

# **Règles, stratégies et contrats dans la problématique du foncier : théorie et pratiques à travers quelques terrains au Maghreb, en Afrique noire et à Madagascar**

*Alain Karsenty*

Paru dans Christoph Eberhard (dir.), *Enjeux fonciers et environnementaux. Dialogues afro-indiens*, Pondichery, Institut Français de Pondichéry, 2007, 549 p (129-155)

**Abstract :** *Rules, Strategies and Contracts in the Field of Land Law: A Reflexion on Theory and Practices through Field Works in Maghreb, Black Africa and Madagascar.*

The aim of this paper, written by an economist, is to provide an interdisciplinary perspective on selected land tenure issues in the African continent. During the 1980s, land tenure issues were considered as one of the main stumbling blocks for the promotion of rural development, and have thus become a matter of new interest for rural economists, especially for 'new institutional economists', who emphasize the role of institutions in minimising transaction costs. The cases presented in this text show that, although such a conceptual framework provides a useful key for analysis, the researcher is still confronted with the risk of 'over-interpreting' the social practices so that they correspond with the theory used as the interpretative framework. Such an intellectual bias was already observed and conceptualised by Bourdieu in the 1970s, but it is still recurrent in social science fieldwork.

The first case study deals with 'collective lands' in north-west Morocco. The absence of individual land ownership was seen as a key feature of so-called 'local communities', which were supposed to be ruled by a collective land tenure system. The periodic (generally on an annual basis) re-allocation of fields among shareholders seemed to be, for many social scientists, one of the main characteristics of such lands. It was explained as a means to avoid the risk of overly pronounced social differences within the local group. This point has also sometimes been highlighted to 'explain' African behaviour concerning low investment and accumulation (in-)ability. Fieldwork coupled with historical inquiries has shown that egalitarian and recurrent land redistribution had been instituted by administrators during the French Protectorate. This redistribution was based on biased and selective observations made by colonial jurists in the early twentieth century, and was perpetuated for political objectives until after independence. Such 'invention of tradition' illustrates the risk of confusion between the intellectual pattern, developed to give an understanding of the practices, and the practices themselves, which follow their own specific dynamics. It also underscores the fact that what is presented to the external observer as 'rules' is subject to many exceptions that sometimes reveal more about the social dynamics of the local society than about the 'traditional rule' considered as immovable.

A well-known conceptual framework derived from the public choice theory distinguishes between private, public, 'club/toll' and 'common' goods, and suggests that the intrinsic characteristic of the goods should be the basis for designing its property and management regime. Such a framework is not fully suitable for analysing land tenure in Africa, since the land is often characterised by several layers of tenure, the features of which can vary with time and according to the identity of the holder. The role of collective representations is critical here in order to assess what is acceptable or not, beyond the hypothesis of the 'intrinsic nature' of the land, and also to evaluate the choices made by societies regarding what should be private and what should be common or public. In addition, the nature of the tenure itself cannot be assessed without a comprehensive view of what is at stake among actors in the field and vis-à-vis the government. The 'Rural Land Tenure Plan', supported by foreign donors and tentatively implemented in certain West African countries, was designed to 'record the local rights' as they were declared by stakeholders. But the process failed to capture the real nature of the land rights because the technicians in charge of the operation were unable to elaborate tenure categories that would have been able to reflect the diversity of the local situations. Thus, the operation, far from providing a neutral picture of the land tenure situations, produced a new layer of interpretation of the local realities which, in its turn, will be appropriated and used in the individual strategies of local actors.

One of the shortcomings of the new institutional economics is its tendency to see the evolution of institutions through the exclusive prism of the minimisation of the transaction costs to achieve economic efficiency. Boserup's theory linking agricultural intensification, enclosure and demographic growth can be read as a verification of such a narrative of 'the emergence of institutions according to historical necessity'. Studies carried out in northern Burkina Faso, where demographic growth has been accompanied by 'extensification' and by natural resource degradation, suggest a less straightforward picture. Socio-economic evolution has led to individualism, and the will to avoid social conflicts within the different parts of the population motivated the upholding of land access rules and the blocking of possibilities of intensification.

A comparable analysis can be made regarding agrarian contracts in Madagascar. According to the literature influenced by new institutional economics, the choice of a given type of contract (land lease, sharecropping, etc.) was directly determined by market failures and risk aversion, and the persistence of sharecropping in many developing countries was typical of hazardous contexts, with priority given to economic security over efficiency. Madagascar, an island frequently crossed by hurricanes, would have been typical of such a situation. However, a field study showed how peasants managed to remove the risk entailed in annual payment associated with land lease thanks to their social capital and the common acquaintance between landlords and tenants. Here, too, economics is embedded in social relations and practices. Thus, the theory seems to be more effective in categorizing and explaining the rationale behind the choice of contract *a posteriori*, than in predicting the contract pattern one will find in the field.

## INTRODUCTION

Le texte qui suit reflète les tribulations d'un économiste dans le domaine des études foncières dans les pays en développement au cours des deux décennies 1980 et 1990, domaine plus souvent occupé par les juristes, les sociologues et les anthropologues que par les économistes. Son propos n'est pas de mettre en avant une discipline par rapport aux autres, mais au contraire de montrer ce qu'une perspective interdisciplinaire est susceptible d'apporter pour l'analyse de ces questions ; et il représente l'occasion de rendre hommage à quelques-uns des auteurs dont les analyses ont aidé à éviter les embûches du réductionnisme qui jalonnent le sentier des recherches sur le foncier.

Une mise en perspective préalable du paysage intellectuel de ces deux décennies n'est pas inutile pour éclairer le contexte des questions successives posées au « terrain ». Alors que les années 1970 avaient été marquées par les différentes versions du structuralisme, marxisant ou non, et notamment, en France, par les travaux d'anthropologie structurale de Lévi-Strauss et Godelier, les années 1980 voient le « retour de l'acteur », et l'individualisme méthodologique devient pour beaucoup de chercheurs en sciences sociales, une référence obligée. Depuis H. Simons, on parle maintenant de « rationalité » au pluriel, de « rationalité procédurale » aux côtés de la « rationalité substantielle » (Simons, 1982), ce qui va permettre de donner leurs lettres de noblesse au travail de terrain et au « point de vue de l'acteur », clé probable de la compréhension des écarts entre les objectifs et les résultats des projets de développement. C'est l'occasion pour certains sujets de sortir de l'ombre : les questions foncières, notamment, deviennent des thèmes importants dans l'optique du développement rural, comme « facteur de blocage » dans les efforts pour promouvoir l'intensification agricole. La montée en puissance de l'économie néo-institutionnelle, va apporter un ensemble de concepts susceptibles de faire intervenir les économistes sur un thème (le foncier) qui était jusque là pratiquement le seul apanage des juristes. Le rôle des institutions dans la minimisation des coûts de transaction, dans la volonté des agents de se prémunir contre le risque, le « hasard moral » dans des situations d'asymétrie d'information devient un objet d'études privilégié par un grand nombre d'économistes confrontés à la singularité des situations de terrain et au peu de secours de la théorie économique standard, qui suppose une information parfaite et sans coût d'acquisition, et donc ignore les coûts de transaction.

