



HAL
open science

Droits fonciers

Philippe Lavigne Delville

► **To cite this version:**

Philippe Lavigne Delville. Droits fonciers. The International Encyclopedia of Anthropology (on line), 2018. hal-01869848

HAL Id: hal-01869848

<https://hal.science/hal-01869848>

Submitted on 30 Sep 2018

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Droits fonciers

Philippe Lavigne Delville
Institut de recherche pour le développement
Email Address philippe.lavignedelville@ird.fr

Résumé

Enjeux de pouvoir, de richesse, d'identité, les droits fonciers définissent les modes d'accès à la terre et aux ressources naturelles légitimes au sein d'un ordre social donné. Ils sont constitués de faisceaux de droits élémentaires, qui diffèrent selon les espaces et les ressources. Produits de l'histoire, ils combinent, dans des articulations variables et dynamiques, prérogatives des individus et régulations collectives, et sont objets de tensions, conflits, renégociations. L'extension des rapports marchands et les politiques publiques recomposent partiellement les droits fonciers, les principes de justice qui les légitiment, les autorités chargées de leur régulation. Dans les contextes de pluralité des normes, les régulations coutumières, où l'accès aux terres et aux ressources dépendent des statuts sociaux, s'hybrident aux normes et aux dispositifs étatiques, témoignant des tensions et des négociations qui traversent la société comme des modalités de l'ancrage local de l'Etat.

Le foncier est l'ensemble des rapports entre les hommes à propos de l'usage de la terre et des ressources naturelles, et du contrôle de cet usage. Il mêle ainsi inextricablement des enjeux de pouvoir, richesse et sens. Supports de la vie économique et sociale, les droits fonciers sont les actions que les individus ou des groupes sociaux peuvent légitimement accomplir sur un espace ou une ressource donnée, dans un univers de normes et donc au sein d'une communauté politique donnée. Ils vont de pair avec des obligations sociales liées à la détention de ces droits.

Les institutions foncières traduisent la façon dont une communauté politique se réserve l'accès à certaines ressources et en autorise l'accès à des tiers, organise la tension entre droits privés et régulations collectives en son sein, ainsi que les modalités de transfert – non marchands et/ou marchands - de ces droits. Elles traduisent un ordre social ainsi que les tensions qui le traverse. L'accès concret des individus et des groupes à la terre et aux ressources naturelles découle de ces modalités socialement légitimées, mais aussi, à des degrés variés, de coups de force et de violence.

Les droits fonciers des individus et des groupes familiaux sont constitués d'un ensemble de droits élémentaires, qui portent sur l'usage d'une ressource donnée (chasser, cueillir, semer, planter, aménager, etc.) ou sur l'administration de ces droits d'usage (répartir ces droits d'usage au sein du groupe familial, inclure ou exclure des tiers, transmettre, etc.). En partie spécifique à chaque ressource ou mode d'exploitation du milieu (extractivisme, pastoralisme, agriculture sur défriche brûlis ou sédentaire, irrigation, agrobusiness, etc.), ces droits peuvent être transmis au sein des groupes familiaux, ou transférés à des tiers, selon une gamme d'arrangements institutionnels, non-marchands et marchands. Ils sont objets de renégociations en fonction de la pression sur les ressources et des changements sociaux et politiques. Décrire les droits fonciers, dans un contexte donné, suppose de distinguer entre légalité, normes locales et

pratiques et de comprendre le jeu entre ces différentes dimensions. Analyser les changements dans les faisceaux de droit permet d'analyser de façon fine les processus d'individualisation, de marchandisation, de changement institutionnel, échappant ainsi aux apories des schémas évolutionnistes.

Historiquement, les sociétés ont inventé des institutions variées pour organiser leurs rapports fonciers, en fonction de leurs principes de justice sociale et de leurs modes d'exploitation du milieu, selon des combinaisons variées et dynamiques entre contrôle territorial et droits fonciers individuels et collectifs à l'échelle de groupes familiaux restreints ou étendus, des micro-communautés politiques, de la société dans son ensemble. Cette diversité perdure, au-delà des dynamiques migratoires, de la compétition pour l'espace, des conquêtes, de l'extension de rapports marchands et capitalistes. Les rapports fonciers et leur dynamique sont ainsi au cœur des sociétés. Les coups de force et les conflits traduisent les rapports de force entre acteurs, les tensions entre normes et évolutions socio-économiques, les limites des dispositifs de régulation et les demandes d'innovation institutionnelle.

