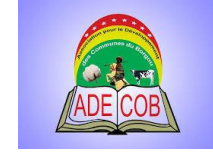




MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE,  
DE L'ÉLEVAGE ET DE LA PÊCHE  
RÉPUBLIQUE DU BÉNIN



# Guide vert didactique de sensibilisation et de formation sur la sécurisation du foncier rural au Bénin

## Pour un enregistrement des terres agricoles en application du code foncier et domanial

Quelles sont les menaces sur nos terres ?

Comment la sécurisation foncière est-elle une réponse au besoin de la sécurité agricole ?

Comment la sécurisation foncière est-elle un outil de prévention et de gestion des conflits ?

Comment le foncier moderne complète le foncier traditionnel ?

**Comment être conforme à la Loi ?**

**Comment adapter nos habitudes administratives ?**

*FIAT TERRA SECURUS*

# Menace 1 : Accroissement de la population

1 M1 a

1975 : 3,2 M

1975 : 3,2 M

2000 : 6,5 M

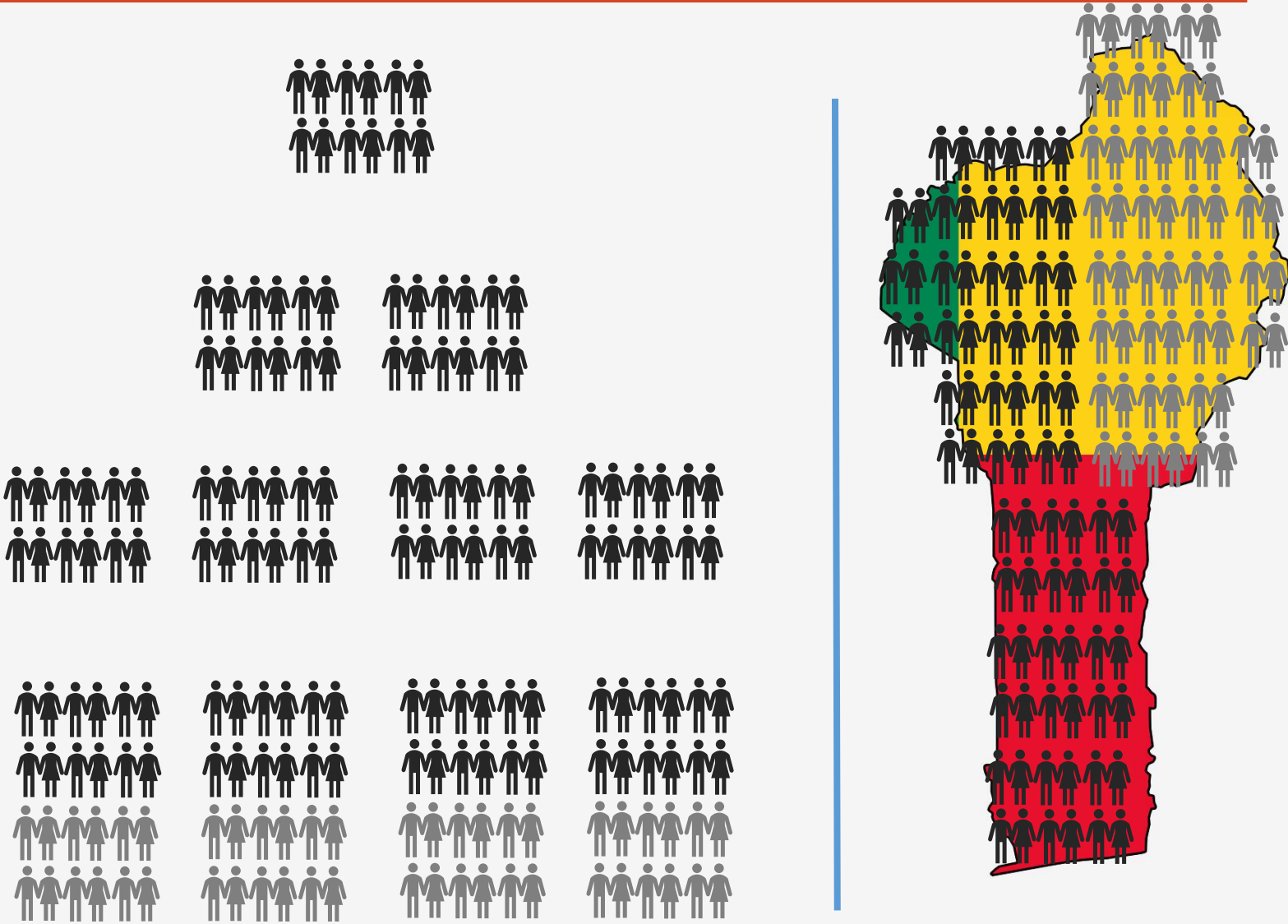
X 2

2020 : 12 M

X 2

2055 : 24 M

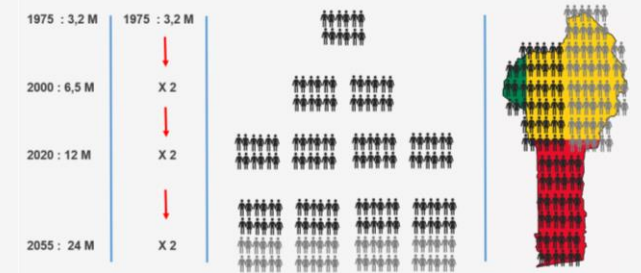
X 2



## Menace 1 : Accroissement de la population

1 M1 b

- Les données sociodémographiques révèlent que la population du Bénin est passée de 2,2 millions en 1950, à 3,2 millions d'habitants en 1975 puis à près de 7 millions en 2000. Le taux d'accroissement annuel était en moyenne de **3,5%**.
- Aujourd'hui, le taux de fécondité des femmes du Bénin est de 4,98 enfants/femme, ce qui donne un accroissement de la population d'environ +2,7 % par an.
- La population béninoise est actuellement (2020) de 12,5 millions d'habitant. Elle a donc doublé deux fois depuis 1975.
- En 2055, dans à peine 35 ans, notre population va encore doubler ... et atteindre 24 millions.
- Nos voisins (en 2055) : Niger : 84 millions ; Nigeria : 400 millions ; Burkina Faso : 47 millions ; Mali : 50 millions



