



Lignes Directrices pour l'élaboration de curricula de formations sur la gouvernance foncière en Afrique

juin 2022



Lignes Directrices pour l'élaboration de curricula de formations sur la gouvernance foncière en Afrique

juin 2022

Table des matières

Liste des abréviations.....	vi
Remerciements.....	vii
Résumé exécutif	ix
Lignes Directrices pour l'élaboration de curricula de formations sur la gouvernance foncière en Afrique.....	x
Marche à suivre	xiv
1. Introduction.....	1
1.1 Renforcer de manière pertinente les capacités des ressources humaines pour relever les défis de la gouvernance foncière	1
1.2 Processus d'élaboration des Lignes Directrices	2
1.3 But et objectifs des Lignes Directrices	3
1.4 Public cible des Lignes Directrices	3
1.5 Principes qui sous-tendent aux Lignes Directrices	4
1.6 Structure des Lignes Directrices.....	5
2. Évolution de la gouvernance foncière en Afrique.....	7
2.1 Contexte précolonial	7
2.2 Contexte colonial	8
2.3 Contexte postindépendance	10
3. Secteur et Programmes.....	13
3.1 Secteur de la gouvernance foncière	13
3.2 Besoins en capacités du secteur	13
3.3 Programmes en cours	14
3.4 Lacunes de capacité	15
3.5 Formations à cycle court.....	16
3.6 Examen des curricula	16
4. Gouvernance foncière en milieu rural	17
4.1 Contexte rural changeant	17
4.2 Sécuriser le droit foncier des groupes marginalisés dans la gouvernance foncière coutumière	17
4.3 Le foncier et l'agriculture	18
4.4 Investissements à grande échelle dans les terres	18
4.5 Jeunesse et régime foncier	19

4.6	Systèmes pastoraux, moyens de subsistance et gouvernance foncière	20
4.7	Urbanisation et commercialisation de l'agriculture	21
5.	Zones urbaines et périurbaines.....	23
5.1	Urbanisation rapide	23
5.2	Dynamiques des zones périurbaines	24
5.3	Agglomérations informelles et bidonvilles	25
5.4	Aménagement du territoire et accès équitable	25
5.5	Financement du développement urbain	26
6.	Droits fonciers des femmes	27
6.1	Genre et sécurisation foncière	27
6.2	Interface entre femmes et développement	27
6.3	Garantir les droits fonciers des femmes	28
7.	Environnement, changement climatique et foncier.....	31
7.1	Menaces sur la capacité de l'environnement	31
7.2	Le changement climatique affecte les paysages agricoles	31
7.3	Impact des changements climatiques sur les zones côtières et les îles	32
7.4	Les catastrophes naturelles affectent les droits fonciers des communautés ...	32
8.	Conflits et gouvernance foncière	35
8.1	L'escalade des conflits fonciers en Afrique	35
8.2	Types de conflits fonciers	35
8.3	Causes des conflits	36
8.4	Étapes des conflits fonciers	37
8.5	Les conflits violents ont des conséquences néfastes sur les communautés ...	37
8.6	L'accès à la terre peut être utilisé dans l'exercice du pouvoir	38
8.7	Mesures de prévention des conflits	38
8.8	Encourager les mécanismes traditionnels et alternatifs de résolution des conflits	39
8.9	Régler les problèmes fonciers post-confliktuels	39
8.10	Efforts pour régler les conflits fonciers	40
9.	Droit foncier et droits de propriété.....	41
9.1	Modalités de titrage	41
9.2	L'administration foncière en contexte	42
9.3	Continuum des droits fonciers	42
9.4	Systèmes de gestion de l'information foncière	43

10. Recherches et Innovation.....	45
10.1 Introduction	45
10.2 Lacunes.....	45
10.3 Opportunités	46
10.4 Approche et principes	47
10.5 Innovation	48
10.6 Capacité.....	49
11. Opérationnalisation des Ligne Directrices	51
11.1 Suivi et évaluation	51
11.2 Gestion du changement	51
11.3 Partenariats et collaboration du secteur	52
11.4 Supervision et orientation des politiques	52
11.5 Sensibilisation et leçons tirées.....	52
11.6 Pilotage pour l'apprentissage	52
11.7 Dotation en ressources, sensibilisation, élaboration et application des curricula de formations	53
11.8 Universités et autres établissements de formation	53
11.9 Information, diffusion et sensibilisation	53

Liste des abréviations

ALPC	Centre africain des politiques foncières (African Land Policy Centre)
APSA	Architecture africaine de paix et de sécurité
BAD	Banque africaine de développement
CEA	Commission économique pour l'Afrique
CER	Communautés économiques régionales
CPS	Conseil de paix et de sécurité
CTS	Comité technique spécialisé
CUA	Commission de l'Union africaine
C & LD	Cadre et Lignes Directrices sur les politiques foncières en Afrique
IFGE	Investissements fonciers à grande échelle
LPI	Initiative sur les politiques foncières (Land Policy Initiative)
NELGA	Réseau d'excellence sur la gouvernance foncière en Afrique (Network of Excellence on Land Governance in Africa)
ODD	Objectifs de développement durable
OSC	Organisations de la société civile
SIFUA	Système d'information sur les frontières de l'Union africaine
SGIF	Systèmes de Gestion de l'Information Foncière
SIG	Système d'information géographique
UA	Union africaine

Remerciements

Les *Lignes Directrices pour l'élaboration de curricula de formations sur la gouvernance foncière en Afrique* contribuent à la mise en œuvre de la Déclaration sur les problèmes et enjeux fonciers en Afrique de l'Union Africaine (UA). En particulier, elles répondent à l'appel lancé aux États membres pour : *Renforcer les capacités humaines, financières et techniques adéquates afin de soutenir l'élaboration et la mise en œuvre de la politique foncière*. Au cours de sa deuxième phase (2012-2016), le Centre africain des politiques foncières (ALPC, African Land Policy Centre), anciennement l'Initiative sur les politiques foncières (LPI, Land Policy Initiative), a travaillé en étroite collaboration avec les communautés économiques régionales (CER), les gouvernements et les parties prenantes concernées pour évaluer les besoins, ainsi que les lacunes en termes de capacités techniques du secteur foncier. Cet exercice a permis d'identifier les principaux domaines de renforcement des capacités, les points d'entrée d'intervention et les acteurs qui faciliteront le changement souhaité dans la formation des professionnels du foncier. Ces Lignes Directrices, élaborées selon un processus collaboratif et participatif, visent à répondre aux besoins du secteur. Elles ont été rendues possibles grâce au soutien des trois institutions du Consortium Land Policy Initiative : la Commission de l'Union africaine (CUA), la Commission économique des Nations Unies pour l'Afrique (CEA) et la Banque africaine de développement (BAD).

La supervision stratégique dans la préparation des Lignes Directrices a été fournie par Son Excellence Rhoda Peace Tumusiime, Commissaire pour l'Économie Rurale et l'Agriculture, Dr. Janet Edeme, responsable de la CUA, Dr. Stephen Karingi, Directeur de l'Intégration Régionale et de la Division Commerciale et par Dr. Godfrey Bahiigwa, Directeur de l'Économie Rurale

et l'Agriculture. Nous remercions également Dr. Joan Kagwanja, Chef de Projet du Centre africain des politiques foncières, pour son leadership et ses conseils tout au long du processus d'élaboration des Lignes Directrices. Le Professeur Kimani Njogu a contribué à la coordination de l'élaboration et de la présentation des Lignes Directrices lors de différents forums. Nous saluons et apprécions son apport professionnel et son soutien.

Les *Lignes Directrices pour l'élaboration de curricula de formations sur la gouvernance foncière en Afrique* se basent sur des rapports d'évaluation régionaux, l'évaluation des besoins des parties prenantes, les besoins de l'industrie et les lacunes des curricula de formations ainsi que sur le cadre de développement des capacités. Ces études entreprises au fil des années ont servi de base à la rédaction des Lignes Directrices. Nous sommes reconnaissants aux équipes de recherche et aux nombreuses personnes interrogées qui ont fourni les informations à partir desquelles ces Lignes Directrices ont été extraites.

La rédaction a été réalisée lors d'une session facilitée par une équipe d'experts africains provenant principalement d'universités et autres établissements d'enseignement supérieur. Les rédacteurs incluaient M. Ibrahim N. Mwachane, Dr. Yashwaree B. Moonshiram, Dr. Uchendu E. Chigbu, Dr. Katetegeilwe Rwiza, Dr. Mohamed Timoulali, Dr. Agnes Mwasumbi, Prof. John Y. Dung-Gwom, Mme Millicent Odeny et le Dr. Gaynor Paradza. Les équipes de rédaction ont bénéficié de l'appui technique de Dr. Joan Kagwanja, Dr. Hubert Ouedraogo, M. Daniel Kefale, Mme Rebecca Ochong et M. Jean du Plessis. Les discussions sur les besoins du secteur et les lacunes dans les programmes de formation ont été conduites par Prof. Seth O. Asiamu.

La regrettée Mme Mariam El Maawy, Secrétaire Générale du Ministère des affaires foncières et du Logement, a officié dans l'atelier de rédaction qui s'est tenu du 21 au 27 septembre 2016. Malheureusement, Mme El-Maawy a par la suite succombé à ses blessures après que des militants d'Al-Shabaab aient tendu une embuscade à son convoi au Kenya en juillet 2017.

À la suite de l'atelier de rédaction, les Lignes Directrices ont été soumises à une révision externe par une équipe d'experts et de parties prenantes. Les réviseurs comprenaient Mme Catherine Gatundu, Prof. Lusugga Kironde, Dr. Margaret Rugadya, Dr. John N. Muriuki, M. Jean du Plessis, Dr. Hirut Girma, Prof. Elisabeth M. C. Groenendijk et Dr. Hoseana Ghebru. Nous remercions les équipes de rédaction et de révision pour leur soutien.

En octobre 2017, les Lignes Directrices ont été présentées au Comité technique spécialisé

(CTS) de l'UA et ont été approuvées pour la mise en œuvre. Nous sommes redevables au CTS pour cette action en faveur de la gouvernance foncière sur le continent.

L'élaboration de ces Lignes Directrices n'aurait pas été possible sans la collaboration de divers partenaires qui ont fourni un soutien financier et technique essentiel à toutes les phases. Nous remercions l'Union européenne, la coopération allemande et la GIZ pour leur soutien continu. De plus, tout au long de l'élaboration des Lignes Directrices, l'ALPC a été témoin de l'enthousiasme manifesté par les différentes parties prenantes. Nous encourageons les parties prenantes à mettre en œuvre les Lignes Directrices dans leurs contextes afin de renforcer les capacités requises pour la gouvernance foncière en Afrique.

Résumé exécutif

Les *Lignes Directrices pour l'élaboration de curricula de formations sur la gouvernance foncière en Afrique* ont été élaborées par le Centre africain de politiques foncières (anciennement Land Policy Initiative) afin de «*Renforcer les capacités humaines, financières et techniques adéquates pour soutenir l'élaboration et la mise en œuvre des politiques foncières*» conformément à la Déclaration sur les problèmes et enjeux fonciers en Afrique de l'Union africaine (UA), ainsi que les décisions relatives à la gouvernance et à la gestion foncière sur le continent.

En aidant les États membres à entreprendre des réformes de la gouvernance foncière, le Centre africain des politiques foncières (ALPC ; anciennement LPI) a travaillé en étroite collaboration avec les communautés économiques régionales (CER), les gouvernements et les parties prenantes concernées. De 2007 à 2009, une évaluation des principaux problèmes fonciers dans les cinq régions d'Afrique a été menée, suivie par une *évaluation continentale des besoins des parties prenantes*. Ces études ont ensuite été suivies de *l'Évaluation des besoins en capacités, du Cadre de développement des capacités* et de *l'Évaluation des besoins et des lacunes du secteur dans les curricula de formations sur la gouvernance foncière en Afrique*. Au cours de ces études, les principaux domaines de renforcement des capacités, les points d'entrée pour l'intervention et

les acteurs qui faciliteront le changement souhaité dans la formation des professionnels du foncier ont été identifiés. Tout au long de ces études, l'ALPC a collaboré avec des acteurs clés du «*secteur de la gouvernance foncière*» en Afrique ; terme utilisé dans le présent document pour désigner toutes les institutions et tous les acteurs impliqués dans la gouvernance foncière et qui recrutent, emploient, collaborent avec ou ont besoin, d'une autre manière, des connaissances, des compétences et de l'expertise des professionnels du foncier qui ont bénéficié des universités et autres établissements d'enseignement supérieur.

Les décisions relatives aux investissements fonciers à grande échelle et à l'attribution d'au moins 30% des droits fonciers documentés aux femmes et la nécessité d'améliorer leurs droits fonciers par le biais de mécanismes législatifs et autres bénéficieront de l'application de ces Lignes Directrices. Elles serviront de base à l'engagement, au soutien et à l'action des gouvernements, des universités et des établissements d'enseignement supérieur et d'autres parties prenantes pour élaborer des curricula, des programmes de formation et de recherche qui répondent mieux aux préoccupations spécifiques de l'Afrique.

Lignes Directrices pour l'élaboration de curricula de formations sur la gouvernance foncière en Afrique

Évolution de la gouvernance foncière

Ligne Directrice 1 : Les programmes doivent prendre en compte l'évolution de la gouvernance foncière, l'émergence du pluralisme de la tenure foncière et son lien avec les réalités contemporaines. Secteur et programmes

Ligne Directrice 2 : Pour obtenir de bons résultats, la révision du curriculum de formations doit être précédée d'une évaluation des besoins actuels du secteur. L'évaluation devrait être entreprise dans le cadre d'une collaboration entre les universités et le secteur. Un programme de recherche clair sur la gouvernance foncière se doit d'être élaboré dans les universités.

Gouvernance foncière en milieu rural

Ligne Directrice 3 : Les curricula sur la gouvernance foncière en milieu rural doivent permettre aux professionnels du secteur de comprendre en profondeur les types de régimes fonciers nécessaires pour motiver des investissements plus importants dans les exploitations agricoles ; la manière avec laquelle les droits de propriété influent sur la capacité des groupes vulnérables à participer et à tirer profit des projets de développement agricole ; le type de programmation complémentaire nécessaire pour inciter les pratiques agricoles intelligentes face au changement climatique ; ainsi que des liens entre les droits de propriété sécurisés et la production agricole.

Ligne Directrice 4 : Les curricula sur la gouvernance foncière doivent prendre en compte la promotion et la compréhension de la légitimité des groupes marginalisés, ainsi que les droits fonciers des peuples autochtones en Afrique, à travers le prisme des droits de l'Homme, et leurs liens avec la spiritualité, l'identité culturelle et la sécurité alimentaire.

Ligne Directrice 5 : La recherche visant à générer des données et des options pour des modèles d'investissement viables pour générer des résultats équitables doit être intégrée dans les curricula de formation en gouvernance foncière. En outre, les curricula devraient guider la formation et le développement des compétences dans le domaine de l'aménagement participatif du territoire participatif et du développement communautaire, afin d'assurer la sécurité alimentaire nationale et les moyens de subsistance en milieu rural en tant que partie intégrante des investissements agricoles responsables.

Ligne Directrice 6 : Il est essentiel que les curricula en gouvernance foncière garantissent aux étudiants et professionnels du foncier une compréhension approfondie des dynamiques du pastoralisme et des écosystèmes dominants, prenant en compte les implications des changements de l'utilisation des terres sur l'accès aux pâturages et à l'eau et, finalement, aux moyens de subsistance.

Zones urbaines et périurbaines

Ligne Directrice 7 : Les curricula de formation devraient exposer les apprenants à des programmes qui les familiarisent avec les réalités des contextes urbain et périurbain en Afrique et, par conséquent, stimuler des solutions novatrices (sécurité de la tenure foncière pour le droit à la terre et au logement, et accès aux services tels que l'eau et l'électricité).

Ligne Directrice 8 : Il est important que les curricula de formation sur la gouvernance foncière traitent des différentes manières de financer le développement urbain de manière durable. Les apprenants devraient acquérir les compétences nécessaires aux métiers de fonctionnaire et de représentant du gouvernement pour appliquer des approches novatrices faisant appel à de nombreuses parties prenantes dans des projets de développement urbain.

Droits fonciers des femmes

Ligne Directrice 9 : Les curricula de formation doivent reconnaître les contributions des femmes et faire en sorte que toutes les personnes, quel que soit leur sexe, bénéficient des politiques et des pratiques de développement et qu'elles leur permettent de s'émanciper.

Ligne Directrice 10 : Les curricula devraient élargir la gamme d'options, d'approches et de solutions potentielles pour renforcer les droits fonciers des femmes en explorant les pratiques prometteuses en matière de droits fonciers des femmes. Ces meilleures pratiques devraient refléter la diversité du continent africain en incluant les pratiques issues de systèmes traditionnels spécifiques favorables aux femmes.

Environnement, changement climatique et le foncier

Ligne Directrice 11 : Les curricula de formation sur la gouvernance foncière doivent incorporer des connaissances sur les défis environnementaux qui ont conduit à la dégradation ou à l'épuisement des ressources en raison d'une pauvre gouvernance foncière, ainsi que des actions visant à restaurer l'intégrité des ressources naturelles et la gestion de l'environnement qui sont soutenues par les principes de gouvernance et d'utilisation durable. En outre, les curricula doivent améliorer les connaissances (administratives, juridiques, de planification et de gestion et comportementales) des entités traditionnelles et officielles chargées de la gestion et de la gouvernance des ressources naturelles dans le cadre de divers régimes de tenure foncière.

Ligne Directrice 12 : Les curricula doivent être axés sur les connaissances en matière de changement climatique liées aux pratiques de gestion des sols qui soutiennent les efforts d'adaptation dans l'agriculture, les actions de conservation agroécologique et les politiques appuyant la réduction des émissions de gaz à effet de serre provenant des systèmes agricoles.

Ligne Directrice 13 : Pour mieux servir le secteur, les professionnels du foncier doivent comprendre la

valeur ajoutée de la cartographie, de la démarcation et de la délimitation des terres vulnérables aux effets du changement climatique, notamment aux inondations, au déplacement de populations et à la perte de terres pour les communautés.

Conflits et gouvernance foncière

Ligne Directrice 14 : Les curricula de formation doivent préparer les professionnels du foncier à analyser la nature des conflits dans leurs zones d'intervention et à élaborer une typologie appropriée de la gestion foncière.

Ligne Directrice 15 : Les curricula de formation se doivent de souligner les effets des conflits sur le bien-être social et économique et le développement des communautés et de tirer les enseignements des meilleures pratiques.

Ligne Directrice 16 : Les curricula doivent inclure un enseignement des politiques foncières qui tient compte des divers intérêts sur la terre susceptible de contribuer à la réduction des conflits fonciers. Cela doit aller de pair avec la priorisation des investissements dans la gestion foncière dans les plans de développement nationaux et sub-nationaux.

Ligne Directrice 17 : Lorsque les professionnels du foncier sont familiarisés avec les différents facteurs déclencheurs de conflits fonciers et la manière dont ils peuvent être résolus, et plus particulièrement, la manière d'intégrer des systèmes alternatifs de résolution des conflits fonciers dans le régime national de résolution des conflits, ils peuvent s'acquitter de leurs fonctions plus efficacement.

Régime foncier et droits de propriété

Ligne Directrice 18 : L'urbanisation positive se produit lorsque les personnes se sentent en sécurité. Les professionnels du foncier doivent impérativement reconnaître et comprendre toutes les formes de régime foncier légitime, telles que les droits formels, le régime foncier coutumier et le régime informel.

Ligne Directrice 19 : Des approches d'administration foncière contextuelle peuvent être mises en œuvre pour la régularisation des régimes fonciers individuels, l'enregistrement des systèmes de propriété coutumier et l'enregistrement des terres dans les zones d'habitation informelles. Les curricula de formation sur la gouvernance foncière devraient accorder une attention particulière au caractère unique des contextes et à l'importance d'adopter des méthodes appropriées d'administration foncière.

Ligne Directrice 20 : Le concept de continuum de droits fonciers favorise une approche flexible des droits fonciers et permet l'enregistrement de tous les types de relations personne-terre. Lorsque les apprenants apprécient cette flexibilité de droits fonciers, ils sont mieux préparés à servir les communautés.

Systèmes de gestion de l'information foncière

Ligne Directrice 21 : Les curricula de formation en gouvernance foncière doivent inclure des enseignements sur le développement de système de gestion de l'information foncière (SGIF) à cout abordable qui répondent au contexte unique de l'Afrique.

Recherche et Innovation

Ligne Directrice 22 : La recherche et l'innovation visant à améliorer la compréhension, la résolution de problèmes et la promotion d'une gouvernance foncière responsable et efficace se doivent d'être reconnues et intégrées dans les curricula.

Ligne Directrice 23 : Les gouvernements, les établissements de formation sur le foncier et les universités, ainsi que les partenaires de développement de l'Afrique, doivent prioriser et investir de manière substantielle dans les programmes de recherche et d'innovation dans le domaine foncier.

