

UNIVERSITE ASSANE SECK DE ZIGUINCHOR



**UFR SCIENCES ECONOMIQUES ET SOCIALES
DEPARTEMENT DE SOCIOLOGIE**

Mémoire de Master

Intitulé du Master : Politiques publiques, cultures et développement

Spécialité : Politiques publiques et développement

La gestion foncière chez les Sérères de la Commune de Niakhar: dualité entre tradition et modernité

Présenté par :

Madame Rose Astou DIOUF

Sous la direction de :

**Amadou Hamath DIA,
Maître-Assistant**

Membres du Jury :

Pr Abdoulaye NIANG, président de jury, UGB

Dr Oumar SALL, Maître-Assistant, UASZ

Dr Paul DIEDHIOU, Maître-Assistant, UASZ

Année universitaire 2017-2018

SOMMAIRE

SOMMAIRE	II
SIGLES ET ABREVIATIONS	III
DEDICACES	V
REMERCIEMENTS	VI
INTRODUCTION GENERALE	1
PREMIERE PARTIE : CADRE THEORIQUE ET METHODOLOGIQUE	3
CHAPITRE I : CADRE THEORIQUE.....	3
I. Revue littéraire.....	3
II. La problématique de recherche	13
III. Cadre conceptuel.....	20
IV. Modèle d'analyse.....	32
V. Justification de l'étude.....	38
VI. Objectifs de recherche	39
VII. Hypothèses de recherche.....	40
CHAPITRE II : CADRE D'ETUDE ET METHODOLOGIQUE	41
I. Le cadre d'étude.....	41
II. Le cadre méthodologique.....	43
DEUXIEME PARTIE :LA GESTION FONCIERE A NIAKHAR, HISTORIQUE ET CADRE REGLEMENTAIRE	54
CHAPITRE I : HISTORIQUE DU FONCIER A NIAKHAR	54
I.Le mythe de la fondation du village Niakhar	54
II.L'historique de l'occupation de la terre dans le Sine particulièrement à Niakhar.....	56
III. L'évolution de la gestion foncière à Niakhar	61
IV. Etat des lieux de la gestion moderne du foncier à Niakhar	66
CHAPITRE II : PRESENTATION DU SYSTEME FONCIER SENEGALAIS	72
I.Texte régissant la gestion foncière au Sénégal	72
II. Difficulté d'application des textes foncières au Sénégal : retour d'expériences	74
TROISIEME PARTIE : TRAITEMENT DES DONNEES, ANALYSE DES RESULTATS ET RECOMMANDATIONS	79
CHAPITRE I : L'ACCES A LA TERRE A NIAKHAR	79
I.Evolution de l'accès à la terre à Niakhar : de la communauté rurale à lacommune.....	79
II. Les problèmes de l'accès à la terre à Niakhar chef-lieu	84
III. Stratégies au tour de l'arène foncière	86
IV. Condition d'affectation et de désaffectation des terres du domaine national.....	89
V.Expansion spatiale dans la commune de Niakhar	95
CHAPITRE II : CONFLITS FONCIER ET REGULATION DANS LA COMMUNE DE NIAKHAR	114
I. Problème foncier à Niakhar : cas de Pouhame (Kandiou) et de Diadiel.....	117
II.L'avenir de l'agriculture à Niakhar	122
III.Les problèmes de l'agriculture à Niakhar.....	123
IV.Recommandations de la part de la population de la commune de Niakhar	124
CONCLUSION GENERALE	125
BIBLIOGRAPHIE	130
WEBOGRAPHIE	134
ANNEXE1 : IMAGES, TABLEAUX, GRAPHIQUE, ET CARTES	I
ANNEXE2 : GUIDES D'ENTRETIENS ET QUESTIONNAIRE	II
ANNEXE3 : IMAGES COMPLEMENTAIRES ET DOCUMENTS	XXIII
ANNEXE 4 : TABLES DES MATIERES	XXXII

SIGLES ET ABREVIATIONS

ASC : Association Sportive et Culturelle

ARD : Agence Régionale de Développement

CGCL : Code Général des Collectivités Locales

LDN : Loi sur le Domaine National

CL : Collectivité Locale

CR : Communauté Rurale

CLD : Comité Local de Développement

CADL : Centre d'Appui au Développement Locale

CF : Code Forestier

CEDEAO : Communauté Economique Des Etats de l'Afrique de l'Ouest

ENSA : Ecole Nationale Supérieure d'Agriculture

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

IFAN : Institut Fondamental d'Afrique Noire

IRD : Institut de Recherche pour le Développement

ISRA : Institut Sénégalais de Recherche Agricole

ONG : Organisation Non Gouvernementale

PAFA : Projet D'appui à la Filière Agricole

PCD : Plan Communal de Développement

PDU : Plan Directeur d'Urbanisme

PUD : Plan d'Urbanisme de Détails

PLD : Plan Locale de Développement

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

PSE : Plan Sénégal Emergent

PV : Procès-Verbal

SDAU : Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme

SENELEC : la Société Nationale d'Electricité

UASZ : Université Assane Seck de Ziguinchor

UCAD : Université Cheikh Anta Diop

DEDICACES

Nous dédions ce travail à ces personnes qui nous sont très chères, à savoir mon cher papa François Diouf, à ma merveilleuse mère Marie Madeleine Ndeye Ngom, à mon très cher papa sana Faye, à mon cher mari, ma moitié Simon Bouré Diouf, à ma chère sœur Khady Faye, à ma chère belle-mère Mame Mbacké Diouf, à mon cher Directeur de mémoire Amadou Hamath Dia et à toute ma promotion.

Nous dédions aussi ce travail à tous ceux qui nous ont précédés sur le terrain de la recherche passionnante sur le foncier.

REMERCIEMENTS

Plus par devoir de reconnaissance exprimant une intime conviction que par un souci de sacrifier à une tradition académique consacrée, nous remercions au plus profond de notre cœur notre Directeur de mémoire, monsieur Amadou Hamath Dia, chargé d'enseignement au département de sociologie de l'université Assane Seck de Ziguinchor. Malgré son calendrier chargé, il a accepté d'assurer l'encadrement de cette recherche parmi tant d'autres. Connue et respecté pour sa rigueur scientifique, il a encadré et orienté cette étude durant tous les moments que nous avons eu à le solliciter. En effet, nous n'avons pas hésité à le solliciter par téléphone, WhatsApp, par E-mail ou débarquer inopinément à son bureau. Pour cette disponibilité dans l'encouragement, la compréhension, l'assistance et le respect exemplaire dont il a fait preuve tout au long de notre collaboration, nous lui témoignons toute notre gratitude.

Merci à l'ensemble des enseignants du département de sociologie, pour avoir participé à notre formation. Nous remercions particulièrement, le Docteur Paul Diédhiou, pour son aide dans le choix de cette étude depuis la phase de projet mais aussi d'avoir accepté d'apporter des corrections à la première partie de ce mémoire. Nos remerciements vont à l'endroit du Docteur Aquibou Diallo, Docteur Ibrahima Dione, pour l'aide qu'ils nous ont apportée dans la deuxième partie de ce mémoire particulièrement pour l'exploitation des données. Merci du fond du cœur pour vos encouragements et votre disponibilité.

Merci au Docteur Benoit Tine chef de département de sociologie pour le dynamisme et le suivi du travail des étudiants.

Merci au Docteur Fatoumata Hane d'être un modèle, une idôle dans ma vie d'étudiante.

Nous remercions également, monsieur Hubert Ndecky, pour les corrections apportées à ce mémoire, mais aussi, mon cher ami Younouss Sané doctorant au département de droit à l'UASZ et à Niokhobaye Diouf pour l'aide apportée à la mise en forme de ce mémoire.

Nous adressons nos chaleureux remerciements à toutes les personnes qui, malgré leurs nombreuses obligations, ont accepté de faire partie de l'étude. Nos personnes ressources, nos enquêtés, le secrétaire municipal de la mairie de Niakhar Monsieur Hama Pathé Faye, le sous-préfet de l'arrondissement de Niakhar Monsieur Lucien Chambaz pour tous les documents qu'ils ont accepté de mettre à notre disposition.

Merci aux membres de notre famille à Niakhar. Merci à maman Madeleine pour l'éducation et le soutien tout au long de nos études, nous te portons dans notre cœur. Merci à papa François, un père exemplaire qui n'a ménagé aucun effort pour les études de ses enfants. Merci à nos chers frères et sœurs Ida, Angélique, Stanislas, Jean Christophe, vous avez été là à tous les moments. Merci à notre belle-famille pour le soutien, mention spéciale à notre très cher époux Simon Bouré : vous êtes le meilleur !

Je remercie profondément ma famille d'accueil à Ziguinchor, particulièrement papa Sana Faye qui, nous a aidé à fonder un environnement social propice à notre épanouissement intellectuel, mais aussi de nous avoir épaulé comme vos propres enfants. Nous vous serons redevable toute notre vie.

Merci à vous chers grandes sœurs, Khady Faye et Ndeye Asta Faye pour tout. Merci à toi également mon petit frère Fodé David Faye. « *Galé mahass* » notre famille universitaire, nous ne saurons vous oublier, merci du fond du cœur.

Nos remerciements vont également à l'endroit de mes amis et promotionnaires, Narcisse Diatta, Pauline Gomis, Aminata Diatta, ma chère Bintou Diatta, Algassimou Diallo, Bana Diaboula, etc. Vous êtes plus que des « promotionnaires », vous êtes désormais des frères et sœurs. Chers condisciples vous avez suscité en nous une grande émulation dans un esprit saint de compétition, facteur de progrès dans nos études.

Nous ne saurions terminer sans dire merci à notre très cher petit frère et camarade de classe au lycée Alioune Loum, étudiant en géographie à l'UCAD et Djiby sow doctorant en géographie à L'UASZ pour la conception des cartes, des images satellitaires et autres données géographiques. Vous avez été d'une grande aide dans ce travail de mémoire encore une fois merci !

Qu'il nous soit permis de remercier d'ores et déjà les membres du jury, éminents chercheurs connus pour leur expertise dans le domaine qui intéresse notre sujet. Ils ont accepté volontiers de lire et d'apprécier ce travail en dépit de leurs charges d'enseignants chercheurs très pesantes.

Enfin, nous remercions tonton Habib Samb membre du personnel de la bibliothèque de l'UASZ et nos proches, qui nous ont encouragé dans ce travail. Merci aussi à toutes les personnes qui ont contribué de près ou de loin à la réalisation de ce travail.

Jean Paul Sartre disait : « l'autre est la pièce maîtresse de mon existence ». Autrement dit, sans l'appui de notre prochain, il nous serait difficile de vivre voire impossible d'exister et de

réaliser tous nos projets. Sans l'apport de certaines personnes, ce travail n'aurait pu être réalisé.

INTRODUCTION GENERALE

Nous élaborons ce travail dans le cadre de notre mémoire de master portant sur le thème « Foncier et développement ». Une thématique d'actualité qui touche la quasi-totalité des pays à travers le monde. En effet, dans la plupart des pays et plus particulièrement dans les pays du Sud, le foncier constitue un enjeu majeur dans le développement local. Cela étant, nous aborderons ce thème sous l'aspect de la gestion foncière chez les Sérères de la commune de Niakhar : dualité entre tradition et modernité. En parlant du foncier, nous nous référerons à la terre. Cet espace sur lequel l'homme vit et mène ses différentes activités : sociales, culturelles, économiques et politiques. Sur cet espace, il se développe un ensemble de rapports entre les hommes, et ces rapports sont souvent liés au contrôle de la terre soit pour la gestion des ressources naturelles qui en proviennent. En effet, la terre a toujours occupé une place centrale dans la vie de l'homme, quelle que soit son ethnie, sa culture, sa coutume, ou même la législation en vigueur dans un pays de droit. Ce qui fait d'elle un véritable objet de convoitise. Cependant, en fonction des intérêts particuliers ou collectifs, on retrouve un ensemble de problèmes liés au foncier qui méritent d'être élucidés. Cette situation a attiré l'attention de nombreuses chercheurs. Effectivement, il convient de convoquer les chercheurs du domaine juridique qui se sont, en premier, intéressés au foncier. Par la suite, d'autres chercheurs ont intégré le domaine du foncier dans leurs recherches ; c'est le cas de la sociologie qui en a fait un fait social total comme le soutient (E. le roy, 2011).

La problématique du foncier est un phénomène à l'échelle mondiale qui n'épargne pas Niakhar. C'est ce qui nous pousse à nous intéresser à la question foncière dans la commune de Niakhar. Dans le cadre de notre étude, l'accent sera mis sur les pratiques locales d'accès, d'allocation du foncier et de régulation. Elles qui déterminent les relations coutumières, les pratiques modernes relevant du droit civil, en somme, le dualisme foncier et les réformes pour concilier les différentes pratiques.

Pour une meilleure organisation de ce mémoire, notre étude est structurée autour de trois parties : la première partie est consacrée au cadre théorique et méthodologique. Elle est composée de deux chapitres.

La deuxième partie de ce travail est consacrée à la gestion foncière, historique et cadre réglementaire. Elle est organisée autour de deux chapitres.

La troisième partie de cette étude est réservée au traitement des données, l'analyse des résultats et recommandations. Elle est composée de deux chapitres.

PREMIERE PARTIE : CADRE THEORIQUE ET METHODOLOGIQUE

CHAPITRE I : CADRE THEORIQUE

I. Revue littéraire

Le foncier constitue un enjeu majeur de développement. Mais, il est présentement une véritable problématique à l'échelle planétaire, (au niveau socioculturel, juridique, économique et politique voire géopolitique) attirant l'attention des chercheurs en sciences sociales. En effet, cette thématique sur le foncier et développement a, depuis plusieurs années, fait objet d'une panoplie d'études, de recherches, de projets et d'inventaires aussi bien en milieu rural qu'urbain. En outre, le nouveau regard sur le foncier certifie la détermination des spécialistes à participer dans la manière de gérer le foncier. Mais, la problématique du foncier reste d'actualité. Ce qui explique jusqu'ici l'élargissement des recherches entreprises par les aînés afin de prendre en compte toutes les dimensions de la question foncière. Dans le cadre de notre étude, nous passerons en revue quelques-uns de ces travaux.

Catherine Coquery Vidrovitch (1982)¹ a attiré notre attention en abordant la thématique portant sur « le régime foncier rural en Afrique Noire ». Elle campe son analyse sur les réformes précoloniales du système foncier et l'impact de la colonisation sur celui-ci. En effet, Catherine Coquery Vidrovitch met l'accent sur le rapport de l'homme à la terre dans les sociétés qui ont connu des changements dans l'organisation du foncier, surtout avec la propriété privée et l'immatriculation. Ainsi, lire Catherine Coquery Vidrovitch nous a permis de comprendre que le rapport de l'homme avec la terre apporte un témoignage sur le rôle inestimable que celle-ci joue dans la vie des populations rurales. Effectivement, la terre reste un support des cultures, elle joue une fonction nourricière et intervient dans les activités quotidiennes des familles. Elle est aussi considérée comme source et garant de la vie ou même comme « la vie ». À cela s'ajoute l'aspect de l'ancestralité qu'incarne la terre. Cependant, les pratiques relatives à la terre ne sont pas seulement symboliques mais elles sont aussi culturelles et révèlent les croyances des populations et leur rapport avec l'environnement. En effet, Klassou, S., (2002) dans son article sur les « croyances coutumières, pratiques foncières et développement rural au Togo, cas des

¹ BOYE, AK. 1978. dans « le régime foncier sénégalais », revue socialiste de culture Négro- africaine » in Ethiopique numéro 14

préfectures de Haho et du Moyen-Mono », développe l'idée selon laquelle la terre, avec laquelle les ancêtres ont conclu un pacte ou qui est leur site funéraire, constitue et reste leur propriété exclusive. Cela nous plonge dans le débat portant sur la question : à qui appartient la terre ?

En réponse à cette interrogation, nous allons nous référer à la tradition et à la modernité. Selon la tradition en général, la terre appartient aux ancêtres. Ce qui explique cet attachement à la terre qui se manifeste par de multiples offrandes aux divinités telluriques, mais aussi par le fait qu'elle est convoitée et qu'on s'efforce de la préserver par tous les moyens. En effet, la terre est caractérisée par une sacralité, avec des interdits et des recommandations. Par exemple, l'interdit strict de la souillure de la terre par le sang humain (meurtre, violence). La société diola est une parfaite illustration de ces cas d'interdit. Précisément, ce phénomène est constaté dans le « *Bandiale* » (en Casamance). Il y a aussi, le non-respect des sites « d'ascension rituelle ». En guise d'exemple, on peut citer encore une fois la société *Diola* qui veille au respect de ses « *bois sacré* » ou la société sérère qui veille à ses « *pangols* ». ²

La conception moderne du foncier quant à elle, considère la terre comme une propriété de l'Etat. Cette conception est importée de l'Occident et a apporté de nombreux changements dans les représentations, les pratiques et le mode de gestion traditionnelle du foncier. En parlant de la conception moderne du foncier, nous faisons allusion au changement intervenus avec la loi sur le domaine national inscrite dans le cadre des réformes foncière. En effet, (Dahou, al Ndiaye, 2009), dans leur article intitulé « *les enjeux d'une réforme foncière* », considèrent que la loi sur le domaine national, conclue en 1964, au lendemain des indépendances, a permis d'asseoir le pouvoir de l'Etat en milieu rural, qui était contrôlé grâce aux courtiers politiques locaux. Cependant, la recherche de l'hégémonie de la part de l'Etat a toujours été imparfaite, et a laissé des marges de manœuvre aux populations locales qui à leur tour ont su négocier leur allégeance vis-à-vis de l'Etat. Ceci s'est traduit par une régulation foncière complexe, qui crée de nombreux problèmes de sécurisation. Dahou al Ndiaye, (2009), ont aussi évoqué l'idée selon laquelle même si, dans la pratique, la terre est exclusivement gérée par l'Etat, la LDN de 1964 ne fait pas de ce dernier l'unique propriétaire du foncier. Elle stipule que les terres du domaine National ne peuvent faire l'objet d'une appropriation individuelle. Mais, le domaine national n'est pas non plus la propriété de l'Etat puisqu'il est tout simplement le détenteur, gestionnaire comme stipulé à l'article 2 de la LDN : « [l'Etat] *détient les terres du domaine national en vue*

² Enquête exploratoire de Rose Astou

d'assurer leur utilisation et leur mise en valeur rationnelle, conformément au plan de développement et aux programmes d'aménagement ». Ils ont aussi montré que la loi est substituée au mode de gestion traditionnelle de la terre. Par contre, cette loi n'a jamais empêché les pratiques de location, d'héritage, mais elle fait de l'Etat l'arbitre de tout conflit foncier. Cependant, les évaluations de la **LDN** révèlent son caractère clientéliste. A ce propos, (Le Roy, 1985), soutient que l'Etat, ayant la mainmise sur toutes les questions foncières dans la mesure où il est le garant pour la collectivité de l'ensemble des terres du domaine national, peut permettre l'émergence d'une aristocratie foncière ou d'intermédiaires locaux. Ainsi, des stratégies d'accumulation foncière sur les zones de colonisation se sont développées au sein des groupes domestiques afin de réduire l'incertitude liée aux évolutions institutionnelles. A cette époque, les agriculteurs craignaient l'accaparement des terres par les gros investisseurs, les entrepreneurs de l'agro-industrie, etc. Les stratégies paysannes quant à elles faisaient face à celles du pouvoir, lequel cherche alors à établir de nouvelles clientèles auprès des jeunes et des femmes, « bien représentés » dans les associations rurales et qui ont difficilement accès aux terres. Cependant, il serait intéressant de voir la situation foncière actuelle des femmes et des jeunes.

En abordant le thème polémique de l'accès des femmes à la terre, Bortei, (1990)³ apporte des éclaircissements très remarquables. Il montre que l'idéologie patrilinéaire constitue une limite pour l'accès des femmes à la terre. En effet, pour qu'une femme puisse accéder à la terre, l'aval de son mari ou de ses fils est nécessaire pour obtenir le droit de culture au sein du patrimoine foncier de son mari.

Donc, la femme ne bénéficie que d'un droit d'exploitation. Il serait inapproprié dans ce cas de parler de propriété pour cette dernière. Pour autant, ce droit d'exploitation lui est accordé tant que sa situation matrimoniale demeure. Toutefois, on peut considérer que l'accès de la femme à la terre est limité malgré son investissement réel, voire son engagement dans les travaux agricoles. Mais, selon Bortei, la pression croissante sur la terre ou les nouveaux enjeux au niveau économique conduisent parfois au non-respect des règles coutumières. C'est dans ce cadre que certaines femmes, ayant les moyens de louer de la main d'œuvre, parviennent à étendre les surfaces qu'elles contrôlent, ou même de profiter de l'extension des ventes de terre,

³ Ellen Bortei dans *gérer le foncier rural en Afrique de l'ouest dynamiques foncières et intervention publiques*. Edition kharthala-ured sous la direction de Philippe Lavigne Delville, Camille toumin et samba Traoré

pour être propriétaire et détenir alors des droits permanents sur la terre. A la suite de Bortei, (Klassou, S. 2002) aborde aussi la question de l'accès des femmes aux terres. Il nous parle en particulier de la région des *Adja-éwé* dans laquelle seuls les hommes pouvaient hériter des terres de leur lignage conformément aux règles coutumières.

Concernant la femme *Adja-éwé*, elle dispose de son propre champ mais, une fois que l'on décide de faire le partage du patrimoine foncier de sa famille, elle n'est pas bénéficiaire. En d'autres termes, elle est exclue de l'héritage. Cette pratique s'explique chez les « *Diem Anou* » du Bénin par le fait que les filles sont appelées à quitter le domicile parental pour rejoindre celui conjugal, (Pélissier, 1962 : 249). En effet, l'enfant *Adja-éwé* appartient au lignage de son père ; de ce fait si la femme hérite des terres de son père, elles reviendront à sa mort à ses enfants. or, si le mari appartient à un autre lignage, il y'aura un transfert des terres à ce dernier, une situation qui n'est pas conforme à la coutume.

La manière dont ces auteurs ont abordé cette question de l'accès des femmes au foncier semble retrouver toute sa pertinence dans notre étude. Néanmoins, il serait bien de voir les conditions d'accès aux terres pour les femmes dans le système matrilineaire et patrilineaire chez les Sérères.

Pour revenir à la conception moderne et traditionnelle du foncier, beaucoup d'auteurs ont fait part des changements intervenus avec la LDN au Sénégal. Et, malgré l'application de cette loi précitée, on note des résistances de la part du modèle coutumier de la gestion de la terre. À ce propos, (Mamadou Niang, 1982) dans « *Réflexion sur les réformes foncières au Sénégal de 1964* » et précisément dans son document intitulé « *La loi sur le domaine national et ses implications sociologiques* », nous fait part des résistances sociales autour de la loi sur la gestion des terres et la nécessité d'une politique permettant une intégration des valeurs culturelles locales dans le processus de développement économique et social.

Il dévoile à travers ce document les limites sociologiques de la Loi sur le Domaine National. En effet, elle constitue un facteur bloquant du développement dans la mesure où son application crée des problèmes, des discordes dans la gestion coutumière du foncier. Ainsi, Mamadou Niang soutient que la coutume et la tradition semblent résister à cette loi. Pour ce qui est des limites de la LDN, il évoque aussi, l'inefficacité ou l'inaptitude des concepts à traduire nos réalités sociales. Cela constitue une entrave sérieuse pour la compréhension de nos institutions. Conscient de la différence entre la culture occidentale et celle africaine, il pense que le fait de perpétuer l'héritage que nous avons reçu du colonisateur nous conduit vers l'acculturation des

systèmes juridiques africains. Par contre, (Mamadou Niang, 1982) reconnaît l'existence de deux types de systèmes fonciers en Afrique ; notamment celui basé sur la tradition et celui basé sur la modernité. En effet, pour lui, le système foncier traditionnel se base sur des principes communautaires alors que celui moderne a pour vocation exclusive le développement économique. Malgré cette apparition de l'aspect social, nous ne partageons pas entièrement ce point de vue dans la mesure où nous avons constaté que, dans certaines localités, des gens s'opposent à la LDN ; non pas parce que ne l'ayant pas comprise, mais jugent ses mesures arbitraires puisque favorisant des inégalités.

Nous avons aussi fait le constat que des membres des commissions domaniales de certaines collectivités locales posent des actes en déphasage avec ladite loi. Nous avons observé le même cas à Niakhar ; d'où l'intérêt pour nous d'approfondir la question de la gestion foncière pour savoir ce qu'il en est réellement. En outre, nous pensons que le système moderne du foncier n'a pas seulement pour vocation de favoriser le développement économique, mais il peut participer également au développement agricole pour pérenniser la fonction nourricière de la terre. Il y a aussi le développement au niveau social qui passe par le bien-être de l'individu. En effet, en ayant à sa disposition un toit, une parcelle, des terres exploitables, l'homme gagne un prestige. Il peut s'engager aussi dans une dynamique de solidarité sociale raffermissant le plus souvent les liens entre populations d'un même territoire ou d'un territoire voisin. En ce sens, l'homme s'engage par la suite dans la logique d'un développement économique. Dans la même logique que (Mamadou Niang, 1982), le professeur (Samba Traoré, 1991) dans sa thèse d'Etat a travaillé sur « *les systèmes fonciers de la vallée du Sénégal* » et a analysé les difficultés d'application de la LDN en rapport avec son caractère extraverti, en parfaite inadéquation avec les conceptions sociales et coutumières locales. Il nous dit, en ces termes, que « *le premier problème que pose l'application de la loi sur le domaine national relève du fait que le système traditionnel, d'une manière générale le droit de propriété comme le législateur colonial avait voulu l'imposer au départ étaient différentes. Alors que les droits sur les terres étaient toujours des droits collectifs appartenant soit à la collectivité villageoise, soit à la collectivité familiale auxquelles le concept juridique de personnalité morale est aussi inadapté que celui de propriété privée.* » Toutefois, l'introduction de « la notion propriété française » comme le note (Barrie noble, 1965), était inutile dans une économie de survivance pour les régions rurales. En effet, on a la majorité de la population qui est paysanne donc, il était très difficile pour ces populations d'adhérer au modèle de gestion du foncier à la française. Il évoque aussi, la complexité qui existe entre l'organisation sociale des populations rurales sénégalaises et celles d'Angleterre

avant le XX^e siècle. Dans sa comparaison, il note que dans le système féodal, tout le monde pouvait accéder à la terre. Il a aussi montré qu'en raison de la complexité dans l'organisation féodale des sociétés sénégalaise et l'attachement au système coutumier, le régime de propriété à la française a eu du mal à s'imposer. Effectivement, en Afrique les contradictions entre les normes locales, plurielles et évolutives, et les normes publiques, complexes, peu ou mal connues, ont entraîné des confusions pour les catégories d'acteurs du foncier notamment la société traditionnelle. Ainsi, les conflits autour du foncier se sont multipliés aujourd'hui et depuis quelques années d'ailleurs. Mais, ils sont difficiles à gérer dans la plupart des pays d'Afrique (Coulibaly, 2006).⁴ L'article de Barrie Noble et l'ouvrage de Coulibaly nous ont permis d'avoir un aperçu sur les contradictions existant entre le système traditionnel et moderne du foncier. Ces écrits ont aussi attiré notre vigilance sur la pluralité des normes et des confusions auxquelles les populations locales sont confrontées. De ce fait, nous jugeons nécessaire de tourner le regard vers cet aspect afin d'en faire une analyse nette.

Sur la même lancée que Barrie Noble et Coulibaly, on retrouve (Selom- K. Klassou, 2002) qui, dans « *Croyance coutumière, pratiques foncières et développement rural au Togo. Cas des préfectures de Haho et moyen-Mono* », nous fait part de la situation foncière dans ces deux localités précitées. En effet, l'auteur soutient l'existence des modes de gestion foncière reflétant les croyances coutumières des populations et des rapports qu'elles entretiennent avec leur milieu de vie. Il évoque aussi les changements dans la manière de gérer le foncier intervenu avec le système colonial et l'expansion de l'économie monétaire qui est marquée par de multiples problèmes à la croissance agricole et au développement rural. Par contre, (Benneh , 1995), soutient qu' « *il est impossible d'établir de façon satisfaisante si le système foncier communautaire limite ou retarde le développement agricole sans se référer à un système d'exploitation : « au Ghana, le foncier communautaire ne constitue pas un obstacle au développement agricole fondé sur une amélioration des systèmes traditionnels de jachère abusive.»* ».

En parlant de la question foncière, on ne peut pas omettre la thématique des conflits fonciers. À ce propos (Le Roy, E . 1998), après avoir répertorié de nombreux conflits liés au foncier en Afrique et en analysant leurs origines, soutient que « *une large part des conflits internes ou*

⁴ Coulibaly , Amara. 2006 . « colloque international : les frontières de la question foncière » « At the Frontier of land issues », Montpellier.

internationaux en Afrique ont des dimensions à soubassements territoriaux et fonciers importantes ». ⁵ Que le conflit soit direct ou indirect la gestion foncière est à l'origine de nombreuses controverses sociales qui génèrent l'implosion d'une nation. C'est par exemple, le conflit de la république démocratique du Congo. En outre, de nombreux auteurs ont soutenu et défendu l'aspect selon lequel les conflits fonciers ne peuvent être compris pour la plupart, en dehors des enjeux géographiques, économiques et ethniques. En effet, (Collette Breackman, 2002) dans son article intitulé : « *Bataille pour la terre au Zimbabwe, un combat légitime instrumentalisé par le régime* » qualifie cette politique de « crime d'Harare » et écrit à ce propos : « *La distribution des terres monopolisées par les fermiers blancs depuis la colonisation, une bombe à retardement qui pourrait déstabiliser d'autres pays australs* ». Elle montre ainsi qu'avec la nouvelle problématique foncière en Afrique australe, de puissants groupes d'intérêt n'hésitent pas à manipuler l'ethnicité⁶ dans le cadre de leurs stratégies de conservation ou de conquête d'espace. (Dahou al Tarick , 2004), dans leur ouvrage « *Entre parenté et politique, Développent et clientélisme dans le delta du Sénégal* » soutient que « *les clans du parti au pouvoir, plus tard appelés tendances, établissent un clientélisme dans la gestion du foncier pour atteindre les masses rurales marginalisées du centre.* » L'idée, qu'ils ont développé a attiré notre entière attention par rapport au phénomène du clientélisme et de la politisation dans la gestion foncière. Ainsi comptons-nous donner sens à cet aspect dans notre étude. Néanmoins, ces dernières années, plusieurs débats ont été soulevés en Afrique dans le cadre d'une gestion efficace de la propriété foncière. Ce qui a débouché sur deux questions ; d'une part « celle de l'enregistrement du cadastre des terres » et, d'autre part, « celle de l'émergence privée individuelle » (Lavigne- Delville, 2002 : 31)⁷. Ces débats sont à l'origine des réformes foncières en cours dans plusieurs pays de la sous-région ouest africaine notamment au Sénégal. Afin de donner des réponses à des questions telles que : comment concilier des logiques respectives des différents acteurs du développement rural, le régime légalement institué caractérisé par une inefficacité et l'autre régime fondé sur les pratiques qualifiées de coutumière vers un cadre uniforme pour promouvoir le développement. De plus,

⁵ LE ROY, E. « l'apport des chercheurs e LAJP à la gestion patrimoniale », texte paru dans *Bulletins de liaison de LAJP*. n°23 juillet 1998. Pp. 29-57.

⁶ Le monde diplomatique, Mai 2002. p .10

⁷ Lavigne-Delville , Philippe . 2002. « vers une articulation des modes de régulation foncière ? Avancées récentes et enjeux-Afrique de l'ouest francophone. Contribution au séminaire régional sur les enjeux fonciers ». 31p.

les régimes fonciers en Afrique de l'Ouest sont basés sur un mélange de lois, de règles, d'institutions et d'autorités reposant à la fois sur le droit coutumier et le droit positif ; ce qui rend difficile la réforme des systèmes de tenure, par faute de consensus. Cependant, ces réformes se sont essentiellement concentrées sur la question rurale et agraire, négligeant d'établir un lien entre foncier urbain, quartiers d'habitat, économie urbaine et maintien des droits fonciers en milieu rural. Ainsi, le débat foncier est hautement politique dans la mesure où le débat régional sur le foncier tend à converger avec le débat sur les droits d'établissement des ressortissants ouest-africains dans les Etats de la CEDEAO. Dans « *La situation foncière en Afrique à l'horizon 2050* » (Durant, Lasserre et Le Roy, 2012) tentent de pousser le plus loin possible dans le temps la réflexion sur l'évolution des facteurs affectant le foncier en Afrique subsaharienne et sur leurs interactions. Cette étude vise principalement à identifier les lignes de forces susceptibles d'affecter les dynamiques foncières. Elle vise aussi à alimenter la réflexion sur les choix en matière de politique foncière et sur les leviers d'action possible, parce que de nombreux spécialistes du développement ont du mal à appréhender la question foncière.

Dans cet ouvrage, le foncier est considéré comme un rapport social. En effet, il renvoie aux relations qui s'établissent entre les hommes à propos de l'accès à la terre et aux ressources naturelles qu'elle porte, ce qui lui donne un enjeu économique, social et politique majeur dans la mesure où elles définissent les droits sur la terre, la façon de les gérer et les règles de répartition des terres entre les acteurs. Les politiques foncières jouent alors un rôle primordial dans les stratégies de développement économique, agricole, etc. Toujours dans cet ouvrage, les auteurs nous font savoir qu'il faut prendre en compte l'interdépendance entre les filières dans l'analyse des dynamiques foncières observées. En effet, l'impact du foncier sur les dynamiques de développement dépend des régimes et des systèmes fonciers propres à chaque pays et de leur articulation. C'est le cas notamment, des rapports entre système de droit : en particulier du niveau de reconnaissance des droits d'usage, des formes dominantes de gouvernement foncier et de différentes fonctions économiques et sociales que remplit le foncier (régulation des rapports sociaux, production, accumulation). Cependant, les politiques foncières ne peuvent être dissociées des autres politiques sectorielles (agricole, développement rural et urbain, habitat, équipement, etc.)

Dans cet ouvrage, ils ont aussi cherché à déterminer les différents facteurs qui ont affecté l'offre et la demande foncières en milieu rural et en milieu urbain au cours des 3 dernières décennies. Ainsi, (dix) facteurs ont été identifiés comme jouant un rôle fondamental sur les dynamiques

foncières et intervenant au courant des décennies à venir. Ces (dix) facteurs ont été regroupés en cinq thèmes notamment, sous le thème :

- Contexte économique global (dans lequel interviennent les politiques économiques et les investissements.
- environnement
- cadre politique et gouvernance lié à la cohésion et aux représentations sociales.
- Démographie ; mise en valeur agricole et niveau de vie en milieu rural qui induisent des migrations.
- Urbanisation.

Cependant, cette étude a une orientation résolument prospective. L'accent n'est pas mis sur les dynamiques de peuplement et d'urbanisation dans leur rapport avec le développement économique et la question foncière n'y occupe pas la place centrale qui doit être reconnue.

En évoquant l'aspect démographique en rapport avec le foncier, on a fait mention d'une lenteur de la transition démographique qui contribue à l'accroissement de la pression sur les terres. A ce propos, (Guigont 2009 :1) souligne, dans sa contribution à l'étude Afrique 2050, « *la transition démographique tardive et lente qui caractérise l'Afrique subsaharienne a conduit depuis 1960 à des taux de croissance démographique exceptionnelle, sans précédent élevés... ainsi, de 1960 à 2010, la population totale du continent qui est passée de 285million à 1 milliard d'habitants a été multipliée par 3,6* », en Afrique de l'Ouest, en Afrique Centrale et en Afrique de l'Est, elle a été multipliée par 4 durant la même période, selon la banque mondiale 2011, p. XXXI-XXXXII)

Il y'a aussi le boom des prix de 2008 qui a entraîné un intérêt accru pour les terres agricoles comme investissement potentiel, particulièrement en Afrique. D'après les communiqués de presse, cela aurait concerné 56 millions d'hectares en moins d'un an, dont environ les 2329 millions d'hectares en Afrique subsaharienne.

Dans l'ouvrage *décentralisation en Afrique de l'ouest entre politique et développement* Tohé, (Dahou et billaz, 2003), Gueye et Tall abordent « *les mutations foncières urbaines et décentralisation au Sénégal ; quelles articulations ?* »

Dans leur développement, ils établissent le couple gestion foncière/décentralisation et, selon eux, la gestion urbaine peut être résumée essentiellement à une gestion foncière vu les

concentrations multiples (démographique, servicielle, économique, etc.), qui font que la terre a un enjeu primordial. Parallèlement à cette évolution, la décentralisation au Sénégal à certaines étapes s'est plus consacrée au milieu rural qu'au milieu urbain. A notre niveau, cela nous pousse à nous demander quelles sont les mutations intervenues en matière foncière avec l'Acte trois de la décentralisation, qui, n'a conservé que deux types de collectivités locales à savoir la commune et le Département. Ils ont aussi fait mention d'un manque de moyens de contrôle de la part de l'Etat tout en soutenant l'idée selon laquelle, les lois foncières n'ont pas été bien diffusées et n'ont pas aussi connu une adaptation au contexte. Il qualifie la réglementation foncière de rigide, obsolète, peu ou mal connue ou encore peu mise en application, voire contournée par les acteurs qui les ignorent ou font semblant de les ignorer. Un tel laxisme a participé à la complexification des mécanismes d'accès au sol urbain. En plus, la régulation étatique en matière foncière souffre d'une parcellisation, favorisée par les politiques de privatisation et de décentralisation. Ce qui est pertinent selon nous dans ce chapitre c'est d'avoir montré que le rural est devenu l'urbain avec la décentralisation et que des changements sont intervenus dans la gestion foncière.

II. La problématique de recherche

Le foncier constitue le socle, la base d'une grande partie des dynamiques de développement dans la quasi-totalité des pays du monde. Ainsi, la terre abrite toutes les activités humaines, et toutes les cultures paysannes révèlent fortement l'importance capitale que l'homme accorde à celle-ci. Par conséquent, le foncier débouche sur une question regroupant : marchandage, clientélisme, problème de gestion ; accaparement des terres ; mauvaise gestion ; et tant d'autres problèmes qui génèrent de nombreux conflits sous diverses formes. Cependant, ces problèmes liés au foncier bloquent le développement de plusieurs pays du monde, notamment africains. En effet, en Afrique, les mutations sociales, économiques, politiques, juridiques, démographiques et écologiques soulèvent souvent des crises liées à la terre. Au Sénégal, la problématique est bien d'actualité avec les paysans qui ne veulent pas oublier leurs droits coutumiers mais ne peuvent ignorer la loi sur le domaine national. Une situation confuse, contradictoire qui rend souvent difficile la gestion foncière. Particulièrement chez l'ethnie sérère, cette problématique peut être évoquée en termes de dualisme foncier entre la conception traditionnelle et moderne. Pour traiter de ce dualisme, il serait important d'aborder l'évolution des conceptions sur le foncier, en le matérialisant suivant trois temps : précolonial, colonial et postcolonial. Avant la colonisation la conception sur le foncier tournait autour de l'idée selon laquelle la terre appartient aux ancêtres. Et il y'avait toute une organisation sociale autour de celle-ci. Cette organisation sociale du système foncier se faisait suivant le droit foncier coutumier. En parlant de ce droit, on fait allusion aux droits que les populations ont sur les terres qu'elles habitent, cultivent ou exploitent d'une manière ou d'une autre. Mais, tout se fait conformément aux coutumes, aux traditions et aux usages locaux légitimes et reconnus par la population. De façon particulière chez l'ethnie *Sérère*, la gestion de la terre se faisait suivant un système de « lamanat ». En effet, le « laman ou lamane », signifie « maître de la terre » ou « chef propriétaire du sol » en langue sérère. Il désigne l'aristocratie terrienne, mais aussi le titre des anciens rois sérères de la Sénégalie. Le « lamane » *Sérère*, contrôlait la terre avec l'aide des esprits ancestraux sérères et des saints, les « pangols ». Dans l'organisation du « lamanat », il y'avait un conseil de lamanes, composé par les lamanes Sérères (les rois et la noblesse terrienne) qui divisaient le Sénégal en « *lamanats* » (province ou royaume) qu'ils dominaient. Pour l'occupation de ces terres, il y'avait l'héritage suivant une dynastie sérère paternelle ou une dynastie « *guelwar* »⁸maternelle issue du mariage entre les descendants de la

⁸ Les Guelwars représentent une classe supérieure de la société sérère quand Mansa Wally Mane Jon transforma progressivement le *maat*, la présidence tournante de l'assemblée des Djarafs ou maîtres des terres, par l'élargissement et le renforcement de ses pouvoirs. Il fit en effet, de cette autorité de conduite de l'assemblée

classe lamanique et les femmes *guelwar*. Ceux à qui le lamane confiait la gestion du foncier étaient considérés comme des ayant droit chargés de la distribution des terres par famille et chaque chef de famille ou « *yal mbind* » payait une redevance au lamane. Effectivement, « *chaque année, une redevance symbolique renouvelait l'allégeance du maître de champ au maître de la terre, une gerbe de mil ou autres céréales ou même un coq* »⁹. Pour ceux qui ne disposaient pas de terre ils pouvaient emprunter une portion de terre chez l'ayant droit mais en échange de ce que les sérères appellent « *a togu* » (une petitealebasse de forme ovale qu'on récolte de la courge) où on mettait du vin, une boisson symbolique à l'époque. Cependant, les ayant-droit ne pouvaient en aucun cas, vendre la terre.