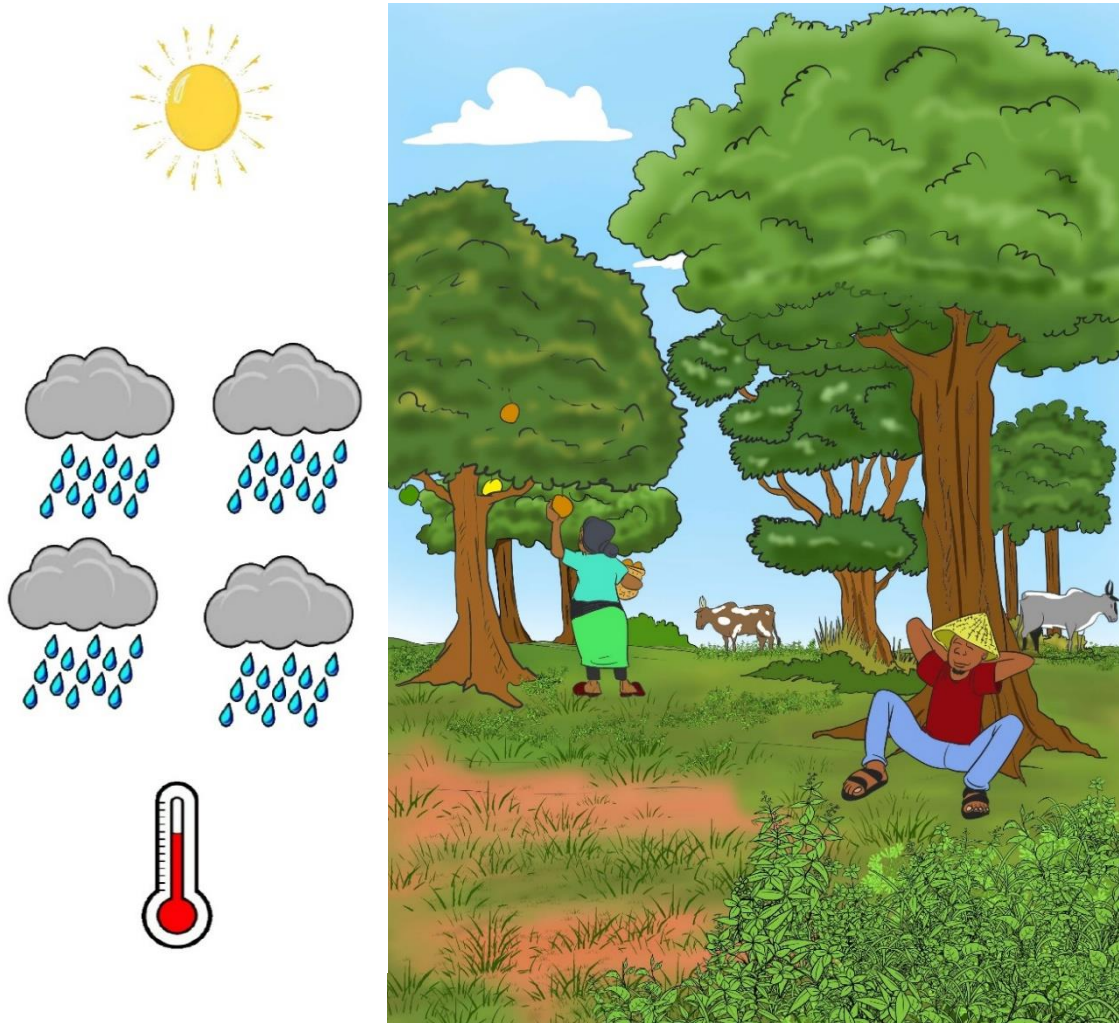
Source :

