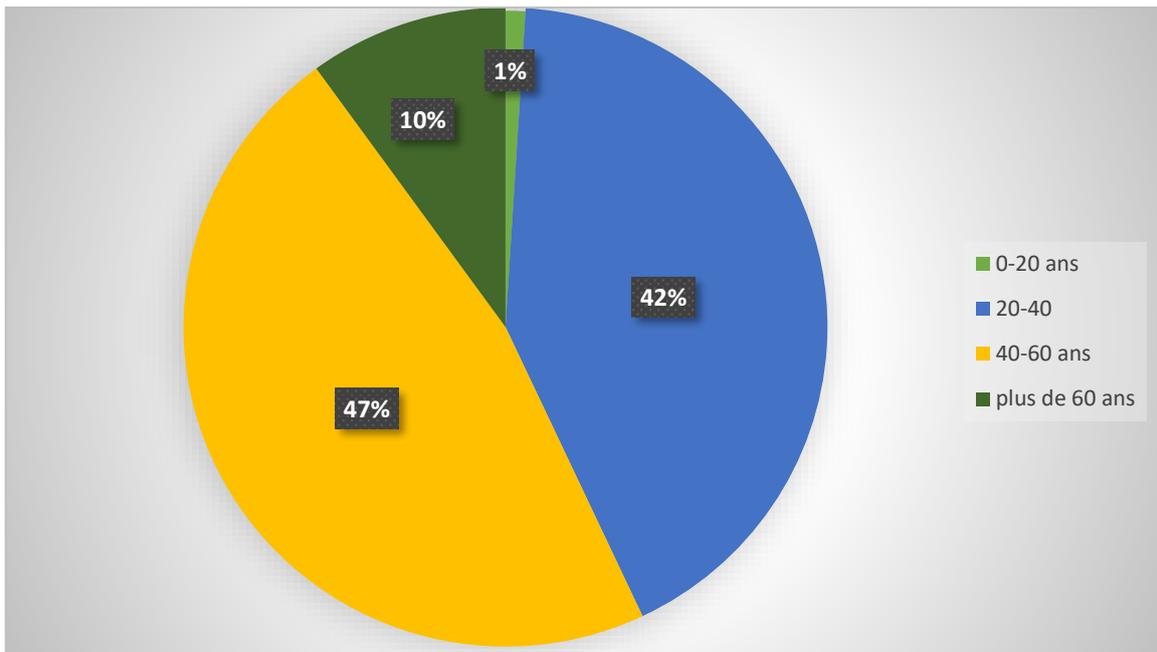


**Figure 7: La composition religieuse de la commune de Ndiagianiao (enquêtes, 2023)**

### I.3.2 Structure par âge et par sexe

Les résultats des enquêtes révèlent que 47% des personnes interrogées ont un âge compris entre 40 et 60 ans ; 42% entre 20 et 40 ans ; 10% entre 60 ans et plus et 1% entre 0 et 20 ans (Fig. 8).

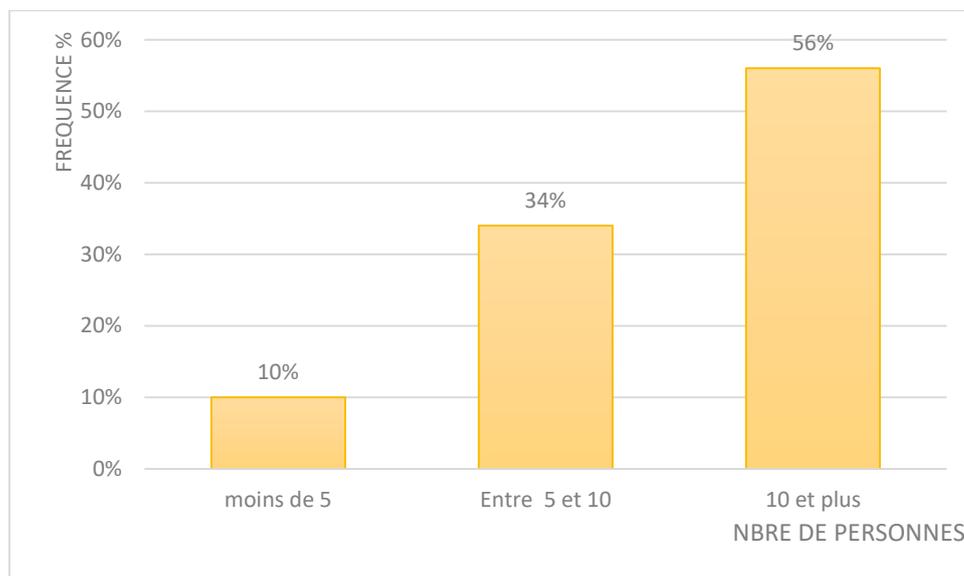
Concernant la structure par sexe, 91% des personnes interrogées sont des hommes et 9% des femmes (Fig. 9).



**Figure 8:** Structure par âge des chefs de ménages interrogés dans la commune de Ndiagianiao (enquête, 2023)

### I.3.3 Taille du ménage

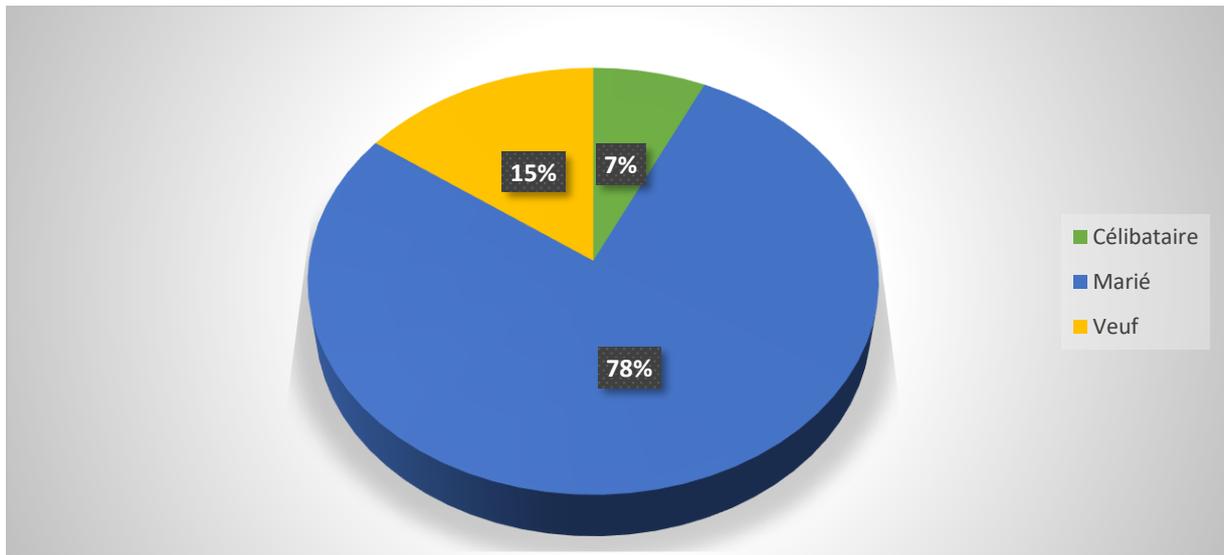
En milieu rural, la taille des ménages est importante. C'est dans ce sillage que nos enquêtes de terrain révèlent que 56% des chefs de ménages interrogés avouent que leur ménage compte plus de 10 personnes ; 36% des chefs de ménages enquêtés indiquent que le nombre de personnes dans leur ménage est compris entre 5 et 10 ; seulement 10% des chefs de ménages interrogés ont un effectif de moins de 5 personnes dans leur ménage (fig.9).



**Figure 9 : Taille des ménages des chefs interrogés dans la commune de Ndiagianiao (enquêtes, 2023)**

### I.3.4 Situation matrimoniale

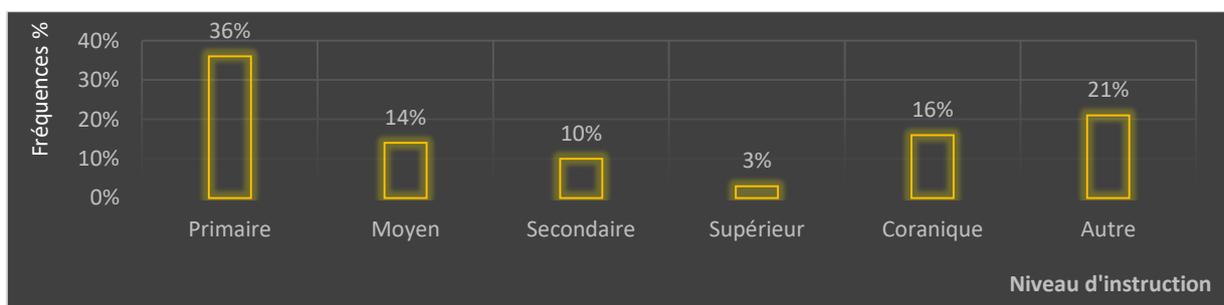
Les enquêtes de terrain montrent que 78% des enquêtés sont mariés (es) ; 15% sont veuf (ves) et 7% de célibataire (Fig.10).



**Figure 10 : Situation matrimoniale des chefs de ménages interrogés dans la commune de Ndiagianiao (enquêtes, 2023)**

### I.3.5 Niveau d'instruction

Les enquêtes de terrain nous ont permis d'identifier que 36% des chefs de ménages interrogés n'ont pas dépassé le primaire ; 14 % ont fait le moyen, 10% le secondaire ; 16% le coranique ; 3% le supérieur et 21 % sont des non instruits (Fig.11).



**Figure 11 : Niveau d'instruction des chefs de ménages interrogés dans la commune de Ndiagianiao (enquêtes, 2023)**

### I.3.6 Mouvements migratoires

Ils concernent surtout les jeunes (filles et garçons) et les femmes qui vont à la recherche d'emploi ou pour des besoins de formation. Les principales destinations sont Dakar, Mbour et Sally, mais aussi le Djolof, le Saloum, les zones de pêche. Certains s'essaient aussi à l'émigration vers les pays européens et les USA, face au désœuvrement et à la pauvreté. De plus en plus, les villages d'origine bénéficient de l'appui financier des ressortissants, organisés en associations.

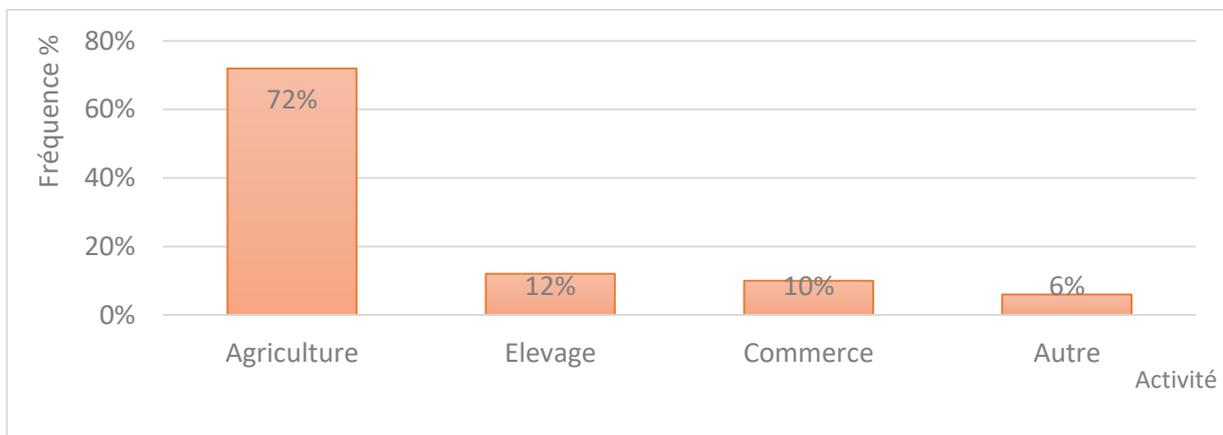
En retour, la commune accueille des immigrants, en provenance de la Mauritanie et de la région de Casamance et qui s'activent dans le commerce.

### I.4 Les activités socio-économiques

Dans la commune de Ndiagianiao, l'agriculture et l'élevage constituent un secteur primaire et sont au cœur de l'utilisation des ressources naturelles. En plus de ce secteur nous notons le secteur secondaire à travers l'artisanat et le secteur tertiaire à travers le commerce.

#### I.4.1 Activité principale

Les résultats de l'enquête révèlent que l'agriculture constitue la principale activité des chefs de ménages interrogés avec une proportion de 72% ; l'élevage 12% ; le commerce 10% et d'autres activités comme le maraichage, la pêche représente 6% (Fig.12).



**Figure 12 : Répartition des activités principales des ménages interrogés dans la commune de Ndiagianiao (enquêtes, 2023)**

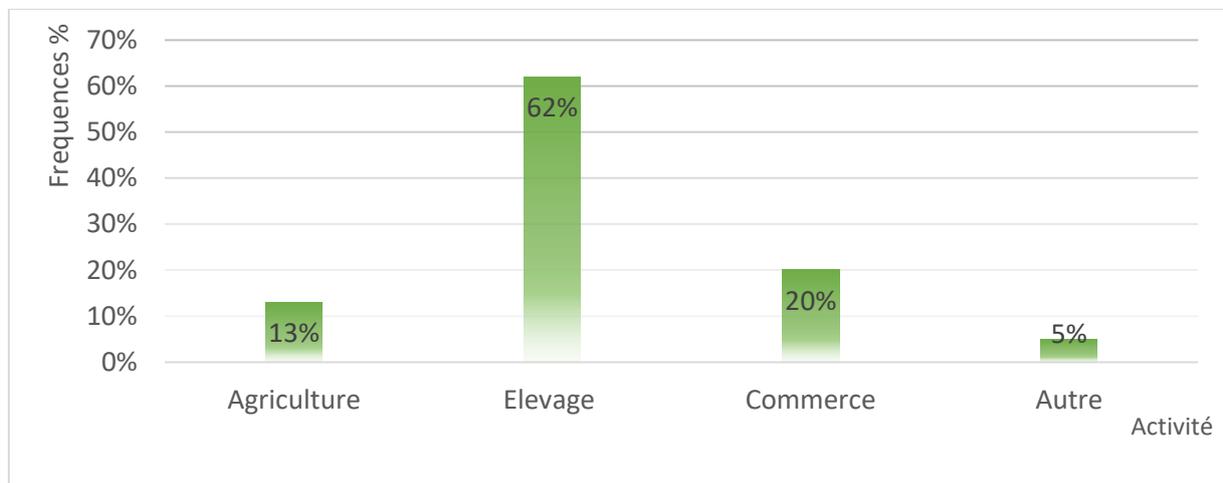
Par ailleurs, la population de Ndiagianiao utilise des greniers pour la préservation des récoltes (photo 2). Cette stratégie permet aux chefs de ménages d'avoir des stockages de mil qui peuvent garantir leurs besoins alimentaires pour une bonne durée.



**Photo 4:** Greniers comme système d stockage du mil pour les agriculteurs à Ndingler (P. Mbar Faye, Février 2023)

#### I.4.2 Activité secondaire

L'élevage, avec 62% est l'activité secondaire dominante dans la commune de Ndiagianiao ; le commerce 20% ; l'agriculture 13% et d'autres activités comme la pêche, le maraichage et l'artisanat 5% (Fig.13).



**Figure 13 :** Répartition des activités secondaires des ménages interrogés dans la commune de Ndiagianiao (enquêtes, 2023)

A Ndiagianiao, la plupart de la population locale alterne l'agriculture et l'élevage en même temps. Ainsi, l'alternance de ces deux activités a fait que ces citoyens sont fortement rattachés

à leurs terres. En saison sèche beaucoup de puits permettent l'abreuvement du cheptel. Mais dans cette commune les éleveurs sont confrontés à une pénurie de zone de pâturage (photo 5).



**Photo 5: La divagation du cheptel dans une zone déjà attribuée à un promoteur d'agrobusiness à Soussoum (P. Mbar Faye, Janvier 2023)**

**Conclusion partielle du premier chapitre :**

En somme, la commune de Ndiaganiao dispose d'un cadre biophysique diversifié. A cela s'ajoute une pluralité d'activités socio-économiques. Ainsi, le foncier devient un enjeu majeur au niveau de cette collectivité territoriale et plusieurs acteurs commencent à s'intéresser à cette ressource, ce qui entraîne des litiges fonciers.

## **CHAPITRE II : FACTEURS EXPLICATIFS DES LITIGES FONCIERS DANS LA COMMUNE DE NDIAGANIAO**

Dans ce deuxième chapitre, il est question de l'identification des facteurs explicatifs des litiges fonciers dans la commune de Ndiaganiao. Ainsi, l'accent est mis aussi sur le mode d'acquisition, la mise en valeur, la vente des parcelles et la typologie des conflits fonciers dans la commune de Ndiaganiao.

### **II.1 MODE D'ACQUISITION, MISE EN VALEUR ET VENTE DES PARCELLES DANS LE TERROIR DE NDIAGANIAO**

#### **II.1.1 Mode d'acquisition des parcelles**

Nos enquêtes de terrain montrent que le mode d'acquisition des parcelles s'effectue à l'aide de l'héritage, l'achat, la location, le métayage etc.

##### **II.1.1.1 L'héritage**

Aujourd'hui, avec la pénurie de terres, les fils s'émancipent tous au moment du décès de leur chef d'exploitation, ce qui donne l'impression d'un partage de l'héritage foncier familial.

Dans ce cas de figure l'héritage correspond à la transmission du patrimoine foncier du père au fils. Les enquêtes de terrain nous font savoir que 70% des parcelles des chefs de ménages interrogés sont issus de l'héritage (Fig.14).

##### **II.1.1.2 L'achat**

A Ndiaganiao, l'achat des parcelles représentent 10% du mode d'acquisition foncière (Fig.14). Cette forme d'acquisition est plus notée chez les chefs de ménages qui ne sont pas originaire de la commune de Ndiaganiao. Toutefois, il est important de noter aussi que le prix de l'hectare varie d'un vendeur à l'autre, mais avant l'arrivée des promoteurs de l'agrobusiness vers 2012 le prix de l'hectare n'a jamais dépassé 250 000F.

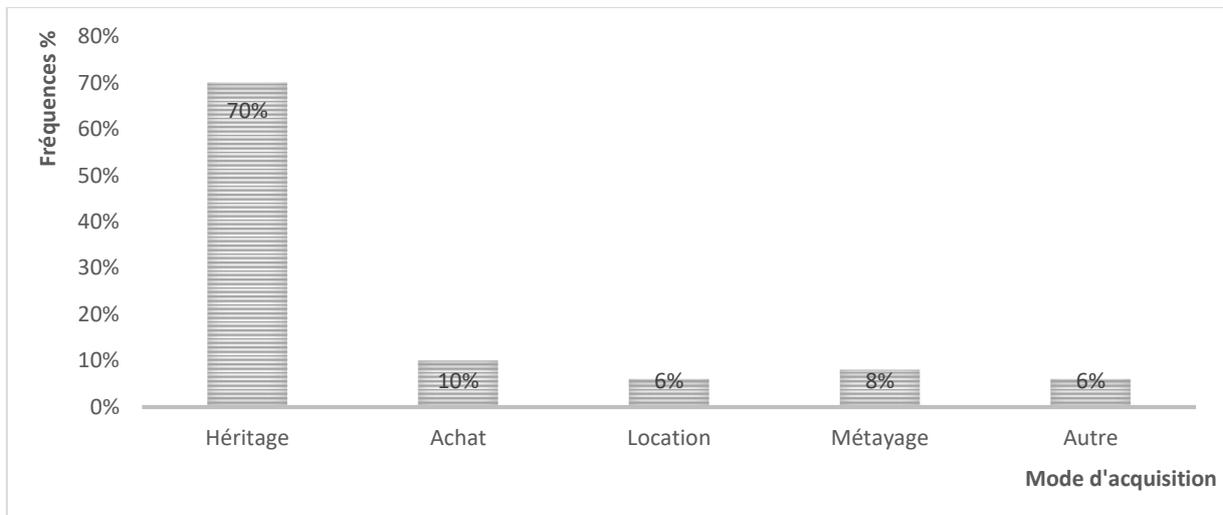
##### **II.1.1.3 La location**

En milieu rural, certains élus locaux participent dans la résolution des problèmes liés à la location de parcelles car certaines locataires refusent le paiement continu des parcelles louées. Toutefois, dans la commune de Ndiaganiao, seule 6% des chefs de ménages interrogés ont acquis leurs parcelles par location (Fig.14).

### II.1.1.4 Le métayage

Le métayage est un contrat de bail par lequel un bien rural est donné en bail à un preneur, qui s'engage à le cultiver à condition d'en partager les produits avec le bailleur. Il faut donc qu'il y'ait une terre rurale, un propriétaire et un exploitant potentiel. On les appelle bailleur et métayer. Dans le cadre de notre étude 8% des chefs de ménages enquêtés font recours au métayage (Fig.14).

Par ailleurs, certains chefs de ménage interrogés ont envisagé d'autres modes d'acquisition des terres comme le prêt, le don etc.



**Figure 14 :** Modes d'acquisitions des terres dans la commune de Ndiagianiao (enquêtes, 2023)

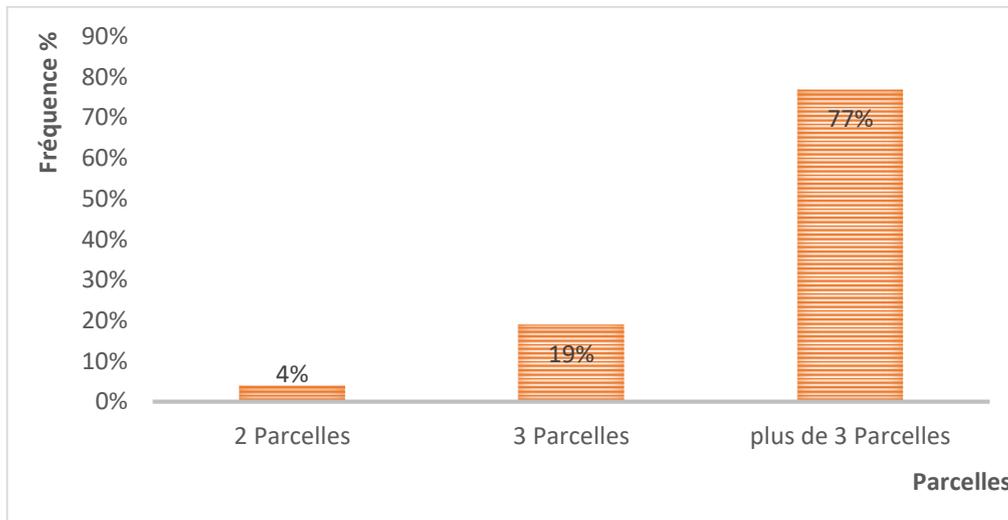
### II.1.2 La mise en valeur des parcelles

Dans la commune de Ndiagianiao, la mise en valeur des parcelles dépend du nombre de parcelles dont les chefs de ménages disposent pour mettre en valeur leur parcelle. Cependant, beaucoup de chefs de ménage rencontrent des problèmes pour mettre en valeur leurs parcelles.