### **Les « terres collectives » marocaines, une réinvention très politique de la tradition**

#### **Le discours conforme à la « règle »**

Mes recherches des années 1980 ont eu trait aux structures foncières au Maroc, avec un objet d'étude précis, le *bled jmaâ* (« terres collectives ») dans la région du Gharb<sup>1</sup>. Dans une première expérience de recherche

---

<sup>1</sup> Voir Karsenty (1991).

menée dans le cadre d'un Projet d'étude pour un (riche) Office de mise en valeur agricole (*Structures agraires et développement*) la question implicite était « *Pourquoi les schémas modernes d'aménagement hydrauliques ne fonctionnent pas avec certains paysans ?* ». Elle permettait d'alterner l'enquête de terrain, la recherche historique sur archives et documents, et le travail pluridisciplinaire (dialogue avec des juristes sur le foncier). À cette occasion, on découvre les « discours à destination des observateurs extérieurs » que savent tenir les ruraux, le discours que les enquêteurs souhaitent entendre, qui révèle des cohérences et masque les exceptions, montre l'observance des règles communautaires et pas les déviations. Puis, vertu des après-midi qui s'étirent sur le terrain, on comprend que les « allégeances multiples »<sup>2</sup> sont la marque de la vie sociale quotidienne. On voit également que les « exceptions » (dans l'accès à la terre, dans l'héritage...) sont presque aussi nombreuses que les « règles appliquées » et on sent se dérober sous soi l'objet de son étude... Marx est de peu de recours, malgré ses analyses subtiles sur la *Zadruga* slave et sur la communauté comme médiation nécessaire entre l'individu et la terre<sup>3</sup>.

Il y avait des faits troublants, relevés dès les années 1920, mais oubliés ensuite, comme le fait que les villages qui avaient servi de « marqueurs » pour la vérification de la thèse de la propriété collective et de ses partages réguliers et égalitaires des terres, se situaient aux abords d'oueds ... qui submergeaient régulièrement le terroir villageois et effaçaient les limites de champs. Ce qui rendait, pour des raisons pratiques, assez probables les partages réguliers « à la corde » et le tirage au sol ultérieur des parcelles<sup>4</sup>. Puis c'est l'administration qui se chargea elle-même, à partir de la fin des années 50, d'effectuer les partages, égalitaires comme il convient pour des « collectivistes » (terme administratif couramment usité au Maroc pour désigner les paysans des « terres collectives »).

En parallèle, les consultations d'archives font apparaître un objet historiquement constitué, où l'anachronisme des juristes a rencontré les objectifs politiques d'une fraction du Protectorat, traduits dans le « conservationisme » subtil du Bureau des Affaires Indigènes qui deviendra « Service des Collectivités Rurales », relayés plus tard par la force impressionnante des routines administratives<sup>5</sup>. On lit quelques remarques acides de Jacques Berque, qui fut un ancien contrôleur civil du fameux Bureau, affecté à Had-Kourt (Gharb), sur les « *prétendues terres collectives du Gharb* » et ce jugement lapidaire « *On croyait trouver l'Oriental là où il n'y avait qu'un paysan* » (Berque 1938).

### **La construction d'un « référent-type »**

Puis c'est la lecture des travaux d'anthropologie de Bourdieu (1972, 1980) sur le monde rural kabyle (*Esquisse d'une théorie de la pratique*, 1972, puis *Le Sens pratique*, 1980) et les interrogations sur le sens de l'expression « suivre une règle... ». Les remarques de Bourdieu sur la confusion entre « *la règle comme hypothèse explicative formulée par le théoricien pour rendre compte de ce qu'il observe, et la règle comme principe qui gouverne réellement la pratique des agents concernés* »<sup>6</sup> donnent une clé pour la compréhension de la formation de l'objet « terres collectives » qui a fait couler tant d'encre dans le petit monde académique – et administratif – marocain depuis pratiquement le début du siècle. La théorie évolutionniste des formes de propriété, formulée par Maine et adoptée au début du XX<sup>e</sup> siècle par le grand juriste d'Alger spécialiste du droit musulman, Louis Milliot, qui fait passer les sociétés rurales par un certain nombre des stades aboutissant à la propriété privée, et dont la propriété collective était un stade intermédiaire (Milliot, 1922), fournissait le contexte idéologique de l'époque. Les réflexions de Bourdieu sur la logique de la modélisation en sciences sociales – que Bourdieu appelle le « juridisme » – qui consiste « *à donner pour le principe de la pratique des agents la théorie que l'on doit construire pour en rendre raison* » (Bourdieu, 1987:76) fournissait la clé épistémologique. Cette réflexion devrait faire partie du vade-mecum de tout

---

<sup>2</sup> à l'État, à la religion, à l'image idéale de la communauté que l'on veut renvoyer, à l'intérêt économique que donne la position de « gros agriculteur »...

<sup>3</sup> Voir Gallissot et Badia (1976).

<sup>4</sup> Cette pratique existe dans d'autres pays avec, semble-t-il, effectivement la « fonction » d'assurer l'égalité des chances face à l'aléa des crues annuelles. C'est du moins l'interprétation de T. K. Park (1992), qui la décrit en Mauritanie le long du fleuve Sénégal. Là, la durée de la submersion des champs peut être bénéfique jusqu'à un certain seuil mais néfaste si l'eau reste trop longtemps. Dans ces conditions, le partage annuel par tirage au sort des parcelles représente un moyen de distribuer équitablement le risque entre les agro-pasteurs face à un niveau et une durée de crue imprévisibles.

<sup>5</sup> Cf. Bouderbala (1992).

<sup>6</sup> Formulation empruntée à Bouveresse (1995 : 575).

chercheur se lançant dans des travaux de modélisation, formalisés ou non, en sciences sociales, que ce soit pour représenter des comportements, simuler la création de « règles » ou analyser des politiques.

Le retour sur un terrain démystifié par les lectures historiques et par les clés conceptuelles fournies par « *Le Sens pratique* » permettait de comprendre le sens du processus de re-traditionnalisation (voire simplement d'archaïsation), légitimé par un « référent pré-colonial » et mis en œuvre par des services politiques (d'abord coloniaux puis nationaux) fins connaisseurs des campagnes marocaines, qui poursuivaient des objectifs clairement politiques visant à contenir une colonisation spoliatrice « à l'algérienne »<sup>7</sup>, puis, après l'indépendance, à faire perdurer la figure du « Fellah marocain, défenseur du Trône »<sup>8</sup>. Avec les paysans du *Bled Jmaâ* du Gharb, qui aspiraient à sortir de leur statut prétendument « collectif » pour se voir reconnaître un statut légal de petits propriétaires terriens afin de sortir de l'arbitraire du partage administratif, devenu au fil du temps un instrument de clientélisme pour les autorités locales, on était loin d'un idéal « com-munautariste »<sup>9</sup>, figure qui commençait à se répandre dans la littérature, avant de toucher les organisations internationales, et d'y sévir sous la forme quasi-naturalisée du « CBNRM » (*Community-Based Natural Resource Management*).

## Problèmes de sécurisation foncière en Afrique de l'Ouest

### Au confluent des études foncières et de la gestion des ressources renouvelables

Le réseau « Enjeux fonciers en Afrique » (Le Bris et al, 1982) avaient forgé dans les années 1980 la notion de « référent pré-colonial », lequel regroupe idéalement le maximum d'attributs « archaïques » (égalité, immuabilité, etc.) censés être le négatif exact des valeurs qu'on veut promouvoir : c'est ainsi qu'a été considéré le foncier traditionnel et le « collectivisme agraire » en Afrique. La notion explicite le biais du « juridisme » rencontrée dans la formation de l'objet « terres collectives » au Maroc, avec une « intentionnalité » pratique plus affirmée dans le cas du référent pré-colonial (promouvoir la dynamique de la propriété privée face à des structures archaïques et bloquées dans leurs traditions immuables)<sup>10</sup>.

L'irruption de l'anthropologie juridique dans l'analyse du foncier, que l'on doit, en France, à É. Le Roy, conduit la recherche à une meilleure prise en compte des représentations dans l'analyse du « rapport social entre les hommes à propos de la terre ». On va trouver cette dimension des représentations au cœur de l'ambiguïté du concept d'appropriation (rendre propre à un usage *versus* faire d'une chose un objet de propriété) et de la distinction chose/bien (une chose ne devient un bien que lorsqu'elle acquiert une valeur d'échange, à usage général et non spécifique) bien connu des juristes, mais un peu moins des économistes. Cet éclairage par les représentations, empêche d'adhérer pleinement aux théories néo-institutionnalistes d'E.

