

MARCHANDISATION FONCIÈRE ET CONFLICTUALITÉ DANS LA COMMUNE RURALE DE KOUBRI (BURKINA FASO)

LAND COMMODIFICATION AND CONFLICT IN THE RURAL COMMUNE OF KOUBRI (BURKINA FASO)

Paul ILBOUDO

Laboratoire Société, Mobilité et Environnement (LASME)
Université Joseph KI-ZERBO de Ouagadougou, Burkina Faso
paulus_55@yahoo.fr / ilboudopaul89@gmail.com

&

Ramané KABORE

Socio-anthropologue, Laboratoire Société, Mobilité et Environnement (LASME),
Université Joseph KI-ZERBO de Ouagadougou, Burkina Faso
ramaneka@hotmail.com

Résumé : Dans la commune rurale de Koubri située au sud de la ville de Ouagadougou, au Burkina Faso, des dynamiques foncières marchandes sont enregistrées depuis les années 2000. A travers cet article, nous cherchons à montrer comment ces dynamiques foncières marchandes induisent des rapports sociaux sous tension. Des pratiques opportunistes comme les ventes frauduleuses des terres, les coups de force fonciers, les ventes multiples des terres, le non partage des montants issus des ventes des terres entre ayants droit, l'accaparement des patrimoines fonciers collectifs, les retraits non annoncés des terres, l'utilisation d'une rhétorique d'autochtonie dans les questions foncières et le recours à la violence dans les relations conflictuelles sont enregistrés entre les différents acteurs en compétition pour le contrôle des espaces. Ainsi assiste-t-on à la multiplication des arènes de confrontation dans les villages où la marchandisation foncière est en pleine expansion. Dans ces arènes, chacun des protagonistes cherche par tous les moyens à sortir gagnant. Ce qui conduit parfois à l'utilisation de la violence sous diverses formes : invectives, médisances, coups et blessures, destruction de marqueurs de propriété constituent des faits qui marquent l'emploi des violences dans les relations foncières entre les acteurs socio-fonciers. Une distanciation sociale s'installe parfois dans la durée. En définitive, le développement des pratiques foncières marchandes affaiblit les liens relationnels entre divers acteurs de l'espace de Koubri, portant atteinte globalement à la cohésion sociale.

Mots-clés : marchandisation foncière, tensions et conflits, ventes frauduleuses des terres, coups de force fonciers, cohésion sociale

Abstract : In the rural commune of Koubri, located south of the city of Ouagadougou in Burkina Faso, commercial land dynamics have been recorded since the 2000s. In this article, we seek to show how these commercial land dynamics lead to social relations under tension. Opportunistic practices such as fraudulent land sales, power grabs, multiple land sales, non-sharing of the proceeds of land sales among rightful owners, monopolization of collective land holdings,

unannounced land withdrawals, the use of the rhetoric of autochthony in land issues, and the use of violence in conflictual relations have been recorded between the various actors competing for control of land. Thus, we are witnessing the multiplication of arenas of confrontation in villages where land bargaining is in full expansion. In these arenas, each of the protagonists seeks to win by any means necessary. This sometimes leads to the use of violence in various forms: invective, backbiting, assault and battery, and the destruction of property markers are some of the facts that mark the use of violence in land relations between socio-frontier actors. A social distancing is sometimes established over time. In the end, the development of commercial land practices weakens the relational links between the various actors in the Koubri area, thus undermining social cohesion overall.

Keywords: land commodification, tensions and conflicts, autochthony, fraudulent land sales, land grabbings;

Introduction

L'accès au foncier dans de nombreuses régions d'Afrique subsaharienne a pendant longtemps été organisé autour des dispositifs non marchands. (J-P. Chauveau., J-Ph. J-P. Colin, J-P. Jacob., Ph. Lavigne Delville et P-Y. Le Meur, 2006, p. 16 ; P. Hochet et L. Arnaldi Di Balme, 2013, p. 5). Mais au fil du temps, ces modalités traditionnelles d'accès au foncier vont être progressivement abandonnées au profit d'un développement de marchés fonciers dans de nombreux villages. Ces dynamiques marchandes s'expliquent par des facteurs multiples comme la croissance démographique, l'extension des villes, le développement de l'agriculture commerciale, (Ph. Lavigne Delville, J-Ph. Colin, I. Ka, Merlet, 2017 ; J-Ph. Colin, 2017 ; M. Zongo M., 2010 ; R. Kaboré, 2014, Graf, 2011). Elles sont observables dans l'espace de Koubri, localité située dans l'*hinterland* de la ville de Ouagadougou plus précisément dans sa partie sud. Ces dynamiques foncières marchandes induisent de nombreuses conséquences dont la perturbation de la cohésion sociale.

L'objectif de la présente recherche est de montrer cette perturbation. Elle cherchera à répondre aux questions suivantes :

Comment la marchandisation des ressources foncières impacte-t-elle la cohésion sociale dans la commune rurale de Koubri ? Quels sont les comportements et pratiques fonciers qui fragilisent les relations interindividuelles et de groupe ?

Les résultats présentés dans cet article sont issus de nos recherches de terrain effectuées dans le cadre d'une thèse de doctorat. Ces recherches se sont déroulées de 2019 à 2021 dans la commune rurale de Koubri.

L'article comprend trois parties que sont la méthodologie, les résultats et la discussion.

