

INTRODUCTION

INFORMER LA PRESSION FONCIÈRE ENTRE CONFLITS ET (DÉ)RÉGULATIONS

Monique Bertrand

Le présent recueil rappelle les débats qui se sont tenus les 21-23 novembre 2016, à l'université des sciences juridiques et politiques de Bamako, dans le cadre du colloque « Quelles recherches sur le foncier au Mali et en Afrique ? », organisé par le Laboratoire mixte international MaCoTer¹. Défis de société et d'action publique, mobilisations scientifiques : le sous-titre de la rencontre rappelait la place de choix qu'occupait le pays hôte parmi divers troubles du foncier², désordres conjoncturels et dysfonctionnements structurels associés au continent. Il ne renvoyait pas moins à l'internationalisation des débats sur la question.

Au sortir du difficile épisode politico-militaire vécu par le Mali en 2012-2013, la rencontre avait pour objectif, en effet, de placer l'expérience du pays

-
1. Reconfigurations maliennes : Cohésions – Territoires – Développement. Le LMI MaCoTer est porté par l'Institut de recherche pour le développement (France) et par trois universités maliennes. Le colloque doit également son financement au Département Sociétés et Mondialisation de l'IRD et au Centre d'études en sciences sociales sur les mondes africains, américains et asiatiques (UMR 245 – CESSMA).
 2. Le mot se fait l'écho des commentaires portés en nombre sur les conditions d'accès aux ressources naturelles. On évitera cependant le substantif au profit de l'adjectif foncier.

au regard de celles de ses voisins. Elle participait d'une certaine manière à décomplexer une société souffrant d'incessantes « affaires de terrains », de conflits commentés dans les termes de la « poudrière » et de « bombes à retardement » partout dans la presse, la société civile et les institutions judiciaires. Pour un État affaibli par une crise multidimensionnelle, la perspective d'une nouvelle réforme domaniale et foncière rappelait le régime d'aide des politiques publiques africaines, l'influence de directives internationales et de normes globalisées de gouvernance foncière ³. De vifs ressentiments à l'égard de « prédateurs » et de leurs « complices » propulsaient ce sujet sensible au cœur du débat politique national ⁴. Ils ne pouvaient qu'inviter les chercheurs à une analyse comparative et distanciée.

Parmi 71 propositions adressées en réponse à l'appel à contribution, 28 portaient sur le Mali et 43 sur d'autres pays africains : Cameroun, Bénin, Niger, Sénégal, Côte d'Ivoire, Tunisie, Maroc, Burkina Faso, Congo, Tchad, Mauritanie, Togo, Algérie, Guinée et République centrafricaine. L'absence de réponses depuis des pays anglophones pouvait être regrettée, mais la recherche se présentait selon la perspective pluridisciplinaire attendue. 36 communications furent sélectionnées et présentées dans le cadre des sept panels thématiques organisés pour la rencontre. À l'heure où la littérature scientifique anglophone désigne de nombreux exemples d'accaparements fonciers, l'ensemble n'a pas permis d'aller vers l'est et le sud de l'Afrique. Les organisateurs ont pu cependant se féliciter d'avoir reçu quelques contributions maghrébines et d'avoir permis à neuf docteurs, dont plusieurs ont soutenu leur thèse depuis, de contribuer aux côtés de chercheurs confirmés ⁵.

DE L'ACTUALITÉ À LA RÉFLEXIVITÉ

Le colloque de Bamako s'est donc ouvert sur le rappel d'enjeux au long cours, à la fois de connaissance et d'action, que suscite une question plus que jamais sous tension.

Ce rappel n'allait pas sans celui de l'amnésie institutionnelle et politique qui frappe souvent le continent à l'égard de propositions antérieures. Le colloque se devait ainsi de souligner l'oubli de l'Observatoire

3. L'Union Africaine et la CEDEAO adoptent en 2009 leurs Cadre et Lignes Directrices sur les politiques foncières. En 2012, d'autres Directives Volontaires sur la gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts, sont livrées par le Comité de la Sécurité Alimentaire Mondiale.