<https://www.populationpyramid.net/benin/1950/>

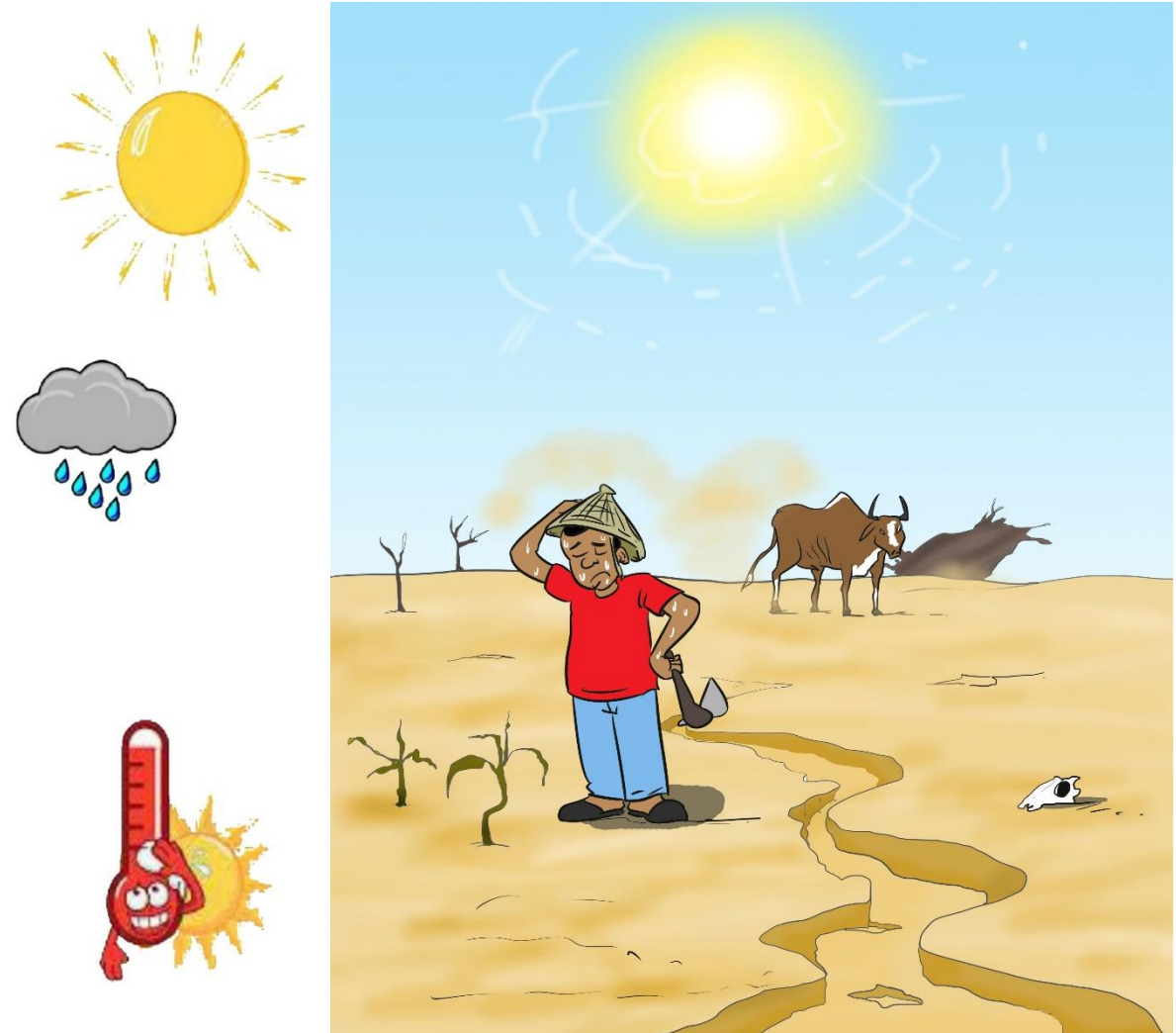
## Que faire ?

- Je ne vais pas chasser mes enfants. Ils sont l'avenir du village. Au contraire, je les accueille. Je leur donne un avenir.
- Une existe bien une solution : je dois adapter mon rapport avec l'administration et la Loi. Toutes les deux me protègent.
- En appliquant la loi et en suivant l'administration de la maire, j'enregistre mon droit foncier !
- Ainsi, je serai mieux armé pour faire face à la pression démographique. Ainsi j'aurai un avenir prospère et mes enfants aussi.

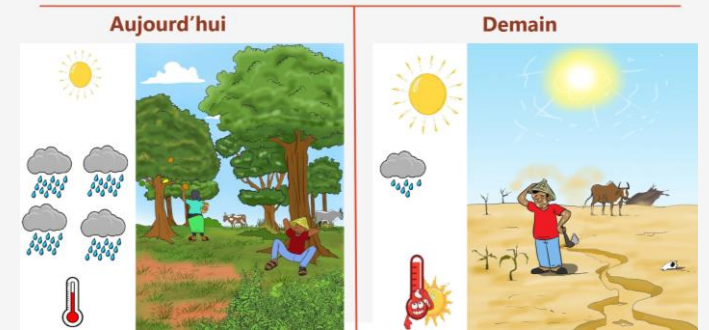
## Aujourd'hui



## Demain



- Au cours de la période 1951-2010, le nombre de jours de pluie a été en baisse constante tandis que les températures augmentaient. La baisse des précipitations est comprise entre 11 et 28%. Elle est plus marquée au Nord qu'au Sud.
- On observe aussi un **raccourcissement de la petite saison des pluies** ce qui provoque un déficit pluviométrique annuel.
- On note une **augmentation** nette, de l'ordre de 1°C, **des températures moyennes** depuis 1995.
- Différents modèles de prévisions permettent de décrire de façon probabiliste l'état futur du climat au Bénin : À l'horizon 2050, on envisage une diminution des précipitations de mars à mai, ce qui est synonyme d'accroissement de la durée de la saison sèche.
- Le secteur agricole béninois est pourvoyeur de ressources alimentaires et financières, mais tributaire du climat. Or, on note une baisse substantielle de la production agricole du Bénin, due au changement climatique, ce qui est préjudiciable à l'autosuffisance alimentaire.
- Le Groupe d'Experts Intergouvernemental sur l'Evolution du Climat (GIEC) prévoit une baisse des rendements agricoles en Afrique de l'Ouest, qui pourrait être comprise entre 5 et 20 % au Bénin.



