



Revue Africaine des Sciences Sociales et de la Santé Publique, Volume 5 (2)

ISSN :1987-071X e-ISSN 1987-1023

Received, 30 May 2023

Accepted, 21 August 2023

Published, 23 August 2023

<http://www.revue-rasp.org>

Research

Insécurité Foncière Et Phénomène De La Pauvreté Des Populations Rurales En Afrique Noire : Cas Du Sud-Est Maritime Du Togo

Ayao Madjri SANVEE

Université de Lomé

Correspondance : Tel (+228) 90 01 77 45 / 99 44 79 84/ Mail : camsanvee@gmail.com

Résumé

Dans la plupart des pays du tiers monde en général et ceux d'Afrique sub-saharienne en particulier, le développement national est toujours conditionné par celui du monde rural. L'agriculture contribue pour plus d'un 1/3 du PIB et emploie près de 70% de la population active. Dans ce contexte, la sécurisation foncière des producteurs ruraux devient un impératif fondamental. La problématique foncière dans le Sud-Est Maritime est liée à l'accès au foncier qui n'est pas sécurisant pour les paysans n'ayant pas la maîtrise foncière suite aux comportements des propriétaires des parcelles de terre. Cet article analyse les différentes dimensions de l'insécurité foncière sur le phénomène de pauvreté que vivent les producteurs agricoles ayant un droit de culture temporaire sur les parcelles cultivées. Pour y arriver, il a fait usage des méthodes quantitative et qualitative basées sur l'administration du questionnaire et l'entretien individuel auprès des acteurs tels que : collectivités lignagères, exploitants agricoles, exploitants locataires, exploitants métayers, leaders d'opinion, etc. Les résultats ont démontré que la précarité de l'accès au foncier compromet le développement de l'agriculture vivrière (et donc l'amélioration de la sécurité alimentaire de la population) en rendant extrêmement difficile tout investissement de long terme dans des techniques permettant, à la fois une meilleure conservation des sols et un accroissement significatif des rendements agricoles.

Mots clés : Insécurité foncière, pauvreté, populations rurales, agriculture, démographie.

Abstract

In most Third World countries in general and those of sub-Saharan Africa in particular, national development is always conditioned by that of the rural world. Agriculture contributes more than 1/3 of the GDP and employs nearly 70% of the active population. In this context, access to land security for rural producers becomes a fundamental imperative. The land problem in the Southeast Maritime is linked to land access which is not reassuring for farmers who do not have land control due to the behavior of landowners. This article analyzes the different dimensions of land insecurity on the phenomenon of poverty

experienced by agricultural producers with temporary cultivation rights on cultivated plots. To achieve this, it used quantitative and qualitative methods based on the administration of the questionnaire and individual interviews with actors such as: lineage communities, farmers, tenant farmers, sharecroppers, opinion leaders, etc. The results showed that the precariousness of land access compromises the development of subsistence agriculture (and therefore the improvement of the food security of the population) by making it extremely difficult to make any long-term investment in techniques allowing, at the same time, better soil conservation and a significant increase in agricultural yields.

Keywords: Land tenure insecurity, poverty, rural populations, agriculture, demography.

1. Introduction

Dans les pays en voie de développement en général et ceux de l'Afrique sub-saharienne en particulier, la réduction du niveau de la pauvreté des populations a toujours préoccupé les gouvernements. C'est pour cette raison que certains gouvernements n'ont pas tardé de prendre des mesures urgentes pour assurer le développement de leurs pays. Cependant, ces pays comptent des populations pauvres dont le taux avoisine 85% dans certaines de leurs régions (Pnud, 2021).

Au Togo, les pauvres existent aussi bien en milieu rural qu'urbain. L'analyse du profil de pauvreté selon le milieu permet de constater que sur les cinq (5) années, la pauvreté est plus marquée dans le milieu rural que dans les milieux urbains (Enquête Quibb, 2006 ; 2011 ; 2015, Enquête Togo Mics6 2017 et Ehcvn 2018-2019).

On note une différenciation de la pauvreté en fonction des milieux (urbains et rural). Ainsi, les données révèlent que la pauvreté est plus visible dans le monde rural : 68,7% (Quibb 2015), 63,7% (Quibb 2017) et 58,8% (Ehcvn 2018-2019). L'analyse de la pauvreté en fonction des régions souligne une forte propension des régions de l'intérieur à la pauvreté. Ainsi, on remarque selon les données de l'enquête Quibb 2017, qu'elle est de 65% dans les savanes, 58,2% dans la Kara, 59,9% dans la Centrale, 56,6% dans les Plateaux et 52,6% dans la Maritime. Elle a globalement régressé au cours de la période 2018-2019 selon les données Ehcvn 2018-2019 à l'exception des Savanes (65,1%).

L'analyse des données sur la pauvreté montre que la réduction des inégalités (mesurée par l'indice de Gini) demeure faible dans le monde rural (Enquêtes Quibb 2011 et 2015, Ehcvn 2018-2019).

L'agriculture demeure la principale source de revenus des populations rurales. Elle est considérée comme le soubassement de l'économie nationale, représentant 80% de la population nationale et constituant le principal pourvoyeur des produits vivriers et de rente pour cette population (Avougla, K. 2020). C'est ainsi qu'au Togo, l'économie est à dominance agricole et l'agriculture utilise près de 70% de la population active (Maedr, 2022). Cependant, la terre, qui est un facteur de production très important en agriculture, constitue en même temps un déterminant de la croissance économique et de la réduction de la pauvreté, devient de plus en plus rare, et est source de problème suite à la pression

démographique, à l'insertion de l'économie rurale dans les échanges marchands, et au développement d'un marché foncier (A. Attiogbévi-Somado, 2016).

En effet, les neuf sites de recherche (Adého, Apéti-kondji, Avélé, Ekpui, Kpomé-Akadjamé, Mamissi, Masséda, Votokpli et Zooti-Atchamé) sont des villages à vocation agricole où plus de 80% de la population active sont des agriculteurs (Ada, 2020). L'accès à la terre est toujours régi par le droit coutumier. C'est sur la première occupation que sont fondés les droits fonciers, il s'agit des droits qui ne sont tenus d'aucune personne, lorsqu'on considère que l'appropriation du sol s'est faite d'une manière à peu près uniforme dans les différents villages (Ada, 2020).

En raison de la très forte croissance démographique des différents villages (Urd, 2021), les terres cultivables sont devenues insuffisantes et surexploitées. Beaucoup de paysans de ces terroirs cultivent des terres qui ne leur appartiennent pas suivant le mode de faire-valoir indirect (Ada, 2020). De plus, beaucoup cultivent des terres pauvres, morcelées en petites superficies (micro-parcellisation) avec des instruments rudimentaires sans un grand apport d'intrants agricoles capables d'améliorer la fertilité des sols (Oladokoun W. et De Souza H. K., 2020). La sécurité foncière des paysans locataires de ces villages pour la plupart est plus que précaire et n'est pas de nature à provoquer une réelle motivation dans l'investissement sur les parcelles louées en système coutumier. Les litiges opposent les propriétaires aux locataires. Ils entraînent très fréquemment les retraits des parcelles louées sans que le contrat arrive à échéance et compromettent ainsi une utilisation durable des terres. Cette situation met les agriculteurs n'ayant pas la maîtrise foncière dans des conditions de vie dramatiques où leurs besoins socio-économiques sont très difficilement satisfaits, les plongeant dans une vie d'extrême pauvreté (Ada, 2020). Ces faits corroborent le développement fait par E. Dijoux (2022), la pauvreté et la question foncière sont intimement liées.

Eu égard à tous ces faits, on se pose la question de savoir si l'insécurité foncière ne constitue pas un frein au développement d'une agriculture durable, à la croissance et à la réduction de la pauvreté ? Autrement dit, les modes de faire-valoir indirect ne renferment-ils pas en eux des procédés qui favorisent une vie misérable et une pauvreté accrue de cette frange de populations ? Quelles en sont les dimensions ? Face à ces différentes questions, nous postulons que : la force non probante, le caractère informel, la précarité des contrats d'exploitation dans le système foncier coutumier et les attitudes déraisonnables défavorisent l'utilisation durable des terres et sont sources d'insécurité foncière. Il s'agit pour cet article d'analyser les différentes dimensions de l'insécurité foncière sur le phénomène de pauvreté que vivent les producteurs agricoles ayant un droit de culture temporaire sur les parcelles cultivées. Spécifiquement, il s'agit d'identifier les modes d'accès à la terre dans le régime foncier coutumier, la problématique de la sécurisation foncière à travers les différents modes d'accès à la terre et de déterminer le lien entre l'insécurité foncière et le phénomène de la pauvreté, spécialement sur ceux ayant une maîtrise temporaire sur les terres de culture.