4. Bertrand, 2014 et 2017.

5. Les exemples abordés ici en Afrique francophone se réfèrent au franc CFA. 100 f. FA = 0,15 €.

du foncier qui avait été lancé au Mali dans le tournant démocratique des années 1990. Pour l'équipe de recherche formée alors à l'analyse des régimes d'accès à la terre, il s'agissait dans différentes régions du pays de mettre les connaissances à jour et au service d'une approche concertée du développement ⁶. Dix ans après l'épuisement des crédits consentis au projet, les Assises nationales des États Généraux du foncier organisées en décembre 2009, après plusieurs mois de consultations nationales, annonçaient ainsi, à grand renfort de communication présidentielle, la « création urgente d'un observatoire du foncier et de l'immobilier » ; mais la résolution négligeait de revenir sur de précédents efforts de capitalisation, et d'ailleurs ne fut pas suivie d'effets ⁷.



Photo 1. Parcelle disputée entre plusieurs acquéreurs dans le quartier de Lassa, Bamako

© M. Bertrand, juin 2015

6. Fondé en 1994, l'observatoire n'a pas dépassé le cap de ses « perspectives à l'horizon 2002 », faute de financement et de réceptivité des pouvoirs publics dans la décennie suivante. À propos de cette mobilisation scientifique, on peut se référer au Rapport scientifique annuel de l'observatoire du foncier au Mali, remis en 1995 par l'association Avenir, Espaces et Sociétés, ainsi qu'à l'évaluation interne menée deux ans plus tard par la consultante Danièle Kintz : *L'observatoire du foncier au Mali. Les acquis 1994-1997. Les perspectives 1998-2002*.
7. Au moment du colloque de Bamako, la Loi d'orientation agricole, qui avait été votée dix ans auparavant au Mali, attendait de même la loi foncière agricole censée en découler. Elle sera finalement adoptée en avril 2017, mais la promulgation de son décret d'application fera patienter encore un an les organisations paysannes, pour les laisser aujourd'hui dans un sentiment partagé sur la mise en place de commissions foncières villageoises.

Renouer le fil de différentes générations d'appréciation de la sensibilité du sujet et de vision politique des mesures à prendre faisait donc nécessité. La rencontre a permis aux universitaires venus de la sous-région d'interroger les tensions du moment, en revisitant de précédentes grilles de lecture. Trois jalons de recherche sont notamment rappelés ici et de même exploités dans les textes qui suivent.

1. Les premiers de ces travaux, notamment francophones, s'inscrivent dans le moment d'ajustement structurel des économies africaines, quand la crise du modèle rentier de l'État, dans les années 1980, remet en cause son hégémonie juridique ⁸. La place donnée aux logiques étatiques est alors centrale dans l'analyse des pratiques du droit et du contrôle de la rente foncière. À la fois normatifs, économiques et sociétaux, ces enjeux dessinent, bien plus qu'un simple objet de recherche, un véritable champ d'étude pour le continent et pour son développement postcolonial. S'ils rappellent le fait social total que constitue le rapport matériel et symbolique à la terre, ils attestent aussi de projets répétés de voir le sol, par les vertus d'une propriété individualisée et du jeu de l'offre et de la demande, acquérir une valeur économique autonome. À ces rêves déçus répond une approche polanyienne du développement montrant au contraire les régimes fonciers enchâssés dans les rapports sociaux.

Mobilisant plusieurs disciplines, parmi lesquelles une école émergente d'anthropologie juridique, les débats permettent d'abord de repérer de réelles différences sur le continent. La banalité ou la singularité des expériences sont appréciées selon l'histoire des codifications nationales, et selon les cohabitations de ce droit positif moderne avec d'autres logiques de tenure de la terre. La recherche s'attache alors à la nécessité de varier les focales d'analyse et glisse vers des jeux d'acteurs locaux, confrontant ces différents régimes d'appropriation et registres d'autorité foncière ⁹.

