COEXISTENCE ENTRE DROIT FONCIER COUTUMIER ET DROIT FONCIER MODERNE AU BURKINA FASO

Gestion durable des terres aménagées dans la région du Guiriko : cas de la commune rurale de Karangasso-Vigué

Hermann M. COULIBALY, Chargé de mission Agriculture et Gestion Durable des Terres – ONG Nitidae

Adeline Dorothée KANDO, Chargé de projet – ONG Nitidae

Hawa Fatilata SANOU, Chargé de Suivi-Évaluation – ONG Nitidae

Koffi Mickael YAMEOGO, Représentant Pays – ONG Nitidae

L'ancrage du droit coutumier dans les valeurs communautaires, la parole donnée et la transmission familiale assure une stabilité foncière sociale. Cette stabilité encourage les producteurs à investir dans la conservation des sols, l'agroforesterie et les aménagements durables. Cette stabilité encourage les producteurs à investir dans la conservation des sols, l'agroforesterie et les aménagements durables, en raison de la sécurité que leur confère la légitimité coutumière de leurs droits.

La coexistence du droit foncier coutumier et du droit foncier moderne favorise une gouvernance foncière plus équilibrée. Le droit coutumier assure la participation sociale, la cohésion communautaire et la préservation traditionnelle des ressources (jachère, espèces protégées), tandis que le droit moderne apporte des outils de planification, de régulation environnementale et de prévention contre les accaparements illicites des terres.



Photo 1 : Concertation entre le chef de terre et le SFR dans le village de Karangasso Vigué

Le projet de renforcement de la gouvernance foncière pour la sécurité alimentaire au Burkina Faso est mis en œuvre par le consortium Observatoire National du Foncier au Burkina Faso, OXFAM Burkina Faso et NITIDÆ Burkina Faso.

Le projet est financé à hauteur de 2 millions d'euros par le ministère des Affaires étrangères des Pays-Bas à travers l'Agence néerlandaise de développement sur une durée de 36 mois (2023-2026). Il intervient dans dix communes, à savoir les communes de Satiri, Bama, Karangasso-Sambla, Karangasso-Vigué, Péni et Toussiana dans la région des Hauts Bassins, et les communes d'Ouarkoye, Bana, Tchériba et Kona dans la région de la Boucle du Mouhoun. Il a pour objectif général d'améliorer la sécurité alimentaire et la résilience des femmes et des jeunes du pays par la sécurisation leur accès à la terre et par le renforcement des pratiques de gouvernance et de gestion foncière.

De manière spécifique, il s'agit de :

***OS1 (Composante 1)** : promouvoir un meilleur accès des femmes et des jeunes vulnérables aux terres (hydroagricoles et pastorales) dans les régions de la Boucle du Mouhoun et des Hauts Bassins ;*

***OS2 (Composante 2)** : sécuriser les terres au profit des femmes et des jeunes vulnérables à l'insécurité alimentaire ;*

***OS3 (Composante 3)** : valoriser les terres sécurisées dans une perspective de renforcement de l'inclusion sociale des femmes et des jeunes vulnérables à l'insécurité alimentaire ;*

***OS4 (Composante 4)** : gérer et rendre opérationnel le dispositif de suivi-évaluation et capitaliser les acquis du projet.*

INTRODUCTION

Au Burkina Faso, la terre constitue la principale ressource pour la production agricole. Elle fournit les moyens d'existence à environ 90 % de la population burkinabè. Cependant, la gestion de cette ressource se trouve au carrefour de deux rationalités juridiques distinctes, voire parfois contradictoires. D'un côté, le droit coutumier, ancré dans la tradition, puise sa légitimité dans la mémoire collective et les pratiques ancestrales. De l'autre, le droit moderne, importé et codifié, incarne l'autorité de l'État et s'appuie sur une logique individualiste et une vision économique fondée sur des textes écrits. Ce dualisme n'est pas une simple coexistence pacifique de systèmes. Il constitue un champ de tensions, de confusion mais aussi d'opportunités. Il influence profondément la gouvernance foncière, l'accès et le contrôle des terres, la résolution des conflits et la mise en œuvre effective des principes de durabilité.