2. Matériels et méthodes

2.1. Descriptif du cadre physique et des groupes cibles de l'enquête

Le Togo est un pays de l'Afrique de l'Ouest. Il partage ses frontières avec le Ghana à l'ouest, le Burkina Faso au nord, et le Bénin à l'est. Il dispose d'une façade maritime (océan atlantique) au Sud d'environ 50 km. Le pays est situé entre le 6^{ème} et le 11^{ème} degré de latitude Nord et entre 0° et 1°40 de longitude Est. Il s'étire sur 700 km du nord au sud avec une largeur n'excédant pas 160 km. Administrativement, le Togo est organisé en cinq (05) régions dont la région maritime d'une superficie de 6 396 km². Les programmes Veco et ses partenaires ont déterminé une zone de leurs différentes actions dénommée la zone Prosem, couvrant une superficie de 1500 km². Cette zone du Prosem représente environ le quart de la superficie de la région maritime et compte environ 496 villages répartis dans les préfectures des Lacs, de Vo et de Zio situés dans le Sud-Est Maritime du Togo. Les études diagnostiques ont identifié sur les 496 villages, 21 villages très vulnérables.

Pour mieux saisir l'objet de notre étude et atteindre ainsi notre objectif, le champ de notre recherche couvre neuf (9) villages dans les trois préfectures qui sont : Préfecture des Lacs : Adého, Apéti-kondji, Avélé et Masséda ; Préfecture de Vo : Ekpui, Mamissi, Votokpli et Zooti-Atchamé ; Préfecture de Zio : Kpomé-Akadjamé.

La démographie dans les neuf (9) villages constituant la zone d'étude connaît une forte concentration humaine avec un taux d'accroissement annuel de 3,3%.

Tableau 1: Evolution de la population de 2020-2023

Villages	2020	2021	2023
Ekpui	1742	1984	2187
Mamissi	1709	1946	2145
Adého	822	936	1032
Masséda	1851	2108	2324
Avélé	1816	2068	2280
Apéti-kondji	485	553	610
Kpomé Akadjamé	1625	1851	2041
Votokpli	1560	1777	1959
Zooti -Atchamé	542	618	682
Total	12152	13841	15260

Source : INSEED, 2023

Avec une densité estimée à 92,8 habitants/km² (Urd, 2021), la charge humaine devient énorme et le poids démographique de la population rurale est de 64,5% (Inseed, 2022). Cette situation a pour corollaire une forte densité et une pression foncière très poussée.

En effet, les neuf (9) sites de recherche (Adého, Apéti-kondji, Avélé, Ekpui, Kpomé-Akadjamé, Mamissi, Masséda, Votokpli et Zooti-Atchamé) sont des villages à vocation agricole où plus de 80% de la population active sont des agriculteurs (Inseed, 2022).

Le groupe cible est constitué des acteurs suivants : les collectivités lignagères et les héritiers ; les exploitants agricoles (locataires, métayers, hypothécaires, usufruitiers, etc) ; les leaders d'opinions (religieux, fonctionnaires, enseignants des cours secondaires et instituteurs résidents, etc...) ; les autorités traditionnelles et coutumières (chefs traditionnels et leurs notables) ; les autorités administratives (préfets, secrétaires généraux des préfectures et autres) ; les autorités judiciaires ; les ONG et leurs fédérations.

2.2. Techniques d'échantillonnage

2.2.1. Echantillonnage de la collecte qualitative : Pour effectuer l'échantillonnage, nous avons utilisé certaines techniques en vue de rencontrer de véritables répondants pour être interrogés.

- **Choix des collectivités lignagères**

Le choix des collectivités lignagères est effectué suivant les critères ci-dessous : la taille des collectivités (collectivités de grande taille sont privilégiées). Les autres de taille moyenne sont tirées au hasard. Cependant, dans certains villages où les lignages sont pratiquement de même taille, le tirage au hasard est mis en application directement. A l'issue de cet exercice, soixante (60) collectivités lignagères ont été choisies dans les différents villages. Le taux de sondage est évalué à 71,43% sur un total de 84 collectivités lignagères.

- **Choix des leaders d'opinions et des ONG**

Les leaders d'opinion sont des religieux de toutes confessions et les fonctionnaires résidant dans les villages en l'occurrence : les instituteurs et enseignants des cours secondaires. Le choix a été fait au hasard. Au total 34 leaders d'opinion ont été contactés. Pour les ONG, ils interviennent dans les différents villages. Au total, 4 ONG et leurs fédérations ont été contactées.

- **Choix des autres acteurs**

Nous avons également rencontré les autorités traditionnelles (chefs et leurs notables) dans chaque village, les autorités administratives des préfectures (Préfets, Secrétaires généraux et les géomètres de préfecture), et les autorités judiciaires (Présidents des tribunaux, juges et Greffiers en chef) de chaque préfecture.

2.2.2. Echantillonnage de la collecte quantitative

Dans le cadre de cette étude, nous avons opté pour l'échantillonnage probabiliste.

- **Choix des exploitants agricoles à mode de faire-valoir indirect**

Il a été effectué au hasard, le choix de 252 exploitants agricoles dans les neuf villages. Ils sont répartis comme suit :

- 164 exploitants locataires ;
- 34 exploitants hypothécaires ;
- 21 exploitants acheteurs des terres de culture ;

- 08 exploitants bénéficiaires de don ;
- 14 exploitants métayers ;
- 11 exploitants bénéficiaires à titre de prêt gratuit.

Nous avons pensé qu'en tirant au hasard 252 exploitants agricoles à mode de faire-valoir indirect sur un effectif de 1906, soit un taux de 13,22%, nous aurons atteint un effectif assez représentatif de ce groupe-cible. Les travaux d'échantillonnage se résument dans le tableau 2.

Tableau 2: Structure de l'échantillon touché

Villages	Collectivités lignagères	Exploitants agricoles						Leaders d'opinions	ONG
		Exploitants locataires	Exploitants hypothécaires	Exploitants acheteurs	Exploitants bénéficiaires de dons	Exploitants métayers	Exploitants bénéficiaires de prêt à titre gratuit		
Ekpui	17	22	-	03	01	-	-	4	
Mamissi	5	16	5	03	02	-	02	4	
Adého	2	20	-	-	-	-	-	4	
Masséda	8	20	4	04	01	-	-	4	
Avélé	4	18	5	03	-	-	04	3	
Apéti- kondji	4	14	6	02	02	08	-	3	04
Kpomé Akadjamé	6	16	4	02	02	-	-	4	
Votokpli	9	20	6	03	-	-	03	4	
Zooti - Atchamé	5	18	4	01	-	06	02	4	
Total	60	164	34	21	08	14	11	34	04
		252							

Source : Enquête de terrain, Novembre 2022

2.3. Techniques de collecte des données

2.3.1. Recherche documentaire

Dans toute recherche en sciences sociales, l'inventaire documentaire constitue une étape exploratoire qui permet de faire l'état des lieux sur les recherches antérieures sur le phénomène en étude. Dans le cadre de ce travail, elle s'est effectuée au niveau des centres d'informations et de documentation de diverses institutions en l'occurrence la bibliothèque de l'Université de Lomé, l'Urd (Lomé), Ifdc-Afrique, la Fao, l'Unité de documentation au Casef, la Dsid, etc.

Cette démarche a permis l'élaboration de la problématique, des hypothèses et des objectifs. Aussi, nous a-t-elle donné l'occasion de disposer des informations sur le sujet à plusieurs niveaux : géographique, démographique, socio-économique, technique et technologique, ...etc. Plusieurs ouvrages traitant du thème d'étude similaire ont été consultés. Ils sont entre autres : les articles de journaux, des ouvrages, des documents officiels, des thèses, des mémoires, des rapports de séminaires et des communications. Des articles ont été également consultés sur internet.

D'une manière générale, il s'agit des ouvrages traitant des problèmes fonciers, de l'insécurité liée à l'accès à la terre dans le système foncier coutumier et aux conditions de vie des populations paysannes.

2.3.2. Administration du questionnaire

Elle s'est reposée essentiellement sur des questionnaires individuels codifiés qui sont composés des questions fermées. Chaque questionnaire est structuré en plusieurs sections traitant les différents aspects de l'étude. Ces questions sont administrées aux groupes cibles des exploitants agricoles pour recueillir les informations recherchées.