La terre était une propriété communautaire et ils la géraient suivant les normes coutumières *Sérère* et parmi celles-ci il y'avait le « *kucarla* » ou loi sur l'héritage paternel, le « *deen yaay* » ou « *time* » la loi sur l'héritage maternel. Il y'avait aussi le droit foncier comme le « *yal naay* » ou maître du feu, le « *bakh* » ou le droit de couper et le « *yal bakh* » ou maître de la coupe¹⁰

Il faut aussi retenir qu'un des faits marquant de la situation foncière en Afrique Noire d'avant la colonisation par rapport à d'autres parties du monde fut la disponibilité des terres, les faiblesses des densités et la discontinuité du peuplement qui laissèrent d'importantes réserves foncières. Ce qui peut justifier certains traits du régime des terres en Afrique notamment la garantie d'accéder au sol à tous les membres de la communauté et cette garantie s'est concrétisée avec les principes de l'inaliénabilité et de la transmissibilité de la terre. (B.Crousse, E. Leroy, E. Le Bris, 1986) cependant, la manière de gérer la terre pouvait varier en fonction des coutumes des uns et des autres mais il faut surtout retenir que la gestion du foncier se faisait sur la base de la loi coutumière ou le droit coutumier. C'est ainsi que M. koussigan, (1966), soutient que « *la diversité des peuples africains ne devait pas nous faire perdre de vue ce que*

des 4 grands Djarafs ou lamanes, qui gérait les problèmes communs de l'espace sans pouvoir central, une autorité administrative de nature royale. Cette mutation du pouvoir exercé par cette assemblée dans le sine fut, entre autres, facilitée par le double sens de *maat* qui signifie, en *Sérère*, à la fois la fonction de témoin et celle de roi tout-puissant. Le projet de Mansa Wally Djone et de sa descendance réussit par la suite, quand les Guelwars obtinrent que pour être roi du sine il fallait être de mère *guelward*. la royauté devint ainsi le patrimoine maternel des Guelwars (o *time*) qui se transmirent désormais selon un ordre matrilineaire allant du *guelwar* régnant au plus âgé des prétendants Guelwars à la succession. Le prince héritier n'était alors pas le fils du roi : pour être prince héritier et donc pour accéder au trône du sine, il fallait être né de mère *guelwar*. C'était donc au neveu du roi, fils de sa sœur, ou son oncle maternel moins âgé que lui. Cette règle matriarcale était identique à celle qui avait prévalu dans l'empire du Ghana, du IV à sa disparition au XI siècle, ainsi que dans le Gabou, d'où venait Maysa Wally et ses compagnons.

⁹ Pinet Laprade 1863. In *notice sur les sérères*

¹⁰ Enquête exploratoire personnelle en janvier 2017

les peuples ont en commun. Le régime juridique traditionnel de la terre est précisément un des domaines dans lesquels il existe entre les africains une certaine communauté de conception ».

Dans son ouvrage (M. Koussigan, 1996) fait ressortir les principes fondamentaux qui sont à la base des régimes juridiques de la terre en Afrique Occidentale que l'on retrouve dans toutes les coutumes.

Il montre aussi que l'Afrique est essentiellement rurale avec 90% de sa population qui est paysanne « *Le droit négro- africain n'est que l'expression de ces civilisations de propriétaire terrien élaboré depuis plusieurs générations en partant de leurs génies propres et des conditions du milieu naturel. Les règles de droit ne font qu'exprimer et sanctionner les rapports sociaux établis entre les hommes dont le travail agricole constitue la principale activité. Toutes les institutions juridiques traditionnelles montrent l'attachement des Noirs à la terre.* »¹¹

Ces propos nous replongent dans l'importance que la terre occupe dans la vie de l'homme.

Toujours, dans la conception du foncier sur la base de la loi coutumière, on retrouve E. Leroy, (2011), un anthropologue du droit qui, dans son livre, *La terre de l'autre* aborde la question du foncier et précisément dans la deuxième partie de son ouvrage E. Leroy étudie ce qu'il nomme « le régime d'appropriation foncière en commun » ; c'est à dire le régime coutumier d'appropriation des terres.

En effet, dans cette étude, il commence par observer que la modernité a structuré une opposition entre individuel /collectif ou encore entre privé/public en oubliant une troisième dimension, celle qui structure précisément les rapports juridiques dans les sociétés qui ne fonctionnent pas selon cette dualité.

Dans le système coutumier ou régime « en commun » la manière de chercher à définir les règles exploite la notion de l'habitus de Pierre Bourdieu. Cela étant, il serait intéressant d'aborder les conceptions du foncier à l'époque coloniale.

Sous l'ère de la colonisation, la conception sur le foncier a évolué en apportant des changements dans la manière de gérer le foncier. Tout au début, l'administrateur colonial se posait la question à savoir à qui appartient les terres ? Ce qui constituait un problème juridique chez lui. Par la suite, il part du postulat que la terre appartient à l'Etat avec les terres vacantes, sans maître ou

¹¹ Guy- Adjeté kouassignan. 1966. « l'homme et la terre, foncier coutumier et droit de propriété en Afrique occidentale ». Edité par l'office des recherches scientifiques et techniques d'outre- Mer Paris : Edition Berger levrault pp. 283

non occupées. Ainsi, les autorités coloniales ont cherché à implanter leur propre système foncier, basé sur la propriété privée de la terre avec les titres fonciers, l'immatriculation seulement reconnue par le code métropolitain. Par rapport à la législation française il n'y avait le refus de la reconnaissance de l'existence « d'un droit indigène » sur la base des coutumes : les africains ignoraient la propriété privée, même la notion de propriété collective telle qu'elle existait au Maghreb paraissait exclue : il y avait ni biens religieux ni biens des tribus. Il y avait assez de terre et il suffisait simplement de brûler ou de débroussailler un lambeau de forêt. Les colonisateurs ont cherché à ce que les indigènes adhèrent à leur thèse. Mais, en ignorant le rôle des chefs de la terre comme les lamas chez les Sérères dont l'existence était pourtant attestée par de nombreux explorateurs, (Crousse B., Leroy E., Le Bris E., 1986), ils se sont heurtés à une forte résistance de la part des populations rurales qui pensent que les terres leur appartiennent et que l'organisation leur revient. C'est ce qui fait que, ces derniers ont jalousement préservé le régime traditionnel, caractérisé par une absence d'appropriation privée et individuelle de la terre et de ses ressources naturelles. Selon la coutume, la terre est un bien collectif, lignagère qui ne peut pas faire l'objet d'échange à l'exception des trocs qui se faisait suivant la procédure des prêts de terre chez certaines couches de la société notamment chez les Sérères et tout membre de la collectivité accède à la terre suivant son statut social et familial.

Cependant, la gestion des terres familiales était assurée par les aînés à l'exception des femmes qui n'accédaient pas à la terre dans la société matrilineaire .

Avec la colonisation, on note des changements dans la manière de gérer la terre, de l'utiliser, et on va même jusqu'à sa vente, ce qui engendre le plus souvent des relations conflictuelles qui aujourd'hui prennent d'autres formes avec une pluralité de causes et de conséquences. Ces conflits commencent par la dualité entre la conception traditionnelle et la conception moderne.

Dans une étude remarquable, (M. Barrie Noble, 1965), établit de façon convaincante ce lien existant entre le type d'organisation de la société et le système foncier.

Comparant l'organisation sociale des populations rurales sénégalaises et celle de l'Angleterre d'avant le XXe siècle, il est arrivé à la constatation que « les tenures anglaises et sénégalaises étaient comparables en raison de la dominante féodale des rapports sociaux. Il note fort justement que dans le système féodal, tout le monde « tenait » son droit sur un morceau de terre, du cultivateur jusqu'au roi qui... tenait son droit de Dieu... La tenure montrait

la relation sociale entre les individus et non leur relation avec la terre. Dès que la notion de propriété à la française s'introduit dans ce système de relations socio-économiques, tout devient

chaotique. Les maillons s'enchaînent de façon rigide sans que l'on puisse en détacher un pour le qualifier de propriété »¹². La propriété à la française a bouleversé l'organisation sociale, traditionnelle du foncier. Ainsi, la conception du foncier a évolué au fil du temps, allant de la période précoloniale à la période postcoloniale en passant par la période coloniale. Elle continue toujours son parcours, en se heurtant à tout un tas de conflits, de contradictions entre tradition et modernité, le régime foncier des pays d'Afrique est marqué par la patrimonialité avec l'adoption de la loi sur le domaine national.

Selon (E. Le roy, 2001), la « patrimonialité » suppose un métissage à partir du droit foncier occidental qui sert de support au mode de gestion publique et une prise en compte de données africaines endogènes dans les conceptions foncières. Le tout résumant l'inscription indissociable de la pratique foncière africaine dans la tradition et dans la modernité. La raison de ce métissage réside dans le fait que selon Leroy « aucun des acteurs en position de gouvernance foncière en Afrique ne veut, ou peut, sortir d'une matrice conceptuelle de type occidental ».

Ainsi, on peut voir le foncier dans une perspective qui dépasse la dualité entre tradition/modernité. Une telle perspective privilégie un ordre normatif dominant en occultant l'autogestion qui se base sur des valeurs locales.

Sur la même lancée, on peut dire que la loi sur le domaine national vient rectifier les erreurs du colonisateur , qui a imposé un système foncier sur des bases occidentales au détriment d'un système foncier sur la base des valeurs coutumières. Et cette situation conduit à des conflits.

C'est dans ce cadre qu'au Sénégal, l'Etat s'est très tôt engagé dans la gestion de la question foncière en faisant une réforme à partir de **la loi, 64- 46 du 17 juin 1964** sur le « Domaine

National ». Et, lors d'un discours prononcé le 1er mai 1964, le Président de la République du Sénégal, Léopold, S. Senghor estimait que l'objet de la loi était « de revenir du droit romain au droit négro-africain, de la conception bourgeoise de la propriété foncière, à celle socialiste de l'Afrique noire traditionnelle et cela afin de combattre une mentalité de propriétaire qui s'était développée ». Il ajoute que « la conséquence en milieu rural était la sclérose du système

¹² M.Borrie. Avril 1978. cité par Abd el Kader Boye dans son article sur « Le régime foncier sénégalais » in *Ethiopique*, numéro 14, « revue socialiste de culture Négro- africaine ».

traditionnel qui rendait impossible la mise en valeur des terres et compromettait le développement socialiste de la production rurale par les coopératives ». ¹³

En effet, la loi sur le domaine national cherche à atteindre trois objectifs principaux : au niveau juridique, économique, et politique.

Au niveau juridique, la loi cherchait à unifier un système très complexe regroupant le régime des droits coutumiers, le régime de la transcription du code civil et le régime de la constatation des droits du décret de 1955.

Au niveau économique, la loi cherchait à contribuer dans la planification d'une stratégie pour le développement de la zone rurale en assurant une meilleure mise en valeur des terres, la décentralisation des décisions et l'implication des collectivités de base dans la gestion et l'exploitation des terres.

Pour le volet politique, la loi a introduit la « responsabilisation des communautés de base » à travers la décentralisation et la déconcentration empruntée au droit administratif français pour faire participer les collectivités locales au développement dans le cadre d'une politique socialiste. (Mamadou Niang, 1982).

Cette évolution des conceptions sur le foncier est d'actualité à Niakhar. Une localité composée dans sa quasi-totalité par les Sérères fortement ancrés dans leurs pratiques coutumières, dans leur organisation sociale ; une opposition entre gestion moderne et gestion traditionnelle s'y est développée.

Cependant, Niakhar est au cœur du changement au niveau administratif. Simple village, il devient communauté rurale et actuellement, avec l'Acte trois de la décentralisation, il est devenu une commune ; ce qui a apporté des changements dans l'organisation sociale de la population niakharoise en matière foncière.

Aussi, la population est partagée entre une communauté attachée à l'organisation sociale suivant les coutumes et traditions, une autre communauté plus jeune au cœur de la modernité (qui ont compris et légitimée les changements apportés par la loi sur le domaine national en encourageant les autorités municipales à appliquer la loi foncière) et une autre communauté partagée entre modernité et tradition.

¹³ Senghor L.S. cité par Abd el Kader Boye dans son article « le régime foncier sénégalais » *in Ethiopique* numéro 14, « revue socialiste de culture Négro- africaine » Avril 1978

Une situation complexe pour la gestion de la localité et particulièrement du foncier une ressource très chère aux sérères de Niakhar qui ont comme principale activité l'agriculture.

Dans une telle problématique, une série de questions mérite d'être posée.

- Comment est géré le foncier à Niakhar ?
- Quelle est la représentation que les Sérères de la commune de Niakhar se font du foncier ?
- Comment se passe la cohabitation entre la gestion traditionnelle et la gestion moderne du foncier chez les Sérères ?
- Cette cohabitation, ne débouche-t-elle pas sur des conflits ?
- Peut-on parler aujourd'hui de droit foncier coutumier à Niakhar ?
- La conception sérère du foncier ne bloque-t-elle pas la question du développement dans la commune de Niakhar ?

III. Cadre conceptuel

Schéma conceptuel

Concept

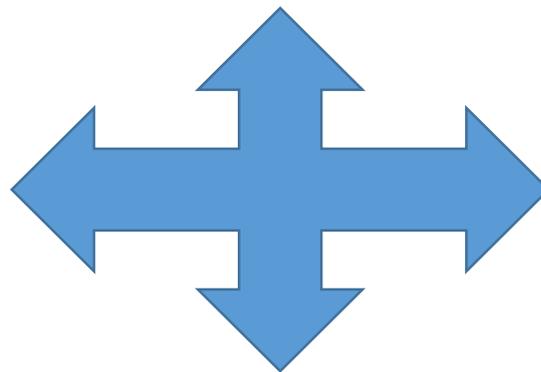


Régime foncier



Dimensions

Organisation du foncier



Système traditionnel

Système moderne et

Réforme foncière

Tableau 1:Tableau récapitulatif des dimensions et indicateur du concept de régime foncier

<i>Concept</i>	<i>Dimensions</i>	<i>Indicateurs</i>
<i>Régime foncier</i>	<i>Organisation du foncier</i>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Gestion foncière: type de gestion, conditions d'accès aux terres, nature et formes d'exploitations</i> • <i>Juridiction foncière</i> • <i>Lotissement(extension, alignement), réaffectation, et désaffectation des terres</i>
	<i>Système traditionnel</i>	<i>Pratiques et règles coutumières du foncier</i>
	<i>Système moderne et réformes foncières</i>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Les textes du régime de l'immatriculation (loi et décret portant sur le foncier des indépendances à nos jours</i> • <i>Conception sur les réformes foncières, notamment la loi sur le domaine national</i> • <i>Les changements à l'issue de ces réformes foncières</i>

Concept

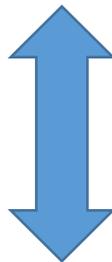


Perception sur le foncier



Dimension

Traditionnelle



Moderne

Tableau 2: récapitulatif des dimensions et indicateurs du concept des perceptions foncière

Concept	Dimensions	Indicateurs
<i>Perception sur le foncier</i>	<i>Traditionnel</i>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Rapport de l'homme à la terre</i> • <i>Conditions d'accès à la terre</i> • <i>Enracinement</i> (revalorisation de la culture locale, adoption critique des innovations).
	<i>Moderne</i>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Décristallisation (remise en cause des normes foncières coutumières)</i> • <i>Ouverture (réceptivité aux réformes, introduction et mise en pratique des innovations, émergence de nouvelles formes d'organisation du foncier).</i>

Concept

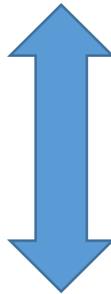


Stratégies foncières



Dimensions

Politique



Sociale

Tableau 3: Tableau récapitulatif des dimensions et indicateurs du concept de stratégies foncières

Concept	Dimensions	Indicateurs
Stratégies foncières	<i>politiques</i>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Stratégies d'application des règles formelles au détriment des règles coutumières souvent informel.</i> • <i>Marge de manœuvre dont disposent les autorités chargées de la gouvernance foncière</i> • <i>Stratégie de contrôle, d'affectation, et de gestion du foncier</i>
	<i>Sociales</i>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Stratégies des populations pour accéder aux terres</i> • <i>Stratégie de vente du foncier par la population</i> • <i>Stratégies d'échange et organisation des acteurs</i> • <i>Marge de manœuvre des populations</i>

Concept

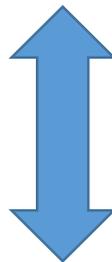


Conflits fonciers



Dimension

Historique



Politique

Tableau 4:récapitulatif des dimensions et indicateurs du concept de conflits fonciers

Concept	Dimensions	Indicateurs
<i>Conflits fonciers</i>	<i>Historique et sociale</i>	<i>Causes, type de conflits, manifestations des conflits et acteurs concernés</i>
	<i>Politique et économique</i>	<i>Instrumentalisation, évolution, gestion des conflits et conséquences</i>

III.1 Définition des concepts

III.1.1. Régime foncier

Le régime foncier est défini par la loi ou la coutume comme le rapport de l’homme à la terre.

Il est régi par un ensemble de règles élaborées par une société, afin de déterminer le comportement de ses membres. En effet, ces règles définissent la répartition des droits d’utilisation, de contrôle et transfert des terres, ainsi que les responsabilités et les limites correspondantes. En d’autres termes, le régime foncier détermine qui peut utiliser telle ressource pendant combien de temps et dans quelles conditions. Il occupe une place importante dans les structures sociales, politiques et économiques. Aussi, le régime foncier revêt un caractère multidimensionnel puisqu’il fait entrer en jeu des facteurs sociaux, techniques, économiques, institutionnels, juridiques et politiques qui, le plus souvent, ne sont pas entièrement pris en considération. En outre, les rapports régis par le régime foncier sont dans un cas clairement défini et leur respect peut être assuré par un tribunal officiel ou les structures coutumières d’une société. Cependant, dans un autre cas, il est mal défini et rempli d’ambiguïtés ; une situation que certains membres de la population vont chercher à exploiter.

Selon le FAO, ces droits et devoirs peuvent être créés dans le cadre du système juridique formel, souvent à travers des documents écrits ou provenant de la coutume en fonction d’un système donné.

Suivant le langage courant, nous disons que telle personne possède des terres ou encore dire

que cette personne a des droits sur la terre. Effectivement, ces droits peuvent inclure le droit de posséder, de vendre, de donner, de mettre en gage, de céder en location, de transmettre en héritage, ou encore le droit d'occuper et d'utiliser ces terres, en être un usufruitier. Par ailleurs, le régime foncier est constitué par un ensemble d'intérêts qui se recoupent, il existe notamment :

- des intérêts prépondérants : lorsqu'une puissance souveraine utilise son pouvoir pour attribuer des terres, de se les exproprier, etc. ;
- des intérêts se chevauchant : lorsque différentes parties jouissent des droits différents sur une même terre ;
- des intérêts concurrents : lorsque différentes parties revendiquent les mêmes intérêts sur la même terre ;

En parlant de la tenure foncière, il est aussi question de devoirs et d'obligations. En effet, pour ce qui est des devoirs, nous les avons envers la société en retour de la reconnaissance et du respect de nos droits. Du côté des obligations, elles peuvent varier d'un pays à un autre . Cependant, ces obligations peuvent consister à payer des impôts raisonnables, d'utiliser les ressources naturelles de manière productive et durable, de préserver les ressources naturelles, et de respecter les droits d'autrui sur la terre et en particulier les voisins.

Les devoirs coutumiers, les obligations peuvent être de nature spirituelle, ou sociale, telles que des devoirs envers les ancêtres, la communauté ou les générations futures.¹⁴

Nous considérons que le concept de régime foncier nous sera d'une grande utilité dans notre travail. Effectivement, ce concept reste opératoire dans notre travail de mémoire dans la mesure où il constitue la base, le fondement quand on évoque la problématique du foncier. En d'autres termes, le concept de régime foncier est plus qu'indispensable pour appréhender la question foncière à Niakhar. C'est pourquoi nous l'avons découpé en dimensions et indicateurs pour retrouver toute son importance dans notre recherche.

¹⁴ Le régime foncier et le développement rural, Rome, 2003

III.1.2. La perception foncière

La perception est d'une grande importance dans notre étude car nous avons besoin de savoir la pensée, l'idéologie de la population de Niakhar en matière foncière. En effet, la question de la gestion foncière dépend dans la plupart du temps de la manière dont on voit ou la valeur donnée à la terre, aussi dans une plus large mesure au contexte dans lequel la question foncière prend sens.

Ce concept est considéré dans la littérature comme une prise de conscience ou une sensation intuitive par plusieurs acteurs. Ainsi, la perception peut prendre plusieurs formes, selon les domaines d'étude perception culturelles liées aux traditions, aux représentations sociales à la compréhension que l'on a de la chose...

Dans notre cas, nous nous appesantirons sur la perception que les Sérères de la commune de Niakhar ont du foncier, en étroite collaboration avec les sociologues et chercheurs qui ont abordé la question foncière. Par exemple (Alain Roger, 1997), montre comment le regard paysager est une construction culturelle, historique, datable et explicable. Il est important, ici, de souligner le rôle que jouent les représentations, la construction de notre vision de la terre par rapport à la manière dont elle est gérée, contrôlée, affectée, etc.

Dans le domaine de la philosophie, la perception prend un autre aspect qui est basé sur la connaissance de l'esprit. (Descartes, 1641), revient à l'esprit et à l'affirmation de son existence et de la facilité de sa connaissance, qui était l'enjeu de toute la parenthèse qu'il a fait sur le morceau de cire. En effet, l'esprit est, à la base, le fondement de toute notre connaissance du réel.

L'esprit est partout où il y'a conscience d'agir, de voir, de sentir. C'est l'esprit qui commande et informe le monde et est au fondement de toute connaissance véritable du monde. Cela fait que l'esprit agit même là où on s'y attendait pas dans la perception. Dans ce cadre la perception est considérée comme un moyen d'agissement de l'esprit. C'est donc une représentation intellectuelle issue d'une opération de l'intelligence ; « une perception claire et distincte » (Descartes, 1641). Ce débat philosophique nous permet de comprendre que la perception foncière peut recouvrir un aspect intellectuel, qui inspire même l'idée que l'homme se fait du

foncier voire son attachement à celui-ci donc la perception foncière va au-delà de ce caractère représentationnel qui lui est attribué.

Toujours dans la même lancée, les sociologues en parlant de perception l'adosse à une dimension sociale. Donc une représentation idéologique du foncier doit être représentée par un fait pour être soutenu par un sociologue. Ainsi, on catégorise la perception, on amène la chose à l'effet d'une cognition, situé, ancré dans une réalité sociale. Cela nous met dans le cadre de la sociologie des organisations d'où l'idée d'une rationalité limitée.

Vue le caractère opérationnel que remplit ce concept de la conception, dans notre travail de mémoire nous l'avons décomposé en dimension et indicateur pour donner tout le sens que ce concept mérite par rapport à notre recherche.

III.1.3. Les stratégies foncières

La stratégie est l'ensemble des objectifs opérationnels choisis pour mettre en oeuvre une politique préalablement définie. C'est la façon dont un acteur réalise ses divers objectifs en fonction des contraintes auxquelles il est soumis et des moyens dont il dispose. La stratégie d'un acteur est souvent dirigée vers le futur avec anticipation sur les réponses à l'encontre des comportements des acteurs. Il nous faut reconstruire les stratégies des acteurs puis qu'ils sont plus souvent cachées. C'est pourquoi nous décomposerons ce concept de stratégie en dimensions et indicateurs, afin de rendre visible les différentes stratégies que développent les acteurs du foncier à Niakhar. Nous voulons montrer, à travers ces dimensions et indicateurs, les règles formelles aussi bien qu'informelles qui structurent le foncier à Niakhar mais aussi, identifier les zones d'incertitudes dont disposent les différents acteurs impliqués dans la gestion du foncier. Un moyen pour rendre visible ce qui ne l'est pas, ou encore montrer les réalités de la gestion foncière en rapport avec la conception moderne et traditionnelle du foncier (voir au-delà de ce qui est considéré de façon formelle comme étant l'organisation foncière dans la commune de Niakhar : cela revient à monter les jeux d'acteurs, les négociations qui se font autour de la question foncière...)

Ce qui nous pousse à convoquer (Crozier M et Freiberg E., 1992), qui ont élucidé ce concept de stratégie à travers la théorie de l'analyse stratégique, et particulièrement dans leur ouvrage *L'acteur et le système*. En effet, ces deux auteurs ont analysé les stratégies des acteurs dans l'organisation ou dans un système d'action concret. C'est pourquoi à la suite de Crozier et Freiberg nous utiliserons l'analyse stratégique afin d'identifier les stratégies développées aussi

bien par la population pour l'accès à la terre mais aussi celles des autorités locales impliquées dans la gestion foncière à Niakhar.

III.1.4. Les conflits fonciers

Le concept de conflit désigne une situation anormale qui, souvent, est à l'origine d'un différend entre deux ou plusieurs protagonistes. En effet, en parlant de conflit foncier, on évoque l'idée d'une compétition, d'hostilité, de guerres, de contradictions, de querelles liées à la gestion des terres et des ressources naturelles. En d'autres termes, le conflit foncier désigne les disputes, les contestations, les tensions et les chocs manifestes entre les forces sociales en rapport avec le foncier.

Selon (Emile Durkheim, 2013),¹⁵ le conflit est perçu comme pathologique, comme l'expression d'une situation anormale, comme un défaut d'intégration. Dans cette perspective se retrouvent des auteurs comme (Talcott Parsons ou Daniel Bell, 2013)¹⁶. En effet, Parsons met l'accent sur le caractère normal et fonctionnel des conflits sociaux tout en insistant sur l'intégration et la cohésion sociale. Pour Bell, on assiste à la fin des idéologies et au déclin des conflits sociaux dans la société post-industrielle.¹⁷ Pour revenir à (Talcott Parsons, 1951), il aborde aussi ce concept de conflit suivant deux angles : « conflits potentiels » et « conflits latents » en dehors des heurts collectifs ou manifestes entre classes. Cependant il faut distinguer deux types de conflits latents. C'est dans cette dernière que l'on retrouve (Karl Marx, 2010) qui lui-même, a étudié ce que l'on pourrait appeler les conflits, immatures entre classes qui sont encore en voie de formation. Par ailleurs, les conflits, se focalisant autour du foncier, peuvent également avoir une dimension historique et politique ; notamment en cas de différends entre groupes socio-ethniques et d'instrumentalisation par les pouvoirs politiques. De nouveaux conflits se sont également accentués ces dernières années à travers des situations d'appropriation et de concentration des terres à grande échelle, communément appelées « accaparement des terres ».

La thèse dominante chez les politiques (des pays du Nord comme du Sud) et les institutions financières internationales qui les influencent consiste à dire que la raison principale qui fait de la question foncière un déclencheur ou un facteur de conflit vient de l'inexistence ou de l'insuffisance d'un cadre légal formel et effectif qui clarifie et sécurise les droits existants. Selon cette thèse, un tel cadre légal nécessiterait la mise en œuvre d'une législation foncière fondée

¹⁵ Lexique de sociologie, quatrième édition, Dalloz, page 59

¹⁶ Lexique de sociologie, quatrième édition, Dalloz, page 59

sur l'enregistrement de titres de propriétés privées. Seul un tel cadre légal correctement formalisé serait en mesure de pacifier les relations sociales autour de la terre en substituant à la violence, la paix du marché et à la politisation de la question foncière, la légitimité de la loi. Pourtant, la solution des problèmes fonciers par le titre de propriété privée n'est pas toujours possible à mettre en œuvre et son efficacité est loin d'être prouvée. Au contraire, une politique de certification et de privatisation des droits coutumiers peut être elle-même source de conflits.

Cette rubrique propose un ensemble de ressources permettant d'éclairer le rôle joué par la gestion foncière dans les conflits. Ces ressources s'articulent autour des textes de référence illustrant la diversité des enjeux liés aux conflits fonciers dans ses différentes dimensions : sociales, économiques, juridiques et politiques.

Nous pensons que le concept de conflits fonciers nous sera d'une grande utilité dans notre étude. En effet, en parlant de la question foncière les conflits représentent un point focal qui mérite toute une attention de la part du chercheur. De plus, ce concept nous permettra de faire une analyse et de comprendre certaines réalités sociales autour de la gestion des conflits fonciers et d'une manière générale de la gestion du foncier.

IV. Modèle d'analyse

La démarche que nous avons suivie pour ce travail de mémoire est celle hypothético déductif. En effet, vu la structuration de notre recherche, cette démarche nous semble plus pertinent dans la mesure où nous avons formulé des hypothèses de recherche que nous avons cherché à confirmer ou infirmer à partir des données que nous avons recueilli sur le terrain.

Notre recherche sur la question foncière à Niakhar, notamment sur le mode de gestion du foncier en rapport avec les conceptions traditionnelle et moderne, s'analyse à travers les acteurs concernés par cette question foncière mais aussi à travers les systèmes qui les gouvernent.

Ainsi, on peut aborder cette question foncière suivant différents niveaux :

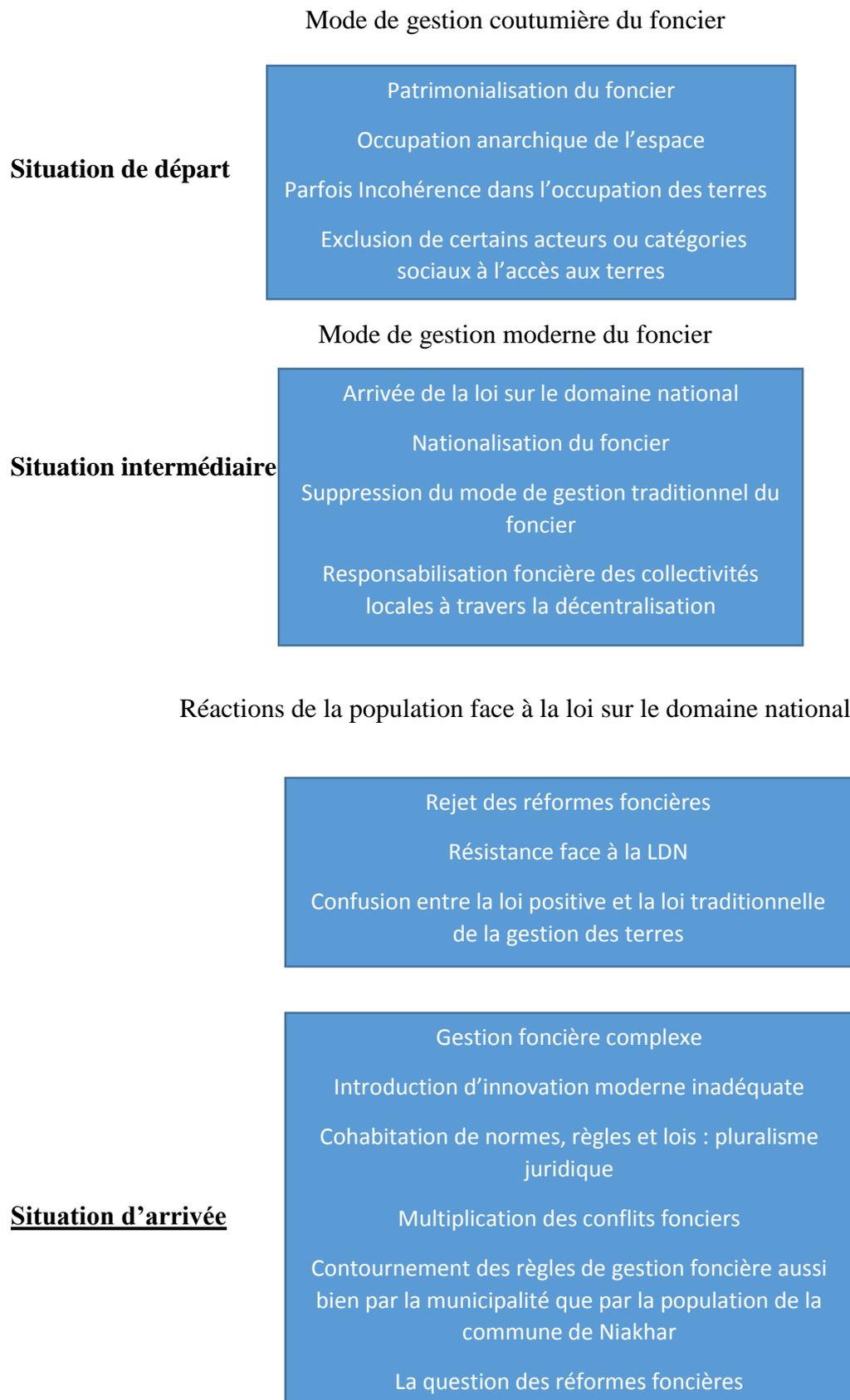
- le système foncier étatique ou moderne et le système foncier coutumier ou traditionnelle ;
- les individus et groupe sociaux de la commune de Niakhar et leur réaction face aux changements apportés par la loi sur le domaine national, menaçant leurs équilibres, leurs traditions et leurs intérêts ;
- Il faut prendre en compte aussi les individus et élites de la commune de Niakhar qui s'identifient à la gestion moderne du foncier ;

- Il en est de même pour la question des conflits et compromis entre les acteurs aux intérêts divergents.

Pour apporter plus de pertinence à notre modèle théorique, nous estimons que la théorie du pluralisme juridique selon (Etienne le Roy., 1988), est, le modèle le plus approprié conformément à notre problématique et à nos objectifs. On peut aussi mobiliser l'approche de l'analyse stratégique de Crozier qui nous est d'une grande aide car, en parlant du foncier on se trouve dans la situation de l'acteur et le système. Dans l'analyse stratégique, trois concepts nous semblent fondamentaux, puis qu'ils sont en parfaite corrélation avec notre problématique de recherche. Ces trois concepts dont nous parlons sont ceux d'arène, de groupe stratégique et de conflit développé par Olivier de Sardan.

Si nous schématisant notre modèle d'analyse, il peut se résumer selon le schéma ci-dessous :

Figure 1: schématisation du modèle d'analyse



Le pluralisme juridique que nous avons choisi comme modèle d'analyse est une approche socio-institutionnelle qui évoque l'importance des relations sociales et rapports de force dans la mise en place et respect de cadres normatifs. Toutefois, si on adopte cette approche, il est fondamental pour nous de chercher à comprendre en profondeur les relations sociales et rapports de force qui caractérisent ce pluralisme juridique à Niakhar, et de ne pas seulement mettre l'accent sur les cadres normatifs liés à la gestion foncière, afin de mieux comprendre la manière dont les normes et règles sont construites. Mais aussi savoir pourquoi certaines règles sont respectées et d'autres non. Dans ce contexte de pluralisme juridique, chaque individu en fonction des rapports sociaux qui existent, peut avoir la capacité de faire un choix parmi les différents cadres normatif existants, celui qui répond le mieux à ses objectifs et lui permet de faire respecter ses droits, (Meinzen-Dick and Pradhan., 2002). Ceci nous place dans la situation de l'acteur et le système de (Michel Crozier., 1992). En effet, en matière foncière, nous nous retrouvons dans un système avec une arène dans laquelle nous trouvons des groupes stratégiques (par exemple un jeune peut s'associer avec un vieux dans une situation bien précise en matière foncière malgré qu'ils n'aient pas les mêmes intérêts. Il ya des jeux d'intérêt à ce niveau, chacun en fonction de ses aspirations, de ses intérêts s'allie avec d'autres acteurs pour atteindre son but. Dans ce système, des acteurs cherchent de manière effrénée à atteindre des objectifs bien définis, de préserver leurs intérêts ou encore de bénéficier de nouveaux avantages pouvant leur permettre de conserver leurs positions stratégiques dans l'arène qu'est le foncier. A cet effet, on se retrouve dans des jeux d'intérêts entre les différents acteurs impliqués dans la question foncière, par exemple chez les Sérères de la commune de Niakhar on se retrouve dans des jeux d'intérêts entre les acteurs impliqués dans la question foncière. Cela étant, nous chercherons, tout au long de cette étude, à rendre compte de la situation que l'on retrouve dans l'arène foncière notamment, les acteurs qui le composent, les stratégies que ces derniers développent dans la gestion foncière de cette collectivité locale de Niakhar.

En parlant du foncier comme arène, il faut retenir aussi que les différents acteurs impliqués dans la question foncière peuvent entrer en conflits face à leurs intérêts qui le plus souvent sont divergents ou menacés. Par exemple avec l'arrivée de la loi sur le domaine national, de nombreux conflits ont surgi entre les différents acteurs du foncier : Etat et population autochtone ou entre modernité et tradition ce qui pose même la question du dualisme foncier que nous avons évoqué dans notre problématique de recherche.

Pour revenir à l'approche du pluralisme juridique, il sera question pour nous de nous intéresser aux aspects suivants : l'identification des lieux dans lesquels, les processus sociaux conduisant

à la définition et au respect des droits foncier, se déroulent mais aussi, la compréhension des mécanismes de négociation et confrontation d'intérêts divergents au sein des arènes foncières. Ainsi, on se posera la question suivante. *Quel est le mode de fonctionnement de ces arènes ?* Il devient alors central non pas comme des espaces ayant une fonction purement technique et de dépolitisation des conflits mais, comme le cadre où se déroulent les luttes politiques liées à l'accès et à la gestion foncière.

D'une part, l'approche pluraliste prend en compte la coexistence de nombreux espaces sociaux avec leurs propres cadres normatifs et, d'autre part, l'importance des rapports sociaux, rapports de force dans la mise en place et le respect de ces cadres normatifs.

Cette situation nous permet de soutenir que la gestion foncière n'est pas seulement une question de règles et de lois mais il s'agit également d'une question de luttes sociales, de rapports de forces et des processus de négociation.

Le paysage devient alors bien plus complexe qu'on ne l'imaginait quant à la compréhension des facteurs qui gouvernent la gestion foncière, mais cela élargit également l'horizon des interventions possibles.

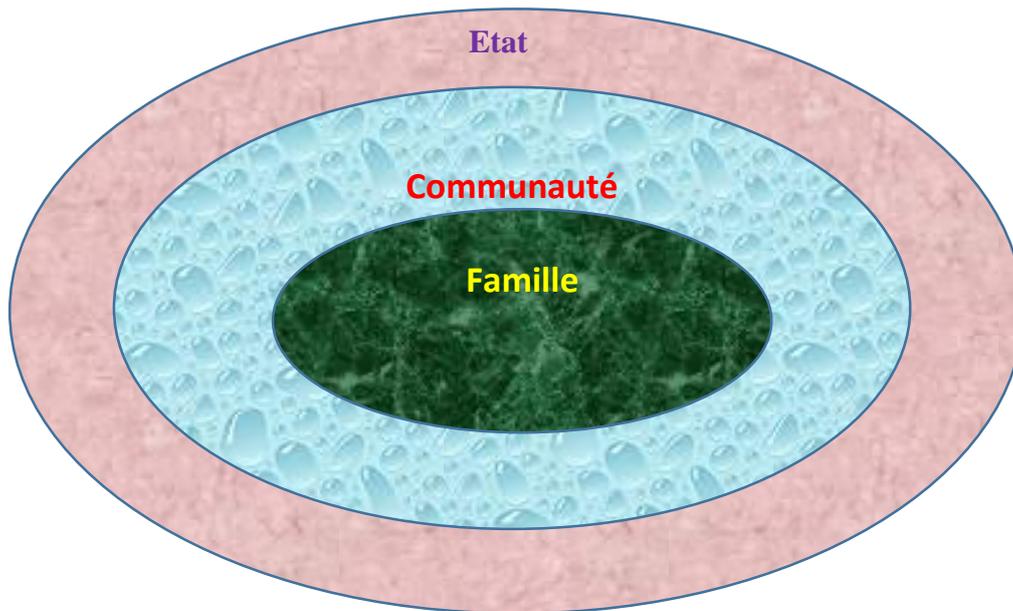
(Etienne le Roy, 1988), nous semble pertinent dans sa manière d'aborder le pluralisme juridique. A travers ses écrits, sur le foncier, il nous montre que l'Afrique est caractérisée par une multitude de règles, de normes, de lois coexistant aussi bien du côté traditionnel que du côté moderne. Etienne le Roy aborde cette question pour le cas du Sénégal en évoquant l'arrivée de la loi sur le domaine national qui vient s'ajouter aux multiples normes et règles traditionnelles dans la gouvernance foncière. Mais, la loi sur le domaine national régi par le droit positif sénégalais, s'oppose en partie aux droits coutumier dans la mesure où elle a apporté de nombreux changements dont nous chercherons à rendre compte tout au long de notre étude. Effectivement, cette dite loi a supprimé le droit foncier coutumier pour jouer pleinement son rôle mais elle se heurte à cette tradition qui ne cesse de résister en conservant ses pratiques foncières. À cet effet, on se retrouve dans un système hybride, regroupant droit positif et droit coutumier.

Le pluralisme juridique, à l'image de ce dont nous parle Etienne le Roy, fournit un cadre alternatif utile dans la mesure où il avait toujours cherché à identifier des espaces juridiques hybrides, dans lesquels des systèmes normatifs multiples occupaient les mêmes champs sociaux. Bien que les pluralistes se soient souvent concentrés sur les conflits existant au sein d'une zone géographique unique, dans laquelle les bureaucraties formelles se confrontaient aux

normes indigènes, ethniques, tribales, institutionnelles ou religieuses. De ce fait, le cadre pluraliste a montré qu'il était tout à fait capable de s'adapter à l'analyse d'espaces juridiques hybrides, créés par différents ensembles de revendications, d'autorités qui se chevauchent, entre Etat et Etat entre Etat et entité non étatique dans l'arène mondiale.

En schématisant la situation du pluralisme juridique à Niakhar nous avons : la figure ci-dessous

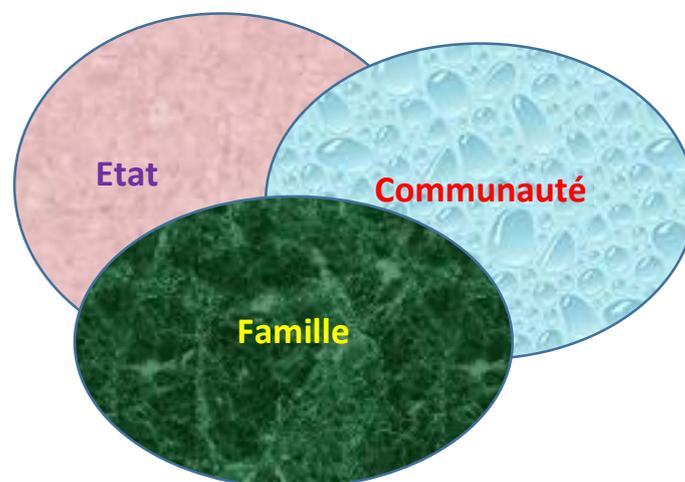
Figure 2:centralisme juridique



Centralisme juridique : l'Etat est un acteur hiérarchiquement supérieur. Toutes les normes et règles dépendent de lui et il est l'acteur social qui doit les faire respecter en dernière instance.

Si la communauté et la famille peut produire des règles et normes, elles doivent être en adéquation avec le cadre normatif élaboré par l'Etat et en aucun cas les dépasser.