Ligne Directrice 24 : Bien que la spécialisation de la recherche occupe une place importante dans la compréhension plus approfondie des

domaines d'intervention particuliers, l'adoption d'une approche multidisciplinaire coordonnée dans le cadre d'un programme convenu de recherche et d'innovation sur le foncier est vitale pour que les curricula stimulent une gouvernance foncière efficace et durable.

Ligne Directrice 25 : Les établissements d'enseignement se doivent d'adopter, d'approfondir et d'intensifier ces approches et, au moyen de la recherche et de l'innovation, d'en proposer de nouvelles afin qu'elles soient mises en œuvre avec succès, à grande échelle, dans les contextes locaux.

Ligne Directrice 26 : Il sera nécessaire d'allouer un financement prioritaire aux centres, universités et établissements de formation engagés dans la recherche sur la gouvernance foncière. Les partenaires multilatéraux et bilatéraux de l'Afrique sont également encouragés à prêter une attention particulière à ce déficit de capacités dans leurs plans de mobilisation de ressources.

Mise en œuvre

Suivi institutionnel et évaluation : les institutions évalueront la réforme de leurs programmes de formation afin de mettre en place un système bien coordonné et harmonisé fournissant des informations stratégiques précises et opportunes au soutien à la mise en œuvre des Lignes Directrices pour l'élaboration de curricula de formation sur la gouvernance foncière en Afrique. Ces activités constitueront un élément essentiel du suivi de la performance des lignes directrices dans l'exécution de l'agenda sur la gouvernance foncière en Afrique.

Gestion du changement : l'agenda de réforme des curricula soutiendra le renforcement des capacités humaines pour l'élaboration et la mise en œuvre de politiques foncières. Les universités et autres établissements d'enseignement supérieur ont l'occasion de devenir des agents majeurs du changement, qui seront guidés par le contexte unique de l'Afrique, les problèmes contemporains et la technologie au service du développement durable du continent. Les Lignes Directrices et les nouveaux curricula suivront les processus de validation et/ou

d'approbation requis au niveau des États membres, qu'ils soient statutaires ou administratifs, au sein des ministères et des universités respectives.

Partenariats et collaboration du secteur : le succès de la mise en œuvre des Lignes Directrices nécessite la bonne volonté et le soutien d'institutions chargées de la formation de professionnels du secteur foncier, ainsi que l'élaboration et la mise

en œuvre des politiques foncières. Tandis que les institutions de formation prépareront les curricula et les utiliseront pour former des étudiants, ce sont les institutions chargées de la gouvernance foncière au sein des gouvernements, du secteur privé, de la société civile, les autorités traditionnelles et les partenaires au développement qui pourront fournir des commentaires sur la performance des diplômés une fois opérationnels dans le secteur.

Marche à suivre

Supervision et orientation de politique : l'UA a approuvé l'opérationnalisation des Lignes Directrices par les communautés économiques régionales (CER) et les États membres. L'UA jouera un rôle permanent de suivi de la mise en œuvre.

Sensibilisation, leçons tirées et projets pilotes : les CER diffuseront les Lignes Directrices et sensibiliseront les États membres à leur importance pour l'élaboration et la mise en œuvre de politiques foncières.

Apprendre par le biais de projets pilotes : l'ALPC travaillera avec le Réseau d'excellence en gouvernance foncière en Afrique (NELGA) pour piloter les Lignes Directrices au sein de curricula de formation nouveaux et existants.

Ressources, sensibilisation, élaboration de curricula de formation et application : les

États membres devront faire preuve de volonté politique en mettant à disposition les ressources financières pour la mise en œuvre des Lignes Directrices. Les parties prenantes clefs du secteur privé, de la société civile, des autorités traditionnelles et des partenaires de développement doivent être sensibilisées pour soutenir les nouveaux curricula.

Universités et autres institutions de formation : Les organes universitaires chargés du suivi de l'élaboration et de la mise en œuvre des curricula devront être sensibilisés.

Information, diffusion et sensibilisation : Un programme élaboré d'information, de diffusion et de sensibilisation doit être conçu et mis en œuvre. Les institutions partenaires ayant la capacité d'intensifier le message sur les Lignes Directrices devront être identifiées et impliquées.

I. Introduction

1.1 Renforcer de manière pertinente les capacités des ressources humaines pour relever les défis de la gouvernance foncière

L'Union Africaine (UA) reconnaît l'importance du foncier pour le développement socio-économique du continent, étant donné que la plupart des africains dépendent des secteurs de la terre et de leurs ressources (agriculture, foresterie, mines, tourisme) pour leur subsistance, leur bien-être individuel et leurs opportunités économiques. La terre est également une source de statut social et d'identité culturelle et est souvent liée à la spiritualité et à l'essence même de la vie. La manière à laquelle les terres sont gouvernées et gérées revêt donc une importance cruciale pour les efforts visant à une utilisation efficace, inclusive et durable des terres et des ressources connexes pour parvenir à la croissance économique, à la prospérité et au développement durable, d'une part, et à l'expression culturelle, la cohésion sociale, la paix et la sécurité de l'autre.

Dans la Déclaration sur les problèmes et enjeux fonciers en Afrique de l'Union africaine, adoptée en 2009, les chefs d'État et

de gouvernement africains ont exprimé leur vive préoccupation concernant la manière dont l'Afrique a gouverné et géré ses terres, en particulier après l'indépendance. Après tout, la lutte pour l'indépendance était tout autant une lutte pour la liberté politique et l'autonomie qu'un combat pour reprendre le contrôle de la terre. C'est pour cette raison que l'assemblée de l'Union Africaine s'est engagée à «établir des priorités, à initier et à diriger les processus d'élaboration et de mise en œuvre des politiques foncières». Ils ont résolu de prendre note des principes et des étapes décrits dans le *Cadre et les Lignes Directrices sur les politiques foncières en Afrique* pour réviser le secteur foncier et élaborer des politiques rigoureuses tenant compte des réalités de l'Afrique. Compte tenu des défis liés aux manques de capacités, notamment en termes de compétences et l'expertise, les États membres de l'UA ont été instamment priés de «renforcer les capacités humaines, financières et techniques nécessaires pour soutenir l'élaboration et la mise en œuvre de politiques foncières».

1.2 Processus d'élaboration des Lignes Directrices

Entre 2007 et 2008, des évaluations ont été menées dans les cinq régions d'Afrique afin d'examiner les principaux problèmes et enjeux fonciers qui devraient fonder l'élaboration et la mise en œuvre de la politique foncière. Les lacunes en matière de capacités humaines et techniques nécessaires à l'élaboration et à la mise en œuvre des politiques foncières constituaient un obstacle majeur au succès des réformes foncières et institutionnelles.

Au cours de sa deuxième phase (2012-2016), dans le cadre de son rôle consistant à aider les États membres, l'Initiative sur les politiques foncières (LPI) a travaillé en étroite collaboration avec les communautés économiques régionales (CER), les gouvernements et les parties prenantes concernées pour évaluer les besoins du secteur et les lacunes en termes de capacités techniques dans le foncier. Cet exercice a permis d'identifier les principaux domaines dont les capacités sont à développer, les points d'entrée pour intervention éventuelle et les acteurs aptes à faciliter le changement souhaité dans la formation des professionnels du foncier.

Au cours de l'évaluation, l'ALPC a fait participer des acteurs clés du «secteur de la gouvernance foncière» de l'Afrique - terme utilisé dans le présent document pour désigner toutes les institutions et tous les acteurs impliqués dans la gouvernance foncière et qui recrutent, emploient, collaborent avec, ou ont besoin, d'une autre manière, des connaissances, des compétences et de l'expertise des professionnels du foncier qui ont suivi les enseignements d'universités et autres établissements d'enseignement supérieur. Par conséquent, il inclut les pouvoirs publics, les autorités traditionnelles, le secteur privé, la société civile, les universités et autres établissements d'enseignement supérieur,

ainsi que les partenaires au développement. Le secteur a confirmé qu'il était urgent d'augmenter le nombre et la diversité des professionnels de la gouvernance foncière et de renforcer leurs compétences et leur expertise afin de mieux répondre aux besoins du secteur et de la société.

Dans le cadre de cette évaluation, les universités et autres établissements d'enseignement supérieur ont été invités à examiner les curricula existants, les programmes de recherche et les programmes de formation afin de déterminer s'ils répondaient adéquatement aux besoins du secteur. Des lacunes considérables ont été identifiées dans le contenu et la nature des curricula de formation et de recherche proposés par les universités africaines et autres établissements d'enseignement supérieur. Ces lacunes constituent une partie importante des raisons pour lesquelles l'Afrique n'a pas réussi à élaborer des politiques et des cadres consciencieux répondant à ses réalités. Ces lacunes peuvent également contribuer à des cadres législatifs mal informés qui ne permettent pas d'assurer un accès équitable à la terre et de garantir des droits fonciers pour tous, en particulier les femmes et les groupes minoritaires.

Le rapport d'évaluation a servi de base à la rédaction des *Lignes Directrices pour l'élaboration de curricula de formations sur la gouvernance foncière en Afrique*. Les Lignes Directrices ont été rédigées lors d'une session d'écriture assistée par une équipe restreinte d'experts africains provenant principalement d'universités et d'autres établissements d'enseignement supérieur. Les Lignes Directrices ont ensuite été soumises à un examen externe par une équipe d'experts et de parties prenantes. Ensuite, les Lignes Directrices ont été présentées à l'organe politique approprié de l'UA pour approbation et révision, puis largement diffusées.

1.3 But et objectifs des Lignes Directrices

Les *Lignes Directrices pour l'élaboration de curricula de formations sur la gouvernance foncière en Afrique* faciliteront la mise en œuvre de la Déclaration sur les problèmes et enjeux fonciers en Afrique de l'Union africaine (UA), ainsi que les décisions y afférentes concernant : la gestion des investissements fonciers à grande échelle et l'allocation d'au moins 30% des droits fonciers documentés accordés aux femmes, ainsi que l'amélioration de leurs droits fonciers par le biais de mécanismes législatifs et autres. À cet égard, les Lignes Directrices constitueront la base de l'engagement, du soutien et de l'action des gouvernements, des universités et autres établissements d'enseignement supérieur et des autres parties prenantes en vue de développer des curricula de formation et des programmes de formation et de recherche qui répondent mieux aux particularités de l'Afrique.

Les Lignes Directrices contribuent à la gouvernance foncière en Afrique, définie dans ce document comme étant les structures et processus politiques et administratifs à travers lesquels les décisions concernant l'accès aux ressources foncières et leur utilisation sont prises et mises en œuvre, y compris la manière dont les conflits fonciers sont résolus. De par sa nature, la gouvernance comprend des acteurs formels et informels avec un intérêt dans le domaine du foncier, notamment les gouvernements, le secteur privé, les institutions traditionnelles, les organisations de la société civile (OSC), les instituts de formation et de recherche et les réseaux communautaires. L'élaboration de curricula de formations devra tenir compte de leurs besoins.

Les objectifs des Lignes Directrices sont les suivants : i) informer les dirigeants des universités et d'autres établissements

d'enseignement supérieur sur les spécificités, les enjeux et les défis qui devraient sous-tendre les curricula de formation et de recherche sur la gouvernance foncière ; ii) fournir une base pour l'orientation politique et un appui pour orienter les cadres, les réglementations et la supervision des programmes de formation et de recherche ; iii) servir de base à la coopération et à la collaboration entre le secteur de la gouvernance foncière et les établissements de formation ; et iv) inspirer des stratégies qui guident le soutien des partenaires au développement dans les domaines de la formation et de la recherche sur la gouvernance foncière.

1.4 Public cible des Lignes Directrices

Les *Lignes Directrices pour l'élaboration de curricula de formations sur la gouvernance foncière* pourront être utilisées par toutes les universités et autres établissements d'enseignement supérieur en Afrique, ainsi que par d'autres acteurs du secteur de la gouvernance foncière. Les Lignes Directrices bénéficieront également aux ministères et aux entités chargées de l'élaboration des politiques et de la supervision de l'enseignement supérieur. Les Lignes Directrices s'adressent aux universités ainsi qu'à d'autres établissements d'enseignement supérieur proposant ou envisageant de proposer des programmes d'enseignement ou de recherche liés à la gouvernance foncière afin de former des professionnels du foncier.

Sont également visés les établissements de formation qui enseignent le foncier dans le cadre d'autres programmes dans lesquels la gouvernance foncière est traitée comme une composante importante d'un domaine thématique plus vaste. Ces programmes incluent, entre autres, la géographie, la sociologie, l'anthropologie, le droit, l'agriculture, la gestion des ressources naturelles, les études sur le développement

rural, la planification spatiale et régionale, l'économie agricole, le développement du tourisme et la gestion de l'environnement. Les cours sur la gouvernance foncière dans ces programmes ciblent souvent un objectif plus général lié aux programmes eux-mêmes et ne forment pas nécessairement des professionnels du foncier.

1.5 Principes qui sous-tendent aux Lignes Directrices

Les présentes Lignes Directrices reposent sur plusieurs principes émanant de ceux qui sous-tendent le *Cadre et Lignes Directrices sur les politiques foncières en Afrique*. Ces principes directeurs sont les suivants :

1. **Reconnaître que les enjeux fonciers en Afrique sont uniques et complexes.** Les enjeux fonciers en Afrique sont caractérisés, entre autres, par le pluralisme juridique, la souveraineté des États sur les terres, la dégradation des terres, des ressources naturelles et de l'environnement, l'insécurité du régime foncier pour la majorité de la population, l'escalade des conflits fonciers, la croissance rapide de la population et le risque d'insécurité alimentaire, ainsi que les questions d'équité inter et intra générationnelle et du genre. Ces facteurs ont des implications sur la réforme des curricula de formation sur la gouvernance foncière.
2. **Reconnaître l'évolution du pluralisme du régime foncier en Afrique.** Le régime foncier a évolué à travers les périodes précoloniales, coloniales et postcoloniales. La considération de cette évolution permettrait la reconnaissance des régimes fonciers et pratiques coutumières en tant que moyen de subsistance pour de nombreuses communautés. Il est tout aussi important de comprendre que la gouvernance foncière, bien qu'influencée par le passé, ne devrait pas trop s'en appuyer, mais plutôt adopter un paradigme futuriste pour fonder des curricula qui tiennent compte des besoins d'une Afrique postindépendance.
3. **Mettre en évidence le rôle central du foncier dans le développement socio-économique du continent.** La plupart des Africains dépendent des terres et des ressources naturelles pour leur subsistance, leur bien-être individuel et communautaire, leur prospérité économique, leur statut social, leur stabilité sociale et leur identité culturelle. Les cadres et pratiques de gouvernance foncière responsables, inclusifs et transparents sont essentiels à la sécurité des ménages.
4. **Garantir les droits fonciers des femmes.** Le genre est un facteur déterminant de la sécurité foncière. Il est essentiel de comprendre les dynamiques de pouvoir basées sur le genre qui sous-tendent les systèmes et les pratiques de gouvernance foncière afin d'adresser efficacement les obstacles structurels et normatifs aux droits fonciers des femmes.
5. **Assurer un accès et/ou la possession équitable des terres et des droits de propriété pour tous.** Il est essentiel que les femmes, les éleveurs, les communautés autochtones, les minorités et les propriétaires secondaires aient un accès équitable à la terre en tant que droit de l'homme.
6. **Tout en tenant compte des contextes locaux, il faut respecter les principes, engagements et normes continentaux et mondiaux.** Il y a de nombreux instruments nationaux, régionaux, continentaux et mondiaux qui visent à améliorer les pratiques de gouvernance foncière inclusives et les professionnels du foncier sont tenus de les utiliser dans l'exercice de leurs fonctions tout en tenant compte de la

situation sociale et politique des régions et des pays.

7. **Considérer les problèmes actuels et émergents liés au foncier et aux ressources foncières.** Les questions foncières étant en constante évolution, les curricula de formation en gouvernance doivent être adaptés aux dynamiques changeantes. Les questions émergentes incluent, sans toutefois s'y limiter, les investissements fonciers responsables à grande échelle pour la prospérité économique et la sécurité alimentaire, le réchauffement planétaire et le changement climatique, ainsi que la gestion durable de l'environnement.
8. **Reconnaître la nécessité pour les professionnels du foncier d'avoir des compétences multiples.** En plus d'être compétents sur le plan technologique, les professionnels du foncier doivent avoir des compétences en communication, en gestion de projet et en gestion financière ; des compétences de base en négociation et résolution de conflits ; des capacités à impliquer les gouvernements et les partenaires de développement ; et des capacités à apprécier les processus tels que la formulation et l'approbation des politiques, l'adoption de la législation et les cycles annuels de budgétisation et de comptabilité sans lesquels ils ne peuvent piloter efficacement le travail programmatique.
9. **Apprécier les opportunités offertes par l'urbanisation.** L'Afrique s'urbanise rapidement et il est nécessaire d'examiner les possibilités qui accompagnent généralement les grands mouvements de population, notamment des changements dans les zones périurbaines et péri-rurales, les liens ruraux-urbains, le développement de bidonvilles et l'aménagement non réglementé du territoire dans les grandes et les petites villes.

10. **Comprendre le fondement et la nature des conflits fonciers.** L'Afrique continue de connaître des conflits violents en raison de luttes pour des ressources foncières. Il est important de comprendre les liens entre la gouvernance foncière et les conflits et d'identifier les opportunités de prévention, d'atténuation et de résolution des conflits.

11. **Prendre en compte les principes de bonne gouvernance foncière.** La gouvernance foncière - processus de prise de décision et de mise en œuvre des questions foncières, s'exerce au mieux lorsqu'elle améliore la transparence, la responsabilité, l'implication des communautés, la décentralisation et la recherche de consensus. Ces caractéristiques constituent la base d'un partenariat cohérent visant à faciliter l'utilisation durable des ressources foncières.

12. **Reconnaître qu'une grande partie de la terre et des ressources naturelles sont partagées.** La terre étant une ressource commune, elle devrait être préservée de la pression démographique et de la privatisation. Par conséquent, la conservation des forêts, des sources d'eau, des zones humides et d'autres zones fragiles est cruciale pour la survie de l'Afrique. De nombreuses ressources sont transfrontalières avec des frontières poreuses entre les pays, d'où la nécessité d'une convergence régionale sur la gestion et l'utilisation durables des terres et des ressources y afférentes.

1.6 Structure des Lignes Directrices

Les Lignes Directrices sont structurées en 11 chapitres comme suit :

1. Introduction
2. Évolution de la gouvernance foncière en Afrique

3. Secteur et programmes
4. Gouvernance foncière en milieu rural
5. Zones urbaines et périurbaines
6. Droits fonciers des femmes
7. Environnement et changement climatique
8. Conflits et gouvernance foncière
9. Régime foncier et droits de propriété
10. Recherche et innovation
11. Opérationnalisation des Lignes Directrices

Chaque chapitre aborde un thème central lié à la gouvernance foncière et fournit des Lignes Directrices sur la manière dont l'élaboration de curricula de formations sur la gouvernance foncière pourrait aborder ce thème particulier. Après avoir examiné l'évolution

de la gouvernance foncière en Afrique, les Lignes Directrices examinent les programmes disponibles dans les établissements de formation et déterminent dans quelle mesure ils répondent ou non aux besoins du secteur. Les autres chapitres traitent des types de gouvernance foncière dans les zones rurales, urbaines et périurbaines, de la manière dont le genre détermine la tenure foncière, ainsi que des effets de l'environnement et du changement climatique sur le foncier. Puisque la paix et la sécurité sont des préoccupations importantes en Afrique, la façon dont le type de gouvernance foncière mis en place peut renforcer ou compromettre la paix est adressée. Les autres thèmes abordés dans les Lignes Directrices concernent le régime foncier et les droits de propriété, la recherche et l'innovation, ainsi que la manière dont les Lignes Directrices seront mises en œuvre à différents niveaux.

2. Évolution de la gouvernance foncière en Afrique

2.1 Contexte précolonial

Les complexités contemporaines de la gouvernance foncière en Afrique ne sont ni nouvelles ni statiques. Elles découlent de relations de pouvoir et de processus sociétaux antérieurs à la période coloniale. Pendant la période précoloniale, le régime foncier coutumier, souvent considéré comme unitaire, était stratifié et contesté. Il fut motivé par des formations socio-politiques et économiques internes et externes. Tandis que certaines communautés étaient organisées autour d'États sociaux et politiques centralisés dotés de structures hiérarchiques et de bureaucraties maintenues grâce à des récompenses pour la loyauté, d'autres étaient plus communautaires et organisées en villages.

Au cours de ces processus, des classes sociales ont émergé, en particulier dans les sociétés dotées de systèmes féodaux et construisant des empires en conquérant des communautés voisines. L'appareil d'État centralisé extrayait souvent les biens et services excédentaires de la paysannerie composée principalement d'esclaves capturés en temps de guerre et de main-d'œuvre semi-gratuite, ainsi que de ménages s'inclinant devant leurs chefs.

