



# MOOC Foncier et Développement

Ouverture du MOOC le 13 novembre 2023

Inscrivez-vous sur  
[mooc-campus.afd.fr](https://mooc-campus.afd.fr)



## Qu'est-ce que le Comité ?

- Un **groupe de débat et d'échanges** sur les questions foncières rurales et urbaines dans les pays du Sud (Afrique, Asie et Amérique Latine), créé en 1996 à l'initiative de la Coopération française.
- Placé sous la tutelle du **ministère de l'Europe et des Affaires Etrangères (MEAE)** et de **l'Agence française du développement (AFD)**
- Un secrétariat scientifique assuré par **une équipe d'experts du Gret**



# Un espace pluri-acteurs



- Des membres issus des principales **institutions françaises de recherche, d'enseignement, d'expertise et d'aide au développement sur le foncier**, travaillant en partenariat et en synergie avec un **réseau d'acteurs nationaux et internationaux**
- Des **profils très divers** en termes de **disciplines** (agronomie, droit, économie, sociologie, anthropologie, sciences politiques), de **compétences** et de **métiers** (acteurs institutionnels, ONG, notaires, opérateurs professionnels, chercheurs, enseignants, experts).

# Appuyer l'élaboration et la mise en œuvre de politiques foncières plus inclusives

Développer des cadres de référence sur le foncier



Production et diffusion de la connaissance et des informations utiles aux acteurs des réformes

Apporter son appui à des initiatives menées dans le cadre des réformes nationales



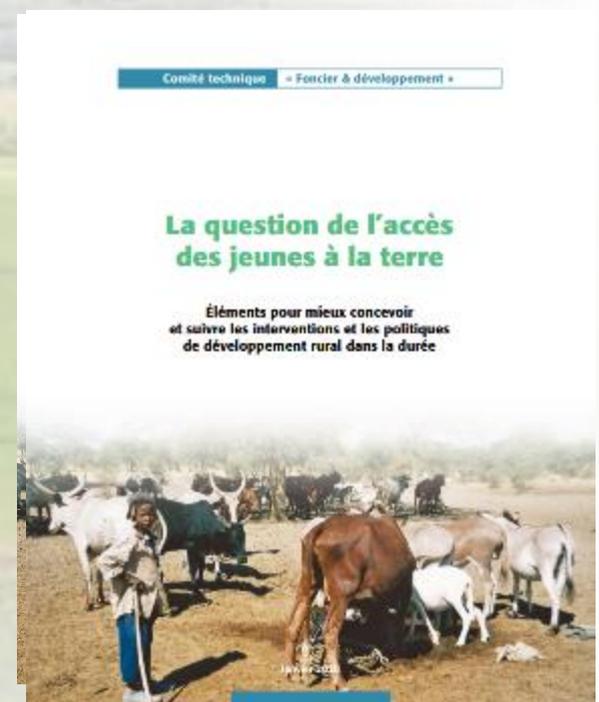
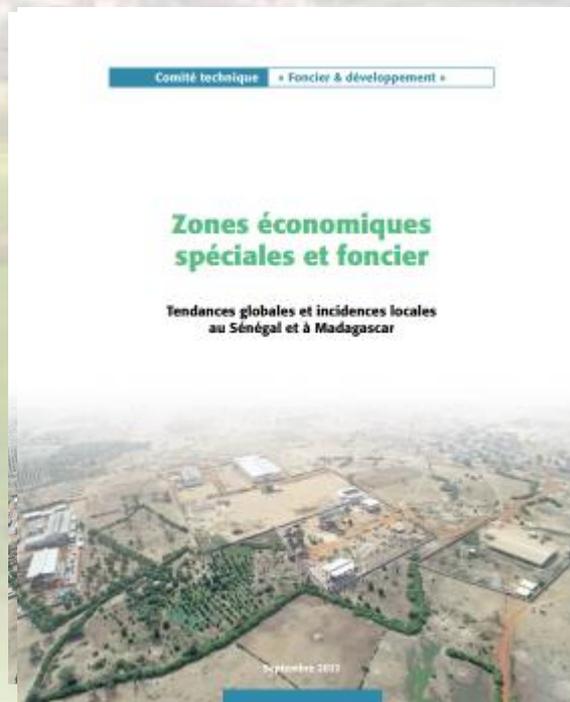
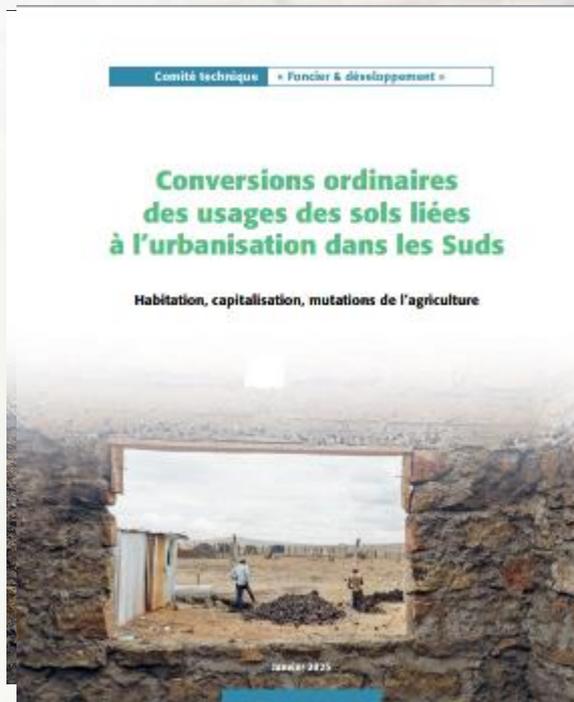
Appui à des alliances et réseaux stratégiques d'acteurs dans les pays