Source :

[http://base.afrique-gouvernance.net/fr/corpus\\_bipint/fiche-bipint-1411.html](http://base.afrique-gouvernance.net/fr/corpus_bipint/fiche-bipint-1411.html)

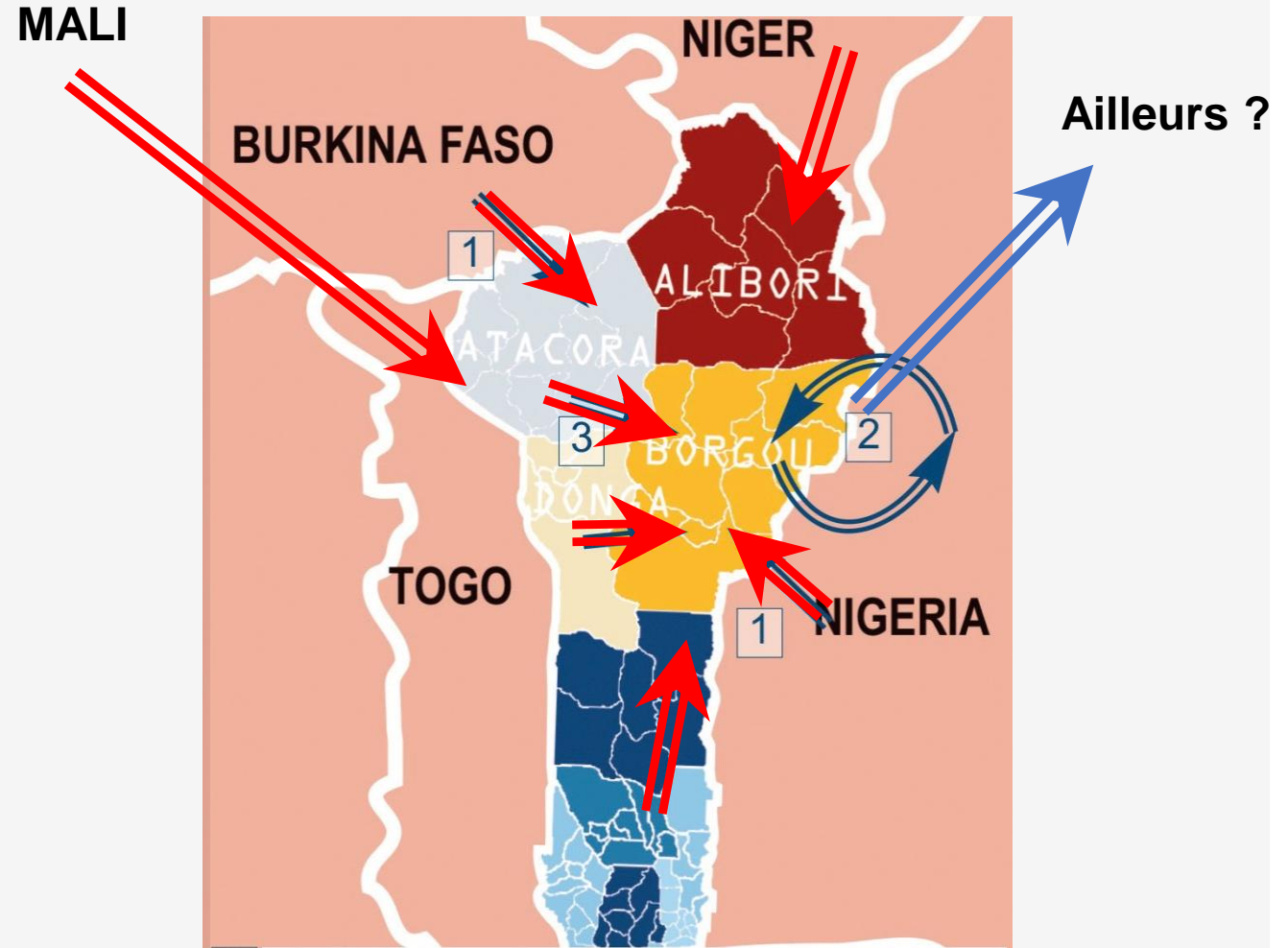
## Que dois-je faire ?

