

FEMME, FONCIER ET  
CITOYENNETE :  
APPROCHE JURIDIQUE

Dr. Ibrahima  
Diallo



## **FEMME, FONCIER ET CITOYENNETE : CADRE GENERAL**

Au Sénégal le foncier a toujours constitué une ressource à laquelle les populations quelle que soit leur condition socioéconomique, attachaient et attachent encore aujourd'hui un intérêt particulièrement important. Elle a, de tout temps, constitué la richesse fondamentale d'un homme ou d'une femme, ce, en fonction des pratiques et réalités coutumières. Ces considérations montrent à quel point une gestion équitable et efficace de cette richesse que constitue la terre, peut contribuer à la promotion d'un développement durable pour le pays. Or, l'une des stratégies pour réaliser un tel développement demeure, entre, autres, la sécurisation de l'occupation foncière et la bonne gouvernance en la matière.

### **I. La question foncière : situation de référence**

Le Sénégal a, de tout temps, connu une organisation de l'occupation foncière. Cette organisation qui tire son origine de la tradition ancestrale est profondément marquée par l'empreinte de la colonisation, également par la volonté des nouvelles autorités du Sénégal indépendant d'insérer la terre dans les circuits de l'activité nationale conformément aux

plans de développement économique, social, d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

### **A. Les droits fonciers coutumiers et les femmes**

A l'origine du système foncier sénégalais se retrouve un ensemble de faits et de pratiques appelés coutumes, très diverses et complexes se référant à la conception négro-africaine de la terre. La possession de la terre découlait de la première occupation à la suite de la délimitation d'un périmètre par le feu (droit de feu) ou le défrichement (droit de hache) selon les coutumes sérères et wolofs, mancagnes, etc.

Le « droit » des premiers occupants était reconnu et respecté par tous et la gestion du foncier était assurée par le « lamane » ou « maître de terre », l'homme le plus âgé du lignage qui était en même temps le chef.

Le « Lamane » gérait la terre qu'il contrôlait et distribuait gratuitement aux membres du groupe familial. Il disposait d'un droit éminent sur les terres du groupe.

Son accès était gratuit en règle générale, cependant, une

« redevance » ou cadeau pouvait être versée lorsque l'exploitant est un résident temporaire.

Le système coutumier avait comme principal avantage de permettre à chaque individu ou groupe d'individu d'avoir accès à la terre pour assurer sa subsistance.

La présence de l'occident colonisateur modifiera profondément l'ordonnancement du système foncier traditionnel avec l'introduction du droit de propriété individuelle.

Les systèmes fonciers traditionnels sont régis par des normes acceptées par les populations et varient selon le groupe ethnique et les pays. Tous les régimes fonciers traditionnels reposent sur l'appropriation collective de la terre. L'organisation foncière est basée sur l'occupation de la terre et sur les activités s'y exerçant. En décidant de s'installer sur les parcelles de terre et d'exploiter les ressources environnantes, les familles ou groupes de familles créent et exercent un pouvoir domanial. C'est ainsi que naissent le droit de feu et le droit de la hache au contact de l'homme avec la terre. Le droit de feu permet à l'occupant de mettre le feu

à la végétation en vue du défrichement d'un espace de forêt, le droit de hache étant celui de défricher par la hache la parcelle mise à disposition.

Dès lors, les chefs de clan ou de famille avaient la responsabilité d'organiser cet espace au profit de tous et en symbiose avec les ressources animales, végétales et halieutiques. Traditionnellement, l'accès des femmes au foncier se fondait sur son statut au sein de la famille. En Afrique, selon les pays, les régions et les ethnies deux grands systèmes fonciers prédominaient. Il s'agit du système matrilineaire et patrilineaire.

A ce droit est venu se substituer un droit positif colonial. Ce système colonial va introduire la notion de propriété inspiré du code civil qui devait amener en principe les autochtones à renoncer à leurs droits coutumiers pour adhérer au nouveau système matérialisé par des titres administratifs.

Pourtant, malgré leur variété et les multiples efforts des pouvoirs coloniaux pour en imposer l'emploi, les droits coloniaux étaient quasiment boudés par les indigènes qui se considéraient comme les véritables « propriétaires » des

terres de leurs ancêtres et ils n'éprouvaient nullement le besoin de changer de statut. En effet, les concepts et conditions du colonisateur français provenaient de l'histoire française donc étrangère aux réalités sénégalaises. Ils ne pouvaient donc convenir aux populations autochtones.

