

# I. INTRODUCTION

---

## I. PROBLEMES D'ANALYSE ET DE TERMINOLOGIE

‘Le lien entre l’homme et la terre, qui est représenté par la façon dont la terre est distribuée, conservée et transférée, est un lien fondamental qui affecte tout le progrès humain.’<sup>1</sup> Les systèmes fonciers, les droits et prétentions, privilèges et obligations qui grèvent la terre et ses produits, offrent à l’analyse un sujet fascinant mais difficile puisqu’il touche aux réalités économiques et sociales, politiques et religieuses les plus diverses. De là l’extraordinaire complexité de ces systèmes fonciers et le danger de les caractériser par des concepts juridiques et linguistiques qui leur sont étrangers. La vaste littérature dispersée, disparate et hétérogène parfois, qui traite des régimes fonciers africains, en fournit la preuve immédiate dans la lutte soutenue qu’elle mène contre les problèmes de terminologie, de classification des données et de caractérisation du faisceau de droits qui grèvent la terre.<sup>2</sup> Dans tout ce qui touche à la terre – à l’exercice des droits et obligations, aux conceptions et sentiments dont elle est entourée –, sont sous-jacentes maintes idées qui, à plusieurs reprises, ont été mises en relief par différents auteurs. Il y a cette notion de pérennité et d’immuabilité des liens, qu’exprime le proverbe Lunda: ‘Le chef est la cendre que le vent emporte; “le chef de terre” est le charbon qui reste.’ Il y a cette idée de l’association étroite entre la terre et une communauté

<sup>1</sup> Une des résolutions de la conférence I.N.C.I.D.I., La Haye 1953.

<sup>2</sup> Loin de nous de vouloir diminuer la valeur de toutes ces études foncières, dont certaines s’avèrent être de qualité exceptionnelle. Qu’il suffise de mentionner, à titre d’exemple, les contributions majeures faites en cette matière par P. Bohannan, T. O. Elias, D. Forde, M. Gluckman, P. Kaberry, L. Mair, G. Malengreau, C. Meek, I. Schapera, A. Sohler, C. M. White, G. Wilson, et autres. Mais l’examen comparatif des innombrables travaux consacrés à ces problèmes révèle, ainsi qu’il a été souligné par le Séminaire, la grande disparité des approches et l’insuffisance de la terminologie employée, l’existence d’une série de propositions inexactes et l’absence d’une véritable théorie en la matière.

composée par les membres défunts, vivants et à naître des groupes titulaires de droits et qui est condensée dans cette affirmation devenue classique d'un chef Nigérien: 'Je conçois que la terre appartient à une vaste famille, dont de nombreux membres sont morts, quelques uns sont vivants et d'innombrables sont à naître.' Il y a cette impregnation de contenu religieux de tout ce qui touche à la terre, à laquelle réfère L. S. Senghor lorsqu'il écrit que l'animisme africain fait de la terre une personne, un génie et que 'l'ancêtre du clan, le premier défricheur et occupant, a conclu, avec ce génie, un pacte', non en son nom, mais au nom de la collectivité et pour la collectivité.<sup>3</sup> Il y a cette opinion que l'homme ne possède pas la terre, mais qu'il est possédée par elle.<sup>4</sup> Il y a les phénomènes de prestige et de réputation qui sont liés à la possession de terres, à tel point que, comme l'indiqua R. Linton, le propriétaire devient un donateur pur et simple qui est récompensé en reconnaissance et en prestige social.

Mais il y a plus que tout cela. Et d'abord, cette extraordinaire imbrication de droits et titres différents – apparemment contradictoires ou complémentaires – qui grèvent une même parcelle de terre et que M. Mauss, R. Lowie et bien d'autres<sup>5</sup> ont fortement accentuée. Cette apparente contradiction des droits – mais qui s'explique dans ses contextes et lorsqu'on considère les circonstances dans lesquelles ils sont exercés – ressort clairement de quatre affirmations courantes chez les Nsaw<sup>6</sup>: 1. Les hommes possèdent la terre; les femmes possèdent les récoltes; 2. Les femmes ne possèdent que l'exploitation agricole; elles ne possèdent pas la terre; les chefs de lignage possèdent la terre; 3. Les exploitations, les collatiers, les palmiers raphia ne devraient pas être aliénés, car ce sont des choses du lignage; 4. Le chef du lignage a seulement le droit de donner un

<sup>3</sup> L. S. Senghor, *Éléments constructifs d'une civilisation d'inspiration négro-africaine*, *Présence Africaine*, XXIV-XXV, p. 268, 1959.

<sup>4</sup> Cette idée est reprise aussi par S. F. Nadel, 'Land Tenure on the Eritrean Plateau', *Africa*, XVI, 1, p. 1, 1946. Cfr. La sentence du roi Ashanti, reprise par L. S. Senghor, op. cit., p. 269: 'Je suis le petit-fils de la terre qui possède le monde'.

<sup>5</sup> Cfr. M. Gluckman, *The Judicial Process among the Barotse of Northern Rhodesia*, Manchester University Press, 1955, p. 193: '... a whole series of rights are held by various people in the same piece of land'.

<sup>6</sup> P. M. Kaberry, 'Land Tenure among the Nsaw of the British Cameroons', *Africa*, XX, 4, pp. 313-316, 1950.

nouvel emplacement à l'étranger; il ne devrait pas donner à un étranger une place que les hommes ont mise en culture. L'interprétation de ces quatre affirmations est rendue plus difficile encore, d'une part, à cause des attributs du Fon qui est le suzerain titulaire de toutes les terres et, d'autre part, à cause de la complexité de certains termes employés – comme par exemple, le concept *KEr* (posséder, avoir, détenir, occuper, gouverner) qui doit à lui seul exprimer les diverses relations de personnes différentes avec la terre.

A cet aspect d'imbrication des droits, il faut donc ajouter cette sorte d'ineffabilité, ces problèmes de langage qui marquent tout effort de transposer en termes précis dans un système linguistique et socio-juridique étranger les phénomènes observés et analysés dans un milieu linguistique et social très différent. A titre d'exemple, le terme Diola *ata* contient à lui seul toutes les nuances que nous pourrions formuler sous les concepts propriété, possession, usufruit, usage, gestion;<sup>7</sup> le concept *tar* chez les Tiv, qui réfère dans sa signification première à un territoire occupé par un segment lignager (*ipaven*), couvre une série de niveaux de subdivisions géographiques et sociales du pays pour désigner en dernière instance la totalité du pays; mais il réfère aussi à des concepts politiques, cérémoniels et magiques;<sup>8</sup> le terme LoWiili *so* s'applique à diverses personnes et à différents niveaux de droits et de devoirs en relation avec la terre.<sup>9</sup> La difficulté est donc d'interpréter à leur juste valeur des concepts uniques qui réfèrent à des situations et réalités distinctes, mais qui sont cependant envisagées sous une même optique.

Ainsi donc le concept *so* chez les LoWiili est employé pour les ancêtres, dont il est dit qu'ils 'possèdent' la terre et les récoltes, pour les patriciens et lignages qui 'possèdent' la terre, pour le leader rituel de la communauté qui 'possède' la terre, pour l'aîné d'une équipe agricole qui 'possède' l'exploitation agricole. Le terme *so* se rapporte donc à trois niveaux de droits et d'obligations:

<sup>7</sup> Cfr. l'étude de L. V. Thomas dans ce recueil.

<sup>8</sup> P. Bohannan, *Justice and Judgment among the Tiv*, Oxford University Press for the International African Institute, London 1957, pp. 1-4.

<sup>9</sup> J. R. Goody, *The Social Organisation of the LoWiili*, H.M.S.O., London, 1956, pp. 34-35.

- (1) les droits de culture et les devoirs de supervision rituelle en relation avec les autels attachés aux exploitations agricoles, qui sont dévolus à l'aîné d'une équipe agricole au nom des autres membres;
- (2) les droits d'octroi de terre et les devoirs de supervision rituelle en relation avec le culte ancestral, qui sont dévolus au chef du lignage au nom des autres membres;
- (3) les devoirs de supervision rituelle en relation avec le culte tellurique, qui sont dévolus au leader rituel de la communauté, au nom du lignage, du patriclan et du matriclan du premier occupant et de la communauté entière.

Dès lors, il n'est pas étonnant de voir nombreux auteurs se servir d'un pêle-mêle de termes variés pour nommer et décrire la gamme de droits fonciers qui sont exercés par diverses catégories de personnes sur des terres à usage différent. Des formules clés, telles que 'chef de terre' ou 'maître du sol', droits éminents ou souverains, droits d'allocation ou de gestion, ou des oppositions catégoriques entre droits de propriété, de possession, d'usage et d'usufruit, ou des comparaisons indues avec des systèmes féodaux, ou des distinctions radicales entre droits individuels, collectifs et communaux, ont obscurci pas mal d'analyses et entravé la compréhension exacte des systèmes. Et pourtant, B. Malinowski et M. Mauss, parmi d'autres, nous ont depuis longtemps averti contre cette tendance de 'vouloir ramener les droits indigènes au code civil'.<sup>10</sup>

Il semble, qu'en règle générale, l'attention a été trop peu portée sur l'inventaire et l'interprétation précise des divers concepts employés par les peuples africains pour décrire et différencier les droits exercés sur différentes catégories de 'terres' par diverses catégories de personnes.<sup>11</sup> Il est vrai que tous les systèmes n'ont pas élaboré avec la même intensité et ampleur une série nuancée de concepts en relation avec la terre. A cet égard, l'on pourrait facilement faire la distinction entre des peuples qui ont développé toute

<sup>10</sup> M. Mauss, *Manuel d'ethnographie*, Paris, Payot, 1947, p. 144.

<sup>11</sup> Il convient de mentionner la très intéressante analyse du concept *mung'a* que M. Gluckman a présentée dans: 'The Technical Vocabulary of Barotse Jurisprudence', *American Anthropologist*, LXI, 5, 743-759, 1959.

une idéologie spéciale au sujet de la terre et de ses subdivisions et d'autres où les distinctions se situent uniquement dans l'organisation sociale. Il est utile d'examiner ici jusqu'où peut mener l'analyse des distinctions linguistiques introduites en cette matière par un peuple africain. La pensée Nyanga (montagnes du Kivu dans la République du Congo) retient en relation avec la terre une série de nuances fines et rigides.<sup>12</sup> C'est au moyen du seul concept *mine* (pl. *bamine* ou *bise*) que les Nyanga expriment tous les types de droits que différentes personnes exercent sur la terre. Les Nyanga mettent ce terme en rapport avec le verbe 'être avec', par quoi ils désignent une association privilégiée très étroite entre personne et objet. *Mine* acquiert sa pleine signification:

- (1) en juxtaposition avec une série de termes qui réfèrent à des subdivisions géographiques, politiques, socio-foncières, ainsi qu'à différents usages faits de la terre;
- (2) par la désignation de certaines catégories de personnes comme étant les *mine* de telle ou telle entité.

Les Nyanga désignent la terre en tant que strate de leur système cosmologique par *oto*;<sup>13</sup> dans cette sphère le seul *mine* possible est *Ongo*, Dieu Suprême identifié au 'cœur de la terre'. Le pays Nyanga est subdivisé en grand nombre de *byuo* (sg. *cuo*); le *cuo* est un état miniature comprenant un nombre réduit de villages (rarement plus d'une quinzaine), et à la tête duquel se trouve un 'roi divin' (*mubake*). Seul le *mubake* est *mine cuo*; mais il serait de fort mauvais augure s'il se donnait ce titre; la formule ne doit être prononcée que par ses sujets. Jamais il ne viendrait à l'esprit des Nyanga de dire que les ancêtres (*bashumbu*) seraient les *bise* de *oto* ou de *cuo*. Tout petit état (*cuo*) est subdivisé en un nombre variable de *mataka* (sg. *butaka*). C'est la terre au sens socio-juridique, c'est-à-dire un domaine foncier, contigu, nettement défini et délimité. Les Nyanga

<sup>12</sup> Ces notes sont basées sur nos enquêtes personnelles effectuées en tant que chercheur de l'I.R.S.A.C. chez les Nyanga en Province du Kivu (République du Congo).

<sup>13</sup> La cosmologie Nyanga distingue quatre sphères: *Butu* où règne le Soleil éclatant (*Kentse*), *Mwanya* où règne l'Éclair (*Nkhuba*), *Oto* où règne *Ongo*, et *Kwèronga* (identifié aux cratères des volcans et au sous-sol) où règne *Nyamurairi*, le Dieu du Feu.

peuvent dire que les ancêtres (*bashumbu*) sont les *bise* du *butaka*; ils opposent alors cette dernière notion au concept cosmologique *oto* en insistant sur les ancêtres en tant que fondateurs de segments sociaux qui furent les premiers à subdiviser la terre. Ils conceptualisent les subdivisions du *butaka* sous une double optique: le point de vue géographique et le point de vue de l'occupation et de l'usage de la terre. Du point de vue géographique, tout *butaka* est conçu comme étant composé d'une série de *ntata* et de *metundu*, c.à.d. les montagnes et les 'enfants' des montagnes, tels que les conçoivent les Nyanga et qui incluent les bas-fonds, les petites vallées et les marais éventuels. Trois segments sociaux différents correspondent à ces trois subdivisions en *butaka*, *ntata* et *mutundu*; leurs droits sont permanents, immuables, héréditaires et fondés sur la première occupation. Les *bise* du *butaka* sont tous les membres d'un *rushu*, segment résidentiel composé d'un patri-lignage fondamental autour duquel se sont associés un faisceau de patrillignages à origine hétérogène. Ce groupe est représenté par un aîné (*mutambo*) dont il est dit qu'il est *mine* du *butaka*. Chaque patrillignage s'appelle *kesasa*, et est placé sous l'autorité d'un aîné (*mutambo*). Les membres du *kesasa* sont les *bise* d'un ou de plusieurs *ntata* et le *mutambo* d'un *kesasa* peut-être désigné comme le *mine* du ou des *ntata*. Chaque patrillignage à profondeur généalogique restreinte (4-5 générations) comprend un nombre variable de *nkhumo*, familles étendues auxquelles se joignent des clients individuels; l'aîné du *nkhumo* est appelé *mutambo*. Les membres du *nkhumo* sont les *bise* d'un ou de plusieurs *metundu* et l'aîné de ce groupe peut-être appelé le *mine metundu*. Du point de vue de l'occupation et de l'usage, chaque *butaka* comprend toujours les parties suivantes:

- (1) Les parties résidentielles: *kantsare* (hameau), *murundu* (village) et *kimma* (ancien emplacement de village). D'après les cas, c'est les membres d'un des trois groupes précités et l'aîné d'un de ces trois groupes qui peuvent être désignés comme *mine* et *bise* respectivement de ces terres résidentielles. A noter que dans un hameau ou village abandonnés, les différents emplacements des cases restent l'apanage de leurs



anciens occupants ou de leurs héritiers, de sorte que divers individus mâles et féminins membres des groupes précités pourront se dire *mine* d'une partie de l'ancien village, tant qu'ils y entretiennent des petits champs de tabac et que le village n'a pas été envahi par la forêt.