2.3.3. Entretiens individuels et focus group

Elle est menée en complément de la collecte quantitative. Elle a pour but d'obtenir des informations complémentaires approfondies afin de mieux cerner ce que les enquêtés pensent et vivent. Également, cette technique a permis de mieux comprendre les perceptions et appréciations, les comportements et autres analyses des groupes cibles vis-à-vis du problème que traite l'étude.

Les techniques utilisées sont les entretiens approfondis avec les informateurs-clés et avec des personnes ressources sur les différents aspects des problèmes fonciers qui leurs sont liés d'une part et le focus groupe avec les collectivités lignagères.

2.4. Traitement et analyse des données

La méthodologie d'analyse des données a été fondée sur trois (3) principaux points :

2.4.1. Vérification des données collectées

Il s'agit d'apprécier la conformité des travaux de collecte, l'arrangement méthodique des données collectées et la codification des questionnaires.

2.4.2. Dépouillement et traitement

Au niveau des données quantitatives, le dépouillement des questionnaires et les traitements des données ont été faits à l'aide d'un logiciel informatique SPSS 16.0 sous Windows pour la saisie et le traitement des données. Nous avons fait usage d'Excel pour la mise en tableau.

Au niveau des données qualitatives, une variété de méthodes d'analyse a été utilisée. Pour les entretiens individuels, les différentes réponses seront décryptées et analysées. Les réponses de focus-groups sont traitées à l'aide d'un canevas d'exploitation qui a ordonné par fréquence, les tendances générales qui se sont dégagées. L'essentiel consiste à répertorier et à sérier de façon mathématique certaines réponses jugées utiles par leur pertinence.

2.4.3. Analyse et interprétations des données

Dans ce cas, il s'agit d'analyser les données obtenues suivant les résultats à obtenir et procéder à la rédaction de l'article.

2.5. Sélection et justification des variables et indicateurs

2.5.1. Variables

Dans notre contexte, on note une variable indépendante et une variable dépendante.

- **Variables indépendantes**

Ce sont des caractéristiques qui expliquent en partie le phénomène en étude. Nous avons retenu :

- **Âge :** C'est une variable qui nous a permis de classer nos unités statistiques en tranches d'âges. Il a permis d'identifier les catégories d'âge qui sont plus enclines au faire-valoir indirect (droit de culture temporaire) donc sujettes plus à l'insécurité foncière.
- **Niveau d'instruction :** Il a une influence sur la connaissance des règles qui régissent les modes d'accès à la terre, de sa gestion mais également la perception qu'ont les agriculteurs de leur espace cultivables et la maîtrise des techniques recommandées pour l'amélioration de la fertilité du sol en vue de l'augmentation des différentes productions. Naturellement, un instruit adopte plus les contrats écrits même si ces contrats n'ont pas souvent une force probante.
- **Statut foncier :** C'est une variable capitale car, les problèmes d'insécurité foncière sont fonction du statut foncier, selon qu'on exerce un droit de culture temporaire ou permanent.
- **Nature des contrats :** Cette variable nous informe sur la durabilité et la fiabilité des arrangements fonciers coutumiers.
- **Variables dépendantes**

La variable dépendante est la variable à expliquer. Elle indique le phénomène socio-économique que le chercheur tente d'expliquer. Ainsi, nous avons retenu :

- **Insécurité foncière :** Le choix de la variable insécurité foncière comme dépendante s'explique par le fait qu'elle constitue l'un des centres d'intérêt de cette étude. C'est justement ce que nous cherchons à expliquer et à résoudre. L'existence de l'insécurité foncière est une contrainte sérieuse à l'investissement sur les parcelles sur lesquelles s'exerce un droit de culture temporaire.
- **Conflits :** C'est une caractéristique qui constitue l'une des dimensions du problème que l'étude se propose de cerner. Les malentendus entre propriétaires et locataires inhibent le processus d'amélioration de la fertilité des parcelles cédées en location.
- **Pauvreté :** Cette variable constitue également l'un des centres d'intérêt de cette étude. Les mauvaises conditions de vie des populations dans ces terroirs étudiés est liée en général aux formes d'agriculture pratiquées, l'insécurité foncière oblige.

2.5.2. Indicateurs

Dans le cadre de cette étude, nous avons retenu les indicateurs suivants :

- **Réticence à l'amélioration de la fertilité des sols**

Cet indicateur permet d'évaluer l'influence de l'insécurité foncière sur le processus d'intensification agricole, car plus la terre ne t'appartient pas, moins on dépense pour améliorer sa productivité.

- **Baisse des rendements**

La bonne production agricole est tributaire en partie de la fertilité du sol. Cet indicateur permet d'évaluer l'effet du problème foncier sur la production agricole d'une part et d'analyser la dimension technique, technologique et économique, de l'insécurité foncière sur le phénomène de la pauvreté.

- **Revenu agricole**

Le revenu économique issu des campagnes agricoles procure ou non les moyens aux producteurs de pourvoir aux besoins de leurs familles. Cet indicateur permet d'une part d'évaluer le niveau de revenu des producteurs (n'ayant pas une maîtrise foncière) par rapport aux besoins familiaux essentiels.

3. Résultats de la recherche

3.1. Caractéristiques socio-démographiques des exploitants agricoles enquêtés

3.1.1. Caractéristiques socio-démographiques de l'âge et du sexe

En moyenne, la collecte a touché 46,4% d'hommes contre 53,6% de femmes. La répartition en fonction de l'âge montre clairement que la majorité des personnes touchées ont moins de 50 ans avec un pourcentage de 86,9% contre seulement 13,1% qui ont au-delà de 50 ans. La répartition par village est détaillée dans le tableau suivant.

Tableau 3: Répartition des exploitants agricoles enquêtés par sexe et par tranche d'âge

Tranche d'âge (ans)	Sexes	Villages									
		Ekpu i	Mamissi	Adého	Masséda	Avélé	Apéti - kondji	Kpomé Akadjamé	Votokpl i	Zooti - Atchamé	Total
] 18-35[	Masculin	0,8	1,2	3,2	3,6	2,8	3,6	0,8	4,8	1,2	21,8
	Féminin	0,0	0,4	3,2	3,6	1,6	4,0	2,4	3,6	4,8	23,4
[35 - 50[	Masculin	2,8	2,0	0,0	2,0	2,4	2,4	2,4	0,8	3,6	18,3
	Féminin	5,6	3,6	1,2	1,6	1,2	2,8	2,8	2,8	2,0	23,4
Plus de 50	Masculin	1,2	2,0	0,4	0,0	0,4	0,0	1,2	0,4	0,8	6,3
	Féminin	0,0	2,0	0,0	0,8	3,6	0,0	0,0	0,4	0,0	6,7
Total	Masculin	4,8	5,2	3,6	5,6	5,6	6,0	4,4	6,0	5,6	46,4
	Féminin	5,6	6,0	4,4	6,0	6,3	6,7	5,2	6,7	6,7	53,6

Source : Enquête de terrain, Novembre 2022

3.1.2. Caractéristiques socio-démographiques liées au niveau d'instruction

Les personnes enquêtées lors de cette étude présentent de divers niveaux d'instruction dont les détails sont présentés dans le tableau 3 suivant.

Tableau 4: Répartition des enquêtés selon le niveau d'instruction et selon les villages

Villages	Niveau d'instruction				
	Aucun	Primaire	1 ^{er} Cycle du secondaire	Secondaire	Supérieur
Ekpui	30,8	42,3	19,2	7,7	0,0
Mamissi	25,0	57,1	14,3	3,6	0,0
Adého	25,0	40,0	20,0	15,0	0,0
Masséda	20,7	31,0	31,0	6,9	10,3
Avélé	20,0	53,3	23,3	3,3	0,0
Apéti-kondji	28,1	34,4	21,9	9,4	6,3
Kpomé Akadjamé	16,7	33,3	29,2	12,5	8,3
Votokpli	28,1	43,8	12,5	12,5	3,1
Zooti -Atchamé	38,7	29,0	19,4	9,7	3,2
Moyenne	25,9	40,5	21,2	8,9	3,5

Source : Enquête de terrain, Novembre 2022

Les caractéristiques du niveau d'instruction montrent qu'en moyenne 40,5% des enquêtés ont un niveau d'instruction primaire, suivi de ceux d'aucun niveau avec 25,9% et du premier cycle du secondaire avec 21,2%. Les enquêtés ayant un niveau secondaire ne représentent que 8,9%. Par ailleurs, on constate qu'une très faible proportion des enquêtés (3,5%) ont atteint le niveau supérieur.

3.1.3. Caractéristiques socio – démographiques liées au statut matrimonial

Les résultats liés au statut matrimonial sont présentés dans le tableau ci-dessous.