---

<sup>7</sup> Le Colonel Huot, Directeur des Affaires Indigènes au Maroc, était très clair à ce sujet dans la conférence qu'il donnait en 1923 : « Représentez-vous ce qu'il advient lorsqu'un individu appartenant à un milieu insuffisamment préparé à la conception de la propriété individuelle est mis tout à coup en possession d'un bien que des courtiers, des spéculateurs le sollicitent de troquer contre de bons écus sonnants. L'appât de l'argent l'emporte sur toutes les autres considérations, et comme l'indigène est essentiellement imprévoyant, il a bientôt fait de réaliser le bien sur lequel il aurait pu vivre lui, sa famille et ses héritiers. Et quand, en enfant prodigue, il a dépensé tout son argent, riche seulement de la haine qu'il porte dorénavant au cœur, il n'a plus d'autres ressources que de traîner la lamentable existence des déracinés. C'est ainsi que se créent ces prolétariats prêts à suivre tous les fauteurs de trouble ou de révoltes. Notre intérêt bien compris nous commande de fixer l'indigène à sa terre (...) ; ayant fixé l'indigène à son sol, nous devons lui assurer la conservation de son patrimoine par des mesures appropriées et prendre en main la défense de ses intérêts contre sa propre imprévoyance ». Extrait du bulletin *Afrique Française – Renseignements Coloniaux* de l'année 1923. A l'opposé, le mot d'ordre de la colonisation privée est formulé par un auteur s'érigeant en héros de ses pairs : « Individualisation de la propriété : mobilisation des terres ! Hors de là, point de salut » (Nahon, 1925 : 191). Ces politiques frontalement opposées gagneraient à être connues par tous ceux qui pensent que les autorités coloniales françaises étaient dominées partout et toujours par l'obsession de la généralisation de la privatisation des terres entraînant la spoliation des populations locales.

<sup>8</sup> Pour reprendre le titre bien connu d'un ouvrage de Rémy Leveau (1985).

<sup>9</sup> Pour une critique de l'imagerie consensuelle des « communautés rurales », voir Olivier de Sardan 1995.

<sup>10</sup> La force de ce référent est impressionnante puisqu'on va le trouver reconstitué sous la plume de bons auteurs comme le démographe Hervé Le Bras (1994) : « pour quelles raisons l'Afrique, le continent le moins peuplé, stagne-t-elle et même régresse-t-elle sur le plan nutritionnel ? Pourquoi certains sols s'y abiment-ils ? » (p. 155). Parmi les réponses qu'il propose, on lit : « la propriété de la terre est d'ailleurs communautaire. Chaque année un chef de terre ou une assemblée de chefs de famille distribuent des lopins à cultiver au prorata de l'importance des ménages ». Il poursuit peu après : « le partage communautaire n'est donc pas propice à des rendements élevés : l'individu, le paysan n'est pas directement concerné par un investissement sur son champ puisque l'année suivante, la communauté lui en allouera un autre » (p. 156 - souligné par nous).

Ostrom (1990), et au rôle instrumental qu'elle attribue aux « règles »<sup>11</sup>, résultat d'une rationalisation explicite des actions (ou d'un calcul implicite visant à réduire des coûts de transaction), alors que ses thèses font figure d'une des plus solides réfutations de Hardin et du « tout-propriété », mais qui se situent bien dans le cadre de l'individualisme méthodologique, même faible... Dans une illustration de l'apport de la théorie des choix publics à la gestion de l'environnement, E. et V. Ostrom (1977) insistent sur « *the nature of the goods* » pour définir, catégorisation désormais classique, les 4 types de « biens » (publics, privés, de club ou à péage, biens en commun ou *common goods*)<sup>12</sup>. Si ce découpage a pu considérablement aider les économistes néo-classiques à sortir d'une lecture dichotomique « privé/public », la référence à la nature des biens introduit une réduction des représentations possibles des ressources et de leurs usages. Pour schématiser, disons que la théorie des « choix publics » s'efforce d'établir d'abord, à partir de critères généralisables de consommation, la nature (publique, privée, collective, de « club »...) des biens, puis qu'elle cherche à identifier des critères de gestion adaptés à chaque type de biens ainsi identifié. On peut proposer une perspective légèrement différente : les représentations collectives fondent la « nature des biens », déterminent leur mode d'appropriation et de « gestion »<sup>13</sup>. L'exemple de la terre en Afrique, souvent objet de maîtrises superposées, variables dans le temps et selon l'identité du détenteur de la maîtrise (échelle de l'individu, de la famille, du lignage, etc.), pose un problème à la théorie des choix publics (à moins de décréter que la terre est un bien « privé par nature » et de prescrire des politiques de privatisation du foncier dans ce sens). Gabas et Hugon (2002) effectuent une démonstration similaire avec les « biens publics internationaux », en considérant que les biens communs ne peuvent être les mêmes selon les sociétés et qu'« *il existe des patrimoines communs dont la définition dépend des choix collectifs des citoyens* ».

Les études foncières, délaissées depuis la fin des grands débats sur la réforme agraire, connaissent un regain d'intérêt à la fin des années 1980, avec le développement de projets et programmes se préoccupant de la dégradation des agro-écosystèmes et de la préservation des ressources naturelles renouvelables. Le point commun de toutes ces opérations était la référence implicite à la thèse de Hardin (1968) qui prophétise la destruction des ressources communes par la surexploitation découlant de la pression démographique. D'où la recherche de formules juridiques et institutionnelles visant à généraliser l'appropriation (au sens de la privatisation) des espaces ruraux, afin de procurer plus de sécurité aux producteurs et les inciter à gérer sur le long terme leurs agro-écosystèmes. Parmi ces formules, la propriété privée de la terre est celle qui vient le plus facilement à l'esprit, tant elle semble familière aux concepteurs de tels programmes.

## **Le Plan Foncier Rural : reflet ou réécriture ?**

Dans une logique de prévention de conflits par la réduction de l'incertitude attachée aux droits locaux, les Plans Fonciers Ruraux initiés dans plusieurs pays africains (Côte d'Ivoire, Guinée, Bénin...) se présentent comme « des dispositifs d'enregistrement des droits et des personnes », dont l'objet est de relever les limites de parcelles (individuelles ou collectives) en notant les droits afférents.

Le Plan Foncier est un concept tout à la fois séduisant par son apparente simplicité et flexibilité (le plan, fondé sur le simple enregistrement des déclarations locales, se veut le reflet de la réalité foncière du terrain) et dérangeant par son ambiguïté. Le principal intérêt de tels dispositifs est qu'il se propose d'apporter une lisibilité aux rapports fonciers, parmi les acteurs locaux, d'une part, entre les acteurs locaux et l'État, d'autre part. Sa principale faiblesse réside dans sa conception cadastrale qui reproduit la primauté du droit attaché au sol sur les autres modes d'appropriation des ressources renouvelables. À ce biais fondamental s'ajoutent les risques liés aux modalités d'exécution. Il faut, en effet, disposer de grilles de lectures suffisamment riches, pour parvenir à identifier la combinaison des modes d'appropriation et la

---

<sup>11</sup> Les règles chez Elinor Ostrom ne sont pas équivalentes aux « droits », ces derniers sont « des actions autorisées par des prescriptions » (ce qui rejoint la définition du juriste Hauriou, pour qui le droit consacre des « armistices sociaux »). Dans la définition d'E. Ostrom, les règles sont « des prescriptions connues de chacun ordonnant des relations répétitives et indépendantes » et elle distingue des règles de position, de frontière, d'envergure, d'autorité, d'agrégation, d'information, etc. (voir Ostrom 1990 : 7).

<sup>12</sup> « *A key element in the analysis turns upon the nature of goods and services. Characteristics which pertain to exclusion and jointness of use can be arrayed to define different types of goods and services. A public good is defined as one which is not subject to exclusion and is subject to jointness in its consumption or use.* » (E. & V. Ostrom 1977 : 7).