Figure 3:pluralisme juridique



Le pluralisme juridique : Il existe dans ce cas des espaces sociaux qui ne sont pas hiérarchiquement ordonnés. Ainsi, chaque espace social peut indépendamment produire ou élaborer des règles et des normes. Cependant, comme ces espaces se recouvrent en partie, le cadre normatif de chacun d'entre eux dépendra des espaces avoisinants et des relations sociales et rapports de force entre les acteurs d'un même espace. Ici, l'Etat perd son caractère supérieur. En se référant au domaine national, cette idée semble paradoxale puisqu'on considère l'Etat comme gestionnaire des terres « vacantes sans maître ». A cet effet, il sera question pour nous de prendre le caractère d'une multiplicité de règles, normes et lois en matière foncière en Afrique, particulièrement au Sénégal et précisément dans le cadre de cette étude à Niakhar. En résumé, au Sénégal il y'avait les règles et normes traditionnelles de gestion du foncier, mais avec la colonisation de nouvelles règles ont été mise en place par le colonisateur concernant le foncier, telles que la propriété privée et l'immatriculation.

Puis au lendemain des indépendances, l'Etat du Sénégal réforme son système foncier et applique la loi sur le domaine national. On se retrouve dans une situation de juxtaposition de normes, de règles et de lois relevant de la modernité et de la tradition ce qui donne une mosaïque foncière sénégalaise hybride avec la résistance des règles et norme coutumière ce qui crée le problème de l'applicabilité de la loi sur le domaine national. C'est ce qui fait que l'on se retrouve au Sénégal dans un pluralisme juridique dans le domaine du foncier. Après cette phase de conceptualisation nous allons passer à la justification de l'étude.

V. Justification de l'étude

La problématique du foncier, dont fait face une grande partie des pays du sud, est plus que d'actualité. Elle prend une tournure de plus en plus inquiétante d'où la nécessité d'étudier ce domaine. Des scientifiques se sont lancés dans la recherche concernant la question foncière, afin d'élucider le phénomène et de permettre une meilleure prise en charge de la question par tous les acteurs concernés.

Malgré les recherches faites sur ce phénomène, des zones comme la commune de Niakhar semblent être laissées en rade en matière de recherche sur la question foncière. Alors que la problématique du foncier est très présente dans cette commune avec la rareté des réserves foncières habitables et cultivables, l'appropriation illégale des terres, l'amplification des litiges fonciers, l'occupation déraisonnée et anarchique de l'espace, sont autant de questions qui appellent à une réflexion attentive en vue de rendre visible ces problèmes et de permettre aux acteurs habilités à gérer de telles crises, d'avoir une idée et une maîtrise de ce qui en est. Et

comme le dit l'adage wolof « yar ci tooy-tooy bi lanu koy jubanti » juste pour dire qu'il faut très tôt prendre en main certaines questions avant que la situation ne devienne chaotique. Une des raisons qui nous a aussi poussé à nous intéresser à la commune de Niakhar est que :la population se retrouve dans la confusion entre la loi coutumière et le mode de gestion des terres selon les règles établies par l'Etat (le droit positif). En plus des problèmes précités, il y'a le phénomène de l'urbanisation qui progresse à Niakhar. Ainsi, les populations perdent leurs champs avec le nouveau lotissement et cela met en péril l'agriculture, la principale activité des Sérères.

Voilà autant de problèmes ou de questions qui méritent une étude, raison de plus pour nous intéresser à cette question foncière.

Vu les enjeux autour du foncier et le rôle que le président de la république du Sénégal accorde au développement des zones rurales à travers son Plan Sénégal Emergent (PSE), nous voulons participer à ce projet de développement en favorisant une meilleure connaissance sur le foncier.

VI. Objectifs de recherche

VI.1. Objectif principal

Montrer et analyser, comment le foncier est géré à Niakhar.

VI.2. Objectifs secondaire

Pour ce faire, nous utiliserons les objectifs secondaire suivants :

- montrer la manière dont les Sérères de Niakhar gèrent le foncier et son apport dans le processus de développement agricole de cette commune ;
- décrire les différentes pratiques locales d'accès à la terre à Niakhar ;
- Démontrer le primat de l'habitat sur l'agriculture pour l'affectation des terres et ses conséquences ;
- Montrer la résistance de la population face à la LDN ;
- Montrer que la pluralité des normes de gestion foncière est productrice de conflits ;
- Analyser la situation foncière des femmes et des jeunes ;

VII. Hypothèses de recherche

VII.1. Hypothèse principale

La contradiction entre la conception traditionnelle et moderne du régime foncier complexifie la gestion du foncier pour les autorités communales de Niakhar, engendre des conflits et constitue un frein au développement agricole de cette commune.

VII.2. Hypothèses secondaires

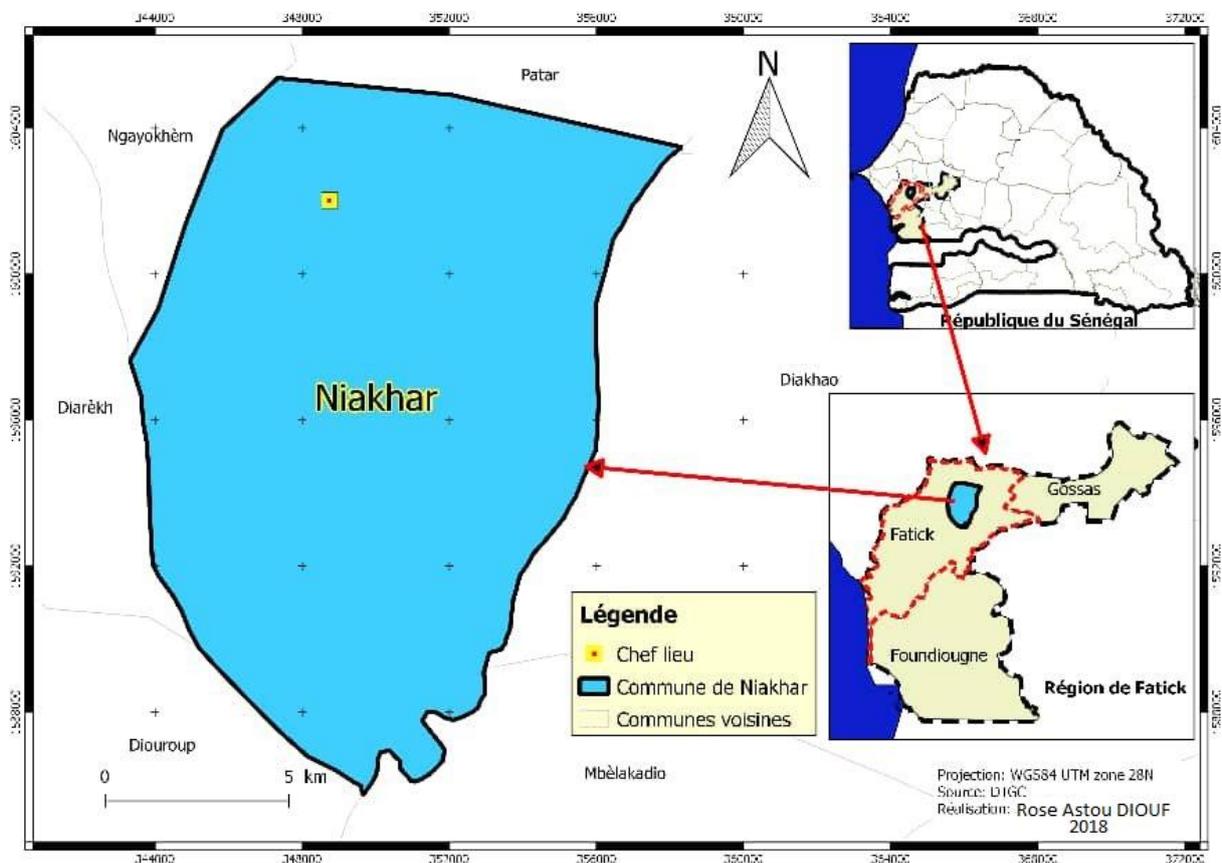
- Les **normes juridiques** qui président à la gestion du foncier ont réduit l'accès à la terre chez les sérères de la commune de Niakhar au point que certains abandonnent progressivement l'agriculture.
- Les pratiques locales d'accès à la terre sont à la fois moderne et traditionnelle ;
- La survivance ou l'attachement aux pratiques coutumières des terres constitue un blocage à la gestion moderne du **foncier** dans la commune de Niakhar.
- Dans la commune de Niakhar, différentes **stratégies** sont mises en place par les autorités communales, pour assurer la gestion du foncier mais aussi par la population pour accéder et conserver sa terre.
- Les Sérères de la commune de Niakhar font face à des problèmes de gestion du foncier qui génèrent souvent des **conflits**.
- Dans la commune de Niakhar, on note une marginalisation des femmes et des jeunes dans l'accès au foncier

CHAPITRE II : CADRE D'ETUDE ET METHODOLOGIQUE

I. Le cadre d'étude

Notre étude a pour cadre géographique la commune de Niakhar. Elle se trouve au Centre du Sénégal, à une latitude de 14° 29' Nord et a une longitude de 16°24' Ouest. Elle se situe dans le département de Fatick, au Centre-Ouest du bassin arachidier sénégalais à 150km à l'Est de Dakar. Administrativement, elle se situe dans l'arrondissement de Niakhar dans le département de Fatick, l'ancien royaume du Sine.

Carte 1 : Localisation de la commune de Niakhar dans le département de Fatick



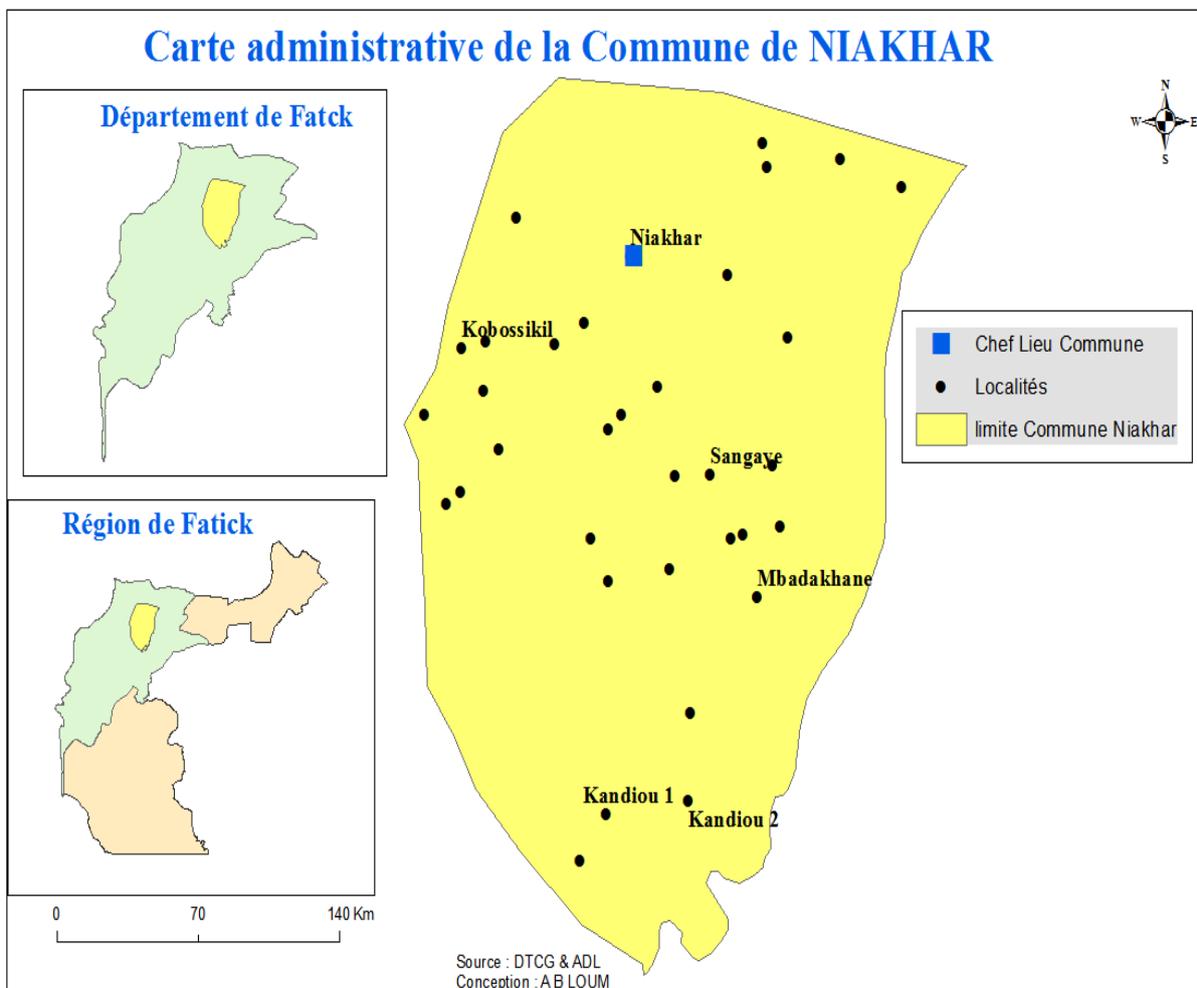
D'une superficie de 225 km² avec une densité moyenne d'environ 154 habitants au km², elle couvre environ 15 km sur 15 km. La Commune de Niakhar est composée de 32 villages avec comme Chef-lieu Niakhar dont 13 500 ha de terres cultivables, elle est limitée :

- À l'Est par la commune de Diakhao,
- À l'Ouest par l'arrondissement de Tattaguine,
- Au Nord par les communes de Patar et de Ngayokhème,
- Au Sud par la commune de Fatick.

Elle fait partie des communes les plus peuplées et plus développées du département de Fatick avec une population qui est passée de **25101** en 2004 (PLD Niakhar 2004) à **28644** résidents en 2012 (ANSD, 2013).

En effet, sur la base de critères pédologiques, socio-économiques et socioculturels, la Commune de Niakhar est subdivisée en trois zones qui portent chacune le nom de leur village centre : celles de Niakhar, de Sagne et de Sanghaie. Cette division répond à des soucis de meilleure cohésion dans les interventions des autorités locales ainsi qu'une meilleure planification et une répartition conséquente des ressources. Niakhar chef-lieu fait partie de la zone de Niakhar1.

Carte 2: Carte administrative de la Commune de Niakhar



Niakhar a un climat continental, plus précisément de type soudano sahélien, avec une moyenne de température variant de 24°C en décembre et janvier à 30°C en mai et juin.

Il y a deux types de sol : les sols sablonneux (*mbudj ou Dior*) de couleur ocre et les sols argileux (*dak ou deck*). La langue la plus parlée dans cette localité est le *Sérère*. D'ailleurs, les Sérères représentent 98% de la population. Les autres groupes ethniques sont les wolofs (0,5%), les Peuls (01%) alors que les Toucouleurs, les Laobés, les Maures, les Socés et les Diolas composent le reste de la population (0,5%). Il y'a une forte intégration des ethnies minoritaires favorisée par le cousinage à plaisanterie.

L'islam est la religion la plus déclarée (74,5%), et les chrétiens (catholiques à 19, 9% et protestants à 2,6%) comptent pour 22,4%. Seuls 2,6% des habitants sont adeptes de religions indigènes, bien que les pratiques liées à celles-ci soient dominantes et observées dans chaque famille. (source : PLD Niakhar, 2013)

Les habitants de Niakhar ont généralement recours à un seul type de culture vivrière (le mil), ne pratiquent qu'un type de culture commerciale (l'arachide) et élèvent du bétail. De nouvelles activités ont vu le jour après que la population a surmonté la crise agricole du Sahel. Il s'agit notamment de cultures d'appoint ou de cultures auxiliaires. C'est l'exemple du maïs et du sorgho.

L'unité résidentielle type est celle dite « composée », concession qui comprend un ou plusieurs ménages regroupant les membres d'une famille étendue, dite patrilinéaire. Les maisons traditionnelles sont des cases (toute femme qui s'est déjà mariée en possède une, et d'autres cases sont destinées aux adultes célibataires). Les bâtiments modernes, construits avec du béton et de la tôle ondulée, tendent à remplacer les habitations traditionnelles (43% des habitations comportent au moins un toit en tôle ondulée.)¹⁸

II. Le cadre méthodologique

Selon Jean Philippe Guihard (1996), la méthode est un moyen pour accéder à la connaissance, aux qualités d'un objet. Sa fonction consiste à récolter des données qui serviront à la recherche ou au questionnement en cours. La méthode que nous choisissons influera sur nos observations.

¹⁸ Rapport du Plan Local de Développement de la communauté rurale de Niakhar en Mai 2013 sous la direction de l'agence régionale de développement de Fatick.

Mais plusieurs méthodes s'offrent au chercheur après la définition du cadre théorique et le choix du modèle d'analyse.

La première technique que nous avons employée dans ce travail de recherche fut la recherche documentaire au niveau de la grande bibliothèque de L'UCAD et au niveau de la bibliothèque de L'UASZ.

La webographie nous a permis d'avoir des ouvrages, revues, articles, mémoires, des publications officielles, etc., portant sur le foncier. Nous avons aussi consulté les archives municipales de Niakhar pour nous procurer tout ce qui est procès-verbal, procuration, etc., par l'intermédiaire du secrétaire municipal. Suite à la recherche documentaire, nous avons élaboré nos outils de collecte de données. En ce sens, nous avons employé les méthodes quantitative et qualitative pour la collecte mais aussi pour l'analyse des données collectées. En d'autres termes, nous avons utilisé la méthode de la triangulation qui nous a permis d'avoir de nombreuses techniques de collecte de données. Parmi ces dernières, nous avons fait l'enquête par questionnaire que nous avons adressée à la population de la commune de Niakhar. Nous avons aussi fait des entretiens avec des personnes ressources telles que le Maire et ses adjoints, l'équipe domaniale, les autorités coutumières du village, les femmes, etc. Nous avons aussi fait des focus- groupe ou groupes de discussion avec la population particulièrement avec les jeunes et les femmes, mais aussi des observations pour mieux comprendre les pratiques foncières à Niakhar. En somme, à partir de la recherche empirique de collecte, nous avons eu une meilleure connaissance des représentations, conceptions et pratiques foncières d'accès à la terre dans la commune de Niakhar. Elle nous a permis aussi de rendre compte de la diversité des acteurs, de leur catégorisation, du dynamisme de leurs stratégies, et particulièrement du mode de gestion du foncier chez les Sérères de la commune de Niakhar mais aussi de la complexité des rapports dans la gestion du foncier en rapport avec le développement agricole de cette commune.

II.1. Echantillonnage

Pour ce travail de mémoire nous avons décidé de combiner deux méthodes d'échantillonnage, notamment la technique du choix raisonné ou technique des quotas et la technique probabiliste ou aléatoire fondé sur la base du hasard.

Faire notre échantillon sur la base de ses deux techniques se justifie par la diversité et la spécificité des acteurs que nous devons mobiliser pour recueillir un maximum d'informations.

Pour le questionnaire destiné à la population de la commune de Niakhar, nous avons fait un tirage aléatoire simple à partir de deux urnes : urne village lotis ; urne village non lotis. Par la suite, pour chaque quartier du village sorti du tirage, nous avons enquêté en nous basant sur le principe des 5 minutes qui, consiste à entrer dans une maison après 5 minutes de marche pour donner à chaque maison du quartier les mêmes chances d'être enquêtée. Pour ce qui est des cas pratiques avec le quartier de Diadiel et le village de Pouhame nous avons utilisé la technique du choix raisonné après une prés enquête faite à Niakhar chef-lieu de commune. En effet, lors de nos enquêtes exploratoires certaines personnes ressources ont attiré notre attention sur le problème foncier à Pouhame et à Diadiel ; ce qui nous a poussé à cibler ces deux Zones en guise d'illustration de la problématique foncière à Niakhar.

Nous pensons aussi que ces deux zones nous permettrons, d'après notre objectif, de mieux percevoir le pluralisme juridique dans la gestion foncière mais aussi la dualité entre la conception moderne et traditionnelle du foncier à Niakhar et, d'une manière générale, la façon dont le foncier est géré.

II.1.1. Catégorie à enquêter

Pour le guide d'entretien destiné à l'équipe municipale, nous avons fait des entretiens avec les membres de l'équipe municipale, précisément, les adjoints au Maire, le secrétaire municipal, la commission domaniale, le sous-préfet, certains membres des équipes domaniales des deux anciennes équipes rurales. Pour le questionnaire destiné à la population, nous avons interrogé les chefs de famille ; en cas d'absence temporaire du chef de famille, nous avons enquêté la personne qui maîtrise le mieux la gestion foncière dans la famille. Pour le guide d'entretien des femmes, avons utilisé la méthode des quotas et le principe des 5 minutes ainsi, nous avons fait des focus groupe avec les groupements de femme dans les villages qui sont dans l'échantillon. Comme autre critère de choix de nos enquêtés, nous avons interrogé dans chaque maison choisie par le principe des cinq minutes, la mère de famille ou la femme qui maîtrise le mieux la gestion foncière dans la famille.

Pour le questionnaire destiné aux jeunes, nous avons aussi utilisé la technique des quotas en enquêtant les associations de jeunes de la commune, mais aussi les groupes de discussion des jeunes, en les trouvant dans leur lieu habituel de rencontre (lieu où ils font du thé, ou discutent). Nous avons utilisé les procès-verbaux qu'on a à notre disposition pour sélectionner certaines personnes à qui on a attribué de grande assiette foncière dans la commune de Niakhar. Nous

nous sommes intéressé aussi, aux services techniques de l'Etat en matière foncière. (Le cadastre, les eaux et forêts, le service de l'urbanisme, le service des impôts et domaine, etc.) Dans ces services on s'est adressé au chef de service.

Pour la taille de l'échantillon, nous avons d'abord fait un recensement des ménages de notre population mère. C'est-à-dire le nombre de ménage que contient la population de chaque village que l'on a après tirage aléatoire simple sans remise dans les deux urnes (village loti, village non loti) ce qui nous a permis d'avoir 50% du nombres total de ménages dans notre population mère et pour avoir la taille de notre échantillon nous avons choisit précisément 10% des ménages de chaque village choisis par tirage. Nous tenons à préciser qu'en se basant sur des principes démographique, nous avons jugé nécessaire d'enquêter les grands quartiers de Niakhar village (Niakhar chef-lieu). La plupart des quartiers qui le composent ont la taille ou sont plus grand que les autres villages de la commune. Nous

avons conservé également la même taille d'échantillon que nous avons dans les autres villages soit 10% des ménages.

Pour les jeunes et les femmes, nous avons choisi parmi les associations ou groupements en faisant la technique « boule de neige » parce que cette technique nous semble plus adéquate pour enquêter les deux catégories sociales choisies. Nous adopterons aussi la même méthode pour enquêter les autorités traditionnelles de la commune.

Tableau 5 : quotas par village

Village ou quartier enquêtés	Nombres de Ménages	le nombre de ménages enquêté/village ou quartier en%
Sass Mack	28	3%
Sassar	49	5%
Pouhame	23	4%
Sagne folo	57	6%
Ndoss Diaraf	62	6%
Guodaguene	92	9%
Ndianéme	70	7%
Ngoyére	27	3%
Yénguelé	122	12%
Sindiane	83	8%
Ngaraf	39	4%
Tokasone	50	5%
Sob Mack	100	10%
Niakhar Mack	177	18%
Total	979	100%

source : enquête de Rose Astou, Aout-septembre, 2018

Taille de l'échantillon : 100 ménage

II.2. HISTORIQUE DE LA COLLECTE DES DONNEES

Dans cette partie, nous avons abordé tout le déroulement de l'enquête du début à la fin. Nous avons commencé par la recherche documentaire faite sur le principe d'aller et de retour, de l'enquête exploratoire pour mieux asseoir notre sujet d'étude et d'identifier les acteurs à mobiliser pour ce travail de recherche. Ce qui justifie d'ailleurs le choix de nos personnes ressources et de certains de nos lieux d'étude. Dans cette partie, nous traitons de la manière dont nous avons élaboré nos outils de collectes de données et les acteurs à qui ces outils sont destinés. Nous avons abordé aussi tout le déroulement de l'enquête proprement dite : durée et la période d'enquête et d'administration d'un questionnaire ou d'un guide d'entretien, le cadre dans lequel se sont tenus les entretiens d'une manière générale, lieux d'enquêtes et de séjour, nombre de questionnaires et d'entretiens par jour, la période de transcription et les moyens utilisés pour aller sur les lieux d'enquête.

II.2.1. LA RECHERCHE DOCUMENTAIRE

La recherche documentaire représente une phase très importante dans l'élaboration du mémoire. En effet, étant consciente de l'utilité de celle-ci, nous avons commencé par faire une inscription à la bibliothèque universitaire de Ziguinchor, puis à la grande bibliothèque universitaire de Dakar. Dans ces deux bibliothèques, nous avons trouvé des articles, revues, ouvrages généraux, mémoires de master et des thèses dans les rayons de sociologie, droit, géographie, etc. Ce qui nous a fourni de nombreux écrits dans le domaine foncier. Nous nous sommes rendue aussi au niveau de l'IFAN pour avoir le maximum de documents abordant la thématique foncière. Nous avons renforcé cette recherche documentaire à partir de l'internet où nous avons trouvé une énorme mine d'informations (articles, revues, ouvrages généraux, mémoires de master et de thèse, des publications officielles, etc.) sur le foncier que nous avons exploité autant que faire se peut. Nous avons aussi consulté la documentation disponible à la mairie de Niakhar, notamment les procès-verbaux, les délibérations, mais aussi au niveau de la sous-préfecture où nous avons trouvé un bon nombre des textes régissant le foncier au Sénégal etc. Nous avons continué cette recherche sur le terrain particulièrement au niveau des services techniques de l'Etat (cadastre et le service du Domaine de Fatick, le service de l'Urbanisme de Fatick, le

service du CADL de Niakhar), intervenant en matière foncière pour avoir à notre disposition la documentation dont t'ils disposent dans le domaine foncier.

Les données obtenues à partir de notre recherche documentaire nous ont permis de faire notre problématique de recherche, y compris la revue littéraire.

Dans la suite de notre travail de mémoire, nous avons mobilisé cette documentation en cas de besoin pour faire la partie présentation et traitement des données que nous recueillerons sur le terrain. Pour cette recherche documentaire, nous n'avons pas défini un temps limite pour le faire, nous sommes resté sur une logique d'aller et de retour dans le but de réactualiser certaines données.

II.2.2. LES ENTRETIENS EXPLORATOIRES

Pour ce qui est de ce travail, nous avons fait l'enquête exploratoire durant l'année universitaire 2016/2017 qui constitue l'année du **Master 1** et précisément durant les grandes vacances et les congés de Noël de cette même année. Les entretiens exploratoires nous ont permis d'avoir une meilleure vision de notre problématique de recherche. Il nous ont permis aussi d'identifier des acteurs à prendre en compte dans cette recherche. À travers ces entretiens, nous avons pu cibler des lieux pour une meilleure illustration de la gestion foncière en rapport avec le dualisme entre conception traditionnelle et moderne du foncier à Niakhar. Cas de DIADIEL et de POUHAME. Par le biais des entretiens exploratoires, nous avons pu élaborer nos premiers outils de collecte de données que l'on a utilisées pour faire le pré-test.

Parlant du pré-test nous l'avons fait dans une commune voisine à Niakhar : Khayohéme, lieu dans lequel nous avons été conduit par une équipe de l'IRD de Niakha, ce qui nous a facilité la tâche d'ailleurs. Pour faire le pré-test, 20 questionnaires ont été utilisés (pour 2 jours pilote) et 6 entretiens dont l'un à Khayohéme et les 5 à NIAKHAR ce qui nous a permis de revoir notre questionnaire, de reformuler certains thèmes et questions aussi bien pour le questionnaire que pour les guides d'entretien.

II.2.3. OUTILS DE COLLECTE DE DONNEES

Pour ce travail de mémoire, nous avons élaboré un questionnaire et des guides d'entretien en nous fondant sur nos objectifs de recherche et notre modèle d'analyse (le modèle hypothético-déductive).

En somme nous avons :

Un questionnaire destiné à la population de la commune Niakhar.

Un guide d'entretien pour les autorités coutumières et propriétaires terriens.

Un guide d'entretien destiné à l'équipe municipale (Maires, adjoints aux Maires, secrétaire municipal, les membres de la commission domaniale (ancien et nouveau régime), le chef du CADL Nous précisons que ce guide d'entretien a été adapté en fonction de la personne ressource interrogée, par exemple, pour le secrétaire municipal nous avons laissé certains thèmes ou questions car il arrive qu'il ne soit pas le mieux apte pour en parler.

Un guide d'entretien pour les femmes de la commune de Niakhar.

Un guide d'entretien pour les jeunes de la commune de Niakhar.

Un guide d'entretien destiné aux services techniques de l'Etat qui interviennent dans la gestion foncière de la commune de Niakhar (cadastre, l'impôt et domaine, eaux et forêt, urbanisme, environnement, etc.) Pour ce guide d'entretien aussi, nous l'avons adapté en fonction de chaque service technique interrogé.

II.2.4. Bilan des entretiens et focus groupes

En tout nous avons fait 8 entretiens avec les membres de la commune administrative de Niakhar notamment, les 2 adjoints au maire, le secrétaire municipal, le président de la commission domaniale ainsi que, 4 autres membres de la commission domaniale.

Pour les anciens régimes relatifs à CR nous nous sommes entretenu avec 3 membres qui étaient dans la commission domaniale.

A la sous-préfecture nous avons fait 1 entretien avec le sous-préfet .

Pour les services techniques impliqués dans la question foncière nous avons fait 5 entretiens en tout avec le chef du service du cadastre de Fatick, le chef du service du domaine de Fatick, le chef du service de l'urbanisme de Fatick, le chef du CADL de la commune de Niakhar, l'agent des eaux et forêt de la commune de Niakhar.

Nous avons aussi fait 7 entretiens avec des chefs de village de : Niakhar, Khoyére, Sassar, Ndianéme, Ndoss diaraf, Yenguélé et Pouhame.

Pour les personnes ressources retrouvées par effet boule de neige nous avons eu 15 entretiens avec djické kor traditionaliste à pindakob sob mack, Téning ngom gardienne du fétiche de Ndione à Niakhar, Ngor Faye propriétaire terrien de la lignée des *fédior*s à yenguélé, Latyr Diadiel à niakhar, Diéne séné à Niakhar, Ablaye Ndiaye travail dans la presse orale à radio def légu de Dakar,¹⁹ . Mague séné Ndoss Diaraf membre de la famille du diaraf Mbagne Ndiougour séné, Camille Faye de yenguélé victime d'un conflit foncier qui a fait plus de 5 ans, Diaga Name Diouf anciens du village de Niakhar, Anna Diouf membre d'une famille lamanique de Ndionguolor résidente à Niakhar, Digue Diouf membre de la famille de Daly Mayide Diouf l'un des premiers occupants de Niakhar ainsi que Ibrahima Ndicko Diouf, Alioune Samba Tew diouf membre de la famille du fondateur de Niakhar Ngor Thimbane, habitant à Mbine mack. Mahécor Diara Diouf membre de la famille royale à Diakhao Sine, Moustapha Ngom membre du collectif pour le règlement du conflit foncier de Pouhame, Mame Birame Séné président de la commission représentant Diadiel pour le règlement du problème du lotissement de la cité des enseignants à Diadiel.

Concernant les focus groupes, nous en avons fait 10 avec les jeunes : les 4 à Niakhar et les 6 autres dans les villages contenus dans notre échantillon notamment ; deux focus-groupe à yenguélé, 2 à Ndoss Djaraf, 1 à Nguoyére et 1 à Pouhame. Pour les femmes, nous avons fait 7 focus-groupes : 1 à Sassar, 1 à Nguoyére, 1 à Ndoss Djaraf, 1 à Ndianéme et 3 à Niakhar.

En somme, le bilan des entretiens et focus-groupe revient à 29 entretiens et 17 focus groupe. Nous nous sommes arrêtés à ce nombre en se basant sur le principe de la saturation.

II.3. L'ENQUÊTE PROPREMENT DITE

Nous avons débuté la phase de l'enquête proprement dite à partir du mois d'Aout Jusqu'au mois de Novembre. Nous avons allié observation, administration du questionnaire et entretien. Pour ce faire on a commencé par la Mairie pour avoir certains renseignements avant de passer à des demandes de rendez-vous à différentes personnes ressources. Au niveau des chefs de village de la commune, nous avons pu avoir le nombre de ménage dans chaque village, et d'autres à la Mairie. Les chefs de village nous ont aidés aussi à retrouver des personnes ressources (chefs

¹⁹ Ablaye Ndiaye soutient avoir fait des recherches sur le Sine depuis 26 ans et publiera un livre sur le Sine d'ici sous peu, il à aussi confectionné le fagneau de la paix du Sine.

coutumiers, les familles des premiers occupants de chaque village, etc.), Concernant le choix du ménage à enquêter, on s'est basé sur le principe des 5 minutes. Dans certains villages on a pu nous entretenir avec des conseillers municipaux parmi lesquels on avait des membres de la commission domaniale.

Pour les membres de la commune nous avons fait des demandes de rendez-vous et en fonction de leurs disponibilités nous nous sommes entretenue avec eux, d'abord on a commencé par le secrétaire municipal qui nous a aidé à avoir les procès-verbaux, des délibérations, et certaines autres archives de la commune.

Nous avons fait un entretien avec lui puis qu'il facilite le travail à la commission domaniale en élaborant les PV, assiste aux réunions sur foncier. Il est aussi le secrétaire depuis le régime de 2004/2009 donc il s'y connaît en matière foncière. D'ailleurs, il se charge d'enregistrer les demandes de parcelle, etc. Il nous a fourni les numéros de téléphone des membres de la commission domaniale, et des chefs de village de la commune, ainsi nous avons fixé la majorité de nos rendez-vous par téléphone. Pour le maire nous n'avons pas pu nous entretenir avec lui par faute de temps, mais, il nous a autorisé d'assister à un règlement de conflit qu'il avait l'honneur de diriger. Par contre, nous avons fait des entretiens avec les deux adjoints au maire ainsi que la majorité des membres de la commission domaniale, nous avons fait aussi des entretiens avec des membres des commissions domaniales des anciens régimes. Nous sommes allés aussi à Diakhao pour nous entretenir avec la famille royale et dès le premier jour nous avons pu décrocher un entretien avec un membre de la famille royale. Pour les services techniques impliqués dans la gestion foncière nous nous sommes rendus à Fatick pour

demander des entretiens pour l'urbanisme nous avons pu nous entretenir avec le chef du service mais, pour le cadastre et le domaine ils nous ont donné rendez-vous un autre jour. Nous avons fait un entretien avec le sous-préfet en fonction du jour qu'il nous avait fixé rendez-vous. Nous avons aussi rencontré le chef du CADL et l'agent de eaux et forêts. Dans certains villages où nous nous sommes rendus, nous avons fait des focus groupe avec les jeunes et les femmes.

Pour ce qui est du déplacement dans les différentes localités, nous avons loué une moto qui nous déposait le matin pour venir nous prendre le soir vers 18h. Dans certain village nous y sommes allés en charrette, et pour d'autres comme Pouhame et Fatick en voiture. Pour les besoins de l'enquête nous avons séjourné à Fatick pendant 2 jours. Pour toutes les autres localités, nous étions obligé de rentrer le soir pour revenir le lendemain si nécessaire.

En moyenne, il nous arrivait de faire 8 questionnaires par jour et pour l'administration du questionnaire environ 30 minutes. Pour les entretiens dans les villages, on faisait en moyenne 3 à 4 entretiens par jour et chaque entretien durait en moyenne 45 minutes. On en a profité aussi pour faire des observations.

Pour le cadre où se déroulaient les entretiens, cela dépendait de l'enquêté qui pouvait nous recevoir dans une chambre, sous l'arbre à palabre, dans un salon ou un bureau.

Les entretiens enregistrés par téléphone étaient transcrits la nuit où durant les week-ends.

Pour la phase d'enregistrement des données nous avons pris plus de 10 jours à le faire.

En somme, c'est ce que nous avons fait durant la phase d'enquête.

II.4. Les difficultés rencontrées

La principale difficulté à laquelle nous avons été confrontée dans cette étude c'est l'indisponibilité de certaines personnes ressources qui nous ont fait perdre énormément de temps à cause du non-respect des rendez-vous fixés. Il y'a aussi le problème de l'accès aux archives à l'Urbanisme au Cadastre et au niveau de la commune de Niakhar.

En effet, les plans de lotissement ou d'alignement étaient indisponibles, tout comme certaines données.

Dans cette étude, on a rencontré sdes cas de réticence de la part de certains de nos enquêtés qui ont refusé catégoriquement de répondre aux questionnaires.

Il a été très difficile pour nous de reconstituer l'historique de la fondation de Niakhar à cause des nombreuses versions qui nous ont été racontées.

Mis à part ces obstacles, le déplacement au sein des villages a été aussi très difficile et couteux (routes cahoteuses, la pluie, locations de moto ou de charrette très chère). Il y'a aussi les perturbations lors des entretiens.

A tout cela s'ajoute la fatigue liée à des journées de marche pour l'administration des questions mais aussi des entretiens et focus-groupe.

DEUXIEME PARTIE :LA GESTION FONCIERE A NIAKHAR, HISTORIQUE ET CADRE REGLEMENTAIRE

CHAPITRE I : HISTORIQUE DU FONCIER A NIAKHAR

I.Le mythe de la fondation du village Niakhar

Selon le mythe de la fondation du village de Niakhar ; c'est en 1656 qu'il a été créé par Ngor Thimbane Séné²⁰ et Daly Mayide Diouf. L'installation de ces deux, dans la zone de l'actuelle Niakhar, entre en parfaite collaboration avec l'historique du pangol du lieu « NDIONE ».

« En effet, Ngor et Daly étaient deux pasteurs venant respectivement du Gabou et du Baol et, conduisaient chacun son troupeau de bœufs.

Selon le mythe, Ngor rentrait chaque soir à Yenguélé avec son bétail. Mais pour faire boire ses bœufs, il se rendait à la rizière de Thiorguine.

Un jour, il remarqua que l'un de ses bœufs ne buvait pas. Ngor le suivit de près, c'est ainsi qu'il vu que c'est au niveau du fétiche de « Ndione » qu'il buvait. Il informa sa maman Thimbane et sa sœur Ndambaw, du lieu où buvait son bœuf. Par la suite, ces dernières se rendirent à « Ndione » pour puiser de l'eau qui ; était une ressource rare dans les lieux à l'époque. Après avoir puisé, de l'eau ils empruntèrent le chemin du retour pour Yenguélé. Mais, une voix appela Ngor qui se retourna. Le fétiche lui dit alors, mon cher tu cherches où habiter, je t'invite à t'installer ici ; il y'a de l'eau en abondance. En échange, je te demande juste de creuser un puit, de le construire avec des branches d'arbres ; après cela, évite à ce qu'une personne appartenant au rang des griots, des forgerons, des bûcherons ou une personne habillée en rouge s'y penche. L'autre recommandation c'est, de le baptiser « Ndione » après avoir creusé le puit et, offre moi en sacrifice de la patte de riz blanche sucré et des niébés cuits.

Après que le fétiche l'ait parlé, Ngor retourna à Yenguélé. Le lendemain il cria d'une voix forte pour faire appel à ses voisins afin qu'ils puissent l'aider à creuser le puits. Ceux de Ndoss

²⁰ Le NOM de famille de Ngor Thimbane fait objet de polémique, pour certains c'est Séné et pour d'autres c'est Diouf. Ce qui a le plus aggravé la situation c'est la famille Diouf qui habite actuellement la maison de Ngor Thimbane et selon l'histoire, les membres de cette famille Diouf sont des neveux de Ngor Thimbane, mais pas ses enfants. Ngor appartient au time (lignée maternelle) des Sarénes garant du fétiche de Ndione. Concernant Daly, il appartient au time des kaguaws.

Mbadiokh, Ndianéme et Séséne entendirent le cri et, vinrent répondre à l'appel. Tous ensemble, construisirent le puits.

Dans le but de tenter Ngor, le fétiche se transforma en caméléon et plongea dans le feu de défriche que Ngor avait allumé. L'ayant vu, Ngor l'accrocha avec son râteau puis le posa hors du feu. Le caméléon lui dit, retrouve-moi à « Ndione » avant le lever du soleil en venant apporte moi une corne ondulée, de la patte de mil et tache de ne parler à personne de ça.

Ngor s'en alla demander à sa deuxième femme de lui faire une patte de mil. La femme pilla le mil et garda la farine. Elle, utilisa la séduction pour faire chanter son mari afin qu'il lui explique à quoi devait servir la patte de mil. Tombé sous le charme de sa femme, Ngor lui raconta toute l'histoire.

Téning²¹ après avoir écouté son mari, se précipita pour aller rencontrer à son frère Daly Mayide afin qu'il soit le premier à accomplir les recommandations du fétiche. Informé par sa sœur, Daly demanda à sa femme de lui faire une patte de mil. Par la suite, il alla en premier trouver le fétiche en apportant la corne ondulée et la patte de mil. Arrivé sur le lieu, il dit « guarame »²². Le fétiche accepta son offrande et, lui dit, tu auras une famille nombreuse, car elle sera composée de plus de filles que de garçons.²³

Après que Daly ait quitté les lieux, Ngor arriva et dit « guarame ». Le fétiche lui dit, « toi qui ? il lui répondit, « moi Ngor » le fétiche répliqua : « tu as donc parlé à quelqu'une pourtant je t'avais formellement interdit de parler de notre accord à qui que ça soit ». Ngor nia avoir parlé à personne. Le fétiche insista et lui dit ; « tu as parlé à quelqu'une raison pour laquelle elle t'a devancé ici ». Tout d'un coup Ngor se rappela qu'il a parlé à sa femme et lui dit, « oui j'ai parlé à ma femme », le fétiche lui dit « j'ai déjà accordé à Daly d'être la plus grande famille donc tu te contenteras d'avoir une famille restreinte. Car tu donneras naissance à des garçons plus qu'à des filles. Pour te montrer ma reconnaissance, je te donne l'autorité sur cette terre et rassure-toi quelle sera féconde ».

Après cette phase, Ngor et Daly installèrent des tentes dans les lieux.