Tableau 5: Répartition des enquêtés par village selon la situation matrimoniale

Villages	Niveau d'instruction			
	Marié (e)s	Célibataires	Séparé(e)s/Divorcé (e)s	Veuf/(ve)s
Ekpui	69,2	15,4	0,0	15,4
Mamissi	64,3	21,4	0,0	14,3
Adého	55,0	40,0	0,0	5,0
Masséda	58,6	20,7	13,8	6,9
Avélé	76,7	20,0	0,0	3,3
Apéti-kondji	53,1	25,0	12,5	9,4
Kpomé Akadjamé	62,5	25,0	0,0	12,5
Votokpli	43,8	37,5	6,3	12,5
Zooti -Atchamé	51,6	29,0	9,7	9,7
Moyenne	59,4	26,0	4,7	9,9

Source : Enquête de terrain, Novembre 2022

Ils révèlent qu'en moyenne 59,4% des enquêtés sont des mariés, 26% sont des célibataires, 4,7% sont des séparés/divorcés et 9,9% sont des veufs/veuves.

3.2. Propriétés foncières et les problèmes d'insécurité foncière

Les formes d'acquisition de la propriété foncière dans la zone de l'étude se classent en trois catégories essentielles suivant les résultats de l'enquête menée sur le terrain.

3.2.1. Succession ou héritage

En général, le foncier dans le Sud-Est Maritime s'acquiert par succession c'est-à-dire par la transmission d'un « parent » à un "fils". Ce sont des membres de lignages qui bénéficient

directement des terres lignagères. Ces "héritiers" sont composés des descendants directs. Les résultats soulignent que les soixante (60) collectivités lignagères enquêtées sont constituées de 10 013 membres dont 4971 hommes soit 49,65% et 5042 femmes (50,35%) qui résident aux villages ou non avec les détails dans le tableau ci-dessous.

Tableau 6: Collectivités lignagères

Villages	Collectivités lignagères enquêtées	Membres des lignages enquêtés	Membres Femmes de lignages	Membres Hommes de lignages	Membres bénéficiaires du foncier	% des bénéficiaires du foncier
Ekpui	17	1897	995	902	694	76,94
Mamissi	5	945	505	440	205	46,59
Adého	2	225	110	115	40	34,78
Masséda	8	1555	795	760	186	24,47
Avélé	4	1200	580	620	295	47,58
Apéti-kondji	4	555	243	312	300	96,15
Kpomé	6	1680	830	850	340	40,00
Akadjamé						
Votokpli	9	1381	715	666	287	43,09
Zooti -Atchamé	5	575	269	306	93	30,39
Total	60	10013	5042	4971	2440	49,08

Source : Enquête de terrain, Novembre 2022

Le partage des terres est essentiellement fondé sur le système traditionnel coutumier. La succession, pour la plupart des cas, n'a été réglée par aucun acte. Aucun "héritier" ne dispose de titre de propriété (ni de testament ni de document écrit) sur le partage traditionnel des terres.

Les données montrent que seulement 2440 hommes sont des membres bénéficiaires des terres desdites collectivités soit 49,08% détenant le droit d'usage au mépris du reste.

Ce mode d'acquisition et d'appropriation traditionnellement pratiqué dans la zone de l'étude entraîne des problèmes qui précarisent l'exploitation du foncier. Les différents problèmes rencontrés dans le cadre de la succession liée par héritage sont énumérés dans le tableau 7.

Tableau 7: Problèmes recensés liés à la succession par héritage

Villages	Conflits familiaux	Suprématie de l'aîné ou des autres membres sur les terres	Non-avertissement des enfants sur les ventes ou dons des parents défunts	Total
Ensemble des villages	32	21	07	60
Pourcentage	53,33%	35%	11,67%	100%

Source : Enquête de terrain, Novembre 2022

Les résultats du tableau ci-dessus laissent entrevoir trois grands types de facteurs qui menacent la sécurisation foncière et fragilisent l'exploitation agricole.

- ❖ **Conflits familiaux** : Ils demeurent les plus importants en termes d'insécurité foncière au niveau des collectivités lignagères consultées avec plus des 53% des cas. Ces

conflits sont de plusieurs ordres : la contestation de la gestion des terres lignagères par les cohéritiers résidents et non-résidents, les modalités de partage des terres lignagères mal définies, la division au sein de la lignée due aux antécédents, les difficultés d'héritage des enfants adoptifs, le non partage des terres du vivant des parents et la perte du patrimoine foncier lignager ou familial.

- ❖ **Suprématie de l'aîné ou des autres membres sur les terres** : Elle constitue un problème délicat qui se passe souvent entre héritiers ou entre les héritiers et les oncles et tantes. Elle représente dans l'ensemble 35% des cas observés. Entre les héritiers, dans la majorité des collectivités, la gestion des terres lignagères est assurée par une seule personne qui généralement est l'aîné de la lignée ou de la famille. Il revient à ce dernier de faire le point sur sa gestion aux autres membres de la famille ; ce qui généralement n'est pas le cas. De plus, l'aîné tente d'écraser les autres frères pour s'accaparer des terres ou reconsidère parfois le partage de leur père de son vivant en s'efforçant d'imposer son point de vue à toute la famille. Entre les héritiers et leurs oncles et tantes, on constate que les oncles et les tantes imposent leur veto sur le domaine de leur frère défunt tout en écartant les héritiers par tous les moyens.
- ❖ **Non-avertissement des enfants des ventes ou dons effectués par leurs parents défunts** : Relevés à environ 12% des cas, ce facteur entraîne souvent des conflits entre les cohéritiers et les bénéficiaires.

En plus de ces trois types de facteurs, environ 51% des hommes n'ont pas reçu le droit d'usage sur les terres lignagères. Ce groupe d'acteurs est souvent constitué des membres non-résidents qui sont parfois ignorés lors des partages, des garçons mariés ou en âge de se marier dont les pères sont encore vivants et des hommes ayant peu d'influence au sein de leurs collectivités.

Les pratiques coutumières d'attribution des terres régies par le système traditionnel ne contribuent pas à la promotion des femmes puisqu'elles sont d'une manière générale écartées des différents partages selon les règles coutumières.

3.2.2. Acquisition par achat

C'est un mode d'acquisition qui confère à l'acquéreur un droit de propriété. Le caractère de ce mode d'acquisition dans les milieux où il a été rencontré ne prend et ne garde que la forme de confirmation de droits coutumiers pour le vendeur. Les problèmes liés à ce mode d'acquisition de terre sont de divers ordres comme l'indique le tableau 8.

Tableau 8: Problèmes recensés liés à l'achat/vente

Villages	Remise en cause de l'achat/vente	Spéculation foncière	Surenchère foncière	Total
Ensemble des villages	15	05	01	21
Pourcentage	71,43%	23,81%	4,76%	100%

Source : Enquête de terrain, Novembre 2022

L'analyse des données fait ressortir les principaux problèmes dans les proportions suivantes :

- ❖ **Remise en cause de la vente :** La vente ou l'achat rend désormais plus facilement aliénable la terre en faisant perdre son caractère collectif. Cependant, la contestation de vente/achat rencontré dans 71,43% des cas au cours de cette étude se justifie par le comportement de certains cohéritiers qui craignent un manque de terre cultivable pour leurs descendants et aussi parfois du droit de propriété du vendeur non reconnu sur la parcelle de terre vendue. Elle est également due à des ventes illicites des terres lignagères et à une absence de modalités fiables de vente (établissement de faux reçus ou faux contrats de vente).
- ❖ **Spéculation foncière :** Il s'agit de la double vente consistant à céder la même parcelle de terre à plus d'une personne. Cette pratique qui représente environ 24% des cas est sans doute liée à un besoin d'argent du vendeur. En conséquence, on remarque que la sécurisation foncière par l'acte d'achat n'est pas totalement garantie pour une agriculture durable.
- ❖ **Surenchère foncière :** C'est l'augmentation du montant de la vente d'une parcelle de terre après réaction des cohéritiers. Dans ce cas, l'acquéreur est contraint de renégocier l'acte de vente auprès du groupe contestataire, faute de quoi, il exige le remboursement du prix du terrain acheté.

3.2.3. Acquisition par donation

Elle consacre un transfert à titre gratuit de la propriété ou de la jouissance d'une parcelle de terre à un exploitant (autochtone ou allochtone). La donation a presque disparu dans la zone d'étude. Huit (8) cas seulement ont été répertoriés sur l'ensemble des neuf (9) villages comme l'indique le tableau 9.