<sup>13</sup> Illustré par la belle citation de R. Brunet « *Les ressources ne préexistent pas aux sociétés ; elles ne sont pas "naturelles" car leur propriétés sont "inventées" par les sociétés et variables dans le temps, selon les valeurs d'usage et d'échange que les sociétés leur attribuent...* » (Préface à *Pour une Géographie du Pouvoir* de C. Raffestin, Litec, 1980).

nature exacte des droits d'usage dont la signification peut varier d'un lieu à l'autre<sup>14</sup>. Or, les techniciens en charge de l'enregistrement des droits ne sont pas toujours en mesure de résister à la tentation de réduire la diversité des solutions locales aux catégories qui leur sont familières (comme la propriété, la jouissance de l'usufruit, la location...) <sup>15</sup>. Dans ce cas, loin d'enregistrer de façon neutre des réalités stables, le dispositif engendre une *nouvelle lecture des rapports fonciers* qui ne se substitue pas aux modalités existantes, mais vient s'y surajouter. Il ouvre ainsi la voie à des stratégies individuelles ou collectives qui s'efforcent de tirer partie de la confusion et des nouvelles opportunités offertes par un document administratif dont on ne sait pas s'il a ou non force de loi... On retrouve là le jugement de Sara Berry (1993) pour qui les nouvelles institutions se superposent aux anciennes sans toutefois les faire disparaître, ce qui caractérise une situation de pluralisme juridique que connaissent les pays africains, mais aussi bien d'autres sociétés...

La nature des situations foncières au Bénin était ambiguë. Le document de préparation du PGRN (Projet de Gestion des Ressources Naturelles, financé par la Banque Mondiale et d'autres bailleurs de fonds comme l'Association Française de Développement - AFD), en 1992, indiquait que « *le régime foncier traditionnel est surtout caractérisé par la précarité dans la détention et la jouissance des biens immobiliers et est à l'origine d'une exploitation agricole minière et anarchique* ». D'un autre côté, des chercheurs béninois, souvent des juristes, défendaient vigoureusement la thèse selon laquelle la réalité rurale du Bénin est marquée par la propriété privée : il n'y avait pas, selon eux, d'ambiguïté sur les droits individuels de possession des individus sur des fractions de l'espace (Dissou, 1992). Une étude de la FAO (Food and Agriculture Organisation des Nations Unies) au Nord du pays semblait confirmer que les chefs de famille disposent « *en toute propriété* » des champs de case comme des champs de brousse (le « propriétaire » est dit *kâtenkaya*). De même, s'agissant de la sous-préfecture de Karimama, une anthropologue, M. Schneider (1992), a constaté que, dans les villages Dendi, « *chaque famille possédant des terres peut remonter la lignée de ses ancêtres jusqu'à la première famille qui conquiert, défricha et cultiva, et peut de cette manière confirmer le droit de disposition qu'elle exerce sur ces terres* ». Mais on trouvait également dans cette dernière étude une observation qui indiquait de manière très significative les « limites » de cette propriété traditionnelle, rapportée à la conception moderne du caractère « inviolable et sacré » de la propriété : « *Dans certains conflits graves la famille qui possède le terrain peut en être expropriée [par la collectivité]. Le terrain appartient alors à la collectivité et ne peut plus être exploité par un seul individu, mais seulement par des groupes, groupes d'âge par exemple* » (Schneider 1992 : 7).

Ce fait venait nous rappeler que si, dans les systèmes fonciers traditionnels, les droits individuels existent effectivement, « *ils renvoient toujours à un statut de l'individu défini dans son appartenance à la communauté* » (Verdier 1986). Si l'on devait rechercher un terme plus satisfaisant pour décrire le rapport liant les hommes à la terre, on utiliserait plutôt la notion de patrimoine foncier (cf. Madjarian 1991), nettement préférable à celle de propriété, collective ou non.

## **Nature de l'insécurité foncière et des enjeux des conflits**

Les prémisses du PGRN étaient-elles fausses, et l'insécurité foncière liée au mode traditionnel de tenure foncière était-elle un leurre ? Le mode traditionnel ne génère pas d'insécurité en lui-même, mais il existe bien une précarité des droits des « allochtones » ou des migrants auxquels des « propriétaires traditionnels » ont concédé des terres en restreignant les droits d'usage du « preneur ». La tradition d'affectation de terrains à des nouveaux arrivants (migrants) a été très probablement un moteur de l'intégration et de la constitution de groupes ruraux aux vastes dimensions renforçant leur emprise sur l'espace. Mais l'augmentation de la pression foncière conduit au développement de stratégies qui précipitent parfois la crise foncière et génèrent elles-mêmes de l'insécurité en **anticipant** sur des phénomènes qui ne sont parfois encore que potentiels. Dans beaucoup de cas, on voyait se développer des **stratégies foncières conservatoires**<sup>16</sup> de la part des « propriétaires traditionnels » : rétention des surfaces, même si elles excèdent les capacités de culture, par crainte d'une appropriation sauvage. Ceci allait à l'encontre de la « fonction d'efficience » par ajustement du système traditionnel de prêt ou de la « fonction d'intégration » par attribution coutumière aux migrants. Sur les parcelles déjà « prêtées » des pressions s'exerçaient pour restreindre la gamme des droits d'usage (les plantations d'arbres étaient surtout concernées) afin d'éviter la pérennisation de l'occupation. Des

<sup>14</sup> Comme celle proposée par Shlager et Ostrom (1992).

<sup>15</sup> Cf. Bosc et al., 1996.

<sup>16</sup> L'expression est empruntée à Michel Pescay (1990).

attributions coutumières ou des dons anciens sont dorénavant considérés (par les propriétaires traditionnels ou leurs héritiers) comme de simples « prêts » avec droit de reprise. Ceci crée un sentiment d'insécurité surtout chez les « allochtones » ou dans certaines couches de la population au statut social inférieur (descendants de captifs, anciens fermiers des palmeraies royales...).

Dès lors, le Plan Foncier Rural (PFR) en préparation allait-il être en mesure d'apporter des réponses satisfaisantes à cette montée des tensions foncières au Bénin ? Si, à bien des égards, l'outil fondé sur l'enregistrement de droits et leur report sur une trame pré-cadastrale était intéressant et novateur, on pouvait se demander dans quelle mesure il répondait aux besoins de « sécurisation foncière » spécifiques à chaque situation. Chauveau et Mathieu (1998) considèrent que les conflits les plus importants se nouent autour de la remise en cause de la légitimité des règles d'attribution des droits fonciers. Ils identifient trois cas de figure dans lesquels l'enjeu peut être **l'appropriation** (les règles d'accès et d'usage ne sont pas remises en cause par les « joueurs », seule l'identité des titulaires l'est), la **sécurisation foncière** (les règles elles-mêmes sont l'enjeu), ou **l'exclusion voire l'élimination** du groupe concurrent (enjeu de légitimité inter-ethnique, comme par exemple en Côte d'Ivoire). Si les Plans Fonciers Ruraux peuvent apporter des réponses pertinentes sur l'enjeu de l'appropriation (conflit sur l'identité des titulaires ou sur les limites des parcelles), le dispositif est relativement impuissant pour le deuxième et *a fortiori* pour les conflits du troisième type. En bref, le PFR peut facilement être exécuté quand les systèmes traditionnels fonciers fonctionnent bien – est-il alors vraiment nécessaire ? – mais il est inopérant dès lors que les régulations locales ne fonctionnent plus, et qu'il y a de véritables problèmes de sécurité foncière, quand ce n'est de sécurité des biens et des personnes...