Un jour, ils décidèrent de se rendre chez un voyant pour qu'ils puissent savoir quand est ce qu'ils pouvaient s'installer définitivement. A-peine sorti de chez le voyant, Daly dit à Ngor qu'il a oublié sa pipe. Il y retourna c'est ainsi que le voyant lui dit, « si tu t'installes en même

²¹ La deuxième femme de Ngor, était la sœur à Daly Mayide un pasteur venu du Baol.

²² Ce qui signifie en sérère je suis venu

²³ Avoir beaucoup de filles permet d'agrandir la ligné maternelle

temps que Ngor, il te prendra les avantages que le fétiche t'a accordés mais, fait en sorte qu'il s'installe en premier. Daly appliqua le conseil du voyant. 'ils décidèrent de s'installer un samedi mais, Daly trouva à la dernière minute l'excuse selon laquelle, il a perdu un bœuf et qu'il devait aller à sa recherche. Face à cela, Ngor dit pourquoi attendre quelqu'une pour m'installer dans mon village et décida finalement de s'installer un samedi. Daly attendit le mardi pour s'installer à son tour. Après s'être installé Ngor créa une grande maison appelée Mbind MACK²⁴ pour accueillir tous les hôtes du village. Cette maison est actuellement occupée par la descendance des neveux de Ngor, car à l'arrivée du colonisateur l'aîné de la Famille (Hamath DIOUF) à l'époque se déclara propriétaire de la maison et refusa qu'une autre personne s'en approprie.

Daly quant à lui s'installa à MBAKA NGARAF.

Le roi Sé mou Mack avec toute son armée traversaient les lieux pour aller prendre sa femme Mano Ndi allo., ils trouvèrent Ndambaw entrain de vanner le mil il dit, « ba niakh »²⁵ Par la suite le roi demanda : comment s'appellera ce village ? Il leva le pied sur les épis de mil et dit Niakhar « ba niakh » c'est comme ça que Niakhar fut fondé selon la tradition orale.²⁶ Selon ce mythe Mano Ndi allo en allant à Diakhao elle traversait les tentes installées par Ngor et Daly dans l'actuel Niakhar et avait demandé à ce que le roi Sé mou Mack lui offre cette terre une fois qu'elle sera un village. » C'est ainsi que le roi Sé mou Mack, offrit la zone de Niakhar à son épouse la linguère Mano Ndi allo.

Nous précisons que quand Niakhar fût fondé la gestion de la terre n'était plus assurée par les lamanes mais par le roi du Sine, en remplacement aux lamanes dont les 4 derniers furent nommés grands Djarafs à la cour royale.

II. L'historique de l'occupation de la terre dans le Sine particulièrement à Niakhar

Il faut noter que la Commune de Niakhar et plus spécifiquement Niakhar chef-lieu est un terroir sérère du Sine dont l'histoire de l'occupation du sol n'est pas dissociable de celle de son peuplement.

Dans sa thèse de doctorat d'Etat, Boubacar Diop spécialiste des civilisations anciennes, relate la profondeur historique de l'occupation territoriale de la communauté sérère. « *Il est*

²⁴ La grande maison

²⁵ Ce qui veut dire que la poussière du mil ne la touche pas.

²⁶ Cette histoire a été reconstituée grâce à des recoupements d'informations.

probable que le terme sérère ait pu d'abord désigner un groupe social déterminé, d'abord en Egypte pharaonique, comme l'avait signé (cheikh Anta Diop ,1959)». Il s'interroge « si exactement ces Sérères sont en rapport avec *Ser* divinité de l'au-delà en Egypte, avec le serpent qui est dans cet au-delà, et si tout cela est en rapport avec *srer*, *sru* , en Egypte ancien ne signifiant « tourner en rond », « divertir »,ou *sr* en relation avec le tambour ou même -l'écriture, le tracé ». L'histoire du peuplement s'inscrit dans le schéma proposé par le père Gravrand pour rendre compte de la formation de l'ethnie *Sérère*.

En effet, (Gravrand, H., 1983), note la présence attestée des Sérères au IV siècle au Sahara, où s'était épanouie la civilisation néolithique » au centre du Sahara. Il « écrit, « dans le Tassili, sur les gravures rupestres inventoriées par (Lhote, H., 1958), apparaissent les traces de la présence des Sérères « *Cosaan* » ou de leurs ancêtres, à une période remontant au III ou IV siècle. Il s'agit d'une gravure représentant l'étoile sérère initiatique, auprès de deux serpents enroulés, symbole du *pangol* (esprit ancestral). Ce lieu où on a trouvé l'étoile et les symboles des pangols , constitue un lieu de culte » Mais, avec la désertification du Sahara du V siècle, l'éclatement de l'empire du Ghana au X siècle ainsi que l'islamisation ont poussé la communauté *sérère Cosaan* à l'instar d'autres communautés à migrer vers l'actuel Nord du Sénégal , précisément dans la vallée du fleuve Sénégal afin de conserver leur langue, leur religion et leur personnalité culturelle.²⁷ Cette présence du protosérère dans cette vallée est confirmée par les études sur les sites protohistoriques par (Thilmans,G., Ravisé, A., 1980). De même (Chavane, B.A.,1990) souligne que les traditions orales de plusieurs ethnies de l'espace sénégalais : *Soninké, Al Pular, Wolof, Lébou, Sérère*

gardent le souvenir de leurs implantations plus ou moins durable dans la vallée du fleuve Sénégal. Le professeur (Abdoulaye Bathily, 1985) relate aussi l'existence d'après les traditions anciennes dans le Haut -fleuve, bien avant l'arrivée de l'islam, d'un royaume Gajaaga ou (galam) dirigé par les *Simala*.²⁸ L'ethnie *Sérère* n'a jamais été un agrégat inerte et figé. Elle a évolué dans le temps et s'est adaptée aux nombreux brassages linguistiques, culturels, démographiques et humains dont la vallée du fleuve Sénégal a été le centre pour les populations diverses.

²⁷ Les groupes Al-pular avec qui les Sérères coexistaient les appela « *sérabé* », « *sérérabé* », « se séparer de son mari ». Donc le Sérère signifie le séparé. Séparé de qui ? Réponse du monde toucouleur et de la culture foulaniste. Sur leur territoire actuel, ils se métissèrent avec les kasinka, d'origine manding, venus de la vallée de la Gambie

²⁸ Les *simala* sont l'une des lignées maternelles Sérères

Toujours dans cet exode du *Sérère*, (Henry Gravrand, 1983) soutient que « *les Sérères cosaan* ont été au Tékroum en relation avec toutes les ethnies tekroumiennes (*Lébou, Peul, Toucouleur, Wolof-Cosaan*). Ils seront également en contact avec les peuples *Manding, Kasinka, Soosé* comme le rapportent les mythes et traditions orales de ces divers peuples » pour l'installation des Sérères dans le Sine, Henry Gravrand le schématise en trois phases :

- une première colonisation de Socés, venus du Sud et installés dans le Sine avant le XII^e siècle. Plus particulièrement à Sagne Folo. En effet, la cordialité des *Soos* vis-à-vis des voyageurs arrivant du fleuve du Sénégal apparaît aussi à travers le mythe *de Sagne Folo*. On leur offre l'eau et une place dans la communauté, le temps de mieux connaître le pays. Mais la phase la plus importante de l'histoire des Sérères est la localisation de la première implantation *Sérère* au moment où s'achève l'exode. La terre promise, attendue pendant la longue durée de l'exode, sera la zone de Niakhar qui sera dénommée le *Njaafaaj* composé de *Sagne Folo, Patar, Niakhar* et *Xooxeem*)
- une migration en masse de Sérères proprement dite, venus du Nord (dans la vallée du fleuve Sénégal) et qui vont fusionner avec les Socés (*Soos*) entre le XII^e et le *Sérères Soos à Sagne Folo*, un village de la commune de Niakhar. Le *Njaafaaj* constitue le creuset du brassage des deux populations. En abordant la zone du *Njaafaaj*, les nouveaux venus jouaient une forte partie. Les vestiges de tumuli soos sont la preuve d'une emprise soos à l'Est et à l'ouest du *Njaafaaj*. A l'Est, de la vallée du sine. Après la rencontre mythique de *Sagne folo*, les *Sérères cosaan* se répandirent dans la zone de Niakhar, s'installant à l'écart des soos, mais à faibles distance, notamment à Mboltoigne où ils ont passés l'hivernage.
- une invasion de guelwars, aristocratie guerrière *Socé* qui va achever l'unification de l'ethnie sérère au XIX^e siècle et le gouverner pendant cinq siècles. (J L Bouillet, 1973).

Cette étude de l'historique du peuplement dans le Sine retrace en même temps l'historique de l'occupation de l'espace dans le Sine et dans la zone de Niakhar ; ce qui témoigne de l'existence d'une population diverse et hétérogène venue de régions géographiques diverses et éloignées qui ont des cultures différentes.

Ainsi il est intéressant d'analyser aussi les caractéristiques socioculturelles de cette population *Sérère*.

II.1. L'organisation socioculturelle

L'organisation socioculturelle en pays *Sérère* est très particulière et s'articule autour de l'habitation. En outre, en milieu sérère, la problématique de l'état du foncier est fortement liée à son organisation sociopolitique et administrative ancienne. Dans le terroir *Sérère* traditionnel, l'unité d'habitation est la concession appelée en Sérère *mbind* qui demeure l'unité autour de laquelle s'organise l'occupation de l'espace

Celle-ci est placée sous l'autorité du chef de concession appelé *Yal mbind* qui est le propriétaire ou le gestionnaire de l'ensemble des terres du *mbind* (*concession*). Au sein du *mbind* se déroule l'organisation interne de la famille. Le *mbind* est souvent constitué de plusieurs ménages que les Sérères appellent *ngaks* dont chaque *ngak* est dirigé par un chef appelé *yal ngak* qui possède les parcelles de terres du ménage qui lui ont été légué par le *yal mbind*.

En effet, dans le passé, les *mbinds* englobaient de grands espaces en forme circulaire. Mais actuellement on note une transformation sur l'organisation des concessions provoquée généralement par la transformation de l'habitat qui passe de la paille en dur. Ce type d'habitat, qui était uniquement le modèle urbain, commence à gagner maintenant le monde rural. C'est le cas notamment, de la Commune de Niakhar et plus spécifiquement à Niakhar chef-lieu aux caractéristiques semi urbaines.

Cette situation a favorisé l'éclatement du *mbind* en plusieurs petits noyaux. Cet éclatement est à l'origine du délaissement des liens de solidarité qui existaient entre les membres d'une même concession entraînant donc une crise sociale. Cette situation est un des facteurs explicatifs de l'individualisme grandissant dans cette zone *Sérère*.

Après le *mbind* ou concession, l'occupation de l'espace s'élargit avec le regroupement de plusieurs concessions ou *mbind* en quartier. Placé sous l'autorité d'un chef de quartier qui le plus souvent est un descendant patrilinéaire ou matrilinéaire du fondateur du village, il est détenteur du droit de feu. Ce qui lui permet d'être propriétaire d'une grande étendue de terre qui peut dépasser les limites de son quartier. Cette autorité lui permet de donner un droit de hache à un membre du quartier, ce qui confère à ce dernier un droit de culture des champs. Il faut noter aussi que ce poste de chef de quartier, est aujourd'hui convoité par les hommes politiques, qui peuvent ne pas être membres de la descendance des premiers occupants de la localité.

A ces deux unités au tour de laquelle s'organise l'occupation spatiale *Sérère* s'ajoute le village qui peut aller d'un simple hameau à un regroupement de plusieurs quartiers par exemple Niakhar chef-lieu de commune est composé du quartier de *Niakhar mack*, *Sob mack*, *ngaraf* et *Sindiane*.

La majeure partie des chefferies du village ont été détenues durant la période des Rois par les descendants patrilineaires (le *kurthiala*) des fondateurs des villages, malgré le caractère bilinéaire de la société *Sérère*. En guise d'illustration, nous avons la succession du rôle du chef du village de Niakhar chef-lieu de commune par la famille Diouf de Ngaraf descendants d'un des premiers occupants de Niakhar appelé Daly Mayide Diouf. Il y'a aussi l'unité d'occupation spatiale la plus grande avec le royaume, regroupant plusieurs villages et divisions appelé « *Saax* »

Soumis à l'autorité du souverain, *maad* (Roi), désigné par différent groupes représentés par les grands *djarafs* qui étaient les anciens *lamanes* des villages du Sine, par exemple le *lam ndjaafaaj*. Le roi pouvait accorder un droit de feu, de hache, de sabot à un membre désirant s'installer sur son territoire. Le royaume est sacralisé et les pouvoirs du roi prépondérants.

II.2. La représentation sociale ou conception foncière à Niakhar

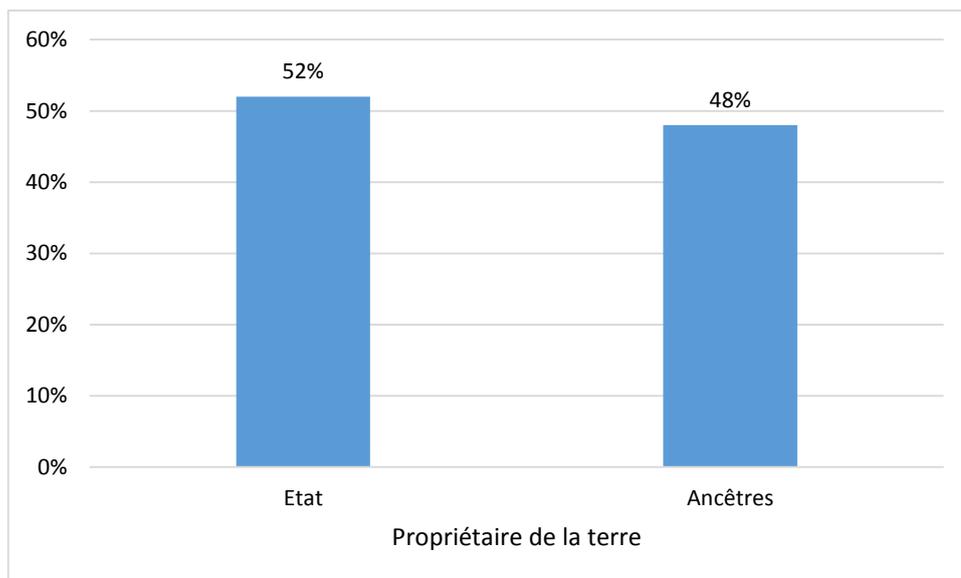
La première valeur de civilisation en milieu *sérère* lui servant de base est la terre. Ainsi, nos enquêtes de terrain nous ont permis d'identifier la représentation et la conception que le *Sérère* de Niakhar se fait de la terre.

L'amour que la population de Niakhar a de la terre témoigne de l'importance de l'agriculture dans leur vie (au point que, malgré d'être consciente de la mainmise de l'Etat sur la terre, elle ne cesse de répéter dans son discours la terre de mes ancêtres). La population s'approprie la terre, l'exploite et lui accorde même un caractère sacré. En outre, notre enquête révèle que la population considère la terre comme source de vie, un patrimoine familial, un héritage de la part des ancêtres, un don de dieu très sacré, une richesse énorme et la plus grande valeur traditionnelle qui les lient aux ancêtres.

Selon les résultats de notre enquête, 48% de notre population, estiment que la terre appartient aux ancêtres puisqu'ils l'ont aménagée et mis en valeur. Pour les 52% restant, la terre appartient à l'Etat parce qu'il a une mainmise sur les terres de leurs ancêtres. Vu cette réponse, on a l'impression d'être en face d'une double propriété de la terre, c'est-à-dire que

la terre appartient à la fois à l'Etat et aux ancêtres. Une réalité que semble confirmer le terrain. Concernant les terres loties, la mairie en assure la gestion, alors que pour les champs de culture cette idée de terre appartenant aux ancêtres est conservée. Mais, dès que l'Etat décide à travers la mairie qui gère les zones de terroirs de faire un aménagement quelconque sur la terre de leurs ancêtres comme ils le disent, pour la plupart des cas ceci devient effectif. Certains accros à la tradition vont retarder ce processus en refusant que ces aménagements soient faits dans leurs terres. Ainsi, ils sont prêts à utiliser tous les moyens notamment le mystique, ce que le sérère appelle « loupa padj », pour que la mairie n'arrive pas à ses fins. D'autres s'avouent impuissants en se lamentant sur leur sort. Ils pensent et sont convaincus que l'Etat a la force et le pouvoir de faire tout ce qu'il veut sur la terre et qu'ils ne sont pas capables de l'en empêcher.

Graphique 1:propriétaire de la terre selon la population de la commune Niakhar



Source : enquête de Rose Astou,Août-septembre, 2018

III. L'évolution de la gestion foncière à Niakhar

III.1. La gestion foncière traditionnelle

III.1.1. Organisation foncière traditionnelle

L'organisation du foncier en milieu *Sérère* témoigne de l'importance accordée à la terre dans leurs vie quotidienne. Elle repose sur des droits établis dès l'occupation spatiale du sine. A

Niakhar particulièrement les règles traditionnelles sur lesquelles se basent cette organisation foncière puisent ses racines dans la conception religieuse sérère dominée par les *pangols*. Le foncier traditionnel était organisé selon un système de propriété caractérisé par différents droits.

D'abord **le droit de feu** : En parlant du feu, il est pour le *Sérère* le symbole d'une alliance. Le premier occupant, par le biais du feu, scelle une alliance avec la terre et les *pangols* du lieu. Ce fut le cas de Ngor Thimbane qui s'est installé en premier dans le village de Niakhar chef-lieu grâce au *pangol* du lieu appelé *Ndione* Niakhar. La surface délimitée par l'incendie correspondait, dans la tradition à l'espace attribué au groupe par les puissances invisibles ; plusieurs fondateurs allumèrent une seconde et une troisièmes fois mais cela n'avait pas la même signification que le premier feu qui a un caractère sacré « *o naay olla* » feu de brousse. Ce feu de brousse donnait au premier occupant la prérogative d'être le maître de la terre (*o yaal lang*)²⁹ aménagée. Pour tout groupe décidant de s'installer près d'un lieu déjà habité, la tradition exigeait de se présenter au chef déjà installé et de faire une alliance avec lui. Cette alliance laissait les deux groupes indépendants l'un de l'autre, mais le groupe le plus ancien partageait le feu avec les nouveaux qui repartaient avec la flamme, symbole de leur alliance avec les voisins.

Cette terre, acquise par le feu, était une terre matrilineaire car, c'est la sœur du détenteur du feu qui avait le devoir d'assister au feu de brousse et d'apporter l'eau et la nourriture à son frère, le nouveau *lamane*. Cette terre constitue un patrimoine pour la lignée maternelle, ainsi les neveux du *lamane* étaient les héritiers.

Le droit de hache : après un premier incendie, il fallait aussi réaménager cette terre acquise parce que le feu ne pouvait pas éliminer entièrement tous les arbres et arbustes trouvés sur les lieux. C'est ainsi que le groupe, qui avait allumé en premier un feu, défrichait cette terre avec de la hache. Ce travail était à la fois lent et pénible, puis indispensable pour la création d'un terroir. Toute la partie touchée par le feu ne pouvait pas être aménagée par la famille du premier occupant. Mais le travail de défrichage qu'elle avait fait comptait beaucoup aux yeux de la tradition vu qu'elle accordait un second titre d'appropriation de la terre, le droit de hache. Ce droit conférait le **droit de culture** au détenteur du droit de hache. Ce dernier était appelé «*o*

²⁹*O yaal lang* : c'est le propriétaire de la terre

yaal no Quol », « le maître de champ ». On retrouve dans ce cas une nuance juridique qui distingue la terre du champ « *lang ka* » et « *o qol ola* », le foncier et l'exploitation³⁰.

Aux origines, ces deux titres d'appropriation étaient détenus par le groupe du premier occupant. D'autres seront accueillis grâce à l'hospitalité du maître de la terre qui les autorise de défricher une portion de son domaine, ce qui leur confère le droit de culture et le titre de maître du champ. Cette fois-ci, lors du défrichement, c'est l'épouse du détenteur de hache qui apportait l'eau et la nourriture afin que ses fils puissent hériter de cette terre. Donc, cette terre était patrilinéaire et se transmettait de père en fils.

Sur une même terre, on retrouve deux types d'appropriation et deux types de dévolution. Le droit de feu de nature matrilineaire se transmettait au sein de la famille du lamane de frère à cadet. À l'extinction du segment, le plus âgé des neveux devenait dépositaire du *lamanat* au nom de la lignée. Ainsi, il ne pouvait en aucun cas aliéner une partie de cette terre car le *lamanat* aussi bien que les autres biens du lignage qu'on lui confiait constituent un patrimoine familial auquel les fils n'avaient pas droit. Le droit de hache, par contre était de nature patrilinéaire et les fils du détenteur du droit de hache en héritaient de plein droit. Cette dévolution à caractère bi-lignagère sur la même terre faisant apparaître la dualité et l'harmonie, traits caractérisant la civilisation *Sérère* et source de vie. Comme le couple humain, la terre était à la fois mâle et femelle. Harmonisé dans le droit, le lignage maternel des « *yaal lang* » ou « maître de la terre » et le lignage paternel des « *yaal no Qol*, » ou « maître du champ » dans la pensée sérère suscitait les énergies vitales du cosmos pour les capter et les humaniser.

Au droit de feu et droit de hache s'ajoute le droit de redevance « *laxin na* ».

Le système foncier en milieu sérère est pyramidal ; cela veut dire qu'il y'a une hiérarchie au tour de la terre et au sommet il y'avait les grand *lamanes* comme le *lam ndjafadj*. Aux origines, chaque cultivateur était sous tutelle d'un *lamane*. Et il se devait de lui verser **une redevance** selon trois occasions : au moment d'obtenir le droit de hache de la part d'un *lamane*, lorsqu'un nouveau *lamane* entrait en fonction et lors de la succession d'un nouveau détenteur du droit de hache. La redevance traditionnelle avait la valeur d'un taureau de deux ans. Pour le renouvellement de l'allégeance du maître du champ au maître de la terre, une redevance symbolique devait être versée chaque année par le détenteur du droit de hache au détenteur du

³⁰ Cette distinction sera faite par le sérère qui distingue la terre du champ en parlant de *ndak* et *ndiohé*. Le maître de champ c'est *o yaal o Qol*

droit de feu. Cette redevance symbolique était évaluée à une gerbe de mil ou un coq. Le *lamane*, à son tour, devait verser une redevance au grand *lamane*.

Le droit de culture n'avait pas un caractère inaliénable comme le droit de feu. Ainsi, l'absence de culture de la terre et le refus de verser la redevance symbolique chaque année pouvaient faire perdre le droit de culture à son détenteur.

III.1.1.1. Le système lamanat de la gestion des terres

Le système du *lamanat* est un système de gestion traditionnelle des terres assuré par le premier occupant d'une localité, appelé le *lamane*. Le *lamane* présidait aux distributions de terres aux nouveaux venus et aux jeunes et réglait aux mieux les conflits entre cultivateurs. Il demeurait aussi le responsable des relations mystiques avec les *pangols* et les esprits des ancêtres sur les lieux. Il se retrouvait dans l'obligation d'assumer cette relation car l'abondance des pluies pouvait en dépendre. Aussi le maître du champ ne pouvait-il pas semer sans autorisation du *lamane* qui, à l'avance, devait faire des rituels. Après la récolte, il fallait offrir les prémices aux ancêtres, une sorte de redevance. Dans un vaste territoire, on pouvait retrouver plusieurs *lamanes*. Par exemple, (Le *lam Ndjafaj*, le *lamane* de *Fajal* Diamé Ndour, le *lam* songo et *panga* *yaya* Sarr). Chacun de ses terroirs avait sa propre vie. Mais à leur tête, présidait toujours le chef d'une famille ancienne ou le *Djaraf*. Selon la tradition orale, il y'a eu quatre grands *lamanes* (cités ci-dessus) mais il leur manquait l'unité ; une faiblesse que les *guelwars* ont bien exploité pour leur prendre le pouvoir. Par ailleurs, pour avoir un juge impartial, les grands *lamanes* vont introduire les premiers *guelwars* dans le Sine. Les *lamanes* étaient bien conscients de leur faiblesse mais il était trop tard pour confier le pouvoir central à l'un d'entre eux-mêmes si *Panga Yaya Sarr* avait très bon profil. La résistance de la part des *lamane* était faite de manière individuelle, ce qui a facilité la tâche aux *Guelwars*. Cependant, *Panga Yaya Sarr* fut le dernier *lamane* que le sine ai connu et qui a livré des batailles décisives contre les *guelwars* avant de se rallier à *Mansa Waly Mané Djone*.

Le *lamanat* disparut avec l'installation des *guelwars* au trône de *Diakhao*.

III.1.1.2. Système royal de la gestion des terres

L'installation *guelwar* a changé l'autorité sur la terre qui finalement fut détenue par le roi. Un pouvoir qui est resté dans ses bras jusqu'à l'arrivée de la loi sur le domaine national ; mais les

pratiques foncières traditionnelles sont toujours d'actualité et se mêlent parfois à cette loi en lui donnant un caractère hybride.

III.2. La gestion foncière moderne

La gestion foncière coutumière a été remise en cause par les autorités coloniales, qui ont tenté d'imposer leur conception occidentale du droit de propriété.

Le droit coutumier a été jugé comme étant oral, ne possédant pas un système fiable de preuves et un cadre opératoire de prévention et de gestion des conflits, etc.

III.2.1. La gestion foncière coloniale

Pour répondre aux insatisfactions du système coutumier, le colonisateur a tenté de faire évoluer le régime foncier coutumier vers le régime de propriété individuelle qui était le sien. A cet effet, de nombreux textes législatifs et réglementaires furent édictés, promulgués et mis en application. Mais la puissance coloniale voulait, en réalité, asseoir et consolider une nouvelle politique foncière et domaniale répondant à ses préoccupations de durabilité et de stabilité dans l'exploitation de l'espace conquis.

Cette stratégie, mise en place par le colonisateur, visait à implanter le régime de propriété privée individuelle dans la gestion des terres au détriment du régime foncier coutumier. Autrement, il voulait pousser le régime coutumier vers celui du code civil et de l'immatriculation.

Mais, les autorités coutumières ont refusé ce système proposé par le colonisateur. A cet effet, pour concilier et corriger les erreurs du régime foncier coutumier et le régime installé par le colonisateur mais aussi pour préserver ses terres, le Sénégal, au lendemain des indépendances, a mis sur pied un système foncier sur la base de la loi sur le domaine national. Cependant, la grande question réside sur : comment les populations ont accueilli cette loi ?

Comment se passe la cohabitation entre les deux systèmes ?

III.2.2. La gestion foncière selon la loi sur le Domaine National

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, une loi fut votée le 17 juin 1964 par la loi n°64-46. 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 frontières 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, Parcequ'elle se sent dépossédée de ses terres. La conception que la population a des terres entraîna un bras de fer entre autorités et populations.

IV. Etat des lieux de la gestion moderne du foncier à Niakhar

Il faut noter que la gestion foncière est de l'entière responsabilité de la commune d'après le code des collectivités locales.

Pour gérer le foncier, la Mairie s'est dotée d'une commission domaniale de 7 membres dont le maire est membre d'office. La commission se réunit pour traiter les litiges et au cas où le litige n'est pas réglé, ils le soumettent au conseil municipal qui vote pour séparer les parties ; le gagnant est celui qui obtient la majorité des voix du conseil. Ce qui, à notre avis, n'est pas trop objectif comme moyen de séparer des parties en cas de conflit, vu que chacun peut voter en fonction de ses aspirations, certains peuvent être corrompus par l'une des parties.

La gestion moderne du foncier a un caractère hybride à Niakhar, c'est-à-dire qu'il y a une juxtaposition des normes, un mélange entre tradition et modernité dans la gestion de la terre. Normalement, elle devait se faire entièrement selon la loi sur le domaine national mais cette dernière connaît certaines insuffisances qui poussent les autorités municipales à la contourner. Cependant, ce système de contournement de la loi passe par un cahier de charge fortement orienté par les normes traditionnelles. Par exemple, nous avons eu la chance d'assister à un règlement d'un conflit foncier mais on dirait qu'on était sous « l'arbre à palabre » du village, lieu où on traitait les problèmes du village, par la médiation, le dialogue, en évoquant le sens de la famille, de la parenté et du voisinage. Oui la médiation et le dialogue constituent l'arme principale de règlement de conflit dans la commune de Niakhar. Cependant, le danger de cette médiation réside dans le fait de laisser deux parties repartir sans consensus. Pour ce cas de règlement de conflit dont nous étions témoins, l'une des parties disait « *je vais reprendre mon champ quoi qu'il en soit* », il y'a eu de la bagarre avant qu'ils ne viennent à la Mairie.

La gestion foncière à Niakhar est jugée lacunaire, non transparente avec un grand déficit de communication. En effet, nos enquêtés ne sont pas satisfaits de la manière dont le foncier est géré depuis le temps de la communauté rurale. La population pointe du doigt les autorités qui avaient en charge la gestion foncière. Elles ont en le temps fait des magouilles, des partis pris dans l'affectation des parcelles. Ils sont à l'origine des problèmes d'affectation d'une parcelle à deux ou trois personnes, et sont les auteurs de mauvais plans d'occupation. À travers nos observations, nous nous sommes rendu compte que dans la partie sud de Niakhar chef-lieu de commune, précisément dans l'axe où se trouve le siège de l'ONG World Vision, une occupation anarchique de l'espace. C'est dans cette même zone que l'on a eu des problèmes de parcelles avec plusieurs affectataires. Une absence de plan qui a conduit à l'élaboration d'un plan de masse par le régime de 2009 qui, par la suite a demandé des papiers justificatifs qu'on est affectataire de telle parcelle. Mais à la grande surprise, la majorité des affectataires de parcelle dans cette partie Sud de Niakhar chef lieu de commune, n'avaient qu'un quitus de versement des frais de bornage qui s'élevait à l'époque à 10000 FCFA. Cela signifie que ces derniers

n'avaient pas de délibération. Alors à qui la faute ? Nous dirons sans crainte que c'est le régime de 2004 qui a mal géré la terre. Ce qui confirme les soupçons de la population qui disent que ceux qui ont en charge la gestion foncière font des magouilles et des partis pris dans l'affectation des parcelles. Nos entretiens avec les services techniques de l'Etat qui interviennent en matière foncière dans la commune de Niakhar, (le cadastre et le domaine, l'urbanisme, le CADL, etc.), nous ont aussi permis d'avoir des éléments de clarification de la gestion foncière dans la commune de Niakhar, à savoir que cette commune a une situation irrégulière. Ils l'accusent de faire des lotissements irréguliers, non autorisés, de ne pas les informer pour tous les projets de lotissement et d'aménagement au sein de la dite commune. D'ailleurs le chef de service de l'urbanisme soutient que pour les autorisations de permis de construction, ils n'ont reçu qu'une demande à savoir celle de la station d'essence qui est en construction près de la gare routière de Niakhar. Il y'a aussi le problème des transactions foncières faites par certains membres de la commission domaniale.

Nous avons suivi un cas à savoir celle d'une parcelle qui a été affectée à un membre de la commune. Ce dernier installe sa maison en y construisant des cases avec de la terre en bande. IL y resta pendant plusieurs années avec ses sœurs. Par la suite les sœurs se sont mariées et pour des besoins d'exploitation de terre de culture, le propriétaire ferma la maison pour se rendre dans le Saloum. Mais, la maladie d'un de ses parents avait le plus encouragé son départ. Après quelques années, les cases sont tombées.

Par la suite, un des membres de la commission domaniale a pris le plaisir de proposer cette parcelle en vente à des membres de la commune.

Il arriva à un accord avec un intéressé qui commença à faire des briques pour y construire. Mais tout d'un coup l'affectataire de la parcelle fut informé par sa sœur et arriva avec un camion de sable et décida de reconstruire sa parcelle. Le problème fut porté à la Mairie qui fait un arrangement entre les deux parties en divisant la parcelle en 2 lots. Une situation que nous pensons être en dehors de la loi, car en aucun cas cette parcelle n'a été désaffectée pour des causes de non mise en valeur. La seule justification qu'on nous a donnée, est que cette parcelle n'avait pas de délibération. Ce qui prouve encore une fois qu'il y'a de nombreuses erreurs dans la gestion des terres faite par les autorités ayant en charge cette gestion. Ces erreurs de gestion de la terre débouchent sur des conflits fonciers.

Plusieurs autres cas ont été évoqués par la population, mais le temps ne nous a pas permis de suivre tous ces cas.

La population pense que des efforts sont faits dans la gestion foncière avec l'arrivée de la nouvelle commune, malgré qu'elle ait hérité des erreurs des régimes passés, notamment des reliquats de parcelle à affecter. En effet, certains membres de la commune avaient déjà payé les frais de bornage sans être affectataires de parcelle. On peut prendre l'exemple des affectations de parcelle à Pouhame précisément à Kandiou dont les demandes étaient estimées à 209 parcelles avec frais de bornage déjà payés. 109 parcelles ont été affectés et il en reste un reliquat de 100 parcelles qui jusqu'à nos jours n'est pas réglé ceci est l'objet de révolte de la part des concernés. Nous y reviendrons au cours de ce travail. Il y'a aussi le problème du lotissement de Diadiel qui a démarré en 2014 et qui n'est pas entièrement résolu même s'il y'a d'énormes avancées. Le régime actuel est aussi accusé de lenteur dans l'affectation des parcelles, ce qui pousse la population à dire, qu'il est difficile d'accéder à la terre dans la commune à Niakhar.

La multiplication des demandes sans affectation en témoigne.

Ce qu'il ne faut pas laisser de côté, ce sont les difficultés auxquelles ceux qui ont en charge la gestion foncière à Niakhar sont confrontés. La gestion des terres n'est pas chose facile dans un milieu où la majorité des chefs de ménages sont non scolarisés et qu'ils s'accrochent à leurs vieilles pratiques foncières. Dans ce cas l'application stricte de la loi serait source de problème. Face à cela, les autorités municipales associent la tradition dans leurs manières de gérer les terres.

C'est ce qui justifie l'implication de la majorité des 32 chefs de villages de la commune qui travaillent en parfaite collaboration avec la mairie. Cependant, ces chefs de villages déplorent le fait qu'ils soient laissés en rade concernant le réglément de certains conflits impliquant directement leurs villages.

Pour revenir aux problèmes de gestion dont les autorités municipales sont confrontées, on peut noter : la non maîtrise de la loi de la part de la population, l'attachement de la population à la vision ancestrale du foncier. Les membres de la population pensent toujours que le droit de feu et de hache acquis par leurs ancêtres font d'eux les héritiers. Le président de la commission domaniale soutient que « *personne ne peut revendiquer la propriété d'une terre sans l'avoir régularisé (disposer d'un titre foncier)* »³¹

Ils sont aussi confrontés à un manque de moyen qui fait que le président de la commission domaniale utilise sa propre voiture pour les besoins du terrain, où parfois loue une charrette

³¹ Entretien avec le président de la commission domaniale

pour aller sur le terrain. Il y'a aussi un manque de moyens financiers qui fait que les ordres de mission ne s'accompagnent pas de frais de mission, ce qui n'est pas du tout motivant. Dès lors, il apparait une contradiction puisque pour l'identification de parcelle, l'affectataire paye en plus des frais de bornage, la somme de 5000 FCFA. Cette somme est normalement destinée aux frais de déplacement sur le terrain.

Les autorités municipales sont victimes d'agression de la part de la population. Le président de la commission domaniale soutient qu' *« il y'a de l'agressivité de la part de certains membres de la commune qui, ne sont pas conscients de la manière dont le foncier est géré. Ils pensent que nous faisons un parti-pris pour les affectations de parcelles alors que ce sont des cas sociaux que nous sommes obligés de satisfaire le plus rapidement possible ; par exemple une femme persécutée par son mari nous a demandé une parcelle pour s'y réfugier avec ses enfants, une situation que nous avons jugée urgente. Mais la population le voit mal et se permet de prononcer parfois des injures à notre égard. Elle nous traite de tous les noms d'oiseau. »*.³²

Les postes faites par certains membres de la commune sur les réseaux sociaux témoignent de ce fait.

Le président de la commission domaniale estime aussi qu'ils sont bien conscients de l'attachement et de l'importance de la terre dans la vie d'un sérère. Par contre, il pense qu'il faut préparer cette population à mieux comprendre cette loi pour une gestion harmonieuse de la terre.

³²Entretien avec le président de la commission domaniale

Tableau 6 : récapitulatif des acteurs impliqués dans la gestion foncière moderne à Niakhar

Acteurs	Rôle/Mission
Le service de l'Urbanisme	Il se charge de la conception des plans de lotissement, délivre les permis de construction en se basant sur le code général l'Urbanisme
Le service du Cadastre	Il prend en charge l'application des plans de l'Urbanisme, il s'occupe de l'aspect technique du lotissement
Le service du Domaine	Il a en charge la gestion de la terre précisément l'aspect juridique du foncier, il s'occupe concrètement de la délivrance des actes (bail, titre foncier, etc.)
Le service du DSCOS	Il assure la surveillance et contrôle les occupations irrégulières du sol, il fait la police foncière.
Le service du CADL(centre d'appui au développement local)	Il représente l'Etat, Participe à la délimitation de parcelle (mesure GPS et topo isomère), participe à l'identification de parcelle avec la commission domaniale. En cas de litige, il évalue les dégâts sur les cultures, évalue la perte subit par l'exploitant, et fait un rapport adressé à l'autorité administratif compétent.
Le service des eaux et forêts	Veille au respect du code forestier dans la gestion de la terre, délivre les permis d'abattage,
La sous-préfecture	Exerce un contrôle de l'égalité
La mairie	Il a en charge la gestion foncière des terres communale y compris les règlements des conflits fonciers.
Les chefs de villages	Facilitent la cohabitation entre tradition et modernité en assurant une partie des médiations, des négociations, et des règlements des conflits fonciers, etc.

Source : enquête de Rose Astou, Août- septembre, 2018

CHAPITRE II : PRESENTATION DU SYSTEME FONCIER SENEGALAIS

I. Texte régissant la gestion foncière au Sénégal

Dans cette partie nous avons mis l'accent sur les textes essentiels qui constituent la référence dans le domaine foncier.

I.1. Le cadre juridique

Le cadre juridique de la gestion des terres du Domaine National est composé d'un ensemble de textes législatifs et réglementaires.

De ces textes nous pouvons retenir :

- la loi 64-46 du 17 juin 1964 relative au Domaine National ;
- le décret 64-573 du 30 juillet 1964 fixant les conditions d'applications de la loi 64-46 relative au Domaine National ;
- le décret 72-1288 du 27 juin 1972 relatif aux conditions d'affectation et de désaffectation des terres du Domaine National comprises dans les Communautés Rurales modifié par les décrets 80-1051 du 14 octobre 1980 et 86-445 du 10 Avril 1986
- la loi N°2008-43 du 20 aout 2008 portant code de l'Urbanisme ;
- le décret N° 2009-1450 du 30 décembre 2009 portant partie réglementaire du code de l'Urbanisme
- la loi N° 2009-29 du 8 juillet 2009 portant Code de la construction ;
- la loi N° 2010-99 du 27 janvier 2010 portant partie réglementaire du code de la construction ;
- la loi 2013 -10 du 28 décembre 2013 portant Code Général des Collectivités Locales ;
- Circulaire N° 03379/SED/21 du 16 décembre 1985
- Circulaire N° 4593/M.INT/DAGAT du 21 aout 1987.

I.2. Le régime juridique du domaine national

I.2.1. La classification des terres du domaine national

Le domaine national est institué par la loi n°64-46 du 17 juin 1964 relative au domaine national. Il est constitué par les terres non classées dans le domaine public, non immatriculées et qui ne sont pas en cours d'immatriculation.

Les terres du domaine national ne sont pas une propriété de l'Etat. Cependant, il les détient pour assurer leur utilisation et leur mise en valeur rationnelle, conformément aux plans de développement et aux programmes d'aménagement.

Les terres du domaine national sont classées en quatre catégories : les zones urbaines, les zones classées, les zones de terroirs et les zones pionnières.

- Les zones urbaines comprennent les terres situées sur les territoires des communes urbaines et des groupements d'urbanisme ;
- Les zones classées sont constituées par les zones à vocation forestière ou les zones de protection ayant fait l'objet d'un classement ;
- Les zones de terroirs correspondent aux terres qui sont régulièrement exploitées pour l'habitat rural, la culture ou l'élevage. Elles sont affectées aux membres des communes rurales qui assurent leur mise en valeur et les exploitent ;
- Les zones pionnières sont constituées par toutes les autres terres sous exploitées de grandes jachères et de parcours du bétail. Elles sont une réserve de terres destinées à accueillir des programmes de mise en valeur initiés ou approuvés par le gouvernement, qu'il exécute lui-même ou que des associations coopératives ou tout autre organisme agréé mettent en œuvre.

Le décret 87-720 du 04 juin 1987 a consacré le reversement des terres des zones pionnières dans la zone des terroirs. Donc avec ce décret nous avons une classification du domaine national en 3 zones : les zones urbaines, les zones classées et les zones de terroirs.

I.2.2. Administration des terres du Domaine National

L'Etat est le détenteur des terres du domaine national donc il a la charge d'en assurer l'utilisation et la mise en valeur rationnelle conformément aux plans de développement et aux programmes d'aménagement.

En plus donc de la surveillance de l'utilisation du domaine national par les différents occupants et les organismes chargés de sa gestion, l'Etat procède parfois lui-même à la répartition des terres du Domaine National (immatriculation).

Les terres des zones de terroirs y compris les zones pionnières sont gérées par les collectivités locales. Il s'agit aujourd'hui des communes. En effet, l'article 81 du CGCL dispose que la commune exerce, entre autres, les compétences suivantes :

-les modalités d'exercice de tout droit d'usage pouvant s'exercer dans le périmètre communal, sous réserve des exceptions prévues par la loi.

-du plan d'occupation des sols, des projets d'aménagement et de lotissement, d'équipement des périmètres affectés à l'habitation, ainsi que les autorisations d'installation d'habitation et de campement.

- de l'affectation et de la désaffectation des terres du Domaine National.

II. Difficultés d'application des textes foncier au Sénégal : retour d'expériences

Les textes qui régissent le foncier au Sénégal sont confrontés à un sérieux problème d'application.