#### II.1.2.1 Répartition des parcelles

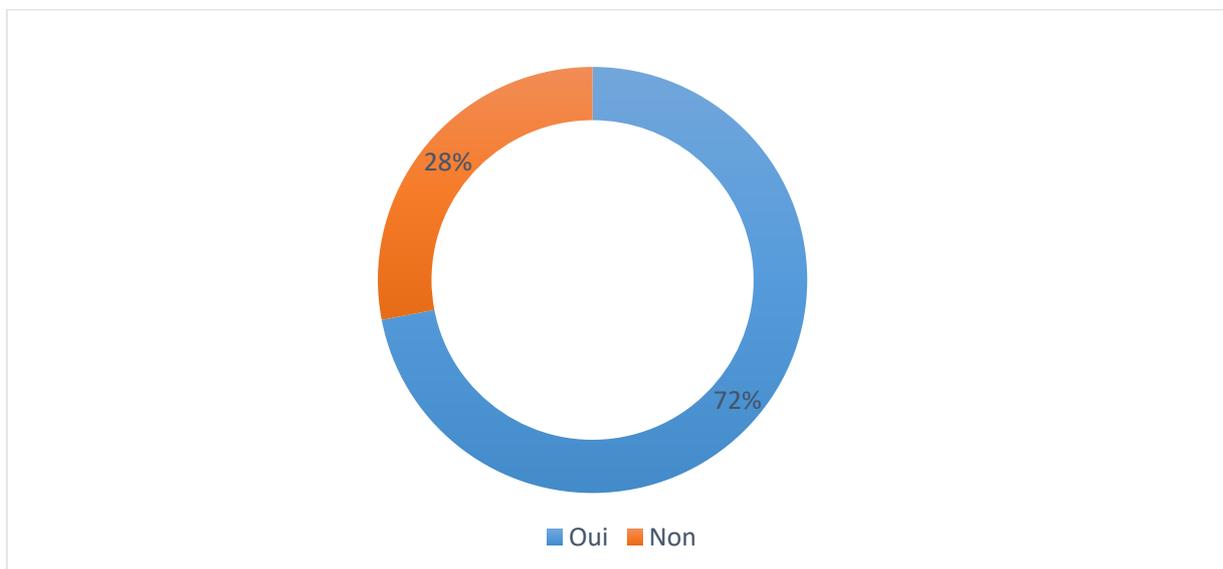
Le nombre de parcelles dont dispose un chef de ménage varie d'un responsable à l'autre. En milieu rural, les premiers à s'installer disposent plus de parcelles que les derniers qui s'installent. Car jadis, les premiers à s'installer mettaient le feu. C'est ce mode d'appropriation des terres que P. PELLISSIER, (1996) appelle « *droit de feu et droit de hache* ». Ces propriétaires de la terre qu'on appelle communément « lamans » léguaient ses terres à leurs héritiers qui pouvaient les mettre en valeur, les prêter ou les louer aux dépourvus.

Ainsi, nos enquêtes de terrain révèlent que 77% des chefs de ménages interrogés ont plus de 3 parcelles ; 19% ont 3 parcelles et seulement 4% ont 2 parcelles (Fig.15).



**Figure 15 : Nombre de parcelles par chefs de ménages interrogés (enquêtes, 2023)**

En plus, 72% des chefs de ménages interrogés confirment qu'ils ont la capacité de mettre en valeur leurs parcelles tandis que les 28% de ces ménages enquêtés indiquent qu'ils n'ont pas la possibilité de les mettre en valeur (Fig.16).



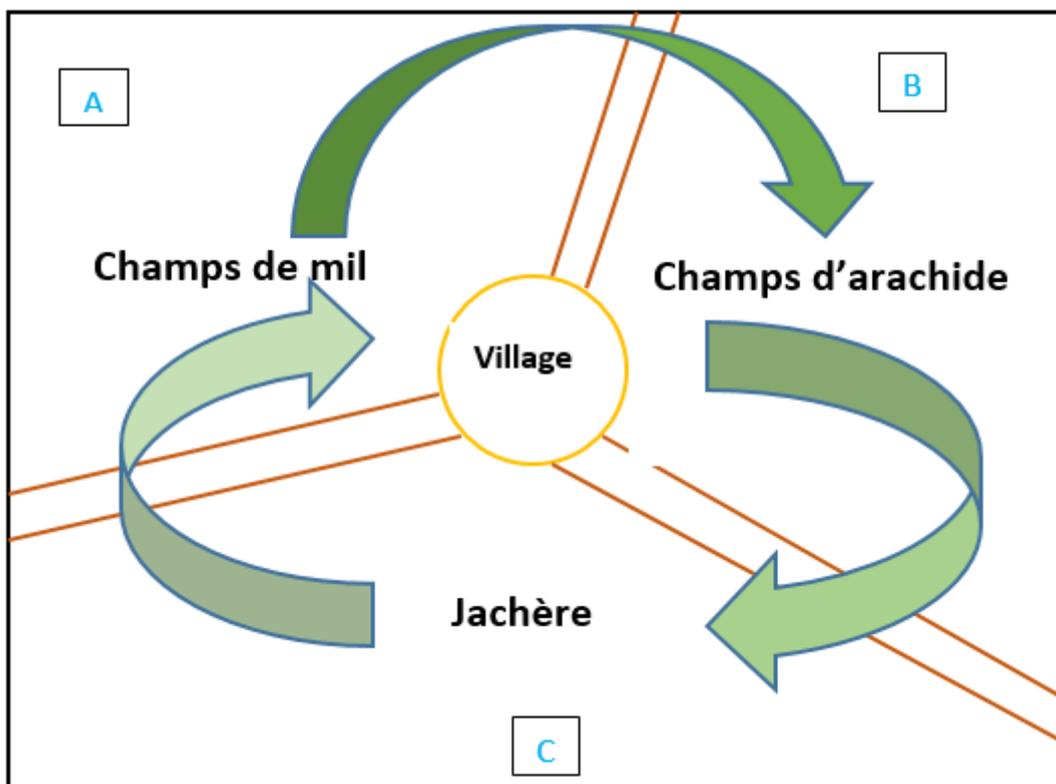
**Figure 16 : Avis des chefs de ménages interrogés sur la possibilité de mettre en valeur leurs parcelles (enquêtes, 2023)**

### II.1.2.2 Rotation triennale

Dans la commune de Ndiagianiao, le modèle de mise en valeur des parcelles par la population locale est strictement basé sur la rotation triennale. Ce modèle consiste à une alternance

méthodique et périodique de différents types de cultures sur les parcelles appelés soles, constituant une exploitation ou d'un groupe d'exploitation dans l'espace au cours d'une même saison (TOURE O., 1992, p. 167). Cette pratique a depuis des décennies, constitué le point fort de l'agriculture pluviale en pays sérére. A travers la rotation triennale (alternance entre mil, arachide et jachère), les paysans assurent une bonne productivité en maîtrisant les conditions pédologiques de leur milieu (Fig.17).

Il est important de souligner que le repos des parcelles sous forme de jachères facilite la disponibilité des zones de pâturage.



**Figure 17 : La rotation triennale comme modèle de mise en valeur des parcelles par les chefs de ménages (P. Mbar Faye, Mars 2023)**

Par ailleurs, pour mettre en valeur certaines terres les populations locales de la commune de Ndiagianiao pratiquent aussi la production de manioc qui s'effectue dans un cycle long. Les paysans plantent alors le manioc en début de saison des pluies et la récolte s'effectue vers la fin de la saison sèche (photo 6).



**Photo 6: Production de manioc par les paysans de Ndiaganiao (P. Mbar Faye, Février, 2023)**

### **II.1.2.3 Défis de la mise en valeur des parcelles**

Nos enquêtes indiquent que 28% des chefs de ménages interrogés n'ont pas la capacité de mettre en valeur leurs parcelles, parce qu'ils ne disposent pas généralement d'intrants agricoles (semences, les engrais minéraux et organiques, les pesticides, les matériels et outillages agricoles...).

Par ailleurs, la péjoration climatique et la non maîtrise de l'eau par les paysans constituent des défis pour la mise en valeur des parcelles.

## **II.2 LA TYPOLOGIE DES CONFLITS FONCIERS DANS LA COMMUNE DE NDIAGANIAO**

La plupart des conflits sont causés par un enchevêtrement de facteurs, mais l'identification des principaux facteurs peut aider à les connaître et les gérer.

### **II.2.1 Les litiges liés à l'occupation**

Les litiges liés à l'occupation sont issus de l'empiètement, de l'occupation illégale de terrain appartenant à autrui, l'imprécision des limites des Collectivités territoriales et la délibération sur une superficie imprécise.

### **II.2.1.1 Empiètement**

L'empiètement se traduit par l'occupation sans droit d'une partie d'un terrain contigu. Cela est dû à l'utilisation des systèmes de coordonnées différents ; à l'absence de délimitation physique des assiettes faisant l'objet d'affectation par les Collectivités territoriales ; le non-respect du plan d'autorisation de construire et l'absence de mise en valeur, etc. Dans la commune de Ndiagianiao, 14% des chefs de ménages interrogés indiquent que l'empiètement des champs entraîne des conflits fonciers (Fig.19).

### **II.2.1.2 Occupation illégale d'un terrain appartenant à autrui**

Dans la commune de Ndiagianiao, les occupants qui n'ont pas fait l'identification de leurs parcelles au niveau du service domanial de la municipalité entraînent ces cas d'occupations. Alors que chaque parcelle doit avoir obligatoirement un Numéro d'Identification Cadastral (NICAD) comme seul identifiant parcellaire avant même l'établissement des actes.

### **II.2.1.3 Imprécision des limites des collectivités territoriales**

Dans ce cas de figure, on note une difficulté à rattacher une assiette foncière à une Collectivité territoriale (CT) donnée car y'a une imprécision des limites des Collectivités territoriales fixées par les textes. Les textes fixant les limites des anciennes communautés rurales énumèrent les villages qui les composent. Ainsi ce territoire n'est pas un espace délimité mais une liste de villages. Ces textes ne se réfèrent pas à l'espace mais aux installations humaines qui ne sont pas figées. Ces installations peuvent connaître des extensions, des déplacements ou disparaître ; Ces textes restent muets pour les terres de cultures et de pâturage situés hors des villages cités. En titre d'exemple, on peut citer le cas de la commune de Sindia et celle de Ndiagianiao où ce problème d'imprécision des limites entre commune a entraîné des conflits fonciers.

### **II.2 .1.4 Délibération sur une superficie imprécise**

La délibération sur une superficie imprécise est causée par la détermination de la superficie par des personnes non qualifiées ; les parcelles attribués non délimitées ni balisées ; la non disponibilité d'un plan géo référencé et conforme ; la non disponibilité d'outils de mesure au sein des services techniques des collectivités territoriales, etc.

C'est le cas de la délibération des 300 hectares de la municipalité de Sindia qui touche 75 hectares dans la commune de Ndiagianiao (enquêtes ; 2023) et c'est ce qui poussa la population du village de Ndingler à se révolter contre cette décision.

## **II.2.2 Les litiges liées à l'attribution**

### **II.2.2.1 Attribution d'une même parcelle à plusieurs personnes**

Les attributions d'une même assiette foncière à deux personnes différentes (ou plus) au même moment peuvent se faire par la même entité mais aussi par des entités différentes (Exemple : Collectivité territoriale et Administration des Domaines). De ce fait une parcelle peut être vendue sans faire l'objet d'une mutation. Cela est dû par l'inexistence d'un registre foncier mentionnant les délibérations en matière domaniale et à la régularisation d'une parcelle déjà attribuée (défaut de mise à jour de la situation des attributions ou de mise en valeur).

### **II.2.2.2 Délibération d'une Collectivité territoriale non approuvée par l'Autorité administrative**

La délibération en matière domaniale est assujettie à l'approbation de l'Autorité administrative qui peut donc l'annuler. Une délibération n'est exécutoire qu'après avoir fait l'objet de ce contrôle de légalité, à défaut elle peut être contestée par toute personne y ayant intérêt (source).

Dans la commune de Ndiagianio, les promoteurs de l'agrobusiness (exploitant hors saison) qui entrent en contact avec la municipalité accentuent souvent ces formes de délibérations.

## **II.2.3 Les litiges liés aux fraudes**

### **II.2.3.1 Changement de destination sans respect des procédures**

Le changement de destination sans respect des procédures est occasionné par le non-respect du bornage de morcellement des assiettes destinées aux équipements suivant le plan de lotissement autorisé au nom de l'Etat du Sénégal. Cette procédure est applicable pour les lotissements privés et administratifs.

Par ailleurs, dans le terroir de Ndiagianio, plusieurs promoteurs sont taxés de fraudes sur l'obtention de leur titre foncier sur les terres des paysans qui, favorisant le droit coutumier, ne sont pas bien informés sur les procédures à suivre pour l'obtention de ces papiers garantissant le droit de propriété.

### **II.2.3.2 Faux en écritures et usages de faux**

L'usage d'un faux document est le fait pour un individu d'utiliser ce papier en toute connaissance de cause dans le but d'établir la preuve d'un droit ou d'un fait ayant des conséquences juridiques. Il s'agit donc pour l'intéressé de fabriquer des papiers faisant semblant que la parcelle dont il est question lui appartient. Ce qui devient donc des infractions entraînant des conflits fonciers.

### **II.2.3.3 Aménagement d'un terrain sans respect des procédures**

Dans la commune de Ndiagianiao, l'aménagement des terrains sans respects des procédures a fortement impacté les localités qui se trouvent à la périphérie du chef-lieu de la commune.

Donc, les occupants qui ne respectent pas ces procédures sont corrigés par la Direction de Surveillance et du Contrôle de l'Occupation du Sol (DSCOS) qui a pour mission générale, la prévention et la lutte contre les occupations, les constructions et les lotissements irréguliers ainsi que la gestion du contentieux y afférant, conformément aux lois et règlement en vigueur.

### **II.2.3.4 Vente illégale de terrain**

A Ndiagianiao, la vente illégale de terrain est plus notée dans les zones de bas-fonds. Ces bas-fonds servaient auparavant comme des zones de pâturages mais progressivement la quasi-totalité de ces bas-fonds est transformée en zones de maraichage durant la période de décrue. Il est important de souligner que chaque bas-fond est partagé par plusieurs ménages et un seul individu n'a pas le droit de vendre ce bien commun. Mais certaines personnes effectuent leur propre démarche pour vendre des portions de terrain de ces zones sans concertation avec les autres. Cela entraîne aussi des tensions avec ces groupes.

## **II.3 LES INSUFFISANCES LEGISLATIVES**

### **II.3.1 La loi sur le domaine national**

En effet, le législateur sénégalais, en adoptant la loi 64-46 du 17 juin 1964 portant Code du domaine national, a mis fin aux droits coutumiers des paysans sur leurs terres. Il a ainsi fait appel aux utilisateurs de la terre à l'époque de faire enregistrer leurs terres. Cependant, cet appel n'a pas été suivi par les paysans qui ont continué de gérer leur patrimoine foncier selon leurs croyances. La loi de 64 a ainsi favorisé la coexistence de deux régimes (coutumier et du domaine national), ce qui est source de beaucoup de conflits fonciers notés à ce jour.

En plus cette même loi sur le domaine national, à travers son décret d'application, dispose que pour être affectataire des terres du domaine national, il faut, d'une part, appartenir à la communauté et, d'autre part, avoir la capacité de mettre en valeur. Pourtant, l'arrêté préfectoral qui devait préciser les conditions de mise en valeur n'a jamais été pris. Cette situation fait que plusieurs superficies de terres sont affectées à des particuliers et clôturées sans aucune valorisation, empêchant ainsi aux paysans de les utiliser. Cela nourrit un sentiment d'injustice chez les propriétaires coutumières qui n'hésitent pas parfois à vouloir reprendre ces terres.

### **II.3.2 L'attribution des terres à grande échelle à des promoteurs**

Dans la commune de Ndiagianiao, les acquisitions de terres à grande échelle semblent être largement encouragées par certains programmes initiés par l'Etat depuis 2006. Le plan REVA (Retour Vers l'Agriculture), la GOANA (Grande Offensive Agricole pour la Nourriture et l'Abondance) et le programme biocarburants ont ainsi été des éléments stimulateurs de ce qu'on peut appeler « la ruée vers les terres agricoles ». Tous ces programmes associés avec l'installation des privés ont provoqué des divergences entre les acteurs. Cependant, dans la commune de Ndiagianiao surtout au niveau de la zone Sandock beaucoup d'adoption de terres à grande échelle n'ont pas fait l'objet de mise en valeur (photo 7).



**Photo 7: Champs barbelés à Gass (P Mbar Faye, Janvier, 2023)**

### **II.3.3 Les incohérences dans les limites communales**

Les résultats de nos enquêtes de terrain révèlent que 18% des conflits fonciers dans la commune de Ndiagianiao sont causés par les incohérences dans les limites communales (Fig.19). Comme on vient de le dire plus haut, les incohérences dans la délimitation entre la commune de Ndiagianiao et de Sindia ont occasionné plusieurs tensions entre les villages de communes différentes. C'est le cas de Ndingler appartenant à la commune de Ndiagianiao et de Djilakh faisant parti de la commune de Sindia. Certains champs des uns et des autres sont localisés dans le village voisin. De ce fait chacune de ces deux municipalités a du mal pour effectuer une délibération favorable aux exigences des paysans.

### **II.4 L'absence d'outils de planification à l'échelle locale**

L'absence d'outils de planification ne favorise pas également la bonne gouvernance foncière à l'échelle locale. La commune de Ndiagianiao éprouve de réelles difficultés dans la maîtrise de

son assiette foncière. Le conflit foncier en cours à Ndingler rappelle avec force les risques de conflits inhérents à l'intercommunalité.

#### **II.4.1 Plan d'occupation et d'affectation des sols (POAS)**

Le POAS est un document local généralement établi à l'échelle de la commune pour une période de validité allant de 10 à 15 ans (moyen terme). Son objectif est de fixer toutes les règles juridiques d'utilisation du sol. Ainsi, chaque propriétaire, chaque constructeur doit pouvoir à la lecture du POAS, faire la liste des règles qui définissent son droit d'utilisation sur une parcelle.

De ce fait, le manque de ce document dans la commune de Ndiaganiao a entraîné des inquiétudes sur la gestion des terres.

#### **II.4.2 Cadastre rural**

La nécessité de modernisation du secteur foncier rural et de la gestion du domaine national demande une mise en place d'un cadastre rural. A Ndiaganiao, le cadastre rural devrait permettre une gestion transparente du foncier car cet outil matérialise les limites entre les villages et facilite une bonne gestion de l'assiette foncière.

### **II.5 Le lotissement**

Le lotissement consiste en une opération de viabilisation qui comporte les travaux de voirie, d'assainissement, d'adduction d'eau etc. Nos enquêtes de terrain montrent que 9% des ménages interrogés avouent que le lotissement est l'un des facteurs explicatifs des litiges fonciers dans la commune de Ndiaganiao (Fig.19). Dans la commune de Ndiaganiao, plus précisément au niveau du village de Thiandéne le lotissement des espaces agricoles aux alentours de leur résidence a occasionné des conflits fonciers entre les villageois et la municipalité.

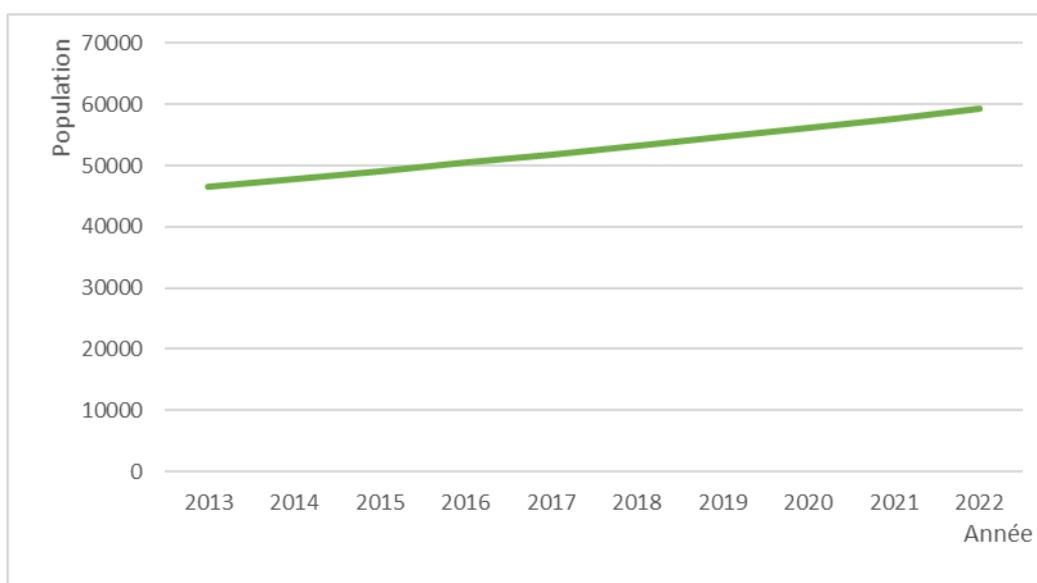
Pour l'équipe municipale, le partage de la zone à lotir doit être de l'ordre 70% de la superficie pour la municipalité et 30% pour les paysans. En revanche, les paysans suggèrent un partage équitable ou chaque groupe dispose 50% de la zone à lotir (photo 8).



**Photo 8:** Les terres agricoles à lotir dans le village de Thiandéne (P Mbar Faye, Janvier, 2023)

## II.6 La croissance démographique

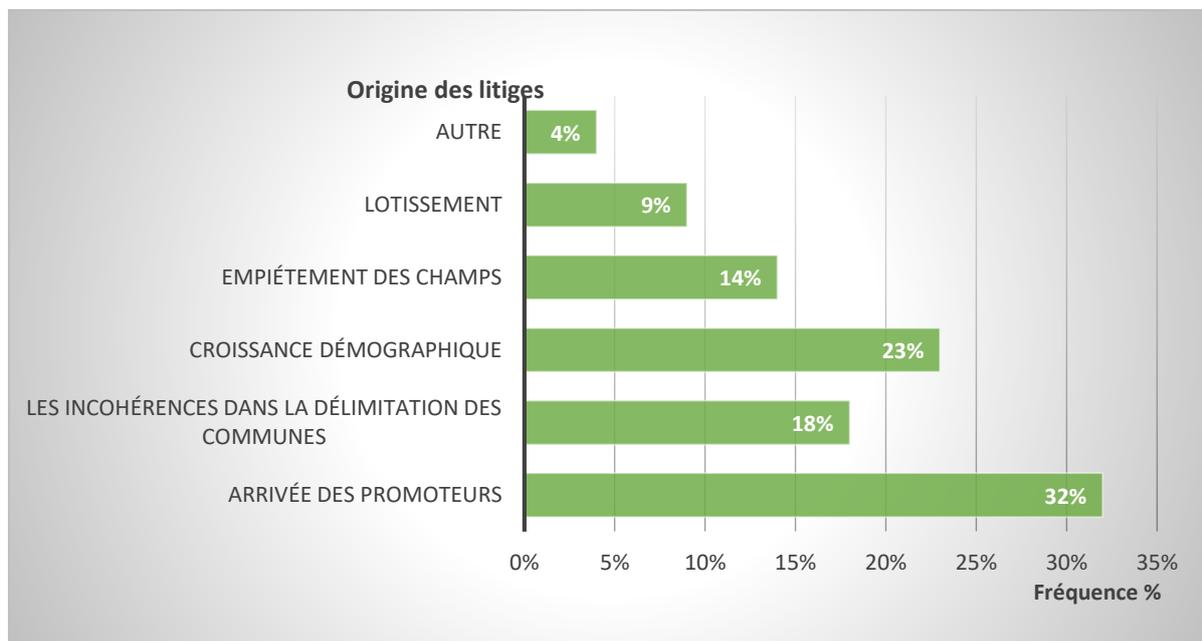
Nos enquêtes de terrain révèlent que 23% des chefs de ménages interrogés indiquent que la croissance démographique a entraîné les conflits fonciers dans la commune de Ndiagianiao (Fig.19). En 2013, la population de Ndiagianiao était de 40815 habitants (RGPH) et cette population continue de s'accroître jusqu'à atteindre 59 239 habitants en 2022 (RGPHAE, estimation de la population de Ndiagianiao (Fig.18). Cette accélération de la démographie se répercute par le besoin en terre, ce qui entraîne des tiraillements entre les populations locales.



**Figure 18 : Evolution de la population de Ndiaganiao de 2013 à 2022 (ANSD)**

## II.7 L'arrivée des promoteurs d'agrobusiness

Les résultats de nos enquêtes de terrain indiquent que 32% des chefs de ménages interrogés confirment que l'arrivée des promoteurs de l'agrobusiness est responsable des conflits fonciers notés dans la commune (Fig.19). On constate qu'avant l'arrivée de ces promoteurs d'agrobusiness au début des années 2000, les conflits fonciers n'étaient pas récurrents dans la commune. A cette époque, ces éleveurs disposaient alors de vastes zones de pâturages et effectuaient rarement la transhumance vers le Saloum.