Peut-être aussi le PFR visait-il d'autres objectifs que la sécurité foncière – ou disons au-delà de la sécurité foncière, pour éviter les procès d'intention. Les opérations cartographiques aboutissent à des parcellaires très proches de ce que serait un relevé cadastral. Or le cadastre, comme on le sait, est d'abord (dans les pays de tradition juridique française) un instrument à vocation fiscale (il ne crée pas la propriété). Si la dimension fiscale n'est pas officiellement mentionnée dans les objectifs du plan foncier elle n'en est pas moins explicite dans l'esprit d'un des principaux concepteurs de ce dispositif : « *Au demeurant, peut-on imaginer un État moderne qui ne puisse disposer de l'assiette d'éventuelles ressources fiscales fondées sur le foncier (...)* » (Gastaldi 1987 :14).

## **Sécurité foncière et bien collectif**

Il fallait donc essayer d'innover. Et tenter de faire du PFR, projet pilote, du Bénin un instrument plus ambitieux qu'une simple machine à cartographier des « droits » plus ou moins bien retranscrits. La question pouvait se résumer ainsi : comment faire de la **sécurité foncière** un **bien collectif** entre divers groupes qui se trouvent en situations de concurrence mais aussi souvent d'interdépendance, sur la terre ? Dès lors, on a proposé que le PFR soit également un instrument de négociation et de médiation, comme l'indique le rapport de mission contenant les « recommandations d'expert » :

*« Cette étape (de négociation et de formalisation des règles contractuelles) se situe après la phase « technique » de réalisation du plan foncier. Elle est délicate dans la mesure où il ne s'agit plus « d'enregistrer » des situations objectives mais de **tenter une négociation globale sur le contenu de certaines pratiques foncières**. L'ensemble du processus mené jusqu'alors doit cependant préparer des conditions favorables à une telle négociation.*

*On peut considérer cette étape comme un « forum » (...) qui porterait sur les rapports entre les pratiques foncières et la gestion des ressources naturelles à l'échelon local.*

*(...) On pourra proposer à la collectivité une série d'options de **codification des pratiques foncières** visant à fixer de manière explicite les **droits et les obligations correspondantes** de chacune des parties impliquées. ».*

L'objectif était celui d'une explicitation des règles et des droits, qui rendraient les règles du jeu et les transactions plus visibles, plus explicites. Elle déboucherait sur une certaine clarification et stabilisation des règles du jeu pratiquées et légitimes aux yeux des populations. « *Peu importe le jeu que jouent les acteurs, finalement, pourvu que ce soit avec les mêmes règles* » (Lavigne Delville et Karsenty 1998). La question est dès lors la façon de construire ces compromis, portant sur des règles suffisamment partagées. C'est sans doute au niveau de l'État et de l'ensemble de ses rapports avec la société que se fabriquent les conditions de

l'émergence d'institutions adaptées aux problèmes du foncier (cf. Le Roy 1996). C'est là, s'il est capable de proposer des solutions juridiques et institutionnelles à même de réconcilier les dynamiques foncières et la loi, grâce une articulation et l'établissement de correspondances (remplir les mêmes fonctions dans chacun des domaines de légitimité respectifs) entre des catégories locales de la légitimité sociale et des catégories « modernes » (les contrats, les conventions de gestion par exemple) permettant de s'inscrire dans une relation juridique avec l'État, que peut se jouer une clarification du jeu foncier et une stabilisation d'un nouveau référentiel commun.

## Les choix « non conflictuels » des agro-pasteurs du Nord Burkina

### Évolution induite et choix des sociétés

Les économistes travaillant sur le foncier sont souvent fascinés par les propositions de l'économie institutionnelle et sa vision « contractualiste », s'appuyant sur le recours aux coûts de transaction<sup>17</sup>. On sait que dans cette vision l'évolution des institutions relatives à la propriété s'explique par le fait que certains systèmes de « droits de propriété » (au sens anglo-saxon de faisceau de droits parmi lesquels la propriété privée « exclusive et absolue » de notre Code civil n'est qu'une solution parmi d'autres) peuvent faciliter la coopération et réduire les coûts de transaction. Plus précisément, l'approche néo-institutionnelle, issue directement de la théorie néoclassique et donc typique de l'individualisme méthodologique, conçoit l'existence et l'évolution des institutions (vues comme des « nœuds de contrats ») à partir des comportements individuels d'optimisation fondés sur la recherche de l'efficacité économique. J.-Ph. Platteau (1993), dans une longue étude critique de l'approche néo-institutionnaliste de l'évolution du foncier, remarquait qu'il s'agissait d'un nouvel avatar, mais plus sophistiqué, du schéma évolutionniste du XIX<sup>e</sup> siècle qui voyait les sociétés passer par des stades obligés, avant de déboucher sur la généralisation de la propriété privée. Il concluait un ensemble d'arguments critiques par la remarque selon laquelle il ne suffit pas qu'une institution (ici la propriété privée) soit « historiquement nécessaire » (ce qui revient déjà à admettre l'hypothèse évolutionniste...) pour que celle-ci apparaisse. Il suggérait finalement que si la plupart des États africains ont préféré maintenir un système dualiste (propriété privée/systèmes coutumiers), c'est à cause des coûts sociaux qu'ils pressentent (de l'instauration de la propriété privée) et du type de gestion « non conflictuelle et clientéliste » qui les caractérisent.

Ces remarques sur les « coûts sociaux et politiques » qu'entraîneraient un passage forcé à la propriété privée<sup>18</sup> introduisaient l'idée qu'une autre dimension, après les représentations, n'avait pas été prise en compte par l'économie néo-institutionnelle, celle du « choix » des sociétés. Dans un travail remarquable sur le Nord-Yatenga (Burkina Faso), J.-Y. Marchal (1985) avait déjà malmené l'idée d'une validité générale de la thèse d'E. Boserup (1978) sur le passage inéluctable à l'intensification avec l'accroissement de la pression démographique. Au Yatenga, Marchal soulignait le paradoxe qui fait que, alors même que les terroirs étaient en voie de saturation, les transformations des structures familiales poussaient à une extension des surfaces et une extensification des pratiques, aggravant la surexploitation de l'espace : le « chacun pour soi » provoqué par l'imposition personnelle a abouti à un fractionnement des unités familiales, un émiettement du terroir ; les nouvelles exploitations ne disposant plus de la force de travail suffisante pour les travaux soignés, les pratiques se sont extensifiées : *« l'individualisme, aboutissement de la dynamique sociale, condamne les cultivateurs et cultivatrices à l'"extensif" (...) le changement social a décidé de la régression technique »* (Marchal 1985 : 239).

Un bref séjour au Nord Yatenga, en 1993, sur un terrain pas très éloigné de la région étudiée par Marchal, va faire apparaître toute la dimension de ce choix social, loin des logiques mécanistes des schémas évolutionnistes. Avant le séjour sur le terrain, je m'attendais plus ou moins à rencontrer une situation conflictuelle autour de deux phénomènes : la concurrence agriculture-élevage et l'opposition entre immigrants et « autochtones » autour des droits d'usage. L'examen des pratiques foncières indiquait l'importance du prêt de terres entre groupes familiaux. Parallèlement les jachères étaient de moins en moins nombreuses, sans doute pas tant du fait des besoins accrus que de la **difficulté à refuser le prêt du terrain laissés en jachères** à ceux qui en feraient la demande. Cela veut-il dire que les paysans choisissent les

<sup>17</sup> C'est la thèse de Douglas North (1990).

<sup>18</sup> Sur cette idée voir également Comby J. (1998).

contraintes de la solidarité et de la cohésion contre la mise en valeur agricole ?<sup>19</sup> L'épuisement des possibilités d'extensification d'un système de production « consommateur d'espace » semblait de nature à provoquer des ruptures dans les complémentarités et les solidarités qui ont permis de faire coexister des groupes culturellement distincts et des activités agricoles différentes.