Dans les États féodaux, les dirigeants attribuaient des terres à l'élite politique et aux bureaucrates, ce qui leur rapportait des revenus. Dans d'autres cas, les chefs des communautés étaient tenus de collecter des tributs et de payer les dirigeants. Au cours de ces démarches, une classe de gouvernants ayant gagné le droit d'administrer et d'allouer des terres ou bien d'extraire des ressources des paysans et des ouvriers a émergé. De leur côté, les ouvriers et les paysans ont eu accès à la terre en échange de travail, de production et de revenus. Ces types de régimes fonciers coutumiers étaient courants dans les États de l'Afrique de l'Ouest, la région des Grands Lacs en Afrique de l'Est, le Soudan et l'Éthiopie.

Dans les communautés non-centralisées, aucune classe politique distincte ne contrôlait les structures communautaires. Les décisions relatives à la terre étaient plutôt prises par des membres de famille, des conseils d'anciens au niveau des villages, des groupes définis par tranche d'âge ou des *chefs de terre* («earth priests» en Afrique de l'Ouest Anglophone) dotés de pouvoirs rituels liés à la fertilité des terres et au maintien de l'ordre moral. Ces structures communautaires étaient légitimes et prenaient leurs décisions par le biais de consultations avec les membres du village ou les divinités.

Les chefs de terre étaient souvent les descendants des premiers occupants du pays. Bien qu'ils n'aient aucun pouvoir politique, on croyait qu'ils avaient le pouvoir d'intercéder auprès des «dieux de la terre» pour obtenir l'autorisation d'exploiter des ressources de la terre et d'offrir une protection spirituelle. Ils avaient le droit d'entreprendre des rituels d'ensemencement et de récolte, de conférer des droits de propriété, d'administrer et d'allouer des terres aux nouveaux immigrants et de résoudre les conflits fonciers.

Avec les migrations, la croissance démographique et l'augmentation du nombre de personnes cherchant des terres pour s'établir, le pouvoir des chefs de terre s'est accru. Mais dans certains cas, leurs pouvoirs rituels ont été affaiblis par la contestation des groupes d'arrivants. Les réseaux d'échange de cadeaux contre des terres ont commencé à prendre racine. Des controverses sur l'histoire du peuplement ont émergé et ont été utilisées pour revendiquer des droits sur les terres. Le rôle des chefs de terre a changé et a été considérablement réduit à la pratique de rituels.

Parmi les éleveurs, les terres appartenaient à la communauté et étaient facilement accessibles à tous. En Afrique du Nord, le système préislamique de gestion des pâturages appelé «hema» régissait le temps, la fréquence et l'intensité des pâturages et était essentiel au maintien de ceux-ci.

Outre la dynamique des systèmes autochtones de gouvernance foncière, la propagation de l'Islam en Afrique, à partir du VII^e siècle, a introduit d'autres processus d'accession et de gestion des terres sur le continent. Les principes islamiques du régime foncier imprégnaient les sociétés africaines et interagissaient avec les pratiques socio-économiques et coutumières locales. Mais comme l'Islam est en soi une zone contestée, il n'y a pas eu de pratique foncière unique ou uniforme introduite dans les nouvelles

nations à prédominance islamique. Le régime foncier était plutôt façonné par les pratiques des sectes concernées ainsi que par le «maddahib» (écoles de jurisprudence).

En principe, la terre était toutefois conçue comme une fiducie sacrée qui promouvait la propriété individuelle dans un esprit de redistribution façonnée par des influences politiques, laïques et coutumières. L'Islam se répandit par la conquête territoriale et les terres conquises furent soumises à des taxes sur les produits agricoles, et toutes les terres laissées à d'anciens propriétaires furent soumises au «kharaj», ou l'impôt foncier. Par conséquent, le système islamique a introduit le dualisme des régimes fonciers dans certaines régions de l'Afrique, notamment les régions du nord, de l'ouest et de l'est.

2.2 Contexte colonial

La plupart des pays africains ont été colonisés par la Grande-Bretagne (par contrôle direct ou indirect), la France (par des processus d'assimilation), la Belgique, le Portugal et l'Espagne. La domination allemande au Cameroun, en Tanzanie et en Namibie a été de courte durée, alors que l'Afrique du Sud (initialement colonisée au 17^e siècle par les colons hollandais puis britanniques) a également gouverné la Namibie au 20^e siècle. La colonisation de l'Afrique a créé des complexités supplémentaires quant à la gestion, l'allocation, le contrôle et l'accès à la terre. Sous le régime colonial européen, par exemple, trois frontières terrestres distinctes ont pris racine : des colonies de peuplement (principalement en Afrique du Nord, de l'Est et du Sud), des colonies concessionnaires (Afrique centrale et bassin du Congo) et des zones de production paysanne (en particulier en Afrique de l'Ouest).

Le contrôle colonial sur les terres a été acquis par le biais d'«accords», de conquêtes et

d'appropriations. Les communautés ayant résisté à des degrés divers au processus de colonisation, il a été violent et lent. Lors de la prise de contrôle, les terres ont été appropriées et attribuées à des colons pour le développement agricole. C'était particulièrement le cas dans les régions africaines dotées de structures politiques non centralisées. Dans les zones dotées de structures de gouvernance plus centralisées, un système de pouvoir indirect a été introduit. Dans d'autres cas, les européens ont migré sur le continent pour y extraire des minéraux et les africains ont été poussés vers des terres moins productives.

L'agriculture paysanne était auparavant dominante en Afrique de l'Ouest et l'État précolonial dominait et contrôlait le commerce, la production agricole et la main d'œuvre. Avec leurs hiérarchies sociales émergentes, leurs marchés et leurs villes marchandes, ces régions ont été facilement transformées, par contrôle indirect, en zones de production et d'exportation agricole pour répondre aux besoins des marchés européens.

Le système des concessionnaires s'est enraciné dans les zones où le commerce était moins développé mais qui avaient des potentiels d'investissement dans l'agriculture, la foresterie et les mines. Les gouvernements coloniaux ont donné de vastes concessions à de grandes entreprises commerciales agréées pour exploiter l'ensemble des ressources dans les zones qui leur étaient allouées. Par conséquent, les populations locales étaient tenues de fournir la main d'œuvre et autres services dans le cadre de ce système. Le système a ensuite été transformé, ouvrant la voie à l'extraction minière et aux grandes plantations industrielles.

Sous l'administration coloniale, les titres étaient réservés aux européens et les africains ne pouvaient obtenir que des droits d'usage, qui les soumettaient également à des mesures coercitives telles que le travail forcé,

la culture obligatoire de certains produits agricoles et la prestation de services de travaux publics. L'administration coutumière existante a été conservée et utilisée pour façonner les pratiques foncières et le marché. En outre, les relations foncières coutumières ont été adaptées et reconfigurées pour s'intégrer au contexte colonial, consolider la production destinée à l'exportation et faciliter la migration des ouvriers.

Alors qu'en Afrique précoloniale, les terres n'étaient pas sous le contrôle de l'État ou de propriétaires privées, elles ont été dévolues à l'État par le colonialisme et, dans certains cas, aux dirigeants traditionnels. C'était particulièrement le cas en Afrique de l'Ouest. En Afrique australe et orientale, le régime colonial européen a exproprié les terres africaines et les a données aux fermiers colonisateurs sous bail ou en pleine propriété.

La consolidation, le contrôle et la réglementation des terres acquises ont été effectuées par le biais de l'adoption de lois européennes et par la mise en place de systèmes de gestion politique, administrative et économique, qui furent superposés aux diverses pratiques coutumières et religieuses existantes. Cela a conduit à un régime foncier et à un système d'administration foncière pluralistes.

C'est à travers cette rencontre coloniale que les curricula de formation en gouvernance foncière en Afrique ont été influencés par le régime foncier et le système d'administration foncière. Les curricula de formations de l'époque se sont ancrés dans le cadre des droits fonciers coloniaux et de propriété individuelle, ainsi que dans le système légal et les processus qui l'accompagnent et qui mènent à l'établissement de titres individuels de propriété. En outre, la formation de professionnels du foncier était axée sur la production de personnes susceptibles de promouvoir le « développement » tel qu'il était perçu en Europe, ainsi que de servir l'État et le

secteur privé. Peu d'attention a été accordée aux droits fonciers des communautés dans les programmes scolaires coloniaux.

2.3 Contexte postindépendance

Les régimes fonciers postindépendance sont le produit de choix coutumiers, coloniaux et postcoloniaux, notamment la voie idéologique choisie par différents pays pour obtenir l'indépendance. Par exemple, les pays qui ont opté pour une économie de marché ont intégré des droits de propriété individuels et des lois assorties d'incitations concomitantes à la maximisation de la production. En revanche, les pays qui ont suivi la voie socialiste avaient tendance à collectiviser les propriétés foncières ou à conférer tous les droits de propriété à l'État, favorisant la protection de l'occupation et des droits d'utilisation. Par ailleurs, les États dont les systèmes juridiques étaient ancrés dans le droit islamique ou comportaient des éléments de droit islamique avaient tendance à respecter les droits des unités familiales plus que toute autre chose.

De nombreux pays ont choisi de suivre des systèmes de gouvernance foncière similaires à ceux de leurs anciennes puissances coloniales, du moins au début de l'indépendance. Des systèmes fonciers pluralistes - coutumiers, religieux et statutaires - ont été adoptés dans la plupart des pays africains. Les lois officielles des anciennes puissances coloniales étaient généralement discriminatoires à l'égard des femmes. Les lois importées demandaient souvent l'enregistrement de titres au nom du chef de famille et conféraient le droit de succession aux membres de la famille de sexe masculin.

Les réformes visant à corriger les déséquilibres coloniaux dans la propriété foncière ont pris différentes formes, notamment la nationalisation des terres des colons et

des entreprises, l'expropriation de terres à des fins de redistribution et l'acquisition de terres par le biais d'une compensation axée sur le marché. Bien que les terres fussent substantiellement africanisées, l'accès aux formes de titres fonciers permettant aux petits producteurs africains d'obtenir des droits fonciers sécurisés était limité. Il y avait aussi des obstacles dans l'enregistrement des terres, ce qui a considérablement facilité l'attribution de titres de propriété aux nouvelles élites politiques et économiques, mais moins aux femmes et aux personnes économiquement défavorisées. Au cours de ce processus, les droits fonciers des pauvres, des femmes et d'autres membres marginalisés de la société ont été compromis. Avec la croissance démographique, la rareté des terres, l'urbanisation rapide, l'agitation politique et l'insécurité des droits fonciers coutumiers, de nombreux pays ont connu des conflits sociaux, des spéculations foncières et des accaparements de terres. Ces défis ont conduit à une volonté pour des processus de gouvernance foncière plus transparents et plus responsables.

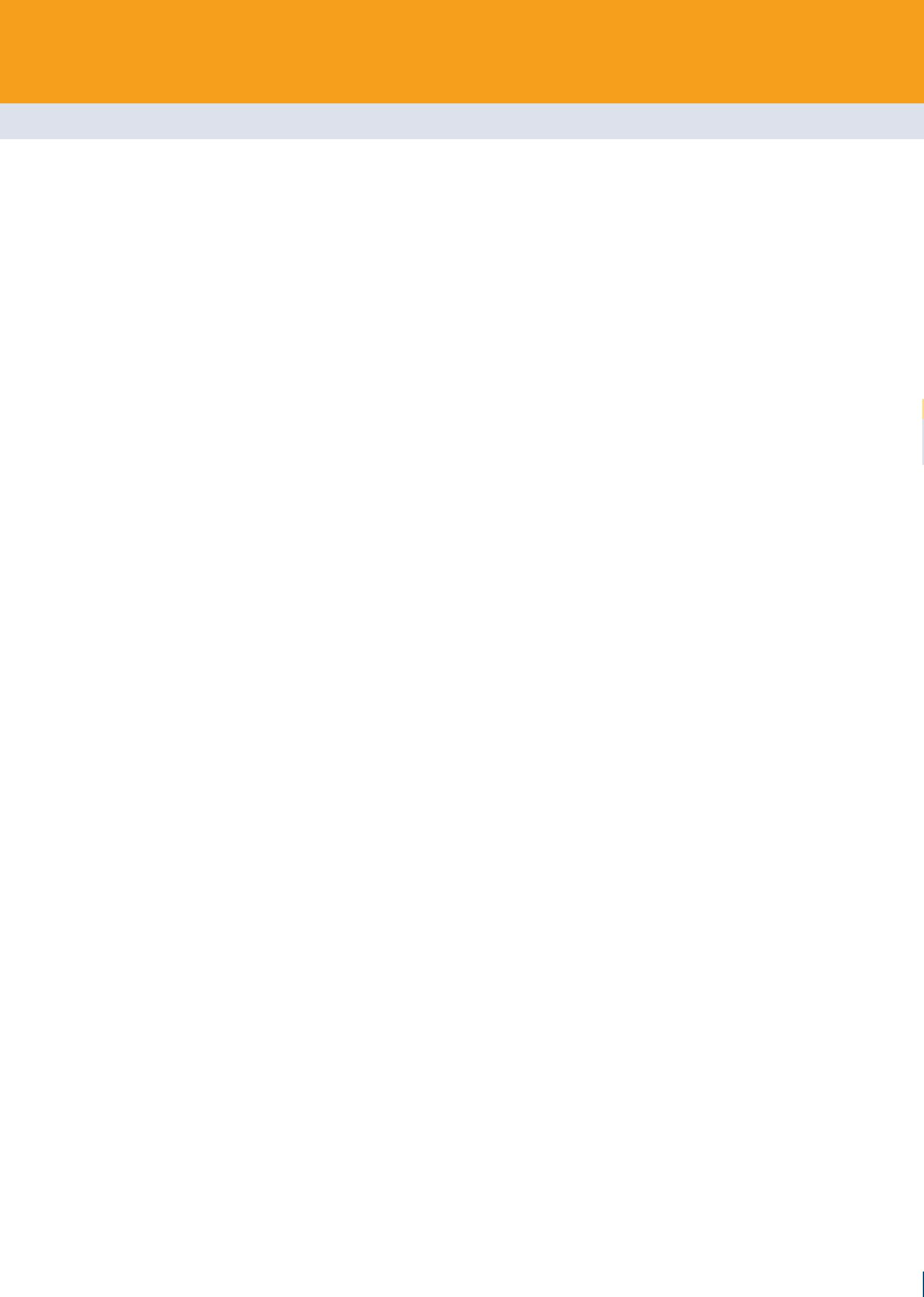
Les efforts visant à garantir les droits fonciers des communautés afin de garantir leur protection contre l'appropriation par les agences de l'État, les élites économiques et politiques, les spéculateurs fonciers et les investisseurs étrangers ont été au centre de la clameur en faveur d'une bonne gouvernance foncière. Plusieurs pays ont mis au point des cadres législatifs qui accélèrent la délivrance de titres, reconnaissent le pluralisme du régime foncier, protègent les droits des femmes à la terre et garantissent les droits des petits producteurs et des communautés.

Certains pays ont adopté des approches novatrices tirées d'expériences communautaires visant à renforcer les droits fonciers coutumiers tout en veillant à ce que les droits des femmes et des autres groupes marginalisés soient respectés. Ces solutions communautaires incluent les processus

d'enregistrement des droits fonciers et des réclamations au niveau communautaire. Cela garantit que les droits fonciers soient conférés au peuple plutôt qu'à l'élite et aux investisseurs internationaux. Dans certains pays, les outils participatifs ont évolué pour la cartographie communautaire des terres et ont influencé la manière dont les terres sont enregistrées. En identifiant les droits fonciers coutumiers existants, les gouvernements ont pu entreprendre des méthodes de démarcation et d'enregistrement des droits fonciers rentables sous un régime foncier coutumier. Mais ce système met en évidence la complexité de la gouvernance foncière car il est commun que les communautés fassent des réclamations et des contre- réclamations, conduisant parfois à des conflits fonciers.

Au fil des décennies, les curricula de formations sur la gouvernance foncière en Afrique n'ont pas été réformés pour tenir compte des réalités postindépendance. Les dynamiques inhérentes à l'interaction entre les systèmes coutumiers, religieux et statutaires ont été peu reconnues. De plus, les curricula ont prêté peu d'attention à la manière dont les systèmes de gestion foncière coutumiers et légaux sont harmonisés, ainsi qu'aux conséquences de ce processus.

Ligne Directrice 1 : les curricula de formations doivent tenir compte de l'évolution de la gouvernance foncière, de la mise en place du pluralisme de la tenure foncière et de ses liens avec les réalités contemporaines.



3. Secteur et Programmes

3.1 Secteur de la gouvernance foncière

Le secteur de la gouvernance foncière inclut les gouvernements, les institutions du secteur privé, les autorités traditionnelles (pour les terres gérées de manière traditionnelle par des chefs ou des conseils), les organisations de la société civile (OSC), les partenaires de développement, ainsi que d'autres groupes et parties prenantes concernés qui recrutent, emploient, collaborent avec, ou ont besoin, d'une manière ou d'une autre, des connaissances, des compétences et de l'expertise des professionnels du foncier. Comme les universités et autres établissements d'enseignement supérieur font également appel à des professionnels du foncier à des fins de recherche et d'enseignement, ils font également partie de ce secteur.

3.2 Besoins en capacités du secteur

Les besoins du secteur de la gouvernance foncière en Afrique sont dictés par les contextes socio-économiques, politiques, technologiques et environnementaux actuels. Ces derniers peuvent être très variés, parfois larges et généraux et parfois très spécialisés,

en fonction des besoins et des circonstances. Ils sont également influencés par un large éventail de préoccupations, notamment des politiques et des lois réactives, la technologie et l'innovation, l'efficacité, l'accessibilité et le caractère abordable des services, les droits de l'homme, la justice, l'équité, la parité hommes-femmes et la non-discrimination, la redevabilité institutionnelle, ainsi que l'utilisation et la gestion durable des terres.

Bien que les compétences de base dans les domaines techniques de planification, d'arpentage, de gestion et de droit foncier soient des compétences fondamentales, le secteur actuel de la gouvernance foncière en Afrique requiert également des compétences diverses issues de professions et de disciplines variées, y compris les sciences sociales. Par exemple, les gouvernements ont la responsabilité de formuler et de mettre en œuvre des politiques inclusives et des lois efficaces, de développer des programmes liés à la terre pour faire face à des défis complexes (par exemple, dans des situations d'urbanisation rapide), de fournir des services de routine et de réglementer les pratiques professionnelles. Il serait donc utile que les professionnels du foncier qui envisagent une carrière au sein du gouvernement possèdent des connaissances et des compétences liées

à ces diverses fonctions de gouvernance foncière.

Les diplômés qui se dirigent vers le secteur privé en expansion constante devront faire face à un environnement commercial concurrentiel et devront posséder des compétences supplémentaires en matière de gestion d'entreprises et autres pour leur permettre d'y contribuer efficacement. Les diplômés désireux de faire carrière auprès des autorités traditionnelles, qui contrôlent de vastes terres dans la plupart des régions du continent, passeront du temps à travailler avec les communautés, la société civile et les investisseurs ayant des intérêts dans ces régions. Ces diplômés devront avoir une bonne compréhension des dynamiques de la communauté et du genre, de l'histoire, de la culture et des traditions, ainsi que du régime foncier, et posséder les connaissances et les compétences nécessaires pour travailler efficacement dans ces environnements.

Les professionnels du foncier qui souhaitent servir dans les OSC consacreront une partie de leur temps à des enquêtes sociales et à des recherches thématiques. Ils travailleront également avec un large éventail de communautés et de parties prenantes du secteur foncier. Par conséquent, ils ont besoin de compétences supplémentaires, par exemple en recherche, en engagement communautaire et en réseautage social. Les professionnels désireux de faire carrière avec des partenaires de développement, une catégorie du secteur en croissance, seront impliqués dans la gestion de projets de développement dans le secteur foncier. Ils auront besoin de comprendre la manière dont de tels projets sont conçus, gérés et rapportés. Ils doivent avoir des compétences en conception, mise en œuvre, suivi et évaluation de projet. Les universités et autres institutions de formation, principalement impliquées dans l'enseignement et la recherche, auront besoin de diplômés possédant une excellence dans les domaines techniques essentiels et une

compétence en méthodes de recherche et des compétences générales essentielles.

De plus, tous les professionnels du foncier en Afrique contemporaine travailleront dans des environnements hautement technologiques et en rapide évolution, et devront communiquer et travailler en réseau de manière efficace, s'adapter aux nouvelles situations et gérer leurs ressources humaines, leur temps et leurs ressources financières. Par conséquent, la mise à profit de compétences en informatique, communication, gestion de projet et gestion financière sera avantageuse. Ils doivent également comprendre comment évaluer et appliquer efficacement les principes d'équité, de non-discrimination et de gestion durable dans leurs tâches institutionnelles. De plus, puisqu'ils rencontreront de nombreux cas de droits fonciers contestés dans le cadre de leurs tâches habituelles, ils devront avoir des compétences en matière de négociation et résolution de conflits.