A la veille de l'accession du Sénégal à l'indépendance le système foncier était caractérisé par sa diversité et sa complexité. En effet, il existait une diversité de droits sur le sol : droits coutumiers, droit de propriété proclamé par le Code Civil et droit de propriété basé sur l'immatriculation foncière créatrice d'un droit définitif et inattaquable.

A l'accession du Sénégal à l'indépendance, le législateur, tout en voulant rompre avec le système foncier colonial sans renoncer au meilleur de la tradition ancestrale, a cherché à réinventer de nouvelles règles et pratiques sociales ayant pour objet le sol, et son utilisation.

Dans ce cadre, plusieurs textes législatifs et réglementaires ont été pris afin d'asseoir un système foncier apte à promouvoir une utilisation rationnelle du sol, en conformité avec les plans de développement économique et social

A cet effet, la quasi-totalité du sol, 95% environ a été érigée en domaine national par la loi 64-46 du 17 juin 1964.

Le Code du domaine de l'Etat a été institué par la loi 76-66 du 2 juillet 1976 est venu renforcer la loi sur le domaine national. Il définit le contenu du domaine de l'Etat, la composition, la constitution et les modes d'administration de ses composantes.

La loi 76-66 du 2 juillet 1976 distingue deux entités composant le domaine de l'Etat : le domaine public et le domaine privé c'est-à-dire l'ensemble des « biens et droits mobiliers et immobiliers qui appartiennent à l'Etat ».

A sa suite, la loi 87-11 du 24 Février 1987, et le décret n° 87-271 du 03 Mars 1987 pris pour son application autorisent la vente aux attributaires ou aux occupants des terrains de l'Etat destinés à l'habitation situés dans les centres urbains et compris dans les zones dotées d'un plan d'urbanisme approuvé ou résultant d'un lotissement approuvé et a été suivie de la loi 94-64 du 22 Août 1994 autorisant la vente des terrains domaniaux à usage industriel ou commercial et le décret n° 95-737 du 31 Juillet 1995 portant application de cette



loi.

Cet arsenal juridique sera substantiellement revu avec la loi 96-07 du 22 Mars 1996 portant transfert de compétences aux régions, aux communes et aux communautés rurales a transféré certaines compétences de l'Etat en matière domaniale aux collectivités locales.

## **II/CADRE ANALYTIQUE**

### **A. Problématique de la sécurité de l'occupation foncière et immobilière**

La sécurité de l'occupation foncière est intimement liée à l'organisation du régime foncier. Les pratiques traditionnelles de tenures foncières de même que les règles modernes de gestion foncière sont toutes fondées sur la recherche continue de la sécurité de l'occupant.

Le besoin de garantir juridiquement la sécurité de l'occupation foncière est né de l'organisation foncière moderne avec l'introduction du droit de propriété et sa transformation du statut de chose commune en un bien juridique, objet de commerce.

La propriété foncière, prenant naissance à partir de l'inscription, c'est-à-dire de « la mention au titre foncier du nom du nouveau titulaire de droit » probablement à l'immatriculation du terrain au livre foncier, procure une garantie de stabilité et de sécurité. Le titulaire d'un droit de propriété dispose d'un titre foncier « définitif » c'est-à-dire irréversible, et inattaquable (opposable aux tiers), réunissant en même temps « l'usus », le « fructus » et « l'abusus ».

Le droit de propriété et ses démembrements appelés « droit réels » par opposition aux droits personnels, sont les éléments juridiques qui assurent le mieux la sécurité de l'occupation foncière.

Le foncier sénégalais étant placé à 95 % de sa consistance dans le domaine national qui, par nature, n'est pas susceptible d'appropriation privée, de tel droit l'occupant peut-il se le prévaloir pour assurer sa sécurité.

Le but recherché par le législateur de 1964 est essentiellement de libérer le paysan sénégalais de la main mise « des maîtres de terre », et sans se substituer à l'Etat colonial, de lui assurer un accès gratuit à la terre et de le

sécuriser tant que le paysan en assure la mise en valeur.

Ainsi l'occupant du domaine national affectataire d'une terre dispose d'un « droit d'usage » qui lui permet d'exploiter la terre avec stabilité et sécurité.

Le simple occupant du domaine national bénéficie d'autre part, d'une garantie légale tirée des dispositions de l'article 15 de la loi 64-46 du 17 juin 1964 qui dispose « les personnes occupant et exploitant personnellement des terres dépendant du domaine national à la date d'entrée en vigueur de la présente loi continueront à les occuper et à les exploiter ».