Je cherchais à débusquer le conflit (travers classique des chercheurs en sciences sociales), et je fus plutôt surpris de voir nos interlocuteurs affirmer leur bonne entente mutuelle et réfuter les hypothèses contenues dans mes questions. L'échelle des maîtrises (prééminences sociales emboîtées) n'est pas remise en cause, le système de prêt de terres fonctionne, permettant une certaine adaptation aux besoins, les migrants Mossis cultivent les terres attribuées « *sans arrière-pensées* » sur la pérennité de leur droits. Les gens n'ignorent pas que leur système de « fuite en avant » (Marchal 1985) par le défrichement des terres marginales est proche de ses limites, et des tentatives d'intensification sont faites au moyen des contrats de fumure. Ne pressentent-ils pas que les tendances actuelles à la dégradation peuvent mener à la remise en cause des équilibres forcément fragiles qui prévalent aujourd'hui ? À une question dans ce sens à un paysan Mossi, il me fut élégamment répondu que « *le temps n'appartient qu'à Dieu* », désamorçant la spéculation destructrice suggérée par mes interrogations. Tout se passe comme si<sup>20</sup>, chacun, pressentant le conflit susceptible d'être engendré par l'épuisement des ressources, s'employait à préserver les relations qui ont jusqu'à présent permis de préserver la paix sociale entre les différents groupes.

### **Marchandisation imparfaite et indétermination du sens des dynamiques**

Une autre remarque, dans la bouche cette fois d'un chef Peuhl, montrait à quel point ce qui peut apparaître comme de « petites nuances » pour un observateur extérieur dans les règles d'accès au foncier, peut être fondamental du point de vue du « changement de monde » ainsi véhiculé, du passage de la chose au bien, du patrimoine à la (quasi) propriété... L'analyse en détail des procédures d'accès à la terre dans la zone de Madougou (Yatenga) a montré que la pratique du prêt de terres, au sein des quartiers et même entre quartiers, était un phénomène important. À notre grande surprise le Chef Peuhl nous indiqua que, ces dernières années, certains possesseurs de terrain (Peuhl uniquement) avaient vendu des terres à des membres de leur famille. Cette capacité de disposition (limitée, car circonscrite au groupe familial au sein de l'ensemble Peuhl) des terrains du patrimoine collectif était un fait inédit et introduisait peut-être les germes d'une évolution ultérieure vers une « marchandisation » plus ou moins complète de la terre. Elle éclairait également la différence de *maîtrise foncière* entre les Peuhls et les autres groupes, bien qu'en apparence peu de choses semblent distinguer un exploitant de l'un ou l'autre des quartiers. Poursuivant nos questions, nous avons demandé au chef Peuhl quelle serait la réaction de la collectivité si un étranger se proposait d'acheter un terrain à un habitant du village ? Après un temps de réflexion, « *nous réfléchissons et nous nous concerterons* » fut, en substance, la réponse...

Tout le contenu de ce qu'É. Le Roy (1996) nomme la « marchandisation imparfaite de la terre » se trouve reflété dans cette réponse, ainsi que l'indétermination du « sens des dynamiques » (Lavigne-Delville & Karsenty, 1998) foncières. Les transactions des Peuhls sur la terre montrent que des « transactions foncières » ne signifient pas un véritable marché de la terre, ni la libre circulation indifférenciée. Comme le remarque É. Le Roy (1996), pour reprendre les termes du débat sur la monnaie dans les sociétés pré-capitalistes, il faut pour pouvoir parler de monnaie au sens capitaliste, que sa valeur ne soit pas spécifique, liée au statut social de son détenteur, mais abstraite, afin de pouvoir jouer un rôle d'équivalent général. Dans le cas des Peuhls, l'identité des acheteurs potentiels n'est pas indifférente. Toute la distinction entre la maîtrise exclusive (où le droit d'exclure ne s'accompagne pas d'un droit « indifférencié » d'aliénation) et la propriété, « maîtrise exclusive et absolue » se trouve contenue dans cette restriction à la circulation de la

<sup>19</sup> Car on peut sans trop de mal imaginer que d'autres solutions sont possibles, mais dans une logique « d'enclosure », c'est à dire en renforçant le caractère d'exclusivité des maîtrises foncières détenues par les exploitants. Mais ceci est-il possible sans heurts et sans crise de la société locale ?

<sup>20</sup> Cette expression est fréquemment utilisée par P. Bourdieu pour rappeler qu'il faut distinguer entre, d'une part, l'objectivation « intellectualisante » qui tend à considérer les pratiques sous l'angle arbitraire des catégories de classification logique (règles, modèles...) et incite l'observateur à rechercher la cohérence parfaite du système observé, et, d'autre part, les pratiques des agents, qui ne prennent leur sens spécifique que dans l'ensemble de leur système relationnel : « *ce serait déjà un progrès considérable si l'on faisait précéder tout discours savant sur le monde social d'un signe qui se lirait " tout se passe comme si... " et qui, fonctionnant à la façon des quantificateurs de la logique, rappellerait continûment le statut épistémologique du discours savant* » (Bourdieu 1980 : 49).

terre au-delà du cercle lignager. En même temps, l'hésitation, probablement non feinte (!) contenue dans l'indication « *nous réfléchissons* » montre le caractère ténu de cette « barrière » qui est tout sauf un tabou, quoi qu'en pensent les évocateurs de la « terre sacrée des ancêtres »<sup>21</sup>. Le basculement des représentations peut être rapide. E. Fauroux (2001), chercheur de l'IRD, raconte comment une « forêt sacrée » de l'Ouest de Madagascar fut longtemps préservée d'un mouvement de défrichement agricole, jusqu'au jour où des éleveurs migrants y entrèrent et utilisèrent les ressources présentes. Le « *dîna* » (interdit coutumier malgache) devint vite obsolète et la forêt fut rapidement dégradée par les actions parallèles des locaux et des éleveurs venus d'ailleurs...

## **Les contrats agricoles à Madagascar**

### **Les limites de l'approche « contractualiste »**

Une étude menée conjointement avec É. Le Roy à Madagascar en 1996, la « Revue des fermages et du métayage à Madagascar », fut l'occasion d'une brève incursion théorique dans un des domaines de prédilection d'une partie de l'économie néo-institutionnaliste, les contrats agricoles. Armé d'une bonne panoplie de lectures d'auteurs (Stiglitz, Bardhan, Cheung...) <sup>22</sup> qui justifiaient la rationalité du métayage par des « imperfections de marché » et par « l'aversion au risque », je fus assez étonné de découvrir la fréquence des accords de fermage dans la région de Brickaville, sur le chemin saisonnier des cyclones qui balayent régulièrement la côte Est et le Sud de Madagascar, et qui donne corps à l'idée que l'agriculture paysanne est fondamentalement soumise à l'aléa. La « théorie des contrats »<sup>23</sup> indique que dès lors que le preneur, qui demande de la terre, a une « aversion au risque », le métayage trouve une justification économique par le fait qu'il n'implique pas un paiement pour une récolte qui aurait été entièrement perdue (partage des risques avec le bailleur). La fréquence des passages cycloniques sur la côte Est pouvait suggérer – en suivant les enseignements de la théorie – qu'en cas de faire-valoir indirect, les formules de métayage (théoriquement interdit à Madagascar) étaient privilégiées par rapport au fermage. Les observations, en nombre limitées il est vrai, n'ont pas confirmé cette hypothèse : les quelques preneurs interrogés estiment que les dégâts agricoles liés aux cyclones sont assez vite effacés dans le cours d'une année agricole. Là, comme dans le Centre-Ouest de Madagascar (Sakay, Tsiromandidy) où s'est déroulée la seconde partie de l'étude, les preneurs exprimaient leur préférence pour le fermage qui leur laisse le bénéfice du produit additionnel. En outre, l'interconnaissance des paysans avait conduit à « assouplir » la règle d'airain du fermage qui voudrait que le preneur s'acquitte du loyer quel que soit le niveau de la récolte. En cas de cyclone, on suspendait le paiement des loyers. Tout simplement. En outre, la typologie canonique « faire-valoir direct/fermage/métayage/salariat » s'est enrichie de quelques catégories inattendues : la « location avec contrepartie en nature » (riz), et la « mise en gage intégrale » qui conduit des propriétaires (migrants ayant, semble-t-il, accédé récemment à la propriété par achat direct) à rechercher des preneurs capables d'avancer 3 ans de « loyer ». Le propriétaire reprendra son terrain à l'issue de la période de prêt que s'il est en mesure de rembourser le preneur. La terre devient, dans ce cas de figure, un moyen d'obtenir du crédit<sup>24</sup> dans un contexte où existent des opportunités économiques en marge du secteur agricole (par exemple le transport des marchandises).