**Figure 19 : Identification des facteurs explicatifs des litiges fonciers dans la commune de Ndiaganiao (enquêtes, 2023)**

## II.8 LES GROUPES ENTRANT EN CONFLIT FONCIER DANS LA COMMUNE DE NDIAGANIAO

### II.8.1 Conflits entre éleveurs et agriculteurs

Dans la commune de Ndiaganiao, comme partout dans le reste du pays, agriculteurs et éleveurs partagent les mêmes espaces géographiques. Dans presque tous les villages, on peut remarquer la présence d'éleveurs, soit de passage pour abreuver leur troupeau au puits villageois, soit campant non loin des zones de culture. Agriculteurs et éleveurs utilisent les mêmes espaces quoique les systèmes de production et les catégories spatiales soient différents. En fonction de ses besoins, chaque groupe met en place ses règles en vue de maîtriser son cadre écologique.

Nos enquêtes de terrain montrent que 20% des chefs de ménages interrogés dans la commune indiquent que les conflits fonciers notés dans cette commune sont entre éleveurs et agriculteurs (Fig.20).

### **II.8.2 Conflits fonciers entre la population locale et la municipalité**

Dans la commune de Ndiaganiao des conflits fonciers entre la population et la municipalité sont souvent notés. Ainsi, 10% des chefs de ménages interrogés confirme ces conflits (Fig. 20). Ces derniers observés entre la population locale et la municipalité sont souvent dus aux projets de lotissement que la municipalité envisage de faire ou à la complicité de la mairie sur la délibération de certaines assiettes foncières.

### **II.8.3 Conflits fonciers interfamiliaux**

Ces types de conflits sont sous-tendus par des logiques d'exclusion ou d'accaparement et opposent les ayants droit. Le partage d'un patrimoine foncier est une affaire très délicate qui prend plusieurs jours et peut donner lieu à des vives contestations parmi les ayants droit, surtout dans les familles polygamiques. Des conflits sont signalés également dans les cas où le père de son vivant attribue une terre à certains de ses enfants au détriment des autres. Par ailleurs certains enfants apparaissent souvent illégitimes, c'est-à-dire non reconnus par la coutume. Il s'agit notamment des enfants issus d'une relation extraconjugale. Selon la coutume locale, ceux-ci appartiennent à leurs mères et sont donc exclus de la succession, et ce, même lorsqu'ils sont reconnus par leurs géniteurs. A Ndiaganiao, 24% des chefs de ménages interrogés soulignent que les conflits interfamiliaux sont présents dans ce terroir (Fig. 20).

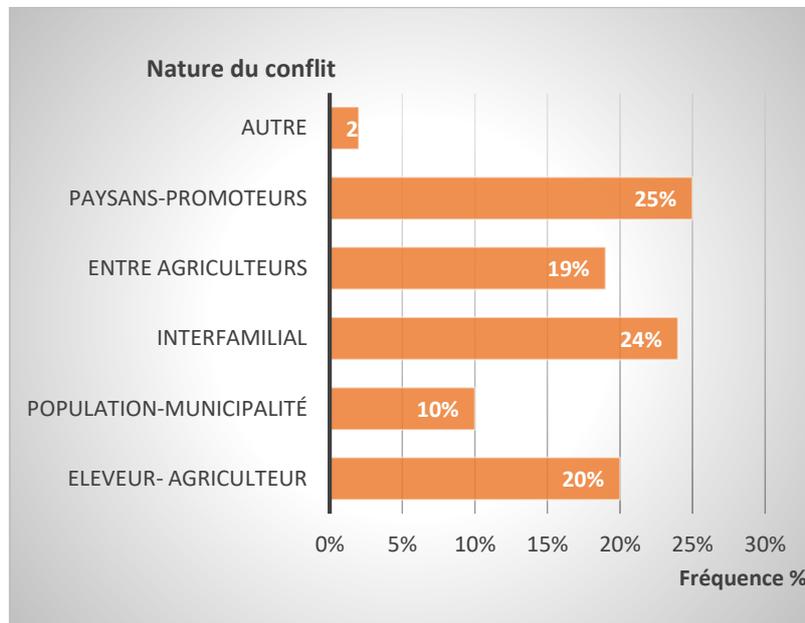
### **II.8.4 Conflits fonciers entre agriculteurs**

Les résultats de nos enquêtes de terrain montrent que 19% des chefs de ménages interrogés dans la commune de Ndiaganiao avouent que des conflits fonciers existent entre agriculteurs (Fig.20). Au niveau de ce terroir ces genres de conflits fonciers sont souvent notés durant la saison des pluies mais surtout durant les premières pluies pendant lesquelles chaque propriétaire de parcelles commence à s'intéresser aux limites de ces champs.

### **II.8.5 Conflits fonciers entre paysans et promoteurs de l'agrobusiness**

Dans la commune de Ndiaganiao 25% des chefs de ménages enquêtés révèlent que les conflits fonciers existent entre paysans et promoteurs (Fig. 20). Après les années 2000, l'attribution des terres à grande superficie a fortement touché la commune de Ndiaganiao. Et les paysans vivant dans cette collectivité territoriale qui ne connaissaient que l'agriculture familiale comme activité principale n'ont pas un regard positif sur les délibérations faites pour les projets de ces

promoteurs. Ainsi, on note des révoltes de la part des paysans qui refusent de céder leurs champs de cultures au profit de ces nouveaux promoteurs.



**Figure 20 : Les catégories de conflits fonciers notées dans la commune de Ndiaganiao (enquêtes, 2023)**

### **Conclusion partielle du deuxième chapitre :**

En définitive, l'arrivée des promoteurs d'agrobusiness occupant des attributions sur de grandes superficies est le principal facteur explicatif des litiges fonciers dans la commune de Ndiaganiao. Ce facteur a des impacts directs sur le développement local de la commune. En plus, la croissance démographique de même que les insuffisances sur l'application des règles législatives foncières au sein de cette collectivité territoriale accentuent les conflits fonciers.

### **Conclusion de la première partie :**

En conclusion, la commune de Ndiaganiao dispose d'un cadre biophysique diversifié. L'agriculture familiale est la principale activité socio-économique dans cette commune. L'importance de son assiette foncière attire de plus en plus les promoteurs de l'agrobusiness. C'est pour cela qu'à Ndiaganiao on note beaucoup de conflits fonciers entre paysans et promoteurs que les autres cas de conflits. Cependant, les insuffisances liées à l'application du droit foncier constituent aussi un facteur explicatif des litiges fonciers dans la commune. Les

conflits fonciers issus de ces facteurs soulignés ont des répercussions sur le quotidien de la population locale et ralentissent le développement local de la commune de Ndiagianao.

## **DEUXIEME PARTIE : INCIDENCES DES LITIGES FONCIERS SUR LE DEVELOPPEMENT LOCAL DE LA COMMUNE DE NDIAGANIAO**

Divisée en deux chapitres, cette partie montre les incidences des litiges fonciers sur le développement local de la commune de Ndiagianiao. Le premier chapitre traite des incidences sociales des litiges fonciers sur le développement local de la commune. Le second chapitre s'intéresse aux incidences économiques des litiges fonciers sur le développement local de la commune.

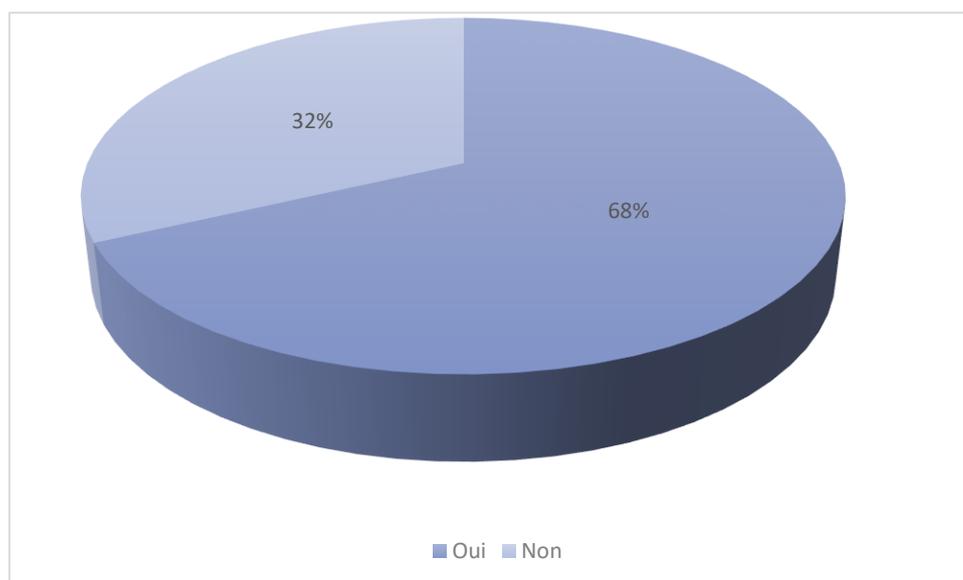
### **CHAPITRE III : INCIDENCES SOCIALES DES LITIGES FONCIERS SUR LE DEVELOPPEMENT LOCAL DE LA COMMUNE DE NDIAGANIAO.**

Au niveau de ce chapitre, il s'agit de faire l'état de lieux des conflits fonciers dans la commune de Ndiaganiao. Ensuite, de s'appesantir sur les incidences sociales des conflits fonciers sur le développement local de la commune de Ndiaganiao.

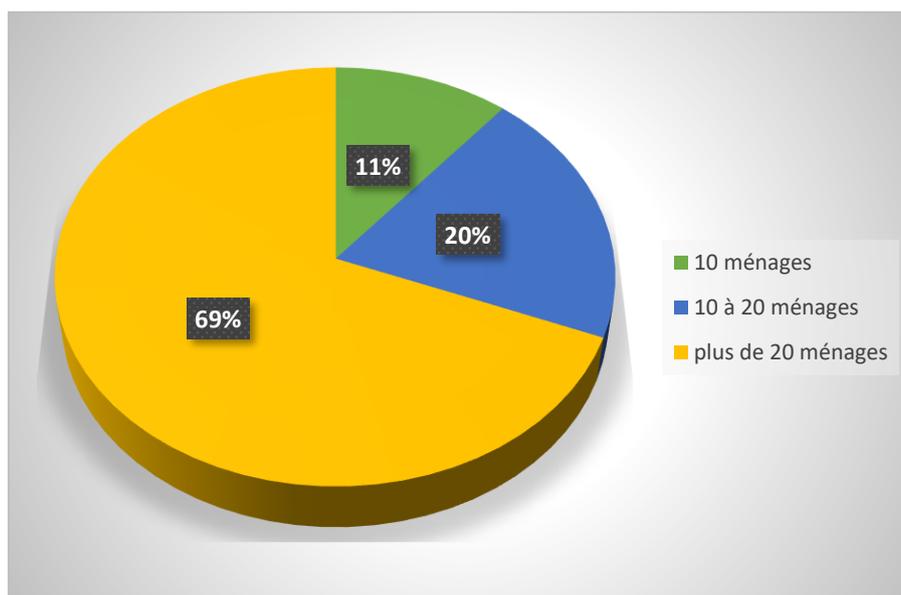
#### **III.1 Etat de lieux des conflits fonciers dans la commune de Ndiaganiao**

Depuis quelques années, la commune est affectée sur son patrimoine foncier par des projets de l'Etat et des structures privées. Ainsi, les populations se sentent menacées car il ne leur reste plus assez de terres fertiles et l'extension des villages est devenue quasiment impossible pour une population qui augmente de façon considérable.

Nos enquêtes de terrain révèlent que 68% des chefs de ménages interrogés ont une idée sur le nombre de ménages victimes des conflits fonciers dans leur localité (Fig. 21). Ainsi, 69% de ces chefs de ménages qui connaissent le nombre de ménage concerné indiquent que dans chaque localité plus de 20 ménages sont touchés (Fig.22).



**Figure 21 : Connaissance du nombre de ménages touchés par les conflits fonciers dans la commune de Ndiaganiao (enquêtes, 2023)**



**Figure 22 : Proportion des ménages touchés par les conflits fonciers dans la commune de Ndiagianiao (enquêtes, 2023)**

La commune de Ndiagianiao qui compte 38 villages et habitée par une société traditionnelle et agricole est marquée par des conflits fonciers qui continuent de s'accroître au sein de cette collectivité.

A Ndingler, le conflit opposant les paysans à l'entreprise SEDIMA continue toujours de prendre de l'ampleur car chaque acteur défend ces propres intérêts pour pouvoir occuper la zone litigieuse.

Au niveau des villages de Guityr Sérère et Guityr Wolofs, les conflits entre éleveurs et agriculteurs sont ressentis chaque année durant les mois de Septembre jusqu'en fin Décembre. Ces villages constituent la porte d'entrée des éleveurs lorsqu'ils quittent la transhumance pour revenir au sein du terroir. De ce fait, tous les champs polarisés le grand marigot de « Nié Guityr » sont fortement touchés par les éleveurs.

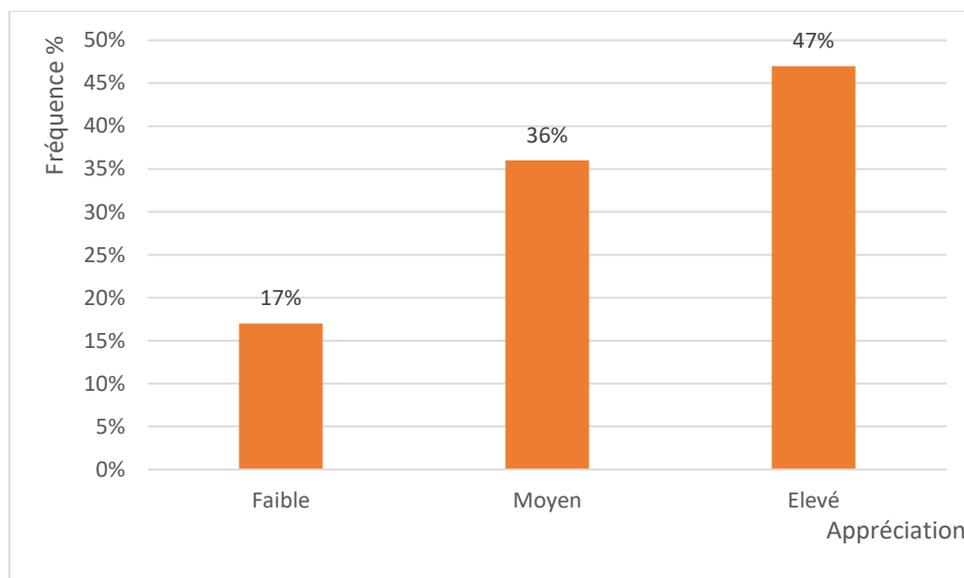
De même, tous les champs qui sont à côté du parcours des bétails allant de Guityr à Ndingler en passant par Ndiarao sont fortement menacés par le manque d'organisation des éleveurs qui n'hésitent pas souvent à introduire leurs troupeaux à l'intérieur des champs.

Dans les villages de Thiandéne et de Titine qui sont à la périphérie du chef-lieu de la commune, la population locale disposant des zones de cultures dans cette partie s'oppose au projet de

lotissement de la municipalité car ces derniers jugent le quota qui leur est octroyé comme étant trop faible.

Au niveau de Soussoum, Guélor Wolof et Gass les populations ne sont pas épargnées car l'attribution des centaines d'hectares de terres qui leurs servaient pour l'élevage et l'agriculture à la communauté mouride a aussi entraîné des contestations dans cette partie de la Collectivité territoriale.

Par ailleurs, nos enquêtes de terrain montrent que 47% des chefs de ménages interrogés perçoivent les conflits fonciers dans la commune de Ndiagianiao comme étant de niveau élevé ; 36% de ces ménages notent que les conflits fonciers sont de niveau moyen et 17% déclarent que les conflits fonciers sont de niveau faible (Fig.23).



**Figure 23 : Estimation sur le niveau des conflits fonciers dans la commune de Ndiagianiao (enquêtes, 2023)**

### III.2 Le déficit des terres agricoles

Nos enquêtes de terrain ont montré que 24% des chefs de ménages interrogés dans la commune de Ndiagianiao indiquent le déficit des terres agricoles comme l'une des incidences sociales des litiges fonciers dans cette commune (Fig.28).

Depuis l'arrivée des promoteurs d'agrobusiness dans la commune de Ndiagianiao, la population locale commence à souffrir d'un déficit des terres à usage agricole. Ainsi, l'agriculture intensive commence à abolir l'agriculture familiale. Ce déficit des terres agricoles a entraîné la baisse de

la productivité chez les paysans. De ce fait, les personnes impactées par ce manque de champs vivent dans des conditions difficiles pour satisfaire leurs besoins vitaux.

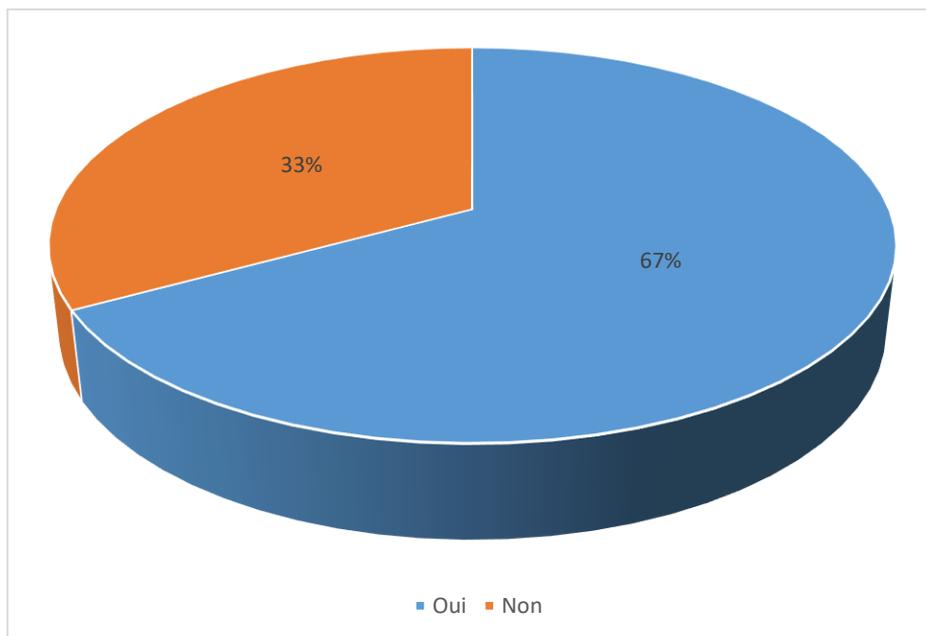
### **III.3 La migration**

Dans la commune de Ndiaganiao, les conflits fonciers ont occasionné la migration de certains jeunes qui, auparavant, avaient uniquement comme activité principale l'agriculture familiale. Avec l'augmentation de la taille des ménages les conflits de successions des terres poussent la plupart des populations de moins de 30 ans non instruites de migrer vers Dakar, mais surtout à Djifer, Kafountine pour pratiquer la pêche. Il est important de souligner qu'il arrive qu'un chef de ménage vend une partie de ces parcelles pour qu'un membre de cette famille puisse aller en Europe.

C'est ainsi donc que 12% des chefs de ménage interrogés montrent que la migration est une incidence sociale des litiges fonciers dans la commune de Ndiaganiao (Fig.28).

### **III.4 Le changement de métiers**

A Ndiaganiao, 28% des chefs de ménages interrogés indiquent que les litiges fonciers ont entraîné des changements de métiers dans la commune de Ndiaganiao (Fig.28). Avant les années 2000 la majeure partie de la population locale de la commune ne pratiquait que l'élevage et l'agriculture familiale. Mais au fil du temps, avec l'arrivée des promoteurs d'agrobusiness qui ont apporté un modèle plus efficace pour l'exploitation des terres et les tiraillements entre les éleveurs et les agriculteurs, beaucoup d'habitants de Ndiaganiao commencent à s'intéresser à d'autres activités. Certaines personnes commencent à pratiquer le commerce, de la pêche etc. C'est dans ce sens que 67% des chefs de ménages interrogés déclarent pratiquer de nouvelles activités pour avoir des sources de revenus supplémentaires de l'exploitation des terres agricoles (Fig.24).



**Figure 24 : Changement d’activités des chefs de ménages dans la commune de Ndiagianiao (enquêtes, 2023)**

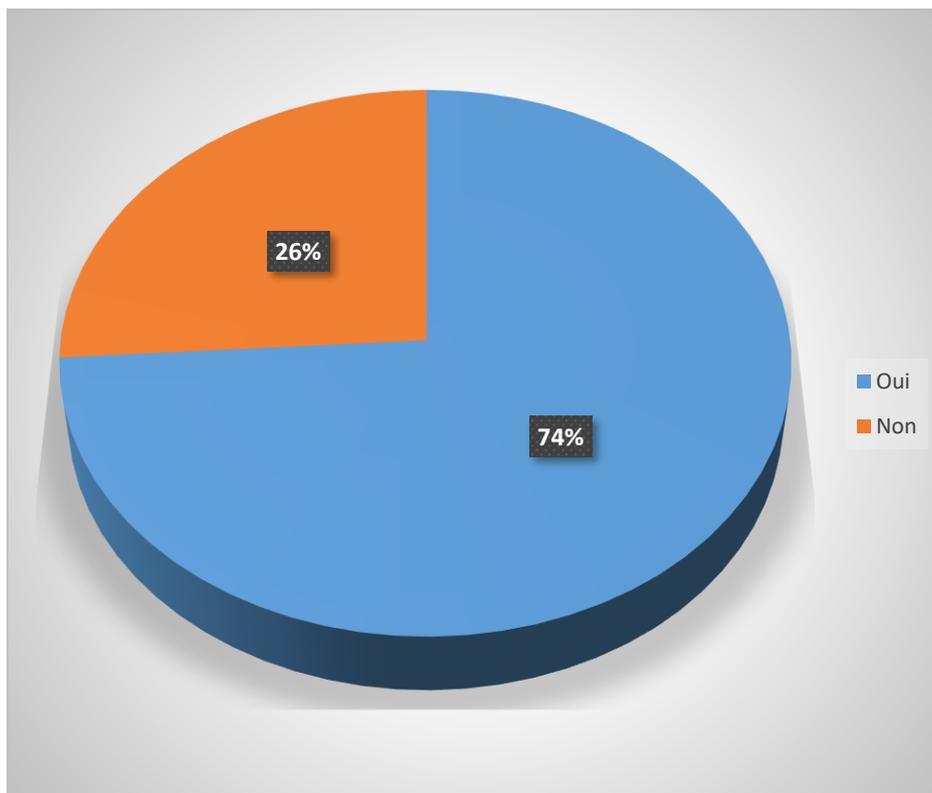
De même, certains agriculteurs ont démarré des activités de transformation des produits agricoles (par exemple la transformation de l’arachide pour la production d’huile durant la saison sèche).

### **III.5 Les tensions entre les acteurs**

Les conflits fonciers dans la commune de Ndiagianiao suscitent en effet des formes de concurrence, de tensions et des violences, impliquant plusieurs types d’acteurs. Nos enquêtes de terrain soulignent que 20% des chefs de ménages interrogés affirment que les tensions entre les acteurs sont l’une des incidences sociales des litiges fonciers dans la commune de Ndiagianiao (Fig.28). Dans ce cas de figure on note qu’en Novembre 2022 le promoteur de SEDIMA au niveau de sa ferme agricole avait fixé le revenu journalier de ces ouvriers à 3000FCFA au moment où les autres promoteurs s’arrêtaient à 2500FCFA.