- (2) Les parties cultivées (*mahengerero*). A noter que jusqu'à une époque récente toute l'activité agricole des Nyanga était concentrée autour de bananeraies, mal entretenues mais ayant une longue vie sur les terres fertiles de la forêt. Quelques cultures subsidiaires – arachides, patates douces –, étaient effectuées dans la jeune bananeraie. C'est en termes de l'âge relatif de la bananeraie que les Nyanga subdivisent les parties de terre cultivée en distinguant *mubese*, *kéunda*, *késambhu*; après quoi l'on considère que la bananeraie redevient forêt régénérissante (*usokora*). Les *mine mubese*, *mine kéunda*, *mine kesambhu* sont ceux qui ont fait la bananeraie ou qui l'ont héritée pourvu qu'elle se trouve dans les limites du *mutundu* de leur groupe. Si elle est en dehors de ces limites, l'exploitant de la bananeraie devra se contenter du titre de *mine mereme* (celui qui est avec les récoltes), à moins qu'il n'ait reçu la bananeraie en donation ce qui implique l'incorporation dans le lignage ou la famille donateurs. Le mariage étant virilocal, les épouses portent seulement le titre de *mine* ou *nyamukine* (forme féminine de *mine*) *mereme*. Cependant, étant donné qu'un certain nombre de femmes ne peuvent être mariées qu'à des esprits et qu'elles continuent donc à vivre sur les terres de leur lignage, il est courant de rencontrer des femmes qui sont *mine* d'une bananeraie.
- (3) La forêt (*busara*) où se pratiquent diverses activités essentielles (chasse, piègeage, récolte, cueillette, pêche, extractions). Personne d'autre que le léopard porte le titre de *mine busara*. Cependant, la densité de la population étant très faible, tout *butaka* comprend normalement une grande partie de *busara*. Nous avons vu que les membres d'un segment résidentiel (*rushu*) peuvent se dire *bise butaka*. Il est donc courant d'entendre dire '*bate X bise busara wa ku Y*',

'nous autres qui sommes avec la forêt de sur le domaine Y.' C'est que le *busara* est la sphère de diverses appropriations, où les droits des familles et des individus du groupe ne sont pas strictement circonscrits et où s'exercent plusieurs activités essentiellement collectives (p. ex. chasses avec filets, chiens et lances). Les Nyanga distinguent plusieurs parties dans cette *busara*, qui ne sont cependant pas délimitées et qui réfèrent aux ressources essentielles qu'elles contiennent, p. ex. les *matimiro*, où l'on trouve le sel; le *mphuro* où l'on trouve l'argile; le *nganco* où l'on trouve le minerai de fer; le *kumatembe* où l'on trouve les bananiers sauvages (qui fournissent le ferment essentiel pour la fabrication de la bière de bananes), etc. Tous les membres de *rushu*, tous ceux qui vivent sur le *butaka*, les alliés et amis non-résidents auxquels sont attribués des privilèges, voire même des étrangers qui en ont dûment sollicité l'autorisation et qui respectent les règles de la générosité et de la réciprocité, peuvent y exercer différentes formes d'exploitation. En outre, il est toujours loisible à un individu de s'approprier temporairement et à titre exclusif p. ex. un arbre fruitier en y apposant un signe quelconque ou en y dressant son piège.

Le matériel Nyanga révèle donc une certaine facilité d'analyse, lorsqu'on procède à l'examen des concepts employés par eux. Il ne s'agit plus de chercher des précisions en termes d'oppositions rigides entre droits éminents, de gestion, de propriété, de possession, d'usage ou d'usufruit; il ne s'agit plus d'affirmer que le seul concept *mine* doit tout expliquer et qu'il est donc inutilisable pour notre analyse, puisqu'il acquiert sa pleine signification par les nuances introduites par l'emploi du singulier et du pluriel et par les contextes auxquels il réfère par le procédé des appositions. Pour les Nyanga, il y a lieu de parler de droit sur le *cuo*; de droit sur le *butaka*, sur le *ntata* et le *mutundu*; de droit sur le *nubese* et sur le *kimma*, et de corréler ceci avec les différentes catégories de personnes, de groupes et d'activités. Il est bon de noter que l'origine de ces différents droits n'est pas de même nature — les uns découlant du titre traditionnel immuable ou de l'appartenance pure et simple à une entité



sociale, les autres résultant de l'incorporation du travail et de l'appropriation première. Ce qui importe n'est pas tellement l'origine des droits, puisque tous aboutissent à la jouissance suffisante et incontestée d'un bien ou d'une ressource, mais bien la catégorie des personnes qui peuvent être associées à des terres déterminées pour des activités définies. Employé dans un contexte spécifique le concept *mine* comporte chaque fois implicitement les limitations des droits et l'étendue des obligations, les degrés de contrôle et l'aire de prétentions, qui sont inhérents à cette désignation.

De l'exemple précité et des innombrables autres que contiennent les diverses études foncières, il résulte que l'analyse adéquate des systèmes et droits fonciers présuppose la connaissance approfondie de l'organisation sociale et politique des peuples. Les liens étroits entre les données fondamentales de cette organisation et les grandes lignes de la tenure foncière ont été suffisamment démontrés pour qu'on ne s'y attarde plus. M. Fortes a indiqué de façon convaincante comment chez les Tallensi chaque entité de terre correspond à une unité de structure sociale.<sup>14</sup> Chez les Tiv, la scission et le fusionnement des segments lignagers (*ipaven*) va de pair avec des subdivisions de territoires (*utar*); ainsi le pays Tiv (*tar*) comprend de nombreux territoires plus petits (*utar*) qui sont définis par les lignages dans lesquels les Tiv se subdivisent.<sup>15</sup> Chez les Nuer E. Evans-Pritchard a mis en relief la coördination entre segmentation territoriale et segmentation lignagère telle qu'elle apparaît dans les différents niveaux d'expansion territoriale se situant du ménage jusqu'à la tribu.<sup>16</sup> Mais, à l'exception peut-être de certaines tribus, ceci ne revient pas à dire que la terre ne serait qu'une simple dimension de l'organisation sociale des groupes. En effet, la majorité des sociétés africaines ont élaboré en relation avec la terre une série d'idées et de conceptions spécifiques, qui vont de la reconnaissance de limites aux subdivisions topographiques, de la

<sup>14</sup> M. Fortes, *The Dynamics of Clanship among the Tallensi*, Oxford University Press for the International African Institute, London 1945, p. 171; 180-181.

<sup>15</sup> P. Bohannan, *Justice and Judgment among the Tiv*, Oxford University Press for the International African Institute, London 1957, pp. 1-4; L. Bohannan, 'Political Aspects of Tiv Social Organization', p. 40, dans J. Middleton-D. Tait, *Tribes without Rulers*, Routledge and Kegan Paul, London 1958.

<sup>16</sup> E. E. Evans-Pritchard, *The Nuer*, Clarendon Press, Oxford 1940, p. 247.

connaissance précise des diverses parties du domaine foncier à la connaissance des terres des 'autres', de l'existence du culte tellurique à la reconnaissance de droits rituels spécifiques sur la terre dans le chef de certains groupes ou personnes, etc. Ensuite, il faut noter cet équilibre délicat qui existe entre droits et obligations des individus et des groupes, des chefs politiques et des chefs de lignages, des villages ou d'autres segments sociaux, des autorités séculaires et rituelles, des 'aînés' et des 'cadets'. Souvent l'on note, dans différentes études une insistance trop forte sur l'un de ces aspects au détriment des autres, ce qui aboutit dans des interprétations erronnées ou simplifiées de situations beaucoup plus finement nuancées. C'est précisément dans ces relations équilibrées et complémentaires que réside la nature spécifique d'une grande partie des systèmes fonciers africains. Il ne faut pas non plus vouloir ignorer que dans une même société, chez le même peuple, peuvent co-exister plusieurs systèmes de tenure foncière. Les études qui ont trait dans ce recueil aux sociétés ruandaise ou sénégalaise insistent sur cet aspect et Cl. Tardits indique pour le Sud-Dahomey qu'entre les deux pôles de la propriété lignagère indivise, d'une part, et de la propriété particulière établie selon les critères de la tradition romaine, d'autre part, se trouvent les modes transitoires des droits dont sont titulaires les segments lignagers qui se décomposent entre les ayants-droit des collectivités pour aboutir à un droit d'appropriation privée.

Les règles de droit diffèrent également d'après les types et catégories de terre, voire même d'après la nature des activités ou le degré de densité de la population. Du premier aspect, G. Wagner<sup>17</sup> donne pour les Bantu-Kavirondo des exemples intéressants basés sur des distinctions résultant du type d'usage, des droits de contrôle et de la qualité des terres; C. K. Meek<sup>18</sup> pour les Ibo fait la distinction entre terres sacrées ou tabouïsées, forêt vierge, terres arables et lopins individuels pour décrire la différence des règles qui s'y rapportent. J. Vansina dans son étude présentée ici montre

<sup>17</sup> G. Wagner, *The Bantu of North Kavirondo*, vol. II: Economic Life (ed. L. P. Mair), Oxford University Press for the International African Institute, London 1956, pp. 76-77.

<sup>18</sup> C. K. Meek, *Law and Authority in a Nigerian Tribe*, Oxford University Press, London 1950, pp. 101-104.

comment au Ruanda le jeu des règles différentes est déterminé par des degrés de densité de la population, en même temps que par la distinction entre terres de pacage, terres arables et forêts vierges. Chez les Nyanga les règles du droit foncier sont différentes en matière de piègeage et de chasse aux filets et avec chiens, les premières étant beaucoup plus rigides et marquant la possibilité d'appropriations individuelles et héréditaires.

L'on peut dire que dans les situations modernes de changement économique et social, que connaissent toutes les sociétés africaines à des degrés de profondeur et d'intensité assez divergents, les variétés des systèmes de tenure et les complexités des droits fonciers n'ont fait que s'accroître, ce qui n'empêche pas qu'il est possible de dégager là encore – comme nous le verrons plus loin – certaines tendances générales. On ne saurait assez mettre en relief la grande diversité des techniques, des formes de production et des degrés de productivité en Afrique traditionnelle et moderne. La distinction classique entre chasseurs et ramasseurs, pêcheurs, agriculteurs et pasteurs ne reflète qu'un aspect assez évident de cette diversité. Chasseurs ou pêcheurs purs sont rares dans l'Afrique du XXème siècle; d'autre part, nombreux sont les agriculteurs qui continuent à attacher grande importance à la chasse ou à la pêche ou qui se sont adonnés à l'élevage. C'est précisément dans les multiples combinaisons entre ces divers modes de vie que réside une partie des complexités et des nuances. Celles-ci illustrent les innombrables adaptations et transformations qui, depuis des temps reculés, se sont manifestées dans la vie économique africaine. Au cours des siècles, de multiples sociétés ont réalisé un remarquable équilibre entre diverses orientations économiques, comme par exemple entre agriculture et élevage chez certains peuples de l'Afrique orientale et australe ou entre agriculture et chasse chez certains peuples de l'Afrique centrale. Ainsi donc les techniques d'agriculture et d'élevage se sont répandues de plus en plus intensément et de façon de plus en plus complexe chez des peuples où chasse et ramassage, combinés parfois avec une sorte de cueillette agricole, prédominaient. Tout en adoptant des modes de vie agricole, ces peuples n'avaient pour autant pas abandonné leur goût pour la chasse, voire même pour la cueillette de certains

produits spontanés; c'est dire que certaines activités ou conceptions liées à la chasse restent essentielles dans le domaine politique ou rituel. Mais c'est évidemment dans le domaine agricole que cette diversité de techniques et de modes de production est encore plus prononcée. D. Forde a démontré comment en Afrique occidentale il existe chez les peuples de la forêt et de la savanne, en dehors des remarquables contrastes généraux entre types de cultures (tubercules et bananes essentiellement en forêt; graminées en savanne), de grandes variations internes en ce qui concerne le développement technique et l'efficacité et l'intensité techniques. Certains peuples du Ghana septentrional grattaient le sol avec des houes légères et pratiquaient le semis en poquets; d'autres, comme les Hausa ou Bambara, houaient le sol profondément, cultivaient sur buttes et irriguaient certaines cultures spéciales.<sup>19</sup> En Afrique centrale, certains peuples comme les Bakutu/Mongo ne connaissaient pas la houe au début du siècle; d'autres, comme les Bashi, pratiquant déjà à cette époque une sorte d'horticulture.