Pourquoi l'application des textes foncier fait défaut au Sénégal et particulièrement à Niakhar ?

II.1. Le poids de la tradition

Le professeur (Samba Traoré, 1997) a apporté une analyse sur les difficultés d'application de la loi foncière notamment la LDN en rapport avec son caractère extraverti en parfaite inadéquation avec les conceptions sociales et coutumières locales. Dans la même logique, on constate que la population de Niakhar vit toujours dans la tradition et conserve une grande partie des pratiques traditionnelles en matière foncière. D'ailleurs 60% de nos enquêtés soutiennent qu'ils préfèrent le système traditionnel de gestion de la terre. La terre constitue un patrimoine familial, une richesse énorme, une valeur traditionnelle sacrée, gérée par le chef de famille. Ce dernier à travers le droit d'aînesse, est le gérant du patrimoine familial. Il a aussi en charge la réparation des terres au sein de la famille.

Toute autre personne, n'appartenant pas à la famille, peut bénéficier de la solidarité villageoise pour avoir une portion de terre cultivable, pareillement pour l'installation d'une maison.

En effet, le chef de famille pouvait donner une terre en prêt, en gage mais, elle est inaliénable de ce fait, il pouvait la reprendre pour des causes de mauvaises mise en valeur.

La population de la commune de Niakhar est composée de 98% de Sérères, avec comme activité principale l'agriculture traditionnelle, qui leur permet d'assurer la nourriture de la famille. Ainsi, la ressource foncière constitue une grande richesse. Elle a aussi un caractère sacré en parfaite relation avec les *pangols* qui fait qu'on lui accorde une plus grande importance. La commune de Niakhar compte 32 villages, qui malgré les changements venus avec le temps, conservent une forte dose de tradition dans leur vie de chaque jour comme en témoigne l'agriculture en terme de pratique foncière traditionnelle, précisément dans des zones comme Yenguélé, Mboudaye, Mboltoigne, Sass, etc. Ils conservent leurs pratiques locales d'accès à la terre. Monsieur Faye de yenguélé soutient que ; *« nous n'avons que la tradition et nous faisons de notre mieux pour en garder une grande partie, c'est pourquoi nous avons continué l'occupation traditionnelle de la terre; Pas besoin d'aller à la mairie pour installer une maison, il suffit juste de demander aux ancêtres à travers les pangols si le lieu choisi est habitable »*.

Pour l'accès aux terres cultivables, ils vivent dans la solidarité, de sorte que toute personne désirant cultiver dans leur village peut s'adresser à un chef de famille. Pour la plupart des cas la personne ayant exprimé la demande de terre en obtient une portion pour cultiver et nourrir sa famille.

On note un fort attachement à la terre source de vie. Par contre à Niakhar chef-lieu de commune le changement s'est fait ressentir avec le bâti, l'aménagement de la localité qui lui donne un caractère semi urbain. La sacralité de la terre est bafouée par les habitants qui, sans crainte, occupent des parcelles dans des lieux qui étaient des cimetières. À cela s'ajoute le lotissement dans les terres de cultures, affectées à usage d'habitation. Selon la population enquêtée dans son entièreté (100%), cette situation risque de faire disparaître l'agriculture à Niakhar chef-lieu d'ici à 5 ou 10 ans. D'ailleurs, l'agriculture n'y est plus importante comme avant bien qu'elle constitue jusqu'aujourd'hui leur activité principale. Bref, la majorité de la population composant la commune de Niakhar vit pleinement la tradition et refuse de céder entièrement sa place à la modernité et à ses différents changements. En d'autres termes, la tradition sérère continue de jouer un rôle majeur dans la vie de la population des Niakharois majoritairement composée de cultivateurs. Face à une telle situation, l'application des textes foncières est

partiellement bloquée voir modifiée. Effectivement, comme le révèle notre enquête la population de la commune de Niakhar est composée de cultivateurs avec un fort taux de non scolarisés ; ce qui nous permet de mieux voir les raisons pour lesquelles l'application des textes foncières fait défaut.

II.2. La non maîtrise de la loi foncière

Tableau 7: Niveau d'étude

Niveau	Nombre d'enquêté	Pourcentage (%)
Non scolarisé	63	63,00%
Primaire	29	29,00%
Moyen	3	3,00%
Secondaire	3	3,00%
Supérieur	2	2,00%
Total	100	100,00%

Source : enquête de Rose Astou, Aout -septembre ,2018

Le tableau ci-dessus nous informe sur le niveau d'étude de la population enquêtée que nous considérons être un élément explicatif de la non maîtrise de la LDN.

Notre population est composée de 63% de non scolarisés, de 29% ayant atteint le niveau du primaire, de 3% qui se sont arrêtés au moyen et au secondaire et en fin 2% qui ont atteint le niveau du supérieur. Une information de taille pour nous car cette loi foncière dont on fait allusion n'est pas orale comme le sont les lois organisant la gestion traditionnelle de la terre. Face à une population majoritairement composée de non scolarisés, il serait judicieux pour nous de se poser les questions suivantes : la population de la commune de Niakhar a-t-elle entendu parler de la loi sur le domaine ?

Cette même population connaît-elle le contenu de cette loi sur le domaine national ?

Pour apporter une réponse à la première question nous nous sommes référé à ce tableau ci-dessous obtenu grâce à nos enquêtes de terrain

Tableau 8 : Niveau de Connaissance de la LDN

Connaissance de l'existence de la loi sur domaine nationale	Nombre enquêté	Pourcentage (%)
Oui	92	92,00%
Non	8	8,00%
Total	100	100,00%

Source : enquête de Rose Astou, Août-Septembre, 2018

A travers ce tableau, il ressort que 92% des membres de la commune ont répondu oui à la question : avez-vous entendu parler de la loi sur le domaine national ?

8% de nos enquêtés ont répondu par la négative, une réponse qui confirme qu'à Niakhar la majorité est au courant de l'existence de cette loi. En termes de résultat statistique 92% de oui semblent satisfaisants mais, à notre niveau, cette réponse est insuffisante. Raison pour laquelle nous avons cherché des éléments de clarification dans la question 2 avec cette interrogation en amont : en quoi consiste cette loi selon vous ?

Pour apporter une réponse à cette question on s'est référé aux données recueillies à travers notre questionnaire. Ainsi, on trouve que parmi les 92 % ayant répondu avoir entendu parler de la loi sur le domaine national ,43% soutiennent qu'ils ne connaissent pas le contenu d cette loi. Par contre 35% pensent que cette loi consiste à s'approprier une terre acquise par prêt après 2 années successives d'exploitation. Pour les 14% restant de nos enquêtés pensent que, selon cette loi, l'Etat est le gestionnaire de la terre.

Après la réponse à ces questions, on peut dire que la loi sur le domaine national est mal connue par la population de Niakhar. Parce que la majorité des chefs de ménages sont non scolarisés. On note qu'aucune communication allant dans le sens de les informer sur le LDN n'a été fait à Niakhar depuis le temps de l'ancienne communauté rurale. Cependant, une belle initiative consistant à organiser un forum sur le foncier à Niakhar a été programmée le 02 Avril 2018 par l'équipe municipale, particulièrement la commission domaniale. Mais n'a pas pu se réaliser à cause d'une certaine crainte de la part des autorités municipales de se faire attaquer par la population.

À notre avis, cela ne se serait pas passé ainsi, si une préparation avait été faite à l'avance au sein de tous les villages de la commune, afin de les conscientiser de l'importance de ce forum foncier et des avantages que cela pouvait avoir dans la commune.

La conception que la population de la commune de Niakhar a sur la LDN peut aussi être considérée comme, élément explicatif du défaut d'application de cette loi.

Selon nos résultats d'enquête, l'idée majeure qui ressort du discours de nos enquêtés soit 35% est que la LDN les a dépossédés de leurs terres, réduit leur liberté de gestion des terres, qu'ils ont reçue en héritage de la part de leurs ancêtres. Ils pointent du doigt cette loi comme ayant réduit leurs accès à la terre, d'être source de leur misère vu que l'agriculture va en péril avec l'occupation de leurs champs pour des besoins d'habitation. Ils considèrent aussi cette loi comme encourageant la malhonnêteté avec l'appropriation des terres par le biais du prêt. Les 14% de nos enquêtés estiment par contre que cette loi est positive, qu'elle permet un accès équitable à la terre mais aussi de réguler les conflits fonciers, qui dans le passé pouvaient se terminer par des pertes humaines.

En résumé, nous pouvons dire que les défauts d'application de la loi sur le domaine national seraient liés en grande partie au poids de la tradition et la non maîtrise de cette loi.

TROISIEME PARTIE :EXPOSE DES RESULTATS ET RECOMMANDATIONS.

CHAPITRE I : L'ACCES A LA TERRE A NIAKHAR

I.Evolution de l'accès à la terre à Niakhar : de la communauté rurale à la commune

I.1. Les conditions d'accès à la terre au cours des années 2000

Au cours des années 2000, précisément en 2004, la population de la commune de Niakhar tournait autour de 2500 habitants. La pression démographique n'était pas forte et, par conséquent, l'accès à des parcelles d'habitation ne constituait aucun problème. Parallèlement, le potentiel de terres cultivables était énorme. En effet, plus de 70% des ménages ont estimé plus ou moins facile les conditions d'accès à la terre à cette époque et 27% ont jugés acceptables les conditions d'alors contre 3% qui ont trouvé ces conditions très difficiles. Les demandes de terres à cette période, de l'avis de l'adjoint au Maire, dépassait à peine mille (1000) demandes et les principaux demandeurs était des chefs de ménages.

I.2. Les conditions actuelles d'accès à la terre

Si les conditions d'accès à la terre au cours des années 2000 étaient jugées majoritairement acceptables et faciles, aujourd'hui ces conditions ont tout à fait changé. Il est difficile d'acquérir tant du point de vue de l'acquisition de parcelles d'habitation que de parcelle pour l'agriculture. En effet, le dernier lotissement en date fait par les autorités rurales remonte à 2005. A cette période, même Niakhar était une communauté rurale. C'est en 2015, un an après qu'il ait été érigé en commune qu'une nouvelle initiative allant dans ce sens a été prise et d'ailleurs ce n'était pas un lotissement mais plutôt un alignement. Donc depuis 2005, soit treize ans (13) après, aucun lotissement n'a été fait dans la localité. Cela témoigne de la difficulté d'accès à la terre aujourd'hui. Les autorités municipales sont dépassées par le nombre de demandes qu'ils estiment aujourd'hui à hauteur de plus de 5000 demandes.

Contrairement à l'époque des années 2000, période durant laquelle les principaux demandeurs de terres étaient les chefs de ménages avec une vocation de parcelles d'habitation, aujourd'hui, la donne a plutôt changé. En plus des chefs de ménages, il y'a les femmes, les jeunes, les

enseignants venus à Niakhar pour le service, d'autres personnes n'y résidant pas qui bousculent la hiérarchie et qui veulent à tout prix acquérir une parcelle à Niakhar. Si la principale vocation des parcelles était à l'origine destinée à la construction d'une maison d'habitation, aujourd'hui, les ambitions pour les parcelles sont davantage beaucoup plus énormes. Elles sont destinées à la construction d'infrastructures qui occupent généralement de grands espaces comme les séries de cantines construites dans presque tous les coins des quartiers de Niakhar chef-lieu, les écoles, ou un siège d'implantation d'une ONG comme World Vision ou IRD, ou encore d'un centre d'élevage, d'une centrale solaire de la région de Fatick installée sur le périmètre communale de Niakhar, etc. En guise d'illustration, nous avons cette photo ci-dessous qui témoigne de l'usage que les affectataires de parcelle dans la commune de Niakhar font des parcelles destinées à l'habitation.

En réalité la croissance démographique de la population constitue l'élément clé expliquant les problèmes d'accès à la terre à Niakhar. En effet, la population est passée de 25101 habitants en 2004 à 28644 habitants en 2012, ce qui a favorisé l'augmentation de la demande en parcelle.

Aujourd'hui avec le phénomène de l'individualisme les grandes concessions n'existent presque plus, chacun cherche de son côté à avoir sa propre parcelle ce qui explique la hausse des demandes en parcelles.

Image1: Construction de nouvelles cantines dans une parcelle à usage d'habitation



Source : observation de Rose Astou sur le terrain en octobre 2018

Tableau 9 : Mode d'acquisition de la terre dans la commune de Niakhar

Mode d'accès à la terre	Nombre d'enquêtés	Pourcentage (%)
Par achat	6	6,00%
Héritage	91	91,00%
Prêt	28	28,00%
Don	4	4,00%
Gage	4	4,00%
Affectation par la mairie	30	30,00%

Source : enquête de Rose Astou, Août-Septembre ,2018

A travers ce tableau, on remarque que 91% de nos enquêtés détiennent des terres par le biais de l'héritage. En effet, ce mode d'accès à la terre date de la tradition. En guise de rappel, la terre avait un caractère bi-lignagère dans les sociétés Sérères du Sine. L'accès à la terre du côté maternel offrait à la fois, à l'héritier plusieurs droits sur la terre : un droit de feu, puis un droit de hache et un droit de culture. Ce types d'héritage concernait seulement les frères du *lamane* et à la fin de ce segment aux neveux du *lamane*. Il y'avait aussi un type d'héritage du côté patrilinéaire qui offrait à l'héritier deux type de droit : un droit de hache et un droit de culture. Ce type d'héritage se transmettait de père en fils. Actuellement, l'héritage est reconnu et accepté par la loi sur le domaine national suivant cette condition : dans un délai des 3 mois qui suivent la mort de l'ancien exploitant, ses héritiers peuvent aller demander à la mairie l'autorisation de continuer l'exploitation de l'entièreté de ses terres ou d'une partie de ses terres en fonction de leurs capacités d'exploitation. Cette disposition de la loi est, dans sa majorité, ignorée ou mal connue par la population qui continue la succession des terres, selon le patriarcat. Ainsi, c'est l'héritage matrilineaire des terres qui a pratiquement disparu.

Selon le rapport fait par l'Institut Sénégalais de Recherche Agricoles (ISRA) et l'Ecole Nationale Supérieure d'Agriculture(ENSA) sur les « critères et conditions pour une gouvernance foncière rationnelle et durable par zone éco-géographique au Sénégal », il ressort que le mode dominant pour l'accès à la terre au Sénégal est l'héritage.

Ces résultats semblent aller en parfaite corrélation avec nos résultats d'enquête. Ce qui nous permet de confirmer encore une fois que l'héritage constitue le moyen dominant pour accéder à la terre au Sénégal et particulièrement à Niakhar.

Il ressort aussi de ce tableau qu'en dehors du mode d'accès à la terre selon l'héritage, 28% de nos enquêtés ont accédé à la terre par le prêt (l'emprunt). Ce type d'accès à la terre témoigne de l'existence d'une solidarité entre les membres de la commune de Niakhar.

Dans la structuration sérére, la solidarité constitue une valeur traditionnelle, ce qui permet d'apporter une aide à un voisin, à un parent, etc. L'aide consiste à donner en prêt une portion de terre où le bénéficiaire peut pratiquer une activité agricole. D'habitude, certains empruntent une terre parce qu'ils se retrouvent dans une situation en manque de terre ; d'autres par contre n'ont aucune terre, mis à part une parcelle à usage d'habitation. Et pour être dans la mouvance agricole de la localité ces derniers, se sentent obligé de rechercher une terre cultivable. Il existait une redevance qu'il fallait verser au propriétaire de la terre ; on l'évaluait à un tas d'épis de mil ou un coq après chaque récolte. Cette pratique, n'est presque plus d'actualité. La terre donnée en prêt était inaliénable mais avec l'arrivée de la LDN, ce prêt a fait objet d'appropriation. Une situation qui a chamboulé l'acquisition de terre par prêt et réduit la solidarité, la confiance et l'honnêteté. Effectivement, le prêt a changé, vu qu'il se fait de plus en plus rare, crée une méfiance de la part des propriétaires terriens qui considèrent que c'est malhonnête de s'approprier une terre acquise par prêt. Ils accusent la loi de créer de la discorde au sein de la société.

Pour préserver leurs terres, certains propriétaires terriens vont changer la nature du prêt en introduisant le système de la location de terre pour une année. Une situation que l'on a pu identifier dans le village de Sorok. Une information que nous avons pu confirmer grâce à l'enquête menée dans la partie EST du quartier de Ngaraf, précisément derrière l'église, surnommé le quartier Espagne. En effet, les chefs de famille de ce quartier soutiennent qu'ils louent des terres à Sorok à hauteur de 10000 FCFA par champ puisqu'ils n'acceptent plus de prêter leurs terres gratuitement, de peur de les perdre à cause du fameux « domainoum ».

L'autre manière d'accéder à la terre qui apparaît dans ce tableau ce sont les affectations de terre faite par la mairie. 30% de nos enquêtés ont accédé à la terre par la mairie. Ce type d'accès à la terre relève de la prérogative de la mairie qui, par le biais des 9 compétences transférées dont notamment la gestion foncière se charge d'affecter des parcelles aux membres de la commune le désirant ou pour des besoins d'intérêt publiques. Ces terres sont affectées en guise d'habitation, pour des exploitations agricoles (fermes villageoises) pour la réalisation d'équipements ou d'infrastructures d'envergure nationale. Par exemple, à la date du 05/04/2013, une délibération d'une parcelle de 400 ha sise à Mbane et à Pouhame pour abriter l'université Sine Saloum et celle d'une parcelle de 200m x 150 m sise dans le village de Mbane

et Pouhame pour l'installation d'un poste de 225/30 KV de la SENELEC approuvée par le sous-préfet qui exerce un contrôle de légalité. L'affectation constitue l'un des moyens d'accès à la terre dans la commune de Niakhar qui fait l'objet de beaucoup de bruit.

Dans ce tableau, on retrouve aussi 6% de nos enquêtés qui ont eu accès à la terre par achat, soit 4% de nos enquêtés par le biais du gage, et soit 4% de nos enquêtés par le don. Ces types d'accès ne sont pas trop utilisés par la population. Mais pour l'accès à la terre par achat c'est une pratique qui de plus en plus gagne de la place à Niakhar, mais c'est juste un nombre restreint des membres de la commune qui achètent des terres. D'habitude ce sont des membres de la localité plus ou moins aisés, ou de grands commerçants qui investissent dans l'immobilier. C'est le cas de monsieur Sarr grand commerçant à Niakhar chef-lieu, qui, en collaboration avec ses fils achète les droits d'occupation à des affectataires de parcelles pour construire des séries de cantines, des maisons à louer. D'ailleurs, certains membres de la commune cherchent à être affectataires juste dans le but de revendre leurs droits d'occupation à la personne qui paye le mieux. Cette situation entraîne la hausse des prix des parcelles à Niakhar. Au cours des années 2000, des parcelles à l'intérieur de Niakhar pouvaient valoir seulement entre cent et trois cent mille francs. Aujourd'hui, même les parcelles périphériques des quartiers de Niakhar chef-lieu valent difficilement cinq cent mille francs (500 000 FCFA). En guise de témoignage on nous a proposé une demi-parcelle à 400000 soit 325000 pour l'achat de la parcelle et 75000 pour payer la mutation à la mairie. Cette situation est déplorable pour les intéressés qui soutiennent qu'ils ont du mal à avoir une parcelle d'habitation au moment où certains cherchent à avoir une parcelle pour la revendre. Tel sont les propos d'un enquêté *« ils font du « yama neh », je suis à la recherche de parcelle d'habitation depuis le temps de la communauté rurale. J'ai mobilisé mes connaissances pour faciliter l'accès mais en vain. Cependant, ce que je ne peux pas concevoir, c'est l'absence de contrôle de l'usage faite des parcelles qui sont affectés. Il y'a des gens comme moi qui sont dans le besoin alors que certains sont affectataires juste pour revendre leurs parcelles ou sont affectataires à plusieurs reprises »*.³³ C'est une triste réalité à Niakhar que les autorités doivent résoudre pour satisfaire les besoins de la population.

³³ Entretien avec un membre de la commune, demandeur de parcelle

II. Les problèmes de l'accès à la terre à Niakhar chef-lieu

L'implication de l'Etat dans la gestion des terres du domaine national, en plus de l'augmentation de l'occupation des terres et les mutations dans le bâti, voire l'urbanisation de la localité ont entraîné aujourd'hui des conditions difficiles d'accès à la terre. Qu'il s'agisse des lotissements, de la vente des parcelles par les privés, ou du prêt de terre selon la tradition, on note des conditions tout à fait difficiles pour acquérir des parcelles d'habitation à Niakhar. Pourtant, il y'a de cela à peine dix ans, l'accès aux terres par les populations ne constituait pas une préoccupation majeure à Niakhar, car la population n'était pas aussi nombreuse et chaque famille disposait de ses propres terres de culture qui se transmettent par héritage. En outre, il n'y'avait pas un développement si grandissant de l'individualisme qui a conduit à l'éclatement de la concession dans certains groupes familiaux en petits ménages. Et aussi à un morcellement des terres de culture afin que chaque membre de la famille qui ait quitté la grande concession puisse en bénéficier. L'accès à la terre est devenu une chose très complexe, un vrai parcours de combattant à cause de l'intérêt majeur que chacun y porte, la non maîtrise de la procédure légale pour avoir une parcelle, sans oublier les lenteurs de la part de la commune. D'ailleurs nos enquêtes de terrain ont révélé que les membres de la commune soulignent ce fait comme l'un des problèmes majeurs auxquels ils sont confrontés pour l'accès à la terre par exemple : certains ont déposé des demandes de parcelles, depuis 2 à 12 ans mais en vain. Il y'a aussi les affectations de parcelle qui font objet de beaucoup de débats. En effet, la population se plaint de la situation des affectations d'une parcelle à deux ou trois personnes ; ce qui crée d'énormes problèmes entre les membres du voisinage, la mairie et la population mais aussi, entre les membres d'une même famille. La LDN a réduit l'accès à la terre dans la mesure où la terre à usage agricole est utilisée à usage d'habitation. Effectivement, la population de Niakhar chef - lieu de commune souffre d'un manque énorme de terre. Puis qu'elle a perdu une grande partie de ses champs au profit du lotissement. À cela s'ajoute la réduction de la solidarité qui permettait à ceux qui n'avaient pas de terres cultivables ou habitables de bénéficier de l'hospitalité villageoise. En réalité, la disposition de la LDN qui autorise à un membre de la communauté ayant acquis une terre par prêt après 2 ans successives d'en continuer l'exploitation a créé un manque de solidarité entre les membres du voisinage. Personne n'a plus confiance de prêter une portion de terre de peur de la perdre à cause de ce que les Sérères de Niakhar appellent « domaine » ou « domainanoum ». À ce problème d'accès à la terre s'ajoute l'augmentation du prix des frais de bornage qui passaient de 200 FCFA à 25000 FCF.

Tableau 10 : Problème d'accès à la terre

Problème d'accès à la terre	Enquêtés	Pourcentage (%)
Oui	57	57,00%
Non	43	43,00%
Total	100	100,00%

Source : enquête de Rose Astou, Août-Septembre, 2018

Ce tableau est une illustration des problèmes d'accès à la terre dans la commune de Niakhar. 57 de nos enquêtés soit 57% de notre échantillon soutiennent avoir des problèmes d'accès à la terre. Ces problèmes d'accès sont surtout en rapport avec les affectations de parcelles faites par la mairie. En effet, nous pensons qu'il n'est pas facile d'avoir une parcelle de nos jours à Niakhar. Parmi les problèmes d'accès, ils évoquent des lenteurs de la part des autorités qui ont en charge l'affectation des parcelles, ce qui fait qu'ils restent des années sans être affectataires, ce qui décourage les uns qui arrêtent toutes démarches pour acquérir des parcelles, par contre les autres vont aller jusqu'au bout, et n'hésiteront pas embêter la municipalité pour avoir une parcelle après plusieurs années qu'ils aient formulé une demande de parcelle. Tel fut le combat mené par le collectif pour le cas des affectations de Pouhame précisément à Kandiou. Ces lenteurs peuvent s'expliquer par l'absence de lotissement dans la localité. Un des membres de la commission domaniale nous disait « *le lotissement ne se fait pas du jour au lendemain, il y'a beaucoup de démarche à faire avant de passer à une affectation de parcelle, en plus elles coûtent chères et les moyens manques dans nos jeunes communes* ».

Toujours dans ce tableau, il apparait que 43 enquêtés soit 43% de notre échantillon soutiennent n'avoir pas de problèmes d'accès à la terre dans la commune de Niakhar. En réalité, ses gens n'expriment pas un besoin d'avoir des parcelles d'habitations, ils se suffisent à habiter et exploiter les terres familiales laissées par leurs ancêtres. Cela concerne le plus les populations des villages environnants de Niakhar chef-lieu qui se base sur un type traditionnel d'affectation des terres. Par exemple, si Ngor décide d'habiter en dehors de la grande concession, il peut en faire part au chef de famille qui l'autorise à s'installer où il veut dans les terres familiales.

III. Stratégies au tour de l'arène foncière

L'accès à la terre renferme d'énormes enjeux de nos jours. Raison pour laquelle les différents acteurs impliqués dans l'arène foncier mettent en place différentes stratégies chacun en fonction de ses aspirations. Et, comme le soutient Crozier, M., FRIEDBERG, E., (1992) on se retrouve dans la situation de l'acteur et le système. Certains membres semblent ignorer la loi si la situation ne les arrangent pas, ils sont à la fois des adeptes de la tradition et de la modernité et vont se ranger d'un côté en fonction de leurs intérêts. Après une analyse des discours tirés de notre questionnaire, il en ressort de nombreuses stratégies de la part de la population. Tout comme de la part des autorités communale qui gèrent, régulent et contrôlent le foncier.

Pour la population, l'attachement à la tradition constitue la stratégie majeure. Malgré le pouvoir et la force de l'Etat, elle cherche à conserver ce mode d'appropriation de la terre selon le droit de feu et de hache, en laissant en rade le titre de propriété selon le droit positif.

Dans chaque famille les terres laissées par un père défunt constituent un héritage familial. Cependant, on note des changements, avec l'individualisme grandissant qui s'est développé au cours des années. Ainsi, les terres familiales sont morcelées entre les différents héritiers et chacun, en sa qualité de chef de ménage, gère les portions de terres acquises. Mais dans une même famille aux intérêts divergents, les plus informés du contenu de la loi avaient la possibilité de demander à la Mairie l'autorisation de continuer l'exploitation des terres laissées par un défunt père ; ce qui pouvait créer un conflit familial au tour de l'héritage. Dans ce cas la Mairie est obligée d'intervenir pour trancher sur la question. Cette stratégie permet une répartition égalitaire des terres sans que l'aîné de la famille puisse en profiter plus que les autres. Toujours dans les stratégies posées par des membres de la commune concernant le foncier, c'est d'éviter de donner sa terre en prêt à un parent, un voisin, une connaissance pour une durée de deux ans. En effet, certains qui avaient mieux compris cette loi ou étaient mieux informés par rapport à cette loi, faisaient un jeu de dupe aux propriétaires de terre. Ils empruntaient la terre en ayant des objectifs bien précis à savoir s'approprier la terre d'autrui. Il suffisait juste de faire en sorte d'exploiter une terre acquise par prêt durant deux années successives, pour se retrouver dans la disposition de la loi concernant la mise en valeur de la terre. Certains propriétaires terriens étant conscients qu'ils pouvaient perdre leurs terres de cette façon, se lancent dans un refus catégorique de prêter une terre, ou prennent les devants en changeant la terre prêtée à chaque fin d'hivernage. Un moyen d'empêcher à celui qui bénéficie du prêt de terre d'être dans la disposition de la loi l'autorisant à continuer l'exploitation de la terre.

En termes de stratégie, ceux qui donnent leurs terres en prêt peuvent choisir la terre la moins fertile, que le bénéficiaire du prêt devra fertiliser pour pouvoir espérer avoir une bonne récolte à la fin de l'hivernage. Par la suite, le propriétaire pouvait reprendre tranquillement sa terre devenue beaucoup plus fertile qu'avant. Ils pouvaient aussi renouveler le prêt dans un autre champ.

A la fin ils trouvent un moyen de fertiliser leurs terres avec l'aide des autres, mais aussi d'éviter que quelqu'un s'approprie leurs terres. Une stratégie très intelligente, voir rusée à notre avis qui nous éloigne de plus en plus des conflits fonciers liés à l'appropriation de terre acquise par prêt. Il faut aussi rappeler que ceux qui ont compris très tôt la disposition de la loi foncière consistant à continuer l'exploitation d'une terre acquise par prêt après deux années successives d'exploitation vont pleinement en profiter pour être propriétaire de champs. En effet, ils se lancent dans un jeu de dupe, en demandant une terre de culture au sein de la famille, du voisinage et des connaissances. Ensuite, ils vont cultiver cette terre pendant 2 ans successives. D'ailleurs, cela ne posait pas de problèmes aux propriétaires terriens car ils avaient beaucoup de terres et ne doutaient en aucun cas l'honnêteté au tour du prêt, vu le « diom » et le « kerssa » *Sérère*. Celui qui emprunte une terre ne pouvait pas manifester sa reconnaissance à l'égard de celui qui lui a donné une terre en prêt. Donc, il se mettait dans les dispositions de verser la redevance symbolique à la fin de chaque récolte. Mais aussi de rendre la terre quand le propriétaire la réclame.

Ce qui a attiré notre attention c'est l'idée sous-entendue de la loi selon laquelle celui qui donne une terre en prêt n'est pas en situation de manque de terre. Une idée certes vraie dans certains cas, mais non dans d'autres cas. En milieu *Sérère* la solidarité, l'entraide était grandissante. En réalité, dans ce système de solidarité en milieu *Sérère* même si on a 3 portions de champs on pouvait se permettre de céder un champ à un ami, un voisin, une connaissance, un parent. Cela constitue un moyen d'aider son prochain à nourrir sa famille par le biais de ce qu'il gagnera comme récolte en cultivant cette terre. Il arrive aussi que certains qui avaient donné leurs terres en prêt se retrouvent dans une situation de manque de terre. Dans ce cas, ils peuvent réclamer en retour leurs terres mais en honnête *Sérère* cela ne devrait pas poser un problème. Il y'a un dicton *Sérère* qui le confirme « *Sérère né thita ka rawnita* » juste pour dire que le *Sérère* n'offre pas pour de bon, il donne en prêt. Mais il ne faut pas oublier que certains emprunteurs de terres avaient déjà une idée derrière la tête à s'avoir s'approprier la terre d'autrui. Encore une fois, chacun pouvait mettre en place une stratégie pour préserver ses intérêts.

Actuellement les stratégies tournent autour des modes d'accès et de conservation de la terre. Pour accéder à la terre certains utilisent le moyen de l'appropriation à travers le prêt de terre, d'autres vont faire recours à la politique, aux relations humaines comme l'amitié, le voisinage, la parenté pour avoir une portion de terre. Un enquêté nous dit « *j'ai eu une parcelle grâce à mes connaissances à la mairie qui m'ont vraiment facilité la tâche* ». Ce qu'un vieux qu'on a enquêté appelle « *le service camarade* ».

Le lotissement est devenu la préoccupation majeure à Niakhar chef-lieu. La population étant composée dans sa majorité de cultivateur soit 90 % ont comme activité principale l'agriculture selon notre enquête. Il nous semble normale que les agriculteurs s'inquiètent face à la progression du lotissement qui ne cesse de leur prendre leurs moyens de survie.

En guise d'exemple , nous avons le cas des habitants de Diadiel qui ont perdu la totalité de leurs champs avec le projet de lotissement de la cité de enseignants, à l'exception d'un champ destiné à un projet de maraichage soutenu par le PAFA. Nous aurons le plaisir de revenir sur cette problématique dans ce travail. Il devient urgent pour les paysans de trouver un moyen de conserver leurs terres. Pour ce faire certains vont sans autorisation de la Mairie occuper leurs champs. soit pour des besoins d'habitation avec beaucoup d'espace (destiné à l'enclos, la porcherie, un poulailler, etc.) Dans cette dynamique de conservation des terres familiales à tout prix, monsieur DIOUF un enseignant de la localité, soutient que « *puis que la mairie n'est pas consciente de l'intérêt de l'agriculture dans notre vie et qu'elle se ne soucie presque pas de nos conditions de vie. Nous allons prendre notre destin en main. Pour mon cas j'ai décidé de planter des manguiers, des anacardes et d'autres arbres sur toute l'étendue des terres cultivables qui me reste. Je pense qu'avec ça ils épargneront mes champs en cas de lotissement.* »

Les villages, non lotis comme Ndianéme, pensent que pour qu'ils puissent rester dans leur tradition comme c'est le cas actuellement, ils ne réclameront pas l'électrification de peur d'accueillir un lotissement par la suite. Par contre, ceux de Sassar soutiennent qu'ils ont fait part à la communauté rurale, puis à la commune de leur désir d'être lotis. Ils pensent que c'est un moyen pouvant permettre à leur village de bénéficier de tous les avantages pouvant s'accompagner avec le lotissement. Le chef du village estime qu'ils ont formulé 4 demandes de lotissement. Derrière ce désir d'être loti, le village voulait engager lui-même le lotissement comme l'aurais fait un privé afin d'organiser à leur niveau la manière dont l'affectation devait se faire. Dans ce cas, seuls les enfants du village pourraient faire une demande de parcelle. Face à ce discours on a l'impression que la manière dont fonctionne le domaine national est loin

d'être comprise vu qu'un village estime être propriétaire de terre pour oser demander à lotir cette terre à son nom, dans ce cas aussi le sens de la communauté semble être perdu.

Pour la municipalité leurs stratégie réside dans une application de la loi dans la tradition ; c'est-à-dire qu'elle va associer une forte dose de sociale dans leurs manières de gérer la terre. La négociation, la médiation sont les premiers à être convoquées en cas de conflit. Si cela ne passe pas force reste à la loi, un jeu de pouvoir s'impose alors. Pour assurer la gestion foncière la commune de Niakhar va utiliser des outils comme le POAS, PDC, PLD etc.

IV. Condition d'affectation et de désaffectation des terres du domaine national

IV.1. Les terres à usage agricole

IV.1.1. L'affectation

Les terres de culture et défrichement sont affectées par délibération de la commune. Cette délibération n'est exécutoire qu'après avoir été approuvée par le représentant de l'Etat notamment, le sous-préfet.

L'affectation peut être prononcée en faveur, soit d'un membre de la communauté, soit de plusieurs membres groupés en association ou coopérative. En guise d'exemple, nous avons l'association de « Jam Bugum » de Niakhar qui travaille dans le secteur agricole en collaboration avec le PAFA (projet d'appui à la filière agricole).

L'affectation est prononcée en fonction de la capacité des bénéficiaires d'assurer directement, ou avec l'aide de leur famille, la mise en valeur de ces terres conformément au programme établi par la commune.

Elle ne confère qu'un droit d'usage. Les terres affectées ne peuvent faire l'objet d'aucune transaction et notamment d'aucune vente ou contrat de louage. La notion d'usage renvoie à la mise en valeur par l'occupant ou par le biais de sa famille.

L'absence d'une mise en valeur sur une période de deux ans enlève en principe tout droit sur la terre.

L'affectation est prononcée pour une durée indéterminée.

L'affectation au profit d'un nouveau membre de la communauté est faite par prélèvement sur les terres non affectées ou sur les terres désaffectées.

L'affectation prend fin, de plein droit, au décès de la personne physique ou à la dissolution de l'association ou de coopérative affectataire.

En cas de décès de l'affectataire, ses héritiers obtiennent l'affectation à profit de tout ou partie des terres affectées au défunt, dans les limites de leur capacité d'exploitation et sous réserve que cette affectation n'aboutisse pas à la constitution de parcelles trop petites pour une exploitation rentable. Dans ce cas, l'affectation peut être prononcée au profit de certains héritiers seulement en fonction de leur capacité d'exploitation.

La demande d'affectation est adressée au Maire dans les trois mois qui suivent le décès de l'affectataire.

Les terres affectées au parcours des troupeaux peuvent être utilisées part tout ressortissant du terroir, dans les conditions fixées par la commune.

La commune détermine les conditions de transit, de passage, d'accès aux points d'eau des troupeaux appartenant à des ressortissants d'autres collectivités locales. la commune fixe, pour l'ensemble du territoire, les modalités d'exercice de droit de vaine pâture sur les terres et j'achères après enlèvement des récoltes. Elle peut éventuellement passer des conventions avec des collectivités d'éleveurs, leur réservant le privilège de la vaine pâture contre la fumure des terres. il est constitué pour chaque commune un dossier et un registre foncier tenus, en double exemplaire par le Maire, le préfet ou le sous-préfet

IV.1 .2. La désaffectation

La désaffectation est prononcée par délibération du conseil municipal. Cette délibération n'est exécutoire qu'après avoir été approuvée par le préfet ou le sous-préfet.

La désaffectation totale ou partielle peut être prononcée à tout moment, dans les cas suivants :

- à la demande de l'affectation ;
- d'office si, un an après une mise en demeure restée sans effet, il est constaté par le Maire un mauvais entretien manifeste des terres de l'affectataire au moment des travaux saisonniers habituels, une insuffisance de la mise en valeur ou une inobservation répétée et grave des règles fixées en matière d'utilisation des terres ;
- d'office si l'affectataire cesse d'exploiter personnellement ou avec l'aide de sa famille ;

- la désaffectation de certaines parcelles peut être demandée par le conseil municipal, lorsque l'intérêt général de la communauté exige que des terres reçoivent une autre affectation, notamment en vue de l'établissement de chemins de bétails ou pour les travaux d'hydraulique. Dans ce cas, l'affectataire reçoit une parcelle équivalente à titre compensatoire.

- par vœu adopté à la majorité absolue des membres du conseil municipal, celui-ci peut demander la révision générale des affectations dans le terroir, dans le cas où l'évolution des conditions démographiques ou culturelles l'exige.

La désaffectation des terres nécessaires aux périmètres affectés à l'habitat, aux lotissements et équipements à l'établissement de pistes et chemins de bétail, à l'ouverture, au redressement, à l'alignement, au prolongement ou à l'élargissement des voies et places publiques, à l'aménagement des points d'eau est prononcée par délibération du conseil municipal. Cette délibération n'est exécutoire qu'après avoir été approuvée par le préfet ou sous-préfet. Dans ce cas, l'affectataire ou les affectataires peuvent recevoir une parcelle équivalente, lorsque cette compensation est possible.

IV.1.3. La réaffectation

La réaffectation doit obéir aux conditions et respecter la même procédure que l'affectation. Seulement, la réaffectation doit être précédée au préalable d'une décision de désaffectation.

Dans le cas de réaffectation d'une parcelle pour cause quelconque, le nouvel affectataire est tenu de verser à son prédécesseur, ou à ses héritiers, une indemnité égale à la valeur des constructions et des récoltes pendantes estimées au jour de la nouvelle affectation. L'estimation est faite par le Maire sur l'avis du conseil municipal.

La même règle est applicable en cas de dissolution de l'association ou de la coopérative affectataire.

L'indemnité est alors versée entre les mains du membre de ce groupement désigné comme liquidateur.

Pour ce qui concerne le cas particulier des terres anciennement occupées par une personne décédée, l'organe délibérant procède, d'abord, à la désaffectation d'office et, ensuite, prend la décision de réaffecter la terre aux héritiers de la personne décédée s'ils en font la demande dans les trois mois, à condition que cela n'entraîne pas de morcellement en parcelles trop petites pour

une exploitation rentable. La réaffectation est prononcée au profit des héritiers en fonction de leur capacité d'exploitation.

Ainsi, un héritier souhaitant garder les terres initialement occupées par une personne décédée doit formuler une demande de réaffectation de ces terres tout en justifiant ses capacités de mise en valeur dans un délai de trois mois après décès de l'occupant. Il en est de même pour la veuve.

IV.2. Les terres à usage d'habitation (lotissement)

Aux termes des dispositions de l'article L41 du code de l'urbanisme, « constitue un lotissement, l'opération ayant pour effet l'aménagement, l'équipement et la division en lots d'une ou plusieurs propriétés foncières pour la vente ou la mutation à titre gratuit ou location ».

Les lotissements peuvent être entrepris soit :

- Soit en vue de la réalisation de logements ;
- Soit en vue de l'implantation d'établissements industriels, artisanaux, commerciaux, touristiques ;
- Soit en vue de la création de jardins, de zones de cultures maraîchères et pépinières ;
- Soit en vue de la création d'équipements.

Dans tous les cas, la création d'un lotissement est soumise à l'autorisation administrative préalable et doit être réalisée en conformité avec les plans d'urbanisme que sont :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) qui fixe les orientations fondamentales d'aménagement des territoires concernés ;
- Le Plan d'Aménagement et d'Occupation des Sols (PAOS)
- Le Plan Directeur d'Urbanisme (PDU) qui donne les orientations générales et indique les éléments essentiels de l'aménagement urbain ;
- Le Plan d'Urbanisme de Détails (PUD) qui reprend à plus grande échelle les dispositions d'aménagement d'une zone ou des parties des PDU et SDAU. Il précise et complète les dispositions desdits documents en fonction des spécificités de chaque secteur ;
- Le Plan de lotissement qui indique le mode d'aménagement, d'équipement et de découpage parcellaire d'un terrain.

En l'absence de tels plans, le projet est soumis à l'avis du comité régional ou départemental de l'urbanisme.

IV.2.1. Les compétences en matière de lotissement

La loi 2013-10 du 28 décembre 2013 portant code général des collectivités locales, donne compétence à la commune pour la réalisation de lotissements, leur extension ou leur restructuration.

Le lotissement peut être également entrepris à l'initiative d'un particulier.

Les projets de lotissement sont soumis à une autorisation préalable du ministre chargé de l'urbanisme après avis de la collectivité locale concernée, s'il s'agit d'un lotissement initié par un particulier et après autorisation de l'organe délibérant de la collectivité locale, si le lotissement est à l'initiative du Maire.

IV.2.2. Les procédures de lotissement

- **Lotissement initié par un particulier**

La demande d'autorisation de lotir, signée par le propriétaire du terrain à lotir ou son mandataire, est adressée au Ministre chargé de l'urbanisme. Elle est accompagnée d'un dossier comprenant les pièces énumérées à l'article R 150 du code de l'urbanisme. Le dossier est déposé auprès du service de l'urbanisme territorialement compétent qui procède à l'instruction

Le projet de lotissement est soumis pour avis :

- A la collectivité locale qui abrite le projet, pour avis du conseil local, notamment lorsque la création du lotissement génère des dépenses supplémentaires pour ladite collectivité ;
- En l'absence d'un plan d'urbanisme approuvé au comité régional ou départemental de l'urbanisme. Le comité régional est compétent lorsqu'il n'existe pas de comité départemental ou lorsque le nombre de lot est supérieur à cent (100).