1. Méthodologie

La méthode utilisée est celle dite qualitative. Nous avons opté d'utiliser une approche socio-anthropologique à travers des entretiens semi-structurés et des observations directes. Nous avons procédé à un découpage de notre zone d'étude en deux parties selon des caractéristiques liées à la présence ou non de conflits liés aux terres. La

première zone est celle où la marchandisation foncière avec ses effets conflictuels est une réalité. Quant à la seconde, elle est celle qui ne présente pas de signes de marchandisation foncière au moment de nos enquêtes de terrain. La méthode du choix raisonné nous a permis d'atteindre la saturation de l'information. Au cours de ces recherches, nous avons pu nous entretenir avec 83 personnes issues de différentes catégories d'acteurs : propriétaires fonciers, bénéficiaires de droits fonciers délégués, femmes, jeunes autochtones, jeunes allochtones et personnes ressources. Nous avons mené essentiellement des entretiens individuels mais certains se sont transformés en entretiens collectifs de fait à cause de l'intrusion d'autres personnes durant les échanges. Ces enquêtes se sont déroulées dans 18 villages de la commune de Koubri et à Ouagadougou. A Ouagadougou, nous avons rencontré des ressortissants de villages de Koubri pour échanger avec eux à propos des pratiques foncières marchandes et leurs conséquences sur la vie des habitants. Nous y avons réalisé cinq (5) entretiens sur les quatre-vingt-trois (83).

2. Résultats

2.1. Contexte de l'émergence des tensions et des conflits liés aux terres

Le début de la marchandisation foncière remonte aux années 2000 à Koubri. Ces pratiques foncières étaient marginales du fait de la faiblesse de demande de terres. Seuls les villages situés aux limites de la ville de Ouagadougou ainsi que les berges des cours d'eau intéressaient les demandeurs de terres en provenance essentiellement de la ville de Ouagadougou. Mais à partir de 2009, l'intérêt pour les terres de cette commune va augmenter, ce qui va se traduire par de plus en plus d'acquisitions foncières de la part des élites urbaines. La rareté foncière va alors devenir une réalité dans de nombreux villages et se traduire par des compétitions pour l'appropriation des espaces encore disponibles. L'augmentation de ces compétitions pour le contrôle des ressources foncières va induire progressivement des tensions et des conflits entre différentes catégories d'acteurs en présence (autochtone contre autochtone ; autochtone contre migrant ; autochtone contre acquéreur).

2.2. Des rapports sociaux en question

Le développement des pratiques foncières marchandes dans la commune rurale de Koubri s'accompagne de tensions et de conflits suivant les contextes. Ces conflits influent sur les rapports entre différents individus et groupes d'individus.

2.2.1. La distanciation sociale

Les conflits fonciers contribuent à la détérioration de la cohésion sociale. Bien avant l'avènement de la marchandisation, les rapports sociaux étaient certes parfois marqués par des tensions mais pour importantes qu'elles soient, ces tensions ne remettaient pas fondamentalement en cause la tranquillité sociale villageoise. Elles étaient brèves et rapidement circonscrites. En bref, les populations vivaient, pour parler comme

Chauveau J-P. et Mathieu P., « sur le mode de la tension et /ou la négociation, plutôt que celui de l'affrontement violent » (1998, p.244).

De nos jours, la vie sociale dans certains villages de la commune rurale de Koubri est rythmée par des tensions et conflits liés à la marchandisation de la terre. Des protagonistes se regardent en chien de faïence. Chacun d'eux arrive parfois à souhaiter le malheur de l'autre. A ce sujet, les propos suivants de P.T²⁴ sont suffisamment évocateurs.

Nous avons eu des problèmes liés aux terres avec nos voisins dans notre village. Quand leur chef de famille est tombé malade, il a finalement été envoyé à Ouagadougou pour des soins supposés appropriés. J'ai appris cela mais je ne suis pas allé le voir à l'hôpital. Il est décédé au cours de son séjour de soins à Ouagadougou.

Dans certains cas, les ventes des terres ont contribué à créer des inimitiés durables entre différents acteurs sociaux. Ceux qui sortent perdants des confrontations pour le contrôle des terres constituent une catégorie d'acteurs très frustrés. Ils ruminent parfois une colère qu'ils arrivent très souvent à masquer, mais attendent des occasions pour se venger. C'est ainsi que dans les milieux villageois de Koubri, une vengeance peut aller jusqu'à l'utilisation de solutions extrêmes comme les assassinats par des méthodes dures (agressions physiques) ou occultes pour réparer une question d'honneur et de rente foncière perdue. Par exemple, en 2019, un assassinat pour des motifs fonciers a été observé dans le village de Kuiti. Ce cas est parti de l'opposition d'un vieil homme devant la vente de son terrain à son insu. Lorsqu'il a mis en échec la vente frauduleuse de sa terre faite par un de ses neveux, cela a été vécu par ce dernier comme un affront de la part de son oncle. Celui-ci a donc décidé de procéder simplement à son élimination par décapitation. C'est ainsi que dès lors que quelqu'un sort gagnant d'un différend foncier, il commence à se méfier et suspecter tout le monde d'être potentiellement un danger pour lui. C'est cet esprit qui anime D.Y²⁵ lorsqu'il affirme :

J'ai eu beaucoup de problèmes fonciers dans notre village. Pour cela, j'ai changé de comportement. J'évite désormais les cabarets où on se passe les calebasses de dolo. L'empoisonnement est très facile dans ces endroits.

2.3. *Les faits perturbateurs*

Il ressort de nos enquêtes plusieurs pratiques qui sont à l'origine de la dégradation de la cohésion sociale dans la commune de Koubri.