A travers l'Afrique, l'agriculture est essentiellement faite à la hache et à la houe. Elle est généralement fondée sur une stricte division du travail entre les sexes; cette division peut conduire à la parfaite complémentarité des techniques réservées aux hommes et aux femmes ou à une spécialisation plus poussée, comme lorsque les hommes cultivent en forêt et les femmes en savanne. Cette agriculture est généralement extensive, voire même d'épuisement. Mais là encore les nuances sont multiples. Elle est extensive et pratiquée de façon fortuite chez certains peuples de la forêt; elle est extensive, itinérante, accompagnée d'incinération d'arbres et d'arbustes abattus chez de nombreux peuples de savanne et de forêt. La mise-en-jachère du terrain préalablement cultivé peut être plus ou moins longue; elle peut n'intervenir qu'après épuisement total du sol ou être appliquée de façon plus rationnelle; elle peut procéder par la culture de variétés intercalées ou respecter les principes de la rotation culturale. Elle peut devenir fixe et permanente grâce à l'emploi de fumures ou sur des terres particulièrement

<sup>19</sup> D. Forde, 'The Cultural Map of West Africa: Successive Adaptations to Tropical Forests and Grasslands', p. 126 in S. and Ph. Ottenberg (eds.), *Cultures and Societies of Africa*, Random House, New York, 1960.

fertiles (par exemple sur les terres annuellement inondées par les crues du Zambèse ou du Sénégal ou sur les terres de bas-fonds).

Les encouragements et améliorations qu'ont subis ces différentes formes d'agriculture sont inégaux et s'échelonnent sur une période plus ou moins longue. Dans de nombreux cas, c'est l'encouragement de cultures vivrières existantes (maïs, manioc, bananes, riz, etc.) qui a été mis à l'avant-plan des efforts, par l'amélioration des modes d'exploitation connus et des variétés plantées, par l'intensification des méthodes culturales, par l'instauration de techniques de régénérescence des sols décapés, par la création de voies de communication et de marchés, etc. Dans d'autres cas c'est l'introduction de nouvelles cultures d'exportation (cacao, café, thé, coton) ou la rationalisation de la production de cultures d'exportation déjà existantes (tabac, produits palmistes, arachides, etc.) qui sont venues transformer les techniques et modes de production agricole. Là encore les degrés et intensité de ces transformations diffèrent en fonction, entre autres, de l'ancienneté de ces entreprises, les niveaux de productivité réalisés, les opportunités créées par les marchés, etc. Ainsi le développement agricole a, dans certains cas, abouti à la production réduite de cultures vivrières principales pour les marchés locaux; dans d'autres cas il a eu pour effet une production considérablement augmentée de cultures vivrières pour les marchés africains (par exemple, le maïs aux Rhodésies); ailleurs encore il a mené à la production sur grande échelle de cultures d'exportation pour les marchés mondiaux. Il est évident que tout ceci n'est pas resté et ne restera pas sans exercer de profondes influences sur les conceptions juridiques en matière foncière.

Les systèmes fonciers traditionnels se caractérisaient par un certain nombre de traits, qui étaient largement répandus dans la majorité des sociétés africaines.<sup>20</sup> Il y avait, en général, abondance

<sup>20</sup> Les notes qui suivent sont basées sur les discussions du séminaire, des documents personnels et des études telles que: M. Gluckman, *Studies in African Land Tenure*, *African Studies*, III, 1, pp. 14-21, 1944; idem, *African Land Tenure*, *Human Problems in British Central Africa*, III, pp. 1-12, 1945; L. P. Mair, 'Modern Developments in African Land Tenure', et 'The Contribution of Social Anthropology to the Study of Changes in African Land Rights', pp. 46-52

de terres; ceci était approprié à l'économie de subsistance et aux différentes formes d'exploitation extensive des ressources de l'environnement. La terre était donc un élément essentiel pour la survie des groupes et des individus et n'avait pas ou presque pas de valeur d'échange. Le contrôle et la possession de terres était un moyen de prestige et de statut et signifiait pour les groupes le maintien de leur souveraineté, car dans la majorité des cas un groupe sans terre était menacé par la dislocation, la dispersion, la dépendance. Les terres étaient possédées, contrôlées et défendues par des groupes (lignages, villages, autres segments sociaux) représentés par leurs aînés ou leurs conseils; tous les individus avaient accès, avaient des droits sur l'usage de la terre et ces droits découlaient essentiellement de l'appartenance à une des unités prémentionnées ou, dans certains cas, de l'allégeance du sujet vis-à-vis d'une autorité politique. Partout la tenure foncière était donc en même temps, 'communautaire' et 'individuelle'. 'Communautaire' dans le sens que les droits individuels dépendaient des relations sociales de l'individu et de son appartenance à un groupe ayant son organisation sociale propre; 'individuelle' dans le sens que, à tout moment, des personnes particulières avaient des droits définis de participer à l'usage et de partager le produit de lopins de terre particuliers.<sup>21</sup> Ceci n'excluait pas que dans de nombreuses sociétés des droits analogues étaient réalisés par les liens de résidence, de mariage, d'amitié. L'idée était donc courante que tout individu avait des droits sur la terre et qu'il pouvait les exercer. De là aussi l'idée, fort répandue en matière d'héritage, que tous les héritiers d'un individu devaient bénéficier de son patrimoine foncier. A tous ces droits, qu'ils fussent exercés par des groupes ou par des individus, par des chefs politiques ou par des aînés, il y avait des limitations imposées surtout par le principe que chaque catégorie de personnes ne pouvait exercer ses droits que moyennant le respect des droits dévolus aux autres catégories, soit supérieures soit inférieures à la sienne. Des facteurs techniques, mais aussi

et 53-62, dans *Studies in Applied Anthropology*, The Athlone Press, London 1957; C. M. White, 'African Land Tenure in Northern Rhodesia', *Journal of African Administration*, XI, 4, pp. 171-178, 1959; XII, 1, pp. 3-10, 1960.

<sup>21</sup> Cf. G. Wilson, *The Land Rights of Individuals among the Nyakyusa*, The Rhodes-Livingstone Papers I, 1938, p. 29.



l'absence de stimuli économiques et parfois même des considérations magiques, imposaient des limites à la somme de terres que chaque individu ou famille demandait à utiliser. En outre, les individus jouissaient au sein de leurs groupes d'une sécurité individuelle certaine, pour autant qu'ils respectaient certaines normes imposées par l'éthique du groupe ou qu'ils ne commettaient pas des actes de rébellion. Pour jouir de cette sécurité foncière, les droits individuels ne devaient pas nécessairement être permanents ou héréditaires; la permanence des droits était d'ailleurs liée aux modes de vie, à la fertilité du sol et à d'autres facteurs écologiques, à la nature des activités économiques et à la fréquence des migrations. Pour le maintien des droits individuels et familiaux, les principes de mise en valeur et d'appropriation effectives, combinés avec ceux de la résidence effective, semblaient être fondamentaux. Il n'en était pas de même pour les droits exercés par les groupes; ceux-ci n'étaient pas affectés par l'usage prolongé ou l'usage occasionnel de certaines parties de leur domaine, pour autant qu'ils continuaient à être reconnus par la communauté plus large ou qu'ils étaient capables d'assurer la défense de leurs terres. La notion de terres vacantes était de toute façon absente dans la plupart des sociétés, bien qu'il existait entre tribus différentes des 'no-man's land' qui servaient de zones de protection et d'expansion éventuelles. L'autorité représentative des groupes, qui exerçait une sorte de contrôle supérieur, n'avait pas nécessairement dans ses attributions le droit d'allouer les terres à leurs membres; dans de nombreux cas, leurs obligations étaient plutôt celles de maintenir la paix au sein du groupe, de faire respecter les droits de chacun, de préserver l'intégrité du territoire foncier, d'assurer la fertilité de la terre et la qualité des récoltes. Ceci n'empêche pas qu'ils avaient des droits spécifiques, comme par exemple le droit au tribut royal, aux redevances, à certaines corvées.

D'habitude un certain nombre de personnes sociales et de groupes pouvaient se prévaloir de droits sur un même lopin de terre, sans pour cela être en conflit ou sans qu'il y ait présent un phénomène de ce que M. Gluckman a appelé une 'hierarchy of estates of holdings'. Cette pluralité de droits exercés par différentes personnes et grevant une même parcelle ne doit, en effet, pas

nécessairement être conçue en termes d'une sorte de hiérarchie de tenures, qui présupposerait, ainsi que l'a souligné C. M. White, une série d'attributions successives de terres faites par une autorité foncière déterminée à des détenteurs de domaines et de parcelles socialement et/ou politiquement situés en-dessous d'elle. M. Gluckman a d'ailleurs admis que cette hiérarchie est le mieux discernable chez des peuples ayant un système d'agriculture plus ou moins fixe et une organisation sociale hiérarchique bien élaborée et que son importance était croissante là où se manifestait une certaine pénurie de terres. Ce qui importe donc c'est la considération de ce faisceau de droits, exercés par des personnes et des groupes sur chacun des différents types de terres qui sont employées à des fins spécifiques. Ce qui caractérisait, en outre, ces systèmes traditionnels c'était d'abord la rareté de litiges et graves conflits fonciers internes.

Toutefois, la distinction entre relations extérieures et intérieures de groupes (ethnies, tribus, entités politiques, villages ou lignages) s'impose. Il est un fait bien connu que le mouvement et l'expansion continuels de certains groupes, ou la transhumance et la migration, ou l'esprit belliqueux et les déplacements nécessités par des facteurs écologiques, démographiques, sociaux ou politiques, ont de tout temps causé en Afrique de multiples changements territoriaux (extension ou contraction du territoire ou du domaine; changements de limites; occupation de terres considérée comme illégale par un autre groupe) et ont parfois nécessité la coexistence sur un même territoire de deux groupes culturellement différents. Ces situations provoquaient, dans une mesure plus ou moins grande, des bouleversements dans la nature et la portée des titres et droits fonciers exercés par les groupes. Ceci prêta, non seulement à diverses sortes de conflit, d'accaparement, d'expulsion et de repli, mais aussi à plusieurs formes d'arrangements politiques et rituels. L'inimitié perpétuelle entre Nuer et Dinka et les razzias systématiquement organisés par les Nuer contre les Dinka forçaient les Dinka voisins de se retirer de plus en plus loin de leurs limites. Cependant, les Dinka de même culture que les Nuer étaient facilement assimilés par fusionnement dans le système Nuer.<sup>22</sup> L'expan-

<sup>22</sup> E. E. Evans-Pritchard, *The Nuer*, Clarendon Press, Oxford 1940, pp. 125-127.

sion continue des Tiv et des Ibo du Nord-est au détriment de leurs voisins fournit aussi des exemples de ces conflits territoriaux continus entre tribus ou ethnies différentes. L'expansion continue des Kongo sur les terres Teke mena à des conflits qui étaient cependant adéquatement résolus par des arrangements rituels favorables aux Teke.<sup>23</sup> Entre tribus Tswana les disputes étaient fréquentes au sujet de sources d'eau et de terres de pacage; elles concernaient les limites de territoires ou des portions entières de territoire occupé par une autre tribu.<sup>24</sup> Chez les Logoli la conquête de nouvelles terres pour la culture était expressément mentionnée comme une raison essentielle de guerre; entre différentes tribus il existait une zone inhabitée large de quelques kilomètres; les expéditions guerrières avaient pour effet le repli graduel d'une tribu, de sorte que la zone inhabitée s'élargissait automatiquement et que de nouveaux pâturages et cultures pouvaient être faits sur des terres auparavant inhabitées.<sup>25</sup> Même entre tribus hostiles, où les conflits territoriaux étaient permanents il se trouvait donc plusieurs arrangements qui diminuaient en quelque sorte la portée de ces conflits. A l'intérieur des tribus, dans les relations entre villages ou lignages ou entités politiques plus larges et dans les relations au sein de ces groupes entre individus et segments différents, des conflits fonciers certes surgissaient; d'ordinaire, cependant, ils n'étaient ni graves ni fréquents et étaient efficacement réduits et résolus par l'acceptation de l'autorité des représentants aux divers échelons supérieurs de l'organisation politique, par la scission des groupes ou par le départ du groupe plus faible ou mécontent.

Caractéristique aussi pour les systèmes était la grande flexibilité des droits exercés sur une parcelle de terre; les droits pouvaient facilement être exercés, à titre temporaire du moins, par diverses personnes, et ceci était un corrolaire de la persistance très forte des titres traditionnels, des droits dérivés du premier occupant et

<sup>23</sup> Cfr. étude de M. Soret dans ce volume.

<sup>24</sup> I. Schapera, *A Handbook of Tswana Law and Custom* (second edition), Oxford University Press for the International African Institute, 1955, p. 195.

<sup>25</sup> G. Wagner, 'The Political Organization of the Bantu Kavirondo', pp. 227-228, in M. Fortes and E. E. Evans-Pritchard, *African Political Systems*, Oxford University Press for the International African Institute, 1950.

de son association étroite avec les pouvoirs mystiques de la terre. C'était encore, l'absence générale de droits absolus et exclusifs; diverses tolérances étaient facilement accordées sans que ne soit mis en question le titre ultime sur la terre; divers modes de contrôle et surtout la notion des devoirs qui incombaient aux titulaires de droits mettaient des freins puissants aux extravagances, aux accaparements et aux usurpations.