- **Lotissement initié par une collectivité locale**

En principe, l'initiative des lotissements par les collectivités locales appartient concurremment à l'organe exécutif et à l'organe délibérant.

Ainsi, le Maire qui envisage de réaliser un lotissement doit solliciter l'aval de l'organe délibérant.

La délibération du conseil prise à cet effet, est soumise à l'approbation du représentant de l'Etat (article 245 du CGCL)

Une fois la délibération approuvée, et le cas échéant, l'avis de la commission régionale ou départementale d'urbanisme obtenu, l'exécutif local transmet la demande d'autorisation de lotir accompagnée des pièces indiquées à l'article 150 du code de l'urbanisme, à l'autorité compétente.

Il reste entendu que le porteur du projet de lotissement la collectivité locale ou un particulier doit justifier des titres et qualités lui conférant le droit à procéder à cette opération.

S'il s'agit d'une personne physique, elle doit présenter un titre de propriété (titre foncier, bail).

S'il s'agit d'une collectivité locale, le lotissement peut porter sur un titre foncier propriété de la commune ou cédé par l'Etat ou sur les terres du domaine national affectées à cet effet.

L'attribution des parcelles issues des lotissements est du ressort d'une commission prévue et organisée par l'article 25 de la loi n° 96-07 ainsi que son décret d'application n° 96-1130 du 27 décembre 1996.

Ladite commission, présidée par le Maire, comprend :

- le Receveur des domaines (rapporteur et secrétaire) ;
- le Chef du service du Cadastre ;
- le Chef du service de l'Urbanisme ;
- le Chef des services techniques communaux ;
- un conseiller municipal ;
- le ou les délégués du ou des quartiers ou chef de village concernés ou limitrophes.

La commission peut s'adjoindre toute personne qualifiée pour éclairer ses décisions. Les demandes de parcelles sont reçues par le maire qui transmet au Receveur des Domaines pour

l'instruction. Après instruction, les demandes sont soumises à la commission d'attribution qui les examine et dresse procès-verbal de ses travaux.

Le procès-verbal de la commission d'attribution des parcelles est soumis à l'approbation du préfet ou sous-préfet.

Ce procès-verbal donne lieu à l'établissement d'actes dressés par le receveur des domaines.

Ces actes, pour être définitifs, doivent être approuvés par le gouverneur régional.

V.Expansion spatiale dans la commune de Niakhar

Il faut noter que cette expansion spatiale dans la commune de Niakhar est plus visible entre Niakhar chef-lieu de commune et les villages voisins tel que Sassar et Ndianéme.

En effet, l'expansion spatiale dans la commune de Niakhar peut s'observer à deux niveaux. Une première qui concerne l'expansion spatiale de Niakhar chef-lieu de commune vers les villages voisins les plus proches comme : Ndianéme et Sassar et une deuxième expansion cette fois interne qui témoigne d'une évolution des limites de la localité et des espaces plus dynamiques que d'autres. A ce niveau, il s'agira de faire une analyse de l'expansion des deux parties de Niakhar les plus dynamiques à savoir le Nord et le Sud.

V.1. L'expansion spatiale de Niakhar chef-lieu vers les villages voisins

V.1.1. Processus d'expansion spatiale de Niakhar chef-lieu vers le village de Ndianéme entre 2004 et 2016

Durant les années 2000, un espace plus ou moins vide séparait Niakhar chef-lieu au village de Ndianéme. On pouvait parcourir près de 1,5 Km pour rallier les deux localités sans trouver une maison ou un bâtiment entre les deux territoires. Mais, au fur et à mesure que les années passent, la jonction entre les deux localités devient de plus en plus importante. Pourtant, jusqu'en 2004, on pouvait toujours ressentir cet espace vide qui séparait Niakhar chef-lieu au village de Ndianéme. C'est plus précisément vers les années 2010 que la fusion entre les deux localités a commencée réellement à se faire ressentir. En 2016, il est devenu de plus en plus difficile de d'identifier les limites initiales des deux localités. Les nouvelles constructions bâties notamment, dans la zone périphérique de Niakhar chef-lieu, allant vers Ndianéme, mais aussi et surtout la construction de l'école primaire Niakhar 4 installée entre les deux localités ont

favorisé la jonction des deux localités. En 12 ans, les deux localités se sont quasiment rattachées.

Image 2: image satellitaire de l'expansion de Niakhar chef-lieu vers Ndianème de 2004 à 2016



Source : Google Earth, 2018

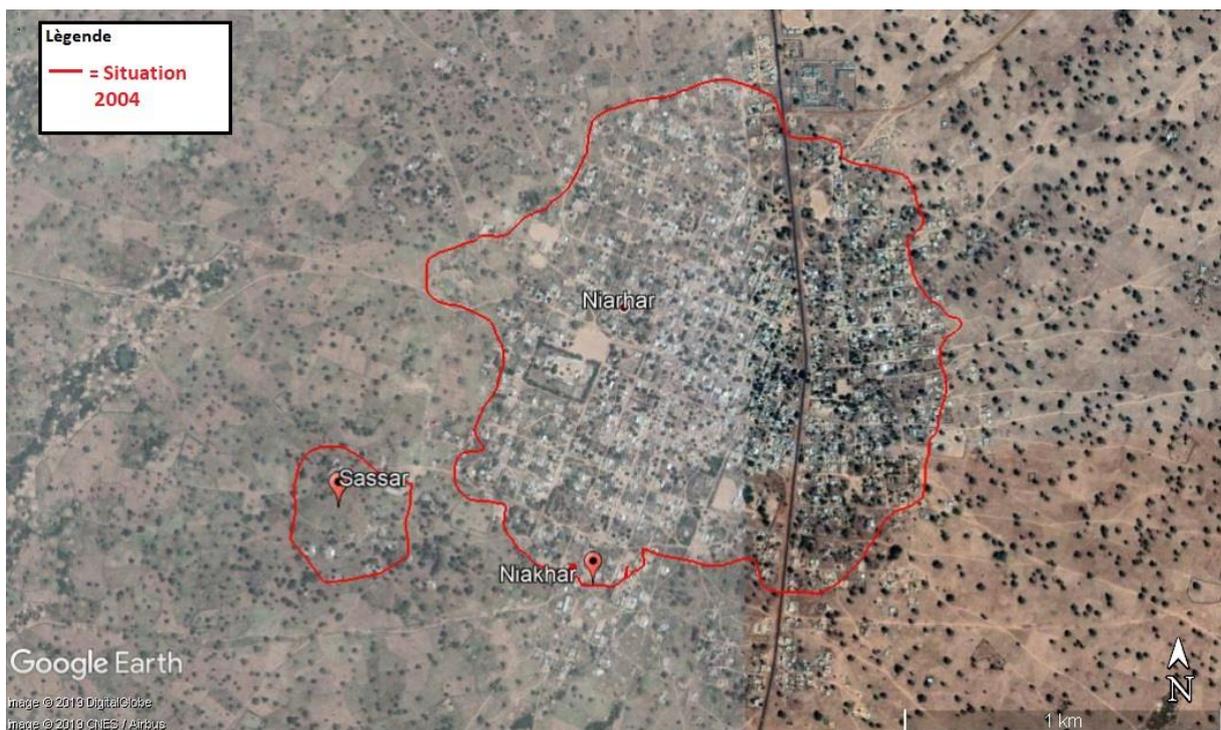
V.1.2. Processus d'expansion spatiale vers le village de Sassar de 2004 à 2016

Tout comme le village de Ndianème, un processus d'expansion entre Niakhar chef-lieu et Sassar a été amorcé depuis plusieurs années. Déjà, la distance entre les deux localités n'était pas aussi importante ; ce qui a d'ailleurs favorisé une jonction plus rapide contrairement au village de Ndianème. En 2004, un espace pratiquement vide séparait les deux localités. En 6ans, plus exactement en 2010, une fusion partielle était déjà perceptible entre Niakhar et Sassar. Tout comme avec Ndianème, il nous semble que la fusion entre les deux localités a été

encouragée par l'école privée catholique Saint Pierre de Sassar installée dans les lieux depuis les années 1990. En effet, depuis fort longtemps, cette école a été la deuxième de la localité de Niakhar chef-lieu après l'établissement primaire public l'école Amady Barro Diouf. L'école Saint Pierre est conjointement fréquentée jusqu'à présent par les fils de Niakhar chef-lieu, de Sassar, mais aussi des villages environnant notamment, Ndianéme, Sob, yenguélé, etc. La fusion entre les deux localités s'est concrètement réalisée grâce aux nombreuses nouvelles constructions qui y sont implantées comme en témoigne l'image satellitaire de 2018.

Image 3: image satellitaire de l'expansion de Niakhar chef-lieu vers Sassar en 2004

Cette image ci-dessous nous témoigne du fait qu'en 2004 Niakhar chef-lieu de commune était séparé du village de Sassar par un espace non occupé

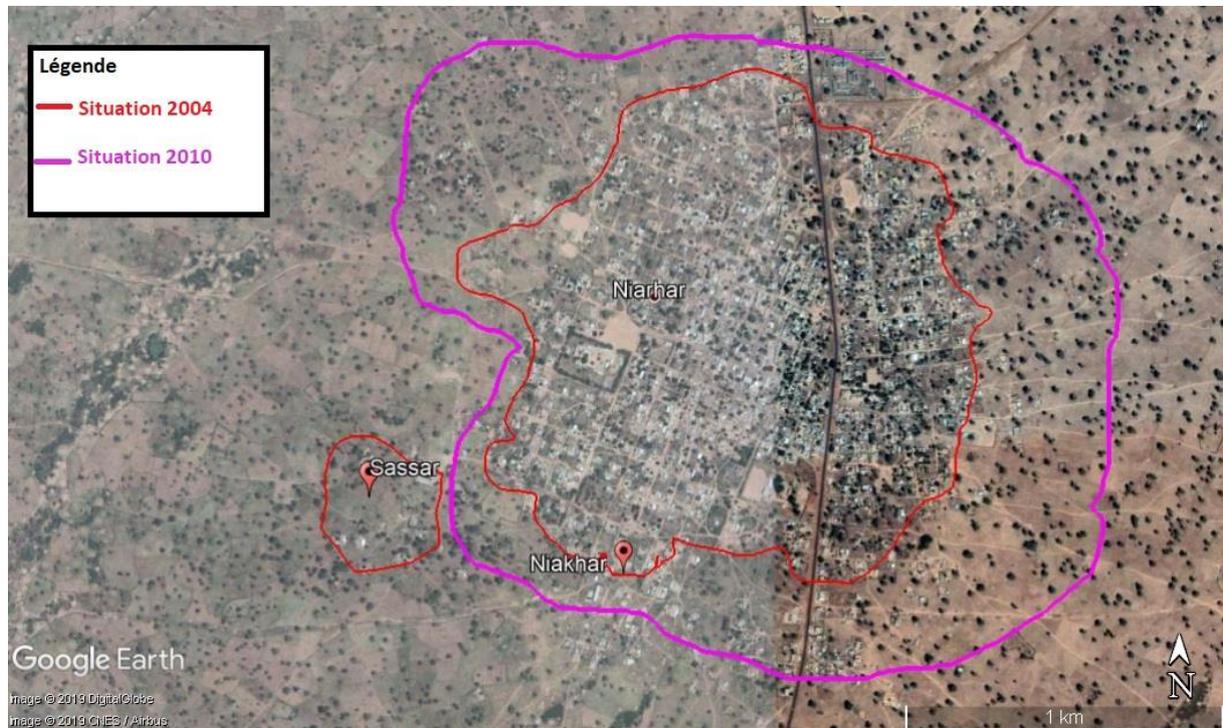


Source : Google Earth, 2004 réalisée par Rose Astou

Diouf

Image 4: image satellitaire de l'expansion de Niakhar chef-lieu vers Sassar en 2010

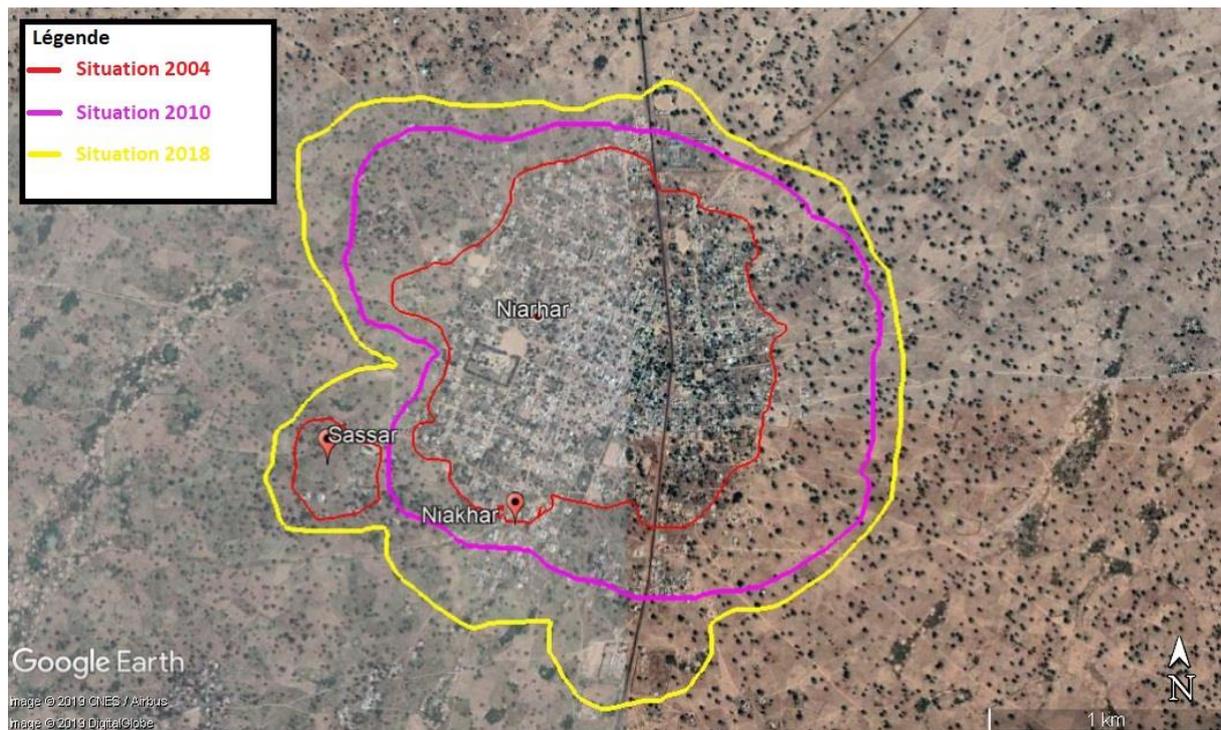
Cette image nous montre la fusion partielle qui s'est réalisée entre les deux localités



Source : Google Earth, 2010 réalisée par Rose Astou Diouf

Image 5: image satellitaire de l'expansion de Niakhar chef-lieu vers Sassar en 2018

L'image satellitaire de 2018 nous en dit plus sur la fusion entre le village de Sassar et de Niakhar chef-lieu, elle nous montre nettement la fusion complète entre les deux localités.



Source : Google Earth, 2018 réalisée par Rose Astou Diouf

V.1.3. Densification du bâti à l'intérieur de Niakhar

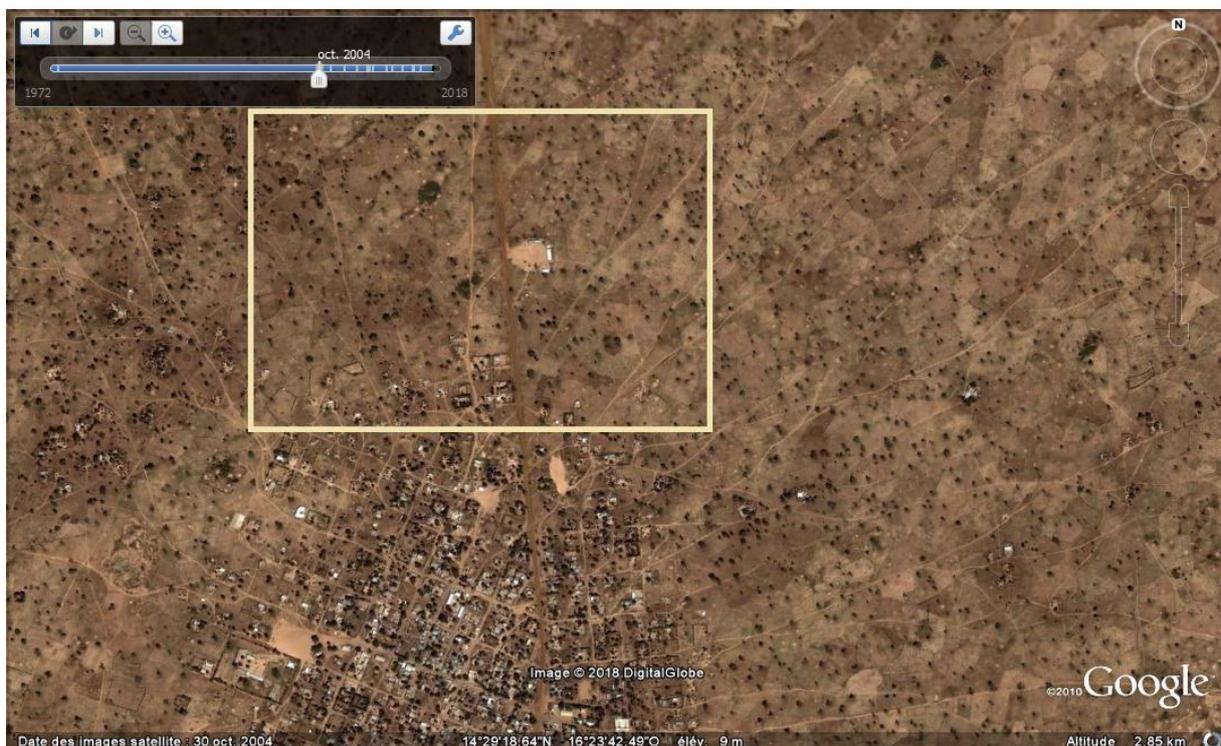
Parallèlement à la dynamique générale d'expansion perceptible à travers le rapprochement de Niakhar avec les villages voisins, Une dynamique spatiale interne s'observe également dans certains endroits de la localité. Les endroits les plus illustratifs en ce sens sont la partie Nord et Sud de la localité et dans une moindre mesure la partie Ouest.

V.2. L'expansion spatiale et l'évolution du bâti au Nord de Niakhar

Le Nord de Niakhar fait partie des endroits les plus dynamiques de la localité. En 2004, la zone n'était pas très occupée et les constructions n'y étaient pas trop nombreuses. L'image satellitaire obtenue de la zone Nord de Niakhar après 12 ans montre un tout autre visage. Beaucoup de maisons y ont été construites. A l'importance de plus en plus grandissante de la zone en termes de maisons d'habitation, s'ajoute la construction d'infrastructures importantes pour le développement de la zone en particulier et de Niakhar chef-lieu en général. Il s'agit de la construction d'une case des tout-petits, d'une école primaire Niakhar 2, de la construction du mur d'un nouveau stade et surtout de la construction d'un nouveau district sanitaire. A ces installations, s'ajoute le fait que ce site abrite le siège de la sous-préfecture. Toutes ces infrastructures ont davantage motivé l'installation humaine dans cette zone ces dernières années.

Image 6: Vu de la partie Nord de Niakhar chef-lieu en 2004

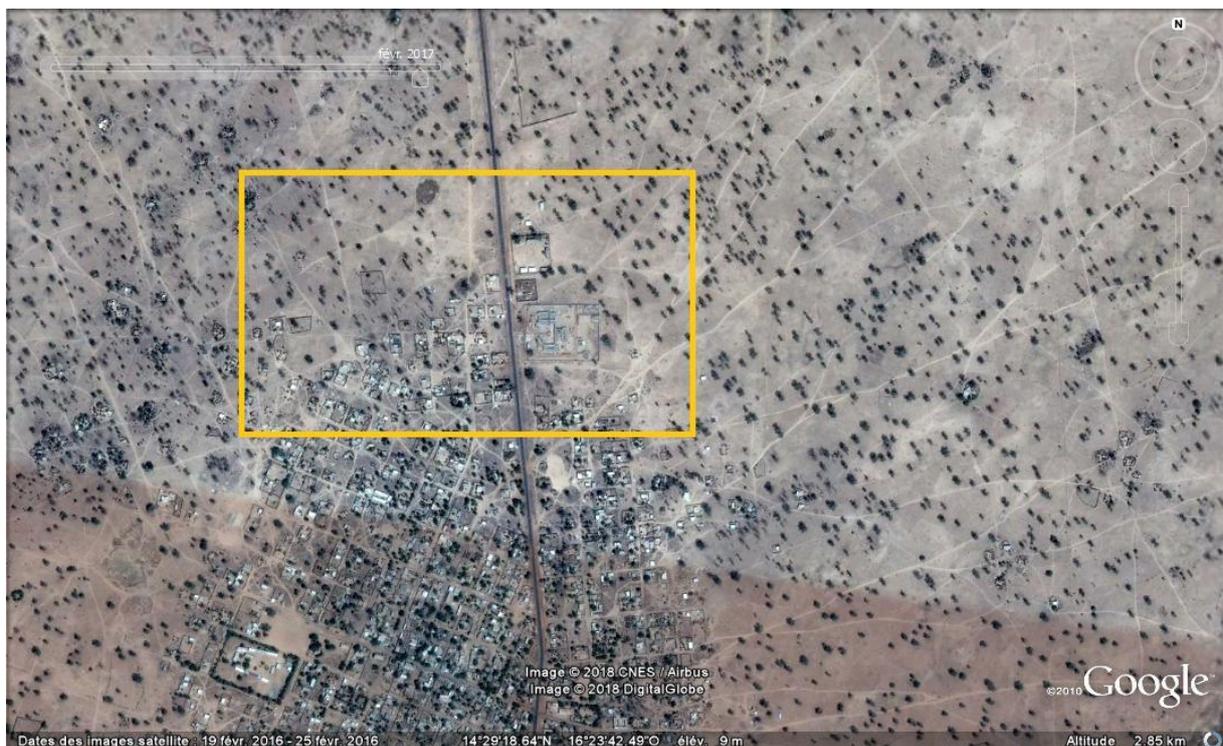
Cette image nous montre qu'en 2004 il y'avait une faible occupation de la zone nord de Niakhar



Source : Google Earth, 2004 réalisé par Aliou B Loum

Image 7: Vu de la partie Nord de Niakhar chef-lieu en 2017

L'occupation de la partie Nord de Niakhar reste largement différente de celle de 2004 qui était moins dense. Cette image révèle encore une fois que l'expansion spatiale de Niakhar dans l'axe nord au cours de 2017 est de plus en plus grandissante.



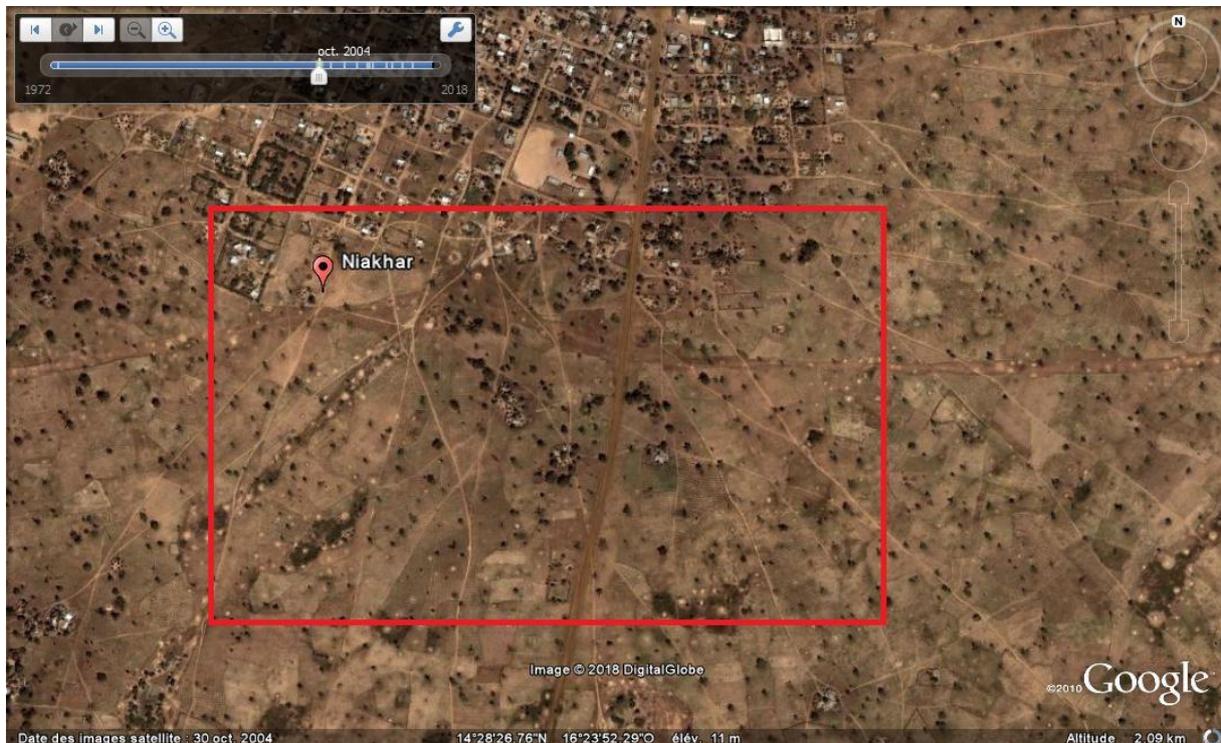
Source : Google Earth, 2017 réalisé par Aliou B Loum

V.3. L'expansion spatiale et l'évolution du bâti au sud de Niakhar chef-lieu

Cette partie est sans doute la plus dynamique de la localité. D'ailleurs, de l'avis de l'adjoint au maire de la commune, les affectations de terres sont plus accentuées dans cette partie que dans les autres parties de la localité. Ces dernières années, cette partie a connu d'importantes mutations tant du point de vue de nouvelles constructions d'habitat mais aussi d'infrastructures. Ce qui lui a valu parallèlement une expansion importante. Elle est traversée par la Départementale 61 qui passe au cœur de Niakhar chef-lieu et qui relie Niakhar à 25Km de Bambey et à 18Km de Fatick. Cette partie abrite la gare routière, le CEM de la localité, un Centre d'élevage, le « Darel », l'abreuvoir, une station d'essence en construction, une église protestante et la future cité des enseignants. Nous reviendrons sur l'occupation de la partie sud de Niakhar dans le cadre du lotissement de la cité des enseignants à Diadiel.

Image 8: Vu de la partie Sud de Niakhar chef-lieu en 2004

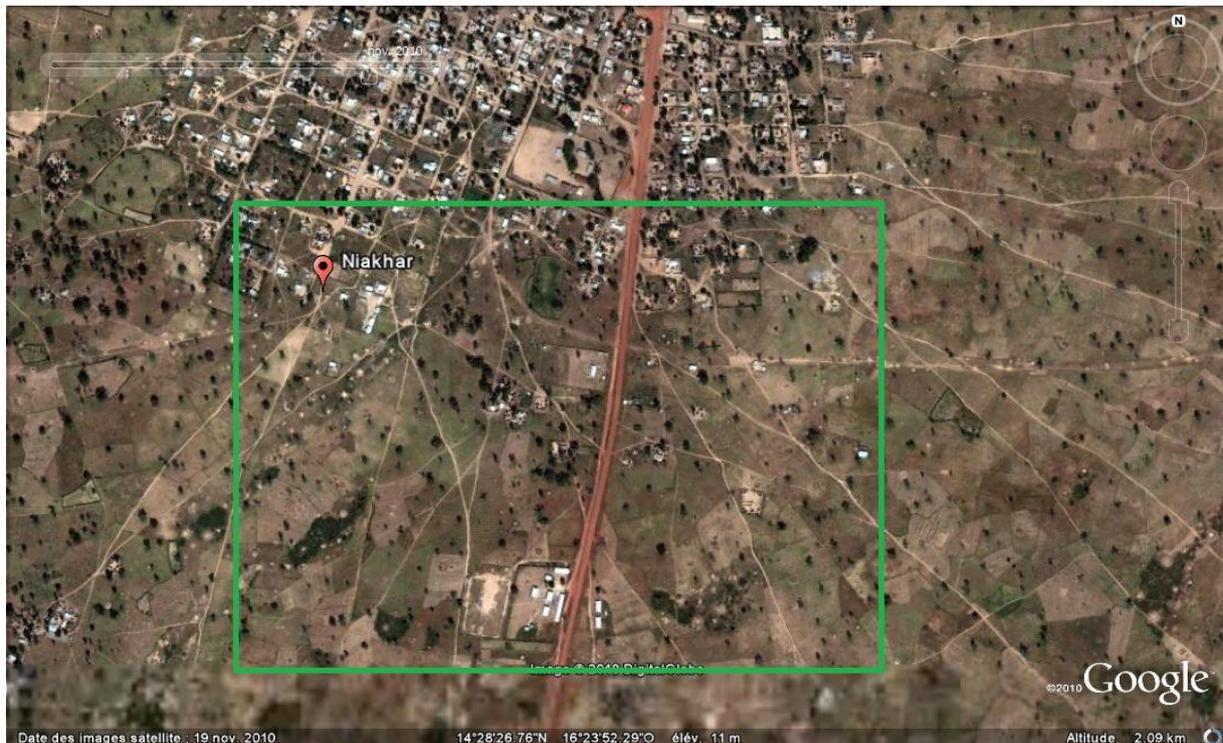
Cette image nous montre qu'en 2004 la partie Sud de Niakhar été très faiblement occupée



Source : Google Earth, 2004 réalisé par Aliou B Loum

Image 9: Vu de la partie du Sud de Niakhar chef-lieu en 2010

Cette image révèle le commencement de l'occupation de la partie sud de Niakhar, bien que cette occupation ne fût pas grandissante, elle marque le début d'une expansion de localité dans ce sens.



Source : Google Earth, 2010 réalisé par Aliou B Loum

Image 10: Vu de la partie Sud de Niakhar chef-lieu en 2017

On note en 2017 que l'occupation de la zone sud de Niakhar avait largement augmenté comme en témoigne cette image satellitaire



Source : Google Earth, 2017 réalisé par Aliou B Loum

VI. Le lotissement dans la commune Niakhar

Le lotissement³⁴ dans la commune de Niakhar a été réalisé pour la première fois à Niakhar chef-lieu de commune, plus particulièrement dans la zone de Niakhar mack (le premier quartier de ce dernier) au cours de l'année 1959-1960. Il a été fait par le colon à l'époque du commandant

³⁴ Aux termes des dispositions de l'article L 41 du code de l'Urbanisme « constitue un lotissement, l'opération ayant pour effet l'aménagement, l'équipement et la division en lots d'une ou plusieurs propriétés foncières pour la vente ou la mutation à titre gratuit ou la location »

Blokar qui a habité dans le dixième étage construit au Sénégal précisément à Niakhar. Ce lotissement a été faite sur la base d'un plan en damier ce qui a offert à Niakhar un aménagement réussit. Les images satellitaires ci-dessus donne une parfaite vue de l'aménagement de Niakhar. Cet aménagement a été plus moins respecté et conservé par les élus locaux, régime après régime dans l'expansion au sein de la commune de Niakhar. En effet, le premier PCR de Niakhar de 1976 à 1986 et son équipe ont continué cet aménagement à l'image de celui du colonisateur en faisant des alignements.

La vielle culture de l'alignement continue toujours d'exister à cet instant que Niakhar est devenu une commune

La loi 2013 - 10 du 28 décembre 2013, portant Code Général des Collectivités Locales, donne compétence à la commune pour les réalisations de lotissement, leur extension ou leur restructuration. La grande question qui nous est venu à l'idée vu les prérogatives accordée à la commune pour la réalisation d'un lotissement est : peut-on parler de l'alignement à l'ère de la communalisation effective ?

Pour trouver réponse à cette question, nous nous sommes adressés aux autorités municipales et aux différents chefs de services techniques de l'Etat qui, interviennent en matière foncière au niveau de la commune de Niakhar. A l'unanimité, ces autorités soutiennent que la commune n'a pas droit d'engager un aménagement selon le plan de l'alignement, car l'alignement était une prérogative accordée à la Communauté Rurale. Et selon le chef du CADL de Niakhar, l'alignement est formellement interdit à l'ère de la communalisation.

En essayant de faire une historique du lotissement à Niakhar, on note qu'en dehors du lotissement de 1959-1960 aucun autre lotissement n'a était fait à Niakhar. Les images satellitaires obtenues de Niakhar de 2004 à 2017 semblent apporter une contradiction il y'a eu une forte évolution spatiale dans cette localité. Cette situation justifie qu'il y'a eu forcément lotissement ou alignement . Cependant, nos enquêtes³⁵ ont révélé qu'en 2005 un lotissement a été fait par la Communauté Rurale de Niakhar. Il en est autrement selon les chefs des services

³⁵ Informations tirées de nos entretiens avec les anciens membres de la commission domaniale en 2005 mais aussi, avec les membres de la commission domaniale de 2014

de l'Urbanisme, du Cadastre et du Domaine de Fatick. En effet, le chef du service de l'Urbanisme de Fatick nous a montré à partir du plan national qu'il existait belle et bien un projet de lotissement en 2005 pour l'ancienne Communauté Rurale de Niakhar mais il y'a pas une traçabilité de la procédure l'égalé de lotissement. En d'autres termes, aucunes archives ne peuvent justifier que ce projet de lotissement en 2005 à Niakhar avait abouti à leur niveau.

Ils soutiennent qu'il y'a aucune traçabilité de ce lotissement dans le plan national qu'ils ont à leur disposition. Donc ils n'ont pas été impliqués en aucun moment dans ce soi-disant lotissement. Une situation qui est en déphasage avec la procédure l'égalé d'un lotissement qui normalement ne peut pas se faire sans l'implication des services techniques de l'Etat. Cependant, le chef de service de l'urbanisme soutient que « *dans le plan de la commune de Niakhar il n'ya aucun lotissement autorisé* ». Information que nous avons cherchée à vérifier au niveau des services du Cadastre et du Domaine. Pour la situation de la commune de Niakhar en matière de lotissement, le chef du service du Domaine soutient que « *la commune de Niakhar ne respecte pas la procédure normale du lotissement, elle fait des alignements ou des lotissements irréguliers en louant les services d'un géomètre privé ; en somme, la situation foncière de la commune de Niakhar est illisible au niveau des services techniques de l'Etat intervenant en matière foncière au niveau de la région de Fatick* ».

VII. Situation foncière des femmes et des jeunes à Niakhar

VII.1. Situation foncière des femmes

Dans toutes les sociétés humaines, les femmes ne cessent de jouer un rôle capital dans divers secteurs socio-économiques.³⁶ Dans la société *Sérère* traditionnelle, la vie familiale se fonde sur les femmes. Elles s'occupent du foyer, des enfants, des maris, des frères, des gendres, des

³⁶ Selon (ISSA Laye Thiaw. 2005). La femme *Seereer* permet d'accéder à tous les paliers de la vie sociale aussi bien au niveau des rites de passage et des protocoles culturels que de l'esthétique dont il a saisi le sens profond au fil de ses enquêtes de terrain. Son étude sur la femme seereer vient rappeler que la femme noire en général sénégalaise et *Seereer* en particulier, s'avère l'élément moteur de la société et la base de l'organisation sociale et économique de l'Afrique de demain.

amis, bref tout le monde. Elles sont pleinement impliquées dans les activités agricoles et para agricoles. Sur le plan agricole, en particulier la culture des champs de mil d'arachides de sorgho, de niébé et d'oseilles d'hivernage est assurée en grande partie par elles. On a constaté que certains hommes après s'être occupés de la traction animale, se chargent à peine du sarclage des champs qu'ils abandonnent à leurs femmes et enfants. Les femmes Sérères sont aussi impliquées durant la phase de récolte et post récolte « *aa pokat* ».

En dehors de toutes ses charges, les femmes Sérères du Sine sont les vecteurs capitaux de l'élargissement de la famille à travers les alliances. Cependant, la grande question réside dans l'accès des femmes Sérères à la terre dans la commune de Niakhar.

Il faut retenir d'abord qu'en milieu *Sérère*, la division sociale du travail détermine de manière claire le rôle de l'homme et de la femme dans le ménage. En effet, la femme *Sérère* a beaucoup plus de responsabilité que l'homme car elle doit prendre en charge les travaux ménagères et aussi assister l'homme pour le travail de la terre. Vu tous les efforts faites par les femmes, elles devraient avoir pleinement accès à la terre mais, elles ne bénéficient que d'un droit d'exploitation ; un droit qui leur permet d'avoir une portion de terre où elles cultivent de l'arachide, de l'oseille et du niébé pour la plupart des cas. Nos entretiens et enquêtes nous permettent d'apporter des clarifications concernant la situation foncière des femmes à Niakhar. Selon nos enquêtes, plus de 90% de la population enquêtée soutiennent que la femme n'a pas droit à la terre. Elle se contente juste d'un droit d'exploitation qui dépend des nombres de terres dont dispose la famille. Une situation considérée par nos enquêtés comme normale selon la tradition. En réalité, la terre est considérée comme étant une affaire d'homme, car la viabilisation d'une terre nécessite des efforts physiques dont la femme n'a pas les capacités vu que le travail était lent et pénible. Cependant, aux origines, la sœur du détenteur du droit de feu et non l'épouse avait le devoir d'assister à l'incendie de la forêt et d'apporter l'eau et la nourriture au nouveau *Lamane* ce qui accorde à ses fils d'être les héritiers du *Lamane*. En d'autres termes le neveu le plus âgé devenait le dépositaire du *Lamane* au nom de la lignée. La dévolution du droit de feu et de l'appropriation foncière était matrilineaire et l'est restée jusqu'à l'arrivée du Domaine National. Bien que les terres soient matrilineaires, seuls les hommes de la famille pouvaient être propriétaires de terre, sauf pour les cas où il y'avait pas d'homme dans la famille. Face à une situation pareille, la femme devenait l'héritière et pouvait profiter

pleinement de ses terres, mais il suffit juste qu'il y'ait des hommes dans la lignée pour que les terres leurs reviennent de droit. Après le feu, il fallait couper les arbustes et les arbres ainsi, le *Lamane* qui a déjà un droit de feu, pouvait avoir un second droit notamment le droit de hache. Avec le droit de feu et de hache, il pouvait être maître de la terre mais aussi du champ, D'autres groupes étaient accueillis sur les lieux et à leur tour vont chercher un droit de hache. Cette fois ci c'est l'épouse et non la sœur du future maître de champs qui apportait l'eau et la nourriture pour que les fils du cultivateur puissent hériter des terres ; ce qui introduit une propriété patrilinéaire de la terre qui se succédait de frère aîné au cadet. Ce qui exclut encore une fois la femme dans l'accès à la terre. Mais dans certains cas, la femme pouvait aussi accéder à la terre grâce au droit de « *sabot* » que le roi pouvait lui offrir pour lui signifier son désir de la prendre pour épouse et de faire d'elle une *Linguère* à la cours royale de Diakhao. Ce fut le cas de Mano Ndiallo, a qui le roi Sé mou Mack Diouf avait offert la terre de Niakhar après sa fondation par Daly Mayide et Ngor Thimbane. La sœur du Roi pouvait elle aussi être propriétaire de terres. D'une manière générale, c'est la situation que vit la femme *Sérère*. Mais face à cette inégalité, voir discrimination de la femme en matière foncière, l'Etat avec l'introduction de la loi sur le Domaine National est devenu maître de la terre. Il a donc éliminé tous ces droits d'appropriation de la terre par la tradition en accordant à tout monde la possibilité d'accéder à la terre notamment les femmes. Une faveur que certaines femmes ont su saisir par contre d'autres non. En effet, plus de 15 femmes avec qui nous sommes entretenus soutiennent que « *nous ne sommes pas impliquées en matière foncière car la terre est une affaire d'homme, on se limite juste à exploiter la portion de terre que le chef de famille nous attribue. Aux cas où cette terre n'est pas disponible aussi on n'a pas à nous plaindre. L'autorité dans la famille est incarnée par l'homme et c'est une tradition que l'on trouve le plaisir de perpétuer* ». Une idée certes non partagée par toutes les femmes. Effectivement, bien qu'elles soient minoritaires, leurs discours nous semblent très importants. Madame Faye de Nguoyère nous dit que « *nous n'avons pas accès à la terre même avec la loi qui nous en offre l'opportunité car, les terres cultivables sont toujours gérées de manière traditionnelle par le chef de famille. S'agissant des parcelles d'habitation, il nous suffit juste de faire une demande à la Mairie et entendre qu'elle procède à des affectations. Mais, de nombreuses femmes ne veulent même pas chercher une parcelle à cause du poids de la tradition. Si elles décident de le faire, c'est pour l'un des fils. Nous déplorons la situation surtout avec les terres agricoles. Pour mon cas, je suis dans le*

projet « sama mbeye » mais j'ai un problème pour avoir un champ pour la réalisation des activités de ce projet. » Face à cette situation, nous pensons que l'analyse faite par (Ellen Bortei, 1990), apporte un éclairage. Elle développe l'idée selon laquelle l'ensemble des moyens par lesquels les femmes accèdent à la terre est freiné par la patrilinéarité. Ce qui fait que les femmes dépendent de leurs époux ou fils pour avoir accès à la terre, un accès qui se limite en un simple droit d'exploitation (droit de culture) quelle perd dès qu'elle sorte de la situation matrimoniale. Dans la même logique on retrouve (Bridge,1994) qui pense que *« l'accès des femmes aux moyens de production essentiels (terre,stocks de production végétale et animale, savoir et information) dépend donc des hommes. Même dans un système matriacal, les droits d'usage plus importants reconnu aux femmes ne leur confèrent pas le droit de disposer de la terre. »*

En Afrique , la femme trime toute sa vie sur une terre qu'elle ne possède pas pour produire ce qu'elle ne contrôle pas, et si son mariage se termine par un divorce ou la mort de son mari, elle peut être renvoyée les mains vides tel fut le sort de la femme selon Julius Nyerere, (cf l'accès des femmes à la terre en afrique de l'Ouest : problématique et pistes de solution au Sénégal,(juillet 2008)), une conception qui rejoint en quelque sorte l'idée d'un de nos enquêtés monsieur Sarr qui nous pense que *« donner accès à la terre à la femme serais la plus grande erreur qu'un chef de famille pourrait commettre, car la femme est appelée à se marier. Alors si on lui donne des terres elle peut divorcer et continuer à être le propriétaire des terres acquises dans le mariage, si elle est mal intentionnée, elle peut continuer dans la même logique en se remarquant ailleurs pour gagner des terres et à la fin elle peut devenir une grande propriétaire terrienne. Ce qui n'est pas admissible ; raison pour laquelle la tradition a pris les devants en lui accordant qu'un droit d'exploitation. »*

A notre avis, que ça soit le système matrilineaire ou le système patrilinéaire de la terre la femme est exclue de la propriété.