2.3.1. *Les ventes frauduleuses des terres*

Les ventes frauduleuses des terres causent des problèmes entre de nombreux acteurs socio-fonciers de Koubri. Elles consistent en des transactions cachées opérées par des individus (ou groupes d'individus) sur des patrimoines fonciers sur lesquels ils ne disposent pas de droits de gestion et *a fortiori* de droits d'aliénation. Plusieurs cas de figure peuvent se présenter en fonction des réalités du terrain.

Par exemple, dans le village de Napagbtenga-Gounghin, des informateurs rapportent que des bornes de délimitation sont parfois placées nuitamment, à la lumière de lampes électriques, sur des terres dont la vente est projetée afin d'éviter la réaction à temps du ou

²⁴ P.T., est un autochtone et propriétaire terrien.

²⁵ D.Y est un autochtone propriétaire terrien.

des vrais propriétaires fonciers. Certaines de ces ventes réussissent tandis que d'autres échouent. Bien de raisons expliquent ces réussites et ces échecs dans les ventes frauduleuses des terres.

Bien avant que le service foncier rural de la mairie de Koubri ne se dote d'un logiciel en système informations foncières (SIF), la réussite de ces ventes des terres était d'autant plus facile que les paiements des sommes à percevoir par les vendeurs se faisaient rapidement sans grande vérification. L'argent récupéré est habituellement distribué entre les membres du réseau de soutien du vendeur. Dans les cas où ces ventes frauduleuses dégénéreraient en conflits, les membres de son réseau se mobilisent pour assurer sa défense. Parmi ces membres, il y a les autorités locales dont le soutien affiché contribue à modifier les rapports de force en sa faveur. Car, du fait de leur maîtrise de l'histoire du peuplement et des conceptions locales qui structurent les modalités d'accès à la terre ou les « dessous des rapports sociaux locaux » (Laurent P-J. et Mathieu P., 1996 : 302), leurs témoignages en faveur du vendeur peuvent fournir aux instances d'arbitrage dont les compétences en matière du foncier rural coutumier sont parfois limitées, un moyen légitime d'intervenir dans la régulation de ces différends et de valider ses prétentions foncières.

Ces autorités peuvent elles-mêmes être sollicitées pour réguler ces conflits. Dans ce cas, elles vont s'inscrire dans une logique de conciliation en demandant à la victime de considérer la vente frauduleuse comme un fait accompli qui ne va plus se reproduire, de se pardonner pour espérer reprendre le cours normal de la vie au village.

Mais les ventes frauduleuses échouent aussi. On note des cas où les bornes de délimitation sont arrachées, voire détruites par les victimes.

Des jeunes issus d'une famille d'un quartier voisin du nôtre sont allés en cachette border notre terrain familial pour vendre. Ils avaient même trouvé un client qui était sur le point de leur verser l'argent. Lorsque nous avons eu l'information, nous sommes partis déterrer les bornes posées puis avons remplacé par d'autres tout en relevant les coordonnées que nous avons rapidement amenées au service foncier à la mairie. Ça n'a pas été facile car nous avons reçu beaucoup d'insultes et de menaces de leur part. Même le technicien qui a fait le travail de relevé des coordonnées GPS a eu pour son compte. Malgré tout ce qu'ils ont fait, ils étaient obligés d'abandonner la partie.²⁶

2.3.2. *Les coups de forces fonciers*

Les coups de force fonciers se caractérisent par l'usage de la force pour accaparer des terres. Cette violence peut être verbale (menaces, intimidations, insultes, déconstruction de l'identité foncière) et/ou physique (délimitation sans consentement des terres, agression). Les auteurs des coups de force sont généralement des membres des lignages fondateurs des villages, en l'occurrence les détenteurs des chefferies politiques et de terre (jeunes comme aînés sociaux). Ils se présentent comme les véritables autochtones et/ou maîtres territoriaux et jouent sur ce statut pour opérer ces coups de

²⁶ Entretien réalisé le 12/08/2020 avec DS, propriétaire foncier, victime d'une tentative d'appropriation foncière frauduleuse

force. Comme ils le disent : « *C'est nous qui contrôlons la maîtrise foncière territoriale ainsi que les terres.* » Dans ces conditions, les populations « accueillies » dont ils s'arrogent les terres, quelle que soit leur durée d'arrivée dans les villages, sont considérées comme de simples détenteurs de droits délégués ou des « étrangers » alors que ces populations disposent des droits de possession sur ces terres au nom du travail de défriche de leurs ascendants²⁷. En effet, ces ascendants ont, non seulement été accueillis et installés par les lignages fondateurs dans une perspective de grandeur démographique et politique, mais aussi à cause de leur utilité sociale. Ces groupes peuvent être (i) des habitants des villages situés sur les maîtrises territoriales d'autres villages (comme Tanvi et Koubri) ; (ii) des membres de lignages dont les ascendants ont été accueillis et installés dans des villages par les membres des lignages fondateurs (iii) des agro-pasteurs.