Finalement, bien que cet aspect ne fut pas présent dans toutes les sociétés, la conception que la terre était le berceau des ancêtres et que pour cette raison il était sacrilège d'en disposer de façon inconsidérée était largement répandue. Si, en différentes sociétés, les conditions de changement social et économique moderne ont modifié ou effacé certains de ces aspects – toutefois dans des proportions et sous des formes fort divergentes – elles ont provoqué aussi de nouveaux phénomènes qui, en de nombreux cas, n'ont fait qu'accroître l'écart entre systèmes de tenure foncière africains. Ceux-ci sont liés à des facteurs nouveaux, tels la pénurie des terres associée à la densité croissante de la population, au développement de nouvelles techniques agricoles, à l'introduction de nouvelles cultures, à la transformation de l'économie de subsistance et à la demande plus grande de bonnes terres; ou encore les nouvelles idéologies en matière d'héritage ou de coopération économique en confrontation avec des valeurs anciennes; ou bien la désacralisation des conceptions sur la terre et l'intervention de tribunaux; ou l'introduction de législations foncières étrangères à l'Afrique; ou la transplantation de populations, etc. Ainsi trouve-t-on, en dehors et au-dessus des divergences de tenure anciennes, des régions où la terre fait couramment l'objet de ventes, et d'autres territoires où l'on répugne à l'idée d'aliénation; des régions où les droits sont fortement individualisés et d'autres où ils restent essentiellement l'apanage soit de vastes lignages, soit de villages, soit des autorités politiques; des sociétés où les terres restent grevées de servitudes diverses (tributs, redevances, taxes, corvées) et d'autres où celles-ci ont été remplacées par de nouvelles relations sociales; des sociétés où les droits fonciers font l'objet d'innombrables litiges fonciers et d'autres où la litigation foncière est pratiquement inexistante; des régions où les populations vivent difficilement sur des parcelles

dont la taille est insuffisante pour assurer les besoins de subsistance d'une famille et des régions où les populations clair semées bénéficient de vastes domaines de forêt ou de savanne; des régions où de vastes groupes d'allogènes ont pu acquérir de nouveaux droits sur des terres nouvelles, et des régions où l'accès aux terres leur est resté interdit.

Tous ces nouveaux phénomènes, et les tendances divergentes auxquelles ils conduisent, ne sont pas de nature à faciliter la compréhension rapide des droits fonciers africains et rendent aléatoires bon nombre de généralisations. Comme de tout temps, beaucoup de valeurs autres qu'économiques restent dans les situations modernes attaché à la terre; prérogatives rituelles, titres à l'autorité politique, prestige et leadership, associations mystiques, affirmation des groupes de parenté et solidarité des membres de ces groupes continuent à jouer un rôle non-négligeable en matière de l'exercice de droits fonciers.

## II. TENURE FONCIERE ET DEVELOPPEMENTS HISTORIQUES

Les aspects juridiques et sociaux des systèmes de tenure foncière ne peuvent être adéquatement compris sans référence à l'histoire des peuples. Ces systèmes se sont développés peu à peu, ont été exposés à des influences diverses avant et pendant la période de colonisation, et prennent des directions nouvelles dans les états indépendants d'Afrique. Les migrations ont mis en contact des peuples à culture différente; il s'est manifesté des bouleversements politiques, économiques, technologiques; il y a eu des changements idéologiques et l'introduction de nouvelles religions. Tout ceci n'est pas resté sans laisser des empreintes profondes sur les structures et les conceptions foncières. En outre, les peuples voient leur histoire dans une perspective propre à eux; ils conçoivent leurs migrations, implantations et expansions de façon particulière qui fournit, dans de nombreux cas, la charte mythico – historique de leur système. L'étude de ces divers changements dans la perspective historique faciliterait la compréhension de certains phénomènes et permettrait de dégager des tendances qui, de tout temps, se sont révélées sous l'effet de certaines formes de changement. Malheureusement nous sommes très insuffisamment renseignés sur les conditions de ces changements et l'effet qu'ils ont eu sur la nature des régimes fonciers et le contenu des droits. Des études serrées sur des cas bien documentés, comme on en trouve dans l'ouest africain, seraient révélatrices à cet égard. La disparition du gibier, l'introduction de nouvelles cultures, l'apparition des pasteurs, la stabilisation des mouvements migratoires, l'acceptation d'une agriculture plus stable, l'affaiblissement de structures politiques fortement hiérarchisées, la poussée démographique locale: autant de facteurs qui de tout temps ont travaillé sur la nature des systèmes fonciers et le contenu des droits et qu'il faudrait pouvoir analyser dans la perspective diachronique pour des cas bien documentés et des régions restreintes.

C'est sur les contacts entre populations différentes, leurs migra-



tions et expansions, les modalités de leur installation sur de nouveaux territoires que nous sommes le mieux renseignés. De toute évidence, ces contacts entre groupes humains différents ont exercé une influence très forte sur le modelage des systèmes fonciers. Ces contacts pouvaient se présenter sous les formes de conquêtes systématiques ou d'expéditions guerrières occasionnelles causant le repli graduel d'une population quelconque, de migrations et expansions pacifiques, d'invasions et infiltrations lentes et systématiques. Ils avaient des causes multiples comme la poussée démographique, les calamités sociales, la recherche de meilleures terres ou de points d'eau, la migration des animaux, la désagrégation sociale ou politique, le bellicisme, l'erratisme, etc. Ils pouvaient être massifs ou diffus, permanents ou temporaires, réguliers ou fortuits. Différents groupes s'affrontaient ainsi sur un territoire commun, dont il fallait assurer l'organisation spatiale et assurer l'exploitation. Mais le point décisif fut l'ancienneté et la séquence des présences sur la terre. En matière foncière, l'importance accordée aux premiers occupants de la terre semble toujours avoir été grande. Au cas où le groupe autochtone s'était systématiquement replié devant les immigrants, des expériences diverses pouvaient amener les conquérants à considérer-comme c'est le cas pour les groupes Kongo immigrés sur les terres Teke au Bas Congo que les terres continuaient à être hantées par les esprits des ancêtres autochtones, de sorte que divers arrangements rituels et tolérances furent nécessités. Le groupe autochtone resté sur place pouvait être absorbé, perdre l'intégralité de ses droits fonciers antérieurs et n'acquérir que quelques droits rituels en relation, par exemple, avec les initiations de chefs; il pouvait ne retenir le contrôle efficace que sur quelques terres, comme c'est le cas pour les autochtones Lega absorbés dans la société Shi dans la Province Orientale en République du Congo. Dans les régions congolaises où cohabitent groupes pygmées autochtones et bantous ou soudanais anciennement immigrés, il y a superposition de deux sortes de domaines fonciers, chacun des deux groupes exerçant des droits spécifiques dans des sphères économiques différentes. Dans d'autres cas, les groupes autochtones ont pleinement conservé tous leurs droits sur les domaines fonciers, les conquérants ne

s'attribuant que les droits politiques et, le cas échéant, s'appropriant certaines terres; ailleurs encore c'est essentiellement en termes rituels que s'expriment les anciens droits des autochtones. Ainsi, dans des sociétés fortement stratifiées qui comprennent des groupes humains adoptant des modes de vie divergents comme au Ruanda, les 'conquérants' se sont attribués les pouvoirs politiques et les droits sur les terres de pacage, mais n'ont retenu que des droits théoriques sur les terres arables et les terrains de chasse. Presque toujours, cependant, d'une façon ou autre, que ce soit chez les Tallensi ou les Lunda, les Ganda ou les Hausa-Fulani, la distinction entre autochtones et 'immigrants' est manifeste en relation avec l'exercice de certains droits sur la terre. Ainsi chez certains peuples, cette reconnaissance donne lieu à une sorte de dualisme de pouvoirs de contrôle sur la terre. Chez les Tallensi, les prérogatives de 'gardien de la terre' sont exercées au sein des lignages maximaux par les *tendaanas*, qui appartiennent à une série de clans Talis et congénères et qui – ainsi va le mythe – émergèrent primordialement de la terre. Les fonctions politiques sont assurées par les *na'am*, qui relèvent essentiellement d'une série de clans et lignages Namoos, qui seraient issus des immigrants venant de la région Mampurugu et qui réussirent à s'imposer pacifiquement à la population préétablie.<sup>1</sup> Une situation analogue se rencontre chez les Lunda du Congo, où se retrouvent les deux catégories de 'ceux qui regardent la terre' (*mwaantaangaand*) et de 'ceux qui regardent les hommes' (*cilool; mwaant*); cependant, ici les deux groupes sont considérés comme étant de la même origine. La situation est interprétée comme étant le résultat de la 'reconquête' et du regroupement de lignages lunda dispersés.<sup>2</sup> Chez les Yao, où migrations et invasions constituent la clé de l'histoire Machinga au Nyassaland, les chefs actuels peuvent être groupés en trois catégories: ceux qui étaient dans le pays avant l'invasion Yao, ceux qui descendent des envahisseurs et ceux qui vinrent par après et durent se soumettre aux chefs Machinga. Là encore les prétentions des Nyanja comme premiers occupants de

<sup>1</sup> M. Fortes, 'The Political System of the Tallensi of the Northern Territories of the Gold Coast', *African Political Systems*, Oxford University Press for the International African Institute, London 1940, pp. 239–271.

<sup>2</sup> Cfr. étude de F. Crine dans ce recueil.

la terre furent reconnues par les Yao, qui leur accordèrent dans la nouvelle structure une position élevée; les propriétaires fonciers originaires forment le noyau des aires localement organisées.<sup>3</sup> L'esprit expansionniste d'un peuple influe considérablement sur son système de tenure foncière, ses conceptions en matière de l'organisation spatiale de l'environnement, les valeurs qu'il attache à la terre. Les différentes formes de migration des Tiv – expansion et séparation – liées intimement à leur structure sociale, affectent complètement la subdivision de leur pays en petits territoires associés à des segments minimaux, ainsi que la juxtaposition des aires lignagères et la position géographique des territoires conçue d'après la division généalogique des lignages.<sup>4</sup> Chez les Bantu-Kavirondo du Kenya il se manifesta une tendance générale de migrations en direction de l'Est, causée partiellement par la pression exercée par les Nilotiques et les Teso, partiellement par un véritable besoin d'expansion (accroissement de la population, détérioration du sol, quantité du bétail). Ceci résulta en conquêtes de nouveaux territoires sous la forme de raids continuels qui devaient provoquer le repli graduel de la tribu voisine, de sorte que la zone inhabitée s'élargissait progressivement; ceci permettait au groupe expansionniste d'étendre ses pâturages et ses cultures. Ainsi, par un processus graduel, de nouvelles terres furent placées sous le contrôle des clans conquérants qui en firent le partage. En outre, les périodes d'expansion furent suivies par des périodes de repli sur les terres auparavant cultivées et les accroissements de terrain sur un côté du territoire furent accompagnés de pertes de terrain sur d'autres frontières. Dans ces conditions, on ne faisait pas grand cas de la possession de terres, sauf en ce qui concerne les parties de terre réellement mises en usage ou réservées pour les cultures et les pâturages.

Aussi, pour comprendre le fonctionnement de certains systèmes socio-fonciers est-il essentiel d'analyser les façons dont les peuples conceptualisent leurs installation et expansion premières dans le pays. Les Bavungini (Mayumbe du Bas Congo dans la République

<sup>3</sup> C. Mitchell, *The Yao Village*, Manchester University Press, 1956, pp. 61-63.

<sup>4</sup> P. Bohannan, 'The Migration and Expansion of the Tiv', *Africa*, XXIV, 1, 2-16, 1954.

du Congo), matrilineaires et virilocaux, conçurent que la première installation des dix clans primordiaux se fit dans les régions forestières inhabitées. De larges segments de ces matri-clans dispersés s'établirent dans des aires déterminées, dont ils firent un premier partage: une partie fut réservée aux membres du matri-lignage localisé, une autre partie fut attribuée à un matri-lignage en formation, composé par le groupe des 'fils' qui préférèrent rester sur place plutôt que de rejoindre les lignages de leurs mères. Sur un domaine foncier, réputé unique au début, se développèrent donc deux matri-lignages se trouvant dans la relation de 'pères' à 'fils' et qui firent le partage sommaire de leur territoire. Un rituel complexe, caractérisé par la transmission de fétiches attachés au culte de la terre effectuée par les 'pères' en faveur des 'fils', consolidait les liens entre les deux lignages et assura au groupe des 'fils' des droits sur une partie du domaine, dont le titre primordial était dévolu au matrilineage de leurs 'pères'. Les deux groupes se développant se scindèrent en plusieurs segments, qui firent à leur tour un certain partage de leur terre, en la délimitant assez nettement pour l'exercice des droits de mise-en-culture et de résidence, mais non pas pour l'exercice des droits de chasse, de pêche, de cueillette. Chaque entité, que ce fut du côté des 'pères' ou du côté des 'fils', pouvait par association rituelle, à son tour, attribuer des terres à ses 'fils'; chaque entité pouvait aussi accueillir des lignages étrangers auxquels, dans certains cas, furent vendues des terres et, dans d'autres cas, furent accordées des tolérances. Ainsi les domaines des groupes primordiaux se rétrécissaient de plus en plus, laissant la question des limites dans le vague, tandis que par association rituelle et transmission de fétiches subsistait l'idée d'une sorte d'hierarchie de droits de contrôle. Il en résulta un faisceau très complexe de prétentions historiques basées sur la priorité et la séquence d'installation, qui fut maintenu en équilibre tant que furent opératoires les sanctions traditionnelles. Sous les conditions modernes, particulièrement à cause de l'affaiblissement, voire même de la disparition des sanctions rituelles, ces groupes s'affrontent dans une série de conflits fonciers qu'il est impossible de saisir sans référence continuelle à leur histoire. C'est d'ailleurs cette chartre historique, qui retrace l'origine et la nature de leur installa-

tion première et les modalités de leur expansion locale, qui guide les représentants de ces groupes dans toutes leurs discussions actuelles.

Les structures foncières ont évolué dans le temps; le découpage des domaines a été modifié; il y a eu délimitations, subdivisions et partages des terres; la nature et le contenu des droits ont changé; de nouvelles conceptions au sujet de la terre ont été développées; de nouvelles catégories de personnes ont acquis ou intensifié les droits sur la terre; les systèmes de gestion ou de contrôle ont été altérés. Cependant la conscience des titres historiques sur la terre, la reconnaissance des priorités d'installation et d'occupation, les idées sur l'expansion première, – bref la prise en considération des différentes étapes du processus historique reste forte dans de nombreuses sociétés africaines et continue à influencer la nature des droits.