Voici en illustration les résultats de nos enquêtes

Tableau 11: Accès à la terre en fonction du genre

Accès à la terre en fonction du genre			
Accès/genre	Féminin	Masculin	Total
Oui	32	68	100
Non	0	0	0
Total	32	68	100

Source : enquête de Rose Astou, Août-Septembre ,2018

Notre enquête de terrain révèle que sur 100 chefs de ménage enquêtés, 32 femmes soutiennent avoir accès à la terre contre 68 hommes qui ont accès à la terre. Donc les hommes ont plus accès à la terre que les femmes. En se basant sur ces résultats, on peut se permettre de dire qu'à Niakhar la terre est une affaire d'homme comme en témoigne les entretiens. D'ailleurs, la plupart des 32 femmes qui ont répondu oui, parlent des terres familiales. Une précision que nous avons obtenue grâce à nos notes de terrain ; ce qui justifie encore une fois que l'accès des femmes à la terre, est loin d'être effective malgré les opportunités que la LDN offre. Ce non accès à la terre dont témoignent les résultats peut s'expliquer par le fait qu'à Niakhar la majorité des villages qui le composent sont toujours dans la tradition même s'il faut reconnaître que cette tradition a subi des modifications notamment, la disparition du *Lamanat*, de l'autorité royale sur les terres. Il existe toujours un système foncier traditionnel géré à un niveau micro par chaque chef de famille. En effet, le *Lamanat* est disparu, de même que la majorité des autorités coutumières, mais un niveau système de *Lamanat* existe dans chaque famille avec la conservation d'un bon nombre de pratiques traditionnelles et une succession des terres familiales de père en fils.

L'accès des femmes au foncier peut être comparable au père qui ne reconnaît pas ses filles.

VII.2. Situation foncière des jeunes

Tableau 12: L'accès à la terre en fonction de l'âge

Source : enquêtes de Rose Astou, Août-Septembre, 2018

Accès à la terre / Age	Moins de 30 ans	De 30 à 49 ans	De 49 à 69 ans	70 ans et plus	Total
Oui	1	22	51	27	100
Non	0	0	0	0	0
Total	1	22	51	27	100

A partir de ce tableau croisé entre l'âge et l'accès à la terre il en ressort qu'une personne âgée de moins de 30 ans, 22 autres âgés de 30 à 49, 51 âgés de 49 à 69, et enfin 27 âgés de 70 et plus ont répondu avoir accès à la terre en regardant ses résultats de prêt on constate que les jeunes ont moins accès à la terre dans la commune de Niakhar.

En parlant de la situation foncière des jeunes à Niakhar, on a pu constater tout au long de cette recherche que les jeunes ne s'intéressent pas trop à la question foncière. Dans la commune de Niakhar, les jeunes s'impliquent dans la question des terres quand période hivernale vu qu'ils constituent la main d'œuvre ; ils aident leurs parents à cultiver la terre. Mais, cela ne leurs accordent nullement le droit de prendre des décisions concernant les terres. Même pour la récolte ils se contentent de faire le travail nécessaire mais ne décident pas de ce que l'on doit faire de cette récolte. Ne se reste qu'un kilo de mil si un jeune en n'a besoin demande l'autorisation à son père ou aîné. Bref comme l'ont soutenu plus de 70% de nos enquêtés, les jeunes sont sous tutelle de leurs aînés. Ils n'ont pas leurs mots à dire en matière foncière en plus de cela, moins de 21% de nos enquêtés sont des jeunes chefs de ménages ce qui, prouve encore une fois que les jeunes ne sont pas majoritairement impliqués dans la gestion des terres.

Concernant les conflits fonciers d'habitude se sont les jeunes qui se battent dans les champs pour des cause d'introduction de bétail. D'ailleurs, ses problèmes sont réglés à l'amiable. Il arrive parfois que leurs aînés fassent appel à eux pour avoir une forte mobilisation quand ils veulent s'opposer à un fait. Par exemple, à Diadiel les jeunes ont été mobilisés pour s'opposer aux bornages faits par un géomètre privé engagé par l'ancienne CR. On peut prendre aussi l'exemple d'une minorité de jeunes qui ont utilisé les réseaux sociaux pour soutenir des anciens de leur quartier en cas de revendication. Concrètement nous avons le cas des habitants du quartier Léona qui veulent construire une mosquée mais, ils n'ont pas eu de délibération de parcelle. Face à ce problème un jeune suivi par un petit groupe à pris l'initiative de faire une

publication sur facebook pour dénoncer le fait que les anciens de sont quartier démarchent il y'a de cela deux ans sans gain de cause. Nous pensons que certaines revendications on des sous bassement purement politique vue que c'est le Maire qui est directement attaqué. Il peut arriver aussi que des jeunes se battent dans les champs pour de petites histoires qui n'ont rien à voir à avec la terre.

Parmi 6 focus groupe fait avec des jeunes on note qu'ils se soucient plus de la lutte, du football et s'investissent à fond pour ses programmes. Ils ne veulent pas être mêlés à des problèmes de terre et cette méfiance n'est que le fruit du mythe au tour de la terre. Certains jseunes, ont soit vu leurs proches souffrir à cause de la terre ou sont mis en garde concernant les problèmes liés à la terre. Un participant dans l'un de nos groupes de discussion nous dit que « *Grand père m'a dit que se battre pour la terre d'autrui peut faire objet de malheur* ». Ayant entendu ses mots, nous avons essayés de les corrélér avec l'aspect mystique employé dans des problèmes de terre, ils se terminent souvent par des pertes humaines, ou des situations d'handicap faisant que la victime ne soit plus en mesure d'exploiter la terre. D'ailleurs, les cas dont on nous a le plus notifié allant dans ce sens, c'est les problèmes de limites entre les champs. Certains pensent que, la terre les épuise et que la rentabilité n'est plus effective car elle n'est plus fertile comme avant. Cette situation résulte en partie de l'absence de la jachère et de la cherté des engrains chimiques. De ce fait, certains jeunes préfèrent aller en exode rural pour gagner un peu d'argent et aider les parents à nourrir la famille. Selon un jeune de Ndoss, il faut encourager l'Etat à faire autre chose de la terre car ils n'en peuvent plus et ne peuvent pas non plus tourner le dos aux parents. Pour ceux qui l'ont essayé, ils ont créé des discordes avec leurs parents. Pour des jeunes à Yenguélé ils sont d'accord d'accueillir un lotissement pour profiter pleinement de la modernité mais, ils refusent qu'un autre vient s'approprier leurs terres et que la mairie participe à ce genre de complot.

La non maîtrise de la loi est grandissant chez les jeunes. En effet, sur 10 focus-groupe avec des jeunes il en ressort une parfaite ignorance de loi foncière. On a l'impression qu'ils ne trouvent pas du goût à comprendre cette loi, qu'elle importe peu pour eux. Cela nous fait réellement peur, nous ne savons pas jusqu'ou cette indifférence des jeunes à comprendre la loi foncière nous mènera. Ils ne veulent pas avoir affaire à la terre, ils se contentent juste de chercher une parcelle d'habitation si le besoin se fait ressentir. Cependant, certains sont plus ambitieux et restent convaincus que la terre est source de richesse et, qu'investir dans des fermes où le maraîchage peut faire l'affaire. Mais ce qui les bloque le plus c'est la salinité de l'eau à Niakhar. Sur 4 focus groupe fait à Niakhar chef-lieu avec des jeunes de 4 ASC différentes on note que

l'idée est la même. Niakhar souffre d'un manque de terre et que les demandes de parcelles ne cessent de se multiplier. Chaque jeune, pense qu'il faut fonder une famille et pour que cela puisse se réaliser il faut chercher une maison. Les jeunes enquêtés pensent aussi que l'on est plus au temps de la grande concession ; cela ne fait que créer beaucoup d'histoires au sein des familles. A leurs avis, se voire lors des cérémonies familiales tel que le baptême, le mariage, la circoncision, suffit largement pour vivre la convivialité familiale.

En outre, la majeure partie des jeunes estiment ne rien s'avoir de la gestion foncière à Niakhar mais soutiennent aussi que les pratiques traditionnelles sont plus d'actualité dans leurs familles que la loi moderne de gestion de la terre.

CHAPITRE II : CONFLITS FONCIER ET REGULATION DANS LA COMMUNE DE NIAKHAR

Les conflits fonciers au sein de la commune de la commune de Niakhar opposent, souvent, la commune et la population, les membres du voisinage, les membres d'une même famille notamment, entre agriculteur, entre agriculteurs et éleveurs, entre frères et sœurs, entre frères, amis et connaissances, etc. Les conflits sont souvent liés aux problèmes d'héritage, de terre mise en gage, d'introduction du bétail dans les champs, d'appropriation de terre acquise par prêt, les limites entre les champs, les affectations illégales, les cas d'opposition au lotissement des champs pour des besoins d'habitation.

La plupart de ces types de conflits sont résolus par le biais du dialogue, de la négociation et de la médiation de la part des autorités municipales, mais aussi de la part des autorités coutumières. Selon (Caron, A., Torres, A., 2002), les relations de bon voisinage, la sociabilité locale jouant le rôle de cadre de négociation, les institutions (le rôle déterminant du Maire dans le règlement des cas conflits fonciers) peuvent s'avérer capables de gérer ces situations conflutuelles à travers l'élaboration de modes de savoirs vivre ou de normes locales d'essence coutumière. Ces arrangements qui découlent des conflits peuvent être purement informels, résulter des pratiques quotidiennes et se traduire par une répétition des engagements, ce genre de coédition de bon voisinage reste encore important dans le mode rurale.

Aujourd'hui, les conflits qui opposent les autorités administratives à la population sur la question foncière sont nombreux. Dans beaucoup de zones, l'Etat a renoncé à appliquer la loi de 1964 face à une résistance forte de la population qui continue de se référer au système coutumier. En d'autres termes, le droit coutumier persiste, bien qu'il ait été supprimé par la loi de 1964 sur le domaine national. Dans la pratique, les populations, considèrent que la légitimité coutumière prévaut toujours dans la gestion des terres. Ce qui influe aujourd'hui sur les décisions des conseils ruraux en matière d'affectation des terres.

Les revendications des populations sur la question du foncier portent souvent sur :

- ✚ L'attribution des terres : La population conteste souvent la manière dont les terres sont attribuées. En milieu rural par exemple, les terres continuent d'être considérées comme un bien familial, un héritage qui est sous la responsabilité du chef de famille. Le fait que les terres soient affectées par les autorités sans laval de la famille qui prétend être le

propriétaire est perçu par la population comme un vol, une menace pour la génération futur. En guise d'illustration, nous avons le tableau récapitulatif des réponses apportés par nos enquêtés sur la question : qui se charge de la distribution de la terre dans votre localité ?

Tableau 13: La distribution de la terre

Chargé de la distribution de la terre	Nombre enquêtés	Pourcentage (%)
Mairie	14	14,00%
Le lamane	1	1,00%
Le chef de famille	85	85,00%
Total	100	100,00%

Source : enquête de Rose Astou, Août-Septembre ,2018

Ce tableau nous informe que 85% de la population de la commune de Niakhar estiment que c'est le chef de famille qui se charge de la distribution des terres, les 14% pensent que c'est la mairie qui a en charge la distribution de la terre et enfin 1% pense que c'est au lamane que revient la distribution de la terre. Ses réponses apportées par nos enquêtés soutient l'idée sur la distribution de la terre développé en dessus de ce tableau.

- ✚ Le lotissement : est aussi un des facteurs explicatifs de bon nombre de conflits opposant autorités et populations. En guise d'illustration nous avons le cas du lotissement du quartier de Diadiel et du village de Pouhame. En effet, ceux de Diadiel se sont opposés au lotissement de la cité des enseignant dans leurs champs et pour le cas de Pouhame, les autorités municipales font face à la révolte de ceux qui avaient payé des frais de bornage sans être affectataires de parcelle.
 - ✚ Les dimensions : les dimensions que les autorités exigent pour les lotissements sont souvent contestées par la population. Elle les considèrent comme étant petites et incitent les autorités communales à revoir les dimensions afin de prend en compte les possibilités d'installation d'enclos, de poulailler au sein des maisons.
- Les conflits entre le droit coutumier et la loi sur le Domaine National ne sont pas faciles à gérer , aucun parti ne veut renoncer. Le foncier est devenu une arène où chaque acteur développent des stratégies pour défendre ses intérêts. Ainsi, pour atténuer la tension

entre les parties, les autorités optent pour un règlement des conflits à l'amiable en recherchant un consensus qui passe par le dialogue et la médiation. La majorité des conflits foncier dans la commune ont été réglée à l'amiable à la mairie, soit au sein de la famille où chez le chef de village.

Aujourd'hui, on parle de cohabitation de la loi sur le Domaine National et le droit coutumier. Cette cohabitation se manifeste par la recherche d'un climat social favorable entre les acteurs des deux parties. Certes, la loi sur le Domaine National s'applique, mais elle prend en compte aujourd'hui dans certaines circonstances, certaines réalités socioculturelles pour éviter des conflits. Cependant nous pensons qu'il ne reste plus qu'à formaliser ses arrangements pour une meilleure gestion foncière, d'où la nécessité de faire des réformes de la part de l'Etat.

Il arrive aussi que l'Etat ferme les yeux : politique du Laissez aller dans certaines circonstances pour ne pas créer des conflits. Les autorités étatiques prennent en compte, aujourd'hui, certaines réalités culturelles pour éviter les conflits. En effet, les chefs coutumiers sont beaucoup sollicités dans le choix de l'espace pour la réalisation par exemple des institutions publiques comme les écoles, les postes de santé. Ils sont aussi invités à participer à des négociations, ou faire des médiations lors des conflits fonciers. Cette coopération entre les autorités étatiques et les chefs coutumiers est un moyen d'atténuer les conflits liés au foncier. Malgré la cohabitation entre droit coutumier et la loi sur le Domaine National, les conflits liés au foncier ne cessent de persister. En effet, dans la pratique, la loi sur le Domaine National est constamment violée. Avec l'acte trois de la décentralisation qui confère les compétences aux collectivités locales, les acteurs municipaux ont développé leurs propres stratégies de contournement de la loi. Ils s'inscrivent dans un registre culturel, politique ou économique pour justifier leurs comportements dont les affectations illégales des terres. Le droit coutumier semble aussi muter vers d'autres modalités autorisant l'acquisition de terres à travers des transactions financières

Le caractère sacré des terres tend à disparaître.

I. Problème foncier à Niakhar : cas de Pouhame (Kandiou) et de Diadiel

I.1. Le problème foncier dans le village Pouhame (Kandiou)

Pouhame est un village de la commune de Niakhar, situé à gauche de Fatick, plus précisément au Sud-Est. Il existe une partie de Pouhame qui appartient à Fatick et d'après nos entretiens, cette situation est liée à des aspects politiques car aucun décret n'affecte une partie de Pouhame à Fatick. Selon un membre de la commission domaniale en 2005, Pouhame n'intéressait pas trop la Communauté Rurale de Niakhar. Mais dès que Fatick a manifesté ses intentions dans Pouhame, les autorités rurales de Niakhar installèrent des poteaux pour délimiter Niakhar de Fatick. Dans la même logique, ils décidèrent de faire un lotissement à Pouhame. En tout, ils avaient enregistré 209 demandes de parcelles dont les 109 étaient demandés par des habitants de la commune de Fatick pour des raisons de proximité. Ces derniers avaient payé les frais de bornage mais avec le programme d'investissement de la région de Fatick, cette commune devait accueillir beaucoup d'infrastructures, telle que l'école de la gendarmerie, un abattoir, l'université du Sine Saloum, une centrale électrique, (etc.) alors qu'elle n'avait plus d'espace pour accueillir ses infrastructures. Dans ce cas Niakhar était la seule cible puisque la commune de Diouroupe avait anticipé en faisant des affectations de parcelle. Ce lotissement est considéré par l'Urbanisme comme étant très mauvais, n'offrant pas à cette localité des avantages en guise de développement. Ainsi la commune de Niakhar abrita l'école de la gendarmerie qui occupe 12 hectares dans Pouhame précisément à Kandiou. Par la suite il a fallu une expansion de la gendarmerie. Ce qui fait qu'il occupa à nouveau 6 hectares dans Kandiou pour son champ de tir. Niakhar a aussi accueilli à Mbane et Pouhame un poste de 225/30 kV de la SENELEC pour 30 hectares, l'université du Sine Saloum doit aussi occuper 400 hectares précisément dans le village de Mbane et Pouhame. Niakhar devait céder une grande partie de son assiette foncière pour la réalisation de ses différentes infrastructures dont bénéficie la région de Fatick. Face à cela, les autorités de la Communauté Rurale ont manifesté leur désaccord mais ont leur a fait savoir que c'est pour une occupation d'intérêt publique. Vu qu'elles ne pouvaient pas s'opposer à la décision de L'Etat, elles acceptèrent malgré eux. Cependant, elles furent confrontées à un problème puisqu'elles avaient fait un lotissement à Kandiou en louant les services d'un géomètre privée mais, l'urbanisme

les empêcha d'occuper certaines parties qu'il considère comme étant des bas-fonds. Face à cela, les autorités rurales avaient perdu la possibilité de régler le cas des 209 parcelles qu'elles devaient affecter à Kandiou.

Pour apporter une solution à ce problème, l'actuel président de la république du Sénégal, Maire de la commune de Fatick à l'époque décida de faire un arrangement avec les autorités rurales (vue que le président de la communauté rurale était son homme de main à Niakhar), en assurant l'affectation de 109 parcelles dans Pouhame 2 communément appelle Pouhame de Fatick puisque ceux qui demandaient les parcelles habitent Fatick. Il n'était plus question que la Communauté Rurale verse l'argent des frais de bornage des 109 parcelles qu'elle avait encaissées. Mais le problème n'était pas réglé et pour trouver une solution définitive à cette question, la Communauté Rurale décida de lotir la partie restant de Kandiou afin d'affecter les 100 parcelles qui restaient comme reliquat mais, ce projet n'a pas abouti, car pour des besoins d'expansion de l'école de la gendarmerie il occupa 6 hectares. Il n'était plus possible de régler le problème par manque d'espace. Les 100 demandeurs de parcelle n'étaient pas contents de la manière dont les choses s'étaient déroulées. Ils pensent qu'il y'a eu une ségrégation dans les affectations car ils ne pouvaient pas concevoir le fait que les uns soient affectataires et les autres non. Ils décident de ne pas baisser les bras et d'obtenir gain de cause. Pour y arriver ils s'organisent en un collectif pour revendiquer leurs droits. Ils avaient établi différents plans d'action, parmi lesquelles un point de presse au niveau de la sous-préfecture. Ils se sont rencontrés plusieurs fois avec les autorités de l'ancienne Communauté Rurale mais aussi celles de la nouvelle commune. Le problème n'est pas jusqu'à aujourd'hui réglé. Concernant l'empiètement de Fatick dans le périmètre communale de Niakhar, le chef de service de l'Urbanisme soutient que « *les populations confondent les limites naturelles de la région avec celles de la commune qui sont juridiquement définies.* » en effet, la ville de Fatick a évolué au point d'atteindre la commune de Niakhar et cela s'est fait naturellement. Par exemple l'école de la gendarmerie devait être accueillie par la région de Fatick donc elle peut être installée partout dans la région et aucun périmètre communale ne doit constituer un blocage à cette installation. On ne dira jamais l'école de la gendarmerie de la commune de Fatick. Le problème foncier de Fatick ne relève seulement pas des cas d'affectation de parcelles, il est en parti lié à la réaction des populations à accueillir des infrastructures dans leurs champs. Les membres de la population de Pouhame avaient décidé de faire une marche jusqu'à Niakhar. pour manifester leur désaccord à abriter l'école de la gendarmerie

surtout au moment de l'expansion pour un champ de tir. La population de Pouhame estime que ce champ de tir les dérange avec le bruit des tirs.

Le problème foncier à Pouhame montre à la fois que les problèmes fonciers dans la commune de Niakhar sont liés à l'attachement de la population à la tradition. Vu qu'elle se considère toujours comme étant propriétaire de la terre. Il y'a aussi une politisation du foncier créant des discordes entre commune voisine, mais aussi une incompréhension des principes sur les quelles fonctionnent la loi sur le domaine nationale de la part des autorités communales.

Le foncier constitue une arène où se confrontent des intérêts divergents.

I.2. Problèmes fonciers dans la commune de Niakhar : cas du lotissement de Diadiel

Diadiel a été fondé par Samba Djira Diouf, un pasteur venu du Baol. Il a existé bien avant le village de Niakhar dans lequel il se trouve actuellement.

La problématique du lotissement à Diadiel a impliqué les 3 derniers régimes qui se sont succédé dans la collectivité locale de Niakhar.

- Problème du lotissement de Diadiel avec le régime de 2004/2009 Dès son premier lotissement, le quartier de Diadiel a fait face aux autorités rurales de Niakhar.

Pour des besoins d'équipement, la Communauté Rurale décida de faire un lotissement à Diadiel. Mais ce lotissement était en déphasage avec certaines réalités de la localité.

En effet, ce lotissement devait abriter la nouvelle gare routière de Niakhar mais le lieu où elle devait être installée, abritait déjà le fétiche du quartier appelé « *Thiéw* » (représenté par un arbre). De l'autre côté aussi, il y'a les cimetières de Khodjléme. Vu que l'installation de la gare routière devait toucher ces deux lieux auxquels ceux de Diadiel tiennent beaucoup, ces derniers ont farouchement refusé. Pour trouver une solution au problème, des négociations ont été entamées entre la Communauté Rurale particulièrement l'équipe domaniale et les anciens de Diadiel. À l'issue des négociations, la gare routière devait être construite à la même place mais en laissant une rue entre le fétiche d'un côté et de l'autre côté entre lui et les cimetières. Après avoir réglé le problème de l'emplacement de la gare routière, a suis un autre à savoir l'affectation d'une parcelle au-devant de « *Thiéw* » pour abriter la construction d'une

station d'essence. Ce qui a aussi créé des polémiques, finalement la communauté rurale à respecter le désir des anciens de Diadiel avec qui elle traitait.

La communauté rurale a continué son lotissement jusqu'à l'entrée du village de Nguoyère et, dans les accords les habitats de Diadiel devaient choisir leurs parcelles avant que la commission domaniale ne passe aux affectations. Et d'ailleurs le chef du CADL à l'époque les encouragea à rester dans leurs zones. Après bornage, nous dit monsieur Diouf « nous avons choisi nos parcelles comme convenu ».

➤ Le problème du lotissement de Diadiel avec le régime de 2009/2014

A l'arrivée du nouveau régime, les autorités rurales ont décidé de reprendre le lotissement de Diadiel parce que le régime précédent avait fait perdre le plan de lotissement. Une situation ambiguë à notre avis.

Comme prévu, le lotissement fut repris mais avec de nouvelles dimensions (20/25) jugées très petites par les habitants de Diadiel mais ils ont accepté. Après avoir affecté les parcelles, la Communauté Rurale décida à nouveau de faire un nouveau lotissement pour une cité des enseignants.

Cette décision a été mal accueillie par ceux de Diadiel car avec ce lotissement, ils allaient perdre l'entièreté de leurs champs. Les anciens du quartier, face à cette situation, ont demandé à la Communauté Rurale de lotir dans un autre sens puisque qu'il y eût déjà un lotissement à Diadiel. Le projet fut arrêté mais sur papier ce projet existe toujours et devait se faire à Diadiel.

➤ Le problème du lotissement de Diadiel avec la nouvelle commune

La nouvelle commune, dès son installation, a repris la question du lotissement de la cité des enseignants à Diadiel.

Le vieux Diouf soutient que « *la population de Diadiel est bien conscient que l'Etat est le gestionnaire des terres mais cela ne signifie pas qu'on doit nous déposséder de nos terres, notre vie en dépend* ».

Les deux parties sont allées à la table des négociations

Les représentants de Diadiel avaient fait un état des lieux à la commission domaniale, concernant le problème du lotissement. Ils évoquèrent d'abord le cas d'une parcelle affectée à l'église Mission de vie derrière le CEM de Niakhar par le régime sortant. A cet effet, ils déplorent la manière dont l'espace a été borné. Selon eux le bornage n'a pas été faite suivant la règle car il a occupé plus que les dimensions qui se trouvent sur papier (estimer à 2 hectares). Un fait que le président de la nouvelle commission domaniale a accepté et reconnaît que l'ancien régime a fait des erreurs la dessus.

L'erreur réside dans le fait que certains membres de l'ancienne commission domaniale accompagnés d'un géomètre privée avez fait le bornage, mais par la suite le géomètre est retourné sur le terrain pour augmenter les dimensions en ajoutant 1 hectare pour ce pasteur. Ce qui a révolté certains dont leur champs ont été touché et qui pour se faire justice ont déterré les bornes et sont allés à la sous-préfecture pour ce faire entendre. Selon le géomètre, l'espace qu'il avait attribué au pasteur n'était pas complète ; c'est la raison pour laquelle il est revenu le compléter. Et selon le propriétaire du champ, sa terre ne sera pas utilisée pour compléter la dimension manquante à la parcelle du pasteur. Il pense qu'ils avaient fait un complot. Les propos recueillis chez l'adjoint au Maire confirme ce fait, il soutient que « *le géomètre d'alors vendait les parcelles en cachette* ». A la table des négociations, ceux de Diadiel, organisés en commission, ont attiré l'attention des autorités communales sur le fait qu'ils risquent de perdre l'ensemble de leurs champs avec le lotissement de la cité des enseignants. Ceux de Diadiel avaient pris conscience que le lotissement allait se faire. Mais, sans les avoir informés, un géomètre engagé par la CR s'est rendu tout seul dans les champs pour les border et les jeunes ont failli se battre avec le géomètre.

Diadiel s'est opposé à ce lotissement ; ce qui a poussé la mairie à engager dès son installation une phase de négociation pour régler définitivement le conflit.

Pour les négociations, deux commissions ont été faites : une commission représentant les propriétaires terriens de Diadiel et un autre représentant les membres de la commission domaniale.

A l'issue des négociations :

- Un dédommagement en contrepartie de parcelle estimé à 1/3 des parcelles du champ sont attribués au propriétaire du champ. Cette manière de faire va dans le même sens que l'idée développée par (Caron, A.,Torres, A., 2002)), en effet,ils soutiennent que type d'arrangement « *peut s'agir, entre usagers qui s'accordent sur des modalités d'action ou sur la mise en commun de certains espaces, de coordination non formalisée assurée par l'adhésion à des règles non écrites, d'origine culturelle ou fondées sur la répétition des engagement et l'établissement d'une réputation au sein d'un réseau local souffrant peu les conduites opportunistes.c'est le cas des échanges à l'amiable de parcelles réalisés dans le cadre de remembrements,qui reposent sur l'engagement*

réci-proque des partenaires et sur leur connaissance mutuelle antérieure, donnant l'assurance de pouvoir s'engager dans la transaction en limitant les risques opportunistes. Ces échanges reposent généralement sur une autorité reconnue par exemple le Maire du v

illage, garante des bonne conduites, d'une certaine équité dans la transaction, mais également d'une utilisation plus rationnelle de l'espace, qui concerne l'ensemble des personnes présentes sur le terroir de la commune. »

- Séparation entre la cité et les parcelles à donner en guise de dédommagement
- Les parcelles données en guise de dédommagement doivent faire objet de versement de frais de bornage.

C'est ce dernier point que rejettent les propriétaires terriens et qui freine la commune pour l'affectation des parcelles.

Nous pouvons dire que ce conflit relève de la dualité existante entre la tradition et modernité. Les paysans restent toujours dans cet attachement à la terre ce qui fait objet de conflit entre autorité et population.

Prenant exemple sur la population de Diadiel qui a perdu l'ensemble de leurs champs pour accueillir le lotissement de la cité des enseignants, on s'interroge sur l'avenir de l'agriculture à Niakhar d'ici à 10 ans.

II.L'avenir de l'agriculture à Niakhar

L'agriculture constitue un secteur important dans l'économie de Niakhar chef-lieu. Elle est la principale activité de source de consommation pour 99% des ménages ; ce qui explique le fait qu'il soit la principale activité socioprofessionnelle des ménages soit près de 89% sur les différentes fonctions enregistrées. Sa place dans les activités les plus performantes aujourd'hui dans l'économie de Niakhar chef-lieu est démontrée : plus de 90% des chefs de ménages interrogés estiment que l'agriculture est leur source de vie, l'activité la plus importante à leurs yeux qui leur permet d'assurer les besoins familiaux mais aussi de payer l'impôt.

A l'image des autres localités qui constituaient le bassin arachidier, l'agriculture niakharois fait partie des principaux pourvoyeurs de céréales locales au niveau des régions périphériques comme Fatick, Kaolack, Diourbel, Thiès voire Dakar. La tendance aujourd'hui à côté des

cultures traditionnelles à vocation alimentaire comme le mil, le maïs, le sorgho ou l'arachide, est surtout orientée sur des produits comme le bissap (l'oseille) qui sont exportés au niveau des pays de la sous-région voire au niveau international.

III. Les problèmes de l'agriculture à Niakhar

Malgré le poids important de l'agriculture dans l'économie de Niakhar, elle reste confrontée à plusieurs problèmes qui freinent son apport dans la dynamique économique de la localité. Elle est pratiquée de manière extensive et traditionnelle avec des outils inadaptés. De plus, elle est essentiellement pluviale donc fortement tributaire des aléas climatiques et des politiques agricoles étatiques.

En outre, la poussée démographique et le besoin sans cesse de parcelles d'habitations limitent aujourd'hui considérablement le potentiel des terres cultivables. La majorité de la population enquêtée pense que l'agriculture risque fortement de disparaître particulièrement à Niakhar chef-lieu. En effet, 90% de la population, pointe du doigt l'accroissement de la population et le besoin sans cesse de parcelle d'habitation comme étant les principaux facteurs bloquant l'accessibilité des terres cultivables à Niakhar chef-lieu. Ces dernières années, ce potentiel a été considérablement réduit et constitue la préoccupation de la majorité de la population, par contre certains pensent qu'il faut changer d'activité, puisque l'agriculture a un avenir incertain à Niakhar.

Cette idée de manque de terre selon la population de Niakhar est contradictoire à l'idée de (Dadson, 1983 : 63). *En effet, ce dernier, pense qu' « il existe suffisamment de terres [...] contrairement à la croyance populaire, les terres ne constituent pas un problème majeur, particulièrement dans le village dont on est originaire. Un indigène ne verra jamais refuser des terres à cultiver dans sa propre région. Même les personnes qui ne sont pas originaire du village ne sont pas exclues de l'acquisition de la terre pour l'agriculture, bien que les conditions de jouissance doivent généralement être examinées pour faciliter l'accès lorsque cela est nécessaire, encourager des pratiques appropriées et des investissements à long terme ».* Cette idée semble logique que vraie mais, nous ne pouvons pas défendre une telle idée, dans la mesure où nous avons constaté par nous même que la commune de Niakhar souffre d'un véritable manque de terre . Par conséquent, l'agriculture y a un avenir incertain. D'ailleurs, si

on prend l'exemple de 10 familles qui avaient une activité agricole active ; les 6 familles ont délaissé l'agriculture pour d'autres activités ou cultivent sur de petites portions improductives pour la plus part.

IV.Recommandations de la part de la population de la commune de Niakhar

Voici quelques recommandations de la part de la population de Niakhar pour une meilleure gestion foncière dans leur localité :

- des séminaires sur la gestion foncière
- un renforcement de la communication autour du foncier à travers un forum.
- une formalisation de la touche traditionnelle apportée par les autorités communales dans la gestion foncière.
- favoriser la transparence en permettant une traçabilité de toutes les transactions foncières.
- la recherche de nouvelle réserve foncière pour les besoins d'habitation.
- délimitation parfaite entre foncier agricole et foncier habitat.
- délimitation des parcours de bétail.
- encourager la vie en famille dans une seule maison.

Selon les services techniques impliqués dans la question foncière, ils proposent

- une régularisation de la situation foncière de Niakhar.
- la reconstitution d'archives pour une meilleure traçabilité de la situation de Niakhar en matière foncière.
- arrêter à tout prix les alignements et les lotissements irréguliers à Niakhar.
- impliquer chaque acteur y compris les différents services techniques impliqués en matière foncière.
- sensibiliser la population sur l'utilité de la taxe foncière et de la nécessité d'obtenir un permis de construire.
- encourager les paysans à chercher des titres fonciers ou bail pour résoudre les conflits au tour de la terre.

CONCLUSION GENERALE

Tout au long de ce mémoire, nous avons voulu comprendre le mode de gestion foncière dans la commune de Niakhar en rapport avec les conceptions traditionnelles et modernes.

Ce travail a été fait en intégrant les différents acteurs concernés par la question foncière dans cette localité. En parlant de la question foncière, elle regroupe beaucoup d'éléments à la fois mais pour des soucis de faisabilité nous nous sommes intéressés le plus à la gestion foncière en se basant sur le fil conducteur suivant :

Montrer et analyser comment le foncier est géré à Niakhar. En d'autres termes, chercher à mieux comprendre la conception traditionnelle et moderne du foncier chez les Sérères de cette commune afin d'en identifier les différentes stratégies mises en place par les acteurs qui entrent en compétition pour l'accès à la terre, les stratégies mises en place par ceux qui affectent, contrôlent et gèrent le foncier. Mais aussi analyser le mode de gestion et les conflits qui peuvent en découler.

Pour apporter des réponses à notre objectif de recherche, nous avons formulé l'hypothèse de travail selon laquelle la contradiction entre la conception traditionnelle et moderne du régime foncier complexifie la gestion du foncier pour les autorités communales de Niakhar, engendre des conflits et constitue un frein au développement agricole de cette commune.

Pour mener à bien cette étude nous avons adopté le modèle théorique du pluralisme juridique qui retrouve toute sa pertinence dans ce travail étant donné que la gestion foncière au Sénégal et plus particulièrement chez les Sérères est caractérisée par une pluralité de règles, normes traditionnelles ou modernes. Nous avons aussi mobilisé la théorie de l'analyse stratégique puis que le foncier est sans doute une arène, où se croisent des intérêts divergents avec différents groupes stratégiques.

Pour soumettre nos hypothèses de recherche à l'épreuve des faits, nous avons défini les concepts suivants : régime foncier ; conflits fonciers ; stratégies foncières ; conception foncière puis nous avons choisi la commune de Niakhar comme champ d'investigation.

Par la suite nous avons combiné l'approche qualitative et quantitative pour mieux rendre compte des divers contours de notre objet d'étude.

Après un travail de collecte de données par le biais d'un questionnaire adressé aux chefs de ménages et des guides d'entretiens élaborés en fonction de l'acteur à enquêter (les services

techniques de l'Etat qui interviennent dans la gestion foncière, les autorités traditionnelles, les jeunes, les femmes, les autorités communales et administratives) mais aussi, des observations directes sur le terrain. Nous avons procédé à leurs présentation et interprétation.

A l'issue de cette recherche que nous avons faite sur la gestion foncière à Niakhar, nos résultats confirme que :la contradiction entre la conception traditionnelle et moderne du régime foncier, complexifie la gestion du foncier pour les autorités communales de Niakhar, engendre des conflits et constitue un frein au développement agricole de cette commune.

Nos hypothèses secondaires sont aussi confirmées par nos résultats.

De cette étude, il ressort que la gestion foncière à Niakhar est caractérisée par deux modes de gestion qui lui offrent un caractère hybride.

En effet, la dualité entre la conception traditionnelle et moderne du foncière s'est largement affichée à travers nos résultats de recherche. D'abord il faut retenir que la conception dominante fondée sur l'héritage dans la gestion coutumière du foncier est évoquée pour légitimer l'ordre social existant à Niakhar. Celui-ci reposant exclusivement sur l'arbitraire des appartenances lignagères matrilineaires et patrilineaires au temps des lamanes, puis patrilineaires actuellement. Cette situation induit un état morcelé de la propriété foncière. Par contre, le désir de construire un espace national harmonisé, socle de l'Etat-nation, transcende toutes les vellétés de repli identitaire, en confiant à l'Etat la gestion du foncier, semble être le fossoyeur de la conception coutumière. Mais, cet attachement à la tradition de la part de la population lui permet de contre carrer la commune de Niakhar dans sa manière de gérer le foncier. Une gestion jugée acceptable pour les uns qui considèrent que la nouvelle commune a fait des efforts qu'il faut saluer et encourager pour une meilleure gestion foncière à Niakhar. Mais, cette idée n'est pas partagée par tout le monde, d'autres estiment qu'il y'a beaucoup trop de lacunes dans cette gestion foncière, clientélisme, comme en témoigne les travaux de Tarik DAHOU,(2004) portant en partie sur la question du « clientélisme » dans la problématique foncière. Des affectations illégales faites par des membres de la commission domaniale en témoignent à Niakhar. Ce qu'il faut préciser est que la commune de Niakhar a hérité d'un lourd dossier foncier plein d'erreurs faites au temps de la Communauté Rurale, à savoir des conflits tel que les cas du lotissement de Diadiel et de Pouhame. Il y'a aussi des plans de lotissement où d'alignement confus et inexistant dans les archives, la situation tendue entre population et autorités ayant en charge la gestion foncière face à l'utilisation des terres agricoles pour des usages d'habitation. Ainsi, on s'interroge sur le pourquoi privilégier l'habitat à l'agriculture vue que la majorité de la

population est paysanne. Des recherches ultérieures sauront nous le dire de manière plus détaillée.

En analysant la problématique foncière en rapport avec « l'affectation des terres du Domaine National à usage d'habitation » sous l'angle exclusif de la loi, on est tombé dans le piège du positivisme juridique dont nous fait part le professeur professeur (Samba Traoré, 1991) dans ses travaux. En effet, il avance la critique selon laquelle, « *le juriste qui n'intègre pas dans sa démarche un peu de sociologie continuera à vivre dans un environnement théorique et abstrait, et il lui sera difficile de montrer les choses dans leur véritable réalité* ». À travers ses propos, il évoque la place et le statut du « traditionnel » dans les conceptions foncières modernes qui connaissent de plus en plus de défenseurs.

Face à la loi qui s'impose dans la manière de gérer la terre, la population se lance dans toute sorte de stratégies afin de conserver leurs terres. Sauf que ce projet n'est pas à 100% réussi vu qu' « un Etat est une communauté humaine qui revendique le monopole de l'usage légitime de la force physique sur un terroir donné » (Weber M., 1919) juste pour dire que quoi qu'elle puisse faire l'Etat arrive toujours à s'imposer. Dès lors, l'accès à la terre et les modes d'occupation obéissent à de nouvelles règles qui échappent progressivement aux dépositaires traditionnels, dont les références socioculturelles sont devenues inopérantes, au profit de nouvelles institutions locales et étatiques. Mais, on note que les autorités communales ajoutent une dose de tradition à la gestion foncière pour plus d'harmonie sociale. Cette manière de faire semble donner raison à (Mayacine Diagne, 2003), dans son analyse selon laquelle « *Le savoir juridique ou l'approche juridique des problèmes ne peut plus être le point dominant des administrateurs locaux, car la vision juridique serait trop formelle pour celui qui a en charge l'efficacité et la stratégie de l'action locale* »³⁷ Ce qu'il faut plutôt faire pour réussir à instaurer l'harmonie sociale, c'est de favoriser la communication dont, la population de Niakhar juge qu'elle fait largement défaut, ou est presque absente. En réalité, la majeure partie de cette population ne connaît rien de la loi sur le domaine national. Elle se fait à l'idée que cette loi est venue pour la déposséder de ses terres, de la mettre dans la misère, en réduisant son accès à la terre. En moyenne ceux qui disposaient de grande espace de culture soit plus de 10 hectares, estiment actuellement n'avoir que des portions de terre à cultiver pour tout une famille ; soit 2 à 3 hectares. Cependant, avec l'individualisme la situation devient beaucoup plus difficile car il faut se partager le peu de terre qui reste entre les membres de la famille.

³⁷ M.DIAGNE. 2003. Droit administratif local. Edition igs, Dakar Mbaio : pp.11.

En entendant juste le mot Domaine, la population de Niakhar le résume à une appropriation d'une terre acquise par prêt. Ce qui justifie encore une fois que cette population est loin de connaître les fondements de la loi sur le Domaine National.

L'accès à la terre constitue une préoccupation majeure de la population. En effet, l'accès à la terre en 2000 à Niakhar reste largement différent de l'accès à la terre ces dernières années. Pour avoir une terre actuellement à Niakhar il faut un vrai parcours de combattant ; il y'a presque 10 ans que des affectations n'ont pas été faites sauf pour des cas sociaux, ce qui agrandit la liste des demandes.

Alors, où se trouve le problème ?

Il réside dans le manque d'assiette foncière. À vrai dire Niakhar ne dispose plus d'assiette foncière disponible. Donc il faut impérativement lotir dans les champs pour satisfaire la demande. Ce qui constitue une bête noire pour les propriétaires terriens. En parlant de l'accès à la terre nous ne pouvons pas passer sans faire un bilan sur la situation foncière des jeunes et des femmes en matière foncière dans la commune de Niakhar. Dans ce cas, la tradition fait encore effet, de sorte que la majorité des femmes n'estiment pas le besoin de revendiquer l'accès à la terre. Elles acceptent tout bonnement de rester dans la vieille tradition de la femme *Sérère* soumise au point qu'elle confie ses biens à son mari sans que personne ne sache que, tel fortune lui appartienne plutôt qu'au mari. C'est la socialisation en milieu sérère qui l'a voulu ainsi, ce qui fait la valeur de la femme *Sérère* c'est d'être soumise et de laisser l'autorité au mari. Par contre, d'autres femmes sont sous le poids de la modernité et veulent à tout prix avoir accès à la terre au même titre que les hommes.