Tableau 9: Problèmes liés à la donation

Villages	Remise en cause du don	Récupération du don	Total
Ensemble des villages	05	03	08
Pourcentage	62,50%	37,50%	100%

Source : Enquête de terrain, Novembre 2022

Les investigations ont montré que les terres faisant l'objet de donation sont remises en cause par certains membres de la lignée, généralement les fils des donateurs défunts qui prétendent ne pas être au courant de ce don. Dans une autre mesure, on assiste à la récupération de la parcelle de terre de culture ayant fait objet de don par la stratégie de complantations des plantes pérennes.

Cette stratégie consiste à faire planter des plantes pérennes le plus souvent le palmier à huile, le cocotier sur la parcelle de terres en question par les fils des donateurs défunts à l'insu du propriétaire actuel. Dans le système traditionnel, seul le propriétaire terrien est habilité à complanter les plantes pérennes sur sa parcelle de terre, ce qui laisse entrevoir la paternité de cette parcelle aux fils des donateurs défunts.

3.3. Formes de mise en valeur du foncier et les difficultés d'insécurité foncière

La mise en valeur du foncier peut s'effectuer sous plusieurs formes : soit à travers l'accès direct au niveau des propriétaires soit à travers l'accès indirect par location/bail, gage, métayage et prêt à titre gratuit.

3.3.1. Location/Bail

La location/bail est défini comme le contrat par lequel l'une des parties (bailleur = propriétaire) s'oblige à faire jouir à l'autre partie (preneur = locataire) d'une parcelle de terre pendant un certain temps en échange d'une contrepartie fixée en argent. Ce contrat peut être verbal ou écrit. Les locataires sont d'une part les autochtones (membres de lignages d'une collectivité d'un village ayant loué des terres auprès d'autres collectivités dudit village) ou les allochtones (membres de lignages d'une collectivité d'un village ayant loué des terres auprès d'autres collectivités d'un autre village).

La location/bail des terres présente des difficultés pour le développement d'une agriculture durable. Le tableau 10 met en exergue ces difficultés.

Tableau 10: Difficultés liées à la location/bail

Villages	Difficultés de paiement de loyer	Surenchère foncière	Raisons invoquées	Rente en nature	Remise en cause des contrats	Double/triple location/bail	Non-respect de la durée du bail	Mauvais comportements des locataires	Total
Ensemble des villages	50	48	26	12	10	8	6	4	164
Pourcentage	30,49%	29,27%	15,85%	7,31%	6,10%	4,88%	3,66%	2,43%	100%

Source : Enquête de terrain, Novembre 2022

Il ressort de l'analyse des données du tableau ci-dessus que les principales difficultés liées à cette pratique sont :

- ❖ **Difficultés de paiement de loyer :** Elles représentent 30,49% des cas de conflits recensés. Il s'agit essentiellement du retard ou du refus de paiement de la part des exploitants agricoles. Elles apparaissent déterminantes dans ce mode d'accès foncier et se rencontrent dans tous les villages prospectés. Selon les exploitants agricoles, et confirmation par les propriétaires terriens, le retard de paiement entraîne la perte de la parcelle de culture. A Ekpui, par exemple, un retard d'un à trois (1-3) mois de paiement des frais de loyer équivaut à un retrait de la parcelle. Ce qui se matérialise par l'implantation de rameaux de palmiers dans la parcelle de culture de l'exploitant. Dans ce cas, l'exploitant est à la merci du propriétaire. Cette situation ne permet aucun développement agricole durable.
- ❖ **Surenchère foncière :** Elle représente 29,27% des cas. Elle consiste à une augmentation exagérée et unilatérale des frais de la location/bail par le propriétaire.

Elle est favorisée par l'absence de dispositions préalables (un contrat par exemple avec des clauses bien précises) requises pour ce mode d'accès à la terre.

- ❖ **Raisons inavouées :** Elles sont liées à la convoitise et à l'envie et représentent 15,85% des cas rencontrés auprès des exploitants agricoles. Elles sont dues à la qualité de l'exploitation (récolte intéressante obtenue), à la qualité du sol suite aux divers amendements apportés et à l'importance de la superficie par rapport au prix.

En dehors de ces trois principales difficultés liées à la location/bail, les autres problèmes secondaires rencontrés au niveau de l'enquête sont : l'apport de rente en nature de l'exploitant au propriétaire (7,31%) bien que celui-ci ne figure pas forcément dans les clauses du contrat, la remise en cause des contrats (6,10%), la double ou triple location/bail (4,88%), le non-respect de la durée du bail (3,66%) et le mauvais comportements des locataires (2,43%).

3.3.2. Mise en hypothèque

Elle est un contrat par lequel le propriétaire débiteur remet une parcelle de terre à son créancier pour garantir le paiement de sa dette. La durée de l'hypothèque est variable et peut s'étaler de quelques jours à plusieurs années. Elle entraîne parfois la perte du patrimoine foncier pour certaines collectivités comme les cas rencontrés à Votokpli et à Zooti-Atchamé. Ce mode d'accès au foncier est observé dans tous les villages ayant fait l'objet d'enquête à l'exception de Ekpui et Adého. Les problèmes, constituant une entrave à la sécurisation foncière, liés à ce mode d'accès sont de divers ordres.

Tableau 11: Problèmes liés à la mise en hypothèque

Localités	Surenchère foncière	Remise en cause	Double /triple hypothèque	Dépossession de la terre	Total
Ensemble des villages	17	12	3	2	34
Pourcentage	50%	35,29%	8,83%	5,88%	100%

Source : Enquête de terrain, Novembre 2022

Au regard des données du tableau ci-dessus, on constate que les problèmes inhérents à la mise en hypothèque sont complexes.

- ❖ **Surenchère foncière :** Elle se distingue de peu de la location/bail. Elle réside dans une demande excessive, pressante et insistante du propriétaire (débiteur dans le cadre de l'hypothèque) d'assistance financière non prévue dans les clauses le liant à l'exploitant jouissant d'une hypothèque. Celui-ci, par souci de conserver la parcelle de terre est obligé de le satisfaire. En l'absence de satisfaction d'une demande, le débiteur se tourne vers un autre exploitant à qui il propose la mise en hypothèque de la même parcelle de terre à un montant supérieur à celui dû au premier.
- ❖ **Remise en cause des hypothèques :** Cette remise en cause est souvent l'œuvre des autres membres de la collectivité lignagère qui n'ont pas été avertis avant la mise en hypothèque pour la simple raison que celui qui met une parcelle en hypothèque (débiteur) n'est pas le propriétaire réel ou le seul propriétaire de la parcelle de terre mise en hypothèque. Les contrats sont oraux et même lorsqu'il existe un contrat écrit, il n'est pas respecté.

- ❖ **Double ou triple mise en hypothèque** : Elle est souvent l'œuvre d'un propriétaire qui met simultanément la même parcelle de terre en hypothèque au profit de deux ou trois créanciers. Elle est également l'œuvre d'un créancier qui devient débiteur auprès d'un autre exploitant pour un montant plus élevé que celui dû par le propriétaire débiteur.
- ❖ **Dépossession de la terre mise en hypothèque** : L'hypothèque ne permet pas une sécurisation foncière pour l'exploitant bénéficiaire (créancier). Ce dernier peut être dépossédé de sa parcelle de terre à tout moment. Il suffit que le propriétaire (débiteur) ait les moyens de rembourser sa dette.

3.3.3. Métayage et Prêt à titre gratuit

❖ Prêt à titre gratuit

C'est un mode d'accès à la terre qui confère à un exploitant le droit de culture pour une durée indéterminée. Les exploitants agricoles peuvent être dépossédés à tout moment par les propriétaires, comme ce fut le cas à Avélé. Sur 11 prêts, 65% d'exploitants ont été dépossédés pour des raisons qui ne tiennent pas. Cette insécurité foncière est très préjudiciable à une agriculture durable et plonge des familles entières dans la précarité en termes de ressources financières avec une difficulté à subvenir aux différents besoins des familles.

❖ Métayage

C'est un contrat d'exploitation par lequel le propriétaire de parcelles de terre fait mettre en valeur sa terre par un tiers appelé métayer qui s'engage à lui payer les frais de location en nature. Ces frais sont toujours au prorata de la production obtenue du terrain concédé. Ils sont en général constitués du 1/3 pour le propriétaire et de 2/3 pour le métayer. C'est un mode d'accès au foncier de faible envergure puisqu'il devient de plus en plus rare (au total 14 cas ont été révélés). Cependant, ils soulèvent certains problèmes qui entravent la sécurisation foncière. On peut citer entre autres : la récolte unilatérale ou clandestine des produits par les exploitants agricoles, la récolte précoce (maïs frais) sans le consentement du propriétaire foncier, l'inexistence de modalités claires de partage des récoltes diversifiées (cultures principales et secondaires), l'expulsion à tout moment de l'exploitant agricole et l'inexistence de modalités claires de cession des parcelles.