Les politiques foncières sont au cœur de la construction des Etats qui recomposent de façon plus ou moins profonde les institutions foncières des sociétés locales, par la force ou par le droit. Dans certaines sociétés, en particulier occidentales, le long processus historique d'incorporation des normes locales dans le droit, d'une part, et de formalisation progressive des rapports fonciers d'autre part, ont conduit à la prédominance du droit étatique sur le territoire national, et de l'idée que la propriété privée serait la forme achevée des droits de propriété, tant dans les pays de Common Law que de droit romain. Mais cela n'empêche pas le maintien d'espaces d'informalité, de normes « coutumières » ou de principes de justice relevant d'autres sources de normes, ni l'existence de régulations collectives prévues ou non dans le droit.

Du fait de leur histoire – en particulier coloniale –, l'emprise de l'Etat sur son territoire et sur les pratiques de sa population dans les pays dits « du sud » est partielle : le cadre légal est dual ; sur une part variable mais significative du territoire national, les pratiques foncières relèvent des normes des communautés politiques locales, elles-mêmes recomposées à des degrés divers par les dynamiques socio-économiques et par l'intervention étatique qui, selon les lieux et les époques, cherche à les consolider ou à les détruire ; les situations foncières « extra-légales » (c'est-à-dire se déployant totalement ou partiellement en dehors de l'emprise étatique) sont fréquentes sinon dominantes ; la pluralité des sources de normes est une caractéristique structurelle. Diversement prise en compte dans les politiques publiques, cette pluralité autorise parfois un jeu stratégique entre normes, favorisant la politisation du foncier et les coups de force, et contribuant à entretenir les conflits.

Les inégalités foncières croisent inégalités socio-économiques et inégalités statutaires. Là où la propriété individualisée et le marché foncier dominant, les inégalités sont liées aux dotations initiales et aux effets du marché foncier, dont la libéralisation entraîne fréquemment de rapides processus de concentration foncière et l'apparition de paysans sans terre. Là où l'individu et la propriété privée ne sont pas au fondement de l'organisation sociale, les modes d'accès à la terre et aux ressources naturelles sont liés aux identités sociales et à la place de l'individu au sein des systèmes d'inégalités et de domination (fondateurs/autochtones/étrangers ; aristocrates/gens du commun/artisans/captifs ; aînés/cadets ; propriétaires/non propriétaires ; hommes/femmes ; etc.). La terre est souvent considérée comme un patrimoine de groupes familiaux plus ou moins étendus, soumis à des formes variées de contrôle territorial, et au sein duquel les unités domestiques disposent de droits d'usage. Le droit à la subsistance

est reconnu et les « étrangers » ont accès à la terre dans des rapports de patronage avec les « autochtones ». Dès lors qu'il existe des réserves foncières, la capacité à mobiliser de la force de travail plus que la possession foncière détermine les surfaces cultivées par les unités domestiques. La pression foncière, les changements techniques, les politiques publiques, le développement de transactions marchandes induisent des renégociations des droits fonciers et de nouvelles formes d'inégalités.

Alors que, au début du XX^es en Amérique Latine, puis dans les années 1950-1970 dans un contexte de guerre froide, les politiques foncières ont mis en avant la question des inégalités et des réformes agraires, les nouvelles dynamiques du capitalisme globalisé depuis la chute du mur de Berlin suscitent un renouveau des politiques de formalisation de droits de propriété privée exclusifs au nom d'une idéologie de la propriété privée, et induisent des processus inédits d'exclusion et de concentration foncière (Hall, Hirsch et Li, 2011), tant dans les anciennes républiques socialistes que dans les pays dits « du Sud »

Références

Hall D., Hirsch P. et Li T. M., 2011, *Powers of Exclusion: Land Dilemmas in Southeast Asia*, Coll. Challenges of the Agrarian Transition in Southeast Asia Singapore, NUS Press.

Lund C., 2002, "Negotiating Property Institutions: On the Symbiosis of Property and Authority in Africa", in Juul K. et Lund C., ed., *Negotiating property in Africa*, Portsmouth, Heineman, pp. 11-43.

von Benda-Beckmann F., von Benda-Beckmann K. et Wiber M. G., 2006, "The Properties of Property", in von Benda-Beckmann F., von Benda-Beckmann K. et Wiber M., ed., *Changing properties of property*, New York/Oxford, Berghahn Books, pp. 1-39.