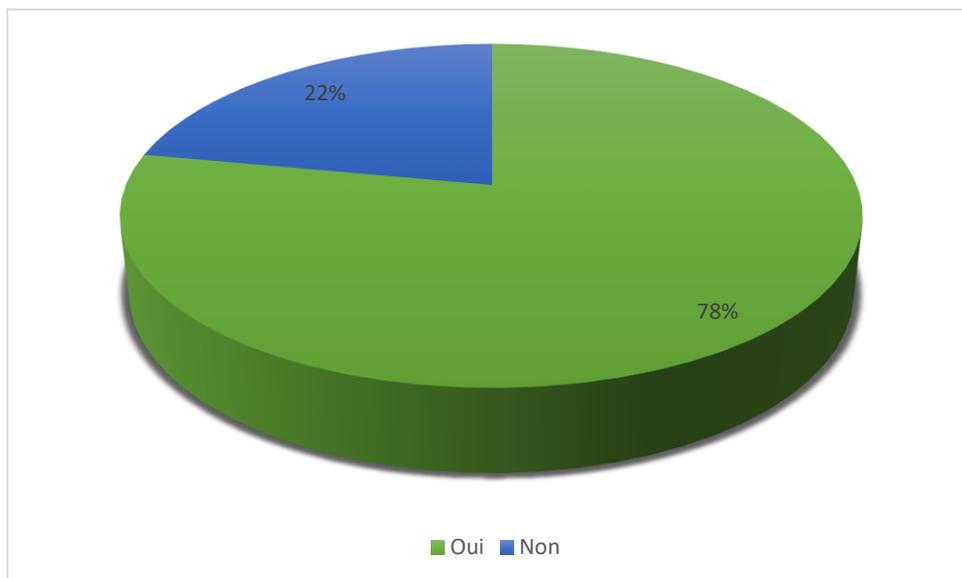
En plus, ce même promoteur fournit des denrées alimentaires aux paysans qui sont en phase avec leur projet. C’est ce qui amène souvent des divergences entre les paysans.

Ces tensions entre les acteurs se répercutent souvent par une fragilisation ou une détérioration du tissu social dans le village ; l’instauration d’un climat délétère et de méfiance entre les acteurs villageois et la fragilisation de la cohésion sociale. Les résultats issus de nos enquêtes de terrain révèlent que 74% des chefs de ménages interrogés notent des tensions entre les villages (Fig.25).

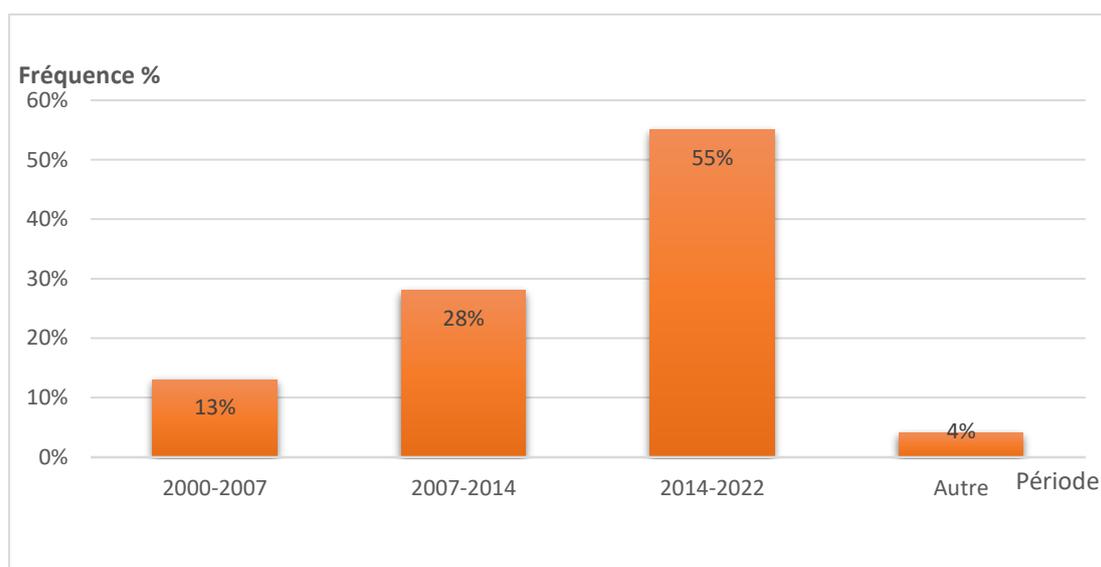


**Figure 25 : Perception des chefs de ménages interrogés sur l'existence des tensions entre les villages (enquête, 2023)**

Par ailleurs, 78% des chefs de ménages interrogés dans la commune de Ndiagianiao ont noté des manifestations de violences entre les acteurs (Fig.26). Ainsi, 55% des chefs de ménages interrogés témoignent que la plupart de ces manifestations ont eu lieu entre 2014 et 2022 (Fig.27).



**Figure 26 : Appréciation des chefs de ménages sur l'existence de manifestations de violences dans la commune de Ndiagianiao (enquêtes, 2023)**

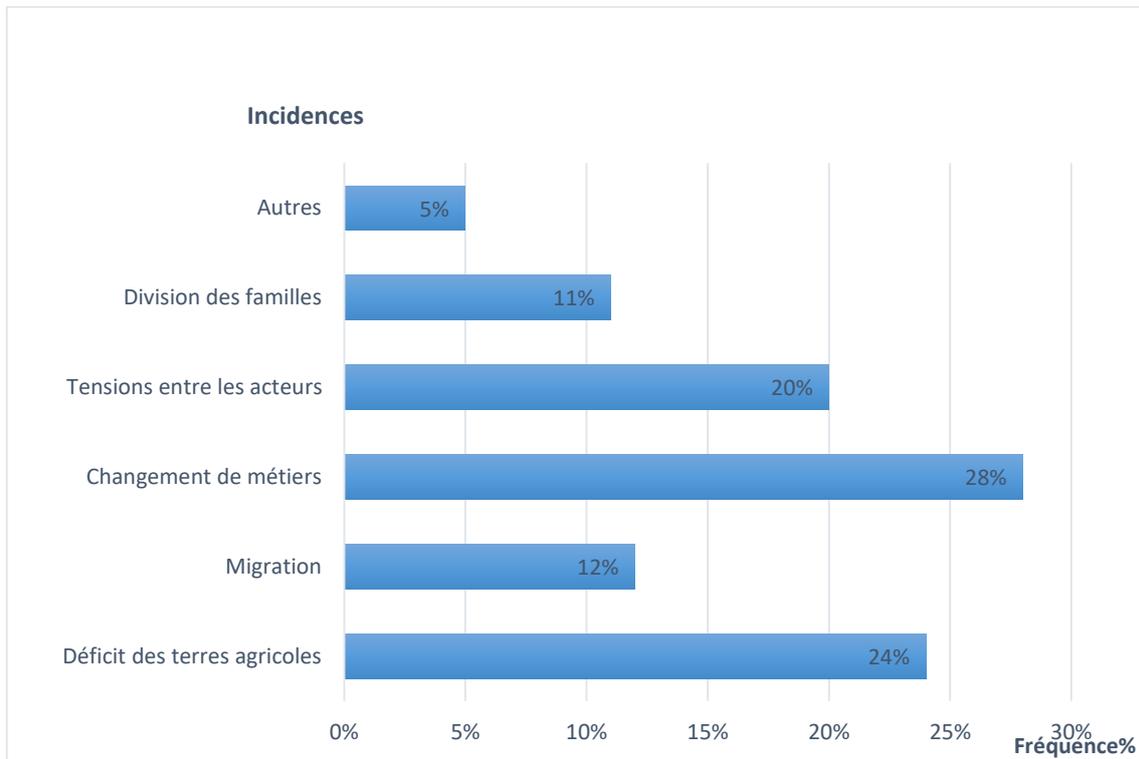


**Figure 27 : Période des manifestations de violences directes dans la commune de Ndiagianiao (enquêtes, 2023)**

### III.6 La division des familles

Dans la commune de Ndiagianiao, 11% des chefs de ménages interrogés montrent que la division des familles est une incidence sociale des litiges fonciers (Fig.28). En milieu rural, plus la famille est nombreuse plus le partage du bien foncier devient complexe. On constate que dans certaines familles un seul individu tente d'accaparer toutes les parcelles au détriment de ses frères. De ce fait, le conflit qui découle de cette situation va aboutir à la division de la famille. Ces divisions familiales entraînent le déplacement forcé des populations, une

dislocation des familles ou des frères, la mésentente et la séparation des parents et la disparition de l'entraide sociale.



**Figure 28 : Répercussions sociales des conflits fonciers dans la commune de Ndiagianiao (enquêtes, 2023)**

### **Conclusion partielle du troisième chapitre :**

En guise de conclusion, les conflits fonciers dans la commune de Ndiagianiao deviennent de plus en plus violents et mettent en péril la paix et la cohésion sociale. Ils poussent les ménages à vivre dans des conditions difficiles. Ainsi, les incidences sociales issues de ces conflits fonciers ralentissent le développement local de la commune.

## **CHAPITRE IV : INCIDENCES ECONOMIQUES DES CONFLITS FONCIERS SUR LE DEVELOPPEMENT LOCAL DE LA COMMUNE DE NDIAGANIAO**

Le contexte d'insécurité foncière et les mauvais rapports sociaux qui en découlent constituent un véritable handicap au développement économique de la commune de Ndiaganiao. Les conflits fonciers sont sources d'incidences économiques diverses et variées.

### **IV. 1 L'appauvrissement**

Les conflits fonciers dans la commune de Ndiaganiao constituent une source d'appauvrissement des ménages impactés. 47% des personnes enquêtées annoncent une baisse des revenus qui est liée aux conflits fonciers (Fig.32). De nombreux cas de diminution d'espace agricole sont également notés dans plusieurs localités de la commune.

A Ndingler, des chefs de ménages déclarent que presque la quasi-totalité des champs dont ils disposaient sont attribués à des promoteurs de l'agrobusiness. De ce fait, ces populations qui cherchent à survivre se lancent sur le métayage et le prêt pour cultiver.

Par ailleurs, il arrive que les éleveurs soient aussi la source d'appauvrissement des paysans. Car en période de récolte où bien même en pleine saison des pluies, il peut arriver que les troupeaux envahissent les champs des paysans.

De même pour ce qui est du lotissement, si le quota n'est pas respecté, le paysan perd son champ sans pour autant gagner suffisamment de ressources financières qui pourraient lui permettre de changer d'activité.

### **IV.2 L'augmentation du prix du foncier**

Durant cette dernière décennie, la commune de Ndiaganiao a connu une augmentation du prix du foncier. Cette augmentation est due au caractère attractif de la zone qui ne cesse d'être envahie par plusieurs acteurs. C'est dans ce sens que 18% des chefs de ménages interrogés dans la commune de Ndiaganiao évoquent l'augmentation du prix du foncier comme une des incidences économiques des litiges fonciers (Fig.32). Pourtant avant l'arrivée des promoteurs de l'agrobusiness la vente des terres agricoles n'était pas une chose envisageable par la population locale.

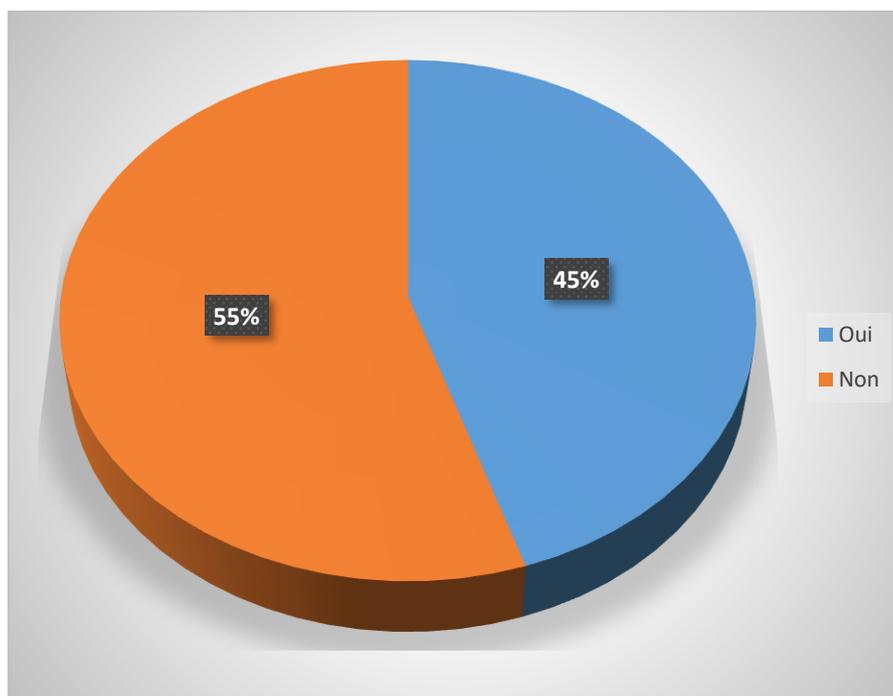
Mais lorsque certains paysans commencent à perdre leurs champs sans y gagner quelque chose, certains propriétaires n'hésitent plus à vendre des parcelles agricoles pour satisfaire d'autres besoins. Par exemple à soussoum, un paysan témoigne qu'en 2010 il a vendu une parcelle 'un

1 hectare à 300 000FCFA et 12 ans après c'est-à-dire en 2022 cette même parcelle est vendue à 5 millions de FCFA. Ainsi à Ndiaganiao l'augmentation du prix du foncier est rapide.

### IV. 3 La vente des terres agricoles

La spéculation foncière correspond à l'acte d'acheter un terrain pour le revendre plus cher dans le futur. Les résultats de nos enquêtes de terrain prouvent qu'en milieu rural 55% des chefs de ménages interrogés soulignent la vente des terres agricoles (Fig.29). De ce fait, 30% de ces chefs de ménages enquêtés considèrent la vente des terres aux spéculateurs fonciers comme une incidence économique des litiges fonciers (Fig.31).

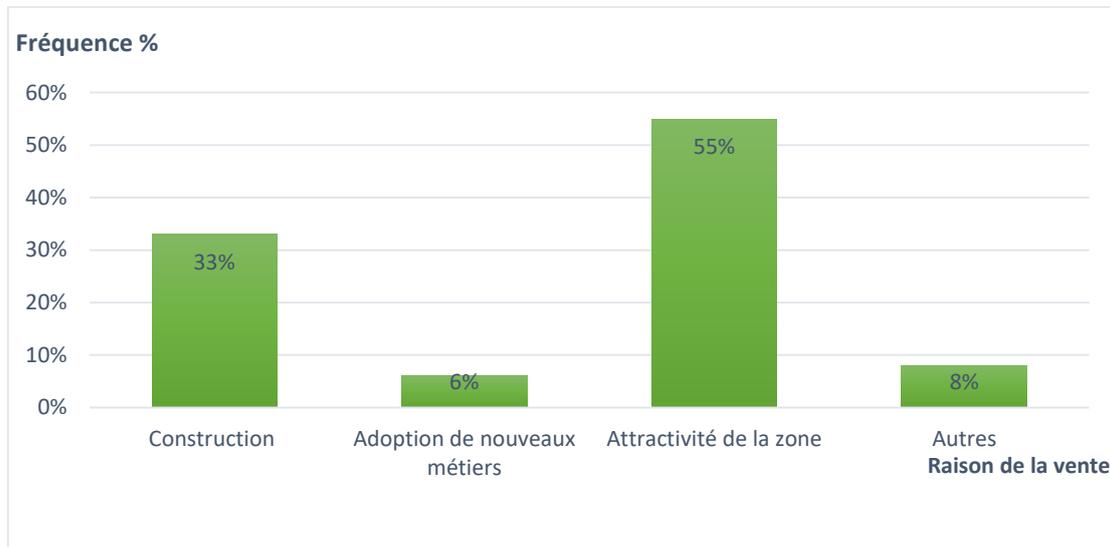
Dans la commune de Ndiaganiao, 45% des chefs de ménages enquêtés déclarent avoir vendu des terres (Fig.30). La vente de ces terres s'est effectuée dans un intervalle de moins de 10 ans. Donc d'ici quelques années plus de la moitié de ces chefs de ménages va se lancer sur ce processus de vente.



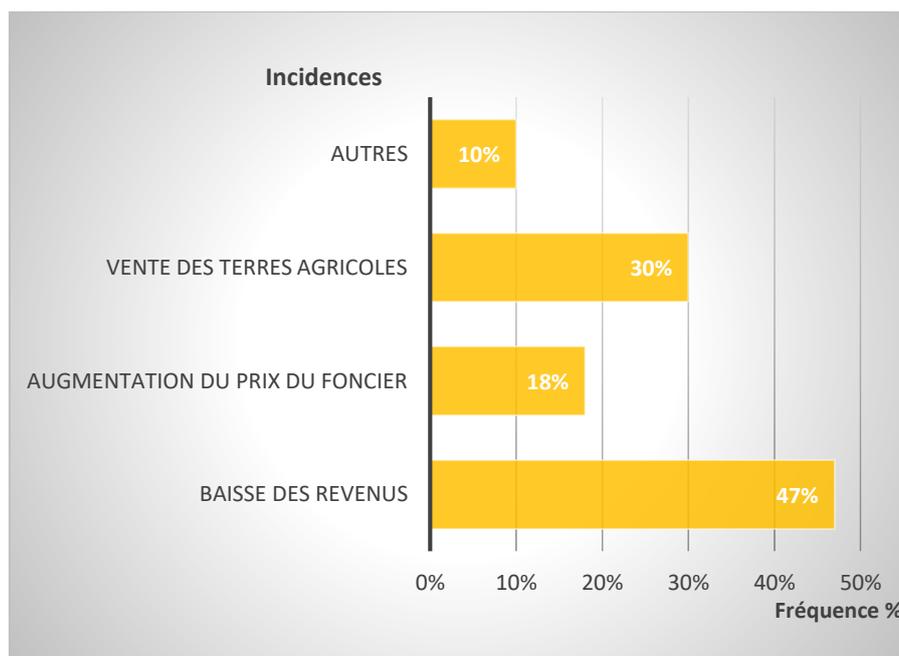
**Figure 29 : Avis des chefs de ménages sur la vente des terres agricoles (enquêtes, 2023)**

Par ailleurs, 53% des chefs de ménages interrogés indiquent que la vente des terres agricoles est liée à l'attractivité de la zone ; 33% de ces ménages parlent des besoins de constructions modernes et 6% de ces ménages justifient la vente des terres agricoles comme étant un moyen de changement d'activité (Fig.30).

Par exemple à Ndingler, tous les champs qui sont entre les terres attribuées à l'entreprise SEDIMA et la ferme agricole du plan REVA sont vendus à des spéculateurs fonciers.

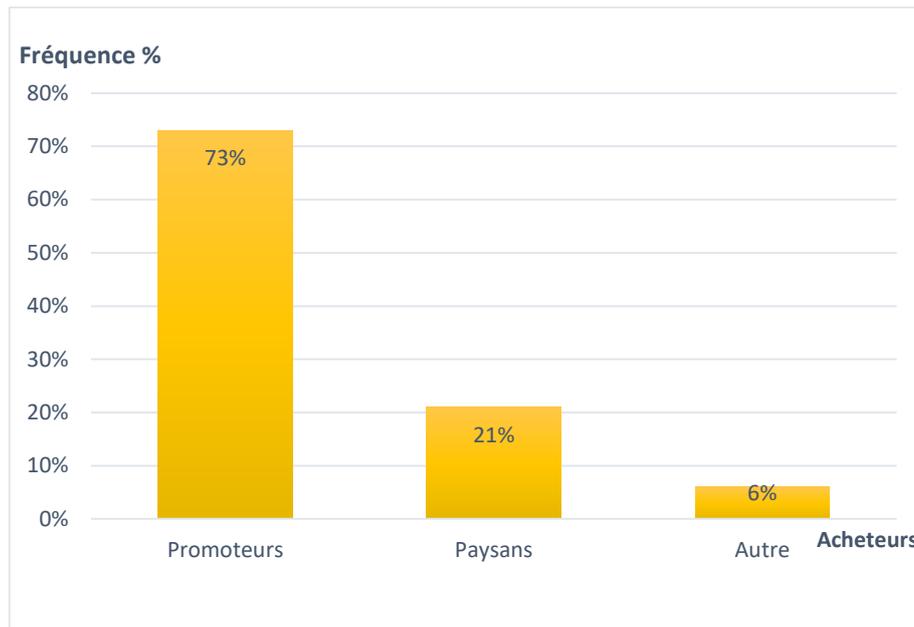


**Figure 30 : Indication de la raison des ventes des terres agricoles (enquêtes, 2023)**



**Figure 31 : Identification des impacts économiques des litiges fonciers dans la commune de Ndiagianiao (enquêtes, 2023)**

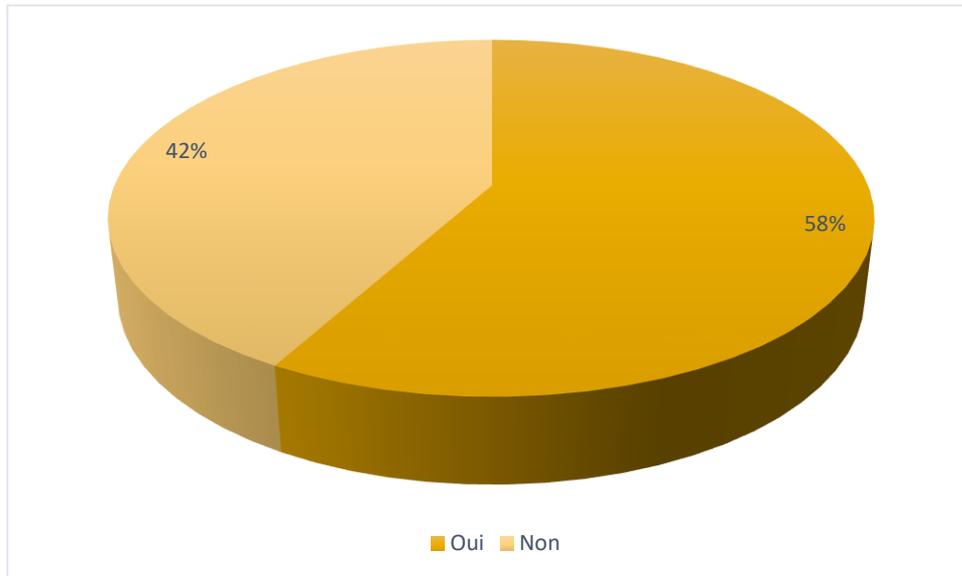
Nos enquêtes de terrain ont démontré que 73% des chefs de ménages interrogés considèrent les promoteurs comme étant les principaux acheteurs des terres agricoles ; 21 % de ces chefs de ménage précisent qu'il peut y'avoir des ventes de terres agricoles entre les paysans (Fig.32).



**Figure 32 : Proportion des acteurs achetant des parcelles dans la commune de Ndiagianiao (enquêtes, 2023)**

#### **IV. 4 Les changements socio-économiques apportés par les nouveaux arrivants de l'agrobusiness dans la commune de Ndiagianiao**

A Ndiagianiao, bien vrai que la population locale rencontre d'énormes problèmes liés aux conflits fonciers mais n'empêche que 58% des chefs de ménages interrogés montrent que l'installation des promoteurs a des avantages sur le développement local de la commune (Fig.33). Ces promoteurs apportent des changements dans plusieurs domaines qui peuvent booster l'économie de la collectivité.

