

# Évaluation thématique sur l'accès au foncier dans les villes de Kongoussi et Mané

Octobre, 2023  
Centre-Nord, Burkina Faso

## MESSAGES CLÉS

### Dans la ville de Kongoussi :

- Les zones inondables, les terres agricoles et réserves administratives étaient occupées par les populations déplacées, selon les informateurs clés (IC).
- Les populations déplacées et non déplacées préféraient avoir recours à la procédure traditionnelle pour acquérir de la terre, selon les FGD.
- Des risques d'éviction des PDI par les propriétaires des terres qu'ils occupent étaient présents, selon les FGD.
- Plusieurs terres agricoles ont été transformées en terres habitables, selon les IC.

### Dans la ville de Mané :

- Selon les participants au FGD, il y avait une pénurie de terres fertiles.
- Les PDI avaient exprimé le désir d'acquérir des terres auprès d'acteurs pour des besoins de logements ou pour y mener des activités agricoles, selon les IC.

## CONTEXTE

Depuis la crise sécuritaire au Mali en 2012, la zone frontalière entre le Burkina Faso, le Mali et le Niger est minée par un climat d'insécurité avec une hausse des incidents sécuritaire, la criminalité et la montée des tensions entre les communautés<sup>1</sup>. En plus de cette crise sécuritaire marquée par des attaques meurtrières fréquentes sur les populations civiles, la région des 3 Frontières subit aussi les conséquences du changement climatique. Cette crise multidimensionnelle a comme conséquence un déplacement massif des populations de leurs localités d'origine vers les centres urbains. Les populations déplacées s'installent aussi bien à l'intérieur de ces centres urbains que dans leur périphérie. Cette concentration des personnes déplacées vers les chefs-lieux de région entraîne une pression sur les biens et les ressources naturelles dans les zones d'accueil<sup>2</sup>. Le foncier et le logement font partie de ces ressources et biens subissant cette forte pression due à l'arrivée massive des personnes déplacées. En vue de mieux renseigner les acteurs humanitaires travaillant sur des thématiques en lien avec le logement et le foncier, sur les barrières d'accès aux terres pour les personnes déplacées et non déplacées, IMPACT a mené une étude qualitative dans les villes de Kongoussi et Mané. Ces villes ont été identifiées aux vues de leur spécificité. En effet, le nombre de personnes déplacées interne entre avril 2020 et décembre 2022 est passé de 20 842 à 24 186 dans la commune de Kongoussi et 3 066 à 9 699 à Mané<sup>3,4</sup>. Aussi, ces communes deviennent de plus en plus les premiers lieux d'accueil des personnes déplacées.

## APERÇU DE L'ÉVALUATION

Dans le cadre de cette évaluation une méthodologie qualitative a été adoptée. Elle se compose, au sein de chaque ville ciblée, de quatre Focus Discussion Group (FGD) non mixte, (deux avec des membres de la communauté déplacée et deux avec des membres de la communauté non-déplacée), et six entretiens semi-structurés avec des acteurs clés impliqués dans les thématiques d'accès au foncier.

## LIMITES

Cette évaluation présente des limites. La thématique de l'accès au foncier est assez sensible au Burkina Faso, donc difficile à capter même au travers d'entretien qualitatif. Aussi, beaucoup d'aspects culturels entrent en jeu lorsqu'il s'agit de la thématique du foncier ce qui n'est pas aisé au cours d'une évaluation basé uniquement sur des entretiens qualitatifs.

## LE FONCIER DANS LA VILLE DE KONGOUSSI

### Disponibilité, accès à la terre et difficultés

# 6/7

des entretiens avec les IC faisaient ressortir **qu'aucune terre agricole n'était disponible** dans la ville de Kongoussi.