### III. DROITS FONCIERS, PENURIE ET VALORISATION DES TERRES

Le problème de la pénurie des terres est, dans plusieurs régions de l'Afrique, d'une brûlante actualité. Il est lié à une multitude de facteurs démographiques, écologiques, technologiques, économiques et sociaux; en certains endroits, il est lié aussi à l'accaparement de terres au profit de groupes allogènes ou aux déplacements dirigés de populations nécessités par les impératifs économiques. En dernière analyse, le problème majeur affrontant le développement des structures agraires n'est pas nécessairement le phénomène de pénurie croissante des terres mais bien celui de la redistribution adéquate de la population et de la transformation des méthodes agricoles.<sup>1</sup> La valorisation de la terre et de ses produits est intimement liée à la disponibilité de terres et découle de l'inclusion des systèmes agricoles africains dans l'économie monétaire mondiale. Elle doit être vue sous l'angle du développement économique et social, en général, et de l'introduction de nouvelles formes d'exploitation agricole (agriculture stable; cultures pérennes et annuelles commercialisées, etc.) en particulier. La pénurie et la charge utile des terres sont des données relatives, puisqu'elles sont conditionnées par une variété tellement grande de facteurs interchangeables. Là où les conditions physiques sont particulièrement limitées, comme chez les Lozi, une certaine pression démographique sur la terre peut se faire sentir dans des régions qui ne portent que cinq habitants au km<sup>2</sup>. En Rhodésie du Nord, sous l'effet du système *Chitemene*, la charge utile de la terre varie de 4 habitants au mille carré chez les Serenge Lala à 7 habitants au mille carré chez les Mambwe.<sup>2</sup> En dehors de toute considération technique, il est important de tenir compte de différentes opinions subjectives qu'affichent certains peuples en ce qui concerne leurs besoins fonciers. Chez certains peuples congolais, où chasse et cueillette

<sup>1</sup> Cfr. les études de K. Baldwin et de F. Homan dans ce recueil.

<sup>2</sup> C. M. White, 'African Land Tenure in Northern Rhodesia', *Journal of African Administration*, XI, 4, p. 178, 1959.



continuent à être importantes, le sentiment existe que de vastes domaines inoccupés sont strictement nécessaires; nonobstant la densité très faible, la moindre atteinte à la superficie du domaine est sentie comme une atteinte à la souveraineté et comme une menace économique directe. Si, en outre, les sols sont très pauvres comme c'est le cas en différentes parties du Kwango-Kwilu en République du Congo, les droits de cueillette des produits spontanés et de récolte de miel ou de certaines espèces d'insectes sont, nonobstant la faible densité, rigidement circonscrits. Le même sentiment de besoin en terres abondantes existe chez les peuples où la cueillette agricole, centrée autour des bananeraies, continue à être dominante et chez les peuples qui vivent de l'exploitation de vastes palmeraies naturelles mal entretenues et imparfaitement exploitées, mais qui sont entrées dans le circuit économique. Le moindre accroissement de la population, la moindre perte de terrain, une demande légèrement accrue de terres sont ressentis dans la perspective de la perte des ressources nécessaires. De même chez certaines populations pastorales où le nombre excessif de têtes de bétail et la qualité médiocre des pâturages nécessitent la disponibilité de vastes terrains de pacage. Chez d'autres peuples encore le sentiment de pénurie naît de la présence de terres très fertiles mais insuffisantes en superficie. Cette situation se présente, par exemple, dans les régions de haute altitude à collines escarpées, pelées et arides, mais où les bas-fonds limités en superficie offrent de riches possibilités. Chez les Alur et Lendu de la République du Congo, ces bas-fonds sont très recherchés parce qu'ils permettent la mise-en-culture prolongée et le développement de droits individualisés et héréditaires; ceci contraste avec les droits précaires acquis sur les champs éphémères situés sur les crêtes et pentes des collines.

Dans tous ces cas, ce n'est évidemment pas la densité de la population qui est en cause, mais bien les méthodes agricoles, le degré de développement économique général, les valeurs particulières attachées à la terre et ses produits, et, quelquefois, la pauvreté désolante des sols.

Mais il y a des situations, attestées pour différentes parties de l'Afrique, où les pénuries de terre sont réellement causées par l'accroissement considérable de la population en conjonction avec

des méthodes agricoles restées trop rudimentaires et la demande accrue de superficies arables plus grandes, nécessaires pour y effectuer des cultures de rapport. Lorsque cette poussée démographique se fait sentir, plusieurs réactions semblent être possible chez des peuples pratiquant l'agriculture itinérante et donc habitués à une certaine abondance de terres. Sur la base de ses données pour la Rhodésie du Nord, C. White met en évidence les réactions suivantes. Dans une première phase, le mode d'agriculture itinérante est maintenu; les brousses sont remises sous culture avant régénérescence adéquate. Ceci mène à l'épuisement des sols et bientôt un choix s'impose: soit l'acceptation d'une existence misérable sur des sols épuisés, soit l'émigration au moins partielle, soit la modification des méthodes agricoles. Même lorsque la terre n'a pas encore acquis une valeur économique et monétaire, elle commence à en avoir une en termes de rareté et ceci affecte le système social. Chez les peuples matrilineaires de la province orientale en Rhodésie du Nord, la pénurie des terres commence à se faire sentir; des idées précises au sujet des jachères et des terres abandonnées n'y ont pas encore été développées. Chez les Lungu patrilineaires installés dans la région côtière du Lac Tanganyika la pénurie des terres est plus grande; la terre n'y est plus abandonnée après une première mise-en-culture; les petits patri-lignages commencent à considérer les terres exploitées par leurs membres comme étant la propriété de groupes organiques et pour les membres individuels de ces patri-lignages il devient difficile de transférer une parcelle à un non-membre, sauf à titre précaire.<sup>3</sup> Certaines situations, présentes en Rhodésie du Nord, semblent clairement démontrer que pénurie de terres causée par surpopulation sous les conditions d'usage traditionnel des terres n'est pas nécessairement le facteur décisif qui agit sur la nature des droits fonciers. Les règles de résidence et la place qu'occupe la terre dans l'économie monétaire exercent une influence tout aussi importante. Chez les Chewa matrilineaires et uxori-locaux et les Ngoni patrilineaires et viri-locaux la densité critique de la population est atteinte, sous les conditions d'usage traditionnel des terres. Chez les Chewa les droits ultimes sur la terre arable furent toujours dévolus aux

<sup>3</sup> Données présentées au cours du Séminaire par C. M. White.

femmes, alors que ceux des hommes furent incomplets et précaires. Nonobstant la pénurie des terres, les droits sur les jachères y sont peu affirmés, la terre est facilement abandonnée pour régénérer et l'héritage des terres est rare. Quoique les Chewa s'adonnent de plus en plus aux cultures commerciales et aux améliorations agricoles, des idées au sujet de la valeur monétaire de la terre ne se sont pas développées. Chez les Ngoni, droits sur les jachères et droits d'héritage sont bien développés; d'autre part, les Ngoni ont été plus lents que les Chewa à s'intéresser aux cultures commerciales et à l'agriculture améliorée. Le contraste qu'offrent les deux sociétés, peut être interprétée comme le contraste entre un système matrilineaire uxori-local et un système patrilineaire viri-local et peut, plus particulièrement, être expliqué à la lumière des valeurs différentes associées avec la permanence et la précarité des droits fonciers sous les conditions de mariages viri- et uxori-locaux.<sup>4</sup>

Cependant, les effets de l'accroissement de la population et de la surpopulation sur le contenu des droits fonciers doivent être étudiés conjointement avec le rôle joué par le développement de marchés et de cultures, pérennes ou annuelles, non plus uniquement orientées vers la subsistance mais avant tout vers la commercialisation et les marchés. Quelques tendances générales peuvent être dégagées en relation avec l'influence exercée sur la nature des droits fonciers par le jeu des trois facteurs mentionnés.<sup>5</sup>

Dans les sociétés où les terres étaient traditionnellement contrôlées par des groupes de parenté, la profondeur et l'ampleur généalogiques de ces groupes tendent à diminuer. Il n'est évidemment pas facile de mesurer, par exemple, l'ampleur des lignages qui exercent des droits sur la terre, mais le fait d'une plus forte affirmation des divers segments lignagers est amplement attesté, surtout en ce qui concerne les titres sur les terres arables. Là où les droits fonciers étaient l'apanage de villages, les droits d'héritage exercés par les familles et les individus sur les champs et les jachères sont de mieux en mieux accentués, ce qui diminue les pouvoirs de contrôle du village en tant que groupe et de ses représentants. Là où,

<sup>4</sup> C. M. White, 'African Land Tenure in Northern Rhodesia', *Journal of African Administration*, XI, 4, pp. 177-178, 1959.

<sup>5</sup> Ce sont surtout M. Wilson et A. Köbben qui ont traité ce sujet lors du Séminaire.

comme chez les Nyakyusa, à chaque nouvelle génération un nouveau partage des terres était nécessité par la formation des 'age villages', cette redistribution devient impossible et les 'age villages' tendent à évoluer vers des villages composés par un patrilignage localisé. C'est dans cette perspective de la réduction des groupes exerçant les droits de contrôle sur la terre qu'il faut avant tout comprendre le concept 'individualisation' employé par certains auteurs. Quant aux pâturages, chez les uns, et les terrains de chasse, chez les autres, ils restent effectivement sous le contrôle des entités de parenté et résidentielles plus larges. Cependant, devant la demande toujours croissante de terres arables, la taille de ces pâturages et des réserves de chasse tend à diminuer. Étant donné l'importance du contrôle communautaire sur ces terrains, il y a de grosses difficultés pour en assurer le développement adéquat.

Les problèmes de succession se posent de plus en plus nettement. Dans les régions à filiation matrilineaire, la position des fils s'affirme; le père tend – souvent non pas sans complications et conflits majeurs – à léguer à ses fils ses champs et jachères, et surtout ses plantations à cultures pérennes. Les donations *inter vivos* acquièrent une importance accrue et l'on note la timide apparition de la disposition testamentaire. Dans les sociétés où la succession est du type adelphique, l'individualisme plus grand tend à exclure l'ingérence des membres du lignage et favorise donc – non sans difficultés – la succession du type filial. L'héritage des terres devient en même temps le mode d'acquisition le plus important. En effet, chez les uns le principe que tout villageois a des droits sur les terres arables du domaine villageois et qu'il peut s'approprier les terres inoccupées sans permission ou notification préalables ne peut plus être honoré. Chez les autres, les chefs distributeurs de terres, ne disposent plus des terres inoccupées suffisantes pour les distribuer. Alors que traditionnellement l'on considérait que l'usufruit d'un champ était le droit absolu de tout couple marié, la pénurie des terres oblige les hommes à attendre leur part de l'héritage. Raréfaction des terres, accentuation des droits d'héritage, continuité du principe que tous les membres du groupe doivent pouvoir accéder à la jouissance d'une parcelle: cette combinaison mène à la subdivision des parcelles en une multitude de lopins de terre insuffi-

sants pour entretenir un ménage ou pour y faire des cultures de rapport. Ceci implique, dans certains cas, que les jeunes se trouvent dépourvus de terres arables ou qu'ils n'en ont pas pour y effectuer des cultures de rapport. De ceci découle, dans d'autres cas, que les héritiers doivent se contenter d'une parcelle insuffisante et sont contraints d'émigrer et se disperser, ou si la possibilité existe d'acquérir par 'achat' ou 'prêt' ou 'bail' des petites parcelles dispersées. Ce dernier fait conduit au fractionnement et au démembrement des parcelles – problème particulièrement aigu lorsqu'il provoque l'existence d'une vaste mosaïque de parcelles exiguës et dispersées à tel point que le cultivateur n'est plus capable de les entretenir convenablement et que certaines améliorations techniques deviennent impossibles. L'émigration périodique d'une partie des membres du groupe ou de la famille possesseurs n'est souvent qu'une solution très imparfaite du problème foncier posé par le manque de terres. L'exemple Logoli est assez typique à cet égard. Ceux qui quittent la terre familiale retiennent cependant leurs prétentions sur celle-ci. Lorsqu'ils retournent au pays ils veulent reprendre l'exercice de leurs droits. De ces longues absences et de la persistance des anciennes prétentions résulte, d'une part, l'instabilité dans l'occupation des parcelles et, d'autre part, le conflit entre droits basés sur une longue et paisible occupation et droits dérivés du titre de premier occupant. Ceci conduit au sentiment d'insécurité générale et à la subdivision et fragmentation des parcelles.<sup>6</sup> Le problème de la fragmentation est d'ailleurs quelque peu liée à la persistance des valeurs traditionnellement attachées au principe que tous doivent pouvoir accéder à l'usage de la terre. Certains peuples, comme les Xhosa de l'Afrique du Sud, continuent à penser qu'il serait immoral de ne pas partager la terre avec des parents qui n'en ont pas. D'autres posent une limite à cette fragmentation, et obligent donc le surplus de la population à émigrer. Cette émigration peut être définitive et permanente; mais elle peut se présenter comme un mouvement de va-et-vient entre la ville et le village de familles sans terres ou ne possédant que

<sup>6</sup> G. Wagner, *The Bantu of North Kavirondo*, vol. II: *Economic Life* (ed. L. P. Mair), Oxford University Press for the International African Institute, London 1956, p. 96.

des fragments insuffisants de parcelles. Ailleurs encore, cette émigration conduit à la création d'une catégorie de tenanciers ou de travailleurs salariés employés dans les plantations.