Dans un contexte où les défis liés à la sécurité foncière sont multiples (accès inégal à la terre entre les genres, accaparement des terres par des entreprises ou des individus, manque de soutien pour la gestion durable des terres), il convient de s'interroger sur la manière dont la coexistence des deux systèmes influence la gestion durable des terres aménagées pour la production agricole au profit des ménages ruraux au Burkina Faso, notamment dans la commune rurale de Karangasso-Vigué, zone d'intervention du projet LAND-At-Scale (LAS).

Cette note s'attarde dans un premier temps sur le cadre juridique du foncier selon les deux systèmes au Burkina Faso. Ensuite, elle met en lumière les limites et les conflits liés à la cohabitation des droits fonciers avant de se pencher sur la gestion des terres à travers une synergie des droits au niveau de la commune rurale de Karangasso-Vigué.

I. CADRE CONCEPTUEL DU DROIT FONCIER COUTUMIER ET DU DROIT FONCIER MODERNE

I.1 Ancrage socioculturel du droit foncier coutumier

Le droit foncier coutumier désigne l'ensemble des règles, normes et pratiques traditionnelles, non écrites mais socialement reconnues, par lesquelles les communautés locales régissent l'accès, l'usage, la transmission et la résolution des conflits relatifs à la terre et aux ressources naturelles. Cela se fait sous l'autorité des détenteurs traditionnels du pouvoir foncier (chefs de terre, notables coutumiers, conseils de sages), dans une logique de gestion collective, de préservation du patrimoine foncier ancestral et de cohésion sociale.

Le droit coutumier est fondé sur des normes sociales issues de traditions ancestrales. Il repose principalement sur trois piliers : l'appartenance communautaire de la terre ; l'autorité des chefs de terre comme garants spirituels et gestionnaires ; et la gestion collective des ressources naturelles (forêts, pâturages, points d'eau).

Le droit foncier coutumier varie considérablement d'une région à l'autre et d'une communauté à l'autre, reflétant les différences culturelles et historiques. Ses règles et normes sont souvent transmises oralement de génération en génération, ce qui peut rendre leur documentation et leur application complexes. Dans de nombreuses communautés, un chef de terre joue un rôle central dans la gestion des terres, en attribuant les droits d'usage et en résolvant les conflits fonciers. Ce système accorde généralement des droits d'usage aux membres de la communauté, mais pas nécessairement des droits de propriété individuels. La vente ou le transfert de terres à des personnes extérieures à la communauté est souvent limité, voire interdit.

Dans le droit foncier coutumier, le mode d'accès à la terre repose principalement sur l'héritage, le legs, le don et le prêt, et enfin l'achat. Selon le droit coutumier foncier, la terre est sacrée. Elle a une vie propre, autant que l'esprit qui l'habite. Dans sa générosité, elle se prête aux besoins de l'être humain mais ne peut être vendue. C'est l'héritage communautaire, le symbole de l'unité ancestrale et de l'avenir commun, preuve de l'identité autochtone. Intégrée dans le patrimoine familial du premier occupant avec son accord propre et celui des génies, la terre reste libre et autonome. La détention de la terre dans la logique coutumière implique donc forcément l'accord des forces spirituelles qui l'habitent.

Le droit coutumier est un droit illimité dans le temps que le premier occupant a obtenu des esprits en s'installant sur la terre. Ses descendants conservent la protection des génies et le droit exclusif d'user de la terre tant qu'ils ne remettent pas en cause les termes du contrat originel.

Le principe d'hospitalité permet d'accueillir des personnes étrangères à la communauté. Ces personnes peuvent alors bénéficier de parcelles leur permettant de subvenir à leurs besoins alimentaires sous certaines conditions.

I.2 Droit foncier moderne : À la recherche de la sécurité juridique et de l'investissement

Le droit moderne foncier désigne l'ensemble des lois, règlements et institutions formelles mis en place par l'État pour organiser la propriété, l'accès, l'usage et la gestion des terres, dans le but d'assurer la sécurité juridique, l'équité d'accès et un développement durable.