2. Une fois établies les limites de l'idéologie propriétaire dans les contextes de pluralisme juridique, les travaux se multiplient dans les années 1990 en se faisant l'écho des mutations de la gouvernance politique du continent. Face à la montée en puissance d'une problématique de la vulnérabilité économique, la recherche examine la consistance d'une demande sociale de sécurisation et ses différents objets fonciers : propriété reconnue ou possession à reconnaître, exploitation délimitée ou usages mouvants. Les transitions démocratiques, et les vagues de réformes qu'elles entraînent, confirment l'ancrage méthodologique et conceptuel des études foncières sur le continent africain.

8. Le Bris *et al.*, 1982.

9. Crousse *et al.*, 1986.

Le nouveau glissement qui se manifeste alors est de l'ordre du niveau d'analyse des problèmes et de leurs perspectives de régulation : « du terroir au territoire ¹⁰ ». L'accès des producteurs aux ressources et la transmission de celles-ci sont revisités selon des territorialités multiples : du village à la commune, dans le cadre de projets locaux de mise en valeur concertée ou au sein de périmètres agricoles régionaux. Ces changements de focale scientifique sont encouragés par les décentralisations qui s'amorcent sur le continent. Le redéploiement territorial de certains États mettra en lumière alors les concurrences et les chevauchements de pouvoir que suscitent de nouvelles compétences gestionnaires à l'égard de plus anciennes légitimités et sources d'autorité foncière, les désaveux et les alliances très variables qui en découlent dans les nouvelles collectivités.

3. Avec des publications plus fréquemment anglophones, la décennie d'étude suivante, celle des Objectifs du Millénaire pour le Développement, montre une nette internationalisation des débats sur la sécurité foncière. Les enjeux du monde rural restent pourtant peu articulés à ceux de la gestion urbaine, qui se fondent, quant à eux, sur une longue histoire de refoulement-acceptation des quartiers irréguliers. Mais la recherche se rapproche à la fois de l'expertise et du plaidoyer, du monde des bailleurs et de décideurs et de celui d'organisations non-gouvernementales, de plateformes corporatistes ou de relais des sociétés civiles ¹¹.

Au seuil des années 2000, de nouvelles codifications juridiques ont été élaborées ou sont annoncées. L'enregistrement écrit des droits fonciers fait l'objet de mesures de modernisation ou de relocalisation vers les villages ; la révision des outils de gestion est à l'agenda des réformes à mener. Des livres blancs venus de l'extérieur, des lignes directrices adoptées depuis le continent, banalisent la notion de gouvernance foncière, mettent ses « bonnes pratiques » en encadrés, en appellent à de meilleurs partenariats internationaux et mobilisent une expertise spécialisée sur la question ¹². Au fil des conférences annuelles *Land and Poverty* de la Banque mondiale, dans les travaux du *Global Land Tool Network* des Nations Unies-Habitat, la parole des chercheurs rejoint d'autres voix politiques tout en rappelant la grande variété des situations locales.

Avec cette trajectoire de recherche sur quarante ans, le champ d'études a donc fait communauté épistémique, rappelant le legs colonial et l'historicité plus générale de la question foncière. Les contributions africaines se multiplient aujourd'hui et contribuent à un état des lieux

10. Le Bris *et al.*, 1991 ; Blanc-Pamard et Cambrézy, 1995.

11. Lavigne Delville, 1998 ; Lavigne Delville *et al.*, 2000 ; Lavigne Delville *et al.*, 2003 ; Colin *et al.*, 2009.

12. CTFD, 2009.

qui se densifie pays par pays ¹³. Mais elles bénéficient encore peu de structures de formation dédiées aux politiques foncières sur le continent. Celles qui concernent par exemple le Mali se réfèrent à des centres d'étude extérieurs ¹⁴.