Revenons tout particulièrement sur le cas des agro-pasteurs peuls. Si leurs terres sont l'objet d'accaparements récurrents, c'est parce que leur statut dans les communautés locales ne les met pas en situation de pouvoir s'opposer efficacement à ces coups de force. En fait, dans les représentations locales, ces agro-pasteurs, bien que sédentarisés depuis plusieurs décennies dans de nombreux villages de la commune (Guiguemtenga, Poédogo et Tanvi), restent des « étrangers de passage », des « migrants perpétuels » ou des « êtres culturellement à part ». Ce qui les exclut des processus d'autochtonisation locale. Ainsi, il n'est pas rare d'entendre dire : « *les Peuls sont des gens sans terres. Ils se déplacent permanemment à la recherche du pâturage.* ». À cela s'ajoute la fragilité de leurs droits fonciers sur les pâturages environnants de leur campement, conséquence de l'absence d'un droit négocié sur ces ressources lors de leur installation dans le village (Gonin A., 2014). Comme le souligne Gonin A., si l'installation des agro-pasteurs peuls suivant la procédure coutumière peut leur garantir des droits de culture et d'habitat, ce n'est pas le cas des espaces de parcours pour lesquels ils ne négocient aucun droit lors de cette installation. De fait, ils ne peuvent pas s'appuyer sur l'existence d'un droit négocié pour conserver un accès aux parcours qui leur est parfois dénié (Gonin A., 2014).

De nos jours, sous les effets des coups de force fonciers de nombreux acteurs, les agro-pasteurs se voient pratiquement dépouillés de leurs champs et zones de pâturage. C'est ce que cet enquêté éleveur peulh nous fait savoir :

Nous avons perdu presque tous nos champs depuis que les ventes des terres sont devenues une pratique largement utilisée dans ce village. Les zones de pâturage ont toutes été vendues par les gens de Poédogo. Nos champs aussi ont été vendus. Certains Peuls ont été contraints de se déplacer parce que les terres sur lesquelles ils étaient installés ont été vendues. Au fait, les gens cherchent à nous faire partir d'ici mais ils évitent de nous le dire en face. Si, aujourd'hui, nous quittons le village, en quelques jours, les terres sur lesquelles nous étions installés seront vendues à qui veut les acheter. Mais nous n'allons pas quitter car nous ne savons pas où aller. Partout, ce sont les mêmes problèmes de terres qui se posent.²⁸

Le coup de force peut aussi consister, pour un propriétaire foncier qui cherche à élargir et à sécuriser son patrimoine familial dans un contexte d'anticipation de la pression sur la terre, à sortir expressément des limites de son terrain pour aller accaparer une partie du terrain de son voisin. Cet accaparement se matérialise le plus souvent par la pose de

²⁷ Ce qui fait écho au principe communément admis, selon lequel "le travail crée des droits".

²⁸ Entretien réalisé avec B.M, éleveur Peulh

bornes. Devant ce coup de force, le propriétaire légitime peut choisir de répondre par un autre coup de force, en déterrants les bornes posées par l'usurpateur. L'affaire peut se régler sans qu'une parole ait été échangée entre les protagonistes.

Nos voisins ont borné leur terrain jusqu'à incorporer une bonne partie de notre domaine. Nous n'avons pas cherché à les raisonner puisqu'ils sont déjà dans une logique de coup de force. Alors, nous avons décidé de déterrer les bornes puis nous les avons détruites. Ils ont remplacé les bornes détruites une deuxième fois puis nous avons procédé de la même manière.

Par ailleurs, il n'est pas rare que des propriétaires fonciers soient victimes de manœuvres d'accaparement de la part de certains acquéreurs urbains bénéficiant de l'appui d'autorités politico-administratives. Dans ces cas, ces acquéreurs ne se donnent pas la peine de s'inscrire dans une logique de concertation ou de négociation avec les propriétaires fonciers. De fait, aucune information ne leur est communiquée. Les perspectives de compensation ou d'identification des sites de réinstallation possibles ne sont même pas évoquées. Ce n'est qu'à la vue des services de topographie avec pour mission de dégager les limites du terrain que les propriétaires fonciers comprennent qu'ils en sont dépossédés au profit d'acquéreurs urbains. Il s'en suit alors des contestations pour signifier leurs désapprobations par rapport à ces coups de force fonciers. Un tel scénario a pu se produire en 2011 et cristalliser une forte tension jusqu'à l'éviction d'un maire de la commune rurale de Koubri. Ce fut l'affaire dite des 475 hectares de l'entreprise BTM²⁹ qui expropriait les habitants du village de Guiguemtenga de leurs terres sans aucune compensation.

2.3.3. *Les ventes multiples des terres*

Les ventes multiples des terres sont devenues une réalité avec la raréfaction des terres et l'augmentation subséquente de leur valeur monétaire. Elles consistent à vendre le même terrain à plusieurs personnes. Pour pouvoir réaliser ces ventes, les vendeurs se débarrassent des marqueurs fonciers (bornes, poteaux de délimitation, panneaux) en les détruisant. Cela leur offre toute latitude de revendre à plusieurs reprises le même terrain. Il arrive aussi que ce terrain soit incorporé dans un autre terrain de manière à se jouer de la vigilance de l'acheteur.

Ces pratiques s'observent dans les villages de forte marchandisation foncière : Guiguemtenga, Kouba, Nambé, Wamtinga, Gomtoaga, Wedbila, Pissi, Kuiti, Koubri-centre, Napagbtenga-Gounghin, Mogtédo, Tanvi et Nakamtenga.

Plusieurs catégories d'acteurs sont à l'origine de ces ventes. D'abord les jeunes, depuis longtemps émancipés de la tutelle de leurs aînés, qui font de la vente de terre leur métier, alors qu'il n'y a presque plus rien à vendre avec la disparition des patrimoines fonciers familiaux. Ensuite, des propriétaires fonciers qui avaient déjà vendu leurs terres et qui peuvent, avec l'augmentation du prix de la terre, décider de les revendre avec l'espoir d'en tirer des bénéfices monétaires substantiels qui leur permettront de rembourser les

²⁹ Bâtiment Travaux et Maintenance

premiers acheteurs. Enfin, des propriétaires fonciers qui considèrent que leurs terres ont été l'objet de ventes frauduleuses et qui les revendent à leur tour à d'autres acquéreurs. Ces pratiques placent les acquéreurs en situation d'insécurité foncière, d'autant qu'ils courent le risque d'y être chassés à tout moment dès lors que les premiers acheteurs reviennent reprendre possession de leurs domaines. Dans cette perspective, toute terre achetée se voit rapidement apposer par l'acquéreur des signes d'appropriation visibles de tous et constitutifs « d'actes clairs » (Rose, 1994) (fixation de panneaux qui indiquent que le terrain est une propriété privée, pose de bornes, construction d'une maison ou d'une clôture) afin de dissuader les acheteurs potentiels.