Le droit foncier moderne privilégie la propriété individuelle et la formalisation des droits de propriété par le biais de titres fonciers. Il vise à assurer la sécurité juridique des propriétaires et à faciliter les transactions foncières. Ses règles et principes sont généralement codifiés dans des lois et des règlements nationaux, ce qui permet d'assurer une certaine uniformité dans l'application des droits fonciers. L'État joue un rôle central dans la gestion des terres, en définissant les règles, en délivrant les titres fonciers et en réglementant l'utilisation des sols. Ce système intègre souvent des outils de planification et d'aménagement du territoire pour rationaliser l'utilisation des sols et prévenir les conflits fonciers.

Dans le droit foncier moderne, le mode d'accès à la terre repose principalement sur l'acquisition de la propriété (achat, héritage, donation), la location (bail), la concession et les occupations légales. Dans le cadre du projet LAS, c'est le mode d'acquisition par donation qui est le plus fréquent.

Les textes régissant le droit foncier moderne sont : la réforme agraire foncière, la politique nationale de sécurisation foncière en milieu rural et les chartes foncières locales.

II. Limites et conflits de la coexistence des droits fonciers coutumier et moderne

La coexistence du droit coutumier et du droit moderne n'est pas une simple cohabitation. Elle génère un espace où les logiques, les légitimités et les acteurs s'affrontent, créant ainsi une situation d'insécurité foncière. Cette partie analyse les insuffisances intrinsèques de chaque système et les conflits que leur rencontre engendre.

Insuffisances du droit coutumier face aux défis modernes

Le droit coutumier, conçu pour des sociétés rurales autrefois stables et à faible pression démographique, révèle ses limites dans un contexte de mutation rapide.

La nature orale et mouvante des règles coutumières les rend vulnérables aux interprétations contradictoires et aux oublis. Cette imprécision devient source d'insécurité, notamment pour les catégories sociales vulnérables telles que les femmes, les jeunes [1]et les migrants.

Les femmes, souvent considérées comme des usagères sous la tutelle d'un homme (père, mari, frère), ne détiennent que rarement un droit autonome et sécurisé sur la terre. Les jeunes, confrontés à la rareté des terres, peinent à obtenir des parcelles et peuvent être exclus. Les migrants (« étrangers » au lignage) restent dans une situation précaire, leurs droits d'usage étant révocables.

En ce qui concerne les aménagements au profit des femmes dans le cadre du projet LAS, les terrains agricoles aménagés ont été donnés par le chef du village ou le chef de terre, et selon ces derniers, « *les femmes ne peuvent pas être propriétaires de terrain. Quant aux jeunes, ils le sont par héritage après le décès de leur père ».* Une bénéficiaire confirme en ses mots *« je travaille sur le terrain de mon mari, je ne suis pas propriétaire* ».

On note également un risque arbitraire dans la prise de décisions, en ce sens que l'autorité du chef de terre, bien que généralement encadrée par la tradition, n'est pas soumise à des procédures écrites et contrôlables. Cette concentration du pouvoir de gestion et d'attribution peut mener à des décisions arbitraires, à des abus ou à des favoritismes au sein même de la communauté, minant la cohésion sociale et l'équité dans l'accès à la ressource.

La sacralité de la terre, qui la soustrait au marché, entre en conflit direct avec les logiques de l'économie marchande et de l'investissement. Une terre coutumière ne peut être utilisée comme collatéral pour obtenir un crédit bancaire, privant ainsi les producteurs ruraux d'un levier essentiel pour moderniser leurs exploitations. Cette rigidité bloque la « mise en valeur » telle que conçue par le droit moderne.

Enfin, la coutume, structurée autour de communautés clairement identifiées, est dépassée par l'ampleur des conflits liés à la compétition pour l'espace. Les conflits agriculteurs-éleveurs, exacerbés par la réduction des couloirs de transhumance, trouvent difficilement une résolution pacifique dans le cadre coutumier lorsque les parties ne relèvent pas de la même autorité traditionnelle. De même, la pression migratoire et l'urbanisation créent des situations nouvelles que la coutume ancestrale n'avait pas prévues.