Les entrées méthodologiques de la question continuent surtout de se ramifier. À défaut d'observatoires pérennisés ou de bases de données régionales, l'articulation des approches micro et macro progresse, par exemple ici quand Momar Diongue s'interroge sur la dimension inter-générationnelle du contrôle foncier lignager, à quelques kilomètres de grands travaux vantant l'ouverture de Dakar sur le monde. La perspective juridique glisse de même de la production des normes à la réception des plaignants devant les tribunaux, ce qu'examine M^e A.T. Diarra en s'appuyant sur son expérience au barreau malien.

De cette circulation élargie des études, des arguments de réforme et des plaidoyers de concertation, découlent de nombreuses références à la littérature grise et à des ressources en ligne. Cet ouvrage en donne une bonne illustration, bien qu'ait été contenue la tentation de certains auteurs de ne se référer qu'aux rapports d'accompagnement des « projets » qui tendent à se substituer aux politiques d'initiative africaine. Au plan académique, c'est principalement la question de l'accaparement de/des terres que la dernière décennie met en exergue. Il n'est plus question alors de montrer comment des dispositions juridiques importées, calées sur les besoins coloniaux, ont dépossédé des droits « indigènes ». Il s'agit plutôt, à l'heure du néolibéralisme, de pointer les conséquences de l'internationalisation et de la financiarisation des investissements fonciers.

La donne réglementaire des États indépendants se maintient pourtant, avec son régime d'enregistrement Torrens, ses procédures d'allocation de baux, d'attribution de concessions précaires, d'immatriculation et de cession de titres définitifs. Mais l'usage du domaine national s'est déplacé d'une idéologie développementaliste, argumentée par l'intérêt général, à des logiques d'efficacité économique qui mettent ces procédures au service d'investisseurs privés et des gagnants du marché. Une domania- lité étendue ou un contrôle politique autoritaire permettent certes à des pouvoirs d'État de s'emparer encore de terres communautaires sans avoir à argumenter l'utilité publique, ou en adressant une fin de non-recevoir

13. IRD, 2006.

14. Tall, 2002 ; Djiré, 2007. Parmi les centres de ressource les plus visibles, l'International Institute for Environment and Development accueille des contributeurs francophones pour ces Dossiers. D'autres échanges sont soutenus par la coopération française au développement ou le Land Tenure Center de l'université de Madison (Wisconsin). Le Lincoln Institute of Land Policy de Cambridge (Massachusetts) fait référence, quant à lui, en matière urbaine.

aux dépositaires de ces terres pour les compensations qu'ils pourraient demander en juridiction administrative. De telles prérogatives permettent de même de réquisitionner des terres déjà concédées, et de traiter les acquéreurs de baux ou de titres provisoires avec d'incertaines promesses d'indemnisation. La notion de « terres vacantes et sans maître » a joué également dans la constitution de forêts classées qui ont été soustraites aux usages communautaires ; elle place aujourd'hui les codes forestiers dans une tenace incapacité à penser la juridicité de ressources ligneuses exploitées par des groupes d'éleveurs et de bergers sur les champs de cultivateurs selon de mouvantes associations agraires.

Même quand elle disparaît des codes domaniaux, la formule « la terre appartient à l'État » reste enfin mobilisée par ses représentants locaux pour occuper le terrain comme le pouvoir central le faisait autrefois, en traçant ses périmètres de développement. Dans l'arrière-pays des capitales, des réserves dites publiques sont de même converties, quelques mois seulement après leur constitution, en monnaie d'échange de services rendus au pouvoir, ou sont cédées à des entreprises immobilières. Peu importe alors que l'on parle de domaine national ou du domaine privé de l'État, de droits coutumiers constatés et opposables ou de clauses notariales. La position de surplomb des pouvoirs centraux, l'hégémonie politique d'élites bureaucratiques, de pouvoirs traditionnels ou de bourgeoisies marchandes, le contrôle social toujours recherché dans celui de la terre, tout cela ne s'efface pas d'un trait dans les codes les plus récents et dans les collectivités décentralisées.