D'une manière générale, les résultats ont souligné d'énormes problèmes d'insécurité foncière qui ne sont pas un gage du développement de l'agriculture durable d'une part et d'autre part sont des sources de développement de la pauvreté au sein des différentes familles victimes de ces problèmes.

3.4. Conséquences de l'insécurité foncière sur les systèmes d'exploitation des terres agricoles

3.4.1. Superficie emblavée par les exploitants agricoles n'ayant pas la maîtrise foncière

Les données révèlent que les exploitants agricoles emblavent par campagne en moyenne moins de 0,5 hectare de superficie (52,7%). Ce taux est plus élevé au niveau des femmes

(75,6%) qu'au niveau des hommes (29,9%) et confirme la difficulté d'accès des femmes au foncier. Les exploitants disposant de plus de 3 hectares ne représentent que 0,9% au niveau des hommes contre 0% au niveau des femmes. Ce taux très faible s'explique par le phénomène de morcellement des terres cultivables que l'on observe dans la zone de l'étude et qui est dû à l'explosion démographique que connaît le site de recherche. Les détails sont contenus dans le tableau suivant.

Tableau 12: Répartition des enquêtés par sexe selon la superficie emblavée

Sexe	Superficie emblavée (Ha)				
	Moins de 0,5	[0,5 - 1[	[1 - 1,5[	[1,5 - 3[	Plus de 3
Masculin	29,9	30,1	22,0	17,1	0,9
Féminin	75,6	11,5	12,9	0,0	0,0
Moyenne	52,7	20,8	17,5	8,6	0,4

Source : Enquête de terrain, Novembre 2022

3.4.2. Types de cultures pratiquées par les acteurs agricoles

Le Sud-Est Maritime est par excellence une zone de production végétale en l'occurrence les vivriers, les plantes pérennes, les produits maraîchers et la culture de coton dans la préfecture de Zio. Dans les villages cibles de l'enquête, il est remarqué une prédominance de cultures vivrières (maïs, manioc, arachide, niébé, etc.) pratiquées en association, des plantes pérennes (palmier à huile et cocotier) et les cultures maraîchères (tomates, piment, aubergine, ...etc.). Les contacts, avec les différents groupes cibles, ont révélé que la première condition imposée aux exploitants ayant loué des terres de culture est l'interdiction des cultures pérennes. De cette logique, les exploitants n'ayant pas la maîtrise foncière sont condamnés uniquement aux cultures vivrières et maraîchères. Tous les exploitants qui veulent pratiquer des cultures pérennes à des conditions négociées voient leur demande rejetée par les propriétaires car un exploitant locataire faisant des plantes pérennes sur une parcelle de terre pourrait se prévaloir d'un droit de propriété. Ainsi, il pourra s'adjuger le droit de propriété de cette parcelle aux yeux des autres composantes de la population. Parfois même, la culture du piment est refusée aux exploitants sous prétexte que sa récolte peut s'étaler sur deux années. Il se pose le problème de l'instabilité des exploitants pour chaque campagne agricole.

Cette stratégie des propriétaires limite les initiatives des exploitants en matière développement de toutes cultures mais donne une certaine garantie aux propriétaires du foncier à pouvoir récupérer les parcelles de terre mises en location/bail à l'échéance. Ainsi, les propriétaires (héritiers et acheteurs) sont les seuls à pratiquer les cultures pérennes.

3.4.3. Itinéraire technique pratiquée

La population agricole de la zone d'étude, dans la mise en valeur de ses terres, a commencé à adopter des paquets technologiques dans le cadre de l'amélioration des techniques culturales. L'apport des fertilisants pour l'amendement des sols dont la plupart sont pauvres commence à rentrer dans les habitudes des paysans. Cependant, on note une réticence de la part des exploitants n'ayant pas la maîtrise foncière à l'utilisation des engrais du fait de l'insécurité foncière vécue. Plus de 87% de ces exploitants pensent perdre leurs parcelles de terres à la suite d'une bonne récolte et les effets résiduels de la seconde saison profiteraient au nouvel

exploitant après le retrait de la parcelle pour la confier à un autre locataire à un prix relativement élevé.

En ce qui concerne l'utilisation des plantes fertilisantes, elles sont adoptées en grande majorité par les propriétaires des terres ; les exploitants agricoles (89%) n'ayant pas la maîtrise foncière ont déclaré traîner les pas pour son adoption à cause des comportements des propriétaires.

3.4.4. Faiblesse des sources de revenus des agriculteurs

Elle est liée à plusieurs facteurs dont les majeurs sont :

- **Faiblesse des rendements des cultures**

La production des différentes cultures des exploitants n'ayant pas la maîtrise foncière se caractérise par un faible rendement imputable principalement à la pratique d'itinéraire technique faible et inappropriée.

Tableau 13: Rendements moyens des cultures vivrières au cours de la campagne 2021/2022

Spécifications	Maïs	Riz paddy	Sorgho	Manioc	Arachide	Niébé
Rendement moyen (t/ha)	0,60	1,50	0,78	3,20	0,38	0,54

Source : Enquête de terrain, Novembre 2022

La faible productivité dépend par ailleurs de plusieurs facteurs dont l'insécurité foncière qui n'incite pas à l'amélioration de la productivité ou à l'intensification agricole. Cette faiblesse de la production est une menace importante pour la sécurité alimentaire qui s'apprécie notamment à travers des rendements très limités malgré les potentialités tant en ressources naturelles et qu'humaines.

- **Faible revenu net des agriculteurs**

Le faible niveau de vie des populations rurales du Sud-Est de la Région Maritime est une conséquence directe de la faiblesse des sources de revenus comme le souligne le tableau 14.

Tableau 14: Revenus moyens annuels nets de la production agricole

Villages	Montant en F CFA	Nombre de jours de l'année	Revenus par jour en FCFA	Taille moyenne des ménages
Ekpui	278 411	365	763	6,80
Mamissi	120 748	365	331	6,30
Adého	146 099	365	400	7,30
Masséda	215 099	365	589	5,90
Avélé	147 230	365	403	6,00
Apéti-kondji	139 520	365	382	6,40
Kpomé-Akadjamé	218 485	365	599	5,30
Votokpli	195 430	365	535	6,50
Zooti-Atchamé	208 205	365	570	5,90

Source : Enquête de terrain, Novembre 2022

Comme l'indique le tableau ci-dessus, ces revenus restent largement insuffisants pour assurer aux différents exploitants agricoles les moyens de pourvoir aux besoins de leurs familles et autofinancer les campagnes agricoles. Cette situation est préjudiciable à l'ensemble de cette partie de la Région Maritime, précarisant ainsi les conditions de vie des milliers d'exploitants agricoles.

De plus, la taille moyenne des ménages en fonction des villages est comprise entre 5,30 et 7,30, ceci reste très élevée.

3.5. Situation de la pauvreté dans la zone de l'étude

Les données de l'enquête ont souligné la situation précaire en matière ressources financières des différentes familles des exploitants agricoles n'ayant pas la maîtrise foncière. Les revenus moyens nets annuels sont compris entre 120 748 et 278 411 FCFA correspondant mathématiquement à 331 et 763 FCFA journalièrement. Le taux de change moyen 1\$ USD = 592 FCFA au moment de la réalisation de notre travail montre que deux villages seulement (Ekpui et Kpomé-Akadjamé) ont des revenus moyens journaliers supérieurs à 1 dollar. Les résultats soulignent également que 89% des exploitants agricoles vivent avec moins de 1 USD/jour. Or, en analysant les ressources financières par rapport à la taille moyenne des ménages en fonction des villages et de chaque exploitant agricole, on note que plus de 86% des familles mangent difficilement à leur faim et ont difficilement accès services sociaux de base. Ainsi, cette situation crée une spirale de pauvreté sans précédent.

4. Discussion

La question sur l'accessibilité foncière, l'agriculture et le développement reste d'actualité. Les pays d'Afrique subsaharienne sont les plus importantes cibles d'accaparement des terres au monde (Borras et *al.*, 2012). Ironiquement, cette région est également la plus touchée par la malnutrition, la sous-alimentation et les famines. La dynamique des pratiques foncières et les enjeux économiques qui en résultent créent dans les milieux ruraux une insécurité dans les activités agricoles. L'évolution des modes d'accès à la terre (majoritairement dominé par le bail, l'achat et la vente) a fragilisé la sécurisation du droit de propriété (K.A.F. Adjayi, 2020).