#### Principales conséquences de l'indisponibilité des terres foncières et agricoles dans la villes de Kongoussi

- 1 **Famine**
- 2 **Occupation des zones inondables**
- 3 **Occupation des réserves administratives**

La ville de Kongoussi, avec la crise sécuritaire qui prévaut dans la région du Centre-Nord, est l'une des villes accueillant le plus grand nombre de déplacés internes (PDI). En mars 2023, la commune accueillait près de 24 186 PDI<sup>5</sup> représentant 5% des PDI dans la région du Centre-Nord. Cette forte arrivée de population semble avoir entraîné une pression sur les ressources foncières de la ville. En effet, l'ensemble des acteurs interrogés lors des groupes de discussion et entretiens, reconnaissaient une indisponibilité de tous types de terres dans la ville de Kongoussi. Selon les FGD, les terres (terres libres) qui n'étaient pas utilisées par le passé étaient désormais utilisées par les PDI pour leur installation. **Même les zones inondables, terres agricoles infertiles et réserves administratives étaient occupées par des PDI, selon les IC.** Les terres qui n'étaient pas occupées avant l'arrivée des premiers déplacés de 2019 ont toutes été transformées en site d'accueil de déplacés, selon les résultats des FGD. Certains participants des FGD affirmaient avoir eu à céder de l'espace dans leur concession pour accueillir les personnes déplacées. Les FGD montraient que **l'indisponibilité des terres était constatée aussi bien pour les terres agro-pastorales que pour les terres habitables.** Cependant, les terres habitables étaient préférées aux autres types de terres.

Ainsi, **les quelques rares terres agricoles qui restaient à Kongoussi avaient été transformées en terres habitables.** Et aussi, selon les FGD, les populations non déplacées avaient eu à vendre leur bétail car n'ayant plus de terres pastorales pour les faire paître. Selon les FGD, **les populations PDI avaient eu à louer des terres agricoles dans les villages de la ville de Kongoussi mais la dégradation de la situation sécuritaire rendait l'accès à ces terres agricoles impossible.**

Certains des participants aux différents FGD mentionnaient que l'on ne pouvait pas parler de difficulté d'accès à la terre (agropastorale ou habitable) dans la ville de Kongoussi car il n'y avait plus de terre disponible. Mais d'autres participants soulignaient que les principales difficultés liées à l'accès à la terre étaient la cherté de la location et de l'achat de la terre, l'occupation jugée anarchique par les PDI. A titre d'exemple, **des hommes de la communauté de PDI affirmaient, au sein des FGD, avoir loué des terres agricoles pour un montant supérieur au montant du revenu issu de l'activité agricole qui avait été pratiquée sur la terre louée.**

### Procédures d'acquisition de la terre

#### Principales difficultés rencontrées par les populations dans le cadre des procédures d'accès à la terre

- 1 **Coût élevé des terres**
- 2 **Lourdeurs administratives**
- 3 **Méconnaissance des textes**

# 5/7

des entretiens avec les IC faisaient ressortir **qu'il n'existait pas de mécanisme particulier pour l'accès à la terre pour les PDI.**

## Difficultés liées à l'acquisition des terres

Les FGD faisaient ressortir que les femmes se heurtaient à des défis particuliers lorsqu'il s'agissait d'acquérir des terres (agropastorales ou habitables). Selon les FGD, la coutume locale interdisait aux femmes d'être propriétaires de terre. Pour acquérir de la terre, elles devaient obtenir l'autorisation de leur conjoint pour chaque étape du processus, y compris pour l'inscription de leur nom sur les documents de propriété. De plus, selon les informations issues des FGD, elles étaient exclues de l'héritage foncier, ce qui exposait certaines d'entre elles à des risques d'expropriation en cas de décès de leur conjoint. **Les FGD montraient que les femmes PDI étaient souvent peu informées des procédures d'accès à la terre en raison des restrictions traditionnelles qui leur étaient imposées comparativement aux femmes non déplacées.** Selon les FGD, les femmes non déplacées avaient connaissance de la nécessité d'obtenir l'autorisation de divers acteurs administratifs tels que la mairie, la préfecture et le commissariat. Cependant, elles faisaient face à des obstacles tels que les lourdeurs administratives, le coût élevé des terres et les risques d'escroquerie (ex. cas de double vente). Les analyses des FGD montraient que les hommes des deux communautés (PDI et non déplacées) de Kongoussi semblaient avoir une meilleure compréhension des voies d'acquisition foncière, à la fois administrative et coutumière que les femmes. D'après les discussions, la procédure d'acquisition des terres à suivre était fonction de la nature de la terre (terre lotie ou non lotie).