Il n'empêche : la question de l'accaparement, qui met aujourd'hui l'Afrique au regard d'autres régions, participe d'une donne marchande mondialisée. Elle trouve une place notable dans les articles et les numéros thématiques de revue publiés en nombre après l'explosion des prix des denrées alimentaires en 2008. Avec un débat également pressant sur le développement durable, aucune discipline n'échappe désormais aux inquiétudes et aux comparaisons que soulève ce processus de *land grabbing* pour la régulation des marchés agricoles, l'orientation des investissements étrangers et la soutenabilité des politiques publiques africaines ¹⁵. Si le colloque de Bamako n'a pas échappé à ces discussions, les contributions reprises ici l'aborderont principalement sous l'angle de pressions internes aux pays concernés.

15. Cotula *et al.*, 2009 ; Cotula, 2013.

QUELLES PRESSIONS SUR LES RESSOURCES DE L'AFRIQUE RURALE ?

Sur le socle conceptuel bien établi du pluralisme normatif, les changements institutionnels et marchands les plus récents pouvaient être finement abordés. Les sept chapitres regroupés en première partie du recueil s'y emploient à l'appui de contextes ruraux variés.

Si la montée en puissance d'une question foncière ne fait plus de doute dans cette région du monde ¹⁶, le terme de pression est mis en effet au pluriel, tant les charges démographiques y sont inégales. Malgré l'augmentation de population qui caractérise globalement le continent, ces pressions ne sauraient se réduire à la seule composante de la densité humaine. Elles mettent également en jeu un ressenti qui s'exprime jusque dans les agricultures restées extensives et pousse certains experts à avancer le risque d'une classe de paysans sans terre ¹⁷ : exclusion du crédit bancaire et dégradation des sols sont des termes relevés en même temps qu'est déploré le fait que les médiations coutumières ne suffisent plus à régler des tensions intra- et intercommunautaires ¹⁸. La mise en concurrence de besoins fonciers internes et externes affecte des communautés fragmentées, des lignées de propriétaires dont les membres se dispersent à distance des terroirs. Leurs pouvoirs coutumiers répondent alors aux demandes selon des choix plus souvent contraints, et de courte portée, que véritablement stratégiques.

L'accroissement du nombre de conflits donne surtout la mesure de ces pressions dans chacun des terrains d'étude. Ici des accords d'exploitation donnés autrefois, comme la marque d'hospitalité des autochtones, sont remis en cause, ce qui traduit le durcissement de leurs rapports avec des allochtones. Ailleurs se multiplient les violences entre éleveurs et cultivateurs. S'il convient de relativiser les dramatisations toutes faites sur des paysans brutalement arrachés à leurs exploitations, force est aussi de noter que la balance entre les logiques du qui peut payer et celles du qui est-on pour accéder à la terre, s'infléchit vers les premières.

16. CTFD, 2009.

17. Hall et Paradza, 2011.

18. Les ressources du sous-sol ne sont pas abordées ici, bien que les dilemmes qu'elles soulèvent pour la prévention des conflits, via des arrangements locaux ou des codifications nationales, soient proches. Leclerc Olive, 2017.

De la « marchandisation imparfaite » au marché généralisé : des régimes coutumiers en questions du Mali au Cameroun

Alors que la prospective économique des années 1980 estimait que la terre ne constituait toujours pas un élément rare en Afrique, les alarmes se font désormais insistantes : « ruée » sur les terres, « boulimie foncière », paysanneries laissées sur le carreau, avenir des producteurs compromis, jeunes et femmes sacrifiés, ruptures de toutes sortes en vue. Les études de cas permettent donc de se démarquer d'un catastrophisme à l'emporte-pièce et de préciser les processus par lesquels on passerait d'une relative abondance à des pressions spéculatives sur les terres.