3.3 Programmes en cours

Dans une grande partie de l'Afrique, les curricula régissant la formation des professionnels de la gouvernance foncière dans les universités et autres établissements d'enseignement supérieur ne répondent pas à l'ensemble des compétences requises, comme indiqué ci-dessus. Notamment, les programmes qui dirigent les formations d'aujourd'hui ont été largement influencés par la vision dépassée selon laquelle la terre est principalement une marchandise et un actif commercial et ne reconnaissent pas que la terre remplit également des fonctions culturelles, sociales, spirituelles et économiques. La formation sur la gouvernance foncière, à quelques exceptions près, reste largement limitée à la formation d'experts ayant les compétences pour délimiter les parcelles, en mesurant les dimensions et la taille des surfaces à allouer, enregistrer et quantifier sa valeur financière

ou hypothécaire et la gérer une fois définie et enregistrée.

Les curricula actuels se concentrent principalement sur les programmes visant à former des diplômés dotés de solides compétences en calcul et en mesure pour pouvoir travailler en tant qu'arpenteurs gouvernementaux aux niveaux national et local, auprès des autorités traditionnelles, du secteur privé et des universités. L'accent a également été mis sur les programmes visant à former des professionnels de la gouvernance foncière pouvant servir d'évaluateurs de biens fonciers, ainsi que des agents de l'administration et de la gestion foncière. Les programmes de planification produisent également des experts ayant les compétences nécessaires pour soutenir l'aménagement des espaces urbains et ruraux en Afrique.

Certains des cours qui constituent les programmes préparant les étudiants à l'arpentage (géomatique) incluent l'arpentage cadastral, géodésique et topographique, le système d'information géographique (SIG), les mathématiques, la cartographie et le droit foncier. Les étudiants des formations en administration foncière, gestion foncière et économie foncière suivent des cours qui incluent la tenure foncière, l'économie foncière, l'évaluation, le droit de la propriété, la gestion des installations, l'arpentage/SIG, le développement immobilier, la construction et la gestion immobilière. Les formations en planification offrent des cours tels que l'aménagement du territoire, la planification de l'utilisation du territoire et l'aménagement urbain et rural. Dans certaines universités, certaines composantes de la gouvernance foncière sont enseignées dans le cadre de programmes thématiques plus élargis tels que le droit, la géographie, la sociologie, l'anthropologie, l'agriculture et la gestion des ressources naturelles.

3.4 Lacunes de capacité

La gouvernance foncière est devenue extrêmement complexe et difficile, nécessitant une large gamme de compétences, de mécanismes et d'outils qui, dans les circonstances actuelles, ne sont pas facilement disponibles. Cela signifie que, même si plusieurs des compétences décrites ci-dessus restent pertinentes et nécessaires à une bonne gouvernance foncière, il y a des lacunes évidentes dans la formation des professionnels de la gouvernance foncière en Afrique. Tandis que certaines universités ont fait ou font de bons efforts pour combler le fossé en intégrant de nouvelles approches, méthodologies et outils novateurs dans leur enseignement et en allant au-delà des disciplines conventionnelles pour inclure des apports des sciences sociales (histoire, anthropologie, sociologie, économie et autres), d'autres universités ne l'ont pas encore fait. Ces Lignes Directrices ont pour but d'aider les concepteurs de curricula de formation à relever les défis actuels et futurs de manière plus complète. Bien que la lecture des différents chapitres permette de bien comprendre les préoccupations contemporaines de l'Afrique susceptibles de contribuer au contenu de certaines des formations de base, nous voudrions souligner la nécessité pour les étudiants de bien comprendre les politiques et les lois foncières d'une juridiction, ainsi que les formes culturelles et traditionnelles de régime foncier et de gestion foncière.

La formation devrait également intégrer efficacement l'adaptabilité à la technologie, à l'innovation, à l'inclusion, à l'égalité des sexes, à la non-discrimination, à la conservation, à la gestion durable des terres et à la nécessité de faire preuve de souplesse face à l'évolution des juridictions. Des compétences en recherche, procédures gouvernementales, communication efficace, régime foncier, droits fonciers des femmes, engagement communautaire, résolution

de conflits, marketing, gestion de projet et finances peuvent être proposées en tant que cours de service dispensés par les principales facultés et départements respectifs. Grâce aux recherches en cours, les enseignants et étudiants devraient être informés des nouvelles connaissances, méthodes et outils en matière de gouvernance foncière et être encouragés à innover par le biais de projets sur le terrain et d'apprentissage axé sur la résolution de problèmes. Les concepteurs de curricula devront examiner ces compétences pour déterminer celles qui conviennent le mieux à leurs cours.

3.5 Formations à cycle court

Pour établir un pont entre les avancées technologiques et l'élaboration d'outils et de méthodes novateurs, les concepteurs de curricula de formations doivent envisager de concevoir des formations de courte durée à l'intention des enseignants et des praticiens des secteurs public et privé. Pour identifier et déterminer les domaines propices à la recherche au niveau Master et Doctorat, les concepteurs de curricula de formations dans les universités doivent établir des mécanismes de collaboration avec le secteur au sein de leur juridiction. Une telle collaboration permettrait d'identifier des formations de courte durée

adaptées aux décideurs politiques et aux responsables des ministères, des commissions foncières, des comités parlementaires sur les terres, des conseils statutaires à divers niveaux, des chefs d'autorité traditionnels, des OSC et des praticiens du secteur privé.

3.6 Examen des curricula

Pour rester dynamiques et à l'écoute des besoins changeants, les curricula de formation en gouvernance foncière devront être examinés à des intervalles raisonnables. Les concepteurs de curricula de formation doivent garder à l'esprit que ces intervalles doivent être suffisamment longs pour permettre une formation dont on peut tirer des leçons, mais suffisamment courts pour tenir compte des avancées technologiques, de l'innovation et des évolutions dans un contexte particulier.

Ligne Directrice 2: Pour obtenir de bons résultats, la révision du curriculum de formations devrait être précédée d'une évaluation des besoins dominants du secteur. L'évaluation devrait être entreprise dans le cadre d'un effort multidisciplinaire et collaboratif entre les universités et le secteur. Un programme de recherche clair sur la gouvernance foncière se doit d'être élaboré dans les universités.

4. Gouvernance foncière en milieu rural

4.1 Contexte rural changeant

L'écologie de l'Afrique offre des opportunités pour des moyens de subsistance diversifiés en raison de l'abondance de ses terres, de son eau, de ses forêts, de sa faune, de ses ressources minérales et autres, mais elle présente également des risques liés à la fragilité des paysages et aux conditions climatiques. Cela est particulièrement vrai compte tenu de la forte demande pour les terres rurales africaines émanant de forces extérieures, mais aussi et surtout de sa population. Au cours des dernières décennies, de nombreux changements affectant les systèmes de tenure foncière ont été constatés dans de nombreuses régions d'Afrique. Ceux-ci incluent les changements démographiques, la commercialisation de l'agriculture, l'urbanisation et la demande croissante de terres pour les investissements. Les changements dans les relations foncières résultant de l'évolution de l'ordre politique et socioéconomique local et international ont des conséquences importantes sur les moyens de subsistance et les ménages en Afrique rurale, la terre continuant à jouer un rôle crucial dans la vie des populations et l'agriculture restant la principale activité économique.

La prospérité et le développement des zones rurales et urbaines en Afrique dépendront en grande partie du succès du processus d'harmonisation des systèmes de gestion foncière coutumiers et statutaires, afin de répondre aux exigences changeantes en matière de protection des droits fonciers et d'accroître les investissements agricoles, la productivité et la production globale d'une manière plus équitable et durable. C'est une question à laquelle les curricula de formation en gouvernance foncière devront répondre.

4.2 Sécuriser le droit foncier des groupes marginalisés dans la gouvernance foncière coutumière

Différents groupes marginalisés, dont les femmes, les personnes handicapées, les peuples autochtones, les communautés de pêcheurs, les fermiers et les paysans sans terres en zones rurales souffrent souvent d'insécurité en termes de régime foncier et d'accès aux ressources naturelles. Ils ne jouissent pas de l'égalité totale des chances et des droits sur la terre et les ressources naturelles, et ne sont pas reconnus comme des décideurs majeurs sous les régimes fonciers coutumiers. Les droits collectifs et la tenure

sur les terres et les ressources naturelles pour les femmes éleveuses et les paysannes doivent être légalement reconnus et protégés. En outre, les groupes autochtones vivent au sein d'un régime foncier coutumier et manquent souvent de reconnaissance et de protection effective des droits de posséder, de contrôler et de gérer leurs terres, leurs eaux et leurs ressources ancestrales de manière collective.

La réforme foncière devrait protéger les hommes et les femmes opérant dans le cadre d'un système coutumier de gouvernance foncière, reconnaître le rôle des autorités traditionnelles et les systèmes coutumiers d'allocation et de transfert de terres et apprécier les pratiques d'utilisation matérielle, culturelle et spirituelle des terres. Quand le droit coutumier est reconnu par la loi, il devrait être compatible avec les garanties constitutionnelles et statutaires relatives aux droits fonciers des femmes.

Ligne Directrice 3 : Les curricula de formations sur la gouvernance foncière doivent prêter attention à la promotion et à la compréhension de la légitimité des droits fonciers des groupes marginalisés et peuples autochtones en Afrique, vus à travers le prisme des droits de l'homme et de leurs liens avec la spiritualité, l'identité culturelle et la sécurité alimentaire.

4.3 Le foncier et l'agriculture

Le développement socio-économique de l'Afrique dépend en grande partie de l'agriculture, qui est principalement pratiquée par les petits exploitants dans des systèmes mixtes agriculture-élevage et par les pasteurs. L'agriculture est vitale pour la sécurité alimentaire, les moyens de subsistance, l'emploi et les revenus, en particulier en milieu rural. Pourtant, la pauvreté en milieu rural est répandue, plus particulièrement parmi les ménages dirigés par des femmes et les communautés pastorales, principalement en raison de nombreuses politiques agricoles

inappropriées qui se traduisent par un soutien gouvernemental minimal aux agriculteurs et par un manque d'intrants technologiques, d'infrastructures d'irrigation et d'accès au marché. Il est important d'examiner les options pour augmenter la production agricole sur le continent.

Les curricula sur la gouvernance foncière devraient faciliter la formation aux innovations en matière de cartographie et de zonage des terres agricoles et d'aménagement rural, dans le but d'identifier et de sécuriser les terres agricoles en vue d'une expansion durable. Il est de même nécessaire de veiller à l'urgence des recherches orientées sur les politiques, essentielles pour identifier des modèles incluant des petits exploitants et éleveurs de sexe masculin et féminin, afin de s'assurer qu'ils bénéficient des programmes d'allocation des terres et des projets d'investissement agricole inclusifs.

4.4 Investissements à grande échelle dans les terres

Si elles sont conçues et gérées de manière responsable, les grandes entreprises agricoles peuvent offrir une opportunité d'expansion durable de l'agriculture, créer des emplois et apporter des investissements indispensables à l'agriculture africaine. Cela peut se produire si ces investissements facilitent effectivement les retombées positives telles que l'accès à des technologies améliorant la productivité, la mécanisation, l'irrigation, la transformation agroalimentaire et l'accès aux marchés. Mais les programmes d'investissement qui conduisent à la vente de terres et à des baux à long terme sur de vastes étendues de terres communales, en particulier lorsque les revendications territoriales et les droits fonciers ne sont pas documentés, risquent de déposséder des communautés entières de leurs terres et de leurs moyens de subsistance.

Heureusement, les gouvernements africains et les parties prenantes disposent à présent d'un outil, les *Lignes Directrices sur les investissements fonciers à grande échelle* (IFGE), pour fournir une orientation pour des investissements responsables, viables et inclusifs, en fournissant des lignes directrices claires qui identifient les différentes responsabilités des investisseurs et des institutions. Celles-ci incluent la reconnaissance des droits fonciers, la transparence et la participation significative des utilisateurs de la terre, hommes et femmes, au processus nationaux et étrangers/internationaux d'acquisition/investissements, des définitions bien définies de la compensation y compris les conditions de transfert des terrains, le plan de redistribution des terres, les obligations contractuelles en ce qui concerne l'emploi des hommes et des femmes de la région, ainsi que la nature et la qualité de la prestation d'infrastructures.

Les curricula de formations sur la gouvernance foncière devraient promouvoir l'application des principes fondamentaux et de soutien actuellement approuvés par l'UA en tant que moyen de développer des chaînes de valeur pour transformer l'agriculture et la vie rurale dans un système agricole viable intégrant les petites, moyennes et grandes exploitations. En outre, les praticiens de la gestion foncière devraient avoir les compétences nécessaires pour pouvoir négocier en connaissance de cause, préparer des contrats liés aux investissements et assurer le suivi et l'évaluation des IFGE.

Ligne Directrice 4 : La recherche visant à générer des données et des options pour des modèles d'investissement viables afin de produire des résultats équitables doit être intégrée aux curricula de formation de la gouvernance foncière. De plus, les curricula devraient orienter le développement de formations et de compétences dans le domaine de la planification participative de l'utilisation des terres et du développement communautaire afin de garantir la sécurité alimentaire nationale et les moyens de subsistance en milieu rural en

tant que partie intégrante des investissements agricoles responsables.

4.5 Jeunesse et régime foncier

En Afrique, les personnes âgées de 30 ans ou moins représentent environ 70% de la population totale et beaucoup d'entre eux sont au chômage. Mais l'accès à la terre offre d'énormes possibilités d'emploi pour les jeunes. Des contraintes empêchent les jeunes d'accéder à leurs propres terres ou à obtenir des droits fonciers sécurisés. Ces problèmes sont récurrents et sont un facteur de «pression» empêchant les jeunes de tirer profit du secteur agricole d'une manière plus équitable et durable. Outre le manque d'accès aux terres, l'accès limité au crédit et l'érosion des actifs (par exemple, les subdivisions de terres au cours de l'héritage) sont identifiés comme d'autres facteurs de «pression». Par conséquent, de nombreux jeunes ruraux qui ne possèdent pas de droits sécurisés sur les terres agricoles passent à côté des avantages découlant des marchés fonciers.

Cependant, malgré la reconnaissance de ce défi et l'attention croissante portée aux politiques de développement et aux stratégies agricoles visant à impliquer les jeunes, il y a un déficit de connaissances en ce qui concerne le lien entre les choix liés aux moyens de subsistance des jeunes et le régime foncier.

Les curricula de formation en gouvernance foncière doivent approfondir au moins cinq lacunes de connaissances. Premièrement, quels sont les mécanismes par lesquels les jeunes hommes et femmes accèdent à la terre et dans quelle mesure les formes de propriété foncière qui en résultent sont-elles sécurisées ? Deuxièmement, quel pourcentage de jeunes hommes et femmes ont accès à des terres agricoles pour leur propre exploitation ? Troisièmement, en quoi les régimes fonciers affectent l'incitation des jeunes filles et

garçons à s'engager dans l'agriculture, par exemple la possibilité d'utiliser des terres à titre de garantie ? Quatrièmement, quels sont les autres atouts (y compris le capital humain et social) des jeunes hommes et femmes paysans et de quoi ont-ils besoin pour s'engager de manière productive ? Cinquièmement, quels sont les politiques et mécanismes (marchés du bail foncier et systèmes de crédit, par exemple) qui peuvent permettre aux jeunes femmes et hommes d'acquérir une tenure foncière sécurisée ? Les réponses à ces questions seront vitales pour le développement de processus inclusifs de gouvernance foncière.

4.6 Systèmes pastoraux, moyens de subsistance et gouvernance foncière

Les écosystèmes pastoraux abritent d'importantes ressources animales et fauniques, contribuant de manière significative aux secteurs de l'agriculture et du tourisme de nombreuses économies africaines. Cependant, les politiques sont souvent biaisées contre les éleveurs et favorisent des opérations d'élevage en ranch et d'autres entreprises commerciales. Les zones pastorales, qui dominent les zones désertiques arides, se caractérisent par une faible densité de population et une faible répartition. Les modes de vie nomades et semi-nomades sont déterminés par la rareté périodique de l'eau et des pâturages pendant les longues périodes de sécheresse. L'eau et les pâturages sont gérés et utilisés de manière commune avec des conflits occasionnels entre communautés, et certains ont évolué vers des rivalités profondément enracinées dans l'histoire, caractérisées par de violents vols de bétail.

En règle générale, le régime foncier des éleveurs repose sur les traditions coutumières, car ces groupes conservent leurs terres sous

un régime foncier communal. Ce régime de propriété commune est important car il crée des droits d'accès pastoraux, offrant aux pasteurs le meilleur cadre pour exploiter les ressources disponibles dans diverses conditions agroécologiques et réduisant ainsi leur vulnérabilité. Par conséquent, la mobilité entre les ressources saisonnières est un élément clé des systèmes de production pastoraux.

Au cours des mouvements saisonniers, les pasteurs gèrent l'accès aux ressources requises par le biais de leurs systèmes coutumiers. Les droits d'accès des pasteurs aux ressources lors de la saison sèche reposent sur des accords réciproques sur l'utilisation des droits de propriété entre agriculteurs et éleveurs, et ceux-ci dépendent de facteurs tels que les conditions climatiques et les relations sociales entre les communautés. Ces droits coutumiers de partage des ressources saisonnières, même entre différentes communautés, ont vu le jour parce qu'ils ont été reconnus par ces communautés. Cependant, le droit des pasteurs aux pâturages et à l'eau est constamment remis en cause, le système foncier coutumier étant menacé en raison des tendances croissantes en matière de commercialisation de l'agriculture et de la demande croissante pour l'agriculture mécanisée en Afrique. De plus, les zones pastorales sont sous l'immense menace de la dégradation des sols, la désertification, l'agriculture et l'urbanisation, et cela se produit dans une situation où les droits des pasteurs et leurs revendications foncières ne sont pas documentés.

Les curricula de formations sur la gouvernance foncière doivent promouvoir l'élaboration de politiques progressistes reconnaissant la contribution des pasteurs à la conservation des écosystèmes fragiles et à l'économie. Cela inclut la garantie des droits fonciers des hommes et des femmes dans les communautés pastorales avant que

les pressions foncières ne conduisent à la dépossession de communautés entières.

Ligne Directrice 6 : Il est essentiel que les curricula de formations sur la gouvernance foncière garantissent aux étudiants et aux professionnels du foncier une compréhension approfondie des dynamiques du pastoralisme et de l'écologie dominante, y compris les implications des changements d'utilisation des terres sur l'accès aux pâturages, à l'eau, au bois à brûler et essentiellement, sur leurs moyens de subsistance.

4.7 Urbanisation et commercialisation de l'agriculture

L'urbanisation a plusieurs répercussions sur le régime foncier en Afrique. Un phénomène courant est la conversion de l'utilisation des terres de l'agriculture en zones résidentielles et commerciales. Cela implique généralement un changement du système coutumier à des formes de propriétés plus individualisées et à des transactions informelles sur des terres (quand les transactions formelles sont soumises à des restrictions légales). De même, l'urbanisation crée une demande de produits alimentaires dans les villes, ce qui favorise le processus d'intensification de l'agriculture et la commercialisation des zones urbaines.

En outre, cela entraîne l'émergence répandue de marchés fonciers informels dans les systèmes fonciers coutumiers. Parallèlement à l'évolution de la demande de terres, les agriculteurs peuvent être forcés ou tentés de vendre leurs terres à mesure qu'elles prennent de la valeur. Dans les zones où le régime foncier est coutumier, l'élite et les dirigeants locaux pourraient vendre des terrains domaniaux et pastoraux inoccupés et même proposer des terres cultivées par la communauté à des fins de logement ou à d'autres sans obtenir le consentement de la communauté.

Les curricula de formations sur la gouvernance foncière dans le secteur rural doivent faire en sorte que les professionnels du foncier aient une connaissance approfondie des types de régimes fonciers nécessaires pour encourager des investissements plus importants dans les exploitations agricoles, de la manière dont les droits fonciers et de propriété affectent la capacité des femmes et d'autres groupes vulnérables de participer à, et tirer parti des projets de développement agricole, du type de programmation complémentaire nécessaire pour encourager les pratiques agricoles respectueuses du climat, et du lien entre les droits de propriété sécurisés des hommes et des femmes, et la production agricole.

5. Zones urbaines et périurbaines

5.1 Urbanisation rapide

L'urbanisation dans la plupart des pays africains offre à la fois une opportunité et un défi. Elle se caractérise par une croissance importante des quartiers informels et des taudis, ce qui va de pair avec la croissance des quartiers centraux de la ville en termes de bâtiments commerciaux et gouvernementaux. Le rythme d'urbanisation est si rapide que les gouvernements et les administrations ne sont pas en mesure de contrôler ou de soutenir leur développement de manière réglementée. Les principaux moteurs de l'urbanisation en Afrique sont le développement économique et les opportunités de subsistance. Cependant, les conflits et les situations de guerre ont également poussé les gens à se déplacer des zones rurales aux villes pour trouver sécurité et abri, et ils y sont souvent restés.

L'une des conséquences de cette urbanisation rapide et de l'accroissement de la population est une croissance spatiale non réglementée. Les habitants des villes devraient idéalement s'installer dans des zones périurbaines afin d'ouvrir la voie aux entreprises commerciales ou aux nouveaux bureaux. Les prix des terrains augmentent alors que les terrains situés près des zones urbaines deviennent rares. Les espaces verts sont en train de disparaître, les embouteillages dans les grandes villes

augmentent et la pollution de l'air est une préoccupation majeure.