Désormais, l'insécurité foncière se traduit par les droits de culture accordés temporairement (les contrats de courte durée à l'instar des prêts et locations annuels ou saisonniers) ou provisoirement (Ph. Lavigne-Delville et *al.*, 2001) d'une part, et par la cession de droits de cultures annuelles ou saisonnières qui s'opposent, aux droits de planter (S. Bachir, 2004) d'autre part. La précarité d'un arrangement foncier renvoie donc à sa durée et plus encore à ses conditions de renouvellement. Pour P. Gnakou Ali (2013), l'insécurité foncière correspond à des rapports et pratiques foncières qui ne garantissent pas la stabilité des parcelles acquises, la durabilité de l'accès à la terre et du droit d'exploitation agricole.

Dans ce contexte d'instabilité, de spéculation et de spoliation foncière, les activités agricoles se fragilisent et entraînent la vulnérabilité des paysans (Ponty, 1998). La pauvreté rurale est

beaucoup plus une pauvreté agricole car les activités agricoles constituent la première source de revenus des pauvres.

À cette condition, la sécurisation des terres cultivables reste l'épine dorsale de toute agriculture durable. Elle est la condition première de tout investissement productif, de tout souci de gestion à long terme, de toute démarche de gestion visant au renouvellement de la fertilité du sol, de tout effort d'intensification (P. Pélissier, 1995). À en croire les résultats de K. Yovo (2000, p.16), dans la Région Maritime du Togo : « la propriété foncière a un impact positif prépondérant sur la probabilité d'adoption du pois d'angole. Les droits précaires détenus sur les terres constituent la principale contrainte à l'adoption du pois d'angole comme engrais vert ». Face à de telle situation, Ph. Lavigne-Delville (2003, p. 4) trouve que l'enjeu essentiel de la question agricole réside dans le fait que :

« Les droits des producteurs sur la terre et les ressources qu'ils exploitent soient sécurisés : pouvoir paisiblement cultiver ses terres ou alimenter son troupeau sans risque de voir ses droits subitement contestés. Ceci ne passe pas nécessairement par le titre foncier ni la propriété privée. Vouloir généraliser une propriété privée individuelle déstructurerait les sociétés paysannes, avec sans doute une exclusion massive des ayants droit familiaux, femmes et jeunes, et guère d'avantages en termes de productivité ».

Cette compréhension et approche de la sécurisation foncière est largement mis en cause lors des différents débats sur la question.

G. Ciparisse et *al.*, (2005) considèrent la sécurisation foncière comme le processus par lequel les droits fonciers sont reconnus et garantis. De ce fait, ces derniers ne peuvent être contestés ou remise en cause de façon inopinée. Donc, l'absence de remise en cause des droits est gage de sécurité comme l'estime E. Roy (1991). Un acteur est en sécurité lorsque ses droits fonciers ne seront pas remis en cause. D'après Bernard et *al.*, (2003), la sécurité foncière est une question de perceptions variables d'un acteur rural à un autre qui se résumerait à l'accès à long terme aux terres et la reconnaissance d'un droit exclusif sur les terres familiales et lignagère, la possibilité d'exercer des droits d'usage durables sur les terres concédées par les autochtones, voire à la stabilisation de la tenure foncière.

Toutefois, certains paradigmes estiment que le processus de sécurisation foncière souhaité dans les milieux ruraux serait sans issue. Pour ces tenants, en milieu rural Ouest Africain, des dynamiques de changement, parfois rapides, sont à l'œuvre dans un contexte marqué par une confrontation des normes locales et étatiques, et une faible capacité de régulation, du fait que différentes instances, d'origine diverses (« coutumières », étatiques, etc.), non ou insuffisamment hiérarchisées, interviennent dans la gestion foncière, selon des principes différents.

Cependant, certains chercheurs reconnaissent le dynamisme et la souplesse des systèmes fonciers africains. Des études menées au Burkina par M. Koné et *al.*, (2011) montrent que les systèmes fonciers ruraux sont dynamiques, évolutifs, adaptatifs autant qu'ils peuvent aux transformations socio-économiques, démographiques, écologiques et l'amélioration des techniques de production que subit leur environnement. Quesnel (1996), de son côté, estime qu'il faut aborder la dynamique des systèmes fonciers ruraux sous l'angle de l'articulation synchronique et diachronique de la dynamique démographique et de la dynamique agricole.

Mais, H. Ouédraogo et V. Basserie introduisent quelques nuances par rapport au dynamisme et l'adaptabilité du régime foncier coutumier. Ces auteurs écrivent :

« Considérer " les coutumes " comme des normes figées serait une erreur : elles sont diversifiées et s'adaptent aux évolutions de leurs contextes. Cependant, dans tous les pays, existent des espaces, de plus en plus nombreux, où les systèmes fonciers coutumiers se révèlent de moins en moins aptes à réguler les tensions foncières nouvelles. Ce sont les zones à forts enjeux fonciers, celles où les dynamiques de transformation foncière sont fortes, celles où les conflits fonciers sont en nombre croissant » (H. Ouédraogo et V. Basserie, 2011, p. 13)

Quoi qu'on dise, la sécurité des régimes fonciers influent d'une manière ou d'une autre sur les décisions concernant la nature des cultures (de subsistance ou commerciales) et sur la volonté des agriculteurs à investir dans l'amélioration de la production, la gestion durable, et l'adoption de nouvelles technologies et innovations prometteuses (Ifad, 2008). A. Teyssier et *al.* (2001) estiment que l'insécurité foncière encourage des pratiques qui conduisent à une dégradation des ressources renouvelables. En situation d'insécurité foncière chronique, la jachère est condamnée.

Plusieurs débats menés sur les relations de cause à effets entre la sécurisation foncière et l'augmentation de la productivité agricole ont permis d'affirmer que la sécurisation foncière n'est pas le seul élément de l'augmentation agricole. D'après le Fond International pour le Développement Agricole (Fida, 2008, p. 6)

« La sécurité foncière est nécessaire, mais elle n'est pas suffisante pour réduire la pauvreté rurale et améliorer les moyens de subsistance de façon durable. Les mesures de renforcement de la sécurité foncière doivent être étayées par des politiques, des services et des investissements favorables aux pauvres qui réduisent leur vulnérabilité et leur permettent de tirer au mieux parti de l'accès à la terre ».

Les impacts du régime foncier sur le développement agricole durable n'est donc plus discutable. C'est ainsi que pour l'Organisation des Nations Unies pour l'Alimentation et l'Agriculture (Fao, 2003b, p. 28) : « il existe une corrélation entre la précarité des droits fonciers et une mauvaise utilisation du sol, qui entraîne à son tour la dégradation de l'environnement. Une définition imprécise des droits peut décourager la mise en œuvre de mesures ayant des effets à long terme ».

À l'évidence, A. Attiogbévi-Somado (2016), conclut que les cultivateurs qui exploitent des terres appartenant à un propriétaire privé et qui ont un contrat d'affermage de courte durée ne prendront peut-être pas des mesures de protection du sol, ne planteront pas d'arbres et n'amélioreront pas les pâturages s'ils ne disposent pas d'assez de temps pour assurer la rentabilité de leurs investissements.

Les ruptures imprévues des contrats d'exploitation, les reprises inopinées des terres mises en gage, les durées très courtes des contrats d'exploitation sont autant de facteurs qui sont nés des dynamiques foncières. Ces comportements sont le produit des pressions foncières et démographiques, de l'évolution économiques et des mentalités qui ont affaibli progressivement les institutions coutumières de régulations foncières. Ainsi, les évolutions dans les pratiques foncières ont de nombreuses conséquences : l'insécurité foncière grandissante qui a contribué à la perpétuation de pratiques culturelles ne favorisant pas la

reconstitution de la fertilité ou la préservation et la conservation des ressources naturelles. Plusieurs stratégies foncières peuvent être évoquées : la multiplication des retraits de terres en vue soit de récupérer les terres, soit de les céder à nouveau. Mais les prêts de courte durée sont une pratique qui a pour effet de freiner tout investissement à moyen ou long terme de la part des exploitants.

L'ensemble de ces phénomènes ne fait qu'accroître la pauvreté des exploitants agricoles qui vivent avec moins d'un dollar par jour et sont sujets à la faim et à la malnutrition. La Fao, dans son document « Évaluation sur le droit à l'alimentation dans la région de la Cedeao » de 2014 a fait cas de comment les ménages agricoles font face à d'énormes contraintes (l'accès limité à la terre, aux intrants et aux services agricoles, l'absence de garantie des droits de propriété des terres, et la pauvreté et les inégalités) qui les limitent à produire assez de vivres pour la consommation des ménages et commercialiser les excédents. Cette situation les pousse dans le cercle vicieux de la pauvreté.