Lacunes et effets néfastes de l'application du droit moderne

Le droit étatique, conçu comme une solution uniforme et rationnelle, se heurte à des réalités sociales et aggrave souvent les tensions.

Les procédures d'immatriculation et de délivrance des documents de sécurisation sont extrêmement lourdes, coûteuses (frais de bornage, de topographie, d'enregistrement) et

[1] Les jeunes entre **18 et 35 ans** représentent souvent des personnes qui souhaitent s'installer en agriculture mais rencontrent des **barrières sérieuses d'accès à la terre**

longues. Elles sont concentrées dans les centres urbains et menées dans un langage juridique méconnu de la majorité des ruraux. Loin de protéger les plus faibles, les documents de sécurisation peuvent devenir un outil de dépossession. Des élites urbaines, des fonctionnaires ou des investisseurs, mieux informés et dotés de ressources financières, peuvent utiliser la procédure de titrage pour s'approprier des terres détenues collectivement selon la coutume. Ce phénomène, souvent appelé « accaparement des terres » par l'élite nationale, se produit avec la complicité passive d'un État faible ou corrompu, et marginalise les véritables détenteurs coutumiers.

Le droit moderne recherche la clarté d'un propriétaire unique et de limites fixes. Il est donc aveugle à la dimension collective des droits coutumiers.

Au cœur de la tension se trouve une question de souveraineté. Pour le paysan, la légitimité du chef de terre est historique, spirituelle et sociale. Pour l'administration, la légitimité du service foncier découle de la loi et de l'État. Cette dualité d'autorité crée une confusion constante, chaque partie pouvant invalider les décisions de l'autre, et plonge les usagers dans une insécurité juridique totale.

Cas des terres aménagées dans Klesso et Soumousso dans la commune rurale de Karangasso-Vigué.



Image I Carte du site maraicher dans la commune rurale de Klesso

Les terres aménagées dans les villages de Klesso et Soumousso dans le cadre du projet LAS ont été mobilisées selon les principes du droit coutumier. Les bénéficiaires ont hérité de la terre de leurs arrière-grands-parents qui ont migré dans la commune dans les années 1960. Les propriétaires terriens de ces villages auraient donné la terre à leurs hôtes et l'élément qui a garanti la sécurité du terrain est « la parole donnée », comme en témoigne S.S, exploitant à Klesso : « *La parcelle que j'exploite appartenait à mon père qui n'est plus de ce monde. Il l'aurait acquise gratuitement quand il est arrivé dans le village. Nous sommes sur ces terres depuis plus de 50 ans mais nous ne sommes pas propriétaires terriens. La parole donnée par le chef de terre équivaut à un document juridique qui nous autorise à exploiter ces terres. Toutefois, il y a des consignes qui nous ont été données et nous essayons de les respecter* ».

Il émerge de ce témoignage quatre principes directeurs du droit foncier coutumier :

- L'accès à la parcelle par attribution sur la décision et la parole du chef de terre qui est l'autorité coutumière ; cette parole tient lieu de garantie pour l'exploitation des parcelles ;
- La terre a été donnée gratuitement au père lorsqu'il est arrivé dans le village comme signe d'hospitalité, ce qui reflète la logique communautaire et l'accueil des nouveaux membres ;
- L'exploitation de la parcelle se poursuit de génération en génération (du père au fils), sans document écrit mais par continuité coutumière, soit une succession familiale ;
- Une primauté de l'usage de la terre qui constitue le fondement du droit. Les bénéficiaires occupent et exploitent la terre sans aucune crainte.

En rapport avec le droit foncier moderne, on note l'absence de document de sécurisation : malgré l'exploitation prolongée, la famille n'est pas reconnue comme propriétaire terrienne au sens juridique moderne. Toutefois, pour les exploitants, la parole du chef de terre a la même valeur qu'un acte écrit. Le témoignage révèle ainsi un décalage : ce qui constitue une garantie suffisante dans la logique coutumière ne représente aucune sécurité juridique au sens moderne.