Appuyer et contribuer aux réseaux multi-acteurs nationaux, régionaux et internationaux



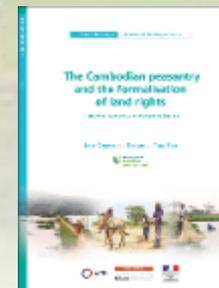
Organisation de débats et d'échanges pluri-acteurs pour alimenter la formulation des stratégies à différentes échelles

# Ouvrages collectifs



# Production et diffusion de connaissances

- Réalisation de **fiches donnant à voir sur les trajectoires et enjeux des réformes**
- Production de fiche pays documentant les **cadres juridiques et institutionnels sur le foncier**
- Production de **notes de synthèse** des journées de réflexion thématiques organisées par le Comité en partenariat avec d'autres acteurs
- Publication de **rapports de recherche**, valorisant des travaux de doctorants et post-doctorants
- Compilation et publication de travaux d'expertises variées (**Regards sur le foncier**)



# Des fiches pédagogiques

## DES FICHES PÉDAGOGIQUES

*pour comprendre, se poser de bonnes questions et agir sur le foncier en Afrique de l'Ouest*

Comité technique « Foncier & Développement »

### L'impôt foncier

par Joseph Comby<sup>1</sup> (sept. 2011)

L'impôt annuel sur les terres est l'un des impôts les plus anciens et les plus simples qui soient. Il a pourtant été longtemps négligé dans les pays ouest-africains où la propriété reste considérée comme un privilège. Cette fiche donne donc à réfléchir sur un sujet encore tabou. Certainement au légal requis, la mise en place d'un impôt foncier annuel sommaire peut se faire sans cadastre, ni informatique, comme de multiples exemples le prouvent. Certaines précautions juridiques doivent, certes, être prises mais, outre les ressources qu'il procure aux budgets locaux, il contribue à la sécurité des droits fonciers des producteurs ou des habitants car il leur fournit, de fait, des preuves écrites d'occupation.

#### Un impôt vieux comme l'agriculture...

La taxation annuelle des terres agricoles est l'un des impôts les plus anciens et les plus simples qui soit. Il a 4 000 ans d'existence en Égypte ou en Irak, et c'est lui qui a financé la construction des états naissants. L'impôt sur les sols urbains est apparu dans un deuxième temps, mais son produit a progressivement dépassé le premier, au fur et à mesure que la colation de richesses se déplaçait des campagnes vers les villes.

L'absence actuelle d'impôt foncier, en particulier d'impôt foncier agricole, dans beaucoup de pays du Sud dont les ressources fiscales sont pourtant très insuffisantes, est une anomalie historique qui s'explique par la combinaison de deux facteurs :

- dans ces pays, l'alimentation des villes repose souvent davantage sur des importations étrangères que sur la production paysanne qui est autoconsommée et dégage peu de revenus monétaires,
- leurs économies reposent surtout sur l'exportation de ressources primaires facile à taxer (dans l'étroite limite de ce qu'autorise la compétition sur les matières premières).