En sautant sur les nuances historiques et géographiques, rappelons la particularité d'un continent sous-peuplé, dont le manque de bras a été longtemps avancé pour expliquer les réticences paysannes à l'égard de modèles d'intensification agricole. Les premières « Journées d'études sur les problèmes fonciers en Afrique noire » (Paris, septembre 1980) mettent en débat cette thèse de la disponibilité foncière en examinant les législations qui ont surtout placé la propriété privée au sommet des dispositifs juridiques et parié sur la transposition du modèle européen d'enclosure et de partage de terrains communautaires. Et parce que les compétences indigènes s'étaient vu largement refoulées des énoncés du droit sous la colonisation, la rationalité des agricultures extensives était elle aussi niée. Des appareils d'État prenaient le contrôle de terres réputées abondantes et sans maîtres.

Aujourd'hui, le constat de la transition démographique à l'œuvre dans ces sociétés se combine à celui qu'elles sont encore parmi les plus rurales au monde. De 1960, quand le continent n'était urbanisé qu'à 19 % de sa population, à 2015, avec un taux d'urbanisation monté à 41 %, le nombre d'habitants est passé de 285 à 1 194 millions, soit un quadruplement en à peine deux générations. La population des campagnes progresse certes moins vite que celle des villes, mais elle a plus que triplé dans la période¹⁹. Aux limites posées sur la valeur marchande des terres dans la seconde moitié du XX^e siècle²⁰ succède donc, au début du siècle suivant, la vision de groupes d'exploitants rendus vulnérables par le contexte libéral et par des ventes inconsidérées.

En parlant de pression foncière dans l'Afrique des longues saisons sèches, les trois premiers chapitres abordent évidemment autre chose que

19. 2017 Revision of World Population Prospects et 2018 Revision of World Population Prospects des Nations Unies, Population Division of the Department of Economic and Social Affairs.

20. Le Roy, 1995.

l'alignement de la région sur les charges humaines accumulées dans l'histoire d'autres régions du monde. Ils désignent également autre chose que la grande exploitation capitaliste que l'on voit progresser sur de nouveaux fronts pionniers sud-américains. Même dans le Niger humide ; même sur les hautes terres du Cameroun où certaines populations, contraintes par le passé de se replier, ont intensifié leurs méthodes agraires autour de parcs arborés, la pression sur les ressources foncières se mesure à la conjonction d'une forte croissance démographique et d'influences extérieures. Aucun terrain d'étude n'échappe à ce cumul de facteurs et aux appréciations contrastées qu'il suscite parmi les propriétaires traditionnels : frustrations économiques et dérèglement social pour les uns, perspective de modernisation et occasion de bonnes affaires pour les autres. Tous expriment surtout des nécessités pressantes à s'adapter, ainsi que les difficultés à faire face aux incertitudes de l'environnement productif local, des marchés agricoles, du positionnement de l'État dans la question foncière.

Dans plusieurs terroirs du Mali et de l'Extrême-Nord camerounais, la première question revient donc aux acteurs qualifiés de « coutumiers ». Leur autorité traditionnelle est encore attestée pour définir la propriété sur des bases communautaires ; elle s'exprime aussi pour en contrôler les rentes face à d'autres sources de pouvoir local.

