

# La formalisation des transactions foncières en milieu rural africain. Une perspective ivoirienne

Jean-Philippe Colin

IRD – UMR GRED, Montpellier [jean-philippe.colin@ird.fr](mailto:jean-philippe.colin@ird.fr)

## *Résumé*

De nombreux travaux de recherche attestent du développement des transactions foncières (ventes et faire-valoir indirect) en Afrique de l'Ouest. La marchandisation de l'accès à la terre, en particulier à travers les achats-ventes, apparaît comme une source majeure d'insécurité foncière et de conflits. Ce constat renvoie à la question plus large de l'identification et de la reconnaissance des droits transférés et des titulaires de ces droits. Ce texte traite des tensions et conflits induits par les transactions foncières en Côte d'Ivoire et explore comment ces transactions pourraient être sécurisées dans un contexte où la très grande majorité d'entre elles interviennent hors du cadre légal. La loi de 1998 sur le domaine foncier vise de fait à organiser une transition rapide vers un droit de propriété privée à travers un programme national de certification puis de titrage. Du fait des conditions politico-militaires, le processus de certification n'a été engagé qu'en 2010 et reste à ce jour anecdotique. Ce texte se focalise sur la question de la sécurisation des transactions foncières dans les contextes de pré-certification, sur la base de la longue expérience de recherche de terrain de l'auteur sur la question des transactions foncières en milieu rural ivoirien.

Une première partie du texte décrit les grands types de transactions foncières en milieu rural ivoirien. La section suivante brosse un tableau général des sources de tensions et de conflits auxquels ces transactions donnent lieu. La troisième section fait état des pratiques de sécurisation des transactions qui ont émergé spontanément en milieu rural. Le texte s'achève par une discussion des conditions d'une sécurisation plus formelle de ces arrangements institutionnels.