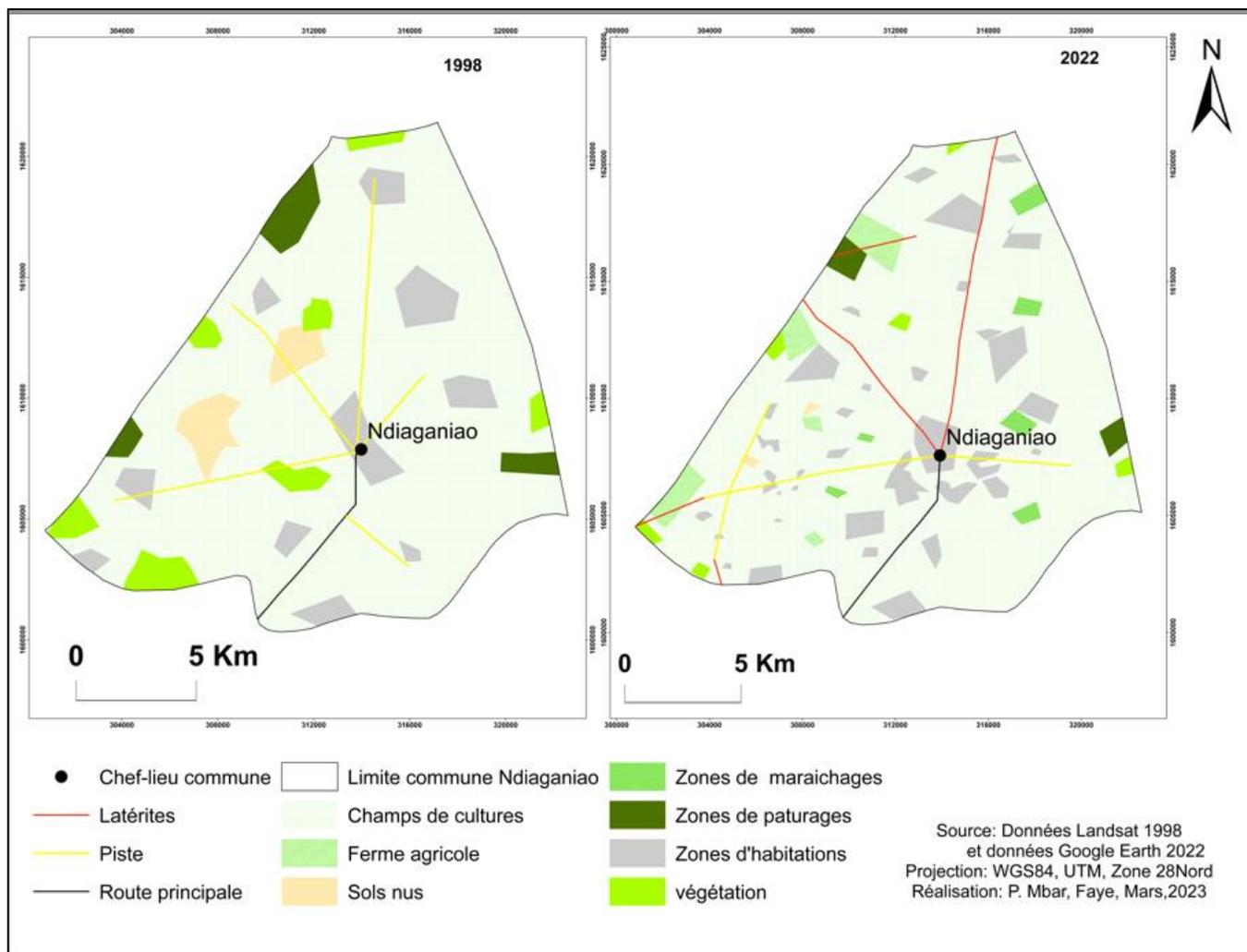


**Figure 33 : L’existence des avantages sur l’installation des promoteurs d’agrobusiness dans la commune de Ndiaganiao (enquêtes, 2023)**

#### **IV.4.1 La dynamique de l’occupation du sol de la commune de Ndiaganiao de 1998 à 2022**

La recomposition spatiale observée dans la commune de Ndiaganiao a fait l’objet d’une cartographie. Ainsi donc, nous avons réalisé des cartes d’occupation du sol de la commune en 1998 et en 2022. Puis nous avons calculé les superficies des différentes classes d’occupation du sol à ces deux dates.

Pour une meilleure analyse de nos résultats en rapport avec notre thématique de recherche, nous avons privilégié les classes suivantes : les champs de cultures, les zones de pâturages, les sols nus, les zones d’habitation, la végétation et les zones de maraichages. L’observation des deux cartes révèle une dynamique de l’occupation du sol dans la commune de Ndiaganiao (voir carte 6).

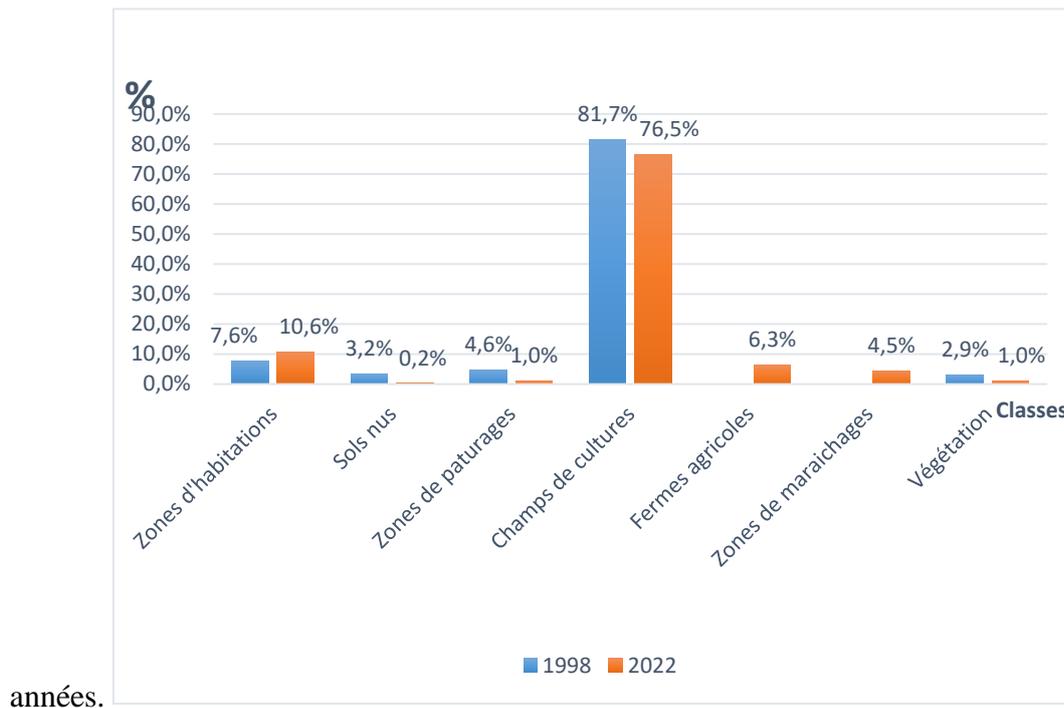


**Carte 6: Evolution de l'occupation du sol de la commune de Ndiagianiao de 1998 et 2022**

Par ailleurs, l'analyse de la figure 34 montre une évolution relativement importante des classes d'occupations du sol. Certaines classes d'occupation à l'image des champs de cultures, des zones de pâturages, des sols nus et de végétation ont connu une régression. Les champs de cultures qui occupait 81,66% du terroir de Ndiagianiao en 1998 a connu une diminution en 2022 (76,52%), soit une réduction de 5,14%. La végétation qui était de 2,90% en 1998 est passée à 0,97% en 2022, soit une diminution de 1,93%. Dans ce même sillage, les zones de pâturages passent de 4,63% en 1998 à 0,99 en 2022, soit une réduction de 3,64%.

En revanche, les zones d'habitations ont connu une progression entre 1998 (7,60%) et 2022 (10,61%), soit une augmentation de 3,01%.

Il est important de noter aussi que les fermes agricoles qui occupent 6,29% du terroir en 2022 n'étaient pas représentatifs en 1998. De même que les zones de maraichages qui occupent 4,45% en 2022. La population locale s'est fortement inspirée des fermes agricoles des promoteurs d'agrobusiness et a commencé à s'activer dans le maraichage durant ces dernières



**Figure 94:** Evolution des classes d'occupation du sol dans la commune de Ndiagianiao.

#### IV.4.2 La création d'emplois

Au niveau de la commune de Ndiagianiao, l'agrobusiness commence à devenir un levier de création d'emplois pour la population locale (photo 9). Beaucoup de jeunes habitants dans les villages polarisant les fermes agricoles du SEDIMA, de l'ANIDA et de Produmel sont devenus des ouvriers agricoles dans ces fermes. C'est pour cela 47% des chefs de ménages interrogés

dans la commune de Ndiagianiao considèrent l'installation des promoteurs comme source d'emplois (Fig.35).



**Photo 9:** Les ouvriers travaillant dans la récolte de la pastèque à Soussoum (P Mbar Faye, Février 2022)

#### **IV.4.3 L'accès à l'eau**

Beaucoup de villages dans la commune de Ndiagianiao sont marqués par des problèmes d'accès à l'eau. C'est ainsi que 18% des chefs de ménages interrogés pensent que la mise en place des fermes agricoles dans certains villages de la commune a facilité l'accès à l'eau (fig.35). Car certains puisent leur eau de boisson au niveau des forages creusés par les promoteurs de l'agrobusiness. En plus en saison sèche, il y'a des promoteurs qui font sortir des tuyaux de leur ferme pour l'abreuvement des bétails.

#### **IV.4.4 La mise en place d'infrastructures routières**

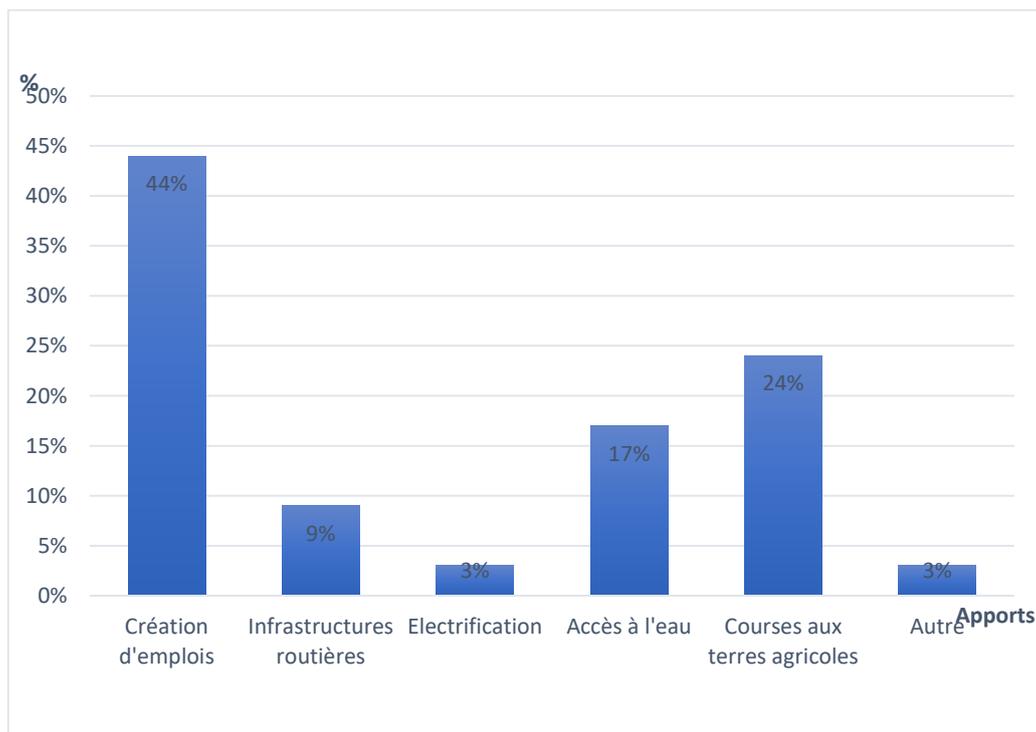
9% des chefs de ménages interrogés révèlent que l'installation des promoteurs d'agrobusiness a permis l'installation d'infrastructures routières (Fig.35). Le plus souvent la mise de ces infrastructures s'arrêtent après avoir effectué la phase du versement de latérites. Il est important de souligner que certaines réalisations sont bloquées à cause des conflits fonciers. C'est le cas de la route allant de Sindia à Ndingler mais les travaux sont bloqués par la population locale qui n'est pas en phase avec le projet de SEDIMA.

#### V.4.5 La course aux terres agricoles

Nos enquêtes de terrain montrent que 24% des chefs de ménages interrogés soulignent que les nouveaux arrivants de l'agrobusiness ont entraîné la course aux terres agricoles (Fig.35). Avec l'arrivée de ces promoteurs le prix du foncier a augmenté et dans les ménages, chaque individu cherche à savoir les parcelles qui lui appartiennent directement. Ainsi, cette situation apporte des divergences au sein des familles.

#### V.4.6 L'électrification

L'électrification apportée par les promoteurs de l'agrobusiness dans la commune de Ndiagianiao est l'électrification solaire. Seulement 3 % des chefs de ménages interrogés considèrent l'électrification comme un changement apporté par les promoteurs de l'agrobusiness (Fig.35). A Ndiagianiao, le niveau d'électrification des villages est faible presque les  $\frac{3}{4}$  des villages ne sont pas électrifiés. De ce fait beaucoup d'individus qui n'ont pas la possibilité d'acheter leur propre solaire tournent autour de ces fermes pour assurer le chargement de leur téléphone, lampes etc.



**Figure 105:** Changements apportés par les nouveaux arrivants de l'agrobusiness dans la commune de Ndiagianiao (enquêtes, 2023)

## **CONCLUSION PARTIELLE**

En somme, les litiges fonciers entraînent une utilisation sous-optimale et inefficace des terres. Ainsi, ces conflits ont des incidences sociales et économiques diversifiées sur le quotidien de la population de Ndiagianiao. Cependant, les nouveaux arrivants de l'agrobusiness ont apporté des changements sur le développement économique de la commune de Ndiagianiao.

## **CONCLUSION DE LA DEUXIEME PARTIE**

En conclusion, dans cette deuxième partie nous avons identifié les incidences sociales et économiques des litiges fonciers sur le développement local de la commune. Au plan social, ces conflits fonciers sont à l'origine du déficit des terres agricoles, de la migration, du changement de métiers, des tensions entre les acteurs et de la division des familles. Ainsi, au plan économique ces conflits ont entraîné une augmentation du prix du foncier, l'appauvrissement de certains ménages, la vente des terres agricoles. En revanche, 58% des chefs de ménages interrogés dans la commune de Ndiagianiao soulignent que l'arrivée des promoteurs de l'agrobusiness a des avantages. Car les évolutions récentes ont entraîné une densification de l'occupation du sol dans ce terroir, amélioré l'accès à certaines infrastructures sociales de base (eau, pistes latériques, électricité) et l'emploi des jeunes et des femmes. Donc l'installation de ces promoteurs de l'agrobusiness a participé à la recomposition socio-spatiale de la commune.

## **TROISIEME PARTIE : STRATEGIES MISES EN PLACE PAR RAPPORT AUX LITIGES FONCIERS**

Subdivisée en deux chapitres, cette partie vise à évaluer les stratégies mises en place par rapport aux litiges fonciers. Le premier chapitre traite les stratégies développées pour atténuer les problèmes fonciers et le deuxième chapitre porte sur les limites des stratégies pour régler les problèmes fonciers

## **CHAPITRE V : LES STRATEGIES MISES EN PLACE POUR ATTENUER CES PROBLEMES FONCIERS**

Dans la commune de Ndiagianao, diverses stratégies ont été mises en place pour éradiquer les conflits fonciers. C'est dans ce sillage qu'on note plusieurs acteurs qui interviennent dans ces prises de décisions.

### **V.1 Les acteurs impliqués dans la mise en place des stratégies par rapport aux conflits fonciers**

#### **V.1.1 L'Etat**

Au Sénégal, l'Etat constitue le principal acteur de la sécurisation foncière. Ainsi, nos enquêtes de terrain nous font savoir que 24% des chefs de ménages interrogés considèrent l'Etat comme l'un des acteurs impliqués sur la gestion foncière à Ndiagianao (fig.36). Suite aux problèmes fonciers de la commune de Ndiagianao plus précisément dans le village de Ndingler le Président de la République a sorti le 16 septembre 2020, le décret n°2020-1773 modifiant le décret n°72-1288 du 27 octobre 1972 relatif aux conditions d'affectation et de désaffectation des terres du domaine national. *« Les terres de cultures et de défrichement sont affectés par délibération du conseil municipal. Cette délibération n'est exécutoire qu'après avoir été approuvé soit par le sous-préfet, soit par le préfet de département territorialement compétent lorsque la superficie objet d'une délibération ne passe pas dix (10) hectares.*

*Toutefois, dès que la superficie est entre dix (10) et cinquante (50) hectares, seul le préfet du département dans lequel est géographiquement localisée l'assiette, approuve la délibération.*

*Au-delà de cinquante (50) hectares, la délibération ne peut être approuvée que par le gouverneur de région territorialement compétent, par acte réglementaire enregistré au niveau du secrétariat général du gouvernement » (Annexe 3). Ainsi, le conseil municipal n'a plus la prérogative d'affecter ou de désaffecter des terres sans l'approbation de l'autorité administrative locale.*

#### **V.1.2 La Municipalité**

Le maire étant l'autorité compétente dans la commune, il intervient avec sa commission domaniale là où il y'a des conflits fonciers dans la commune pour tenter de trouver des solutions à ces problèmes qui se posent. La gestion foncière est assurée par la commission domaniale. Mais cette commission est en synergie avec les chefs du village, c'est ce qu'on appelle la commission domaniale élargie parce qu'en cas de conflits la commission va sur le lieu avec le chef du village et quelques notables pour écouter les protagonistes afin de trouver une solution.

S'il n'y a pas un compromis il y'a aussi ce qu'on appelle la commission élargie aux autres commissions : c'est-à-dire on regroupe toutes les différentes commissions de la municipalité pour tenter de trouver une solution sur le problème qui se pose. Si ces étapes sont faites sans trouver de consensus entre les acteurs maintenant, il appartient alors aux conseillers avec l'approbation de l'autorité administrative locale d'affecter ou de désaffecter les terres dont il est question.

C'est dans ce sillage que nos enquêtes de terrain montrent que 30% des chefs de ménages interrogés dans la commune de Ndiaganiao prennent en compte la municipalité parmi les acteurs de la gestion foncière à Ndiaganiao (fig.36).

### **V.1.3 La population locale**

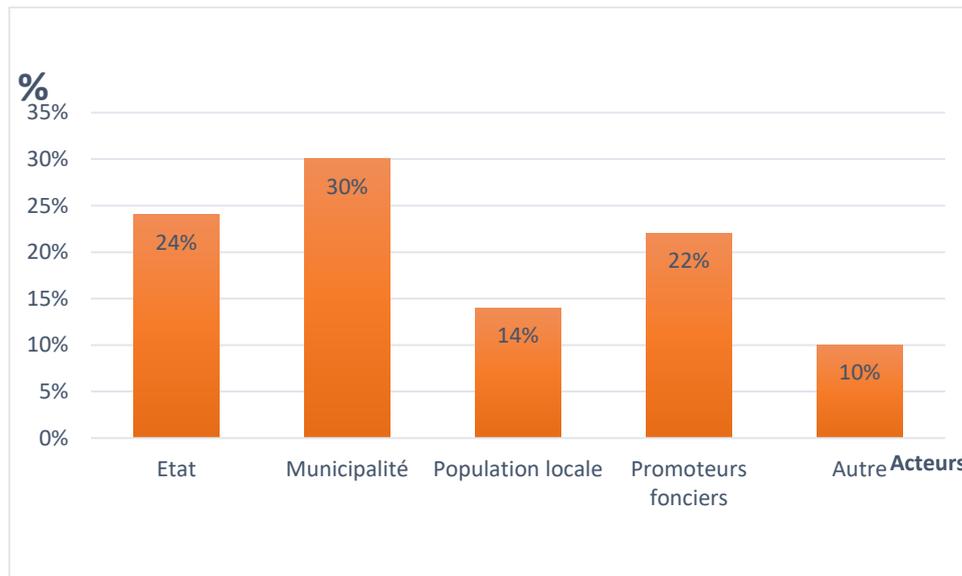
La population locale constitue l'un des acteurs clés des conflits fonciers au niveau de la commune de Ndiaganiao. Nos enquêtes de terrain révèlent que 14% des chefs de ménages interrogés dans la commune de Ndiaganiao soulignent que la population locale fait partie des acteurs impliqués dans la gestion foncière (Fig.36).

### **V.1.4 Les promoteurs fonciers**

En milieu rural, les promoteurs fonciers sont spécialisés dans l'achat et la revente des parcelles agricoles. Ces promoteurs fonciers, dans leur domaine, jouent un rôle d'intermédiaire surtout en cas de conflit foncier qui oppose deux communes voisines et l'investisseur. Dans ce cas le promoteur est l'intermédiaire principal entre l'ensemble des acteurs et les mairies des communes concernées. On note ce cas de figure entre le promoteur du SEDIMA et les mairies de Ndiaganiao et Sindia. Nos enquêtes de terrain montrent que 22% des chefs de ménages interrogés avouent que les promoteurs fonciers sont parmi les acteurs impliqués sur la gestion foncière dans la commune de Ndiaganiao (Fig.36).

### **V.1.5 La Société Civile**

Par ailleurs, 10% des chefs de ménages interrogés ont souligné d'autres acteurs parmi lesquels le plus remarquable est la société civile (fig.36). La participation de la société civile aux processus de formulation de politiques foncières est essentielle pour promouvoir au mieux les intérêts de la population locale de la commune de Ndiaganiao.



**Figure 36 : Les acteurs impliqués dans la gestion foncière dans la commune de Ndiagianiao (enquêtes, 2023)**

## **V.2 La prévention des conflits fonciers en milieu rural**

### **V.2.1 La sensibilisation et la communication des textes relatifs au foncier rural**

Pour prévenir les conflits fonciers en milieu rural, il faut promouvoir la sensibilisation et la communication sur les textes relatifs au foncier rural, notamment la loi N°64-46 du 17 juin 1964 portant sur le domaine national. La connaissance des textes permettra d'éviter les mauvaises interprétations et limitera les conflits engendrés par ces interprétations. En principe, ce travail de sensibilisation et de communication sur la gestion du foncier rural est l'œuvre de la commission domaniale de la municipalité qui doit être appuyé par les conseillers municipaux.

### **V.1.2 L'identification inclusive et participative des ressources naturelles d'utilisation commune**

Le deuxième mécanisme de prévention des conflits fonciers en milieu rural est l'identification inclusive, consensuelle et participative des ressources naturelles d'utilisation commune. En effet, dans chaque commune et villages, il existe des ressources qui n'appartiennent pas à une seule personne ou à une seule famille mais à tout le village ou à plusieurs villages ou encore à toute la commune. Il en est ainsi des marres, des pistes à bétail, des espaces de terroirs réservés à la pâture des animaux, les bas-fonds, etc. L'identification de ces ressources ne doit pas être faite uniquement par les élus locaux et les notables, mais doit prendre en compte toutes les couches socio-professionnelles du village ou de la commune. Ainsi, les femmes, les jeunes, les éleveurs, les migrants, les petits producteurs, les chefs coutumiers et religieux, les organisations

de producteurs agricoles et pastorales ainsi que toutes les personnes ressources, doivent être associés au processus d'identification de ces sites. Cela évitera les remises en cause et les contestations de la part des acteurs fonciers.

#### **4.1.3 L'élaboration des chartes foncières locales**

Avec l'accompagnement du Conseil des Organisations Non Gouvernementales d'Appui au Développement (CONGAG), l'expérience de la mise en place d'une charte foncière locale a été expérimentée au niveau de la sous-préfecture de Fissel. Ainsi, toutes les communes de cette sous-préfecture y compris la commune de Ndiaganiao ont bénéficié de ce mode de gouvernance responsable des régimes fonciers.

L'élaboration des chartes foncières locales est nécessaire dans tout mécanisme de prévention des conflits fonciers en milieu rural.