Photo d'une propriété foncière menacée d'une multiple vente



Photo prise le 05/05/2021 dans le village de Napagbtenga-Gounghin

Ces ventes multiples ciblent des terrains insuffisamment sécurisés comme ceux dépourvus de formalisation par des titres individuels ou collectifs enregistrés par l'administration (APFR, titre foncier). Généralement, ces terrains ne disposent que des documents écrits attestant des transactions financières entre vendeurs et acquéreurs : décharge de vente de terre, procuration de vente de terre. Ces documents sont établis soit au commissariat de police de Koubri, soit chez des notaires à Ouagadougou. Ils ne sont pas explicitement reconnus par la législation foncière. A ce titre, ils ne suffisent pas à garantir la sécurité de la transaction et donc à éviter les doubles et multiples ventes.

2.3.4. Le non-partage des montants de ventes entre ayants-droit

Les ventes des terres génèrent des revenus financiers aux cédants et aux intermédiaires. Dans le cas des propriétés familiales, les sommes perçues doivent en théorie être partagées entre les différents ayants-droits issus d'un même père. Mais cette prescription est rarement appliquée. Il arrive dans de nombreux cas qu'un ou quelques ayants droit (les aînés notamment) accaparent la totalité des sommes perçues à l'insu des autres. Cette duperie, lorsqu'elle est démasquée par les autres ayants droits, ouvre le champ à des contestations portant non seulement sur la légitimité de la vente mais aussi sur les modes de décision ou le partage du montant de la vente (Ph. Lavigne Delville et

al., p. 193). Ces contestations peuvent induire la revendication du partage du domaine familial entre tous les ayants-droit afin que chacun d'eux puisse en disposer de la manière dont il veut. Il arrive aussi que les montants des ventes soient partagés de façon inégale entre les ayants-droit. Les aînés bénéficient généralement des sommes les plus importantes que les cadets. Il peut en résulter des mécontentements qui débouchent parfois sur des contestations.

Ce genre de partage prend rarement en compte les filles issues de la fratrie. C'est ce que justifient les propos de D.S³⁰.

J'ai proposé qu'on tienne compte de nos sœurs mariées lors du partage d'une recette de vente de terre réalisée au nom de notre segment de lignage. Cette proposition n'a pas plu tout le monde. Certains ont répliqué en disant qu'ils préféreraient qu'on s'en tienne à nous les hommes majeurs et chefs de famille. Ceux qui se sont opposés à ma proposition ont tout simplement dit que chacun pouvait voir le cas de ses propres sœurs à partir de son avoir. La volonté du plus grand nombre s'est imposée.

2.3.5. *L'accaparement de patrimoines fonciers collectifs*

Les patrimoines fonciers lignagers ou familiaux sont parfois l'objet d'accaparement de la part des gestionnaires fonciers. Ces accaparements interviennent généralement lorsque l'aîné des frères cadets du défunt qui hérite des terres familiales, en vertu du principe de la transmission en ligne collatérale, convertit son droit de gestion en droit d'appropriation privative. D'une part, des enfants de son frère défunt se voient dépossédés de tout droit d'accès au patrimoine familial. D'autre part, il substitue le principe de la transmission en ligne collatérale par le principe de transmission en ligne directe (de père en fils). Ce dont témoignent les propos de cet enquêté T.M³¹.

A.T. est un habitant du village de Napagbtenga-Gounghin qui est décédé il y a environ une quinzaine d'années de cela. C'était bien avant que la terre ne soit considérée comme une marchandise. Il partageait les terres avec son frère mais chacun d'eux avait son champ. Avec l'insécurité foncière que les ventes des terres entraînent dans le village, les enfants de A.T. ont négocié avec leur oncle pour avoir la permission de faire borner une portion mais celui-ci a refusé catégoriquement. Pendant ce temps, il a procédé à un bornage d'une bonne partie de ces terres à son propre nom. Les enfants de A.T. n'ont pas été contents et lui ont fait savoir leur déception. Malheureusement, l'un d'eux, l'aîné, est décédé accidentellement après.

2.3.6. *Des retraits non annoncés de terres*

Les ventes de terre fragilisent les droits fonciers acquis à la faveur du tutorat foncier. Ces droits qui concernent essentiellement l'*usus* et le *fructus* sont de plus en plus remis en cause à travers des retraits de terres. Ainsi assiste-t-on à des remises en cause des accords fonciers antérieurement conclus. Ces ruptures de relations foncières se font le plus souvent de manière brutale sans être entourées de convenances sociales comme il était de coutume dans les villages de Kouabri. Les victimes de ces retraits n'ont droit à

³⁰ Entretien réalisé le 27/10/2020 avec D.S, autochtone et membre d'une fratrie ayant vendu une portion de terre.

³¹ Entretien réalisé le 11/12/2020 à Napagbtenga-Gounghin avec T.M, un habitant du village de Napagbtenga-Gounghin

aucun avertissement ou à aucune information préalable. Elles sont mises dans la plupart des cas dans des situations de faits accomplis.