Les pouvoirs des chefs de villages et des aînés de lignages sont également affectés par cette situation. Beaucoup dépend cependant du fait s'ils avaient dans leurs attributions traditionnelles le pouvoir d'allouer des terres. Or ce droit n'était nullement généralisé. Le problème est également lié à la nouvelle position que les chefs ont su acquérir dans les nouveaux systèmes administratifs, car l'instauration de nouvelles autorités politiques et administratives a souvent privé les autorités traditionnelles de leurs fonctions et privilèges. Chez les Amba les droits des chefs de village ont été diminués en faveur des chefs des aires administratives (*muruka*), qui peuvent désormais accorder les droits d'installation dans un village et les droits de culture sur les terres inoccupées et les anciennes jachères.<sup>7</sup> Chez les Logoli, les fonctions des clans et l'autorité de leurs aînés furent supplantées et graduellement abolies par l'introduction d'un système de chefs salariés.<sup>8</sup> Chez les Nyakyusa, P. Gulliver<sup>9</sup> note qu'il y a en général un accroissement de l'autorité des chefs de village, qui ont acquis un contrôle plus grand sur l'allocation des terres et plus de pouvoirs en matière de règlement de disputes foncières devenues plus nombreuses. Mais M. Wilson considère que, dans certaines sociétés, avec le développement de l'individualisation plus grande des tenures, cette autorité des chefs et aînés diminue, étant donné que de plus en plus grandes parties de terres échappent à leur contrôle direct et à leur pouvoir d'attribution de parcelles. L'on peut se demander si, sous ces conditions, les pouvoirs et la position des chefs politiques ont été profondément affectés. La question se pose particulièrement là où les chefs politiques étaient traditionnellement des donateurs et distributeurs de terres. En Afrique du Sud, la pénurie des terres semble avoir amené l'accroissement des pouvoirs de ces chefs; ils

<sup>7</sup> E. Winter, *Bwamba. A Structural-Functional Analysis of a Patrilineal Society* Heffer and Sons pour the East African Institute of Social Research, Cambridge, p. 235.

<sup>8</sup> G. Wagner, op. cit., p. 75.

<sup>9</sup> P. Gulliver, *Land Tenure and Social Change among the Nyakyusa*. Kampala: East African Institute of Social Research, 1958.



sont restés distributeurs de terres, qui veulent toujours et de plus en plus les subdiviser pour augmenter le nombre de leurs sujets. La situation est différente en Rhodésie où les droits d'allocation de terres détenus par les chefs ont été supprimés et leur autorité diminuée. Dans les situations créées par la doctrine de la domanialité des terres vacantes, comme on les rencontrait au Congo ex-belge, l'on a vu s'accroître l'autorité des chefs politico-administratifs, auxquels des pouvoirs de contrôle et de distribution de terres avaient été attribués. Cet accroissement des pouvoirs se manifesta surtout en matière de concessions et cessions de terres, d'introduction de paysannats, de réinstallation des populations.

D'autres phénomènes se manifestent en relation avec ces facteurs. Dans certaines régions – comme chez les Mayumbe du Congo – les groupes détenteurs de domaines fonciers, en se fractionnant en segments minimaux, insistent sur la nécessité d'une délimitation précise de leurs terres et sont favorables à l'enregistrement des droits. La notion de limites devient donc plus importante. Ailleurs l'on note, la différenciation plus forte des différentes sortes de droits fonciers, qui acquièrent ainsi plus de contenu et deviennent plus nuancés. Ailleurs encore, deux tendances se manifestent en matière de sécurité de tenure: soit que les droits des individus et des familles s'intensifient et deviennent inviolables, soit que les droits des individus – ou de certaines catégories de tenanciers – s'affaiblissent et que la sécurité devient précaire, sous l'effet des pouvoirs accrus de chefs politiques ou des prétentions de certaines catégories de personnes. Pratiquement partout, la litigation foncière se développe – discussions sur les limites précises des terres, sur la nature du titre, sur l'appartenance de certaines plaines, forêts ou collines, sur la représentation des groupes détenteurs de droits fonciers, etc. Beaucoup de cas traités – inexistants ou posés autrement dans le contexte de la société traditionnelle – ne trouvent pas de solution ou seulement des solutions provisoires, à cause du manque de preuves, de la carence de règles strictes, du conflit entre situations de fait et prétentions de droit, des confusions créées par l'imposition de nouvelles structures administratives. Il est difficile d'évaluer en quelle mesure ces facteurs influent sur l'aliénation des terres – s'ils en modifient la nature, s'ils l'entravent, s'ils la facilitent.

C'est qu'il est difficile de déterminer exactement la portée du concept 'aliénation' dans le contexte africain. Différentes formes 'd'aliénation' – donation, prêt, 'vente à réméré', échanges – ont toujours été courantes; mais elles étaient conditionnées par certaines restrictions sociales et rituelles et étaient rarement faites dans la perspective économique. Il est difficile aussi de détecter en quelle mesure des 'ventes' récentes de terres n'auraient pas été la suite de certaines formes d'accaparement et de la politique suivie par les gouvernements coloniaux. Il y a l'extraordinaire exemple des allogènes – planteurs de cacao et des compagnies acheteurs de terres du Ghana. Il y a, à l'autre pôle, la situation chez les Mayumbe du Congo, où existaient traditionnellement certaines formes de transfert de terres conditionné par des 'achats symboliques' et des associations rituelles, mais où, nonobstant la poussée démographique et la commercialisation des produits agricoles, cette technique n'a pas été développée sous une nouvelle forme. Ici l'idée de vendre les terres aux allogènes est absente. Il semble que, dans de nombreuses régions, l'éclosion de nouvelles conceptions sur l'aliénabilité des terres est liée au processus de désacralisation de la terre et à l'individualisation des tenures.

Un autre point essentiel semble être de déterminer si oui ou non la terre continue à être considérée comme simple moyen de production ou si elle est devenue un moyen d'échange. A cet égard il serait possible de grouper, dans l'état actuel des choses, les sociétés africaines en deux catégories qui répondraient aux deux attitudes précitées. Il s'avérerait cependant que ces deux réactions opposées ont pour cause beaucoup de facteurs autres que ceux dont nous avons traité ici. Si dans certaines situations, demande accrue de terres et individualisation plus grande des tenures s'accompagnent inévitablement de l'acceptation de l'aliénabilité de la terre, il ne faut pas oublier qu'il y a des situations, où le sentiment d'insécurité, de menace, d'hostilité à l'égard des 'outsiders' prête à réaffirmer les droits des groupes et les sanctions rituelles d'inaliénabilité de la terre.

#### IV. TENURE FONCIERE ET VALEURS RELIGIEUSES

La signification traditionnelle de la terre en Afrique est déterminée autant par des considérations magico-religieuses que par des facteurs économiques et la structure sociale et politique de la communauté. Cette réalité est indiscutable et les exemples abondent dans la littérature. Il est intéressant de noter que les auteurs africains, comme L. S. Senghor, K. A. Busia, J. Kenyatta attachent grande importance aux pouvoirs spirituels de la terre et aux relations mystiques existant entre terre, ancêtres et vivants. Parlant des Ashanti, K. A. Busia écrit que les terres sont considérées comme appartenant aux ancêtres et que les vivants ont hérité d'eux le droit d'en faire usage. Non seulement les ancêtres possèdent-ils les terres, mais aussi veillent-ils à ce qu'elles soient employées adéquatement. De là chez les vivants cette sorte de peur de mal agir en aliénant la terre.<sup>1</sup> Chez les Logoli l'attitude religieuse vis-à-vis de la terre est principalement déterminée par l'idéologie des ancêtres. Les hommes veulent plaire à ces ancêtres par l'attitude respectueuse envers les terres premièrement occupées par eux et, en même temps, éviter leurs influences malveillantes.<sup>2</sup> En matière foncière, les Tallensi associent toujours la peur de punition mystique par les ancêtres aux obligations envers leurs héritiers et dépendants. L'aîné du lignage minimal doit et veut préserver son patrimoine foncier pour ses héritiers, parce qu'il est le fondement même de la subsistance du lignage.<sup>3</sup> Chez les Shona la terre est avant tout l'apanage des esprits ancestraux; à chaque niveau de la hiérarchie politique se situe un grand esprit ancestral (*mhondoro*) auquel est associé un medium, et qui doit assurer le bien-être du groupe. En République du Congo, où chez la plupart des tribus le culte ancestral est bien développé, cette association mystique entre terre et

<sup>1</sup> K. A. Busia, *The Position of the Chief in the Modern Political System of Ashanti*, Oxford University Press for the International African Institute, London 1951, pp. 42-44.

<sup>2</sup> G. Wagner, op. cit., p. 76.

<sup>3</sup> M. Fortes, op. cit., p. 179.

ancêtres était, sous le régime foncier de la domanialité des terres vacantes, devenue le thème majeur pour démontrer l'inaliénabilité de la terre. Il est évident que cette association entre terre, ancêtres et inaliénabilité est loin d'être universelle en Afrique et qu'elle est inexistante chez les peuples qui, comme les Tiv ou Kuba, ne pratiquent pas le culte ancestral. D'autre part, avec D. Forde l'on peut voir dans cette association l'usage de symboles en référence au maintien de la communauté et de la continuité de celle-ci.

Dans bon nombre de sociétés, le caractère spécifiquement religieux de la terre est limité à certaines parties; on y trouve donc des parties de terres sacrées. C'est ici qu'on retrouve les catégories, telles que terres d'initiation, cimetières, terres hantées, terres de l'émergence primordiale ou de l'occupation primordiale des premiers ancêtres, anciens emplacements de villages, terres portant certains autels. L'importance de ces endroits sacrés est, ainsi que l'a souligné M. Wilson, quelque peu liée au degré de mobilité des populations. Des peuples fort mobiles, comme les Zulu ou Ndebele mettent, par exemple, moins l'accent sur des autels fixes liés à un point territorial déterminé. Chez les Lunda du Congo, les terres situées autour de la rivière Bushimaie jouissent d'un statut spécial. C'est là qu'eut lieu l'émergence primordiale des ancêtres de la dynastie et des fondateurs des grands titres. Les chefs de village, qui s'y trouvent depuis toujours, ont un statut rituel spécial en relation avec l'intronisation du chef suprême, portent un titre spécial (*acubuung*) et assurent les rites fertilisateurs. Ces terres sont en même temps lieu d'intronisation, et cimetière des chefs suprêmes. Elles sont le symbole de l'unité politique lunda et de la pérennité de leur société; installation d'étrangers et aliénation de ces terres sont impensables. Chez les Mayumbe du Congo une valeur particulièrement grande est attachée aux cimetières, et notamment aux bosquets où sont ensevelis les fondatrices des lignages maximaux et leurs frères, premiers chefs des groupes locaux; ces terres, comme celles où furent organisés les rites d'initiation à l'association *bakhimba*, sont inaliénables; en plus l'usage économique en est strictement circonscrit et limité à des formes d'exploitation occasionnelle. Les Lali et Sundi qui, à une époque récente, ont repoussé les Teke attribuent à ces derniers les droits de visite aux tombaux

qu'ils ont laissés dans le pays; le droit antérieur des Teke est donc compensé rituellement par celui de revenir voir leurs morts.<sup>4</sup>

Chez les Luba du Katanga il existe des collines hantées par des forces néfastes et qui ne peuvent être habitées ni exploitées. Chez les Aluur du Congo on rencontre également des terres damnées: à la veille de l'implantation d'un nouveau village, il fallait semer quelques graines d'une espèce particulière; si celles-ci se trouvaient le lendemain à la surface de la terre (à cause d'une pluie, du bétail, d'un animal), l'endroit était damné et ne pouvait plus être habité. Si, d'autre part, les signes étaient favorables on procédait à l'implantation de la case des ancêtres et du ficus; ceci signifiait l'appropriation définitive de la colline et marquait son inaliénabilité. Chez beaucoup de peuples les droits sur les terres de l'ancien emplacement de village sont strictement réservés; chez les Nyanga il s'y développe des droits individuels et héréditaires; chez les Lega, où les initiés supérieurs de l'association du *bwame* étaient enterrés dans leurs cases ce qui amenait en même temps l'abandon du village, les anciens villages, où ils avaient résidé et étaient morts, devenaient une sorte de sanctuaires, particulièrement importants dans le culte des crânes. Chez les Ibo les terres sacrées incluent les bosquets entourant les autels voués aux cultes publics et les 'mauvaises brousses'. Chez les Diola, l'on considère que les génies ayant reçu de Dieu les pouvoirs d'administration de la terre les délèguèrent aux rois-prêtres et aux collectivités, mais se réservèrent les droits exclusifs sur certaines parcelles de terre, comme les cimetières, les lieux d'initiation, les sanctuaires, les domaines des ancêtres, les forêts sacrées. Ces terres sont restées inaliénables; dans les forêts sacrées la cueillette est possible seulement après consultation des génies et la remise de compensations.<sup>5</sup> Les Ibo attribuent la propriété de ces terres aux divinités et esprits et, normalement, personne n'est autorisée à les mettre en culture. L'on a vu chez les Ibo dans des régions surpeuplées certains individus cultiver ces terres sacrées et se développer la théorie que, si les agriculteurs les cultivent sans malheurs deux années consécutivement, ces terres cessent d'être tabou.<sup>6</sup> Cette attitude contraste fortement avec celle

<sup>4</sup> Cfr. M. Soret dans ce recueil.

<sup>5</sup> Cfr. L. Thomas dans ce recueil.

<sup>6</sup> C. Meek, op. cit., p. 101.

de certains sous-groupes Luba installés autour des lacs Kisale et Upemba qui, pendant des années s'opposèrent radicalement à l'administration belge parce qu'elle voulait créer un Parc National sur des terres qui sont considérées par tous les Luba comme le berceau de leurs premiers chefs (*balopwe*) et des grands esprits (*bapemba*).