L'expansion anarchique des zones périurbaines a entraîné la perte de terres agricoles et de pâturages, qui sont vitaux pour les moyens de subsistance ruraux et bénéfiques pour la vie et la subsistance urbaines. La complexité de l'urbanisation est aggravée par le déplacement des populations hors de leurs terres, la mauvaise coordination entre les autorités chargées de l'allocation des terres, les espaces urbains dévorant continuellement les zones périurbaines et le manque de terres permettant aux citoyens de gagner leur vie.

En raison de facteurs historiques et écologiques, de nombreuses métropoles sont situées dans les zones côtières, qui peuvent être affectées par le changement climatique et les défis associés tels que les inondations ou la sécheresse. Cependant, les zones à risque au sein des villes sont occupées par des habitants de taudis et deviennent des quartiers informels, ce qui les rend plus vulnérables en cas de catastrophes liées au changement climatique.

Un aspect typique de la plupart des zones urbaines et périurbaines en Afrique est le maintien de certains éléments des modes de vie ruraux dans les villes. Ceci inclut

l'élevage et le pâturage du bétail dans les zones urbaines, de même que la pratique de la micro-agriculture dans des zones autrement destinées exclusivement à des fins résidentielles ou commerciales. Dans d'autres cas, les ruraux se sont installés en ville, attirés par des perspectives d'amélioration de leurs moyens de subsistance, mais ils se sont trouvés dans l'impossibilité de trouver un emploi et un abri, si bien qu'ils ont identifié et se sont installés de manière informelle sur n'importe quels terrains urbains disponibles.

Toutefois, l'urbanisation est importante pour l'Afrique car elle offre d'immenses possibilités de croissance économique et de développement. À mesure que le rythme de l'urbanisation s'accélère, une gouvernance foncière efficace et la gestion des ressources naturelles constitueront des conditions préalables à la croissance et au développement durables. Premièrement, il est plus rentable de fournir des infrastructures et des services sociaux aux personnes vivant dans des zones densément peuplées des villes et des villages que de toucher les habitants des zones rurales faiblement peuplées. De plus, les liens entre les zones rurales et urbaines permettent aux habitants ruraux d'accéder aux avantages de l'urbanisation grâce à l'accès à des marchés pour leurs produits, ainsi qu'aux résidents périurbains d'obtenir des revenus non-agricoles et de bénéficier de la valeur croissante des terres. En outre, les transferts d'argent des citadins aux membres de leur famille basés en zones rurales contribuent à améliorer leurs moyens de subsistance.

Les curricula de formations sur la gouvernance foncière doivent reconnaître les opportunités offertes par l'urbanisation et les défis qui en résultent. Ils devraient également prêter attention à la gestion des zones d'habitation informelles et aux effets du changement climatique, en particulier dans les villes côtières.

5.2 Dynamiques des zones périurbaines

Les communautés qui vivent dans en zone périurbaine sont confrontées à des risques dont le contexte est difficile à appréhender afin d'identifier et de peser efficacement les avantages par rapport aux risques et aux coûts de l'urbanisation. Cela conduit souvent à des plans mal conçus, avec des issues tragiques pour les communautés. L'hypothèse conventionnelle est que les propriétaires fonciers périurbains bénéficient de la valeur croissante des terres, soutenue par la pression du marché foncier. Cela peut être vrai pour les propriétaires fonciers privés, en particulier s'il y a un marché foncier fonctionnel où les propriétaires et les acheteurs ont accès à des informations standardisées. Cependant, la sécurité des régimes fonciers est menacée dans les zones périurbaines émergentes.

L'impact des mécanismes du marché foncier et de la propriété foncière individuelle constitue souvent une menace à la sécurité de la tenure foncière des personnes qui vivent traditionnellement sous un régime foncier coutumier. Les moyens de subsistance, la culture et le mode de vie des éleveurs qui possèdent, utilisent et gèrent des ressources foncières telles que les pâturages et l'eau de façon commune et qui dépendent des itinéraires pastoraux pour leur survie sont menacés par une urbanisation non planifiée et non réglementée. Cela est particulièrement vrai compte tenu du fait que les revendications territoriales, les intérêts et les droits des hommes et des femmes de ces communautés ne sont souvent pas documentés. En conséquence, la plupart des bénéficiaires légitimes ne sont ni reconnus ni consultés lors de la prise de décisions. En outre, le changement de l'utilisation des terres à cause de l'urbanisation conduit à la subdivision des terres et à la clôture des parcelles. Pour les communautés pastorales, les vastes étendues

de terres sont étroitement liées à leurs moyens de subsistance et à la survie.

Les zones périurbaines sont particulièrement touchées par la spéculation foncière et la conversion des terres. L'expansion urbaine dans des domaines agricoles où les propriétaires ne sont pas incités à vendre les terres tant que les prix n'atteignent pas les niveaux souhaités complique la tâche des urbanistes pour faciliter la fourniture de logements aux ménages à revenus moyens et faibles. Souvent, l'élite s'empare de terrains périurbains à des fins de spéculation, ce qui rend difficile l'acquisition de terrains pour la planification et le développement urbains. La délivrance de permis de construire et les inspections afférentes à l'utilisation des terres constituent une autre question cruciale liée au développement urbain anarchique. L'expansion urbaine est souvent incontrôlée ; les gens construisent sans permis, les autres corrompent pour les recevoir, et les inspections ont rarement lieu. Cet étalement urbain pose des problèmes majeurs pour les infrastructures et la prestation de services. Il entraîne des risques environnementaux et une dégradation des conditions de vie dans les zones urbaines et périurbaines. La réforme des curricula de formation doit prendre en compte les dynamiques et le contexte foncier dans les zones périurbaines pour un meilleur aménagement urbain et périurbain.

5.3 Agglomérations informelles et bidonvilles

La plupart des habitants des zones urbaines d'Afrique vivent dans des quartiers informels et des taudis, ce qui contribue à l'une des principales caractéristiques des villes africaines. L'insuffisance de l'offre de logements à prix modérés, ainsi que l'offre limitée de terrains adéquats pour répondre aux besoins de l'urbanisation, notamment en terme d'infrastructures publiques physiques

et sociales, ont entraîné la croissance de zones non aménagées.

Les bidonvilles sont caractérisés par le manque d'espaces ouverts, une mauvaise évacuation et un mauvais assainissement, des logements médiocres, la pauvreté, l'insécurité et le chômage. En raison de la sécurité foncière limitée, les expulsions forcées ont souvent lieu. Les hommes et les femmes pauvres des taudis et des quartiers informels souffrent souvent d'insécurité foncière du fait que leurs droits ne sont pas officiellement reconnus. Ils opèrent dans une économie informelle et construisent des réseaux et des relations qui leur permettent de vivre et de nourrir leurs familles. Eux aussi ont droit à des conditions de vie décentes dans les zones urbaines.

Ligne Directrice 7 : Les curricula de formations devraient exposer les apprenants à des programmes les familiarisant avec les réalités et les problèmes typiques des environnements urbains et périurbains en Afrique et, ainsi, stimuler des solutions novatrices (sécurité du régime foncier et du droit au logement et accès à des services comme l'eau et l'électricité). En outre, les curricula de formation en gouvernance foncière doivent prendre en compte la durabilité et garantir des résultats inclusifs pour que les interventions soient gérées par les bénéficiaires.

5.4 Aménagement du territoire et accès équitable

L'aménagement du territoire permet de concilier les différents besoins et intérêts des citoyens afin d'améliorer la qualité de la vie et de créer un environnement sûr, durable et résilient. Cela permet également une meilleure utilisation des terres comme une ressource partagée entre une variété de parties prenantes dans un contexte foncier et de droits complexe.

Peu de villes des pays en développement disposent d'un plan d'aménagement complet

pour l'ensemble de la zone urbaine et périurbaine, y compris la périphérie, où se déroule l'essentiel du développement urbain. Certaines villes et zones métropolitaines ont connu une croissance rapide, s'étendant souvent sur plusieurs entités administratives, avec une capacité institutionnelle et une collaboration faibles.

Même lorsqu'il y a des plans d'aménagement, ils ne sont souvent ni connus ni respectés. Cela peut être dû à une information insuffisante ou à un manque de respect pour les institutions de l'État. En conséquence, de nombreux aménagements semi-légaux ont été érigés sur des terres agricoles, des espaces verts ou des espaces ouverts. Une compréhension claire parmi les diplômés et les professionnels du foncier des différentes stratégies d'aménagement urbain permettrait d'assurer que l'aménagement des zones urbaines et périurbaines soit inclusif et équitable. De même, lorsque les informations sur les terres sont facilement accessibles, les failles qui perpétuent la corruption sont substantiellement scellées.

Parmi d'autres actions qui renforcent la transparence, citons des procédures administratives spécifiques en matière d'aménagement du territoire, telles que la clarification du rôle des acteurs locaux, régionaux, nationaux et internationaux dans l'aménagement urbain et les mécanismes efficaces de participation du public.

5.5 Financement du développement urbain

Le potentiel de mise à profit des terres comme instrument de financement pour le développement de villes durables et équitables et de communautés correctement financées n'est pas souvent pleinement exploité. L'attrait d'utiliser la terre comme source de revenus est fondé sur le fait que

la terre est un facteur clé de la production et qu'elle est immobile, il est impossible d'éviter des taxes ou des redevances liées à la terre en déménageant dans un autre lieu. Les professionnels du foncier peuvent tirer parti de toute une gamme d'options basées sur le foncier pour financer les infrastructures, les logements sociaux et autres services de base. Par exemple, les options de redistribution de la valeur foncière, qui offrent au public la possibilité de partager la plus-value de la terre résultant d'investissements publics ; comme par exemple via la provision d'infrastructures ou simplement par des décisions prises par le gouvernement. Parmi les autres options de financement basées sur le foncier, on peut citer l'imposition de la propriété, le bail emphytéotique de terrains domaniaux, la vente de terres publiques, l'exaction des promoteurs, les redevances de « plus-value » et les évaluations spéciales, le transfert des droits de développement et le partage des gains de capital. Faire usage de ces options est d'une importance capitale pour l'accroissement des ressources disponibles pour l'aménagement des zones urbaines et périurbaines.

La nécessité de financer le développement urbain et de monétiser les actifs sous-utilisés a conduit à des partenariats public-privé (PPP), considérés comme des « alliances créatives » formées entre une entité gouvernementale et des promoteurs privés pour atteindre un objectif commun. Le modèle PPP a le potentiel de promouvoir le logement durable et le développement urbain.

Ligne Directrice 8 : Il est important que les curricula de formations sur la gouvernance foncière traitent des différentes manières de financer le développement urbain de manière durable. Les étudiants et les praticiens doivent être dotés des compétences requises pour générer et appliquer des approches novatrices impliquant de nombreuses parties prenantes dans des projets de développement urbain.

6. Droits fonciers des femmes

6.1 Genre et sécurisation foncière

Le genre est une caractéristique sociale clé qui façonne les expériences, les opportunités, les contraintes, les droits et les obligations des hommes et des femmes. Ainsi, le genre est un facteur déterminant de la sécurité de la tenure foncière. Il est essentiel de comprendre les dynamiques de pouvoir basées sur le genre qui sous-tendent les systèmes et les pratiques de gouvernance foncière afin d'éliminer efficacement les obstacles structurels et normatifs aux droits fonciers des femmes. Une approche à deux volets tenant compte des dimensions sexospécifiques de tous les problèmes fonciers et adressant spécifiquement les problèmes fonciers qui affectent uniquement ou disproportionnellement les femmes aidera à faire en sorte que les politiques et les programmes fonciers apportent des avantages égaux aux hommes et aux femmes en fonction de leurs besoins différents. Bien que le genre soit une question transversale à toutes les sections des Lignes Directrices, les droits fonciers des femmes sont au centre de cette section.

L'élaboration de curricula de formations offre une possibilité stratégique de remédier

aux disparités entre les sexes en matière de propriété foncière par le biais d'une formation et d'une recherche tenant compte de la problématique hommes-femmes. Cela peut faciliter la comptabilisation systématique des inégalités de genre existantes en intégrant explicitement l'importance du genre dans la gouvernance foncière et en tenant compte des besoins spécifiques des femmes. Omettre ceci risquerait d'aggraver les inégalités de genre existantes en ce qui concerne les droits fonciers. Il serait également important d'intégrer les questions de genre et de droits fonciers des femmes dès le départ et de donner aux étudiants la possibilité d'appliquer ultérieurement les compétences acquises liées au genre en tant que compétences clés dans les formations diplômantes.

6.2 Interface entre femmes et développement

Bien que la contribution des femmes aux moyens de subsistance des ménages et à l'économie locale ne soit pas pleinement reconnue, les femmes jouent un rôle essentiel dans le développement socio-économique de l'Afrique. Les femmes rurales contribuent de manière significative à la production agricole et effectuent la plupart des tâches de commercialisation et de transformation

des produits alimentaires au sein des fermes familiales. En plus de leurs rôles productifs, les femmes sont également les principales gardiennes du foyer. Cependant, les femmes sont confrontées à des défis considérables en ce qui concerne leurs droits d'accès, de contrôle ou de possession de terres.

Cela entrave gravement leur capacité à bénéficier équitablement de leurs contributions et à contribuer pleinement à l'économie locale, affectant ainsi la productivité agricole globale. L'égalité des sexes dans les droits fonciers est essentielle à la transformation de l'agriculture et à la croissance économique du continent.

De plus, les vulnérabilités foncières des femmes sont souvent exacerbées par une demande accrue de terres. Des dynamiques plus larges telles que la croissance démographique rapide, la dégradation des terres agricoles, l'urbanisation et les demandes concurrentes de différents utilisateurs, y compris des investisseurs, menacent souvent la relation des femmes avec la terre. Par exemple, les femmes ne sont pas susceptibles de participer ou de tirer profit des négociations sur les investissements lorsque leurs droits à la terre ne sont pas assurés avant l'investissement. Dans un climat de rareté accrue des terres, une attention particulière doit être accordée aux droits des femmes ou à leurs intérêts fonciers.

Le droit des femmes à la terre et à la propriété est essentiel à leur autonomisation socio-économique et de la lutte contre les écarts d'équité. La terre est la base de la production alimentaire et la génération de revenus, sert de garantie pour le crédit dans certaines circonstances et constitue une source d'investissement. De plus, elle est souvent à l'origine de multiples formes d'identité et/ou de statut : culturel, social et politique. Par conséquent, la sécurité de la tenure foncière des femmes peut étendre leurs capacités, étendre leur pouvoir de négociation et

améliorer leur capacité à faire face à la vulnérabilité.

L'engagement des dirigeants africains dans la Déclaration sur les problèmes et enjeux fonciers en Afrique de l'UA, la Déclaration de l'UA de 2010 à 2020 sur la Décennie de la femme africaine, l'objectif de 30% de l'UA pour les droits fonciers documentés titrés aux femmes, ainsi que les Objectifs mondiaux de développement durable (ODD) transmettent tous le même message : l'autonomisation des femmes par la sécurité de la tenure foncière est une question d'équité et un préalable à la transformation agricole de l'Afrique.

Ligne Directrice 9 : Les curricula de formations sur la gouvernance foncière en Afrique devraient reconnaître les contributions des femmes et faire en sorte que toutes les personnes, quel que soit leur sexe, bénéficient des politiques et des pratiques de développement et en soient habilitées.

6.3 Garantir les droits fonciers des femmes

Les droits fonciers des femmes sont définis par de multiples systèmes et pratiques qui s'entrecroisent. Celles-ci comprennent les lois formelles, les lois et pratiques coutumières, les lois religieuses, les facteurs socio-économiques (par exemple, la pauvreté, l'éducation, les systèmes de production) et les dynamiques intra-ménage. Par conséquent, pour lutter contre les inégalités de genre dans les relations foncières, il faut identifier les contraintes politiques, juridiques, culturelles et socio-économiques liées au genre aux droits fonciers des femmes, et comprendre l'interaction entre les différentes dimensions. L'analyse doit non seulement prendre en compte les menaces externes, mais également identifier les menaces intracommunautaires aux droits fonciers des femmes afin d'attirer l'attention sur les problèmes liés à la terre qui affectent les femmes de manière unique

ou disproportionnée. De même, elle doit refléter les dimensions intra-genre car les expériences des femmes sont également définies par d'autres caractéristiques sociales telles que l'origine ethnique, la religion et le statut matrimonial. Reconnaître l'hétérogénéité des femmes tiendra compte des variables affectant les droits d'accès aux terres des femmes et mettra en évidence les vulnérabilités particulières afférentes à la terre de certaines catégories de femmes (par exemple, les veuves).

Le cadre juridique pluraliste régissant les droits fonciers des femmes contient généralement des incohérences au sein et au travers des diverses sources légales, ce qui nuit malencontreusement aux droits des femmes à la terre et à la propriété. Les droits fonciers sécurisés pour les femmes nécessitent un cadre de droits de propriété tenant compte du genre, au-delà des lois foncières. Par conséquent, l'harmonisation des incohérences entre et au sein de ces systèmes et pratiques est essentielle pour renforcer les droits fonciers des femmes. Pour beaucoup de femmes rurales, hériter de leur famille de naissance n'est pas une option en raison des coutumes d'héritage patrilinéaires en vigueur et les pratiques de résidence patrilocales qui prévalent dans beaucoup de contextes africains. De ce fait, le droit des femmes à la terre dans un contexte matrimonial revêt une importance accrue. Malheureusement, les régimes matrimoniaux n'accordent pas souvent les mêmes droits aux conjoints, ce qui rend les femmes vulnérables en cas de divorce, de décès du conjoint ou de tout autre changement important au sein du ménage. Les lois qui régissent les biens matrimoniaux, les successions et les terres doivent être compatibles avec, et renforcer les dispositions relatives à l'équité entre les sexes et inscrites dans de nombreuses constitutions africaines.

Certaines inégalités dans les droits des femmes à la terre découlent ou sont liées

aux normes et pratiques coutumières. Bien que les normes et les pratiques de régimes coutumiers varient selon les systèmes et les époques, il existe des points communs entre les systèmes. Les droits fonciers des femmes sont généralement temporaires et secondaires aux droits fonciers des hommes. Par exemple, les hommes ont souvent un droit de naissance sur les terres ancestrales, tandis que les droits des femmes à la terre découlent généralement de leur relation avec les hommes et en dépendent : pères, maris, oncles ou frères. Cela est dû en partie à la résidence patrilocale où la femme s'installe sur la terre de son mari après le mariage.

En conséquence, les femmes sont considérées comme des résidents temporaires dans leurs villages d'origine et des étrangers dans le village de leur mari. Il convient de noter que certaines coutumes ou normes familiales, qui ont parfois protégé les femmes, risquent de ne plus le faire parce que les structures sociales sous-jacentes qui protégeaient les femmes ont été considérablement affaiblies par divers événements, notamment l'introduction du principe de la propriété individuelle de la terre. Il convient également de noter que certaines coutumes et pratiques matrilineaires accordent aux femmes des droits à la terre, alors que d'autres reconnaissent le droit des femmes à hériter de la terre bien que les hommes restent les principaux décideurs en la matière.

L'exercice et le respect des droits fonciers des femmes constituent un défi important dans de nombreux pays africains. Cela est dû à un ensemble divers de facteurs, notamment des mécanismes inappropriés pour l'application des législations, des contraintes institutionnelles, une sensibilisation limitée des femmes à leurs propres droits et une capacité limitée des femmes à faire valoir leurs droits. La sensibilisation et la prise de conscience sont essentielles pour surmonter les contraintes sociales qui entravent les droits fonciers des femmes, mais il faut

du temps pour susciter un changement d'attitude et de comportement en faveur d'une gouvernance foncière équitable pour les deux sexes. Une mise en œuvre efficace exige un continuum d'actions comprenant des campagnes de communication ciblées (par exemple, ciblant les femmes, les hommes et les chefs traditionnels), des programmes de sensibilisation au droit et de renforcement des capacités (par exemple, des agences d'exécution, des parlementaires). En outre, les femmes ont besoin de forums accessibles physiquement, socialement et financièrement pour présenter leurs revendications.

Les femmes ne sont généralement pas représentées de manière adéquate dans les processus liés à la terre. La représentation et la participation des femmes à tous les processus de gouvernance foncière sont essentielles car les décisions sont influencées par les intérêts de ceux qui participent à la prise de décision. Les garanties procédurales devraient donner aux femmes la possibilité de participer activement aux niveaux institutionnel et communautaire. Leur participation peut être facilitée en répondant à leurs besoins, en leur fournissant des informations dans un format qui leur est accessible et en leur offrant la possibilité de discuter des questions de gouvernance foncière.