- Je vois bien que les saisons changent. De même pour les pluies. A mon niveau, au village, je ne peux rien faire contre le changement climatique.
- Pour autant, il existe bien une solution : je dois m'adapter. Adapter mes cultures !
- Mais je peux aussi sécuriser mes terres. Elles sont mon identité, elles ont une grande valeur. Je dois les protéger.
- Sécuriser mes terres est une solution à toutes les formes de menaces, y compris celle du changement du climat.

## Aujourd'hui



## Demain ?

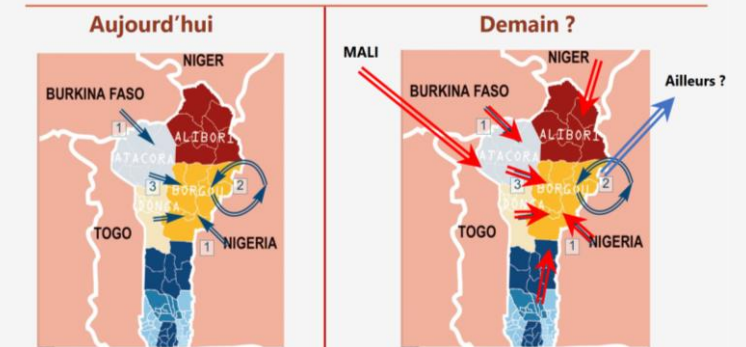


## Menace 3 : Les migrations climatiques et alimentaires

3

M3 b

- L'espace ouest-africain est sujet à d'importants mouvements migratoires. Entre 2% et 3% de la population d'Afrique de l'Ouest, soit plus de 8,66 millions d'individus, est concernée, chaque année, par la mobilité.
- 90% de ces mouvements sont internes à la sous-région et l'essentiel s'effectue encore entre pays limitrophes.
- Les causes de migration :
  - développement de cultures de rente et de fronts pionniers agricoles,
  - dégradation de l'environnement dans les zones sahéliennes,
  - dégradation des terres et perte de fertilité des sols,
  - attractivité des pays d'accueil : stabilité politique / développement des infrastructures de base, etc.



Sources :

<https://www.unhcr.org/fr/4b151cb61d.pdf>

[http://horizon.documentation.ird.fr/exl-doc/pleins\\_textes/divers18-07/010057435.pdf](http://horizon.documentation.ird.fr/exl-doc/pleins_textes/divers18-07/010057435.pdf)

<http://www.inter-reseaux.org/ressources/article/comment-le-developpement-rural?lang=en>

## Que puis-je faire ?

- Je ne vais pas repousser les migrants. Ils sont aussi une richesse pour mon village. Ils font sa diversité et son dynamisme.
- Pour m'adapter à la menace de la pression sur mes terres, qu'elle soit due à la migration ou à l'accaparement des terres par les élites.
- Pour m'adapter et pour anticiper : je sécurise ma terre grâce à des documents fonciers !