En relation avec les principes de première occupation de la terre, de priorité d'installation, d'association mystique entre terre et premiers occupants, l'on observe en beaucoup d'endroits de l'Afrique l'existence de groupes et de catégories de personnes qu'on désigne souvent dans la littérature sous les appellations de 'maître de la terre et de l'eau', 'chef de terre', 'enfant de la terre', 'père de la terre', 'prêtre du sol', etc. Ces groupes et personnes dérivent généralement leur statut spécial du fait que leurs fondateurs ou ancêtres furent les premiers à se fixer dans le pays, à l'occuper, à le subdiviser et à l'exploiter. Il s'agit donc essentiellement d'une distinction qui est introduite dans des sociétés où le peuplement s'est fait par une suite de vagues d'immigration successives, ou est considéré comme tel, et de régions où des rôles rituels et politiques différents ont été attribués à deux catégories de groupes. Un peu partout, on en trouve des exemples nuancés. En différents endroits de la Rhodésie du Nord, il existe des individus considérés comme 'propriétaires de la terre' parce que leurs ancêtres furent les premiers à se fixer sur les terres inoccupées. Leur position est essentiellement liée à des fonctions rituelles en relation avec la gérance d'autels locaux, la chasse et la pêche; leurs droits de contrôle et de distribution de terres semblent cependant être obscurs.<sup>7</sup> Chez les Tonga la position de *sikatongo* ou leader rituel du voisinage est associée à l'ombre du premier occupant dont il a hérité; sa présence sur la terre dont il gère l'autel est indispensable pour le bien-être du voisinage.<sup>8</sup> Chez les Mandari, certains groupes Bora et pré-Bora sont considérés comme premiers occupants de la terre. Ainsi chaque petite chefferie comprend un ensemble de lignages interdépendants et agglomérés autour du noyau dominant des ces 'propriétaires fonciers', qu'on appelle les 'pères de la terre'. Chez chefs Bora et pré-Bora sont gardiens de la pluie, de la terre

<sup>7</sup> C. White, op. cit., p. 7.

<sup>8</sup> E. Colson dans ce recueil.



et d'autres phénomènes naturels; ils ont des fonctions rituelles, mais contrôlent en même temps la terre. Les représentants des groupes venus ultérieurement, peuvent usurper de ces droits de contrôle, mais il leur manque toujours la sanction de l'association religieuse avec le sol.<sup>9</sup> Chez les Konkomba certains 'districts' (unité territoriale la plus grande) sont occupés par des clans composites comprenant deux ou trois lignages majeurs qui tracent une ascendance différente et exercent des rôles politiques et rituels spécialisés et complémentaires dans l'organisation du 'district'. Les uns sont connus comme 'gens de l'Ainé' (*onekpelanib*) et les autres comme 'gens du propriétaire de la terre' (*otindanib*); les derniers sont considérés comme les plus anciens habitants du 'district' et sont associés aux autels de la terre.<sup>10</sup> Dans la Côte d'Ivoire chaque village Bete et Dida a son 'enfant de la terre' (*dodogba*), qui est considéré comme le descendant des premiers occupants et qui accomplit des devoirs rituels vis-à-vis de la terre.<sup>11</sup> Chez les Bembe de la République du Congo, les 'Bambote' pygmoïdes représentent la tradition des premiers occupants du pays; ils ont le privilège exclusif d'assurer l'implantation dans les villages Bembe des autels consacrés aux esprits des collines et des rivières (*bahombo*). Ils ont en même temps le privilège de pouvoir chasser, avec lances et chiens, sur toutes les terres Bembe sans en demander l'autorisation. Chez les Mossi du Yatenga chaque village est divisé en une ou plusieurs aires, placées sous le 'commandement' des 'gardiens de la terre', qui sont les descendants des habitants autochtones du Yatenga; le 'gardien de la terre' a des fonctions rituelles, mais c'est lui aussi qui donne les permissions d'occupation et d'installation et qui doit recevoir divers dons; c'est à lui que l'agriculteur sage expose fréquemment les différents usages qu'il fait de ses parcelles et ceci dans l'intérêt de sa propre sécurité économique.<sup>12</sup> En Afrique occidentale et sporadiquement en Afrique Centrale, la Terre fait

<sup>9</sup> J. Buxton, 'The Mandari of the Southern Sudan', pp. 72-73 dans J. Middleton-D. Tait (eds.), *Tribes without Rulers*, Routledge and Kegan Paul, London, 1958.

<sup>10</sup> D. Tait, 'The Territorial Pattern and Lineage System of Konkomba', pp. 170-171, dans J. Middleton-D. Tait (eds.), op. cit.

<sup>11</sup> Renseignements A. Köbben.

<sup>12</sup> P. Hammond, 'Economic Change and Mossi Acculturation', pp. 246-247 dans W. Bascom-M. Herskovits (eds.), *Continuity and Change in African Cultures*, The University of Chicago Press, Chicago, 1959.



l'objet d'une grande vénération. La terre a un caractère vital et sacré et n'est pas nécessairement un génie. Elle peut être personnifiée et identifiée à une divinité (*Ani* ou *Ala* des Ibo ou *Ma* des Jukun).<sup>13</sup> La conception peut plutôt être celle d'un pouvoir spécial possédé par la Terre; c'est le cas pour *Asase Yaa* chez les Ashanti ou *Teng* chez les Tallensi.<sup>14</sup> Chez les Ibo, la Terre personnifiée est l'esprit le plus important, qui règne sur les ancêtres, apporte la fertilité et le bien-être, supervise le cycle agricole. Son culte est étroitement associé à la structure de la communauté humaine; il se pratique à différents niveaux sociaux, qui vont du groupe de villages au foyer, l'unité agricole de base. Le culte a surtout une importance politique, qui dépasse celle du culte ancestral.<sup>15</sup> Chez les Ashanti on attribue à la terre un pouvoir unique, bénéfique lorsque propitié et maléfique lorsque négligé; le cycle agricole est inauguré par des sacrifices à la terre. Les Tallensi parlent de la terre comme d'une chose vivante, qui intervient mystiquement dans les affaires humaines. Elle est le symbole des forces qui assurent le bien-être commun des hommes et la fertilité générale. Au culte de la Terre (*teng*) sont associés les 'gardiens' ou 'maîtres de la terre' (*tendaana*) – descendants des clans Talis premiers occupants de la terre – et les autels de la terre (*tongbana*) contrôlés par les lignages maximaux. Le culte de la terre est la sanction de solidarité et le centre autour duquel les associations interclaniques et inter-lignagères se cristallisent.<sup>16</sup>

Finalement, dans certains états fortement centralisés comme chez les Lozi, l'on rencontre l'identification entre royauté, terre et nation. Le titre le plus spécifique du roi Lozi signifie 'terre' et les Lozi affirment que 'le roi c'est la terre et la terre c'est le roi'. Lors de son installation, chaque roi est mis en contact avec les pouvoirs surnaturels de la terre. Le Roi est donc le propriétaire et le distributeur de toutes les terres.<sup>17</sup> Chez les Lunda du Congo, il existe

<sup>13</sup> C. Meek, op. cit., pp. 24-32.

<sup>14</sup> K. Busia, op. cit., pp. 40-42; M. Fortes, op. cit., p. 107.

<sup>15</sup> R. Horton, 'God, Man and the Land in a Northern Ibo Village-Group', *Africa*, XXVI, 1, pp. 23-25, 1956.

<sup>16</sup> M. Fortes, op. cit., passim.

<sup>17</sup> M. Gluckman, 'The Lozi of Barotseland in Northwestern Rhodesia', pp. 19-61, dans E. Colson-M. Gluckman, *Seven Tribes of British Central Africa*, Manchester University Press, Manchester, 1951.

une identification analogue entre roi, terre et nation bien que le roi n'est pas considéré comme distributeur de terres. Ses deux titres principaux sont: Cinaweej, serpent fouisseur qui symbolise la force de la terre et *Mwiin mangaand*, celui qui est avec l'ensemble des pays, ou *Mwiin ngaand ya Aruund*, celui qui est avec le pays des Lunda. Le roi lunda personnifie la force de la terre; elle a été captée et lui a été communiquée au cours du rituel d'intronisation sur les terres sacrées du Bushimaie. Cette force est essentiellement productrice de fertilité et de bien-être; le roi assure cette fertilité en mangeant sur le sol; il redonne la vigueur à une terre 'fatiguée' en s'associant par le contact avec ses produits.

## V. PLANS DE DEVELOPPEMENT ET REFORMES FONCIERES

La structure agraire d'un pays d'aujourd'hui comporte plusieurs aspects: le système de tenure du sol; tout ce qui a trait à l'exploitation de la terre et au partage du produit de cette exploitation; l'organisation du crédit, de la production et de la vente; les modes de financement de l'agriculture; les charges pesant sur les populations rurales sous forme d'impôts; divers services, tels que conseils techniques, instruction, services d'hygiène, transports et voies de communication, etc.<sup>1</sup> C'est dans ces différentes sphères que s'exerçait, et s'exerce, l'action des gouvernements en vue d'obtenir une structure favorable. Dans le domaine du développement agricole, divers efforts se sont manifestés dont les objectifs majeurs étaient: l'organisation d'une production meilleure et plus abondante par l'augmentation de la productivité et des rendements quantitatifs et qualitatifs; l'organisation d'une meilleure distribution des produits agricoles (conditionnement, transport, vente); la conservation de la fertilité du sol devant la demande de terres toujours accrue et la diminution de la qualité des sols; la fixation des populations rurales; la décongestion des régions surpeuplées et des terres saturées. Les efforts des gouvernements coloniaux visaient, entre autres, à faire sortir les Africains de leur économie de subsistance pour les faire participer au cycle de l'économie globale; à améliorer les formes d'usage de la terre; à solutionner les problèmes de pénurie des terres.

Les transformations dans les domaines foncier et agricole ne sont nullement un phénomène nouveau en Afrique. Nous avons indiqué aux chapitres I et II comment les mouvements de populations avaient, entre autres, donné lieu à de multiples modifications territoriales et à divers arrangements politiques ou rituels. La scission ou l'accroissement numérique des groupes avaient des

<sup>1</sup> Une bonne partie des notes qui suivent a été empruntée aux rapports introductifs présentés par MM. K. Baldwin, J. Dufour, K. Garbett, F. Homan, Cl. Tardits.

effets analogues. Les changements économiques n'étaient pas moindres. Au cours des siècles, des peuples dont l'économie avait été basée sur la chasse ou la pêche et la cueillette évoluaient vers une économie agricole; l'Afrique devenait de plus en plus une vaste paysannerie. Les complexes agricoles africains, asiatiques, américains furent diffusés à travers l'Afrique et différemment acceptés et intégrés par les peuples africains; de nouvelles additions furent réalisées. Tout ceci impliquait, en même temps, l'introduction de nouvelles techniques et des adaptations du droit foncier. Plus près de nous, de nouvelles cultures d'exportation furent promptement acceptées et intégrées dans le système économique par certains peuples. Le développement de la culture du cacaoyer au Ghana démontre, ainsi que l'explique dans ce volume Polly Hill, comment l'introduction de cette culture fut facilitée par de remarquables adaptations sociales dont faisaient preuve certains peuples. Divers encouragements administratifs locaux, avec ou sans l'assistance d'organes spécialisés, ont exercé, par la lutte contre l'érosion et la dégradation du sol, par l'adoption d'un système d'assolement et de rotation culturale, par le développement et l'amélioration de la culture des plantes vivrières, par la création de marchés et l'ouverture de voies de communication, etc., de profondes influences sur le développement d'une plus grande sécurité économique et politique, sur l'accroissement réel, bien que souvent limité, de la productivité, sur le bien-être général et l'augmentation des niveaux de vie. Ces efforts ont été des plus heureux, d'autant plus que le plus souvent ils comportaient un minimum d'ingérence dans la structure sociale et spatiale de la société et dans les modes de tenure de la terre. Mais, surtout depuis la dernière guerre mondiale, l'on a vu s'élaborer une multitude de vastes programmes de développement agricole, liés parfois à de profondes réformes foncières et à des bouleversements des structures sociales.

En même temps, comme les puissances coloniales, s'efforçaient à implanter des fragments de leurs économies propres, elles introduisaient dans les pays africains des législations foncières qui devaient permettre et organiser l'accession des étrangers aux droits fonciers. Devant l'ampleur des réalisations à faire, ces projets soulevaient des problèmes en différents domaines: problèmes

de technique agricole, d'évacuation des produits agricoles et de recherche des emplacements favorables à ce point de vue; problèmes de financement et de droit foncier; problèmes humains.

Il n'est pas possible de passer en revue les multiples aspects de ces réformes, législations et plans. Bon nombre d'auteurs ont analysé les qualités et faiblesses, les succès et échecs de ces programmes d'action. Nous devons donc nous limiter à quelques considérations générales.

Partout, les efforts de promotion agricole se sont trouvés devant une série de problèmes et d'obstacles qu'on peut classer en quatre groupes. Premièrement, l'existence de zones défavorisées pour un développement agricole adéquat et rapide à cause de certains facteurs naturels, économiques ou humains: mauvaises conditions physiques (sols pauvres; érosion; manque d'eau, etc.); régions écologiques très différentes à l'intérieur du territoire tribal; territoires isolés sans débouchés suffisants pour les produits agricoles par suite du manque de voies de communication et de transport, d'inorganisation de la distribution, d'absence de marchés, etc.; régions menacées par la dénatalité, où le potentiel humain nécessaire fait défaut; régions surpeuplées, où les terres sont surexploitées, les exploitations morcellées, les tenures instables.

En second lieu, il y a l'insuffisance de l'agriculture traditionnelle: simple cueillette agricole ou agriculture itinérante sous toutes sortes de nuances; dévastation de forêts; épuisement rapide des sols par l'absence de rotation culturale ou de mise-en-jachère suffisantes; besoins en terres abondantes; carence de techniques de production et de cultures appropriées; fragmentation et dispersion des parcelles, etc. En troisième lieu, il y a les obstacles culturels: imbrication des systèmes de tenure et d'usage de la terre dans les contextes d'organisation sociale et politique; problèmes d'héritage et de prestige; persistance des valeurs non-économiques attachées à la terre; absence d'idées nettes en matière de transfert des droits; absence d'une véritable mentalité paysanne chez certains chasseurs ou pasteurs, etc.