### **L'insertion profonde dans les rapports sociaux**

La compréhension des raisons du choix de différentes formules de faire-valoir passe, à Madagascar comme ailleurs, dans la nécessaire prise en compte des relations interpersonnelles, qui conduit à envisager les rapports noués entre les « partenaires » de manière plus large que ne l'envisage, en général, la théorie des

---

<sup>21</sup> Cf. Madjarian (1991). Livre très pertinent à bien des égards mais dont la première partie autour de la « sacralité » de la terre tient un peu de la représentation fantasmagorique.

<sup>22</sup> Voir l'ouvrage collectif coordonné par Bardhan (1989).

<sup>23</sup> Dont Joseph Stiglitz est un des représentants les plus connus dans le domaine de l'économie du développement.

<sup>24</sup> À la limite, d'un point de vue financier on peut considérer que l'intérêt du prêt (apparemment à taux nul) est « fabriqué » par le preneur au travers de la valeur des récoltes des 3 années.

contrats<sup>25</sup>. Le contrat, en Droit comme en Économie, suppose l'autonomie des individus contractants, libres des multiples déterminants sociaux. Bailleurs et preneurs à Madagascar ne se rencontrent pas, en général, sur un marché du travail, mais se connaissent souvent directement ou indirectement (réputation), peuvent être voisins, avoir des relations familiales, etc. Le propriétaire doit, pour conserver sa réputation, son image de notable, être plus qu'un simple bailleur envers le ou les preneurs. Il peut constituer leur « assurance sociale » en leur avançant de l'argent en cas de difficultés, en leur faisant bénéficier de son influence, en aidant à la scolarisation des enfants... Ce système de « patronage » ou de « clientèle » complexifie l'apparente dissymétrie des relations de métagage en faveur du bailleur et peut constituer un élément important du choix de ce type de relation plutôt que de tel autre. Dans les relations de patronage entre le propriétaire et « ses » preneurs, les contrats écrits (mais non déposés à l'administration) sont renouvelés annuellement dans le village de l'un des preneurs, et sont l'occasion d'un repas offert par le bailleur, repas qui conclut le renouvellement des accords. Ainsi les preneurs deviennent « membres de la famille », ce qui permet en cas de calamité naturelle de revoir à la baisse les quantités de riz dus par les preneurs.

La théorie des contrats n'ignore pas ces relations inter-personnelles qui « minimisent les coûts d'acquisition de l'information », donc les coûts de transaction et de contrôle de « l'aléa moral », et l'ensemble des situations relevées sont parfaitement analysables dans le cadre d'un néo-institutionnalisme « élargi » (cf. Colin, 1995). Mais en fin de compte, lorsqu'on étudie sur le terrain les déterminants du choix des « contrats », l'usage de la théorie du même nom est plus utile *a posteriori* (pour « mettre en formes » économiques) qu'*a priori*<sup>26</sup>, tant la manière dont les paysans malgaches ont développé des formes originales d'arrangements autour de la terre, suppose, pour en comprendre les ressorts, un détour par l'anthropologie ou la sociologie rurale, en gardant à l'esprit la notion « d'encastrement » (*embeddedness*) introduite par Polanyi (1944) et enrichie ultérieurement par Granovetter (1985).

## Conclusion

On a essayé de montrer comment les catégories analytiques proposées par les différentes disciplines théoriques mobilisées pour comprendre les problèmes fonciers, si elles constituent d'indispensables faisceaux lumineux pour éclairer différents angles des phénomènes sociaux, peuvent produire des effets d'inintelligibilité quand elles sont employées de manière exclusive pour saisir « l'essence » (et le sens) des phénomènes dont on entend « rendre raison ». La difficulté n'est pas seulement de parvenir à « penser ensemble » les niveaux d'analyse (voir à la fois les stratégies individuelles et les choix collectifs résultants de l'histoire et de la culture, par exemple) mais aussi de « faire penser ensemble » des chercheurs ressortant de disciplines scientifiques ou de cultures institutionnelles différentes. Cette capacité interdisciplinaire n'est certes pas favorisée par l'hyper spécialisation qui est le produit de la compétition accrue dans le monde académique, où les publications référencées, dans des disciplines et sous-disciplines soigneusement distinguées, deviennent le critère exclusif de la reconnaissance professionnelle.

Pour finir, on proposera aux jeunes chercheurs en sciences sociales de s'efforcer de tenir à distance deux tentations théoriques, auxquelles cèdent trop souvent nombre d'analystes « du local » :

- celle d'une pensée « à plat », qui se refuse à introduire des hiérarchies causales au nom de la complexité et qui rend difficile le dépassement des analyses micro-locales<sup>27</sup>, ce qui désarme très efficacement toute velléité d'agir sur les politiques ;

---

<sup>25</sup> Pour une synthèse sur ce débat entre tenants d'une analyse des « contrats agraires » dans le cadre d'un paradigme contractualiste reposant sur la rationalité « calculatoire » des acteurs et tenants d'une approche conventionnelle qui analysent ces formes institutionnelles comme des conventions « enchâssées » dans le social, voir Colin (2002).

<sup>26</sup> Peut-être pourrait on faire à la théorie des contrats et au néo-institutionnalisme le reproche que l'on a pu faire au fonctionnalisme, ou que P. Feyerabend (1975) a pu faire à la théorie : « *anything goes* ».

<sup>27</sup> L'analyse « micro-stratégique », qu'affectionne une partie des sciences sociales, conduit à rejeter la notion même de système, au sens de cohérence d'un ensemble de pratiques à un niveau dépassant l'individuel. Au fond on ne pourrait, en suivant cette approche, décrire que des situations singulières. Le biais méthodologique est que, ce faisant, on détermine la problématique par la technique employée (l'investigation individuelle) : en privilégiant la prise de décision peut-on faire ressortir autre chose que la spécificité de chaque comportement individuel ? A contrario, rechercher l'émergence de « régularités » à travers l'étude des pratiques (on rejoint la notion d'*habitus* de Bourdieu) ne vaut pas hypothèse de conduites collectives homogènes et monolithiques. Sur cette critique, voir Derouet (1994).

- celle d'une pensée en représentations-types (ou référents-types), incapable de prendre en compte les spécificités et « ce qui se joue » dans les configurations socio-politiques, leur irréductible originalité et leurs trajectoires singulières. On rencontre de nombreux exemples de ces représentations-types (de la « terre collective », des « commu-nautés locales », de « l'État prédateur », de la « société civile »....), dans le monde hybride de l'expertise et de la recherche – monde hybride qui est le mien – et qui ignore, ou veut ignorer, une économie politique des rapports sociaux que toute approche disciplinaire se devrait d'avoir dans un coin de ses bagages. Bref, il faut « désenchanter le monde » de certains univers de recherche.