La charte vise à :

- ✓ Promouvoir un cadre de référence en matière foncière et de ressources naturelles, fixant les principes fondamentaux tout en laissant la définition des mesures d'application au niveau national ;
- ✓ Promouvoir un consensus autour des principes communs en tant que fondement pour garantir l'accès à la terre pour tous les usages, afin d'améliorer la productivité agricole et les conditions de vie ;
- ✓ Prendre en considération les droits et intérêts légitimes de l'ensemble des acteurs sans exclusion ;
- ✓ Accorder une attention particulière à la prévention et à la gestion des conflits fonciers ;
- ✓ Elaborer un cadre de politique permettant de prendre en considération les questions émergentes et d'anticiper les évolutions futures liées aux ressources foncières.

### **V.3 Les mécanismes de résolution des conflits fonciers**

Les conflits fonciers sont marqués par des tensions complexes à résoudre. Leur résolution implique l'utilisation de certains mécanismes adaptés.

### **V.3.1 Le droit coutumier**

Au Sénégal, traditionnellement, les terres étaient détenues par la communauté et gérées par les chefs de terres traditionnels qui les administraient et les attribuaient, afin qu'elles soient exploitées avec un souci d'équité. Feu Kéba Mbaye expliquait qu'en Afrique 'la terre est une création divine, comme le ciel, comme l'air comme les mers. Elle est à Dieu, aux dieux et aux ancêtres'. Ce principe a été consacré par un décret de 1955. Les autorités coloniales ont essayé d'imposer leur conception occidentale du droit de propriété. Le Sénégal indépendant s'est donc retrouvé avec un régime de droit foncier assez particulier puisqu'il consacre deux conceptions a priori opposées.

C'est dans ce sens que 51% des chefs de ménages enquêtés notent que le droit coutumier est un mécanisme utilisé dans le cadre de la gestion foncière en milieu rural (fig.37).

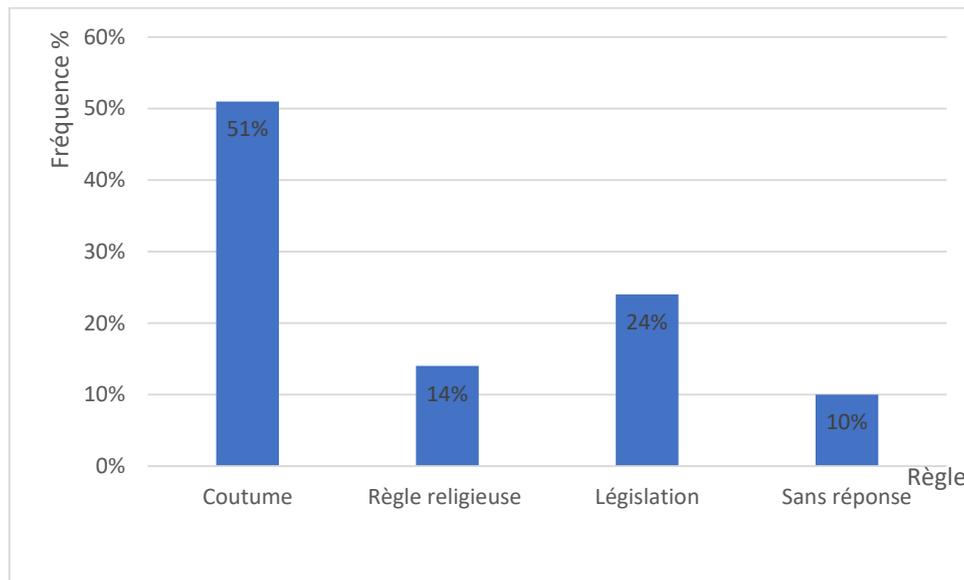
Dans la commune de Ndiaganiao, marquée par une prédominance des sérères, la terre est sacrée. Cela s'explique par leur attachement aux modes de résolution traditionnels des conflits fonciers. Ni les règles religieuses, ni la loi sur le domaine national n'ont pas pu changer ce mode de gestion foncière. Ainsi donc, si le conflit foncier est uniquement entre des acteurs du même village ou de villages voisins, toute la résolution peut se faire au sein du terroir sans l'intervention d'instances administratives.

### **V.3.2 La règle religieuse**

A Ndiaganiao, le cadî qui est le juge musulman, il jouit d'une légitimité au sein des populations. A cet effet, il est habilité à résoudre les différends. Il incarne donc une institution légitime et collabore pleinement dans un cadre quasi légal avec les autorités judiciaires locales. Durant ces dernières années, les populations de ces localités, dont la plupart sont des musulmans, se reconnaissent dans les règles religieuses dont le cadî se sert pour résoudre les conflits entre les communautés. L'implication de ces chefs religieux dans la gestion des litiges fonciers est un atout pour l'acceptation des verdicts rendus. 14% des chefs de ménages interrogés révèlent que la règle religieuse fait partie des mécanismes utilisés pour mettre fin au litige foncier (fig.37).

### **V.3.3 La Législation**

Nos enquêtes de terrain montrent que 25% des chefs de ménages interrogés considèrent la législation comme la règle établie pour la gestion foncière dans ce terroir (fig.37).



**Figure 37 : Les règles établies dans la gestion foncière à Ndiaganiao (enquêtes, 2023)**

La gestion foncière moderne est une gestion qui doit se faire sur la base de la loi sur le domaine national qui se fonde sur des textes juridiques et administratifs. Comme nous l'avons évoqué dans l'historique du foncier, la loi coloniale de 1955 a laissé des erreurs sur le régime foncier qu'il fallait corriger.

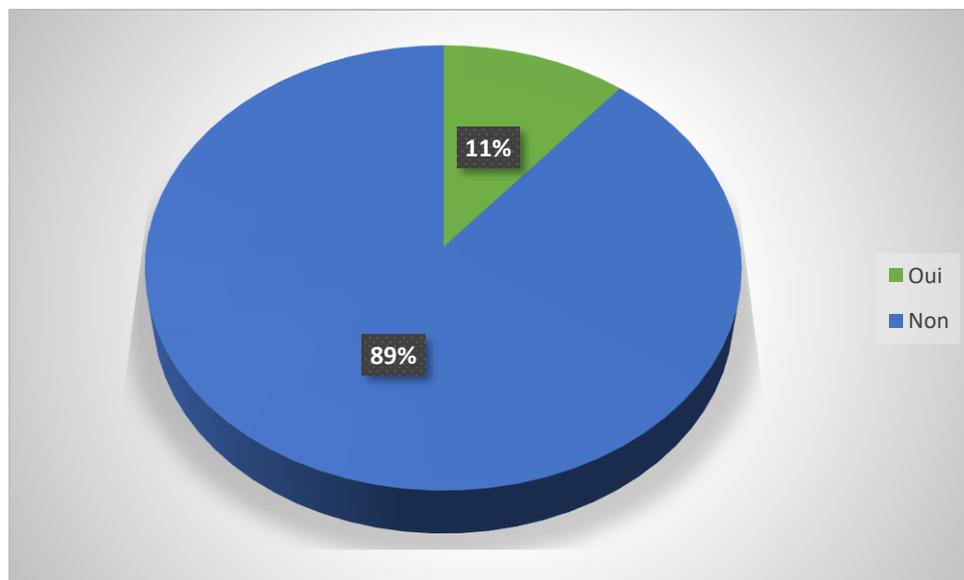
Après les indépendances, le Sénégal se lança alors dans une clarification du régime foncier du fait des complications entraînées par l'administration coloniale. À cet effet, la loi n°64-46 fut votée le 17 juin 1964 par la loi. Avec cette loi, le Sénégal se trouve donc avec un régime bien défini, celui de l'immatriculation. Il consacre la terre comme un bien appartenant à la nation. Selon l'article premier de la LDN, il s'agit « *des terres non classées dans le domaine public, non immatriculées, et dont la propriété n'a pas été transcrite à la conservation des hypothèques à la date d'entrée en vigueur de la présente loi* ».

Cette loi avait aussi comme objectif de rationaliser et de simplifier le système ancien, caractérisé par la diversité (multiplicité de coutumes) et l'incertitude des coutumes (absence d'écrit) qui déterminaient les règles d'accès, de gestion et de transmission des terres. La loi de 1964 supprima les coutumes frontalières des lignages et des familles. En effet, le droit coutumier était jugé très oral, sans écrits ni de preuve fiable, ne possédant pas un cadre de prévention et de gestion des conflits. Il faut donc retirer le pouvoir de gestion des terres aux chefs de familles pour le conférer à l'Etat. Ainsi toutes les terres du domaine national furent sous le contrôle de l'Etat.

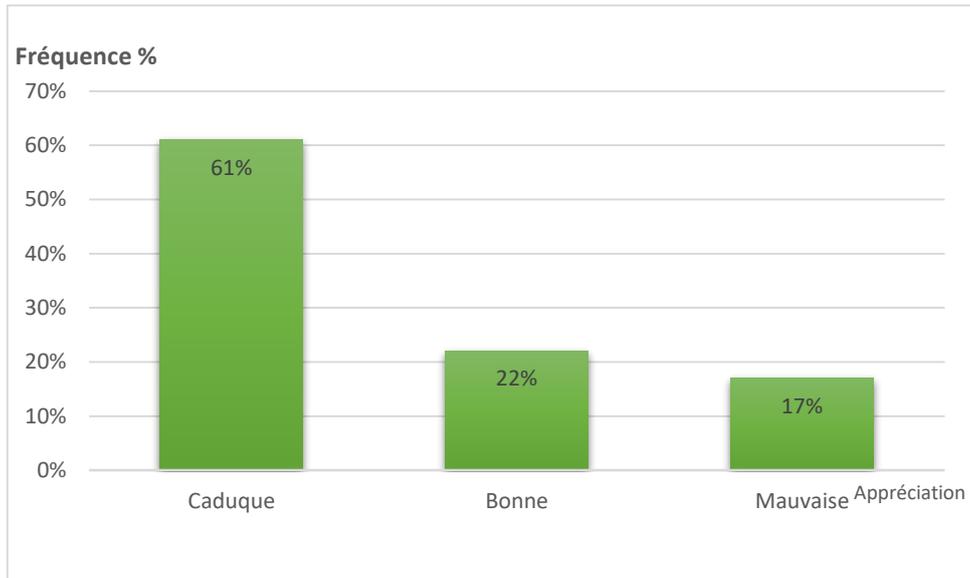
Cette loi fut complétée par une réforme du domaine de l'Etat en 1976. Cette nouvelle législation a procédé à l'unification des différents régimes fonciers, en les soumettant au régime de l'immatriculation foncière.

Par ailleurs, il faut retenir que la loi sur le domaine national n'a jamais été véritablement acceptée par les populations (surtout la population rurale), car elle entre en contradiction avec la conception traditionnelle du système foncier. Dans ce système traditionnel, la terre est considérée comme un bien collectif ; un bien inaliénable ; un bien transmissible ; un héritage familial. Les terres sont souvent sous la responsabilité des aînés. Le fait que la gestion des terres soit sous la responsabilité de l'Etat apparait comme une menace pour la population, parce qu'elle se sent dépossédée de ses terres. La conception que la population a des terres entraina un bras de fer entre autorités et populations.

Cependant, nos enquêtes de terrain révèlent que 89% des chefs de ménages enquêtés ne connaissent pas la loi sur le domaine national qui est au cœur de la législation foncière (Fig.38). Ainsi, les 11% des chefs de ménages qui ont des connaissances sur la loi sur le domaine national ont apporté des jugements sur cette loi. 61% parmi eux disent que la loi est caduque, 22% soulignent que la loi est bonne et 17% parlent d'une loi qui est mauvaise (Fig.39).



**Figure 38 : Connaissances sur la loi sur le domaine national (enquêtes, 2023)**



**Figure 39 : Les appréciations faites sur la loi sur le domaine national (enquêtes, 2023)**

**Conclusion partielle du cinquième chapitre :**

En définitive, les stratégies développées pour mettre fin aux litiges fonciers dans la commune de Ndiagianiao sont l'œuvre de plusieurs acteurs. Ces stratégies visent une réglementation de l'utilisation du foncier rural afin d'éviter les conflits fonciers. Cependant ces stratégies d'atténuation des conflits fonciers présentent des limites.

## **CHAPITRE VI : LES LIMITES DES STRATEGIES POUR REGLER LES PROBLEMES FONCIERS**

L'ensemble de ces stratégies dégagées présentent quelques limites à savoir le non-respect des accords de la gestion foncière, la primauté du droit traditionnel sur le droit moderne en milieu rural, la faible implication des populations locales sur la mise en place des stratégies et la faible connaissance des instruments indispensables à la gestion foncière.

### **VI.1 Le non-respect des accords de la gestion foncière**

Le traitement des conflits a suivi une évolution caractérisée par l'application de plusieurs types de droits, qui chemine par une pluralité de procédures, et aboutit en fin de compte à une jurisprudence.

Ainsi, dans la commune de Ndiagianiao, les accords mis en places pour la gestion des conflits fonciers sont faiblement respectés. Tout cela est souvent dû à la remise en cause du droit traditionnel par le droit moderne. Les décideurs traditionnels ne bénéficient plus toujours du pouvoir nécessaire pour asseoir leur autorité. En outre, les acteurs administratifs, juridiques et traditionnels qui interviennent dans la résolution des conflits n'ont pas toujours la neutralité souhaitée et constituent eux aussi des groupes stratégiques qui, au lieu d'apaiser les conflits, peuvent les rebondir. De ce fait le système juridique en vigueur relève très souvent des faiblesses qui rendent les solutions inefficaces.

Par ailleurs, pour mieux appréhender le non-respect des accords pris dans la gestion foncière à Ndiagianiao, nous indiquerons le cas du litige opposant le promoteur de SEDIMA et la population locale de Ndingler.

Dans cet accord, le promoteur devrait continuer à exploiter la zone litigieuse durant les saisons sèches et en même temps employer les populations locales qui souhaitent travailler dans sa ferme. Mais en période de saisons des pluies les paysans vont continuer à exploiter leurs parcelles. Cependant, le manque de compromis entre ces acteurs a poussé le préfet de Mbour à sortir un arrêté portant suspension temporaire des travaux depuis le 04 mai 2021 (voir annexe). Cet arrêté est toujours en vigueur.

### **VI.2 La primauté du droit traditionnel sur le droit moderne en milieu rural**

Dans les pratiques foncières coutumières, la maîtrise du foncier des ressources naturelles ainsi que les droits d'usage appartiennent aux lignages ou familles. Les droits à la terre sont inaliénables et collectifs. Le détenteur des droits n'est pas propriétaire de la terre mais

gestionnaire du patrimoine du lignage. Selon Faye (2008) « *Ces ressources appartiennent aux génies qui en permettent l'usage aux populations. Ces biens collectifs, lignagers le plus souvent, ne peuvent donc pas faire l'objet d'échange et tout membre de la collectivité y a accès suivant son statut social et familial. Sur la même surface, se superposent des droits d'usage qui peuvent paraître complexes pour l'observateur extérieur* ».

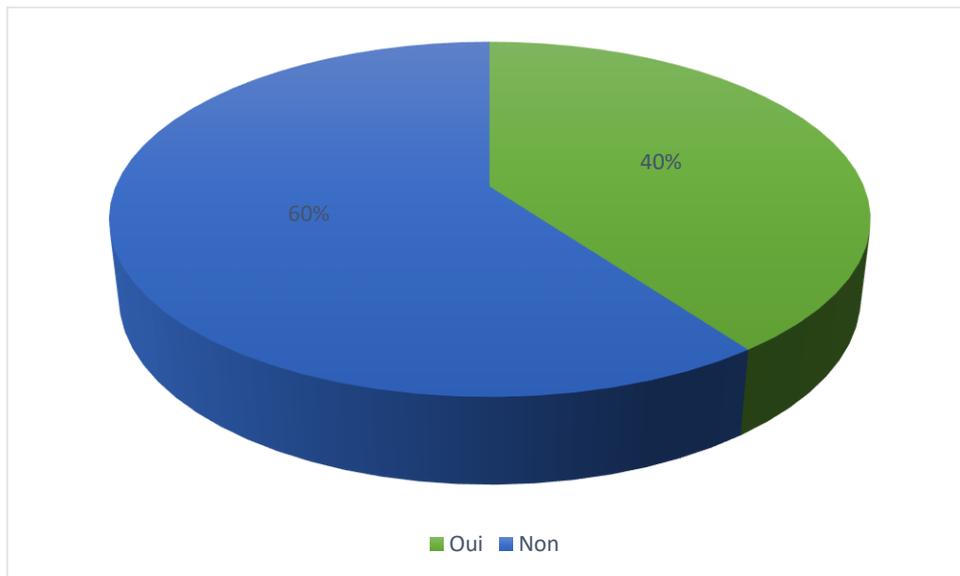
Selon les règles coutumières, la terre appartenait aux familles qui l'ont défrichée. Le droit territorial est sous-jacent à ce système et constitue le privilège des familles fondatrices d'un village ou d'un clan. Au niveau des villages, l'espace fait l'objet d'un zonage (zones de pâturage qui représente pratiquement les jachères, zones de cultures, lieu de culture, etc.). Les règles foncières coutumières varient fortement selon les groupes ethniques. Toutefois, dans la majorité de cas, la tenure coutumière reste assez inégale. Elle reflète clairement la stratification sociale, le statut des acteurs au sein de la famille ou encore le genre (Faye 2008.) Dans la plupart des cas, l'héritage de la terre était fondé sur le principe de la transmission patrilinéaire des droits. Par le passé, l'aîné, habituellement le petit frère du défunt, était l'héritier principal. S'il n'y avait aucun représentant masculin dans une génération, les droits à la terre étaient alors transmis à la génération suivante.

Ces pratiques coutumières privilégiées par la population locale de la commune de Ndiagianiao justifient que le droit moderne soit faiblement connu par les citoyens.

### **VI.3 La faible implication des populations locales sur la mise en place des stratégies**

Dans la commune de Ndiagianiao, nos enquêtes de terrain montrent que 60% des chefs de ménages interrogés disent qu'ils ne sont pas impliqués dans la mise en place des stratégies pour atténuer les conflits fonciers dans la commune (Fig.40).

Par ailleurs, ce manque d'implication s'explique par le niveau d'organisation assez faible de la population locale, le déficit de connaissances des textes juridiques, le manque de coordination entre les acteurs etc.



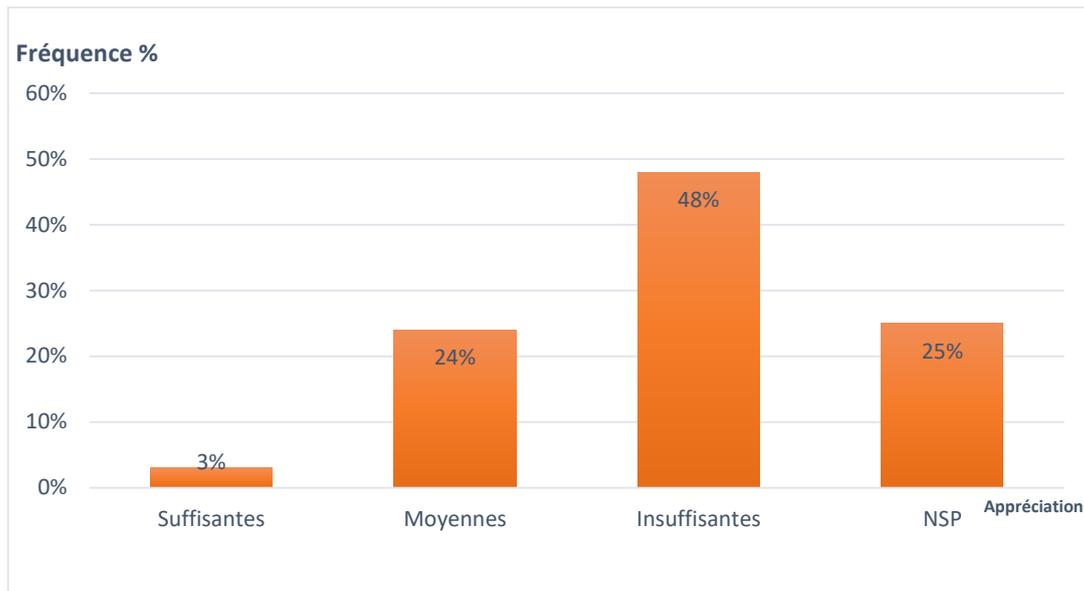
**Figure 40 : Implication de la population locale sur la gestion des conflits fonciers (enquêtes, 2023)**

#### **VI.4 La faible connaissance des instruments indispensables à la gestion foncière**

L'absence de formation spécifique des acteurs à la problématique foncière constitue l'une des causes majeures de la faiblesse des capacités à appréhender et à s'approprier les outils. En outre, la non-participation ou implication totale ou partielle à la conception et à l'élaboration des outils. A cela s'ajoute aussi l'absence de connaissances et de maîtrise des textes qui régissent le foncier et les ressources naturelles.

#### **VI.5 Appréciation des stratégies développées pour atténuer les conflits fonciers dans la commune de Ndiagianiao**

Nos enquêtes de terrain nous font savoir que 48% des chefs de ménages interrogés avouent que les stratégies développées pour atténuer les litiges fonciers sont insuffisantes. 25% de ces enquêtes révèlent que les stratégies développées pour mettre fin aux litiges sont moyennes et seul 3% notent qu'elles sont suffisantes, toutefois 25% de ces chefs de ménages interrogés révèlent qu'ils ne savent pas le niveau de ces stratégies pour mettre fin aux conflits fonciers (Fig.41).



**Figure 41 : Appréciations sur le niveau des stratégies développées pour mettre fin aux litiges fonciers (enquêtes, 2023).**

### **Conclusion partielle du chapitre VI :**

En définitive, si le droit positif contenu dans ces textes juridiques a été considéré comme une innovation dans la perspective de moderniser le monde rural, il faut avouer qu'elle a échoué. Ainsi, il appartient à chaque collectivité territoriale avec l'appui de l'Etat de se lancer vers une amélioration de son mode de gestion foncière.

### **Conclusion de la troisième partie :**

En conclusion, la gestion des conflits fonciers est complexe et délicate et surtout, dans le contexte d'un pays où l'on note une juxtaposition entre un cadre juridique formel et des règles coutumières. La loi sur le domaine national et le code des collectivités locales ont donné des compétences de gestion des terres aux communautés de base. Cependant, au regard de la forte prégnance du droit coutumier, cette application des deux textes juridiques est fortement limitée. D'ailleurs, des réformes du droit de la décentralisation et du droit de la terre sont en cours. Mais, il faut avouer que toute initiative tendant à contourner les logiques et pratiques foncières locales risque d'être inopérante, avec des textes juridiques ineffectifs qui seront à la limite des sources de conflits. D'où l'impératif de prendre en compte dans la perspective de toute réforme les aspects pertinents du droit coutumier.

## **CONCLUSION GENERALE :**

En guise de conclusion générale on peut retenir, le foncier, le nouvel or noir est devenu un véritable business. Il est la source d'une forte convoitise et d'une pression visible dans la commune de Ndiagianio. Cette pression foncière s'explique par la rapide croissance démographique, le développement des industries agro-alimentaires, l'aménagement du territoire, les diverses infrastructures etc. En effet, la terre sert de soubassement à toutes les activités humaines.

A Ndiagianio, la question foncière est au cœur du processus de développement. Les évolutions récentes vont avoir comme conséquences, sur les systèmes naturels, la modification des modes d'occupation du sol.

Les affectations de terres aux agro-industriels ont souvent posé des problèmes en raison des difficultés d'accès au foncier de plus en plus ressenties par les populations. Les terres de culture familiale se rétrécissent à cause de la spéculation foncière provoquée, en partie, par l'installation des entreprises agro-industrielles.

Pourtant, l'agrobusiness est une approche qui vient compléter le système agricole traditionnel qui existe. C'est un secteur qui permet d'aménager plus de terres en prenant les surfaces cultivables des populations rurales qui, à cause de leurs moyens faibles, n'ont pas la possibilité de les mettre en valeur. Elle ouvre de nouvelles opportunités, attire des investissements nouveaux, améliore les technologies agricoles et booste les productions.