Ces remises en cause compromettent durablement ou définitivement les relations sociales entre les différents groupes d'acteurs. Ainsi, les obligations de nature sociale et politique vis-à-vis de leur tuteur (respect des règles locales, reconnaissance morale, absence de velléités de remise en question de son pouvoir) qui marquaient ces relations font place à la méfiance, voire la haine entre les protagonistes. Elles peuvent également donner lieu à des contestations de la part des familles qui pensaient bénéficier d'un transfert de la propriété des terres ou de situations foncières stabilisées en raison de la durée de leur installation, de leur bonne insertion dans la communauté locale et des bonnes relations qu'ils entretiennent avec les familles de leurs tuteurs autochtones. Ces contestations se traduisent par des tensions qui débouchent parfois sur de la violence (destructions des bornes ou des poteaux de délimitation, etc.).

Ces retraits s'accompagnent d'un durcissement des identités sociales qui se traduit par la construction des discours discriminants à l'égard de ces groupes sociaux, c'est-à-dire le rappel de leur statut d'étrangers et donc leur absence de légitimité à s'immiscer dans les affaires foncières locales. Comme le dit Jacob J-P, « la pression sur les ressources et l'augmentation de leur valeur marchande conduisent à la redéfinition des identités sociales car c'est sur la base de ces identités sociales que l'autorisation d'accès aux terres se fait. Des résidents installés de longue date et souvent intégrés au sein des communautés locales (agro-pasteurs, bénéficiaires de droits délégués à la faveur du tutorat), se retrouvent qualifiés « d'étrangers » et être exclus de l'accès à la terre » (Jacob J-P., 2012, p. 3). Les propos suivants traduisent cet état de fait :

En 2013, notre champ a été vendu. Nous avons constaté l'implantation de poteaux de délimitation et avons cherché à comprendre ce qui se passe auprès de nos tuteurs. C'est alors que ceux qui ont vendu l'espace nous ont répondu en disant que bientôt chacun sera appelé à retourner dans son propre village car ils vont continuer à reprendre leurs terres.³²

2.3.7. *L'utilisation d'une rhétorique d'autochtonie dans les questions foncières*

La rhétorique de l'autochtonie est mobilisée comme une ressource argumentative pour justifier des exclusions foncières dans l'espace communal de Koubri. Suivant ce registre discursif, seuls les autochtones, les vrais, c'est-à-dire les premiers habitants des quelques villages qui détiennent des maîtrises foncières territoriales peuvent revendiquer la propriété des terres. Pour les villages dépourvus de maîtrises foncières territoriales, les droits fonciers de leurs populations sont parfois remis en cause. C'est le cas des villages situés sur la maîtrise territoriale de Tanvi. Bien que les habitants se soient installés dans ces villages depuis de nombreuses décennies, ils sont toujours perçus comme des étrangers. Pour cela, ils devaient se soumettre aux *desideratas* de ceux qui se considèrent comme les maîtres fonciers territoriaux et ne point faire valoir des droits d'appropriation sur des réserves foncières et de la brousse non exploitée. Les propos suivants résument

³² Entretien réalisé dans le village de Guiguemtenga avec C.I en 2020.

l'état d'esprit des maîtres fonciers territoriaux : « *C'est nous qui contrôlons la maîtrise foncière territoriale ainsi que les terres.* »³³

2.4. *Le recours à la violence*

Les pratiques foncières opportunistes que nous venons de décrire génèrent des conflits qui peuvent entraîner des violences. Ces violences sont de deux types.

Les violences verbales sont faites d'invectives, d'insultes, de médisance, de calomnie, de menaces de toutes sortes dont l'objectif est d'amener l'adversaire à renoncer à ses droits

Vous n'êtes mêmes pas de notre village. Nos parents ont eu pitié de vos parents et les ont accueillis quand ils ne savaient même pas où aller. Vous êtes des bannis. Quittez nos terres !

Les violences physiques se traduisent par des coups pouvant entraîner des blessures comme le rapporte E.Z³⁴ :

Un vieux de Tanvi a voulu vendre le terrain de mon frère. Celui-ci a été informé de la perspective de vente de son terrain. Pour montrer les limites du terrain qu'il a réservé pour son usage personnel, il a procédé par une délimitation en plaçant des bornes et des poteaux métalliques. Le même vieux a fait le constat du travail fait mais comme il voulait à tout prix vendre l'espace en question, il s'est résolu à venir un peu tard dans la soirée pour arracher les poteaux nouvellement fixés. Nous avons compris ce qu'il projetait et moi je me suis préparé pour attendre celui qui allait venir arracher ces poteaux-là. J'avais ma machette aiguisée des deux côtés et je tenais un lance-pierre. Malheureusement pour lui, il est venu au crépuscule en se disant que personne n'était dans la zone pour une quelconque surveillance. C'est ainsi qu'il se mit à arracher le premier poteau qui était solidement fixé au sol. Alors, j'ai visé sur lui avec mon lance-pierre qui l'a atteint en plein dos. Il poussa des cris effroyables et disparut dans les pénombres de la nuit naissante. Depuis ce jour, ni lui ni quelqu'un d'autre n'a encore osé remettre les pieds sur ce terrain dans l'espoir de le vendre.

L'usage de la violence vise à rééquilibrer les rapports de force ou même à prendre de l'ascendant à jamais sur son contradicteur. C'est ce que confirme cet adage devenu une posture d'esprit chez de nombreux acteurs sociaux locaux dans les milieux villageois de Koubri.