## Bibliographie

- BARDHAN Pranab (ed.), 1989, *The Economic Theory of Agrarian Institutions*, Clarendon Press, Oxford: Clarendon Press.
- BERQUE Jacques, 1938, *Études d'histoires rurales maghrébines*, Les Éditions Internationales, Tanger, Maroc.
- BERRY S., 1993, *No condition is permanent, the social dynamics of agrarian change in subsaharian Africa*, Madison, The University of Wisconsin Press.
- BOSC Pierre-Marie, CHAUVEAU Jean-Pierre, AFFOU YAPI Simplicie, FIAN Assemian & d'AQUINO Patrick, 1996, *Évaluation de l'opération pilote de Plan Foncier Rural*, Ministère de l'Agriculture et des ressources animales de la République de Côte d'Ivoire - CIRAD/SAR, Montpellier.
- BOSERUP Ester, 1978, *Évolution agraire et pression démographique*, Flammarion, 1978.
- BOUDERBALA Négib, 1992, « Les terres collectives au Maroc, droit et fait », in Bourbouze Alain et R. Rubino (éd.), *Terres collectives en Méditerranée*, Réseau FAO Ovins et Caprins/Réseau Parcours Euro-africain.
- BOURDIEU Pierre, 1972, *Esquisse d'une théorie de la pratique*, Droz, Genève.
- BOURDIEU Pierre, 1980, *Le sens pratique*, Éditions de Minuit, Paris.
- BOURDIEU Pierre, 1987, *Choses dites*, Éditions de Minuit, Paris.
- BOUVERESSE Jacques, 1995, « Règles, dispositions et habitus », *Critique* 579/580 : 573-594.
- CHAUVEAU Jean-Pierre & MATHIEU Paul, 1998, « Dynamique et enjeux des conflits fonciers », in Lavigne Delville Ph. (éd.), *Quelles politiques foncières pour l'Afrique rurale ? Réconcilier pratiques, légitimité et légalité*. Karhala-Coopération Française, Paris.
- COLIN Jean-Philippe, 1995, « De Turgot à la nouvelle économie institutionnelle. Brève revue des théories économiques du métayage », *Économie Rurale*, n° 228.
- COLIN Jean-Philippe, 2002, « Contrats agraires ou conventions agraires », *Économie Rurale*, n° 272.
- COMBY Joseph, 1998, « La gestation de la propriété », in Lavigne-Delville Philippe (ed.), *Quelles politiques foncières pour l'Afrique rurale ? Réconcilier pratiques, légitimité et légalité*. Karhala-Coopération Française.
- DEROUET Bernard, 1994, « Transmettre la terre », *Histoires et Société Rurales* 2 : 33-67.
- DISSOU M., 1992, *Évaluation des modes de détention et de gestion des ressources naturelles*, FAO, Cotonou, Bénin.
- FAUROUX Emmanuel, 2001, « Dynamiques migratoires, tensions foncières et déforestation dans l'ouest malgache », dans Razanaka et al. (eds), *Sociétés paysannes, transitions agraires et dynamiques écologiques dans le Sud-Ouest de Madagascar*. Actes de l'Atelier CNRE/IRD du 8-10 novembre 1999, Antananarivo.
- FEYERABEND Paul, 1975 [1993], *Against Method*, Verso, Londres, 279 p.

- GABAS Jean-Jacques & HUGON Philippe, 2002, « Les biens publics mondiaux : conception et implications pour la coopération inter-nationale », dans *Biens publics à l'échelle mondiale*, Colophon, coll. Essais, Bruxelles.
- GALLISSOT René & BADIA Gilbert, 1976, *Marxisme et l'Algérie – Textes de Marx/Engels*, UGE, coll. 10/18, Paris.
- GASTALDI Jacques, 1987, *Problèmes fonciers en Côte d'Ivoire*, Rapport de mission, DCGTx, Banque Mondiale, FAC, Paris.
- GRANOVETTER Mark, 1985, « Economic Action and Social Structure: the Problem of Embeddedness », *American Journal of Sociology* 91(3).
- HARDIN Garrett, 1968, « The Tragedy of the Commons », *Science* 162 : 1243-1248.
- KARSENTY Alain, 1991, « Les 'Terres Collectives' du Gharb et le Protectorat - Modèle et réalités », *Annuaire de l'Afrique du Nord 1988*, Éditions C.N.R.S., Aix-en-Provence.
- LAVIGNE-DELVILLE Philippe & KARSENTY Alain, 1998, « Des dynamiques plurielles », in Lavigne-Delville Philippe (ed.), *Quelles politiques foncières pour l'Afrique rurale ? Réconcilier pratiques, légitimité et légalité*. Karhala-Coopération Française.
- LE BRAS Hervé, 1994, *Les limites de la planète*, Flammarion, Paris.
- LE BRIS Emile, LE ROY Étienne & LEIMDORFER François, (éd.). *Enjeux fonciers en Afrique Noire*, Karthala, Paris.
- LE ROY Étienne, 1996, « Des autorités foncières légitimées, autonomes et gestionnaires », in Le Roy Étienne, Karsenty Alain & Bertrand Alain, *La sécurisation foncière en Afrique, pour une gestion viable des ressources renouvelables*, Karthala, Paris.
- LEVEAU Rémy, 1985, *Le Fellah marocain, défenseur du trône*, Presses de Science Po, Collection Références, Paris.
- MADJARIAN Grégoire, 1991, *L'invention de la propriété - De la terre sacrée à la société marchande*, L'Harmattan, Paris.
- MARCHAL Jean-Yves, 1985, « L'évolution récente du rapport population/ressources au Yatenga (Burkina Faso) » dans Gourou Pierre et Etienne Gilbert (dir.), *Des labours de Cluny à la révolution verte. Techniques agricoles et population*. PUF.
- MILLIOT Louis, 1922, *Les terres collectives (Blâd Djemâ'â)*, éditions E. Leroux, Paris.
- NAHON Maurice, 1925, *Notes d'un colon du Rharb*, Société d'Édition Marocaine, Rabat-Kénitra, Maroc.
- NORTH Douglas, 1990, *Institutions, Institutional Change and Economic Performance*, Cambridge University Press.
- OLIVIER DE SARDAN Jean-Pierre, 1995, *Anthropologie et développement : essai en socio-anthropologie du changement social*, Karthala, Paris.
- OSTROM Elinor & OSTROM Vincent 1977, « Public Goods and Public Choices », in *Alternative for Delivering Public Services*, edited by E. S. Savas, Westview Press, Boulder, Colorado.
- OSTROM Elinor, 1990, *Governing the Commons : The Evolution of Institutions for Collective Action*, Cambridge, Cambridge University Press.
- PARK K. Thomas, 1992, « Early trends toward Class Stratification: Chaos, Common Property, and Flood Recession Agriculture », *American Anthropologist*, 94 (1): 90-117.
- PESCAY Michel, 1990, *Étude des problèmes fonciers dans le Zou*, Projet Promotion de l'élevage et préparation d'actions intégrées dans le Zou, Mission d'Aide et de Coopération, Cotonou, Bénin.
- PLATTEAU Jean-Philippe, 1993, « Réforme agraire et ajustement structurel en Afrique subsaharienne : controverses et orientations ». Étude FAO Développement économique et social 107, FAO, Rome.

- POLANYI Karl, 2003 (1944), *La grande transformation - Aux origines politiques et économiques de notre temps*. NRF, Gallimard, 1983. (1<sup>ère</sup> édition 1944).
- SCHNEIDER Monica, 1992, « À qui appartient la terre en réalité ? Droit foncier et propriété rurale dans la sous-préfecture de Karimama », février, (mimeo).
- SHLAGER Edella & OSTROM Elinor, 1992, « Property-rights Régimes and Natural Ressources: a Conceptual Analysis », *Land Economics*, Aug. 1992, 68 (3): 249-262.
- SIMONS A. Herbert, 1982, « De la rationalité substantive à la rationalité procédurale », traduction française de « From Substantive to Procedural Rationality » in *Models of Bounded Rationality*, vol. II, M.I.T. Press, 1982. Document disponible sur [www.mcxapc.org/conseil/simon5.pdf](http://www.mcxapc.org/conseil/simon5.pdf)
- VERDIER Raymond, 1986, « Civilisation paysannes et traditions juridiques », Verdier Raymond, et Rochegude Alain (éds.), *Systèmes fonciers à la ville et à la campagne*, l'Harmattan, Paris.