Ces éléments illustrent la coexistence des deux systèmes à savoir, la valorisation de la parole du chef et la transmission familiale alors que, sans titre foncier, il n'y a pas de propriété légale, mais seulement un droit d'usage.

Pour éviter que les exploitants ne soient expulsés à l'avenir malgré la durée d'occupation des terres, le projet a jugé important de procéder à la sécurisation les droits des exploitants agricoles par attestation de possession foncière rurale. Dans une démarche participative, des assemblées villageoises ont été réalisées afin d'expliquer le bien-fondé de la sécurisation de leur droit sur les parcelles. Cependant, les exploitants ont craint que l'intervention du droit moderne n'entraîne des conflits. En témoigne ce discours d'un exploitant : « *Tout le monde nous connaît et sait que nous sommes les exploitants de ces parcelles. De plus, les premières autorités ayant légué les terres à nos parents ne sont plus de ce monde. Vouloir faire des papiers pour nous, cela demande de voir avec les chefs coutumiers avant de procéder à l'établissement des*

documents. Cela peut entraîner des incompréhensions et ils risquent de nous retirer les parcelles ».

Les exploitants estiment que leur légitimité sur les parcelles est fondée sur l'ancienneté de l'occupation : dans la logique coutumière, la possession prolongée vaut droit. L'occupation continue et paisible fonde la légitimité sociale et la reconnaissance collective remplace la preuve écrite.

III. GESTION DURABLE DES TERRES PAR LA SYNERGIE DES DROITS

Le foncier en Afrique subsaharienne, et particulièrement au Burkina Faso, se situe au carrefour de deux systèmes juridiques : **le droit coutumier**, profondément enraciné dans les traditions et les représentations sociales de la terre, et **le droit moderne**, issu des législations étatiques et des héritages coloniaux. Cette dualité, souvent source de tensions, peut également devenir un levier de durabilité si elle est pensée comme une **synergie** plutôt qu'une opposition. Les études montrent que la terre, considérée comme un bien sacré lié aux ancêtres dans les cultures traditionnelles, est aussi un facteur économique et stratégique pour l'État moderne. L'enjeu est donc de construire une approche intégrée qui concilie sécurité foncière, respect des identités locales et durabilité environnementale.

Le droit coutumier et le droit moderne doivent se côtoyer naturellement. La reconnaissance mutuelle permet d'admettre la légitimité des droits coutumiers, tout en garantissant leur articulation avec les lois modernes. Cette approche implique les chefs coutumiers, les autorités locales et les populations dans la gouvernance foncière. Cette complémentarité permet au droit moderne de sécuriser juridiquement les usages coutumiers, notamment via l'enregistrement des droits d'usage. Enfin, pour assurer une durabilité sociale et écologique, les pratiques traditionnelles de préservation des sols et des ressources naturelles doivent être intégrées dans les politiques publiques, comme la protection d'espèces d'arbres telles que le karité ou le néré, etc. La terre est un patrimoine sacré, indivisible, confié aux générations présentes pour être transmis aux générations futures. Les pratiques agricoles traditionnelles (jachère, rotation des cultures) visent à préserver sa fertilité.

La sécurité foncière, c'est-à-dire la certitude que les droits fonciers seront protégés, est essentielle pour encourager les investissements à long terme dans la gestion durable des terres.

Lorsque les agriculteurs et les communautés ont des droits fonciers sécurisés, ils sont plus susceptibles d'adopter des pratiques durables, telles que la conservation des sols, l'agroforesterie et la gestion intégrée des ressources en eau.