Dans les zones rurales, l'occupant du domaine national stabilisé a un sentiment de sécurité d'autant que personne ne viendra lui contester son occupation. Il pourra donc « valoriser sa terre » en précédant à sa mise en valeur. L'occupant n'a plus de liens avec le « maître de terre » mais avec le conseil rural à travers son Président.

La loi 64-46 du 17 juin 1964 relative au domaine national a rendu la situation des tenures coutumières plus critiques

dans la mesure où elle ne reconnaît aucun droit patrimonial sur les dépendances du domaine national. En effet, la loi a purgé de tous droits patrimoniaux le foncier du domaine national. On a connu dans les centres urbains des manifestations et des troubles sociaux tendant à amener l'Etat à renoncer à la réalisation de certains projets même d'intérêt général (lotissements administratifs à Ngor, Yoff-Ouakam etc.).

En zones rurales la contestation de la loi relative au domaine national est moins forte parce que l'occupant se sent sécurisé par les dispositions de l'article 15 de la loi mais également par son droit d'usage surtout lorsqu'il a réalisé une mise en valeur.

### **III/ LA FEMME DANS LE SYSTEME JURIQUE DU FONCIER**

Conçues pour favoriser un accès équitable de tous, les lois et les dispositions modernes n'ont pas changé le statut des femmes rurales face à la tenure foncière. Dans beaucoup de pays du Sahel, même si elles sont disposées à obtenir et à renforcer leurs droits, il leur est encore difficile d'accéder individuellement au foncier. Les femmes se tournent vers

l'appropriation collective à partir des groupements ou des associations. Les politiques de développement rural entreprises par les gouvernements, dans certains cas, ont alloué des terres aux agricultrices regroupées en associations villageoises, afin d'organiser leurs activités maraîchères et rizicoles. En effet au Sénégal, les groupements de femmes se sont posés comme réponses aux difficultés d'accès au foncier. Cependant elles seront vite confrontées à de nombreuses discriminations. Les superficies allouées ont toujours été médiocres en quantité et en qualité.

Il faut noter en outre que les conseillers ruraux ne sont pas toujours enclins à leur affecter des terres conformément à la loi sur le domaine national qui précise dans l'article 18, que les terres sont affectées aux membres de la communauté rurale groupés ou non en associations, ou coopératives en fonction de leur capacité d'assurer leur mise en valeur.

L'obligation de participer aux travaux d'aménagement, de disposer d'une certaine main-d'œuvre et de respecter les dispositions prévues par les lois, sont autant de mesures qui freinent l'accès des femmes au foncier conséquent et les

confinent dans les cultures vivrières.

A bien des égards, l'organisation des espaces agraires au Sénégal n'a pas changé le statut des femmes face au foncier quoi qu'en disent les multiples lois.

Cependant depuis quelques années, les partenaires au développement (institutions internationales, ONG) les groupes de pression et les associations de femmes réclament une meilleure prise en charge par les gouvernants des véritables problèmes qui entravent l'accès équitable des femmes à la terre et aux autres ressources naturelles qu'elle porte.

C'est ainsi que des réformes constitutionnelles et de nouvelles législations ont été adoptées récemment pour garantir l'égalité de droits entre hommes et femmes en matière de tenure foncière : La Constitution de 2001 et la loi d'orientation agro-sylvo-pastoral.

Au Sénégal, des réformes constitutionnelles ont été mises en place pour mieux gérer les droits de tout citoyen au foncier. L'article 15 de la nouvelle constitution adoptée le 7 janvier

2001 garantis aussi bien à l'homme qu'à la femme le droit à la propriété. Les restrictions surtout coutumières à l'accès de la femme au foncier sont désormais interdites.

Ces réformes constitutionnelles et législatives sont certes intéressantes mais, il est encore trop tôt pour évaluer leur impact réel et ne sont pas nécessairement suffisantes pour faciliter un accès des femmes aux ressources foncières.

Beaucoup de femmes ignorent l'existence de ces lois qui pourraient leur permettre de faire valoir leurs droits. C'est dans ce contexte que nous abordons la problématique de la femme, foncier et Citoyenneté.



This work is licensed under a  
Creative Commons  
Attribution – NonCommercial - NoDerivs 3.0  
License.

To view a copy of the license please see:  
<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/3.0/>

**This is a download from the BLDS Digital Library on  
OpenDocs**

<http://opendocs.ids.ac.uk/opendocs/>