Conclusion

La terre constitue un facteur très important pour le développement de l'activité agricole. Elle a retenu notre attention à travers les différents modes de tenure foncière sur lesquels reposent des facteurs qui ne garantissent pas une sécurité dont les implications et les impacts sont négatifs pour la durabilité de l'agriculture souhaitée par les exploitants.

D'une manière générale, le foncier et la gestion durable des terres sont intimement liés. Cependant, l'insécurité foncière a des impacts lourds sur la vie économique et sociale des exploitants n'ayant pas la maîtrise foncière :

- Réticences à l'investissement : l'investissement est contrarié par l'imbroglio sur le foncier : les producteurs ruraux ne sont pas incités à des investissements durables sur leurs terrains. Ils n'ont aucun intérêt à bonifier des parcelles dont ils ne sont pas assurés de l'exploitation à long terme. L'installation des cultures pérennes (palmier, cocotier) dont le pays a besoin est condamné par cette incertitude, comme tout investissement permettant d'améliorer la productivité des champs.
- Dégradation du climat social : la prolifération des conflits sur le foncier nuit au climat social et au maintien de l'ordre public.
- Encombrement des tribunaux coutumiers et modernes : les litiges fonciers comptent parmi les affaires les plus nombreuses portées devant les tribunaux. Au niveau des tribunaux modernes, ces litiges contribuent à la saturation des juridictions et au dysfonctionnement de la justice.
- Perte de crédibilité de l'Etat : l'essentiel des terres agricoles échappe au contrôle de l'Etat et partant, la crédibilité de l'Etat et de ses services fonciers se dégrade proportionnellement à la baisse de qualité du service public.

Les approches de solutions aux problèmes fonciers pour soutenir les investissements pour la régénération des terres se trouvent au niveau des acteurs du jeu foncier si les législatifs offrent des possibilités d'actions locales. Compte tenu de la complexité des situations foncières, le transfert de certaine compétence aux communautés rurales et le développement

des plates-formes de concertation et de prise de décision s'avèrent indispensables pour une gestion durable des terres rurales en tenant compte des spécificités du contexte.

Face à cette situation, nous nous posons la question de savoir est-il possible à ces différentes populations d'atteindre ODD 1 : Éliminer la pauvreté sous toutes ses formes et partout dans le monde et ODD 2 : Éliminer la faim, assurer la sécurité alimentaire, améliorer la nutrition et promouvoir l'agriculture durable.

Conflits d'intérêt

L'auteur déclare qu'aucun conflit d'intérêt n'est lié à cet article.

Références bibliographiques

Ada (2020) : Analyse du niveau de vie des populations rurales du Sud-Est de la Région Maritime, Rapport d'étude, 61p.

Adjayi, K. A. F., (2020). « *Déterminants de la persistance des conflits fonciers à Ségbé dans le canton d'Aflao-Sagbado* », mémoire de master en sociologie de développement, Université de Lomé.

Attiogbévi-Somado, A., (2016). « *Dynamiques foncières et leurs implications sur le développement agricole et rural durable dans la région maritime du Togo*, thèse de doctorat unique en sociologie de développement, Université de Lomé.

Avougla, K. (2020) : Causes et conséquences du phénomène de la pauvreté en milieu rural : étude de cas de la communauté Kpélé (préfecture de Kloto). Rapport d'étude, 56p.

Ciparisse, G., (2005). Thésaurus multilingue du foncier, 2e édition, FAO/Rome.

Dijoux ; E. (2022) : Pauvreté et inégalité d'accès au foncier entre hommes et femmes dans le Sud du Bénin. Réformes agraires, colonisation et coopératives agricoles, Rapport définitif de l'étude commandité par l'Organisation des Nations Unies pour l'Alimentation et l'Agriculture (FAO), 125p.

DGSCN (2006) : Enquête QUIBB 2006 au Togo, Rapport final, 33p.

Fao (2003b). « Le régime foncier et le développement rural », Etude sur les régimes fonciers, no3/2003, [En ligne] URL : <ftp://ftp.fao.org/docrep/fao/005/Y4307F/Y4307F00.pdf>.

Fida, (2008). L'amélioration de l'accès à la terre et de la sécurité foncière, Rome, [En ligne] URL : <http://www.ifad.org/pub/policy/land/f.pdf>.

Gnakou ALI, P., (2013). Aménagement agricole et insécurité foncière dans la vallée de Zio au sud du Togo, ISSN 2028-9324 Vol. 4 No. 1 Sep. 2013, pp. 133-140, [En ligne] URL : <http://www.issrjournals.org/ijias/>.

IFAD, (2008). Improving access to land and tenure security, [En ligne] URL : <http://www.ifad.org/pub/policy/land/e.pdf>.

Inseed (2020) : Profil de la pauvreté au Togo, Rapport final, 82p.

Inseed (2016) : Enquête QUIBB 2015 au Togo, Rapport final, 174p.

Inseed (2011) : Enquête QUIBB 2011 au Togo, Rapport final, 130p.

Inseed (2017) : Enquête par grappes à indicateurs multiples sixième édition (MICS 6), Rapport final, 608p.

Inseed (2019) : Togo - Enquête Harmonisée sur le Conditions de Vie des Ménages 2018-2019, Rapport général, 850p.

Koné, M., (2011). « Femmes et foncier » *in des fiches pédagogiques pour comprendre, se poser de bonnes questions et agir sur le foncier en Afrique de l'Ouest*, Comité technique « Foncier & développement » [En ligne] URL : <http://www.roppa.info/IMG/pdf/femmes-et-foncier.pdf>.

Lavigne-Delville, Ph., (2003). « La sécurisation foncière est aussi une question de citoyenneté », in bulletin Inter-réseaux *Grain de sel* n°24.

Lavigne-Delville Ph., Toulmin, C., Colin, J-P. & Chauveau, J-P., (Coord.), (2001). L'accès à la terre par les procédures de délégation foncière en Afrique de l'Ouest rurale : Modalité, dynamiques et enjeux. IIED/GRET/IRD-REFO. 216 pages. [En ligne] URL : http://horizon.documentation.ird.fr/exldoc/pleins_textes/divers14-11/010028877.pdf.

Le Roy E., (1991). « Introduction générale », in Le Bris E., Le Roy E., Mathieu P., *L'appropriation de la terre en Afrique noire. Manuel d'analyse, de décision et de gestion foncière*, Paris, Karthala.

Maedr (2022) : Evaluation de l'agriculture togolaise, 58p.

Oladokoun W. et De Souza H. K. (2020) : Etude approfondie du système foncier dans six villages-cibles de la zone du PROSEM. Rapport principal définitif, 56p.

Ouedraogo, H. et Basserie, V., (2011). Fiche pédagogique : les politiques foncières formelles et concertées : le chaînon manquant des systèmes fonciers ouest Africains ? [En ligne] URL : http://www.agter.org/bdf/_docs/2011_ctf_fiche-pedag_ouedraogo_basserie_fr.pdf.

Pélissier, P., (1995). « Transition foncière en Afrique » in Blanc-Pamard, C. et Cambrezy, L. Dynamique des systèmes agraires. *Terre, Terroir, territoire, les tensions foncières*, Ed : ORSTOM, Paris.

Pnud (2021) : Rapport annuel 2021, 21p.

Urd (2021) : La population togolaise et les interventions de FNUAP au Togo, Lomé. Rapport de synthèse, 120p.

Teyssier, A., Hamadou, O., Bachirou, S., et Toukrou, A., (2003). Expériences de médiation foncière, entre pratiques coutumières et code foncier. Jean-Yves Jamin, Lamine, Seiny Boukar, Christian Floret , Cirad, Prasac, 10 p., 2003. En ligne : <https://hal.archives-ouvertes.fr/hal-00137005/document>.

Yovo, K., (2000). *Analyse économique des possibilités de l'adoption de la fertilisation du maïs améliorée à base de pois d'angol dans la région Maritime au Togo*, Thèse de doctorat de 3eme cycle en science économique, option, Economie rurale, Université de Cocody-Cote d'Ivoire.

© 2023 SANVEE., licensee *Bamako Institute for Research and Development Studies Press*. This is an open access article distributed under the terms of the Creative Commons <http://creativecommons.org/licenses/by/4.0>

Publisher's note

Bamako Institute for Research and Development Studies Press remains neutral regarding jurisdictional claims in map publications and institutional affiliations.