Ainsi, l'attribution de la terre, son utilisation, sa vente, son achat ou sa taxation sont devenus des enjeux importants.

L'accaparement de terres agricoles s'est alors manifesté et on assiste au remplacement progressif des systèmes agricoles traditionnels de production par des systèmes agricoles modernes. L'installation des nouveaux acteurs de l'agrobusiness a entraîné une désorganisation des terroirs et leur recomposition socio-spatiale. Il y a une tendance à la concentration du foncier agricole entre les mains des agro-industriels.

Dans la commune de Ndiagianio, l'absence d'outils de planification tels que le plan d'occupation et d'affectation des sols a rendu la gestion foncière plus complexe.

Malgré les efforts fournis par les acteurs avec la mise en place de stratégies pour atténuer les litiges fonciers, la commune de Ndiagianio peine à trouver des solutions durables pour la réglementation des conflits fonciers actuels. Les paysans qui disposent des terres agricoles

soulignent leur faible niveau d'implication dans la prise de décisions des solutions prises pour éradiquer les conflits fonciers dans la commune.

Au regard de ces dynamiques locales, nous nous demandons en guise de perspectives de recherche, quels sont les enjeux fonciers dans le département de Mbour face à la montée en puissance de l'agrobusiness ?

## **BIBLIOGRAPHIE :**

1. **ACED (2017)**, Manuel technique sur l'entrepreneuriat et les capacités d'affaires en agrobusiness pour les jeunes. Produit de connaissance. **ABOMEY-CALAVI**, 31p.
2. **AHMADOU COUMBA NDIAYE (2005)**, la problématique de l'accès aux ressources foncières des populations de la zone du lac de Guiers. Cas de la communauté rurale de Mbane, Mémoire de fin d'étude E.N.E.A, 127p.
3. **AMADOU LAMINE SONKO (2016)**, Activités Agricoles Et Problèmes Fonciers A Sedhiou : Le Cas Du Village De Diannah Malari, Mémoire De Master II, Université Assane Seck De Ziguinchor, 91p.
4. **ANASTASIA GIARDINELLI (2019)**, « Foncier et conflits violents en Afrique », Appel à contribution, *Calenda*, <https://calenda.org/697454,18p>.
5. **ANDRE et al (2006)**, Conflits et tensions autour des usages de l'espace dans les territoires ruraux et périurbain. Le cas des six zones géographiques françaises. P 415-453.
6. **ANTIL ALAIN (2010)**, « Les “émeutes de la faim” au Sénégal. Un puissant révélateur d'une défaillance de gouvernance », *Note de l'IFRI*, p. 21.
7. **AREZKI RABAH, DEININGER KLAUS ET SELOD HARRIS (2011)**, « La « course aux terres » : théorie et déterminants empiriques des acquisitions transfrontalières de terres agricoles », *Economie et Statistique*, 201p. 223-240, [En ligne : [www.insee.fr/fr/ffc/docs\\_ffc/ES444K.pdf](http://www.insee.fr/fr/ffc/docs_ffc/ES444K.pdf)].
8. **BASSERIE VINCENT ET OUEDRAOGO HUBERT (2009)**, « La quête des terres agricoles en Afrique subsaharienne », *Grain de sel*, vol. 45, p. 5-6.
9. **BELIERES JEAN-FRANÇOIS, BOSCH PIERRE-MARIE, FAURE GUY [ET AL.] (2002)**, *Quel avenir pour les agricultures familiales d'Afrique de l'Ouest dans un contexte libéralisé ?* IIED, 46 p.
10. **BENKAHLA A., FAYE J., TOURE O. SECK S.M., BA C.O. (2011)**, Les organisations paysannes sénégalaises dans le processus de réforme foncière, Initiative Prospective Agricole et Rurale, 69 pages.
11. **BERNARD BONNET (2001)**, problématiques foncières et gestion des ressources communes : regards sur quelques situations et expériences en Afrique de l'Ouest, article, 8p.
12. **BIERSCHENK THOMAS, CHAUVEAU JEAN-PIERRE et OLIVIER DE SARDAN JEAN-PIERRE, (2000)** *Courtiers en développement. Les villages africains en quête de projets*, Mayence-Paris, APAD/Karthala, 321 p.

13. **BORRAS JR SATURNINO M. ET FRANCO JENNIFER (2010)**, « Vers une perspective plus élargie de la politique de l'accaparement mondial des terres : repenser aux questions foncières, encadrer à nouveau la résistance », Editions Syllepse, 49 p.
14. **BRONDEAU FLORENCE, (2011)** « L'agrobusiness à l'assaut des terres irriguées de l'Office du Niger (Mali) », *Cahiers Agricultures*, vol. 20, p. 136-143.
15. **CALAS BERNARD, 2011**, « Introduction à une géographie des conflits...en Afrique », *Cahier d'outre-mer*, pp. 295-320, <https://com.revues.org/6263>.
16. **CHALEARD JEAN-LOUIS ET MESCLIER ÉVELYNE, (2010)**, « Introduction. Question foncière et dynamiques territoriales dans les pays du sud : nouveaux liens, nouvelles approches », *Annales de géographie*, vol. 676 / 6, pp. 587-596, [En ligne : <http://www.cairn.info/revue-annales-de-geographie-2010-6-page-587.htm>].
17. **CHAUVEAU, JEAN-PIERRE, AND PAUL MATHIEU, (1998)**. "Dynamiques et enjeux des conflits fonciers." In : Ph. Lavigne Delville Lavigne Delville. *Quelles politiques foncières pour l'Afrique rurale ? Réconcilier pratiques, légitimité et légalité*. Paris, Karthala : 243-258.
18. **CHOUQUER GERARD, (2012)** *Terres porteuses. Entre faim de terres et appétit d'espace*, Paris, Editions Errance/Actes Sud, p. 31.
19. **CHRISTIAN LUND, (1997)** les conflits fonciers et le droit étatique, communautaire et local au Burkina Faso quelques propositions de réforme de la gestion foncière en milieu rural document n°3, article, 26p.
20. **COCHET, HUBERT (2012)** « Terre-Ethique. » *articles Hubert Cochet achats et locations de terres sur la planète état des lieux*. <http://terrethique.org/articles/hubert-cochet-achats-et-locations-de-terres-sur-la-planete-etat-des-lieux>.
21. **COLIN et al, (2017)** Les élites urbaines comme nouveaux acteurs du marché foncier en Côte d'Ivoire dans *Géographie, Economie, Société* (Vol.19), p 331-335.
22. **COLY ROGER, (2021)**, *Enclavement Et Problématique De Développement Dans La Commune De Santhià Maniaque (Région De Ziguinchor)*, Mémoire De Master II En Géographie, Université Assane Seck De Ziguinchor, 134p.
23. **COMITE TECHNIQUE « FONCIER ET DEVELOPPEMENT », (2010)** « Les appropriations de terres à grande échelle. Analyse du phénomène et propositions d'orientations », *Comité technique « Foncier et Développement »*, 58 p.
24. **COTULA LORENZO, VERMEULEN SONJA, LEONARD, REBECA [et al.], (2009)** *Land grab or development opportunity? Agricultural investment and international land deals in Africa.*, Lenders, Rome, FAO/IIED/IFAD, 130 p.

25. **DEINING, et al (2009)** « Foreign Investment in Agricultural production: opportunity and challenges. »
26. **DI ROBERTO H. (2021)**, Les conflits fonciers et leur résolution à l'échelle locale dans un contexte de marchandisation de la terre. Une étude de cas dans les Hautes Terres à Madagascar. Collection Recherche. Paris, Comité Technique Foncier et Développement (AFD-MEAE), 91p. **DIOCKEL YOUSOU NDIAYE (2002)**, Le développement agricole face aux nouveaux enjeux fonciers dans la communauté rurale de Palmarin Facao, 81p.
27. **DIOP, DIAW et al (2011)** *Le village où l'on entend plus le pilon. Accaparement des terres en Afrique de l'Ouest : Exporter ou Nourrir les populations, Diokoul Ndiawrigne*. Cicode, article, 25p.
28. **ENDAPRONAT (2012)** *L'accaparement de Terres au Sénégal, la lutte d'Enda pronat et de ses partenaires paysans, rapport du TNI programme justice agraire*, Dakar : Endapronat.
29. **FAO (2006)**, Gestion alternative des conflits fonciers, <https://www.fao.org>, rapport 2, 146p.
30. **FAYE JACQUES (2008)** : Foncier et décentralisation : le cas du Sénégal. Dossier N°149,25p.
31. **FAYE PAPA ET SOUGOU OUMOU KALSOUM (2003)**, « Dionewar (Sénégal) : quand les comités servent à capturer l'accès aux ressources naturelles, au pouvoir local et aux projets », *Territoires d'Afrique*, vol. 5, pp. 1-13, [En ligne : <http://territoires-dafrique.org/>].
32. **GRAJALES et al (2020)**, Foncier et violences politiques en Afrique : pour une approche continuiste et processuelle, *Revue internationale des études du développement* numéro 243, p7-35.
33. **HLPE (2011)**, « Régimes Fonciers et Investissements Internationaux en Agriculture, Rapport du Conseil de Sécurité Alimentaire. » Rome.
34. **IPAR (2012)**, *Note d'Alerte sur les Transactions Foncières à Grande Echelle au Sénégal*. Dakar : IPAR.
35. **J AGARD et al (non daté)**, Glossaire IPCC-GIEC \_FR, 24p.
36. **KARSENTY, ALAIN, et al (2011)**, « Les terres agricoles et les forêts dans la mondialisation : de la tentation de l'accaparement à la diversification des modèles. » *Les cahiers Demeter*, p 99-110.
37. **LUC CAMBREZY, YVES MAGNON. (2012)**, La question foncière en milieu rural. Population, mondialisation et développement : quelles dynamiques ? La Documentation Française, pp.109-128.
38. **MAIGA, A. (2006)**, Approche sociologique de l'émergence des conflits et des instances locales de régulation dans les usages des ressources naturelles dans le Nounbiel (Burkina

- Faso). Revue de l'Université de Moncton, 37(1), 267–294.  
<https://doi.org/10.7202/016723ar,29p>.
39. **MAYOL, PHILIPPE (2008)**, *Analyse sur les émeutes contre la faim en Afrique Sub-saharienne*, <https://ccfd-terressolidaire.org>.
  40. **MERLET M. (2013)**, « Les accaparements de terres dans le monde : une menace pour tous » p 95-104. <https://doi.org/10.3917/pour.220.0095>.
  41. **MOUSSA NDOUR (2020)**, Accaparement des terres par les promoteurs nationaux et internationaux et stratégies de survie des populations locales : le cas de la commune de Nguéniène (Mbour-Sénégal), article, 18p.
  42. **MOUSTAPHA CISSE FALL, (2017)**, Gestion foncière et décentralisation au Sénégal dans le contexte des acquisitions foncières à grande échelle : le cas de la commune de Ngnith dans le département de Dagana. Géographie. Université Michel de Montaigne – Bordeaux III, 375p.
  43. **NGOM, M. C., BADIANE, S. D., DIONGUE, M. & MBAYE, E. (2017)**. Les agro-industries de l'interface métropolitaine Dakar-Thiès-Mbour : enjeux fonciers et développement territorial. Cahiers de géographie du Québec, 61(172), 33–53.  
<https://doi.org/10.7202/1042714ar>
  44. **OUSSOUBY TOURE (2018)**, Elaboration Du Document De Politique Fonciere Au Senegal : Leçons Apprises D'une Experience D'implication Soutenue Et Structure Des Organisations De La Societe Civile Dans La Reforme Fonciere, 14p.
  45. **PELISSIER P (1996)** Les paysans du Sénégal, les civilisations agraires du Cayor à la Casamance. Les presses de l'imprimerie Fabrègue a Saint-Yrieix-la-Perche (Haute Vienne) 544p.
  46. **PHILIPPE LAVIGNE DELVILLE, DAOU DA DIAGNE ET CAMILLE RICHEBOURG (2017)**, influencer collectivement les orientations d'une réforme foncière : enseignements de la mobilisation des organisations de la société civile au Sénégal, rapport Crafs, 59p.
  47. **RAHMATO, DESSALGN (2011)**. *Land to investment: large scale land transfers in Ethiopia*. Addis Abeba : Forum For Social Studies.
  48. **REPUBLIQUE DU SENEGAL (2013)**, Le document sur l'acte 3 de la décentralisation, comité national de pilotage de réforme, 44p.
  49. **SALOUM FATY (2019)**, Conflit autour de l'aménagement foncier dans la commune de Goudomp : cas du troisième projet de lotissement, Mémoire de Master II en Géographie, Université Assane Seck de Ziguinchor.

50. **SEYE (2003)**, Mobilisations contre l'accaparement des terres au Sénégal, article, p13.
51. **SOURANG et al (2017)**, Rapport sur la réforme foncière, CNRF.
52. **SOW, ABDOUL AZIZ (2011)**, Décentralisation, domanialité nationale et gestion des conflits fonciers à l'aune du pluralisme juridique au Sénégal, extrait de l'ouvrage collectif, « The problem of violence : local conflictsettlement in contempory Africa », 16p.
53. **TARIK DAHOU, ABDOURAHMANE NDIAYE (2009)**, Les enjeux d'une réforme foncière. Tarik Dahou. Libéralisation et politique agricole au Sénégal, Karthala, pp.49-69.
54. **TAYLOR ET BENDING (2009)**, Investissements et régulation des transactions foncières de grande envergure en Afrique de l'Ouest, rapport ILC, 70p.
55. **TOURE, O. ET AL., 2013**, « Cadre d'Analyse de la Gouvernance Foncière au Sénégal (CAGF) », Rapport final, IPAR, Banque mondiale, 97 p.

#### **WEBOGRAPHIE :**

[Https : //rivieresdusud.uasz.sn](https://rivieresdusud.uasz.sn)

<https://www.openedition.org>

<https://www.jstor.org>

<https://msp.org/publications/journals/>

<https://smf.emath.fr>

<https://www.cairn-info.com>

<https://www.revues.org>

<https://www.memoireonline.com>

<https://www.actu-environnement.com>

<https://www.geoconfluences.ens-lyon.fr>

## ANNEXES

### ANNEXE1 : QUESTIONNAIRE

#### QUESTIONNAIRE ADRESSE AUX CHEFS DE MENAGES

##### I- IDENTIFICATION

1-Prénom (s) du répondant.....

2-Nom du répondant.....

3-Age du répondant

- a. 0-20ans       b. 20 – 40ans       c. 40- 60ans       d. 60 ans et plus

4-Sexe du répondant

- a. Masculin       b. Féminin

5-Situation matrimoniale du répondant

- a. Célibataire       b. Marié (e)       c. Veuf (Ve)

6-Niveau d’instruction du répondant

- a. Primaire       b. Moyen       c. Secondaire       d. Supérieur       e. Coranique  
 f. Autre

7-Si « Autre », précisez

8-Taille du ménage ?

- a. Moins 5       b. compris entre 5 et 10       c. +10

9-Confession du répondant

- a. Musulmane       b. Catholique       c. Autre

10-Si « Autre », précisez

11-Ethnie ?

- a. Sérère       b. Wolof       c. Peulh       d. Autre

12-Si « Autre », précisez

13-Dans quelle localité habitez-vous ?

- a. Ndingler       b. Thiandéne       c. Soussoung       d. Ndiarao  
 e. Guélor Wolof    f. Guityr Sérère    g. Guityr Wolof    h. Titine    i. Gass

14- Quelle est votre activité principale ?

- a. Agriculture       b. Elevage       c. Commerce       d. Autre

15- Si « Autre », précisez

16- Quelles sont vos activités secondaires ?

- a. Agriculture       b. Elevage       c. Commerce       d. Autre

17- Si « Autre », précisez

18- Combien de parcelles disposez-vous ?

- a. 2 parcelles       b. 3 parcelles       c. plus de 3 parcelles

19- Comment les avez-vous acquis

- a. Héritage       b. Achat       c. Location       d. Métayage       e. Autres

20- Si « Autre », Précisez

21- Est-ce que vous êtes en mesure de mettre en valeur ces parcelles ?

- a. Oui       b. Non

22- Si « Oui », comment ?

23- Si « Non », pourquoi ?

24- Avez-vous une fois vendu des terres ?

- a. Oui       b. Non

25- Si Oui, à qui ?

- a. Promoteurs  
 b. Paysans  
 c. Autre

26-Si « Autre », Précisez

27- Quelle était la raison de la vente ?

- a. Construction
- b. Changement d'activité
- c. Autre

28- Si « Autre », précisez

## II. Facteurs Explicatifs des litiges fonciers

29- Quelle est la nature du conflit foncier qu'on a dans votre localité ?

- a. Eleveur-Agriculteur /
- b. Population–Municipalité/
- c. Interfamilial/
- d. Entre agriculteurs/
- e .Paysans/ Promoteurs/
- f. Autre

30- Si « Autre », précisez

31-Qu'est-qui est à l'origine des litiges fonciers dans la commune ?

- a. Arrivée des promoteurs d'agrobusiness
- b. Lotissement
- c. Les incohérences dans la délimitation des communes
- d. Croissance démographique
- e. Autre

32- Si « Autre », précisez

## III. Incidences des litiges fonciers sur le développement local à Ndiagianiao ?

### A. Incidences sociales des conflits

33- Quelle appréciation faites-vous des problèmes fonciers dans votre localité ?

- a. Faible
- b. Moyen
- c. Elevé

34- Quels sont les répercussions de ces conflits fonciers ?

- a. Déficit des terres agricoles

- b. Migration
- c. Changement de métiers
- d. Tensions entre les acteurs
- e. Arrivé de nouveaux acteurs
- f. Division des familles
- g. Autre

35- Si « Autre », précisez

36- Avez-vous une idée sur le nombre de ménages concernés dans votre localité ?

- a. Oui                       b. Non

37- Si « Oui », Combien ?

- a. 10ménages               b. 20ménages               c. plus de 20 ménages

38- Ce nombre est-il constant, où bien varie-t-il ?

- a. Oui                       b. Non

39- Avez-vous constaté des manifestations de violence directe ?

- a. Oui                       b. Non

40-Si Oui, à quelle période ?

- a. 2000-2007               b. 2007-2014               c. 2014-2022               d. Autre

41-Si « Autre », précisez

42- Des tensions existent-ils entre villageois ?

- a. Oui                       b. Non

43- Si « Oui », Pourquoi ?

44-Y'a-t-il des avantages sur l'installation des promoteurs dans votre localité ?

- a. Oui                       b. Non

45-Si « Oui », Lesquels ?

## **B. Incidences économiques du conflit**

46- Quel est l'impact économique des conflits fonciers dans votre localité ?

- a. Baisse des revenus
- b. Augmentation du prix du foncier
- c. Vente des terres agricoles aux spéculateurs fonciers
- d. Autre

47- Si « Autre », Précisez

48- Disposez-vous des sources de revenus hors de l'exploitation des terres agricoles ?

- a. Oui
- b. Non

49- Si « Oui », lesquelles ?

50- Avec l'arrivée des promoteurs y'a-t-il une transformation de vos activités ?

- a. Oui
- b. Non

51-Si « Oui », lesquelles ?

52- Quels sont les changements sociaux et économiques que les nouveaux arrivants de l'agrobusiness ont apportés dans cette zone ?

- a. Création d'emplois
- b. Mise en place d'infrastructures routières
- c. Electrification
- d. Accès à l'eau
- e. Course aux terres agricoles
- f. Autre

53-Si « Autre », précisez

## **IV. Stratégies mises en place par rapport aux litiges fonciers**

54-Quels sont les acteurs impliqués dans la mise en place des stratégies par rapport aux conflits fonciers ?

- a. Etat     b. Municipalité     c. Population locale     d. Promoteurs     e. Autre

55-Si Autre, précisez

56- Participez-vous à la mise en place des stratégies pour atténuer les litiges fonciers ?

- a. Oui                                     b. Non

57-Si « Non », Pourquoi ?

58-Si « Oui », lesquelles ?

59-Quels sont les règles établies dans la gestion foncière ?

- a. Coutume             b. Règle religieuse             c. Législation             d. Sans réponse

60-Connaissez-vous la loi sur le domaine national ?

- a. Oui                                     b. Non

61-Si « Oui » comment vous le jugez ?

- a. Caduque                             b. Bonne                             c. Mauvaise

62- Comment sont les résultats des stratégies développées pour mettre fin aux litiges fonciers ?

- a. Suffisants             b. Moyens             c. Insuffisants             d. Ne sait pas

63- Quelles sont les limites de ces stratégies ?

**ANNEXE 2 : GUIDE D'ENTRETIEN ET FOCUS GROUP**

**GUIDE D'ENTRETIEN ADRESSE AU PRESIDENT DE LA COMMISSION DOMANIALE DE LA COMMUNE DE NDIAGANIAO**

1. Les villages qui ont connu des tensions foncières dans la commune

.....

2. Les facteurs explicatifs des litiges fonciers dans la commune

.....

3. Les incidences des litiges fonciers sur le développement local à Ndiagianiao

A. Incidences sociales des litiges fonciers sur le développement local à Ndiagianiao

.....

B. Incidences économiques des litiges fonciers sur le développement local à Ndiagianiao

.....

4. Les stratégies mises en place par rapport aux litiges fonciers dans la commune

A. Le jeu des acteurs pour atténuer les problèmes liés au foncier dans la commune

.....

B. Les limites des stratégies pour régler les problèmes liés au foncier dans la commune

.....

**GUIDE D'ENTRETIEN ADRESSE A MADAME LE MAIRE DE LA COMMUNE DE NDIAGANIAO ET AU MAIRE SORTANT**

1. Les facteurs explicatifs des litiges fonciers dans la commune

.....

2. Les grands projets agricoles que la municipalité envisage

.....

3. Les incidences des litiges fonciers dans la commune

A. Les incidences sociales des litiges fonciers dans la commune

.....  
B. Les incidences économiques des litiges fonciers dans la commune

.....  
4. Les stratégies mises en place par rapport aux litiges fonciers dans la commune

.....  
**GUIDE D'ENTRETIEN ADRESSE A CHAQUE PRESIDENT DU COMITE DE SUIVI  
DE LA GESTION FONCIERE AU NIVEAU DES VILLAGES CIBLES**

1. Les facteurs explicatifs des litiges fonciers

.....  
2. Les incidences des litiges fonciers

A. Les incidences sociales des litiges fonciers

.....  
B. Les incidences économiques des litiges fonciers

.....  
3. Les stratégies mises en place par rapport aux litiges fonciers dans la commune

A. Les stratégies mises en place pour atténuer ces problèmes

.....  
B. Les limites des stratégies pour régler les problèmes des litiges fonciers

.....  
**GUIDE D'ENTRETIEN ADRESSE AUX CHEFS DES VILLAGES CIBLES**

1. Les facteurs explicatifs des litiges fonciers

.....  
2. Les incidences des litiges fonciers

Les incidences sociales des litiges fonciers

.....  
Les incidences économiques des litiges fonciers  
.....

3. Les stratégies mises en place par rapport aux litiges fonciers dans la commune

A. Les stratégies mises en place pour atténuer ces problèmes  
.....

B. Les limites des stratégies pour régler les problèmes des litiges fonciers  
.....

**GUIDE D'ENTRETIEN ADRESSE AUX PROMOTEURS DE L'AGROBUSINESS**

1. Leur apport sur le développement local de la commune  
.....

2. Les stratégies mises en place par rapport aux litiges fonciers  
.....

**GUIDE D'ENTRETIEN ADRESSE AU CHEF DE SERVICE DU CADASTRE**

1. Les facteurs explicatifs des litiges fonciers  
.....

2. Les incidences des litiges fonciers

A. Les incidences sociales des litiges fonciers  
.....

B. Les incidences économiques des litiges fonciers  
.....

3. Les stratégies mises en place par rapport aux litiges fonciers dans la commune

A. Les stratégies mises en place pour atténuer ces problèmes  
.....

B. Les limites des stratégies pour régler les problèmes des litiges fonciers  
.....

**GUIDE D'ENTRETIEN ADRESSE AU CHEF DE SERVICE DES impôts et domaines**

1. Les facteurs explicatifs des litiges fonciers

.....