#### ... à ne pas confondre avec la taxation des mutations

Taxes foncières, méconnaissances de valeurs, impôts sur la propriété, contribu-

## DES FICHES PÉDAGOGIQUES

*pour comprendre, se poser de bonnes questions et agir sur le foncier en Afrique de l'Ouest*

Comité technique « Foncier & Développement »

### Mythes, impasses de l'immatriculation foncière et nécessité d'approches alternatives

par Hubert Quedraogo<sup>1</sup>

Les systèmes de sécurisation foncière en Afrique de l'Ouest reposent sur l'héritage colonial de l'immatriculation foncière, dont l'échec a pourtant été souvent dénié. La présente fiche montre que pour réussir, les pratiques foncières autochtones doivent questionner, voire remettre en cause les fondements coloniaux sur lesquels sont bâtis les législations foncières actuelles, notamment le système de l'immatriculation foncière.

Mais que faut-il entendre par la sécurisation foncière ? De manière générale, on pourrait considérer qu'assurer la sécurisation foncière d'un producteur rural, c'est mettre celui-ci en situation d'utilisation paisible de la terre, tout en lui garantissant la possibilité de tirer profit des investissements qu'il aura réalisés sur la terre, en travail comme en argent.

La sécurisation foncière se réalise concrètement à travers un éventail de mécanismes, d'outils et de procédés, qui diffèrent selon les pays ; les d'êtres statiques, ils évoluent également dans le temps. Enfin, ils ne sont pas neutres : au-delà de la question habituelle « comment sécuriser ? », il est essentiel d'oser s'interroger sur « qui veut-on sécuriser ? ».

L'histoire foncière de l'Afrique de l'Ouest montre que pour assurer la sécurisation foncière, l'Administration coloniale a très vite choisi le système de l'immatriculation foncière. La sécurisation foncière était alors associée à la propriété privée de la terre et l'immatriculation devait permettre de la généraliser. Aujourd'hui encore, l'immatriculation foncière constitue le fondement des législations foncières de la plupart des États de la région.

#### L'immatriculation foncière, instrument privilégié de la politique de mise en valeur des territoires coloniaux

- Les problèmes fonciers coloniaux
- On ne peut comprendre le système de l'immatriculation foncière qu'en le situant dans le cadre de la politique de « mise en valeur » des territoires par l'Administration coloniale. La « mise en valeur » des territoires coloniaux nécessitait l'intervention coordonnée tant de l'Administration coloniale que des compagnies coloniales. Très vite, la question foncière ne pouvait être une

<sup>1</sup> Hubert H. Quedraogo, juriste entrepreneur, hubq@orange.fr

Comité technique « Foncier & Développement »

## Des fiches pédagogiques

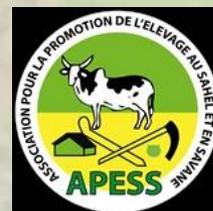
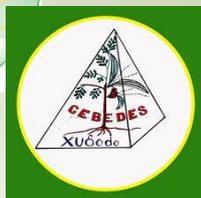


pour comprendre, se poser de bonnes questions et agir sur le foncier en Afrique de l'Ouest



PRODUCTION COORDONNÉE PAR : IFAD, aCter, ROPPA, LeLid

# Des appuis à des réseaux d'acteurs dans 8 pays d'Afrique de l'Ouest et à Madagascar



# Portail « Foncier & Développement »

The screenshot displays the homepage of the 'Portail Foncier & Développement' website. At the top, there is a navigation bar with the title 'Portail Foncier & Développement' and a logo. Below the title are four main menu items: 'THÈMES', 'PAYS', 'ACTEURS', and 'ACTUALITÉS', each in a colored circle. To the right of these are links for 'OUTILS' and 'QUI SOMMES-NOUS ?'. The main content area is divided into several sections:

- FOCUS:** A vertical orange bar on the left of a photo showing a meeting. Below the photo is the title 'Journées d'études du Comité technique « Foncier & Développement »' and a short description: 'Vers la définition d'un positionnement français sur les politiques de formalisation des droits fonciers...'
- L'ACTU DU FONCIER:** A section with a blue header containing the text 'Nouvelles publications'. It lists three articles related to 'Investment treaties and sustainable development' with topics like 'investor-state arbitration', 'investment protection', and 'investment liberalisation'. A 'voir tout' button is located at the bottom right of this list.
- Revue de presse:** A section with a blue header containing two news items: 'Le président mauritanien : "l'Etat ne brade pas les terres agricoles"' and 'Libéria : tensions entre Golden Verolum et des paysans de la région de Sinoe'. A third item is partially visible: 'Une cible et 2 indicateurs sur le foncier proposés pour le programme de développement pour l'année 2015'.
- Comité technique:** A section with an orange header containing a search bar with the text 'RECHERCHER', a search button, and a link for 'S'ABONNER À LA LETTRE D'INFO' with an 'archivés' link below it.
- AGENDA:** A section with a green header containing two events: 'Journée eau et foncier le 24/06/2014' and 'Journée sur le foncier pastoral'.
- LE PORTAIL FONCIER & DÉVELOPPEMENT:** A footer section with a blue background containing logos of various partner organizations such as AFED, UEMOA, IRD, aGter, CRIPS, ISREP, and CIRAD.