« Celui qui se fait comme un arbuste d'acacia nilotica ³⁵ court le risque d'être brouté jusqu'aux racines par toutes les chèvres venues »

³³ Cette formule est déclamée en moore [Ya tond n sod weog ne têng gângo]

³⁴ E.Z est un jeune du village de Napagbtenga-Gounghin qui nous a relaté comment il a été contraint d'utiliser de la violence pour dissuader celui qui voulait vendre leur terre.

³⁵ [zâanga] en langue nationale mooré du Burkina Faso

Photo montrant une destruction de poteaux de délimitation frauduleusement posés sur un terrain



Cette photo a été prise à la date du 13/05/2020 lors d'une de nos sorties de terrain.

3. Discussion

Il est un fait établi que les marchés fonciers sont très actifs dans la commune rurale de Koubri à l'instar d'autres communes rurales situées en milieu périurbain au Burkina Faso (R. Kaboré, 2015, b ; 2016 et 2020, a). Ils induisent de nombreuses pratiques opportunistes qui contrarient la cohésion sociale. De telles dynamiques foncières marchandes débouchant sur des pratiques ouvertement opportunistes sont décrites par J-Ph. Colin, (2017, p. 75) dans le contexte de l'Afrique de l'Ouest rurale. Elles ont pour résultat l'émergence de tensions et conflits. Les coups de force fonciers destinés aux ventes deviennent fréquents dans les zones de forte marchandisation et ils engendrent des oppositions. C'est le cas du campement peulh de Kouli-Saban dans la commune de Sapouy dont le destin fut scellé à la suite d'une vente de terre effectuée par des autochtones nuni à des agro-businessmen. La résistance qui s'en est ensuivie a créé une situation de tension ayant troublé les relations entretenues autrefois (R. Kaboré, 2014). On observe des faits similaires dans l'espace de Koubri. En effet, comme à Kouli-Saban, les agro-pasteurs présents dans la commune rurale de Koubri éprouvent les mêmes difficultés. Ils sont incités à déguerpier des espaces villageois. Aux yeux de ceux qui souhaitent ardemment leur déguerpissement, ces agro-pasteurs sont loin d'avoir une quelconque utilité sociale de nos jours. De manière globale, on assiste alors à une redéfinition de l'envergure de l'appartenance à la communauté villageoise incarnée par les lignages fondateurs. Dans la commune de Koubri, les zones fortement impactées par les transactions foncières marchandes connaissent une rareté de plus en plus accentuée des terres, ce qui entraîne l'augmentation de leurs prix qui sont aussi devenus plus élevés comparativement à ceux pratiqués dès les premiers moments des ventes. Du même coup, les tentations de vendre de manière induite des terres ont aussi accru, poussant diverses

catégories d'acteurs villageois à ne plus s'inscrire dans les convenances sociales jusque-là connues comme ne pas priver de terres quelqu'un qui en jouissait pour sa subsistance. En d'autres termes, ces acteurs qui agissent ainsi ne se préoccupent pas des conséquences que leurs actions engendreront. On aboutit à des expressions du genre "même si ..., je ...". De telles attitudes qui aboutissent à des tensions et conflits contribuent à provoquer la fracture sociale. Ainsi, comme le notent Ph. Lavigne Delville et *al.*, (2017, p. 78), la question des tensions et conflits autour des transactions marchandes est également essentielle à prendre en compte dans une perspective de paix sociale. Malheureusement cette dimension est occultée, ce qui fait que le développement des marchés fonciers est considéré comme la solution miracle pour résoudre les problèmes de développement dans les milieux ruraux dans le contexte de l'Afrique de l'Ouest.

Conclusion

A travers cet article, nous avons cherché à montrer comment la marchandisation foncière perturbe la cohésion sociale. Les pratiques foncières marchandes que cette marchandisation engendre altèrent les relations sociales par le fait qu'elles induisent des tensions et des conflits à différents niveaux.

Le développement des pratiques foncières marchandes opportunistes a été suivi d'une montée des tensions et conflits fonciers dans les zones fortement impactées. Cela entraîne la distanciation sociale dans les villages où les compétitions pour le contrôle des terres sont devenues rudes. Il en résulte l'effritement du tissu social dont l'un des signes est l'affaiblissement des solidarités villageoises. De manière concrète, les tensions et conflits liés aux terres disputées laissent des séquelles entre les acteurs en compétition. Des "amitiés" se muent en "inimitiés" tantôt ouvertes, tantôt voilées. Des peurs d'être "éliminés" par tous les moyens par son "ennemi" se mettent en place et la méfiance s'installe dans la durée entre différents acteurs qui se sont affrontés dans des arènes villageoises pour le contrôle des terres. L'emploi de la violence tant verbale que physique devient par moment une solution que les acteurs en confrontation pour le contrôle des terres optent d'employer dans l'optique de maximiser leurs chances de succès. Le développement de la rhétorique de l'autochtonie à travers des discours discriminants et attentatoires à l'amour propre d'acteurs individuels et collectifs participe de la déconstruction de leur attachement aux territoires. On aboutit alors aujourd'hui au fait que la marchandisation foncière provoque des pratiques opportunistes qui induisent de nombreuses tensions et conflits qui, à leur tour, perturbent la cohésion sociale.