Celles-ci seraient plutôt adeptes de la gestion moderne du foncier qui leur permet de jouir pleinement de la terre. Mais, face aux lenteurs pour les affectations, seulement quelques-unes parmi elles parviennent à acquérir une parcelle de terre. Mais pour les champs l'accès ne se résume qu'en un simple droit d'exploitation pour la femme.

Pour les jeunes on peut dire qu'ils ne s'intéressent pas trop à la gestion foncière. Ils n'ont presque aucune idée de ce qui se fait, ils cherchent juste à avoir une parcelle d'habitation. Les jeunes ne fouinent pas trop sur comment est gérée la terre dans la commune, ils ignorent pratiquement le contenu de la loi sur le Domaine National.

Entre modernité et tradition on retrouve toujours des contradictions comme il en existe des complémentarités. En effet, le foncier fait objet de nombreux conflits. Selon nos résultats

d'enquête ces conflits sont en grande partie liés à la pluralité des normes dans la gestion foncière mais aussi à cette dualité existante entre la conception traditionnelle et moderne de la terre. On note l'existence de deux régimes fonciers autour de la terre au Sénégal à savoir le régime traditionnel et le régime moderne. Malgré que le dernier ait supprimé le premier régime, il refuse de céder entièrement sa place, ce qui se termine le plus souvent par des conflits. L'exemple du lotissement de la cité des enseignants à Diadiel nous a permis de mieux comprendre en quoi cette opposition entre tradition et modernité est bien réelle à Niakhar.

La question du problème foncier à Pouhame nous a permis aussi, de mieux voir les lacunes faites par les autorités dans leur mode de gérer le foncier. Ces erreurs, dans la gestion foncière débouchent souvent dans des conflits.

A travers ces deux cas, nous avons pu comprendre comment les autorités municipales prennent en charge les conflits liés à la terre.

Il y'a de nombreuses causes des conflits fonciers, occupation anarchique, l'attachement aux pratiques traditionnelles, la non maîtrise de la LDN, etc. Mais, la cause principale des conflits fonciers réside dans cette dualité entre tradition et modernité. En parlant des conflits nous voulons faire un sursaut sur la situation de l'agriculture dans la commune de Niakhar. Selon nos résultats l'agriculture souffre dans la commune de Niakhar plus particulièrement à Niakhar chef-lieu. La population pense qu'elle a un avenir incertain, vue qu'il y'a un grand manque de terre avec les projets de lotissements qui se font dans l'espace destiné à l'agriculture. D'ailleurs, la population ne croît plus à l'agriculture et pense qu'il faut laisser tomber pour tenter sa chance ailleurs, par exemple le commerce. Face à cette situation, nous nous posons cette question en guise de perspective :

Quelles sont les dispositions à prendre par la commune de Niakhar pour une valorisation de l'agriculture ?

Comment l'Etat du Sénégal compte t'il lutter contre la spéculation foncière ?

BIBLIOGRAPHIE

AUGUERON, M, BONNIFAIT F. FAYE A. NDIAYE AR. 2016. *voyage en pays seereer, le sine saloum (Sénégal des patrimoines en partage)* » Geste : éditions 11, rue Norman-Borlaug 72260 la Crèche, 316 p.

BARRIE, N. 1965. « Mémoire sur quelques aspects du régime foncier au Sénégal, en Angleterre et en Gambie », *Annales africaines*, cité par Abdel Kader Boye, 1978. « le régime foncier sénégalais » in « revue socialiste de culture Négro- africaine ». Ethiopique numéro 14. (Consulté le 15/04/2018).

BENNEH, G. 1995.« Traditional Political Systéms, Titles to Land and Tenures in Ghana », *Bulletin of Ghana Géographical Association*, vol 17, pp.56-64.

BORTEI-DOKU, E. 1990. *profile of women in Ghana*,ACDI,Accra, pp.165-18.

BOYE, AK. 1978. dans « le régime foncier sénégalais » , revue socialiste de culture Négro-africaine » in Ethiopique numéro 14

[Article publié sur <http://ethiopiennes.refer.sn>] (Consulté le 15/04/2018)

BRAECKMAN, C. 2002. « la bataille pour la terre au Zimbabwe, un combat légitime instrumentalisé par le régime. » in *le monde diplomatique*, 10p.

BRIDGE, B. 1994. *Background paper on Gender Issues in Ghana*, rapport élaboré pour la section Afrique de l'Ouest et du Nord, Overseas Development Administration(ODA), Royaume-Uni, 166 p.

CARON, A, TORRES A. 2002. « Les conflits d'usage dans les espaces ruraux. Une analyse économique », in PERRIER-CORNETH ,PH.(ed.)*a qui appartient l'espace rural ?* Eds de l'Aube. 18 p.

COULIBALY, C. 1997. *problématique foncière et gestion des conflits en Afrique noire*, . Bamako, Mali : le cauris d'or. 210 p.

COULIBALY, A. 2006. « colloque international, les frontières de la question foncière, at the Frontier of Lands Issues », Montpellier . 19 p.

CUBRILO, M, GOISLARD C. 1998. *Bibliographie et lexique du foncier en Afrique noire*, coopération française-paris : Karthala. 415 p.

CHAVANE, BA. 1990. « villages de l'ancien Tekrour. Recherches archéologiques dans la moyenne vallée du fleuve Sénégal », *Outre- Mers : Revue d'histoire* 286. pp.125-126.

CHENEAU- COQUA. 1998. « pour un cas extrême en guinée- Bissau ». « s.l. » (Sine loco). 15 p.

CROUSSE, B, le BRIS E et Le ROY E. 1986. *Espaces disputés en Afrique noire : pratiques foncières locales*. Paris : Karthala. 426 p.

CROZIER, M, et FRIEDBERG E. 1992. *L'acteur et le système. Les contraintes de l'action collective*. Edition du Seuil. volume 248. 500 p.

DADSON, JA. (18 juillet) « Food and the nation-2 ». *west Africa : let.* n°3440. 63 p.

DIAGNE, M. 2003. « Droit administratif local ». Dakar Mbao : Editions igs. 11 p.

DAHOU, T. 2004. *Entre parenté et politique. Développement et clientélisme dans le delta du fleuve Sénégal*. Paris : Karthala. ENDS GRAF SAHEL. 368 P.

DECARTES, R. 1641. *Méditation métaphysique*. « s.l. » (Sine loco). II 11-13. 512 p.

DURAND-LASSERVE, A , Le ROY E. 2012. *la situation foncière en Afrique à l'horizon 2050*. Paris : Agence Française du Développement col. A savoir 11. 155 p.

DIOP, SALL, F et TOURE L. « contribution du système d'information géographique (SIG) dans la lecture du problème de l'accès des femmes au foncier rural au Sénégal : cas des communautés de Keur Momar Sarr, Médina Niathbé (vallée et zone sylvo-pastorale), Banda fassi (Sénégal oriental), Diendé Casamance » Saint-Louis : UGB revue géographique du labo Leidi n°10. pp. 345-361.

DOLLO, C, APLE Y. LAMBERT JR. PARAYRE S. 2017. *Lexique de sociologie*, deuxième Edition. Dalloz, 488 p.

DOLLO, C., APLE, Y., LAMBERT, J-R., PARAYRE, S., (2017), *Lexique de sociologie*, quatrième Edition Dalloz. 467 p.

GRAVRAND, H. 1983. *la civilisation sereer.I, Cosaan*, nouvelles éditions africaines. Paris : diffusion « présence Africaine . 361 p.

GRAWITZ, M. 1994. *lexique des sciences sociales*, sixième édition. Paris : Dalloz. 402 p.

KANE, A et TALL, M JC. 2009. « De la nécessité d'une réforme foncière pour relever les défis du développement économique, social et culturel du Sénégal – GT Bonne gouvernance ». - *PFANE*. pp.31-38.

KLASSOU, SK. 2002. « croyances coutumières, pratiques foncières et développement rural au Togo. Cas des préfectures de Haho et moyen Mono », Edité par la société Belge d'études géographiques. 29 p.

KOUSSIGAN,GA. 1966. *L'homme et la terre, foncier coutumier et droit de propriété en Afrique occidental*, Edité par l'office des recherches scientifiques et techniques d'outre- Mer Paris : Edition Berger levraut. 283 p.

LAVIGNE-DELVILLE , P, TOULMIN C. TRAORE S. 2000. *Gérer le foncier rural en Afrique de l'Ouest : Dynamique foncières et interventions publiques*, Edition Karthala. pp.63-65.

LAVIGNE-DELVILLE, P. 2002. « Vers une articulation des modes de régulation foncière ? Avancé récentes et enjeux- Afrique de l'ouest francophone. Contribution au séminaire régional sur les enjeux fonciers ». 31 p.

LE BRIS, E, LE ROY E. LEIMDORFER F. 1982. *Enjeux fonciers en Afrique noire*, paris : Orostom- Karthala. 425 p.

LE ROY, E. 2011. *La terre de l'autre. Une anthropologie des régimes d'appropriation foncière*, Edition LGDJ, collection. Droit et société. paris : 448 p.

LE ROY, E. 1972. *Elément d'une théorie des rapports de l'homme à la terre en Afrique noire*, thèse d'ethnologie, université de paris VII. 459 p.

LE ROY, E. 1998. « l'apport des chercheurs de LAJP à la gestion patrimoniale », texte paru dans bulletins de liaison de L'AJP numéro 23. pp.29-57.

LE ROY, E. 1993. « les recherches sur le droit interne des pays en développement. Du droit du développement à la définition pluraliste de l'Etat de droit » in : **CHOQUET, C, DOLFUSS**

O. LE ROY E. VERNIERES M. 1993. *Etat des savoirs sur le développement : trois décennies de sciences sociales en langue française*. Paris : Karthala. 229 p.

LE ROY, E. 1988. « *le pluralisme juridique dans le creuset de la démocratie :l'exemplaire Sénégal* », in **LE ROY ETIENNE,L'analyse de processus et la gestion urbaine à Thies,Mbour**

et Richard-Toll(Sénégal), Paris : Université Paris I Panthéon-Sorbonn. centre d'études juridiques comparatives.107 p.

LEROUX, L, PEUGEOT CH. GANGNERON F. 2013. *In* « rovisional version of Gis Data collection and treatment, combining and comparing social perspectives and scientific land uses characterisation (WP1), techniques for representing géographique perception/ representation of space for benin and Sénégal ». 37 p.

LHOTE, H. 1958. *A la découverte des fresques du Tassalli*. Paris : édition Arthaud. 262 p.

MARX, K , ENGELS F. 1948. *Manifeste du parti communiste*, Editions sociales. 54p.

MEINZEN-DICK, R, PRADHAN R. 2002. « pluralisme juridique et droits de propriété dynamiques. Programme du GCRAI sur l'action collective et les droits de propriété.» Institut international de recherche sur les politiques alimentaires. Washington : n°22. pp.1-16.

MERLET, P. 2010. *pluralisme juridique et gestion de la terre et des ressources naturelles*. AGTER. 6 p.

NIANG, M. « Reflexion sur la réforme foncière sénégalais de 1964 » dans **LE BRIS, E, LE ROY E. LEIMDORFER F.** 1982. *Enjeux fonciers en Afrique noire*. Paris : orostom-Karthala. pp. 220-225.

OUEDRAOGO, H. 2011. « De la connaissance à la reconnaissance des droits fonciers africains endogènes », dans Etude rurale N° 187. pp.79-94.

PELISSIER . P, 1962. « *Les pays du Bas-Ouémé : Une région témoin du Dahomey méridional* », Les cahiers d'outre-mer, Bordeaux volume 15, 249 p.

ROGER, A. 1997. *Art et anticipation*, carré, volume 8 de art et esthétique. 95 p.

WEBER, M. 1919. « Le savant et le politique», paris, presse électronique de France, 152 p.

THIAW, LI. 2005. « les femmes sérères »Paris, harmattan, 191p.

THILMANS, G, RAVISE, A. 1980. « *protohistoire du Sénégal 2 : Sintiou-Bara et les Sites du fleuve* », Dakar : IFAN, achevé d'imp.1983,pp. 209-213.

TRAORE, S. 1991. « les systèmes fonciers de la vallée du Sénégal : Exemple de la zone SONINKE de Bakel-canton du Goy Gajaaga(communauté rurale de Moudéri) », université de saint, thèse d'Etat de droit, 290p.

TRAORE, S. 1997. « les législations et les pratiques locales en matière de foncier et de gestion des ressources naturelles au Sénégal ».in TERSIGUE et BECKER(éds)Développement durable au sahel. Paris/Dakar : Karthala.Société,espaces,temps. pp.89-102.

Webographie

<http://ethiopiennes.refer.sn>

<https://scholar.google.fr>

<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/3.0/>

<https://books.google.fr>

<http://www.foncier-développement.org/vie-des-réseaux/le-projet-appui-à-l'élaboration-des-politiques-foncières/volet-recherche>

<http://socio-logos.revues.org/2278>

<http://www.Karthala.com>

<http://www.obabelio.com>

Annexe 1 : images, tableaux, graphique, et cartes

Image 1: Construction de nouvelles cantines dans une parcelle à usage d'habitation	80
Image 2:image satellitaire de l'expansion de Niakhar chef-lieu vers Ndianéme de 2004 à 2016.....	96
Image 3: image satellitaire de l'expansion de Niakhar chef-lieu vers Sassar en 2004	97
Image 4:image satellitaire de l'expansion de Niakhar chef-lieu vers Sassar en 2010.....	98
Image 5:image satellitaire de l'expansion de Niakhar chef-lieu vers Sassar en 2016.....	99
Image 6:Vu de la partie Nord de Niakhar chef-lieu en 2004.....	100
Image 7:Vu de la partie Nord de Niakhar chef-lieu en 2017.....	101
Image 8:Vu de la partie Sud de Niakhar chef-lieu en 2004.....	102
Image 9:Vu de la partie du Sud de Niakhar chef-lieu en 2010.....	103
Image 10:Vu de la partie Sud de Niakhar chef-lieu en 2017.....	104
Image 11:Observation satellitaire de la densité de l'habitat et de l'aménagement des parcelles à Niakhar chef-lieu.....	XXIX
image 12:Une voie intérieure à Niakhar chef-lieu témoignant de l'Aménagement réussi.....	XXX
Image 13:Focus groupe avec des jeunes de Nguoyère	XXX
Tableau 1:Tableau récapitulatif des dimensions et indicateur du concept de régime foncier	21
Tableau 2: récapitulatif des dimensions et indicateurs du concept des perceptions fonciere.....	23
Tableau 3: Tableau récapitulatif des dimensions et indicateurs du concept de stratégies foncières	25
Tableau 4:récapitulatif des dimensions et indicateurs du concept de conflits fonciers	27
Tableau 5: quotas par village.....	46
Tableau 6:récapitulatif des acteurs impliqués dans la gestion foncière moderne à Niakhar	71
Tableau 7:Niveau d'étude	76
Tableau 8:Niveau de Connaissance de la LDN	77
Tableau 9:Mode d'acquisition de la terre dans la commune de Niakhar	81
Tableau 10:Problème d'accès à la terre.....	85
Tableau 11:Accès à la terre en fonction du genre	110
Tableau 12:L'accès à la terre en fonction de l'âge.....	110
Tableau 13:La distribution de la terre	115
Graphique 1:propriétaire de la terre selon la population de Niakhar.....	61

Annexe2 : guides d'entretiens et questionnaire

Guide d'entretien des autorités traditionnelle de la commune de Niakhar

Identification sociologique

Niveau d'étude :

Profession :

Rôle joué dans le village :

Représentation

Quelle représentation avez-vous de la terre ?

Pouvez-vous revenir sur l'historique de la gestion foncière coutumière à Niakhar ?

Quelles sont les changements intervenus dans cette manière de gérer le foncier ?

Qu'en est-il des pratiques foncières traditionnelles ?

Organisation de la gestion foncière moderne

Quelle appréciation avez-vous de la gestion foncière moderne ?

Quel est votre niveau d'implication dans cette gestion foncière moderne ?

Quel est l'organisé actuel du foncier dans votre localité ?

Loi et foncier

Comment avez-vous accueilli la loi sur le domaine national ?

Quels sont les changements que vous avez vécus avec l'arrivée de la LDN ?

Quelle conception avez-vous de la loi sur le domaine national ?

Quels sont les normes et pratiques foncière qui s'appliquent actuellement dans votre localité ?

Comment vivez-vous la cohabitation entre la tradition et la modernité en matière foncière ?

Les conflits fonciers

Quelles sont les conflits que vous –avez rencontrés dans la gestion traditionnelle du foncier en milieu sérére ?

Quelles sont les moyens de régulation foncière dont vous faisiez usage dans le modèle coutumier ?

Que pensez-vous des conflits fonciers modernes et de leur mode de régulation ?

Quel rôle pouvez-vous jouer dans la résolution du conflit foncier moderne ?

Guide d'entretien des autorités communales (le Maire, ses adjointes membres de la commission domaniale, le secrétaire municipal)

Identification sociologique

Sexe : Féminin **Masculin**

Niveau d'étude :

Profession :

Poste occupé dans la mairie :

Rôle joué dans la mairie :

La gestion foncière par la municipalité

Organisation du foncier dans la commune Niakhar ?

Quels sont les acteurs impliqués dans la gestion du foncier dans la commune de Niakhar ?

Les compétences de la commission domaniale ?

Quels sont les différents services techniques de l'Etat qui intervient en matière foncier à Niakhar ?

Quelles sont les difficultés auxquels vous faites face dans la gestion foncière ?

Comment la municipalité vie la cohabitation entre autorités coutumière et autorités municipale dans le domaine foncier ?

Affectation et désaffectation foncière

Quelles sont les modalités d'affectation et de désaffectation des terres dans votre commune ?

Taxes foncières et indemnisations

La question des taxes foncières et indemnisations foncier au sein de la commune de Niakhar

Lotissement et Extension

Quelle est la procédure l'égalé à suivre pour faire un lotissement ?

Quelle est la situation en matière de lotissement à Niakhar ?

(Nombre de village lotie et leurs années de lotissement ; les projets de lotissement de la commune)

Comment les décisions concernant un lotissement ou un alignement sont pris ?

Qui sont impliqués dans ces prises de décision ?

Conditions d'accès au foncier dans votre commune ?

Quel est le nombre de parcelles accordées par personne ?

Quelle est la dimension pour chaque parcelle attribuée ?

Déterminez-vous l'usage que l'on doit faire des parcelles attribuées ?

Etat des lieux sur le nombre de parcelle enregistré pour les trois derniers régimes municipaux ?

(Demande et attribution)

La question du lotissement à Niakhar : cas de Kandiou (Pouhame) et Diadiel

La loi sur le domaine national

Esprit de la loi sur le domaine national ?

Quels sont les changements notés avec cette loi ?

Moyens (outils) d'application de la loi sur le domaine national dans votre commune ?

Etes- vous en conformité avec la loi sur le domaine national dans votre manière gérer le foncier à Niakhar ?

Contrôle foncier

Comment le foncier est-il contrôlé ?

Qui se charge du contrôle ?

Quelles sont les stratégies mises en place pour assurer ce contrôle ?

Conflits fonciers et régulation

Etes-vous confronté à des conflits dans la gestion foncière de votre commune ?

Si oui quels sont les types de conflits auxquels vous faites face ?

Quels sont les causes des conflits fonciers dont votre commune fait face ?

Quels sont les différents acteurs concernés par ces conflits ?

Comment faites-vous pour réguler ces conflits ?

Guide d'entretien des femmes de la commune de Niakhar

Identification sociologique

Niveau d'étude :

Profession :

Rôle joué dans le village :

Représentation

Quelle représentation avez-vous de la terre en tant que femme ?

Impression sur la situation de la femme sénégalaise en matière foncière ?

Quelle appréciation avez-vous sur la gestion foncière au niveau traditionnelle et moderne

Organisation de la gestion foncière

Que connaissez-vous de la gestion foncière dans votre commune ?

Quelle est votre implication dans cette gestion foncière ?

Que pouvez-vous nous dire par rapport aux conditions d'accès des femmes à la terre ?

Et Comment faites-vous pour accéder au foncier dans votre commune ?

Quel usage faites-vous des terres que l'on vous affecte ?

Que faites-vous pour une meilleure implication des femmes en matière foncière ?

Comment voyez-vous l'avenir de l'agriculture face à l'occupation du foncier agricole pour l'habitat d'ici 5 à 10 ans ?

Loi foncière

Connaissez-vous la loi sur le domaine nationale

Quels sont les changements apportés par cette loi concernant votre accès aux terres ?

Quelle conception avez-vous de cette loi ?

Les conflits fonciers

Femmes et conflit foncier ?

Les femmes ont-elles connues des problèmes ou des conflits en rapport avec le foncier ?

Si oui, quels types de conflits ?

Quels sont les causes de ces conflits fonciers ?

Quels sont les différents acteurs concernés par ces conflits ?

Comment avez-vous fait pour surmonter ses problèmes en tant que femme ?

Comment appréciez-vous l'évolution des conflits fonciers dont les femmes sont victimes ?

Guide d'entretien des jeunes de la commune de Niakhar

Identification sociologique

Niveau d'étude :

Profession :

Rôle joué dans le village :

Représentation

Quelle représentation avez-vous de la terre en tant que jeune ?

Impression sur la situation foncière en milieu sérére ?

Quelle appréciation avez-vous de la gestion foncière par les autorités traditionnelle et moderne ?

Organisation de la gestion foncière

Que connaissez-vous de la gestion foncière dans votre commune ?

Quelle est votre niveau implication dans cette gestion foncière ?

Que pouvez-vous nous dire par rapport aux conditions d'accès des jeunes à la terre ?

Et Comment faites-vous pour accéder au foncier dans votre commune ?

Quel usage fait vous des terres que l'on vous affecte ?

Que faites-vous pour une meilleure implication des jeunes en matière foncière ?

Comment voyez-vous l'avenir de l'agriculture face à l'occupation du foncier agricole pour l'habitat d'ici 5 à 10 ans ?

Loi foncière

Connaissez-vous la loi sur le domaine nationale

Quels sont les changements apportés par cette loi concernant accès aux terres ?

Quelle conception avez-vous de cette loi en tant que jeune ?

Les conflits fonciers

Les jeunes connaissent-ils des problèmes ou des conflits en matière foncière ?

Si oui quels types de conflits ?

Quels sont les causes de ces conflits fonciers ?

Quels sont les différents acteurs concernés par ces conflits ?

Comment avez-vous fait pour surmonter ses problèmes en tant que jeune ?

Comment appréciez- vous l'évolution des conflits fonciers dont les jeunes sont victimes ?

Guide d'entretien servant à l'enquête menée auprès des chefs de services techniques impliqués en matière foncière.

Thème 1 : rôle des services techniques déconcentrés dans la gestion du foncier rural

Thème 2 : la procédure l'égalité d'accès à la propriété foncière

Thème 3 : états des lieux sur la situation foncière de la commune de Niakhar

Thème 4 : impression sur les conflits fonciers dans la commune de Niakhar

Thème 5 : les réformes foncières

La question foncière chez les sœurs de la commune de Niakhar

2017-2018 - Rose Astou DIOUF

Cette enquête porte sur la gestion foncière chez les sœurs de la commune de Niakhar. Elle a pour objectif de recueillir des données afin de comprendre et d'analyser le dualisme entre le mode de gestion traditionnelle et moderne du foncier.

Identification sociologique

1. Sexe

1. Féminin 2. Masculin

2. Age

3. Niveau d'étude

1. Non scolarisé 2. Primaire 3. Moyen
 4. Secondaire 5. Supérieur

4. Profession?

5. Situation matrimoniale?

1. Célibataire 2. marié(e) 3. Divorcé(e)
 4. Veuve (vêuf)

Représentation sociale

6. Que représente la terre pour vous?

8. Pourquoi?

7. Selon vous à qui appartient la terre?

1. Aux ancêtres 2. À l'Etat 3. Au privé
 4. Autre à préciser

Acquisition de la terre

9. Disposez-vous d'une terre?

1. 2. Non

Aller à '11-usage' si accès à la terre? = "oui"

10. Si non pourquoi?

11. Si oui quel usage en faites-vous?

12. À combien estimez-vous la superficie totale?

13. comment l'avez-vous acquis ces terres?

- 1. par achat
- 2. héritage
- 3. prêt
- 4. don
- 5. gage
- 6. location, affectation officielle
- 7. autres à préciser

Ordonnez 3 réponses.

14. avez- vous rencontré des problèmes pour avoir une parcelle?

- 1. oui
- 2. non

Aller à '16-droit à la terre' si problèmes d'acquisition de parcelle = "non"

15. si oui quel genre de problèmes avez-vous rencontré?

Affectation des terres

16. qui a droit à la terre à niakhar?

17. comment les terres sont distribués pour les différentes activités économique?

18. qui se charge de la distribution des terres?

- 1. mairie
- 2. chef du village
- 3. le lamane
- 4. le chef de famille
- 5. autres à préciser
- 6. ne sais pas

19. connaissez-vous les modalités d'affectation des terres dans la commune de NIAKHAR?

- 1. oui
- 2. non

20. sur quel type d'affectation foncière vous-vous basez dans votre famille?

- 1. traditionnelle
- 2. moderne
- 3. les deux
- 4. aucune

vous pouvez choisir 2 au maximum

21. quels sont les moyens que vous mobilisés pour accéder à la terre dans votre localité?

Réformes foncières et changement sur les population locales

22. avez-vous entendu parler de la loi sur le domaine national?

- 1. oui
- 2. non

23. si oui en quoi consiste cette loi selon vous?

24. Avez- vous connu des changements dans la manière d'accéder au foncier avec la loi sur le domaine national?

- 1. oui
- 2. non

Aller à '28-opinion sur la loi' si changement par la loi = "non"

25. si oui les quels?

26. Ces changements, ont-ils influencé sur vos coutumes et Cultures?

1. Oui 2. Non

La question n'est pertinente que si la question 24 est oui

27. Si oui de quelle manière?

28. Etes-vous d'accord avec la loi sur le domaine national?

1. Oui 2. Non

Ne pas répondre si la question 22 est non

29. Si oui justifiez!

Gestion du foncier à NIAKHAR

30. Comment appréciez-vous la gestion foncière à NIAKHAR?

31. Qui s'occupe de la gestion du foncier?

1. Les autorités coutumières 2. La mairie
 3. Le chef de famille 4. Autres à préciser

32. Quelles sont les activités que vous effectuez sur les terres Que vous occupez?

33. Avez-vous le sentiment de participer au développement de Votre localité à travers les activités que vous menez sur Votre domaine foncier?

1. Oui 2. Non

34. Justifiez votre réponse !

Appréciation des instances de gestion

35. Quelles sont les instances de gestion foncière que vous Connaissez?

1. Traditionnelle 2. Municipale 3. Autres à clarifier
 4. Ne sais pas

Vous pouvez cocher plusieurs cases (2 au maximum).

36. Quelle appréciation faites-vous de ces instances de gestion Foncière?

37. Quelle appréciation faites-vous de la loi sur le domaine National?

Ne pas répondre si la question 22 est non

38. Quel système de gestion préférez-vous?

1. Traditionnel 2. Moderne

La situation foncière des jeunes et des femmes de la commune de Niakhar

Donner son opinion sur la situation foncière des jeunes et des femmes

50. Que pensez-vous de la situation des jeunes et des femmes de
La commune de NIAKHAR en matière foncière?

51. Quelle proposition pouvez-vous donner pour une meilleure
gestion du foncier à NIAKHAR?

Annexe3 : images complémentaires et documents

Exemplaire d'une quittance de paiement des frais de bornage

 Région de Fatick COMMUNE DE NIAKHAR	QUITTANCE N° 000246
Date et cachet du poste Comptable	Reçu de M:..... La somme de:..... Justification de la recette
	Report
 Région de Fatick COMMUNE DE NIAKHAR	QUITTANCE N° 000247
Date et cachet du poste Comptable	Reçu de M:..... La somme de:..... Justification de la recette
	Report
 Région de Fatick COMMUNE DE NIAKHAR	QUITTANCE N° 000248
Date et cachet du poste Comptable	Reçu de M:..... La somme de:..... Justification de la recette
	Report
 Région de Fatick COMMUNE DE NIAKHAR	QUITTANCE N° 000249
Date et cachet du poste Comptable	Reçu de M:..... La somme de:..... Justification de la recette
	Report
 Région de Fatick COMMUNE DE NIAKHAR	QUITTANCE N° 000250
Date et cachet du poste	Reçu de M:..... La somme de:..... Justification de la recette

DOSSIER DEMANDE AUTORISATION DE CONSTRUIRE

-En sept (7) exemplaires pour dossiers ordinaires et dix (10) pour dossiers complexes

- Une (01) copie de la CNI
- Une (1) décharge du dossier de demande de bail (voir en dessous composition dossier de demande de bail)
- Une (1) copie de l'attestation de la parcelle
- Une (1) copie de l'acte de vente enregistré éventuellement
- Une (1) copie du plan de délimitation visé par le Cadastre
- Une (1) demande (imprimé)
- Une (1) fiche de renseignements (imprimé)
- Un (1) devis descriptif (imprimé)
- Un (1) jeu de plans du projet de construction (vues en plans, façades, coupes, plan de masse)

-une quittance de la taxe d'Urbanisme de 5 000F

-un timbre fiscal de 10 000F

-arrêtés à 1 000F

-imprimés 1000F

-chemise cartonnée « autorisation de construire » à 1000F

-une quittance de la taxe municipale délivrée par la Commune (20 000 F pour RDC et 30 000F pour étage pour la commune de Fatick)

DOSSIER DE DEMANDE DE BAIL

- Une (1) demande en double exemplaire adressée au receveur des Domaines (imprimé)
- Une (1) copie de la CNI
- Une (1) fiche de renseignements en double exemplaire (imprimé)
- Une(1) copie de l'attestation de la parcelle
- Quatre (4) copies du plan de délimitation visé par le Cadastre
- Une (1) attestation de l'Urbanisme (200F)
- Une (1) attestation du Cadastre (timbre de 2000F)
- Un (1) état de droits réels (500F)

REPUBLIQUE DU SENEGAL

COMMUNE DE **FATICK**

DIVISION REGIONALE DE L'URBANISME
ET DE L'HABITAT

SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'URBANISME
ET DE L'HABITAT DE **FATICK**

PERMIS DE CONSTRUIRE

DOSSIER N°

PRENOMS : _____ NOM : _____

ADRESSE DU REQUERANT : _____

Situation Construction Projetée / _____

DOSSIER DE CLASSEMENT

FATICK, le _____

PIECES DU DOSSIER

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Titre de propriété | <input type="checkbox"/> Titre foncier -- |
| <input type="checkbox"/> Plan | <input type="checkbox"/> Permis d'occuper |
| <input type="checkbox"/> Bis plan modifié | <input type="checkbox"/> Certificat administratif |
| <input type="checkbox"/> Devis | <input type="checkbox"/> Attestation |
| <input type="checkbox"/> Avis divers | <input type="checkbox"/> Enveloppe timbrée portant adresse du requérant |

Circulaire sur les affectations des terres du domaine national.

L/R/M
REPUBLIQUE DU SENEGAL
MINISTRE DE L'INTERIEUR
DIRECTION DES AFFAIRES GENERALES
ET DE L'ADMINISTRATION TERRITORIALE

NO 4.593 /M.INT/DAGAT
DAKAR, le 23 AOUT 1987.

LE MINISTRE D'ETAT,
MINISTRE DE L'INTERIEUR PAR INTERIM

*S/Préfets
Lut*

I N C I R C U L A I R E

(I) Messieurs les Gouverneurs
les Préfets
et Sous-Préfets

O B J E T : Affectation des terres du
Domaine National.

Il me revient, souvent, que d'importantes terres de culture et de défrichement sont parfois attribuées, sans critères objectifs à des particuliers qui ne sont pas toujours membres de la communauté rurale dans laquelle se trouvent ces terres.

J'voudrais à propos de ces deux faits tenant aux bénéficiaires et à l'étendue des terres concédées, rappeler les règles qu'il importe d'observer en matière d'affectation des terres du Domaine National situées dans le ressort des communautés rurales.

En vertu de l'article 3 du décret 72-1288 du 27 octobre 1972 "l'affectation des terres de culture et de défrichement peut être prononcée en faveur soit d'un membre de la communauté rurale, soit de plusieurs membres groupés en association ou coopérative.

Il est donc clair que le conseil rural ne peut attribuer ces terres qu'aux seuls membres de la communauté rurale concernée.

.../...

En ce qui concerne la superficie des terres à affecter, si la loi 64-46 du 17 juin 1964 n'a pas imposé de limite au conseil rural, l'article 3 aliéna 2 du décret précité stipule que "l'affectation est prononcée en fonction de la capacité des bénéficiaires d'assurer, directement ou avec l'aide de leur famille, la mise en valeur de ces terres, conformément au programme établi par le conseil rural".

Les centaines d'hectares de terres qui sont quelquefois affectés sans discernement à des particuliers, s'écartent donc de cette norme.

A cet égard, je ne saurais assez vous inviter à veiller à l'application de la circulaire n° 03379 du 16 décembre 1985 du Secrétaire d'Etat à la Décentralisation relative à l'affectation des terres du Domaine National.

Dans cette circulaire, le Secrétaire d'Etat à la Décentralisation vous invite à traduire les dispositions de l'article 3, aliéna 2 du décret 72-1288 par un examen rigoureux des demandes d'affectation des terres de culture lesquelles devront être accompagnées, notamment de justifications suffisantes et de l'avis des techniciens compétents.

S'agissant de l'affectation des terres à des personnes non membres de la communauté rurale, le conseil rural, en l'état actuel de la réglementation, n'est pas compétent pour procéder à de telles affectations. Il convient dans de tels cas, surtout quand la demande d'affectation porte sur des superficies importantes, d'appliquer la procédure d'immatriculation prévue aux articles 30 à 39 du décret 64-573 du 30 juillet 1964. Le conseil rural dans ces cas, n'est saisi que pour avis de la demande appuyée du projet d'investissement à réaliser; le tout étant ensuite transmis au Ministère chargé des Domaines qui, après les études et formalités requises, jugera de la nécessité d'engager la procédure d'immatriculation au nom de l'Etat, des terres concernées pour cause d'utilité publique ou d'intérêt général, en vue de leur rétrocession au demandeur.

.../...

Je vous demande de veiller, désormais, à ce que les délibérations des conseils ruraux relatives à l'affectation des terres du Domaine National respectent strictement les présentes instructions.

J'invite, en particulier, les Préfets et les Gouverneurs, à user de leur pouvoir de tutelle et de leur pouvoir hiérarchique, pour refuser leur approbation voire annuler toute délibération qui ne serait pas prise conformément à la réglementation en vigueur.

J'engage ces autorités à exercer, avec plus d'efficacité, le contrôle qui leur est dévolu qui doit porter autant sur la légalité que sur l'opportunité des décisions prises, afin de mettre un terme aux abus constatés en matière d'affectation des terres du Domaine National.

Vous voudrez bien m'accuser réception de la présente circulaire.

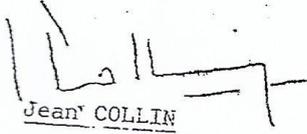

Jean COLLIN

Image 11: Observation satellitaire de la densité de l'habitat et de l'aménagement des parcelles à Niakhar chef-lieu



Source : Google Earth, 2018

image 12: Une voie intérieure à Niakhar chef-lieu témoignant de l'Aménagement réussi



Source : Observation de terrain en octobre 2018

Image 13: Focus groupe avec des jeunes de Nguoyère



Source : enquête de terrain septembre 2018

Annexe 4 : tables des matières

SIGLES ET ABBREVIATIONS	III
DEDICACES	V
REMERCIEMENTS	VI
INTRODUCTION GENERALE	1
PREMIERE PARTIE : CADRE THEORIQUE ET METHODOLOGIQUE.....	3
CHAPITRE I : CADRE THEORIQUE.....	3
<i>I. Revue littéraire.....</i>	<i>3</i>
<i>II. La problématique de recherche</i>	<i>13</i>
<i>III. Cadre conceptuel.....</i>	<i>20</i>
III.1 Définition des concepts.....	27
III.1.1. Régime foncier	27
III.1.2. La perception foncière.....	29
III.1.3. Les stratégies foncières	30
III.1.4. Les conflits fonciers	31
<i>IV. Modèle d'analyse.....</i>	<i>32</i>
<i>V. Justification de l'étude.....</i>	<i>38</i>
<i>VI. Objectifs de recherche</i>	<i>39</i>
VI.1. Objectif principal	39
VI.2. Objectifs scondaire	39
<i>VII. Hypothèses de recherche.....</i>	<i>40</i>
VII.1. Hypothèse principale	40
VII.2. Hypothèses secondaires	40
CHAPITRE II : CADRE D'ETUDE ET METHODOLOGIQUE	41
<i>I. Le cadre d'étude.....</i>	<i>41</i>
<i>II. Le cadre méthodologique.....</i>	<i>43</i>
II.1. Echantillonnage.....	44
II.1.1. Catégorie à enquêter	45
II.2. HISTORIQUE DE LA COLLECTE DES DONNEES	48
II.2.1. LA RECHERCHE DOCUMENTAIRE.....	48
II.2.2. LES ENTRETIENS EXPLORATOIRES	49
II.2.3. OUTILS DE COLLECTE DE DONNEES.....	49
II.2.4. Bilan des entretiens et focus groupes	50
II.3. L'ENQUETTE PROPREMENT DITE	51
II.4. Les difficultés rencontrées	53
DEUXIEME PARTIE :LA GESTION FONCIERE A NIAKHAR, HISTORIQUE ET CADRE REGLEMENTAIRE	54
CHAPITRE I : HISTORIQUE DU FONCIER A NIAKHAR	54
<i>I.Le mythe de la fondation du village Niakhar</i>	<i>54</i>
<i>II. L'historique de l'occupation de la terre dans le Sine particulièrement à Niakhar</i>	<i>56</i>
II.1. L'organisation socioculturelle	59
II.2. La représentation sociale ou conception foncière à Niakhar.....	60
<i>III. L'évolution de la gestion foncière à Niakhar</i>	<i>61</i>
III.1. La gestion foncière traditionnelle	61
III.1.1. Organisation foncière traditionnelle	61
III.1.1.1. Le système lamanat de la gestion des terres.....	64
III.1.1.2. Système royal de la gestion des terres	64
III.2. La gestion foncière moderne	65
III.2.1. La gestion foncière coloniale.....	65
III.2.2. La gestion foncière selon la loi sur le Domaine National	65
<i>IV. Etat des lieux de la gestion moderne du foncier à Niakhar</i>	<i>66</i>
CHAPITRE II : PRESENTATION DU SYSTEME FONCIER SENEGALAIS	72
<i>I.Texte régissant la gestion foncière au Sénégal</i>	<i>72</i>

I.1. Le cadre juridique	72
I.2. Le régime juridique du domaine national	73
I.2.1. La classification des terres du domaine national	73
I.2.2. Administration des terres du Domaine National.....	73
II. Difficultés d'application des textes foncier au Sénégal : retour d'expériences.....	74
II.1. Le poids de la tradition	74
II.2. La non maîtrise de la loi foncière	76
TROISIEME PARTIE :EXPOSE DES RESULTATS ET RECOMMANDATIONS.....	79
CHAPITRE I : L'ACCES A LA TERRE A NIAKHAR.....	79
I.Evolution de l'accès à la terre à Niakhar : de la communauté rurale à la commune.....	79
I.1. Les conditions d'accès à la terre au cours des années 2000.....	79
I.2. Les conditions actuelles d'accès à la terre	79
II. Les problèmes de l'accès à la terre à Niakhar chef-lieu	84
III. Stratégies au tour de l'arène foncière.....	86
IV. Condition d'affectation et de désaffectation des terres du domaine national.....	89
IV.1. Les terres à usage agricole.....	89
IV.1.1. L'affectation.....	89
IV.1.2. La désaffectation	90
IV.1.3. La réaffectation.....	91
IV.2. Les terres à usage d'habitation (lotissement).....	92
IV.2.1. Les compétences en matière de lotissement	93
IV.2.2. Les procédures de lotissement	93
V.Expansion spatiale dans la commune de Niakhar	95
V.1. L'expansion spatiale de Niakhar chef-lieu vers les villages voisins	95
V.1.1. Processus d'expansion spatiale de Niakhar chef-lieu vers le village de Ndianéme entre 2004 et 2016.....	95
V.1.2. Processus d'expansion spatiale vers le village de Sassar de 2004 à 2016.....	96
V.1.3. Densification du bâti à l'intérieur de Niakhar	99
V.2. L'expansion spatiale et l'évolution du bâti au Nord de Niakhar	100
V.3. L'expansion spatiale et l'évolution du bâti au sud de Niakhar chef-lieu.....	102
VI. Le lotissement dans la commune Niakhar	104
VII. Situation foncière des femmes et des jeunes à Niakhar	106
VII.1. Situation foncière des femmes	106
VII.2. Situation foncière des jeunes	110
CHAPITRE II : CONFLITS FONCIER ET REGULATION DANS LA COMMUNE DE NIAKHAR	114
I. Problème foncier à Niakhar : cas de Pouhame (Kandiou) et de Diadiel.....	117
I.1.Le problème foncier dans le village Pouhame (Kandiou).....	117
I.2. Problèmes fonciers dans la commune de Niakhar : cas du lotissement de Diadiel	119
II.L'avenir de l'agriculture à Niakhar	122
III.Les problèmes de l'agriculture à Niakhar.....	123
IV.Recommandations de la part de la population de la commune de Niakhar	124
CONCLUSION GENERALE	125
BIBLIOGRAPHIE	130
WEBOGRAPHIE.....	134
ANNEXE1 : IMAGES, TABLEAUX, GRAPHIQUE, ET CARTES.....	I
ANNEXE2 : GUIDES D'ENTRETIENS ET QUESTIONNAIRE.....	II
ANNEXE3 : IMAGES COMPLEMENTAIRES ET DOCUMENTS	XXIII
ANNEXE 4 : TABLES DES MATIERES.....	XXXII