Les curricula de formations sur la gouvernance foncière en Afrique doivent être suffisamment nuancés pour rendre compte de la nature et de l'ampleur des obstacles aux droits fonciers des femmes. À cette fin, les curricula devraient être conçus de manière à doter les étudiants des connaissances et des compétences nécessaires pour identifier, analyser et traiter les contraintes liées à la terre, spécifiques au genre. En outre, les curricula de formations sur la gouvernance foncière devraient accorder une attention particulière aux possibilités offertes par la diversité des instruments politiques et juridiques et les cadres institutionnels, analyser dans quelle mesure ils produisent l'impact escompté sur les droits des femmes et évaluer les défis liés à la mise en œuvre.

Ligne Directrice 10 : Les curricula de formations devraient élargir l'ensemble des options, approches et solutions potentielles pour renforcer les droits des femmes à la terre en explorant les pratiques prometteuses en matière de droits fonciers des femmes. Ces meilleures pratiques devraient refléter la diversité du continent africain en incluant des pratiques issues de systèmes traditionnels spécifiques favorables aux femmes.

7. Environnement, changement climatique et foncier

7.1 Menaces sur la capacité de l'environnement

Les moyens de subsistance humains dépendent énormément de l'environnement en tant que source de ressources et moteur des services écosystémiques y afférents. L'environnement est essentiel pour maintenir la sécurité alimentaire et faciliter l'accès à l'eau douce et à l'énergie, qui tous sont des éléments indispensables à la subsistance. Cependant, en cas de piètre gouvernance foncière, la capacité de l'environnement à fournir des biens et des services est menacée, en particulier par les activités humaines qui compromettent les garanties écologiques.

En Afrique, des problèmes environnementaux, notamment l'épuisement ou la dégradation des ressources naturelles résultant d'exploitations sauvages, de récoltes non réglementées et d'empiètements, entravent leur utilisation durable. Les politiques et législations actuelles pour faire face à ces défis sont difficiles à mettre en œuvre en raison de mandats intersectoriels et de bureaucraties qui empêchent une prise de décision efficace en matière de gouvernance foncière qui soutiennent la vitalité et la fonctionnalité des ressources terrestres.

Ligne Directrice 11 : Les curricula de formations sur la gouvernance foncière doivent incorporer des connaissances sur les enjeux environnementaux ayant entraîné la dégradation ou l'épuisement des ressources en raison d'une faible gouvernance foncière, ainsi que des mesures visant à restaurer l'intégrité des ressources naturelles et la gestion de l'environnement qui s'appuient sur des principes de gouvernance et d'utilisation durable. De plus, les curricula devraient améliorer les connaissances (administratives, juridiques, de planification et de gestion et comportementales) des entités traditionnelles et formelles chargées de la gestion et de la gouvernance des ressources naturelles dans le cadre de divers régimes fonciers.

7.2 Le changement climatique affecte les paysages agricoles

En Afrique, la variabilité climatique revêt une plus grande importance, car les populations les plus vulnérables, en particulier les femmes, qui sont les principaux producteurs, pratiquent une agriculture de subsistance ou l'élevage pastoral dépendant des précipitations naturelles pour leur productivité. Les changements climatiques affectent l'agriculture de plusieurs manières, notamment en modifiant les températures

moyennes, les précipitations, les extrêmes climatiques (par exemple, le gel, les canicules ou le vent), en entraînant des infestations de parasites et des épidémies, et en changeant les concentrations de dioxyde de carbone dans l'atmosphère et d'ozone au niveau du sol.

De même, l'agriculture elle-même contribue également au changement climatique de diverses manières, notamment les émissions de gaz à effet de serre provenant de diverses pratiques agricoles, la conversion de terres végétalisées non-agricoles telles que des forêts ou des prairies en terres agricoles cultivées, ainsi que la surpopulation et le surpâturage, entraînant la réduction des capacités terrestres de séquestration du carbone. Les engagements mondiaux, y compris l'Accord sur les changements climatiques conclu à Paris en 2015, exigent une action collective aux niveaux national, régional et international afin de stabiliser les émissions de gaz à effet de serre à des niveaux permettant aux écosystèmes de s'adapter naturellement au changement climatique. Cela nécessite de s'appuyer sur des pratiques de gestion des terres et de gouvernance foncière résilientes qui délimitent clairement les droits fonciers et/ou la gestion responsable afin d'améliorer la résilience des agroécosystèmes.

Ligne Directrice 12 : Les curricula de formation sur la gouvernance foncière en Afrique doivent se concentrer sur les connaissances en matière de changement climatique liées aux pratiques de gestion des terres qui soutiennent les efforts d'adaptation dans l'agriculture, les actions de conservation agroécologiques et les politiques qui soutiennent la réduction des émissions de gaz à effet de serre provenant des systèmes agricoles.

7.3 Impact des changements climatiques sur les zones côtières et les îles

Les zones côtières de basse altitude et les îles forment des masses terrestres significatives et subissent les impacts directs des changements climatiques à de très fortes intensités sur des échelles de temps très courtes. Ces zones sont habitées par des communautés qui dépendent en grande partie des écosystèmes marins pour leur subsistance, avec le tourisme et la pêche comme activités principales. Elles sont beaucoup plus exposées aux menaces liées au changement climatique tel que l'augmentation en fréquence et en intensité des typhons, des ouragans, des cyclones, des tempêtes ou même des mouvements tectoniques océaniques susceptibles de provoquer des tsunamis. Les vulnérabilités résultant directement de l'élévation du niveau de la mer affectent leurs logements et leurs infrastructures et conduisent souvent à l'érosion côtière et à des modifications de la salinité, affectant ainsi la pêche, leur principale base socio-économique.

Les curricula de formations sur la gouvernance foncière doivent prendre en compte les stratégies de la nature (par exemple, la manière dont la nature cycle le carbone, exploite l'énergie solaire et crée de l'électricité) pour les professionnels élaborant des plans de résilience côtière et insulaire afin de protéger les communautés des impacts croissants du changement climatique.

7.4 Les catastrophes naturelles affectent les droits fonciers des communautés

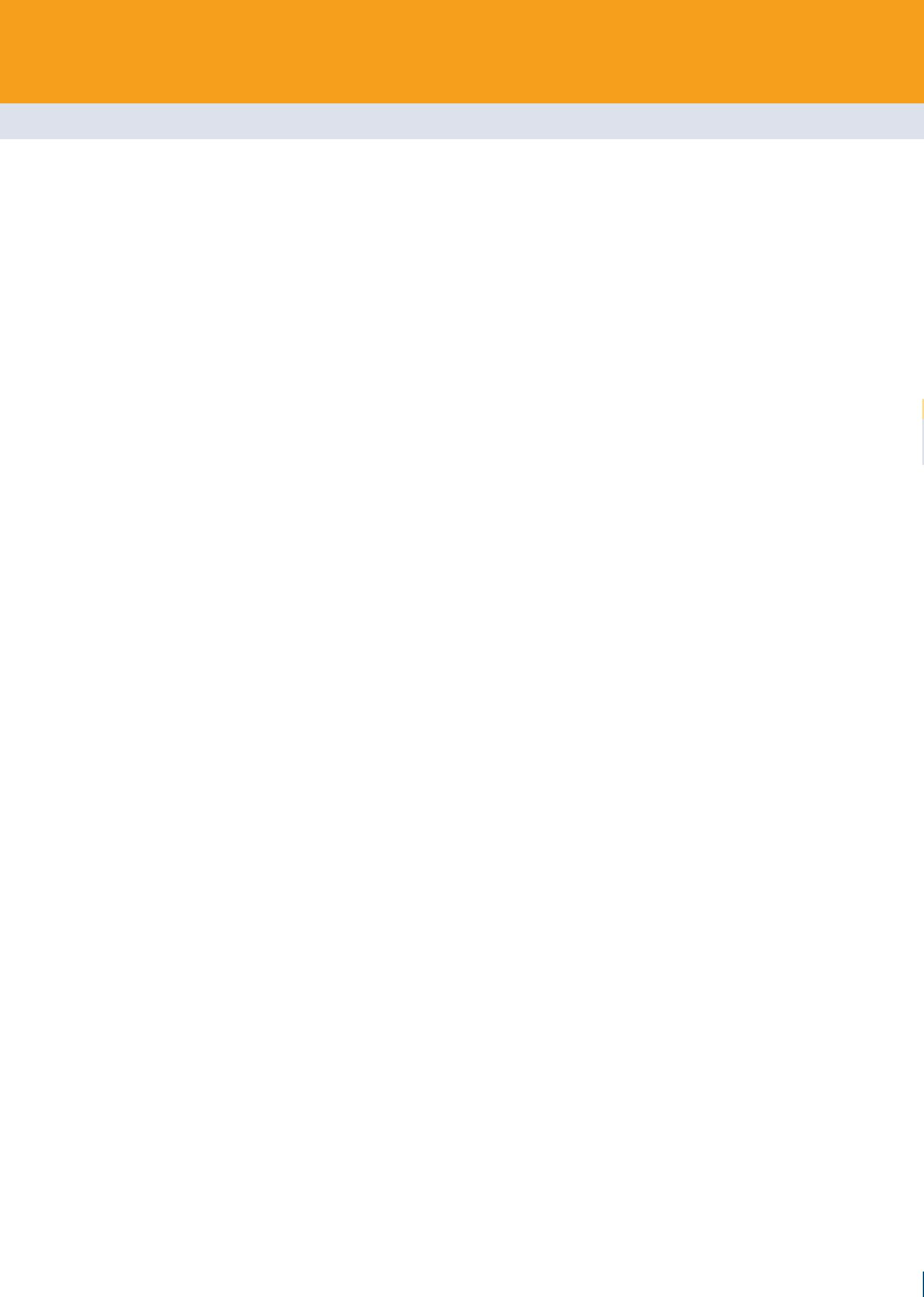
Le changement climatique est actuellement associé à une augmentation du nombre et de l'intensité des phénomènes météorologiques sévères rendant les communautés plus

vulnérables aux déplacements, à la perte de terres, à l'intensification de la migration humaine, aux conflits et aux interférences avec les droits fonciers des communautés d'accueil. Le changement climatique raréfie les terres fertiles : des zones autrefois productives sont ravagées par la sécheresse ou bien par l'érosion massive du fait de l'intensification des précipitations. Ces changements entraînent des ajustements de la valeur des terres et autres ressources naturelles, risquant de déstabiliser les régimes de gouvernance et de droits de propriété et de faire évoluer les régimes fonciers statutaires et coutumiers.

Les ressources communes sont souvent situées sur des terres appartenant à des particuliers et à des communautés. Elles sont généralement gérées au moyen d'arrangements institutionnels et de conventions coutumières et sociales conçues pour susciter des solutions coopératives aux problèmes d'accès et de partage des bénéfices. Le changement climatique crée également des tensions au niveau de la gestion des ressources et des territoires collectifs, les rendant ainsi vulnérables aux appropriations illicites, aux ventes illégales ou à l'individualisation par certains membres des communautés locales ; ouvrant ainsi la voie aux acteurs puissants pour étendre leurs revendications territoriales et alléger les ressources naturelles.

La réforme des curricula de formation devrait prêter attention aux compétences qui permettent aux professionnels du foncier de générer conjointement des mesures de médiation avec les communautés dans les zones exposées aux catastrophes ou aux événements associés au changement climatique. En outre, les curricula de formations devraient identifier les moyens de réduire la vulnérabilité des communautés et soutenir les actions ou pratiques visant à rendre les communautés éligibles aux sources de financement de la lutte contre le changement climatique par l'établissement de normes de gestion de l'environnement et des ressources naturelles. De plus, les curricula de formation sur la politique foncière devraient formuler le rôle des interventions réglementaires foncières sous plusieurs aspects : à la fois un rôle de promotion d'une utilisation durable des terres, mais aussi comme un moyen de conservation et d'atténuation des effets du changement climatique.

Ligne Directrice 13 : Pour mieux servir le secteur, les professionnels de l'aménagement du territoire doivent comprendre la valeur ajoutée de la cartographie, de la démarcation et de la délimitation des terres vulnérables aux effets du changement climatique - inondations, déplacements et pertes de terres pour les communautés.



8. Conflits et gouvernance foncière

8.1 L'escalade des conflits fonciers en Afrique

Les conflits liés à la terre et aux ressources naturelles se multiplient dans toute l'Afrique, entraînant des bouleversements sociaux, politiques et économiques. L'héritage colonial du continent, la généralisation de la propriété et des titres fonciers privés, la diminution des terres arables, la croissance démographique, l'urbanisation et le rétrécissement des terres allouées aux communautés pastorales et autochtones, sont des sources de tensions qui ont constamment entraîné des affrontements violents entre communautés ou voir même entre nations.

Les professionnels du foncier se retrouvent souvent au centre de ces conflits et doivent avoir une compréhension appropriée des types et des causes des conflits, ainsi que des étapes de leur progression. Ils doivent également être conscients des mesures appropriées à mettre en œuvre pour minimiser l'occurrence des conflits, les gérer et les résoudre quand ils se produisent et faire face aux conséquences post-conflituelles. Dans tous les cas, les professionnels du foncier doivent comprendre que la façon dont la terre est gouvernée peut conduire à des conflits, ou bien les prévenir. Les professionnels doivent

également comprendre les dimensions de genre dans le conflit et dans l'analyse des parties prenantes.

8.2 Types de conflits fonciers

Un conflit foncier peut être considéré comme un conflit social impliquant au moins deux parties, dont les racines présentent des intérêts différents sur les droits de propriété, y compris le droit d'utilisation, de gestion, de génération de revenus, d'exclusion d'autrui, de transfert et d'en avoir le droit d'être indemnisée. De nombreux conflits considérés comme ethniques ou religieux sont souvent liés à des contestations vis-à-vis du contrôle de la terre.

Les conflits fonciers peuvent survenir dans n'importe quel pays à tout moment. Cependant, ils sont plus fréquents et plus graves dans les pays en développement tels que ceux d'Afrique, notamment à cause des transitions sociales, politiques et économiques en cours dans ces pays ainsi que du fait de la faiblesse des institutions et de l'application laxiste des réglementations.

Tous type de territoire est à même de connaître des conflits liés à des disputes frontalières, d'héritage, de propriété, de multi-attribution

ou de vente. En outre, certains conflits peuvent être considérés comme essentiellement ruraux et essentiellement urbains ; il y a également des problèmes particuliers à l'interface entre les zones rurales urbaines. De plus, il y a des conflits qui se déroulent sur tous les types de terres ; certains portant principalement sur la propriété privée, les ressources communes et collectives et d'autres sur les terres domaniales. Isolons quatre types de conflits liés au foncier.

Premièrement, les conflits de propriété peuvent être dus au pluralisme juridique, à la faiblesse de la gestion et de l'administration foncière, à la discrimination, à l'occupation et expulsion informelle, illicite ou violente, et à la compétition entre l'utilisation humaine/culturelle et naturelle. Deuxièmement, les conflits relatifs à la propriété privée comprennent l'expropriation par l'État avec indemnisation insuffisante ou nulle, la vente ou le transfert illégal de biens privés, des réformes foncières mal exécutées, les conflits intrafamiliaux et les revendications concurrentes dans les situations post-confliktuelles. Troisièmement, les conflits sur la propriété commune et collective incluent les utilisations ou les droits concurrentiels sur ces terres, l'utilisation ou le transfert illégal ou abusif de biens communs, le désaccord sur le partage des bénéfices, y compris les revenus tirés des terres, et les litiges entre l'État et les autorités coutumières sur la nature des terres en question. Quatrièmement, les conflits spéciaux sur des terres domaniales comprennent les utilisations illégales ou abusives, les ventes ou baux illégaux, les utilisations/droits concurrentiels, l'occupation informelle et parfois politisée, l'appropriation privée de ces terres, en particulier par ceux qui sont puissants sur le plan politique ou économique, et la privatisation abusive.

Ligne Directrice 14 : Les curricula de formations doivent préparer les professionnels du foncier à analyser la nature des conflits dans leurs zones

d'intervention et à créer une typologie appropriée pour la gestion foncière.

8.3 Causes des conflits

Les causes des conflits fonciers sont nombreuses et peuvent être de nature politique, économique, socio-économique, socioculturelle, démographique, juridique et judiciaire, administrative, technique, écologique et psychologique, ou une combinaison de ces éléments.

La terre et les conflits sont étroitement liés car la terre est une ressource hautement estimée par les communautés et les individus. Conjugés à un accès inéquitable aux ressources, à la dégradation des ressources, au manque de moyens de subsistance alternatifs et aux pressions démographiques, la terre a été un facteur clé de conflits violents. Un autre problème est le déséquilibre entre les régimes fonciers coutumiers, qui subissent des changements liés à la modernisation et à la mondialisation, et les systèmes étatiques fondés sur des modèles importés qui opèrent souvent sans mécanismes de comptabilité et de manière opaque. L'absence de politique appropriée et la faiblesse des institutions foncières et des mécanismes de résolution des conflits contribuent à la persistance et à l'escalade des conflits fonciers.

Tous ces facteurs peuvent être reflétés dans au moins neuf déclencheurs de conflits liés à la terre en Afrique : (i) une pression accrue sur la terre et les ressources naturelles ; (ii) la sécheresse, les inondations et les glissements de terrain, qui obligent les populations à s'installer dans d'autres régions ; (iii) la dégradation des terres et des ressources naturelles pour des causes multiples ; (iv) la démarcation/réservation de terres pour les parcs nationaux, les réserves naturelles et de chasse, la conservation et la protection de l'environnement sans tenir compte des moyens de subsistance et des intérêts

sociaux des communautés touchées ; (v) une définition/compréhension vague des lois existantes sur les droits coutumiers d'accès à la terre et aux ressources naturelles à cause du pluralisme juridique ; (vi) des systèmes de gouvernance foncière faibles qui devraient être consultatifs, participatifs, interactifs, inclusifs, fondés sur un consensus, opportuns et professionnels, transparents, sensibles au genre, novateurs et rentables mais ne le sont pas ; (vii) les conflits armés et l'instabilité politique, qui caractérisent la majeure partie de l'Afrique, qui créent des déplacements de personnes au sein de pays et des réfugiés, et facilitent de nombreuses activités illégales et antisociales ; (viii) l'accaparement de terres à grande échelle par des entreprises commerciales où plusieurs problèmes communs ont été identifiés, notamment des failles dans les lois coutumières, les politiques foncières nationales, la législation, les lois internationales sur l'investissement et les institutions qui sont exploitées pour faciliter l'acquisition de terres à grande échelle.

Une bonne compréhension des causes sous-jacentes des conflits fonciers, allant au-delà de ce que l'on perçoit, est importante pour une gouvernance foncière efficace. Les curricula de formations doivent être sensibles à ces causes et à d'autres qui peuvent émerger.

8.4 Étapes des conflits fonciers

Les professionnels du foncier confrontés à des conflits fonciers doivent être conscients que les conflits ont plusieurs phases, chacune offrant une possibilité d'intervention différente. Dans la phase précédant le conflit, le conflit est caché, mais certains signes avant-coureurs pourraient être adressés pour éviter une confrontation ouverte. Au stade de la confrontation, la polarisation entre les partis augmente et il peut même y avoir de faibles niveaux de violence. En phase de crise, le niveau de conflit est à son

apogée et des combats ouverts peuvent avoir lieu. La quatrième phase est l'issue, où la tension et la violence diminuent, mais les causes du conflit pourraient ne pas avoir été réglées. La cinquième phase est la phase post-confliktuelle, dans laquelle les relations reviennent à la normale, mais les causes profondes du conflit doivent être adressées pour éviter qu'elles ne se reproduisent. Lorsque les professionnels du foncier sont en mesure d'identifier les étapes du conflit, ils peuvent identifier l'intervention appropriée.

8.5 Les conflits violents ont des conséquences néfastes sur les communautés

Les conflits liés à la terre et aux ressources naturelles déstabilisent les communautés africaines en augmentant leur vulnérabilité et en réduisant leur capacité à utiliser efficacement leur filet de sécurité sociale et économique. Les conflits alimentent la pauvreté et la faim en détruisant les moyens de subsistance et les droits liés à la terre. Les populations touchées ne parviennent pas à utiliser la terre et les ressources naturelles, ni à en tirer profit en raison de l'insécurité. Les femmes et les enfants souffrent souvent le plus des conflits violents et sont sujets à diverses indignités. Les personnes déplacées s'installent dans d'autres régions, ce qui crée souvent de nouveaux problèmes pour elles-mêmes et pour les communautés d'accueil.

Ligne Directrice 15: Les curricula de formations sur la gouvernance foncière devraient mettre l'accent sur les effets des conflits sur le bien-être social et économique des communautés ainsi que sur la manière dont ils ruinent le développement, et devraient tirer des enseignements des meilleures pratiques.

8.6 L'accès à la terre peut être utilisé dans l'exercice du pouvoir

La terre peut être utilisée comme récompense pour le favoritisme, la loyauté et l'identité politique dans la poursuite du pouvoir. De plus, les droits fonciers sont souvent invoqués pour conserver ou acquérir un pouvoir politique. En utilisant l'accès à la terre comme un appât, ceux qui détiennent le pouvoir politique peuvent inciter et manipuler leurs communautés à utiliser la violence contre d'autres communautés avec lesquelles ils ont des divergences politiques.