Ainsi, la procédure dite traditionnelle ou coutumière était utilisée pour l'acquisition des terres non loties et la procédure administrative pour les terres loties. **Dans le cas des procédures administratives, les FGD montraient que les participants quelle que soit leur communauté, rencontraient des obstacles similaires tels que la méconnaissance des textes, les coûts élevés des procédures, les lourdeurs administratives et la distance de certains services administratifs.** L'ensemble des participants aux FGD rapportaient préférer utiliser les procédures traditionnelles pour l'acquisition de terres, c'est à dire via un leader communautaire ou une communauté villageoise de développement. L'ensemble des IC interrogés dans la ville de Kongoussi affirmaient avoir reçu des PDI qui manifestaient le désir d'acquérir des terres pour l'agriculture et l'habitation. Les analyses des FGD soulignaient que **certain membre de la communauté PDI parvenaient à obtenir un accès temporaire à la terre grâce à leurs liens familiaux ou amicaux avec les populations non déplacées, tandis que d'autres recevaient, selon les IC, un soutien de la part d'acteurs humanitaires à travers divers programmes tels que le projet d'Appui à l'Accès et à la Sécurisation des Terres en faveur des Personnes Déplacées Internes (PAAST-PDI).**

## Frustration et cohésion sociale

### Principales conséquences des frustrations/tensions/ contestations foncières entre les groupes de population

- 1 Méfiance entre individus de la même communauté
- 2 Scission des familles
- 3 Détérioration du climat social

6/7

des entretiens avec les IC révélèrent l'existence de frustration liée au foncier dans la ville de Kongoussi.

D'après les participants au FGD, dans la ville de Kongoussi, les conflits liés à l'acquisition de terres étaient un défi persistant qui affectait différentes couches de la population, tant les déplacés que les non déplacés. Les participants au FGD indiquaient l'existence de conflits liés à l'acquisition de terres dans la ville de Kongoussi qui avaient engendré des frustrations, des contestations et des rancunes au sein de la population. **Selon les FGD, ces tensions avaient des origines diverses, allant du processus de lotissement à la réhabilitation, en passant par les litiges entre agriculteurs et éleveurs, ainsi que la contestation de la propriété des terres.** Les tensions donnaient lieu à des disputes parmi les résidents et même au sein des familles. Un exemple issu d'un des FGD était celui d'un terrain sacré vendu à un PDI par un tiers non autorisé, ce qui avait engendré des tensions durables malgré la résolution ultérieure de la situation. Ces conflits avaient eu des conséquences néfastes sur la cohésion sociale, créant des bagarres, des disputes au sein des familles et entre différentes communautés, ainsi que de la méfiance entre les individus, selon les participants aux FGD. **Aussi, le risque d'éviction des PDI par les propriétaires des terres qu'ils occupent a été mentionnée par les participants aux FGD.**

Les analyses des FGD faisaient ressortir de façon prédominante la conciliation comme méthode de résolution des conflits fonciers à Kongoussi. Les participants aux FGD mentionnaient les personnes âgées, les chefs de terres et les leaders traditionnels de la communauté comme les principaux acteurs impliqués dans la résolution de conflits fonciers. Ils jouaient un rôle crucial dans la médiation des différends, en veillant à ce que les parties impliquées parvenaient à un accord satisfaisant. Dans les cas où les conflits étaient particulièrement graves ou complexes, l'administration publique pouvait être sollicitée pour intervenir et trouver une solution, selon les IC.

## LE FONCIER DANS LA VILLE DE MANE

### Disponibilité et accès à la terre

# 5/5

des entretiens avec les IC faisaient ressortir **la disponibilité de terres habitables** dans la ville de Mané.