Références bibliographiques

- Chauveau, J-P., 2005, « Introduction thématique. Les jeunes ruraux à la croisée des chemins », *Afrique contemporaine* 2005/2 (n° 214), pp. 15-35.
- DOI 10.3917/afco.214.0015
- Chauveau, J-P, Colin, J-Ph., Jacob J-P., Lavigne Delville Ph., Le Meur P- Y., 2006, Mode d'accès à la terre, marchés fonciers, gouvernance et politiques foncières en Afrique de l'Ouest, Résultats du projet de recherche CLAIMS, IIED, Londres, 91 p.
- Chauveau, J.-P., Mathieu, P., 1998, « Dynamiques et enjeux des conflits fonciers », in Ph. Lavigne Delville (dir.), *Quelles politiques foncières en Afrique rurale ? Réconcilier pratiques, légitimité et légalité*, Paris, Karthala-Coopération française : 243-258.
- Colin, J-Ph., 2004, *Droits fonciers et dimension intrafamiliale de la gestion foncière*
- Note méthodologique pour une ethnographie économique de l'accès à la terre en Afrique, Montpellier, Document de travail de l'Unité de Recherche 095, n°8, IRD - UR Régulations Foncières, 31 p.
- Gonin, A., 2014, *Jeu de pouvoir pour l'accès aux ressources et devenir de l'élevage en Afrique soudanienne, Le foncier pastoral dans l'Ouest du Burkina Faso*, Thèse de doctorat, Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne, Paris, 484 p.
- GRAF, 2012, *La loi foncière de de 2009 à l'épreuve des stratégies locales d'anticipation au Burkina Faso*, Ouagadougou-Amsterdam, 2012, 46 p.
- GRAF, 2011, *Agrobusiness au Burkina Faso*
- Quels effets sur le foncier et la modernisation agricole ? Ouagadougou-Amsterdam, 73 p.
- Hochet, P., H. et Arnaldi D. B. L., 2013, « La dialectique de l'étranger. La construction des relations contradictoires à l'étranger à la croisée des institutions coutumières et des politiques publiques dans l'Ouest du Burkina Faso », *Autrepart* 2013/1 (N° 64), p. 55-70.
- Hochet, P., 2012, *La terre, l'étranger et le citoyen*
- Les relations sociales et politiques à propos de la terre dans un village bwa (Gombélédougou, Burkina Faso)*, Thèse pour l'obtention du grade de Docteur de l'EHESS en anthropologie sociale et ethnologie, Marseille, 382p
- Ilboudo, P., 2019, « Dynamiques de marchandisation des ressources foncières à Koubri : tensions et conflits » Mémoire de master de sociologie, Université Catholique de l'Afrique de l'Ouest/ Unité Universitaire à Bobo-Dioulasso, 90 pages.

- Ilboudo, P., 2014, « Nouvelles pratiques foncières dans la commune rurale de Koubri. » Université de Ouagadougou, Unité de Formation et de Recherche Sciences Humaines (UFR/SH), Département de sociologie, 161 pages, mémoire de maîtrise
- Jacob, J.-P., 2013, « Suis-je le gardien de mon frère ? ». L'émergence de la relation sujet-objet dans la législation foncière burkinabè de 2009, Les Cahiers du pôle Foncier, N°4, Montpellier
- Jacob, J.-P., 2012, Réguler sans (trop) exclure ? Définir l'accès aux ressources naturelles, c'est aussi définir les identités sociales
- Promouvoir un gestion locale concertée et effective des ressources naturelles
- Les notes de politiques de Negos-GRN, numéro 6 novembre 2012, The Graduate Institute/Geneva, Institut des hautes études internationales et de développement, 4 p.
- Jacob, J.-P., [2007], *Terres privées, terres communes. Gouvernement de la nature et des hommes en pays winye*, Burkina Faso, Paris, IRD éditions, 281 p.
- Kaboré, R., 2016, a, « Economie fruitière et modes de transformation des rapports sociaux autour de la terre : cas du village de Diarradougou dans l'Ouest du Burkina Faso » *Revue Scientifique de l'IRES-RDEC* N°005 Décembre 2016, pp : 275-295
- Kaboré, R., 2015, a « Les sociétés de promotion immobilière dans le foncier périurbain au Burkina Faso : stratégies d'accès à la terre, pression foncière, tensions et conflits », *CAHIERS DU CERLESHS* TOME XXX N° 50, NOVEMBRE 2015, pp. 141-166
- Kaboré, R., 2015, b « Agrobusiness, dynamiques socio-foncières et conflits dans la province du Ziro » (Burkina Faso) *Cahier du CERLESH* Tome XXIX, n° 49, Décembre 2015, pp.99-123
- Kaboré, R., 2013, « Aménagement hydro-agricole, marchandisation de la terre et transformations des rapports sociaux en milieu rural burkinabè, Le cas du barrage de Lou dans le Ziro » *Nouvelles politiques foncières, nouveaux acteurs : des rapports fonciers sous tensions*, *Territoire d'Afrique*, N°5, Novembre 2013, pp.47-57

- Kaboré, R., 2009, *Dispositifs locaux de régulation, conflits fonciers et logiques d'acteurs dans le cadre d'un projet d'aménagement et de gestion des ressources (Centre-Nord du Burkina Faso)*, Thèse de doctorat en études du développement, Genève, IHEID.
- Laurent, P-J., Mathieu, P., 1996, « Compétition foncière et invention sociale locale, un exemple au Burkina Faso », in E. Le Roy, A. Karsenty, A. Bertrand (dir.), *La sécurisation foncière en Afrique. Pour une gestion viable des ressources renouvelables*, paris, Karthala : 286-303.
- Rose, C. M., 1994, *Property and Persuasion. Essays on the History, Theory and Rhetoric of Ownership*, Westview Press, Boulder