À un autre niveau, la terre est une ressource naturelle et politique car elle confère pouvoir et influence par le contrôle et la gestion des ressources basées sur la terre. Ce pouvoir est parfois exercé à travers la formulation de politiques, de lois et de règlements qui régissent la propriété, l'utilisation, le transfert, la distribution et la gestion foncière, de manière à porter atteinte aux droits des communautés et à promouvoir les intérêts privés. Dans certains cas, des terres peuvent être acquises par des moyens corrompus et être utilisées pour la promotion d'intérêts politiques.

En l'absence de structures efficaces de gouvernance foncière et lorsque les frontières entre les responsables politiques, les administrateurs fonciers et les autres autorités ne sont pas claires, le potentiel de conflit augmente. Le lien entre la terre et le pouvoir, y compris les dynamiques de pouvoir liées au genre, est très peu abordé dans les curricula conventionnels sur le foncier en raison de l'accent sur la transmission de compétences techniques. S'il est essentiel de faire appel à des professionnels de haut niveau, il est également essentiel qu'ils soient exposés aux effets du colonialisme, de l'utilisation abusive du pouvoir politique, de la corruption et de l'ethnicité politique, et à la manière dont ces

facteurs compliquent la gouvernance foncière dans l'Afrique contemporaine.

Il est urgent que les curricula d'enseignement supérieur dotent les étudiants et les professionnels du foncier de connaissances sur les changements historiques survenus en Afrique et sur la relation entre la terre, le pouvoir et la polarisation ethnique. Ils devraient également acquérir les compétences nécessaires pour gérer les complexités des systèmes fonciers africains et des dynamiques de pouvoir, y compris les dynamiques de pouvoir sexospécifiques, et leur lien avec le contrôle de la terre et des ressources naturelles.

8.7 Mesures de prévention des conflits

Malgré les nombreux efforts déployés pour réduire les luttes pour la terre et les ressources naturelles, la terre reste le facteur clé alimentant l'instabilité politique et sociale en Afrique. L'incapacité à résoudre les revendications historiques découlant des expropriations de terres coloniales et postcoloniales - aggravée par une redistribution et un accès inéquitables - reste une source majeure de conflit. Les contestations découlant des impositions coloniales et des politiques foncières inappropriées dans certains contextes ont provoqué des guerres entre pays, des expulsions et toutes sortes de troubles dans les communautés africaines. Le manque d'investissement dans les infrastructures foncières, comme par exemple au niveau de l'aménagement du territoire, de l'arpentage, de l'enregistrement, de la régulation des terres, et de l'amélioration de la qualité des pâturages, est également un facteur augmentant les risques de conflit.

Ligne Directrice 16 : Les curricula de formations devraient inclure un apprentissage des politiques foncières qui sont inclusives et qui prennent en compte les divers intérêts liés à la terre pour

contribuer à la réduction des conflits fonciers. Cela devrait aller de pair avec la priorisation des investissements dans la gestion foncière dans les plans de développement nationaux et infranationaux.

8.8 Encourager les mécanismes traditionnels et alternatifs de résolution des conflits

Divers mécanismes de résolution des conflits existent en Afrique et sont utilisés pour arbitrer ou résoudre les conflits liés à la terre et aux ressources naturelles. Alors que certaines sont formelles et légales, d'autres sont informelles, extra-légales, religieuses, traditionnelles et communautaires. Dans la plus grande partie de l'Afrique, le système judiciaire est surchargé par des affaires foncières liées à la propriété, au contrôle et à l'utilisation des terres. Pourtant, les mécanismes traditionnels et alternatifs de règlement des litiges - reconnus par le système juridique - pourraient résoudre certains de ces problèmes.

Les mécanismes traditionnels et alternatifs de résolution des conflits fonciers sont présents dans les zones rurales et sont principalement utilisés par les institutions traditionnelles et les dirigeants locaux pour résoudre les conflits liés à la terre et aux ressources naturelles. Ils sont légitimes, peu coûteux, accessibles, rapides et normalement fondés sur un consensus. Cependant, dans certains contextes, ils excluent les femmes ou ne répondent pas à leurs besoins spécifiques. Inversement, les mécanismes formels de résolution des conflits tendent à être légalistes, bureaucratiques, longs et coûteux. Des mécanismes alternatifs efficaces de modération, de consultation, de conciliation, de médiation, d'arbitrage et de règlement des litiges doivent également être intégrés.

Ligne Directrice 17 : Lorsque les professionnels du foncier connaissent les différents facteurs qui déclenchent les conflits fonciers et la manière dont ils peuvent être résolus, et plus particulièrement, comment des systèmes alternatifs de résolution des conflits fonciers peuvent être intégrés dans le régime national de résolution des conflits, ils peuvent s'acquitter de leurs tâches plus efficacement.

8.9 Régler les problèmes fonciers post-confliktuels

Lorsque les pays ou les communautés émergent d'un conflit, ils sont confrontés à de nombreux problèmes fonciers liés à la reconstruction, au redressement, à la réintégration, à la réinstallation et à la consolidation de la paix après un conflit. Les problèmes fonciers en découlant doivent être clairement compris et faire l'objet d'une priorité appropriée, car une gestion efficace de ces questions peut être essentielle aux efforts de stabilisation. Les informations ventilées selon le sexe sur les questions foncières doivent être collectées dès que possible au moyen de missions de reconnaissance, d'évaluations de conflits ou d'autres études appropriées.

Les commissions des biens ou des réclamations peuvent jouer un rôle clé dans les situations post-confliktuelles où les processus de réconciliation et de restitution des biens doivent être traités en nombre considérable. Les mécanismes locaux et coutumiers de résolution de conflits peuvent offrir des moyens efficaces et acceptables de gérer de nombreux types de conflits fonciers.

Le rôle des gouvernements et des organismes publics, locaux et internationaux dans les situations post-confliktuelles est important pour fournir des informations et une aide humanitaire. Par exemple, le système d'information sur les frontières de l'Union Africaine (SIFUA) a développé un ensemble complet d'outils fournissant des informations

de référence sur les frontières en Afrique. Les outils et les compétences nécessaires pour gérer les situations post-confliktuelles sont des éléments importants de la formation des professionnels du foncier.

8.10 Efforts pour régler les conflits fonciers

Au fil des années, l'UA a mis en place des mesures pour faire face aux incidences de conflits fonciers sur le continent. En termes de progrès réalisés, l'UA a développé des cadres et des mécanismes pour traiter la gouvernance foncière et réduire les conflits autour des ressources terrestres. Par exemple, l'UA a mis en place le Conseil de Paix et de Sécurité (CPS), un organe de prévention, de gestion et de résolution des conflits. Le CPS est un élément clé de l'Architecture Africaine de Paix et de Sécurité (APSA) dont le but est de promouvoir la paix, la sécurité et la stabilité en Afrique.

Le Conseil a été créé pour être un mécanisme collectif d'alerte et de sécurité capable de

faciliter des réponses rapides et efficaces aux conflits et aux situations de crise. Depuis sa création, le Conseil a procédé à l'alerte précoce et à la diplomatie préventive, facilité le rétablissement de la paix, mis en place des opérations de soutien de la paix et, dans certaines circonstances, recommandé l'intervention des États membres pour promouvoir la paix, la sécurité et la stabilité. Il a également œuvré en faveur de la consolidation de la paix et de la reconstruction post-conflit, ainsi que de l'action humanitaire et de la gestion des catastrophes.

Les États membres ont également individuellement mis en place des mécanismes de promotion de la paix et de prévention des conflits violents liés au foncier, y compris l'utilisation de la technologie pour signaler les signes avant-coureurs et faire face aux situations post-confliktuelles. Il est nécessaire que les diplômés de disciplines universitaires liées au foncier comprennent bien les efforts déployés par les États africains et les gouvernements nationaux afin de prévenir les conflits violents liés à la terre.

9. Droit foncier et droits de propriété

9.1 Modalités de titrage

Certains des plus grands défis en matière de sécurisation des droits fonciers concernent les zones urbaines et périurbaines et les zones rurales les plus productives. Pour que les revenus et la production alimentaire soient préservés et que la pression croissante sur les zones urbaines soit atténuée, il est nécessaire de sécuriser les droits fonciers des pauvres des zones urbaines et rurales. Les recherches montrent que le renforcement des droits à la terre et à la propriété va de pair avec la réalisation des objectifs de développement liés à la réduction de la pauvreté, à la sécurité alimentaire, à la durabilité de l'environnement et au renforcement de l'émancipation des femmes.

Les zones urbaines et périurbaines en Afrique sont caractérisées par de multiples systèmes juridiques, où les régimes fonciers légaux et coutumiers se chevauchent et se superposent. Il en résulte souvent que différents acteurs contrôlent, gèrent et transfèrent plusieurs fois les mêmes parcelles. Les droits coutumiers ne sont souvent pas reconnus dans les registres fonciers officiels ni dans les cadastres. Le cadastre ou le registre foncier officiel est souvent incomplet ou n'est pas à jour. Les relations entre les peuples et la terre dans les zones périurbaines, en particulier, sont donc

très peu claires et difficiles à comprendre, ce qui conduit à une insécurité du régime foncier, ainsi qu'à des conflits fonciers.

La sécurisation de la tenure foncière est une condition importante du développement humain. Cependant, l'insécurité de la tenure foncière est un phénomène mondial qui touche des milliards de personnes. Environ 70% des relations entre les peuples et la terre dans le monde ne sont pas documentées et ne relèvent pas du domaine officiel de l'administration foncière.

Il y a une corrélation entre la sécurité de la tenure foncière et le développement économique. Si trop de citoyens n'ont pas la sécurité d'occupation, la ville n'obtient pas les avantages économiques (fiscaux et commerciaux), sociaux et culturels qui découlent d'un habitat sécurisé ; ceux-ci deviennent les principaux risques de troubles politiques et sociaux.

La sécurisation foncière va au-delà des droits fonciers formels. La perception quant à la sécurité foncière, l'application des lois foncières et la reconnaissance des normes culturelles concernant la propriété foncière sont également importantes dans la mesure de la sécurité foncière. Les baux fonciers, les titres communautaires et la reconnaissance

des droits d'usage sont également des formes de relations entre les personnes et la terre qui offrent un niveau de sécurisation foncière. La reconnaissance d'autres formes de régimes fonciers légitimes permet aux personnes les moins favorisées d'avoir un cadre plus sûr leur permettant d'améliorer leur habitat et leurs moyens d'existence.

Ligne Directrice 18 : *Une urbanisation positive se produit lorsque les personnes se sentent en sécurité. Les professionnels du foncier doivent impérativement reconnaître et comprendre toutes les formes de régimes fonciers légitimes, telles que les droits formels, le régime foncier coutumier et le régime informel.*

9.2 L'administration foncière en contexte

Une bonne administration foncière est une condition préalable à une bonne gouvernance foncière. Toutefois, dans de nombreux pays africains, les systèmes formels d'enregistrement des terres et de cadastre ont été conçus pour répondre aux besoins des puissances coloniales. Ces systèmes ne couvrent qu'une petite partie des terres et des propriétés d'un pays et ne contiennent que certains types d'informations. Dans de nombreux pays, des technologies obsolètes sont utilisées et les informations ne sont pas sauvegardées. Ces systèmes peuvent être obsolètes et ne pas refléter la réalité sur le terrain, qui évolue rapidement à mesure que les pays se développent, et que les populations s'accroissent et que les villes grandissent.

La mise à jour des systèmes formels existants sera lente, longue et coûteuse. En outre, les procédures classiques d'enregistrement des terres sont moins appropriées dans certaines circonstances : après des catastrophes naturelles ou des conflits violents, dans des zones dominées par des systèmes coutumiers ou lors de projets d'amélioration

des taudis dans des villes à croissance rapide. Dans de telles situations, d'autres formes d'enregistrement peuvent être plus appropriées.

L'administration foncière, tout en gardant à l'esprit le contexte, est essentielle pour garantir la sécurité de tenure et contrôler l'utilisation des terres. Dans cette approche contextuelle, la solution est directement alignée sur les besoins spécifiques du pays, est abordable, assez flexible pour s'adapter à différents types de régimes fonciers et peut être mise à niveau avec de nouvelles opportunités économiques ou sociales. L'approche est très participative, peut être mise en œuvre rapidement et apportera une sécurisation foncière pour tous. Il est tout aussi important de noter que l'approche contextuelle de l'administration foncière peut être initiée facilement en utilisant un point d'entrée peu risqué qui nécessite un minimum de travail préparatoire.

Ligne Directrice 19 : *Des approches d'administration foncière adaptées au contexte peuvent être mises en œuvre pour la régularisation de la tenure foncière individuelle, l'enregistrement de la tenure foncière coutumière et l'enregistrement des zones d'habitation informelles. Les curricula de formations sur la gouvernance foncière devraient prêter une attention particulière au caractère unique des contextes et à l'importance d'adopter des méthodes appropriées d'administration foncière.*

9.3 Continuum des droits fonciers

Les approches d'administration foncière basées sur le contexte reposent sur le concept du continuum de droits fonciers. Les droits des peuples à la terre peuvent être considérés comme un processus continu. D'un côté, il y a des droits formels lorsque le propriétaire est un individu/ménage (par exemple, une terre détenue par un mari et/

ou sa femme) qui détient un ensemble de droits enregistrés à une parcelle de terre inscrits dans la loi. La parcelle en question est délimitée sur une carte et conservée dans un bureau d'enregistrement de données. Le ou les propriétaires ont le droit d'occuper le terrain, d'y construire (sous réserve des conditions requises), de le vendre, de le louer, de le transférer à ses héritiers et d'empêcher d'autres personnes d'y accéder.

Du côté informel du continuum se trouvent les droits informels. Dans ce cas, un groupe d'individus (tel qu'un clan) peut disposer de droits traditionnels d'utilisation d'un terrain. Les limites du terrain peuvent ne pas être clairement indiquées sur le sol ou sur une carte, et il peut ne pas y avoir de document officiel certifiant qui est propriétaire ou qui a quels droits sur le terrain. Entre ces deux extrêmes, il y a un large éventail de droits.

Le régime foncier peut prendre diverses formes et la « propriété absolue enregistrée » du côté officiel du continuum ne doit pas être considérée comme la forme privilégiée ou ultime des droits fonciers, mais comme une forme appropriée et légitime parmi d'autres. Les propriétés enregistrées, par exemple, nécessitent un système d'administration sophistiqué et coûteux, une étude fiable des parcelles et une bonne gouvernance foncière. La forme la plus appropriée dépend de la situation : les droits coutumiers, par exemple, peuvent être supérieurs et conférer davantage de sécurité foncière que la pleine propriété enregistrée dans certaines situations.

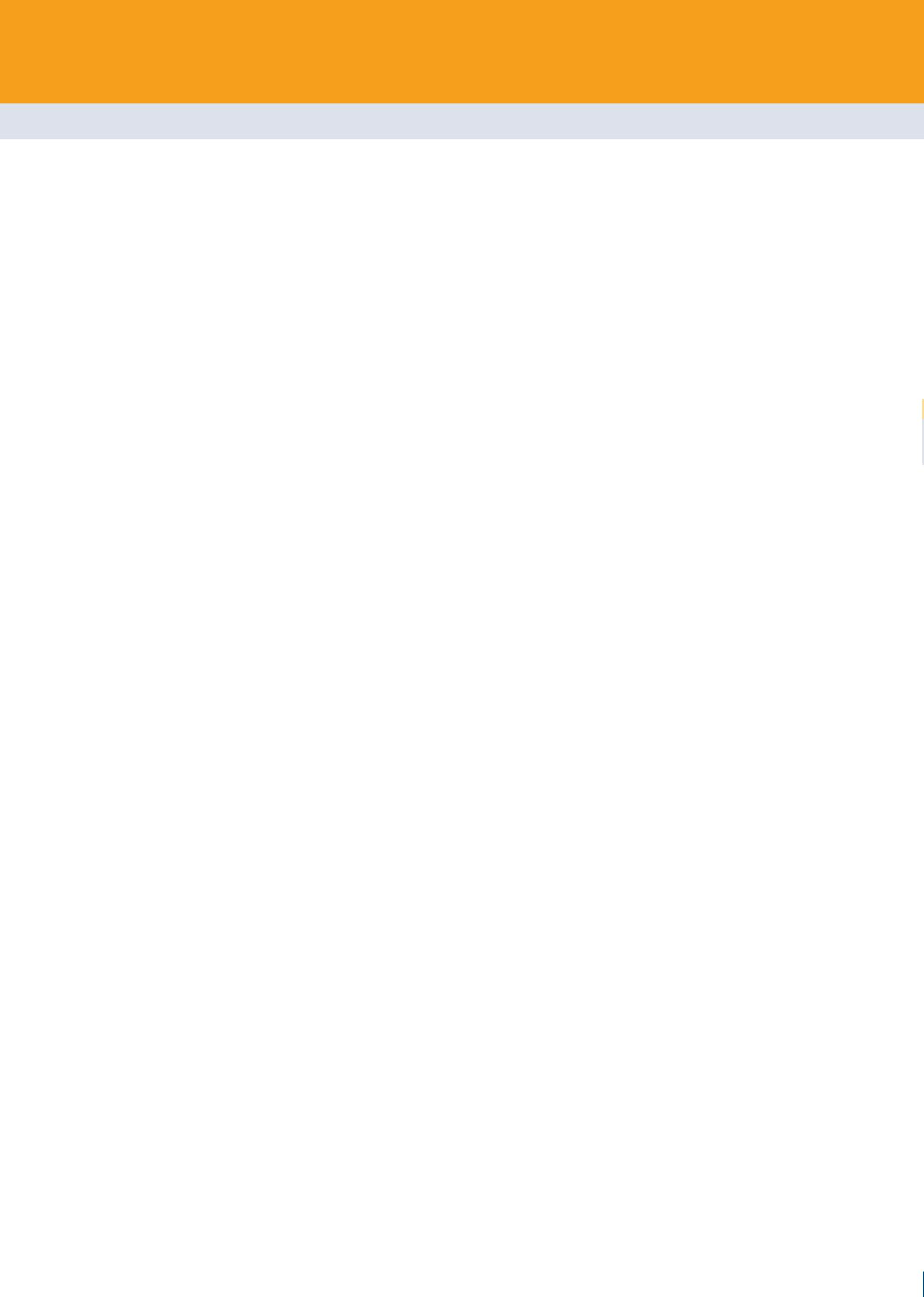
Ligne Directrice 20 : *Le concept de continuum de droits favorise une approche flexible de la gestion des droits fonciers et permet l'enregistrement de tous les types de relations entre les personnes et la terre. Lorsque les étudiants et les praticiens apprécient cette flexibilité des droits fonciers, ils sont mieux préparés à servir les communautés.*

9.4 Systèmes de gestion de l'information foncière

Une bonne gestion de l'information foncière fait partie intégrante d'une bonne gouvernance foncière. La collecte, le traitement, la diffusion, le stockage et la récupération d'informations foncières sur la localisation, la propriété, l'utilisation et la valeur, entre autres attributs, sont essentiels pour une administration foncière et un aménagement efficaces. Comme indiqué dans le Cadre et Lignes Directrices, dans de nombreux pays africains, les systèmes d'enregistrement font souvent l'objet d'un fonctionnement désuet et d'une mauvaise gestion, et sont en grande partie faits sur papier et gérés manuellement. En outre, beaucoup sont généralement inaccessibles et coûteux pour le grand public.

Les curricula de formations doivent aborder cette question progressivement pour permettre aux étudiants de comprendre la nécessité d'améliorer les systèmes de gestion de l'information foncière (SGIF) existants afin de garantir leur efficacité et leur accessibilité économique et physique. L'utilisation de la technologie moderne pour établir un SGIF informatisé devrait être encouragée. Ce faisant, les étudiants doivent être encouragés à faire preuve d'innovation lors de la conception, de la mise à l'essai et de l'installation de systèmes qui seraient particulièrement adaptés aux juridictions africaines respectives en ce qui concerne le contexte, le contenu, l'abordabilité, l'accessibilité (infrastructure électronique limitée dans les espaces ruraux) et la vulnérabilité à la vitesse des évolutions technologiques.

Ligne Directrice 21 : *Les curricula sur la gouvernance foncière devraient inclure une formation sur le développement de systèmes de gestion de l'information foncière (SGIF) abordables, accessibles et adaptés aux circonstances spécifiques de l'Afrique.*



10. Recherches et Innovation

10.1 Introduction

Les instituts de recherche et de formation en Afrique sont confrontés à la fois à un besoin pressant et à une opportunité précieuse de développer un programme africain de recherches et d'innovations dynamiques sur le foncier. L'atteinte de cet objectif est une condition préalable importante à la mise en place de programmes de gouvernance foncière appropriés et efficaces, capables de saisir les opportunités et d'améliorer la capacité de la société à relever les nombreux défis fonciers auxquels la plupart des pays africains sont confrontés.

Une recherche de qualité sur le foncier à partir de diverses disciplines universitaires est essentielle pour contextualiser, analyser et comprendre les principaux problèmes fonciers. Cela est important pour comprendre les réalisations et les faiblesses des politiques, systèmes et programmes d'administration foncière actuelles, ainsi que pour générer et renforcer les capacités, les mécanismes et les outils novateurs nécessaires pour améliorer, compléter et élaborer ces politiques, systèmes et programmes.