Selon les participants aux FGD, des terres agricoles non exploitées existaient dans la ville de Mané. En effet, les analyses des FGD faisaient ressortir que ces terres étaient laissées en jachère en raison de leur dégradation et de leur infertilité, et qu'il y avait **une pénurie de terres fertiles dans la ville de Mané**. Pour les terres agricoles, selon les FGD, la communauté non déplacée avait un accès plus facilité aux terres agricole, tandis que les membres de la communauté de PDI rencontraient des difficultés d'accès à ces terres agricoles en raison de leur insuffisance. A noter que certains PDI obtenaient temporairement des terres pour l'agriculture par l'intermédiaire de proches. Par ailleurs, à la fois les FGD réalisés avec les femmes et les entretiens menés avec les IC mettaient en évidence la disponibilité de terres agricoles non exploitées en raison de leur dégradation/infertilité ou encore de l'insécurité. Pour les terres habitables, les FGD faisaient ressortir qu'elles étaient disponibles dans la ville de Mané, en partie parce que la plupart des habitants vivaient en regroupement familial et donc n'utilisaient pas tous les espaces habitables. Ces terres habitables avaient toutes des propriétaires. Ces terres habitables étaient principalement concentrées en centre-ville.

### Procédures d'acquisition de la terre

# 4/5

des entretiens avec les IC révélait qu'il n'existait pas de mécanisme particulier pour l'accès à la terre pour les PDI.

Ces problèmes avaient trait à l'insuffisance de terres agricoles fertiles et le manque de moyens financiers. **La plupart des entretiens réalisés avec les IC faisaient ressortir que des PDI exprimaient le désir d'acquérir des terres, que ce soit pour y établir leur résidence ou pour y mener des activités agricoles.** La mention de mécanismes spécifiques à l'endroit des PDI pour l'accès n'était pas assez ressorti dans les discussions. **Seulement dans un sur cinq des entretiens avec les IC, il a été mentionné l'appui de l'Action Sociale auprès des PDI pour l'accès aux terres.** Cet appui passait par un plaidoyer auprès des propriétaires terriens et une mise en contact avec des PDI, selon les IC. Les IC révélait que la plupart des PDI ayant des liens familiaux dans la ville, ce qui leur permettait d'accéder temporairement à des terres offertes par des parents ou d'autres personnes généreuses. Dans la ville de Mané, les participants aux FGD expliquaient que les populations utilisaient à la fois la procédure traditionnelle et la procédure administrative pour acquérir des terres. Selon eux, la procédure traditionnelle impliquait de s'adresser au propriétaire de la terre et au chef de terre, principalement pour les terres non loties. Les FGD indiquaient que les terres loties étaient généralement acquises par la voie administrative, avec l'implication des services administratifs tels que les services domaniaux, la mairie et la préfecture. Dans le cas de la vente de terres agricoles par la procédure administrative, l'acheteur recevait une attestation de possession foncière rurale.

### Difficultés liés à l'accès à la terre

# 5/5

des entretiens avec les IC faisaient ressortir **qu'il n'existait pas de terre (agricole et habitable) sans propriétaire.**

Selon les IC, même si les terres habitables étaient disponibles, elles subissaient une forte demande entraînant une hausse des prix, des risques d'escroquerie, et des risques de ventes non consensuelles (confirmés par les entretiens avec les IC). **En matière d'acquisition foncière, selon les FGD, les femmes à Mané ne pouvaient pas acquérir des terres (agropastorales ou habitables) de manière indépendante à cause de règles coutumières.** Les participantes aux FGD révélait qu'elles devaient obtenir la permission de leur conjoint pour acheter des terres ou pour que leur nom soit inscrit sur les documents de propriété. Aussi, **les FGD faisaient ressortir que les femmes n'avaient pas le droit d'hériter de terres, que ce soit après le décès de leur conjoint ou de la part de leurs parents.** Par ailleurs, les FGD montraient que les femmes n'étaient pas familières des procédures administratives pour acquérir des terres ni des structures administratives impliquées. Cette méconnaissance des structures en charge ressortait aussi des analyses des FGD réalisés avec les membres de la communauté de PDI. Selon les participants aux FGD, cette situation était principalement due au manque de ressources financières des PDI pour acquérir des terres par cette voie.