Pour Baba Coulibaly, les changements observés à Kokélé découlent de l'intervention d'acquéreurs urbains, car l'environnement des petites villes du Mali méridional est clairement convoité par de nouveaux investisseurs agricoles. Cette demande foncière compte des femmes, et débouche sur la mise en place de titres individualisés : « un frémissement dans l'utilisation de l'écrit » qui profite avant tout aux gens des villes et conduit le pouvoir villageois à un réflexe défensif. En privilégiant les ressortissants de la commune, la chefferie ne parvient pas à écarter d'autres acquéreurs, mais elle les relègue dans le statut d'étrangers au terroir dont les initiatives seraient moins ou non légitimes à ses yeux. Les densités restent faibles et les superficies non mises en culture, bien qu'en recul, représentent encore une majorité des terres contrôlées selon ces règles. Il n'empêche qu'une filière marchande s'est bien greffée sur la filière coutumière, conduisant à des double-jeux entre l'intérêt communautaire et des intérêts particuliers.

Avec l'exemple de Kaladoukou, Kawélé Togola met quant à lui l'accent sur la décentralisation pour expliquer le tournant marchand pris par les chefferies villageoises. La mise en place de communes rurales au Mali a mis, en effet, des compétences domaniales à la portée d'élus qui sont possiblement des allochtones et des cadets sociaux. Elle bouscule par conséquent les hiérarchies statutaires, toujours sensibles dans les figures du pouvoir local. Les ventes de terres à des non-ressortissants sont ici légion, au crédit du chef qui prétend représenter la principale

communauté coutumière de la commune, en empiétant sur les villages voisins. Les tensions s'expriment alors principalement entre chefferies concurrentes. Mais à terme, autant les pouvoirs décentralisés que ces autorités coutumières seront sollicitées... et exposées au discrédit si de simples tenanciers ne sont plus protégés par la durée de leur installation dans les terroirs. Ailleurs des municipalités en viendront elles-mêmes à ces logiques de vente, et d'autres transactions, pas moins porteuses d'exclusion, s'organiseront en leur sein.

Jules Balna se place enfin du point de vue de pasteurs soucieux d'accéder, au prix d'un double tribut, aux ressources fourragères des arbres maintenus sur les champs de paysans. Pour les éleveurs nomades et les bergers transhumant de part et de d'autre de frontières nationales, il s'agit de négocier chaque année des droits de passage auprès d'autorités traditionnelles régionales et des administrations méfiantes. Les pratiques de pâture et d'émondage sont alors les marqueurs d'une cohabitation agraire plus ou moins routinière, qui peine à définir un *modus vivendi* et à garantir aux éleveurs une sécurité économique durable. Au sud-ouest du Niger, des enjeux du même ordre virent à de sanglants conflits entre les éleveurs peuls, ici sédentaires, et les exploitants zarma.

Avec ces différents exemples, on peut donc se demander jusqu'où l'exercice de prérogatives coutumières risque de se fractionner. Pris dans la tourmente marchande, ce régime foncier n'est ni l'expression de lignées familiales parfaitement solidaires, ni celle de représentants au-dessus de tout soupçon. De nouvelles collaborations, mobilisant en particulier les jeunes, cherchent alors, comme au Bénin évoqué plus loin, à prendre le relais du contrôle communautaire ou à le moderniser.

Une autre ligne de discussion, issue du débat sur les communs, cherche également à réévaluer ce régime coutumier. Assurément la terre n'est plus de longue date maintenue indisponible aux échanges marchands et le rappel de son caractère inaliénable, sur ces différents terrains d'enquête, joue surtout de manière symbolique, comme étroite marge de manœuvre ou façade que se donnent les propriétaires. Le statut communautaire de la propriété est préservé par le principe du legs aux générations futures de ces lignées ; mais les contours de l'héritage et sa gestion sont rediscutés à chaque succession.

De fortes différences s'expriment surtout entre les sociétés africaines et en leur sein. La Tunisie abordée ensuite par Mourad Ben Jelloul montre encore des possessions de type *hawz* et des biens religieux *habous* qu'il s'agit aujourd'hui de formaliser ou de liquider. L'Islam marque de même de nombreux régimes juridiques au sud du Sahara, mais son influence sur les pratiques d'héritage fait jouer d'autres nuances : la fenêtre d'opportunité que le droit musulman offre aux femmes nigériennes pour revendiquer