Cela pourrait renforcer la qualité des cours et des curricula actuels de formation tout en contribuant au changement de paradigme

requis pour faire face à la complexité des problèmes fonciers auxquels sont confrontés les gouvernements, les autres parties prenantes ainsi que les détenteurs et les utilisateurs de la terre dans un contexte particulier. Cela pourrait également fournir du contenu pour des curricula nouveaux et améliorés, et pour des approches pédagogiques plus efficaces en matière de gouvernance foncière. En outre, la recherche pourrait servir de base à l'élaboration et à la mise en œuvre d'approches, d'outils et de mécanismes novateurs pour répondre de manière adéquate aux problèmes fonciers auxquels les hommes et les femmes sont confrontés. La recherche et l'innovation sur le foncier visant à améliorer la compréhension, la résolution des problèmes et la promotion d'une gouvernance foncière responsable et efficace doivent être reconnues et intégrées dans les curricula de formation.

10.2 Lacunes

Les chercheurs africains produisent un pourcentage relativement faible de la recherche mondiale. Heureusement, un rapport de la Banque mondiale (2014) a confirmé que la qualité et la quantité de cette recherche s'amélioreraient. Entre 2003 et 2012, les chercheurs africains ont plus

que doublé leurs travaux de recherche, en publiant des articles sur divers sujets allant du VIH et du cancer, au changement climatique et le vieillissement de la population. Un nombre significatif d'articles ayant fait l'objet d'un examen collégial sont cités dans des publications internationales. Cependant le contexte de la recherche en Afrique fait face à un manque chronique d'investissements dans les installations et de financement de la recherche, de l'innovation et de l'amélioration de l'enseignement ; un déficit auquel il faut remédier de toute urgence. En particulier, la recherche dans le domaine de la gouvernance foncière et des questions foncières connexes est insuffisante et les recherches entreprises ne sont souvent pas suffisamment nuancées pour saisir les dimensions sexospécifiques de la question étudiée.

Une étude menée en 2016 par la Land Policy Initiative révèle que les résultats de la recherche pour de nombreux départements sont médiocres et sont principalement entrepris pour atteindre des objectifs de carrière. En outre, le financement de la recherche provient souvent de sources externes et n'est pas lié aux principaux problèmes de l'Afrique. Par conséquent, les résultats de la recherche ne sont souvent ni intériorisés ni utilisés pour alimenter les actions et les pratiques politiques en Afrique. Les gouvernements, les instituts de formation et les universités, ainsi que les partenaires de développement doivent donc massivement prioriser et investir dans les programmes de recherche et d'innovation sur le foncier.

10.3 Opportunités

La recherche coordonnée et concertée sur plusieurs fronts pour adresser les lacunes ci-dessus présente des avantages substantiels. Grâce à des enquêtes approfondies, en utilisant des approches interdisciplinaires le cas échéant, il est possible d'obtenir des connaissances et des informations nouvelles

et essentielles, ainsi que des exemples de bonnes pratiques sur les questions foncières. En tant que base pour la conception et la modélisation de solutions appropriées aux problèmes fonciers locaux, il est extrêmement utile de mener une recherche qui visent à comprendre les problèmes fonciers de manière pratique et qui reflètent les perspectives des principales parties prenantes.

Une recherche de qualité peut également alimenter les cours et les programmes de mise à niveau ou de formation des professionnels en milieu de carrière, afin de les aider à mieux répondre aux nouvelles évolutions et exigences. Les domaines d'intervention proposés comprennent les systèmes et pratiques de gouvernance foncière actuels, les problèmes fonciers prioritaires rencontrés dans le contexte d'environnements politiques, économiques et sexospécifiques extrêmement complexes, ainsi que des bonnes pratiques et modèles de réussite illustrant la manière dont elles peuvent être ou ont été traitées avec succès.

L'efficacité de la gouvernance foncière est profondément influencée non seulement par les politiques, lois, réglementations et coutumes, mais aussi par les normes et pratiques émergentes concernant l'accès, la propriété et l'utilisation des terres, en particulier dans les situations d'expansion rapide des zones périurbaines. En outre, la manière dont les terres sont gouvernées doit être adaptée aux contextes régionaux, nationaux et locaux. Différents cadres et initiatives régionaux et internationaux liés à la terre doivent être observés. Les curricula de formation sur la gouvernance foncière devront s'inspirer des instruments régionaux et mondiaux pertinents en plus de comprendre leurs implications pour la profession foncière. Ces cadres et orientations de développement pour les États membres jouent un rôle essentiel d'influence sur la manière dont les terres sont gouvernées.

Parmi ceux-ci figurent l'*Agenda 2063* de l'UA, la *Déclaration sur les problèmes et enjeux fonciers en Afrique de l'UA*, les *Objectifs de développement durable* (ODD) et le *Nouvel agenda urbain*. Le curricula a également besoin de tirer les leçons des instruments régionaux ou mondiaux qui complètent ces initiatives. Ceux-ci comprennent les *Lignes Directrices volontaires sur la gouvernance responsable des régimes fonciers des pêches et forêts* (VGGT), le *Cadre et Lignes Directrices (C&LD) sur la politique foncière en Afrique* et les *Lignes Directrices relatives aux investissements fonciers à grande échelle (IFGE)*. À cela s'ajoutent diverses déclarations et conventions relatives aux droits de l'Homme, telles que la *Déclaration universelle des droits de l'Homme*, la *Convention sur l'élimination de la discrimination à l'égard des femmes (CEDAW, 1979)*, la *Convention sur la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel (UNESCO, 1972)*, et la *Déclaration des Nations Unies sur les droits des peuples autochtones, ainsi que la Charte africaine des droits de l'Homme et des peuples*.

Si la spécialisation de la recherche a un rôle important à jouer dans la compréhension approfondie de certains domaines, il serait essentiel d'adopter une approche multidisciplinaire coordonnée dans le cadre d'un programme convenu de recherche et d'innovation sur le foncier, afin de raffermir la gouvernance foncière efficace et durable.

10.4 Approche et principes

10.4.1 Axée sur les solutions - La recherche en faveur d'une bonne gouvernance foncière devrait être axée sur les solutions. En effectuant de la recherche, il est important de définir les opportunités, les défis ou les problèmes auxquels les hommes et les femmes font face, de formuler des hypothèses autour de causes identifiées et de solutions, de collecter, organiser et évaluer des données ventilées par sexe, le cas échéant, y compris des informations sur les bonnes pratiques ou des outils et mécanismes novateurs

récemment développés, d'analyser et de faire des déductions, de dégager des conclusions et des recommandations pour toutes les parties prenantes concernées. En préparation, il est également important de comprendre et de clairement décrire le contexte et le terrain à étudier, et, autant que possible, de revenir à ce contexte plus tard pour tester et vérifier les résultats de manière pratique.

10.4.2 Sensible aux personnes - Tout en entreprenant des recherches sur les questions de gouvernance foncière, il convient de prendre en compte les multiples valeurs attribuées à la terre. Les utilisateurs et les propriétaires des terres attachent une importance particulière aux droits fonciers et sont souvent réticents à divulguer des informations relatives à leurs terres. C'est pourquoi la confiance est essentielle au succès de la recherche sur le foncier. Elle peut être atteinte grâce à des protocoles clairs, une participation significative et un investissement suffisant en temps. Le cadre conceptuel doit également être sensible et tenir compte des éléments sexospécifiques afin de permettre la mise en évidence les différences et les potentiels problèmes liés au genre qu'une approche conventionnelle est peu susceptible de révéler.

10.4.3 Participative - Les méthodologies de recherche participative peuvent considérablement améliorer les projets de recherche foncière axés sur les solutions. En travaillant en collaboration avec une communauté (membres masculins et féminins) ou un groupe d'intérêt spécial pour identifier les parties prenantes et les problèmes qui les confrontent peut contribuer à la formulation de solutions viables et pertinentes, au succès et à la durabilité des processus de gouvernance foncière futurs. Les institutions de recherche et d'enseignement sont encouragées à explorer les cas de bonnes pratiques de tels projets et à les incorporer dans leurs propres curricula et programmes.

10.4.4 Diffusion ouverte - Une fois la recherche terminée, les résultats doivent mettre en évidence les dimensions sexospécifiques de la problématique de la recherche, le cas échéant, et être diffusés ouvertement et librement par des voies appropriées, par exemple des journaux à libre accès, des conférences, des newsletters, des réseaux d'information foncière et, le cas échéant, des briefings des répondants et de la communauté. Cela encouragera la prise de conscience et l'amélioration des pratiques, en particulier lorsque les résultats seront communiqués en cours, aux praticiens, aux décideurs et aux parties prenantes concernées.

10.4.5 Responsable - Parallèlement, le reportage et la diffusion des données devraient être établis en tenant dûment compte des questions de confidentialité et de la nature extrêmement sensible du régime foncier dans de nombreux contextes, en particulier pour les groupes et communautés vulnérables, en particulier les femmes. Dans les cas où les processus étudiés sont susceptibles d'avoir des effets négatifs et potentiellement injustes sur les parties prenantes, cela devrait être signalé de manière responsable aux parties concernées.

10.4.6 Éthique - L'éthique de la recherche est essentielle en raison de la sensibilité potentielle des informations foncières. Des normes éthiques claires doivent donc être mises en place et respectées afin de promouvoir la poursuite de connaissances dans le domaine de la gouvernance foncière. Il faut des protocoles, normes et mécanismes communs pour une conduite éthique de la recherche sur le foncier, y compris la protection des informations personnelles et communautaires essentielles, ainsi que des droits de l'homme, le respect de la loi, les conflits d'intérêts et la vie privée. Ces protocoles, normes et mécanismes doivent encourager et permettre, plutôt que d'empêcher, les efforts bien intentionnés de recherche sur la gouvernance foncière. Les chercheurs et les étudiants

doivent être formés à la prise de conscience des opportunités et des risques inhérents à la recherche sur les questions foncières. Ils devraient être perçus comme respectueux de ces normes tout au long du processus de recherche pour assurer la crédibilité de la recherche parmi les universités et le grand public.

10.4.7 Responsable face aux risques - La recherche sur le foncier peut avoir des conséquences majeures pour les droits fonciers et la sécurité. Elle peut être utilisée pour servir des objectifs d'intérêt public. Cependant, il est également possible que les données de recherche soient utilisées à des fins non prévues. Par exemple, bien que des données complètes sur la topographie, la propriété foncière et la typologie des utilisateurs sur une vaste zone restent extrêmement utiles pour l'aménagement et l'administration responsable des terres, les mêmes données peuvent être analysées de manière sélective et utilisées de manière abusive, pour des raisons personnelles ou contre l'intérêt national. En outre, dans les zones où les systèmes d'administration foncière sont faibles, les données sur la propriété des terrains urbains ou ruraux pourraient être utilisées pour révéler des poches de terrains domaniaux disponibles dans une zone et conduire à la privatisation de ces terres au détriment de l'intérêt public collectif.

10.5 Innovation

La recherche et l'innovation vont de pair et devraient constituer la base du développement du curricula et des formations sur la gouvernance foncière. Cela est particulièrement vrai pour le sujet complexe de la gouvernance foncière. Les connaissances, les compétences et l'expertise nécessaires pour relever avec succès les défis fonciers dans le monde entier et en Afrique doivent dépasser rapidement les approches

conventionnelles. Cela requiert de nouvelles approches et de nouveaux outils qui s'appuient sur des disciplines et des pratiques établies, et vont au-delà par des approches novatrices et multidisciplinaires.

Cet engagement en faveur de l'innovation ouvrira la voie à de nouvelles possibilités d'analyse théorique et de résolution de problèmes concrets à travers la recherche, la conception et le développement. Cela nécessitera un suivi et une évaluation continus de l'efficacité des nouvelles approches et de nouveaux outils, qui serviront de base à de nouvelles améliorations. Enfin, si elles sont intégrées aux programmes, elles renforceront les méthodologies de formation et d'apprentissage, qui devront être adaptées aux différentes étapes du processus d'innovation.

Les établissements de formation doivent adopter, renforcer et intensifier les approches existantes, et générer de nouvelles approches adaptées aux conditions locales à travers la recherche et l'innovation.

10.6 Capacité

L'Afrique a besoin d'améliorer ses capacités à entreprendre la recherche sur la gouvernance foncière sur le continent. Les curricula de formations peuvent développer des compétences par le biais de divers modules et méthodes de recherche et de travaux de recherche. La mise en place de davantage de programmes de recherche sur le foncier, ainsi que d'institutions et de centres qui y sont dédiés est également essentielle.

Le financement prioritaire devra être alloué à ces centres, universités et institutions de formation engagés dans la recherche sur la gouvernance foncière. Les partenaires bilatéraux et multilatéraux de l'Afrique sont également encouragés à accorder une attention particulière à ce déficit de capacité dans leurs plans de mobilisation des ressources.



11. Opérationnalisation des Lignes Directrices

11.1 Suivi et évaluation

L'objectif du suivi et de l'évaluation est d'établir un système bien coordonné et harmonisé fournissant des informations stratégiques opportunes et précises à l'appui de la mise en œuvre des Lignes Directrices pour l'élaboration de curricula de formations sur la gouvernance foncière en Afrique. La mise en œuvre effective et efficace des Lignes Directrices nécessite un processus d'auto-suivi et d'évaluation continu, participatif et rigoureux. Les activités de suivi et d'évaluation constituent un élément essentiel à l'évaluation de la performance des Lignes Directrices dans la poursuite de l'agenda sur la gouvernance foncière en Afrique. C'est un processus important pour les universités africaines, l'ALPC et ses partenaires de développement.

L'objectif principal est de permettre à l'ALPC et aux universités d'assumer plusieurs fonctions. Premièrement, le suivi facilitera l'adoption de réajustements réguliers des processus d'élaboration de curricula. Deuxièmement, cela aidera le responsable de la mise en œuvre à prendre les mesures appropriées pour assurer l'efficacité et l'efficience des curricula de formations sur la gouvernance foncière. Troisièmement, le responsable de la mise en œuvre tirera des enseignements des réussites et des échecs antérieurs,

car il disposera des informations requises. Quatrièmement, le suivi améliorera la qualité des connaissances et renforcera les capacités de suivi et d'évaluation supplémentaires. Cinquièmement, le processus garantira et consolidera la participation et l'engagement de toutes les parties prenantes et partenaires de développement. Sixièmement, il permettra aux universités d'intégrer les questions émergentes dans les programmes et aux gouvernements de résoudre les problèmes de gouvernance foncière de manière organique et systématique. Les consultations régionales menées au cours du processus d'élaboration de ces Lignes Directrices n'ont révélé qu'un nombre limité de tentatives de suivi des progrès réalisés dans l'élaboration de curricula par les universités.

11.2 Gestion du changement

Le Cadre et Lignes Directrices sur les politiques foncières en Afrique (C&LD) soulignent la nécessité pour les institutions africaines de gouvernance foncière de développer les capacités nécessaires à la gestion du changement et des programmes contemporains de réforme foncière en Afrique. La Déclaration sur les problèmes et enjeux fonciers en Afrique de l'Union africaine, exhorte donc les États membres à se doter des

capacités humaines, financières et techniques nécessaires pour soutenir l'élaboration et de la mise en œuvre de la politique foncière. Par conséquent, les Lignes Directrices fourniront aux États membres un outil utile pour guider la formation des capacités humaines requises pour les programmes de réforme foncière sur tout le continent. Si elles sont appliquées avec succès, les Lignes Directrices pourraient constituer un puissant outil de changement positif dans la gouvernance foncière en Afrique.

Les universités et autres établissements d'enseignement supérieur auront la noble opportunité de devenir les principaux agents du changement, qui seront guidés par le contexte unique de l'Afrique, les problèmes contemporains et la technologie au service du développement durable du continent. Il est supposé que les Lignes Directrices ainsi que les nouveaux programmes qui seront élaborés ou révisés à partir de celles-ci seront soumis aux processus de validation et/ou d'approbation des États membres, qu'ils soient statutaires ou administratifs, au sein des ministères et des universités respectives.

11.3 Partenariats et collaboration du secteur

La mise en œuvre des Lignes Directrices appelle à la bonne volonté et au soutien des institutions chargées de la formation des professionnels du foncier et de l'élaboration et de la mise en œuvre de politiques foncières. Alors que les établissements de formation prépareront des curricula pour former les étudiants, les institutions chargées de la gouvernance foncière courante au sein des gouvernements, du secteur privé, de la société civile, des autorités traditionnelles et des partenaires de développement peuvent fournir un retour sur les performances des diplômés une fois dans le secteur. L'opérationnalisation des Lignes Directrices

nécessitera donc les apports respectifs et la collaboration de tous ces acteurs à différents niveaux.

11.4 Supervision et orientation des politiques

Ces Lignes Directrices ont été adoptées par le Comité technique spécialisé de l'Union africaine en octobre 2017. L'UA devrait jouer un rôle de supervision permanent dans la mise en œuvre, recevoir un retour d'informations périodique et utiliser ces retours pour fournir toute orientation politique supplémentaire requise.

11.5 Sensibilisation et leçons tirées

Au niveau régional, les communautés économiques régionales (CER) diffuseront et sensibiliseront leurs États membres sur l'importance des Lignes Directrices pour l'élaboration et la mise en œuvre de politiques foncières. Les CER sont bien placées pour servir de plates-formes de collaboration et de partage des enseignements tirés. Les établissements d'enseignement régionaux existants pourraient jouer un rôle utile dans la sensibilisation et la formation aux nouveaux curricula.

11.6 Pilotage pour l'apprentissage

L'ALPC collaborera avec le Réseau d'Excellence sur la Gouvernance Foncière en Afrique (NELGA) pour tester et piloter les Lignes Directrices sur les curricula nouveaux et existants. Les institutions régionales seront ensuite utilisées pour former d'autres formateurs (agissant en tant que formateur de formateurs) dans la région.

11.7 Dotation en ressources, sensibilisation, élaboration et application des curricula de formations

Il est à espérer que les États membres feront preuve de bonne volonté politique, mobiliseront des ressources financières et mèneront des activités de sensibilisation. Les ministères responsables des portefeuilles d'éducation et des ressources foncières et naturelles joueront un rôle central. En raison des implications financières et politiques pertinentes et des approbations de haut niveau requises, les commissions parlementaires respectives sur l'éducation et sur le foncier devront être sensibilisées. Ces comités seront également utiles pour superviser la mise en œuvre au niveau des pays. Au niveau décentralisé, des comités similaires au niveau des autorités locales ou des conseils provinciaux devront jouer un rôle similaire.

Les principaux acteurs du secteur privé, de la société civile, des autorités traditionnelles et des partenaires de développement devraient être informés des nouveaux curricula afin de pouvoir jouer le rôle qui leur est demandé lors de l'élaboration ou de la révision des curricula et lors de la fourniture de feedbacks aux universités et aux établissements sur les performances des nouveaux diplômés ou des professionnels en exercice bénéficiant de formations à court terme issus des nouveaux curricula.

11.8 Universités et autres établissements de formation

Par ailleurs, des dotations en ressources et une sensibilisation des organes chargés de l'approbation des curricula de formations dans les universités et autres établissements d'enseignement supérieur seraient nécessaires.

Les facultés et les départements voudront peut-être envisager, le cas échéant, de créer des comités capables d'initier et de suivre spécifiquement l'élaboration et la mise en œuvre de curricula de formations fondés sur les Lignes Directrices.

11.9 Information, diffusion et sensibilisation

Pour que ce qui précède soit effectivement réalisé, un programme élaboré d'information, de diffusion et de sensibilisation doit être conçu et mis en œuvre. Cela nécessitera une cartographie complète afin d'identifier les institutions à cibler pour l'application des Lignes Directrices. Cela sera complété par la publication des Lignes Directrices sur des sites web stratégiques tels que ceux des membres du Consortium ALPC - la Commission de l'Union africaine (CUA), la Commission économique des Nations Unies pour l'Afrique (CEA) et la Banque africaine de développement (BAD).

Les autres institutions ayant la capacité de diffuser plus largement le message sur les Lignes Directrices par l'intermédiaire de leurs sites web seront également identifiées et invitées à améliorer l'accessibilité des Lignes Directrices en diffusant les liens web du Consortium sur les Lignes Directrices sur leurs sites et en partageant les liens via leurs plateformes de médias sociaux.

Le plan d'information, de diffusion et de sensibilisation fournira également des mécanismes permettant à l'ALPC de sensibiliser les acteurs régionaux et nationaux appropriés par le biais de forums stratégiques aux niveaux régional et continental. Ces acteurs entreprendront ensuite des programmes de sensibilisation structurés, ciblant les acteurs identifiés ci-dessus, aux niveaux régional et national.

Africa Land Policy Center
UNECA
Menelik II Ave.
P.O. Box 3001, Addis Ababa, Ethiopia
Tel: 251-11-544-5000
Fax: 251-11-551 4416 (Addis Ababa)
Email: eca-landpolicy@un.org