2. Les incidences des litiges fonciers

A. Les incidences sociales des litiges fonciers

.....

B. Les incidences économiques des litiges fonciers

.....

3. Les stratégies mises en place par rapport aux litiges fonciers dans la commune

A. Les stratégies mises en place pour atténuer ces problèmes

.....

B. Les limites des stratégies pour régler les problèmes des litiges fonciers

.....

**Focus group avec les ouvriers travaillant au niveau des fermes agricoles des promoteurs**

1. L'importance des projets

.....

2. Incidences des litiges

.....

## ANNEXE3 : DECRET

REPUBLIQUE DU SENEGAL  
*Un Peuple - Un But - Une Foi*

Décret n° 2020-1773  
modifiant le décret n° 72-1288 du 27 octobre 1972  
relatif aux conditions d'affectation et de  
désaffectation des terres du domaine national

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

- VU la Constitution ;  
VU la loi n° 64-46 du 17 juin 1964 relative au Domaine national ;  
VU la loi n° 2013-10 du 28 décembre 2013 portant Code général des Collectivités territoriales, modifiée ;  
VU le décret n° 72-1288 du 27 octobre 1972 relatif aux conditions d'affectation et de désaffectation des terres du domaine national comprises dans les Communautés rurales, modifié ;  
SUR le rapport du Ministre des Collectivités territoriales, du Développement et de l'Aménagement des Territoires,

DECRETE :

**Article premier.** - Les dispositions de l'article 2 du décret n° 72-1288 du 27 octobre 1972 relatif aux conditions d'affectation et de désaffectation des terres du domaine national comprises dans les communes sont modifiées ainsi qu'il suit :

« **Article 2.** Les terres de culture et de défrichement sont affectées par délibération du Conseil municipal. Cette délibération n'est exécutoire qu'après avoir été approuvée soit par le sous-préfet, soit par le préfet de département territorialement compétent lorsque la superficie objet d'une délibération ne dépasse pas dix (10) hectares.

Toutefois, dès que la superficie est comprise entre dix (10) et cinquante (50) hectares, seul le préfet du département dans lequel est géographiquement localisée l'assiette, approuve la délibération.

Au-delà de cinquante (50) hectares, la délibération ne peut être approuvée que par le gouverneur de région territorialement compétent, par acte réglementaire enregistré au niveau du Secrétariat général du Gouvernement.

**Article 2.-** Le Ministre de l'Intérieur, le Ministre des Finances et du Budget et le Ministre des Collectivités territoriales, du Développement et de l'Aménagement des Territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal officiel.

Fait à Dakar, le **16 septembre 2020**

  
Macky SALL

## ANNEXE 4 : Arrêté

REGION DE THIES  
DEPARTEMENT DE MBOUR  
PREFECTURE

**ANALYSE : Arrêté portant suspension temporaire de travaux.**

**LE PREFET DU DEPARTEMENT DE MBOUR**

Vu la Constitution ;  
Vu la loi n°72-02 du 1<sup>er</sup> février 1972 relative à l'organisation de l'Administration territoriale, modifiée ;  
Vu le décret n°72-636 du 29 mai 1972 portant attribution des Chef de Circonscription administrative et des Chefs de village, modifié ;  
Vu le décret n°2020-70 du 15 janvier 2020 portant nomination du Préfet du Département de Mbour ;  
Vu les rapports des services de renseignements ;

**ARRETE**

**Article premier** : Est prononcée la suspension temporaire des travaux d'exploitation agricole de l'assiette foncière d'une superficie d'environ quatre vingt (80) hectares, objet du différend opposant la Sénégalaise de Distribution de Matériel avicole S.A (SEDIMA S.A) et les habitants du village de Ndingler, pour le motif ci-après :

-Risques réels de troubles à l'ordre public liés à des menaces d'affrontements entre habitants de Ndingler et travailleurs de SEDIMA S.A.

**Article 2** : Tout manquement à cette disposition est passible des sanctions prévues par les lois et règlements.

**Article 3** : Le Commandant de la Compagnie de Gendarmerie de Mbour est chargé de l'application du présent arrêté qui sera notifié aux intéressés et communiqué partout où besoin sera.

Fait à Mbour, le 04 mai 2021.

**Ampliation :**  
-MINT (ATCR) ;  
-GRT (ATCR) ;  
-SP Fissel (pour dispositions à prendre) ;  
-Procureur TGI Mbour (pour info) ;  
-Concernés (pour attribution) ;  
-Archives/Chrono.

  
**Mor Talla TINE**

PREFECTURE DE MBOUR

## TABLE DES ILLUSTRATIONS

### Liste des cartes

Carte 1: Les villages ciblés pour les enquêtes dans la commune de Ndiagianiao .....	14
Carte 2 : Présentation de la commune de Ndiagianiao .....	22
Carte 3: Modèle numérique de terrain de la commune de Ndiagianiao (données CSE) .....	28
Carte 4: Répartition des sols dans la commune de Ndiagianiao.....	30
Carte 5: Les infrastructures routières de la commune de Ndiagianiao .....	37
Carte 6: Evolution de l'occupation du sol de la commune de Ndiagianiao de 1998 et 2022 .....	76

### Liste des figures

Figure 1:Evolution de la pluviométrie de 1970 à 2021 .....	24
Figure 2:Evolution de la température annuelle de 2004 à 2020 .....	25
Figure 3: Evolution de l'insolation moyenne en heure/jour à Mbour de 2004 à 2020 .....	25
Figure 4: Evolution moyenne mensuelle en mm de l'évaporation à la station de Mbour de 2004 à 2020 .....	26
Figure 5:Evolution moyenne mensuelle de l'humidité relative à la station de Mbour de 2004 à 2020	26
Figure 6:Répartition ethnique dans la commune de Ndiagianiao.....	42
Figure 7:La composition religieuse de la commune de Ndiagianiao .....	42
Figure 8:Structure par âge des chefs de ménages interrogés dans la commune de Ndiagianiao.....	43
Figure 9:Structure par sexe des chefs de ménages interrogés dans la commune de Ndiagianiao .	<b>Erreur !</b>

### Signet non défini.

Figure 10:Taille des ménages des chefs interrogés dans la commune de Ndiagianiao .....	44
Figure 11:Situation matrimoniale des chefs de ménages interrogés dans la commune de Ndiagianiao	44
Figure 12 :Niveau d'instruction des chefs de ménages interrogés dans la commune de Ndiagianiao ...	44
Figure 13:Répartition des activités principales des ménages interrogés dans la commune de Ndiagianiao .....	45
Figure 14:Répartition des activités secondaires des ménages interrogés dans la commune de Ndiagianiao .....	46
Figure 15:Identification des modes d'acquisitions des terres dans la commune de Ndiagianiao.....	49
Figure 16:Identification de nombre de parcelles dont disposent les chefs de ménages interrogés .....	50
Figure 17:Avis des chefs de ménages interrogés sur la possibilité de mettre en valeur leurs parcelles	50
Figure 18:La rotation triennale comme modèle de mise en valeur des parcelles par les chefs de ménages .....	51
Figure 19 : Evolution de la population de Ndiagianiao de 2013 à 2022 .....	59

Figure 20:Identification des facteurs explicatifs des litiges fonciers dans la commune de Ndiagianiao	59
Figure 21:Les groupes de conflits fonciers notés dans la commune de Ndiagianiao .....	61
Figure 22:Connaissance sur le nombre de ménages touchés par les conflits fonciers dans la commune de Ndiagianiao.....	64
Figure 23:: Le nombre de ménages touchés par les conflits fonciers dans la commune de Ndiagianiao	65
Figure 24:Appréciation sur le niveau des conflits fonciers dans la commune de Ndiagianiao .....	66
Figure 25:Transformation d'activité des chefs de ménages dans la commune de Ndiagianiao .....	68
Figure 26:Perception des chefs de ménages interrogés sur l'existence des tensions entre les villages.	69
Figure 27:Appréciation des chefs de ménages sur l'existence de manifestations de violence directe dans la commune de Ndiagianiao.....	70
Figure 28:Période des manifestations de violence directe dans la commune de Ndiagianiao.....	70
Figure 29:Les répercussions sociales des conflits fonciers dans la commune de Ndiagianiao .....	71
Figure 30:Avis des chefs de ménages sur la vente des terres agricoles.....	73
Figure 31:Indication de la raison des ventes des terres agricoles.....	74
Figure 32:Identification des impacts économiques des litiges fonciers dans la commune de Ndiagianiao .....	74
Figure 33:Détermination des bailleurs qui assurent l'achat du foncier dans la commune de Ndiagianiao .....	75
Figure 34: L'existence des avantages sur l'installation des promoteurs d'agrobusiness dans la commune de Ndiagianiao .....	76
Figure 35:Evolution des classes d'occupation du sol dans la commune de Ndiagianiao.....	77
Figure 36:Les changements que les nouveaux arrivants de l'agrobusiness ont apportés dans la commune de Ndiagianiao .....	79
Figure 37:Les acteurs impliqués dans la gestion foncière dans la commune de Ndiagianiao .....	84
Figure 38:Les règles établies dans la gestion foncière à Ndiagianiao .....	87
Figure 39:Connaissances sur la loi sur le domaine national.....	88
Figure 40:Les appréciations faites sur la loi sur le domaine national.....	89
Figure 41:Appréciation sur le niveau des stratégies développées pour mettre fin aux litiges fonciers.	93
Figure 42:Implication de la population locale sur la gestion des conflits fonciers .....	92

### Liste des photos

Photo 1: Un puit communautaire servant comme eau de boissons à Ndiarao (P. Mbar Faye, Février, 2023).....	38
---	----

Photo 2: Forage fonctionnel de Soussoum (P. Mbar Faye, Janvier 2023) .....	40
Photo 3: Passage de l'habitat traditionnel à l'habitat moderne à Thiandène (P. Mbar Faye, Février, 2023).....	41
Photo 4: Greniers comme système d stockage du mil pour les agriculteurs à Ndingler (P. Mbar Faye, Février 2023) .....	46
Photo 5:La divagation du cheptel dans une zone déjà attribuée à un promoteur d'agrobusiness à Soussoum (P. Mbar Faye, Janvier 2023).....	47
Photo 6:Production de manioc par les paysans de Ndiagianiao (P. Mbar Faye, Février, 2023).....	52
Photo 7: Champs barbelés à Gass (P Mbar Faye, Janvier, 2023).....	56
Photo 8: Les terres agricoles à lotir dans le village de Thiandéne (P Mbar Faye, Janvier, 2023).....	58
Photo 9: Les ouvriers travaillant dans la récolte de la pastèque à Soussoum (P Mbar Faye, Février 2022).....	78

### **Liste des tableaux**

<i>Tableau 1: Echantillonnage des ménages interrogés dans la commune de Ndiagianiao .....</i>	13
Tableau 2: Les zones éco géographiques dans la commune. ....	23
Tableau 3: Répartition des différents types de sol dans les 3 zones.....	29
Tableau 4:Les infrastructures et équipements du préscolaire en 2019. ....	32
Tableau 5:Répartition des structures de santé selon les zones .....	35
Tableau 6:Situation des infrastructures hydrauliques.....	39

## TABLE DES MATIERES

<b>DEDICACE</b> .....	<b>ii</b>
<b>REMERCIEMENTS</b> .....	<b>iii</b>
<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>v</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>vii</b>
<b>SIGLES ET ABREVIATIONS :</b> .....	<b>viii</b>
<b>INTRODUCTION GENERALE</b> .....	<b>1</b>
<b>I. Problématique</b> .....	<b>3</b>
<b>I.1 Contexte</b> .....	<b>3</b>
<b>I.2 Justification</b> .....	<b>5</b>
<b>I.3 Questions de recherche</b> .....	<b>6</b>
<b>I.4 Objectifs de recherche</b> .....	<b>6</b>
<b>I.5 Hypothèses</b> .....	<b>7</b>
<b>II. Analyse conceptuelle</b> .....	<b>7</b>
<b>III. Méthodologie</b> .....	<b>10</b>
<b>III.1 Revue documentaire</b> .....	<b>10</b>
<b>III.2 Collecte de données de terrain</b> .....	<b>11</b>
<b>III.2.1 Les données quantitatives</b> .....	<b>11</b>
<b>III.2.1.1 Les données démographiques</b> .....	<b>11</b>
<b>III.2.1.2 Les enquêtes de terrain</b> .....	<b>11</b>
<b>III.2.1.3 Méthode d'échantillonnage</b> .....	<b>12</b>
<b>III.2.2 Les données qualitatives</b> .....	<b>15</b>
<b>III.2.2.1 Le guide d'entretien</b> .....	<b>15</b>
<b>III.2.2.2 Le focus Group</b> .....	<b>15</b>
<b>III.2.2.3 Les données cartographiques</b> .....	<b>15</b>
<b>III.2.2.4 les données photographiques</b> .....	<b>16</b>
<b>III.3.1 Les données quantitatives</b> .....	<b>16</b>

III.3.2 Les données qualitatives .....	16
III.3.2.1 Le guide d'entretien et le focus group .....	16
III.4 État de l'art .....	17
<b>PREMIERE PARTIE : CADRE DE L'ETUDE ET FACTEURS EXPLICATIFS DES LITIGES FONCIERS DANS LA COMMUNE DE NDIAGANIAO .....</b>	<b>20</b>
<b>CHAPITRE I : PRESENTATION DU CADRE DE L'ETUDE .....</b>	<b>21</b>
<b>I.1 Situation géographique et cadre biophysique .....</b>	<b>21</b>
I.1.1 Situation géographique.....	21
I.1.2 Le Cadre biophysique.....	23
I.1.2.1 Les paramètres climatiques .....	23
I.1.2.3 La faune et la flore .....	31
I.1.2.4 L'hydrographie .....	31
<b>I.2 Les infrastructures de Base et l'habitat .....</b>	<b>31</b>
I.2.1 les infrastructures de base.....	31
I.2.1.1 Les infrastructures socio-éducatifs.....	31
I.2.1.1.1- Le préscolaire.....	32
I.2.1.1.2- L'enseignement élémentaire .....	32
I.2.1.1.3- L'enseignement moyen, secondaire et la formation professionnelle .....	33
I.2.1.1.4-La Formation Professionnelle.....	34
I.2.1.1.5- L'enseignement informel .....	34
I.2.1.2 Les infrastructures sanitaires .....	35
I.2.1.3 Les infrastructures routières .....	36
I.2.1.4 L'hydraulique.....	38
I.2.1.4 Les infrastructures socio-économiques .....	40
I.2.2 L'habitat .....	40
<b>I.3 PRESENTATION HUMAINE .....</b>	<b>41</b>
I.3.1 Ethnies et Composition religieuse.....	41
I.3.2 Structure par âge et par sexe .....	42
I.3.3 Taille du ménage .....	43
I.3.4 Situation matrimoniale.....	44
I.3.5 Niveau d'instruction .....	44
I.3.6 Mouvements migratoires.....	45
<b>I.4 Les activités socio-économiques.....</b>	<b>45</b>
I.4.1 Activité principale.....	45
I.4.2 Activité secondaire.....	46
<b>Conclusion partielle du premier chapitre : .....</b>	<b>47</b>

<b>CHAPITRE II : FACTEURS EXPLICATIFS DES LITIGES FONCIERS DANS LA COMMUNE DE NDIAGANIAO.....</b>	<b>48</b>
<b>II.1 MODE D'ACQUISITION, MISE EN VALEUR ET VENTE DES PARCELLES DANS LE TERROIR DE NDIAGANIAO .....</b>	<b>48</b>
<b>II.1.1 Mode d'acquisition des parcelles .....</b>	<b>48</b>
<b>II.1.1.1 L'héritage.....</b>	<b>48</b>
<b>II.1.1.2 L'achat.....</b>	<b>48</b>
<b>II.1.1.3 La location.....</b>	<b>48</b>
<b>II.1.1.4 Le métayage .....</b>	<b>49</b>
<b>II.1.2 La mise en valeur des parcelles .....</b>	<b>49</b>
<b>II.1.2.1 Répartition des parcelles.....</b>	<b>49</b>
<b>II.1.2.2 Rotation triennale.....</b>	<b>50</b>
<b>II.1.2.3 Défis de la mise en valeur des parcelles .....</b>	<b>52</b>
<b>II.2 LA TYPOLOGIE DES CONFLITS FONCIERS DANS LA COMMUNE DE NDIAGANIAO .....</b>	<b>52</b>
<b>II.2.1 Les litiges liés à l'occupation .....</b>	<b>52</b>
<b>II.2.1.1 Empiètement.....</b>	<b>53</b>
<b>II.2.1.2 Occupation illégale d'un terrain appartenant à autrui.....</b>	<b>53</b>
<b>II.2.1.3 Imprécision des limites des collectivités territoriales .....</b>	<b>53</b>
<b>II.2.1.4 Délibération sur une superficie imprécise.....</b>	<b>53</b>
<b>II.2.2 Les litiges liées à l'attribution.....</b>	<b>54</b>
<b>II.2.2.1 Attribution d'une même parcelle à plusieurs personnes .....</b>	<b>54</b>
<b>II.2.2.2 Délibération d'une Collectivité territoriale non approuvée par l'Autorité administrative .....</b>	<b>54</b>
<b>II.2.3 Les litiges liés aux fraudes .....</b>	<b>54</b>
<b>II.2.3.1 Changement de destination sans respect des procédures .....</b>	<b>54</b>
<b>II.2.3.2 Faux en écritures et usages de faux .....</b>	<b>54</b>
<b>II.2.3.3 Aménagement d'un terrain sans respect des procédures .....</b>	<b>55</b>
<b>II.2.3.4 Vente illégale de terrain .....</b>	<b>55</b>
<b>II.3 LES INSUFFISANCES LEGISLATIVES.....</b>	<b>55</b>
<b>II.3.1 La loi sur le domaine national.....</b>	<b>55</b>
<b>II.3.2 L'attribution des terres à grande échelle à des promoteurs.....</b>	<b>56</b>
<b>II.3.3 Les incohérences dans les limites communales.....</b>	<b>56</b>
<b>II.4 L'absence d'outils de planification à l'échelle locale.....</b>	<b>56</b>
<b>II.4.1 Plan d'occupation et d'affectation des sols (POAS).....</b>	<b>57</b>
<b>II.4.2 Cadastre rural .....</b>	<b>57</b>
<b>II.5 Le lotissement .....</b>	<b>57</b>

II.6 La croissance démographique.....	58
II.7 L'arrivée des promoteurs d'agrobusiness.....	59
<b>II.8 LES GROUPES ENTRANT EN CONFLIT FONCIER DANS LA COMMUNE DE NDIAGANIAO .....</b>	<b>59</b>
II.8.1 Conflits entre éleveurs et agriculteurs.....	59
II.8.2 Conflits fonciers entre la population locale et la municipalité .....	60
II.8.3 Conflits fonciers interfamiliaux .....	60
II.8.4 Conflits fonciers entre agriculteurs .....	60
II.8.5 Conflits fonciers entre paysans et promoteurs de l'agrobusiness .....	60
Conclusion partielle du deuxième chapitre :.....	61
Conclusion de la première partie :.....	61
<b>DEUXIEME PARTIE : INCIDENCES DES LITIGES FONCIERS SUR LE DEVELOPPEMENT LOCAL DE LA COMMUNE DE NDIAGANIAO.....</b>	<b>63</b>
<b>CHAPITRE 3 : INCIDENCES SOCIALES DES LITIGES FONCIERS SUR LE DEVELOPPEMENT LOCAL DE LA COMMUNE DE NDIAGANIAO.....</b>	<b>64</b>
III.1 Etat de lieux des conflits fonciers dans la commune de Ndiagianiao .....	64
III.2 Le déficit des terres agricoles.....	66
III.3 La migration.....	67
III.4 Le changement de métiers.....	67
III.5 Les tensions entre les acteurs.....	68
III.6 La division des familles .....	70
Conclusion partielle du troisième chapitre : .....	71
<b>CHAPITRE IV : INCIDENCES ECONOMIQUES DES CONFLITS FONCIERS SUR LE DEVELOPPEMENT LOCAL DE LA COMMUNE DE NDIAGANIAO.....</b>	<b>72</b>
IV. 1 L'appauvrissement .....	72
IV.2 L'augmentation du prix du foncier .....	72
IV. 3 La vente des terres agricoles .....	73
IV. 4 Les changements socio-économiques apportés par les nouveaux arrivants de l'agrobusiness dans la commune de Ndiagianiao .....	75
IV.4.1 La dynamique de l'occupation du sol de la commune de Ndiagianiao de 1998 à 202276	
IV.4.2 La création d'emplois .....	77
IV.4.3 L'accès à l'eau .....	78
IV.4.4 La mise en place d'infrastructures routières.....	78
V.4.5 La course aux terres agricoles .....	79
V.4.6 L'électrification.....	79
CONCLUSION PARTIELLE.....	80
<b>CONCLUSION DE LA DEUXIEME PARTIE.....</b>	<b>80</b>

<b>TROISIEME PARTIE : STRATEGIES MISES EN PLACE PAR RAPPORT AUX LITIGES FONCIERS.....</b>	<b>81</b>
<b>CHAPITRE V : LES STRATEGIES MISES EN PLACE POUR ATTENUER CES PROBLEMES FONCIERS .....</b>	<b>82</b>
<b>V.1 Les acteurs impliqués dans la mise en place des stratégies par rapport aux conflits fonciers .....</b>	<b>82</b>
<b>V.1.1 L’Etat.....</b>	<b>82</b>
<b>V.1.2 La Municipalité.....</b>	<b>82</b>
<b>V.1.3 La population locale .....</b>	<b>83</b>
<b>V.1.4 Les promoteurs fonciers.....</b>	<b>83</b>
<b>V.1.5 La Société Civile.....</b>	<b>83</b>
<b>V.2 La prévention des conflits fonciers en milieu rural .....</b>	<b>84</b>
<b>V.2.1 La sensibilisation et la communication des textes relatifs au foncier rural.....</b>	<b>84</b>
<b>V.1.2 L’identification inclusive et participative des ressources naturelles d’utilisation commune .....</b>	<b>84</b>
<b>4.1.3 L’élaboration des chartes foncières locales .....</b>	<b>85</b>
<b>V.3 Les mécanismes de résolution des conflits fonciers .....</b>	<b>85</b>
<b>V.3.1 Le droit coutumier.....</b>	<b>86</b>
<b>V.3.2 La règle religieuse.....</b>	<b>86</b>
<b>V.3.3 La Législation.....</b>	<b>86</b>
<b>Conclusion partielle du cinquième chapitre : .....</b>	<b>89</b>
<b>CHAPITRE VI : LES LIMITES DES STRATEGIES POUR REGLER LES PROBLEMES FONCIERS .....</b>	<b>90</b>
<b>VI.1 Le non-respect des accords de la gestion foncière.....</b>	<b>90</b>
<b>VI.3 La faible implication des populations locales sur la mise en place des stratégies .....</b>	<b>91</b>
<b>VI.4 La faible connaissance des instruments indispensables à la gestion foncière .....</b>	<b>92</b>
<b>VI.5 Appréciation des stratégies développées pour atténuer les conflits fonciers dans la commune de Ndiaganiao.....</b>	<b>92</b>
<b>Conclusion partielle du chapitre VI : .....</b>	<b>93</b>
<b>Conclusion de la troisième partie : .....</b>	<b>93</b>
<b>CONCLUSION GENERALE : .....</b>	<b>94</b>
<b>BIBLIOGRAPHIE :.....</b>	<b>96</b>
<b>ANNEXES.....</b>	<b>101</b>
<b>TABLE DES ILLUSTRATIONS.....</b>	<b>113</b>
Liste des cartes .....	113
Liste des figures.....	113
Liste des photos.....	114

Liste des tableaux .....	115
<b>TABLE DES MATIERES .....</b>	<b>116</b>