En quatrième lieu, il y a les problèmes posés par l'action législa-

tive en matière foncière. Tous les gouvernements coloniaux ont élaboré des législations concernant les droits fonciers des autochtones et les concessions foncières en faveur des étrangers, qui s'expriment sous différentes formes telles la domanialité des terres vacantes, les 'crown lands', la création de réserves, l'accession à la propriété foncière, etc. Or nul doute que ces législations étaient souvent mal intégrées et mal adaptées, pour ne pas dire vagues et imprécises, et qu'elles constituaient des cadres de référence très imparfaits dans lesquels devaient se situer les efforts de promotion agricole.

Face à ces problèmes, les efforts de promotion s'exprimaient pour la plupart du temps sous les formes de transplantation ou migration dirigée de populations; remembrement des parcelles et consolidation des tenures; stabilisation des populations; modification des techniques culturales; introduction de nouvelles cultures industrielles et pérennes; extension des cultures vivrières existantes; enregistrement des droits; législation sur l'accession à la propriété privée.

Techniquement fort avancés et appréciables, bon nombre de plans de développement agricole ont échoué ou n'ont pas atteint les effets recherchés, parce qu'ils n'avaient pas suffisamment tenu compte de différents facteurs humains, qu'ils ignoraient ou qu'ils considéraient comme étant aisément malléables.

En outre, combinés aux législations existantes, certains principes directeurs de ces plans de développement agricole créaient un tas de nouveaux problèmes qui venaient s'ajouter aux obstacles déjà présents. Ainsi, dans certaines parties de l'Afrique, l'aliénation de grandes superficies de terres au profit de l'économie européenne et la création de réserves naturelles avaient, d'une part, fini par provoquer des pénuries artificielles de terres et, d'autre part, suscité la suspicion et le sentiment d'insécurité chez les populations et provoqué la résistance de groupes humains et d'autorités diverses, qui se sentaient directement menacés dans l'exercice de leurs droits et privilèges fonciers et politiques. En décrétant la transplantation ou la réinstallation de certains groupes, on avait quelquefois sousestimé l'attachement profond des populations à leur sol natal, la xénophobie éventuelle des tribus devant recevoir les paysans

immigrants, l'inadaptation des immigrants au nouveau milieu socio-culturel. Ayant procédé au remembrement et à la consolidation des parcelles, on se heurtait à la structure familiale, aux conceptions en matière de l'organisation spatiale du pays, aux formes traditionnelles de coopération et de solidarité économiques. La taille optimale des parcelles étant déterminée, les règles d'héritage ne trouvaient pas une solution adéquate et remettaient en cause le système. Les nouvelles parcelles distribuées, on s'apercevait bientôt que les droits des femmes avaient été insuffisamment respectés et assurés. Le regroupement effectué, la structure et la composition des nouveaux village et voisinages s'avéraient inadaptées; des communautés étroitement liées avaient été scindées et leurs fragments épars liés dans de nouvelles unités inorganiques. Perdant leurs anciens droits et privilèges, les sources de leur prestige et de leur sécurité sur leurs anciennes terres, les paysans individuels, les familles et lignages, les aînés et chefs ne sentant guère de lien personnel avec la nouvelle terre espéraient retourner, tôt ou tard, vers les terres anciennes. La persistance des liens matrimoniaux avec le milieu d'origine, les déchirements causés par une sorte de double allégeance politique, l'inadaptation au nouveau milieu et au nouveau cycle cultural, l'inhabitude au rythme régulier d'un travail rude, augmentaient la nostalgie pour la terre d'origine.

En outre, les problèmes posés par le transfert de titres et droits fonciers aux immigrants n'étaient pas moindres, surtout lorsque la réinstallation devait s'effectuer en dehors des limites tribales sur des terres occupées déjà ou faisant l'objet de titres divers mais déclarées 'vacantes' par une doctrine juridique quelconque. Les difficultés n'étaient pas moindres dans certaines sociétés à structure segmentaire, lorsque la réinstallation s'effectuait à l'intérieur des limites tribales mais sur les terres détenues par d'autres segments de la société. Dès lors, il n'est pas surprenant de constater qu'il a été difficile de trouver les moyens de persuasion, de contrôle, de sanction contre la non-conformité; rien d'étonnant aussi que l'exécution de certains plans ait été accompagnée de diverses mesures coercitives qui devaient être contrebalancées par certains avantages temporaires accordés aux paysans réinstallés. Bon



nombre de plans de développement agricole portaient du principe que l'objet d'une politique saine était l'encouragement de tenures individuelles stables; certaines législations préconisaient l'introduction généralisée et accélérée de la propriété privée. De ces développements on attendait la solution de plusieurs problèmes. Ainsi on espérait les regroupements économiques favorables de la libre circulation des biens et des hommes, de l'esprit de lucre, etc.; les progrès techniques de l'initiative individuelle; les facilités de crédit de la valorisation et de la mobilisation des terres, le financement agricole de l'existence d'une épargne individuelle, etc. Mais tout ceci nécessiterait la réglementation légale très forte de la propriété: protection des individus contre l'accaparement des terres, détermination des dimensions des exploitations, aide technique poussée, solution des problèmes de succession. En outre, dans le cadre de la petite propriété individuelle certains problèmes techniques comme l'utilisation des moyens de cultures mécaniques, la lutte anti-érosive, l'épandage d'insecticide, les plans d'irrigation etc. — ne sauraient trouver une solution facile.

Les diverses communications, présentées au cours du séminaire, permettent de voir que l'individualisation des droits fonciers est un fait très général en Afrique et que, dans la plupart des sociétés, les droits des individus sont bien garantis. De la conjonction de divers facteurs découle, de jour en jour, l'individualisation plus grande des droits. Cependant, il y a beaucoup de flottement lorsqu'il s'agit de définir le contenu de ces droits individuels. On souligne, en particulier, que le droit d'aliéner les biens fonciers n'est pas exercé ou qu'il l'est imparfaitement. On parle de l'aliénation des droits de culture; de l'aliénation du champ, de l'exploitation ou de la palmeraie, de la vente à réméré, mais on hésite à mentionner l'aliénation pure et simple de la terre. On insiste sur le fait que cette aliénation opère entre certaines catégories de personnes, dans certaines circonstances, moyennant certaines modalités. On met l'accent sur la persistance du sentiment qu'il est mauvais de 'vendre' la terre ou sur l'absence de circonstances économiques qui se prêtent à la 'vente' des terres.

Il est indéniable que le régime d'appropriation privée s'est développé dans diverses sociétés. On la rencontre dans des sociétés

à densité moyenne, comme au Buganda, et à densité forte, comme au Dahomey; chez des populations où les techniques agricoles ont atteint des degrés de développement fort divergents, comme les Nyakyusa et les Xhosa; chez des populations qui ont été plus ou moins soumises au développement de marchés, comme les Bemba et les Bete; chez des populations à structure segmentaire et à pouvoir central; dans des sociétés où aucune législation européenne n'a explicitement introduit la propriété foncière et dans des sociétés où elle fut imposée.

Dans ces sociétés, les effets de l'appropriation privée semblent porter moins sur la démographie et les techniques d'exploitation agricole que sur les structures sociales. A cet égard, les grands problèmes que semble soulever l'introduction de la propriété privée sont ceux de la taille de l'exploitation, du degré de stabilité qu'elle confère, du droit successoral, des conflits particuliers qu'elle crée, de la détermination des modes de preuve pour suivre les contrats conclus. En ce qui concerne les exploitations individuelles, il est difficile de déterminer avec rigidité leur taille optimale. Il faut, en effet, tenir compte du jeu de facteurs très différents, comme les variétés de terrain, l'évolution des techniques agricoles, la nature des plantes cultivées, le potentiel humain disponible, la structure de la famille, l'esprit d'initiative des cultivateurs. L'imposition de tailles optimales présuppose une économie dirigée forte et différentes mesures coercitives contre la non-conformité. Sous le régime d'appropriation privée, l'apparition d'exploitations de superficie fort variable est amplement attestée et semble inévitable. Les cultivateurs plus entrepreneurs ou chanceux, ayant des revenus plus grands, sont en mesure d'acquérir des terrains non mis en valeur et d'obtenir l'excédent des terres que d'autres cultivateurs mettent en gage ou vendent. Le développement de grandes exploitations est lié à la densité faible de la population, à la présence de cultures industrielles et pérennes, à la disponibilité de main-d'oeuvre constituée par les travailleurs immigrants ou par les 'sans terres' locaux. Cette situation peut conduire à la formation d'une hiérarchie de grands propriétaires, de fermiers dont certains par endettement se trouvent dans une situation de dépendance économique, de manoeuvres comprenant

les 'sans-terre' locaux et/ou les travailleurs immigrants. Ces derniers étant le plus souvent travailleurs saisonniers ne forment qu'un *corpus alienum* dans la société locale.

Sous le système de la redistribution des terres, les lotissements individuels sont souvent effectués sur des terres déclarées 'vacantes' ou inoccupées. Les expériences du Congo et de la Rhodésie du Nord révèlent que, dans ces situations, les individus ne se sentent pas en sécurité et qu'ils considèrent que le titre est meilleur et plus sûr sur leurs terres traditionnelles. Il y a quelques années, dans le cadre du décret sur la propriété privée, l'on a vu des 'évolués' congolais vivant en ville acquérir des exploitations de 100 Ha, mais presque toujours sur les terres de leur lignage ou de leur village. C'est que les individus sont méfiant vis-à-vis de ces soit-disant terres vacantes et inoccupées, sur lesquelles ils savent que des titres et prétentions traditionnels existent et qu'ils craignent diverses formes de pression une fois qu'ils y sont installés. Ce sentiment d'insécurité peut être renforcé encore par une réelle méfiance à l'égard des 'tribunaux indigènes', particulièrement en ce qui concerne l'inadaptation des règles aux conditions sociales et économiques nouvelles et l'insuffisance des moyens d'évaluation des témoignages. G. Wagner résume bien cette situation: 'Tant que les liens claniques, avec toutes leurs implications, étaient intacts, les erreurs judiciaires étaient moins à craindre, car les différentes personnes intéressées – plaideurs, témoins, aînés, juges – appartenaient tous à une communauté bien intégrée et étaient liés par l'interdépendance mutuelle'.<sup>2</sup> Certaines formes de preuves écrites, comme les 'conventions entre Africains' en Côte d'Ivoire ou les 'titres fonciers coutumiers' chez les Bashi du Congo, n'ont pas toujours eu le succès espéré, parce qu'elles laissaient la nature du titre dans le vague ou simplement, parce que la nature du droit d'une des parties contractantes était mise en cause. Il y a, en outre, les difficultés liées au droit successoral. La terre ayant acquis une valeur croissante, le régime successoral risque de varier fortement en fonction des biens croissants qui y entrent. Ce système successoral provoque-t-il le partage de la propriété entre les fils ou les frères uniquement, ou les filles viendront-elles aussi dans la

<sup>2</sup> G. Wagner, op. cit., p. 98.

succession? Ou n'y a-t-il pas partage? Alors le principe du seul héritier étant accepté, les autres sont sans terres et doivent aller vers les villes ou former une catégorie sociale de travailleurs agricoles. Ou bien le principe étant préservé que tous les héritiers ont le droit d'accéder à l'usage de la terre, il y a à la mort du propriétaire l'apparition d'un lignage en formation qui contrôle cette terre.

L'introduction de la propriété privée n'est pas nécessairement désirable et son apparition n'est pas inévitable. La propriété privée des terres ne contient pas nécessairement la solution de tous les problèmes; au contraire, à moins qu'il n'y aurait un bouleversement total de la structure sociale, elle crée dans le milieu socio-culturel particulier au sein duquel elle se développe, une série de nouveaux problèmes qui mettent en cause son existence et ne garantissent nullement mieux les droits individuels. Chez les Bashi de la République du Congo, les autorités locales s'opposèrent radicalement à l'accession à la propriété immobilière individuelle suivant les modalités prévues par le décret du 10 février 1953. Pourtant chez les Bashi les droits individuels s'étaient bien développés depuis de nombreuses années, mais continuaient à accuser une insécurité et instabilité assez grandes à cause du contrôle poussée qu'exerçaient les diverses autorités politiques en matière de distribution et d'attribution des terres. En outre, la demande de terres était très forte à cause de leur pénurie (forte densité de la population, surabondance du bétail, développement du colonat blanc), de l'introduction des cultures pérennes et de l'importance des cultures maraîchères. Les arguments présentés par ces autorités étaient les suivants.

Nous voulons bien stabiliser dans le cadre coutumier, mais nous refusons de passer par la Loi Ecrite.

Les terres appartiennent à la chefferie, elle seule peut les vendre.

Sous le régime de la Loi Ecrite, la terre sortirait de notre patrimoine.

Les autorités indigènes perdraient toute autorité.

Nous ne disposons pas de terres en suffisance pour les vendre.

Nous considererions qu'un Mushi, qui demanderait l'enregistrement de sa terre, commet une faute grave contre la communauté, parce qu'il veut la frustrer d'une partie de son patrimoine.

Pour stabiliser les droits fonciers dans le cadre coutumier, nous comptons prendre deux mesures: l'enregistrement par Titre Foncier Coutumier et l'application du *bugule* (sorte de contrat de vente à réméré) traditionnel.<sup>3</sup>

<sup>3</sup> Procès-Verbal succinct du conseil des quatre chefferies tenu à Kabare le 5 avril 1956, Territoire de Kabare, n° 111/C.E.K./52.08.