À l'inverse, l'insécurité foncière peut conduire à une exploitation excessive des terres et à la dégradation de l'environnement, car les utilisateurs peuvent être moins enclins à investir dans des pratiques durables s'ils craignent de perdre leurs droits fonciers. À ce sujet, le président de la SCOOP Benkandi, Sanou Soungalo de Klesso, producteur maraîcher, déclare : « *Ici,*

nous n'avons pas de problème concernant la terre. Nous pouvons produire et faire tout ce que nous voulons. Vous voyez que j'ai mis un grillage comme clôture ; si je ne me sentais pas en sécurité sur cette terre, je ne l'aurais pas fait. Vous voyez les arbres que j'ai plantés ? Ça veut dire que mes enfants pourront en profiter, même si je ne suis plus de ce monde. »

L'accès équitable à la terre est un élément clé de la gestion durable des terres. Lorsque les femmes, les communautés autochtones et les autres groupes marginalisés ont un accès équitable à la terre, ils sont plus susceptibles de participer à la gestion durable des ressources et de bénéficier des avantages qui en découlent. Les inégalités en matière d'accès à la terre peuvent entraîner des conflits fonciers et une utilisation non durable des ressources. L'exemple des femmes (personnes) déplacées internes (PDI) de Soumousso illustre ce principe. Elles ont bénéficié d'un terrain de 1 hectare de la part d'un bienfaiteur pour pratiquer le maraîchage. Concernant l'amendement du sol, les femmes ont elles-mêmes fixé une règle selon laquelle chacune est tenue d'apporter une certaine quantité de fumier pour le compost.



Figure 2 1: Compostage en tas par les femmes

D'après la présidente du site des femme PDI :
« *Si nous laissons le site se dégrader*, *nous n'aurons plus d'autre site. Donc, nous devons tout faire pour le rendre productif.* »

La clarification et la sécurisation des droits de propriété encouragent les investissements dans des pratiques de gestion durable. Les propriétaires sont plus enclins à adopter des techniques de conservation des sols, de rotation des cultures et d'agroforesterie, s'ils sont assurés de bénéficier des avantages à long terme.

Les schémas d'aménagement du territoire peuvent intégrer des principes de gestion durable, en réglementant l'utilisation des terres et en limitant les activités nuisibles. La planification urbaine peut protéger les terres agricoles et prévenir l'érosion.

Le droit moderne peut réglementer les activités industrielles et agricoles polluantes, en fixant des normes environnementales et en imposant des sanctions. Les lois sur la gestion des déchets et des produits chimiques peuvent protéger les sols de la contamination.

Les politiques agricoles peuvent encourager les pratiques durables (agriculture biologique, conservation, agroécologie) par des incitations et des subventions (politiques incitatives) ou par des politiques dissuasives contre les mauvaises pratiques.

La synergie possible consisterait à combiner la dimension spirituelle et communautaire du droit coutumier avec les garanties juridiques et techniques du droit moderne pour une gestion durable

et équitable. Cette approche intégrée montre que le dualisme n'est pas nécessairement un obstacle, mais peut devenir une force pour la durabilité si les deux systèmes sont pensés en complémentarité.

IV. RECOMMANDATIONS

1. Créer un cadre de concertation entre les acteurs du foncier, les autorités locales et les autorités coutumières pour une meilleure compréhension des droits et devoirs de chaque acteur.
2. Renforcer les capacités des comités de gestion et de résolution des conflits fonciers au niveau local.
3. Simplifier les procédures de sécurisation et sensibiliser les communautés au droit foncier moderne.

CONCLUSION

La coexistence entre le droit coutumier foncier et le droit moderne au Burkina Faso demeure l'un des enjeux majeurs de la gouvernance foncière. D'un côté, le droit coutumier, profondément enraciné dans les structures sociales et culturelles, continue de régir la majorité des relations foncières en milieu rural, en assurant un accès socialement légitime à la terre et une cohésion communautaire relative. De l'autre, le droit moderne, fondé sur des normes écrites et des institutions étatiques, cherche à instaurer une sécurité juridique à travers des mécanismes formels de reconnaissance des droits.

Par ailleurs, la sécurisation durable des droits fonciers au Burkina Faso exige une approche mixte, fondée sur la reconnaissance sociale des droits locaux, leur formalisation juridique, le renforcement des capacités des acteurs fonciers et une amélioration de l'accès à l'information juridique en milieu rural. C'est à cette condition que le foncier pourra véritablement devenir un levier de paix sociale, de développement économique et de justice sociale.