Les participants aux FGD faisaient ressortir des obstacles à l'acquisition de terres, principalement pour les membres de la communauté de PDI. Plusieurs difficultés ont été relevés lors des FGD par les participants dans le cadre des procédures d'acquisition foncière. Ces obstacles comprenaient la cherté des terres, la méconnaissance des limites des terres et le non-respect des textes de la mairie. De plus, les FGD faisaient ressortir que certaines personnes avaient du mal à comprendre la nature des cessions de terres reçues de leurs ancêtres, ce qui entraînait des conflits avec les descendants des véritables propriétaires lorsque ces terres étaient vendues.

## Frustration et cohésion sociale

4/5

des entretiens avec les IC révélèrent l'existence de frustration liée au foncier dans la ville de Mané.

Dans la moitié des FGD effectuées à Mané, les participants avaient souligné l'existence de conflits au sein de la ville de Mané, confirmé par les entretiens avec les IC. Selon les informations issues des FGD, ces conflits et frustrations étaient de divers types, notamment des litiges entre membres de la même famille, des tensions entre agriculteurs et éleveurs, des tensions entre la population PDI et non déplacée, ainsi que des différends entre populations de différents villages.

Selon ces IC, pour remédier à ces conflits, les communautés de la ville de Mané avaient recours à la méthode de conciliation. La conciliation était faite via les chefs traditionnels, les chefs de terres, les personnes âgées, la commission foncière villageoise, et, dans certains cas, les responsables de l'administration locale. Selon les FGD, la conciliation était la méthode privilégiée pour résoudre les conflits fonciers dans la ville de Mané, favorisant ainsi la stabilité et la cohésion au sein de la communauté locale.

## MÉTHODOLOGIE

Dans le cadre de cette évaluation, deux approches complémentaires ont été retenues. D'une part des groupes de discussion auprès des PDI et des communautés non déplacées et, d'autre part, des entretiens semi-structurés auprès d'IC (personnels administratifs et d'ONG, leaders communautaires) dans les villes concernées par l'étude.

### Outil 1: Groupe de discussion non mixtes

Les FGD ont été menés en présentiel séparément entre hommes et femmes mais désagrégées selon le statut (communauté déplacée et communauté non déplacée) pour chaque ville ciblée. Ils ont été animés par les enquêteurs de REACH formés pour assurer

les discussions et la prise de note. Chaque groupe de discussion a compté entre 6 et 7 participants. Dans le cas des participants PDI, ils devraient avoir vécu dans la ville depuis au moins 6 mois, être responsable d'une famille ou d'un groupe de personnes et installer sur une terre ou avoir entrepris les démarches pour l'obtention (ou la location) d'une terre dans la ville. Les participants au FGD ont été présélectionnés par le leader de leur communauté en se basant sur les critères susmentionnés.

### Outil 2: Entretiens semi-structurés

Des entretiens semi-structurés ont été également réalisés avec les leaders communautaires, personnels administratifs et personnels d'ONG. Dans chaque ville entre 4 et 6 entretiens seront réalisés avec les acteurs susmentionnés.

## COUVERTURE GÉOGRAPHIQUE



## A PROPOS DE REACH

REACH Initiative facilite l'élaboration d'outils et de produits d'information visant à renforcer les capacités des acteurs humanitaires à prendre des décisions informées lors de situations d'urgence, de redressement et de développement. REACH est une initiative conjointe d'IMPACT Initiatives, d'ACTED et de UNITAR-UNOSAT. Pour plus d'informations, veuillez consulter notre site internet : [www.reach-initiative.org](http://www.reach-initiative.org)

## NOTES

PAGE 1

1. Crisis Group, [Frontière Niger-Mali: mettre l'outil militaire au service d'une approche politique](#), juin 2019
2. Cluster CCCM/GSAT, [Burkina Faso: Aperçu de la réponse](#), juin 2022
3. Situation des PDI par communes au 30 Avril 2022, CONASUR
4. Situation des PDI par communes au 31 décembre 2022, CONASUR

PAGE 2

5. Conseil National de Secours d'urgence et de Réhabilitation (CONASUR), [Situation des personnes déplacées internes dans les communes](#), mars 2023