Extrait du Senemag - le magazine du Sénégal dans le monde

<http://senemag.free.fr>

Des outils pour une meilleure gestion foncière en Afrique

- Economie -

Date de mise en ligne : vendredi 12 septembre 2008

Senemag - le magazine du Sénégal dans le monde

Les difficultés que pose la gestion foncière dans les pays en développement en général et en Afrique en particulier, ont amené des experts à identifier des priorités, notamment le renforcement des capacités des responsables pour plus de transparence dans la gestion du foncier.

SALY, Sénégal, 11 sep (IPS) Au cours d'un atelier de formation trois jours à Saly, au sud-ouest de Dakar, la capitale sénégalaise, l'Organisation des Nations Unies pour l'habitat (**UN Habitat**) et l'organisation non gouvernementale, Environnement de développement du tiers monde (**ENDA**), ont recueilli des avis sur les outils de gestion au niveau régional pour une adoption de politiques foncières appropriées dans le contexte de la bonne gouvernance.

Les experts du foncier ont reconnu, lors de cet atelier du 9 au 11 septembre, que dans le contexte africain, il y a une forte demande de compétences dans le domaine de la gestion foncière, et qu'il faudrait développer des outils et renforcer les capacités des gestionnaires dans ce domaine. ENDA et UN Habitat s'accordent sur un projet conjoint consistant à renforcer les capacités dans la transparence de la gestion du foncier en créant et en pilotant un programme de formation.

L'atelier de Saly, dont le thème est ' **Gestion foncière : construire la confiance. Formation en transparence sur la gestion foncière** ', fait suite à d'autres conférences sur la gestion foncière tenues cette année à Windhoek, en Namibie et à Accra, au Ghana.

"Lorsque la transparence dans la gestion sera instaurée, cela va encourager l'engagement civique et la responsabilité des acteurs en rendant les décisions publiques et les informations plus accessibles. Les gouvernements auront de ce fait confiance aux agences publiques et cela aura un impact positif sur l'économie et sur le produit intérieur brut", affirment les experts.

Selon les organisateurs de l'atelier, le foncier a des connotations et des implications qui le placent au centre de nombreux contentieux mettant en cause les systèmes économiques, sociaux, politiques, culturels et parfois religieux. Pourtant, indiquent-ils, l'article 75 de l'agenda Habitat des Nations Unies met en relief le lien étroit entre la terre et la pauvreté.

L'article 75 stipule : *"L'accès légal à la terre est un pré-requis stratégique pour la mise à disposition d'un logement adéquat pour tous et le développement d'établissements humains durables touchant les zones urbaines et rurales"*. Par conséquent, la non-adoption, à tous les niveaux, de politiques foncières appropriées en milieux urbain et rural ainsi que de pratiques de gestion foncière saine, demeure une première cause de pauvreté et d'absence d'équité.

Les participants à l'atelier reconnaissent également qu'il existe, dans les pays sous développés, de gros risques de corruption et d'inégalité dans l'attribution des terres et la gestion foncière. Ces insuffisances, expliquent-ils, ont pour conséquences l'accès difficile aux avantages liés à la terre, la méconnaissance des politiques foncières et des cadres juridiques, l'ignorance des transactions et des tarifs pratiqués, la mauvaise attribution des droits au foncier, la fraude et la dépossession des terres.

Au cours de la formation, des cas de corruption dans le foncier ont été examinés sur le Sénégal, le Burkina Faso et le Bénin, avec le même constat. Par exemple, un terrain peut être vendu à plus de trois personnes parce qu'au niveau institutionnel, les textes ne sont pas appliqués, le plus souvent dans les zones urbaines.

Les participants ont également accusé les notaires d'être le plus souvent au centre de la corruption puisque les

propriétaires terriens sont généralement des analphabètes et ne maîtrisent pas les textes fonciers. De ce fait, affirment les participants, les problèmes les plus récurrents dans les tribunaux de leurs pays sont des litiges liés à la terre.

Dans les zones rurales, les propriétaires terriens accaparent toutes les terres, renvoyant les autres citoyens chercher de terre ailleurs, provoquant ainsi des problèmes entre les ethnies et engendrant la pauvreté, soulignent les experts.

Chris Paresi, de l'Institut international des informations géographiques et des sciences de la terre des Pays-Bas, estime que l'atelier a doté les participants d'outils dans le domaine foncier, soulignant que l'obtention d'une propriété foncière est fondamentale pour les pauvres. *"Les pauvres, en particulier les femmes et les jeunes, n'ont pas souvent accès à toutes les informations nécessaires afin d'avoir des transactions foncières au bon moment"*, dit-il à IPS.

El Hadj Malick Diop, le maire de Tivaouane, au nord-ouest de Dakar, a souhaité que la formation sur la transparence de la gestion foncière soit démultipliée à l'échelle des collectivités locales du pays et au niveau de chaque ville. Il a relevé deux problèmes du Sénégal liés à la loi agro-sylvo-pastorale votée depuis 2004 : elle n'a pas été suivie de texte d'application jusqu'à présent, et les difficultés d'accès à la terre pour certains agriculteurs.

Sidi Mahamadou Cissé, directeur de la propriété dans la commune de Ouagadougou, au Burkina Faso, estime que l'atelier de Saly est important pour les pays participants de l'Afrique francophone, pour leur avoir permis d'acquérir des outils sur la gestion foncière qu'ils ignoraient. Ils ont promis de les mettre en œuvre pour le bonheur des populations de leurs pays.

"La présente formation m'a appris beaucoup de choses sur les méthodes participatives et les connaissances communautaires du foncier, il est vrai qu'on connaissait certaines choses sur la gestion foncière, mais cet atelier est un appui pour moi une fois de retour dans mon pays le Burkina", déclare-t-il à IPS.

Hélène Lambatin, de l'Association des femmes juristes du Gabon, affirme que la formation sur la transparence du foncier constitue un appui important pour elle, d'abord en tant que femme et ensuite, en tant que juriste. Pour elle, la connaissance et la compréhension de la transparence, le développement des indicateurs, l'éthique institutionnelle et organisationnelle, et l'audit constituent un plus dans sa carrière.

"Tout ce que j'ai appris ici constitue pour moi un socle sur lequel je vais m'appuyer dans mon pays, le Gabon, pour défendre le droit des femmes dans le domaine foncier. Je trouve que dans nos sociétés, les femmes sont marginalisées, surtout quand il s'agit d'achat ou de distribution de terre, et c'est mauvais", explique-t-elle à IPS.

L'atelier de Saly a regroupé notamment des experts fonciers et des participants venus notamment des pays africains francophones : Bénin, Burkina Faso, République du Congo, Tchad, République démocratique du Congo, Gabon et Sénégal. (FIN/2008)

Koffigan E. Adigbli

lire l'article sur le site ipsinternational.org : [Des outils pour une meilleure gestion foncière en Afrique](#)

lire aussi sur www.cetri.be (21 novembre 2008) : [Droits fonciers : le combat des femmes par Mary Kimani](#)