**Accessible en ligne et  
gratuitement sur  
Campus AFD**

**Des badges et une  
attestation pour valider  
les connaissances**

**6 chapitres, 16 heures  
d'enseignements**



## **MOOC Foncier et Développement**

Ouverture du MOOC le 13 novembre 2023

**Un enseignement tutoré  
par une équipe  
d'experts et praticiens**

**Du contenu varié  
(vidéos, animations,  
activités, test de  
connaissances, biblio,  
etc.)**

**Sur la base de  
connaissances et  
expériences accumulées  
depuis plusieurs  
décennies**

# Chapitre 1 : Le fonctionnement des systèmes fonciers coutumiers et leur condition de sécurisation

- Qu'est-ce qu'un « droit foncier » ?
- L'approche par les faisceaux de droits
- Les mutations contemporaines des logiques coutumières
- Comment se gère la pluralité des normes et ses conséquences
- Qu'est-ce que la sécurité foncière ?

Coordonné par Philippe Lavigne Delville



Le foncier désigne la façon dont les droits sur les terres et les ressources sont organisés

1. CONTENU



Les règles foncières définissent le contenu des droits, les restrictions, les contreparties et les devoirs qui vont avec.

2. RÉPARTITION



Les règles foncières organisent la répartition des droits entre les différents acteurs et régulent les concurrences entre eux.

Sortie le 13 novembre 2023

# Chapitre 2 : Les instruments, enjeux et défis des politiques de formalisation

- Trajectoires des politiques foncières en Afrique de l'Ouest et à Madagascar
- Formaliser les droits fonciers locaux : oui, mais comment ? (démarches, impacts, statuts juridiques des droits, etc.)
- Assurer l'administration des droits fonciers (dispositifs de gestion, rôle des communes, etc.)

Coordonné par Philippe Lavigne Delville



Sortie le 20 novembre 2023

# Chapitre 3 : Le fonctionnement des marchés fonciers agricoles et leurs mécanismes de régulation

- Marchés fonciers, de quoi parle-t-on ?
- Fonctionnement des marchés fonciers (acteurs, logiques, etc.)
- Effets des marchés fonciers (équité, efficacité, sécurisation, etc.)
- Politiques de régulation des marchés (orientations et conditions de mise en œuvre)

Coordonné par Emmanuelle Bouquet et Hadrien Di Roberto



Sortie le 27 novembre 2023

# Chapitre 4 : Les logiques des dynamiques d'appropriation de terres à grande échelle et leur impacts sur le fonctionnement des sociétés rurales

- Appropriations et concentration des terres à grande échelle : réalités, enjeux, acteurs et trajectoire
- Outils d'analyse des investissements agricoles à emprise foncière
- Comprendre les dynamiques en cours et le contexte dans lequel intervient le projet
- Impliquer les populations dans les choix de développement

Coordonné par Michel Merlet



Sortie le 4 décembre 2023

# Chapitre 5 : Les conditions nécessaires à l'accompagnement et la création de communs de la terre et de ses ressources

Coordonné par Patrick d'Aquino



- Qu'est-ce qu'un commun ?
- Où sont les communs ?
- Une autre façon d'envisager les rapports entre les hommes et l'environnement
- Comment accompagner les communs ?



Sortie le 11 décembre 2023

# Chapitre 6 : Les liens entre le foncier et les conflits violents

- Foncier, crises et violence : quelles connexions ? (des causes multiples, les effets sur le foncier, etc.)
- Mécanismes de résolution des conflits fonciers par les acteurs de l'aide (les outils et leurs histoires)

Coordonné par Jacobo Grajalès

  
UNIVERSITÉ PARIS 1  
PANTHÉON SORBONNE



Sortie le 18 décembre 2023



# MOOC Foncier et Développement

Ouverture du MOOC le 13 novembre 2023

Inscrivez-vous sur  
[moo-campus.afd.fr](https://moo-campus.afd.fr)



[Vidéo de présentation](#)