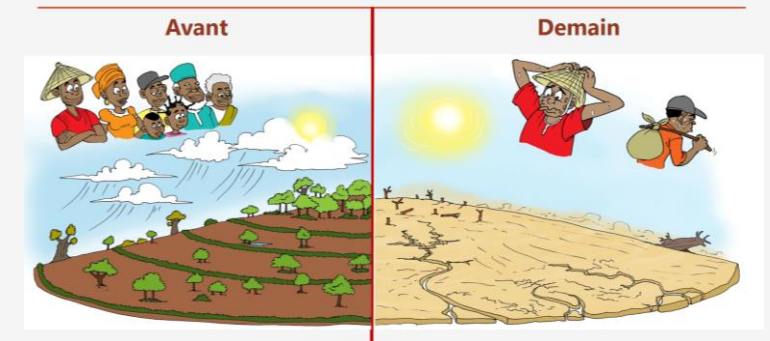
## Avant



## Demain



- Selon une étude de la FAO, 33% des sols sont dégradés modérément ou fortement.
- Au Bénin, une étude réalisée en 1998 par l'INRAB montre que 60% des terres sont dans un processus de dégradation continue.
- Le projet « Protection et réhabilitation des sols pour améliorer la sécurité alimentaire au Bénin » (ProSOL) de la **GIZ** a commandité une autre étude en 2016 à l'INRAB. Celle-ci a montré que 90% des terres dans les départements du Borgou, de l'Alibori et du Zou sont à une fertilité très faible.



Sources :

<https://inrab.org/>

<http://www.fao.org/benin/fr/>

## Comment réagir ?

- Evidemment, je pratique une agriculture responsable et raisonnée. Evidemment je mets en œuvre des techniques de Gestion Durable des Terres (GDT).
- En plus de la GDT, je sécurise mes terres, car je sais que tous mes efforts vont susciter l'envie de mes voisins et des élites venues de la ville.
- Je demande un document de sécurisation foncière. Je demande conseil à ma SVGF. Si il y a un conflit sur mes terres, je l'enregistre.



## Problème 2 : Méconnaissance de la loi /retards de mise en œuvre

5

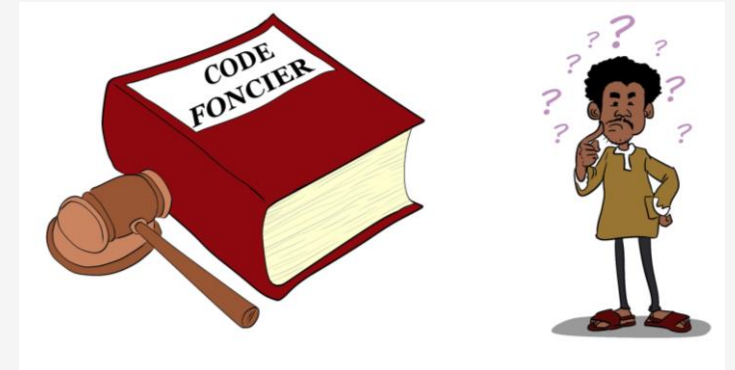
P2 b

- Moins de 20 % des ménages sont conscients du nouveau Code Foncier et Domanial (CFD) <sup>(1)</sup>.
- A peine 2.500 SVGF sont installées, sur les 5.300 villages que compte le Bénin. Or, les SVGF sont les « transmetteurs », les « diffuseurs » du CFD <sup>(2)</sup>.
- Seulement 383 PFR ont été réalisés (1993-2018), pour 77.173 parcelles agricoles cartographiées <sup>(2)</sup> alors même que le Bénin compte plus de 5.000 villages.

Sources:

(1) Etude Banque Mondiale/GIZ (2018) dans le Borgou. Echantillon : 2.968 ménages

(2) Etude statistique du MAEP (Janvier 2019)



### Questions

- De quand date le dernier CFD ?
- Puis-je encore demander des CFR ?
- L'enregistrement de ma parcelle est-elle obligatoire ?
- Mon ADC est-elle valable à vie ?
- Qui délivre le TF ?
- Qui délivre l'ADC ?
- Les SVGF sont-ils une autorité ?
- Dois-je participer aux enquêtes contradictoires ?
- L'achat massif de terres agricoles est-il possible ?
- La thésaurisation de terre (sans mise en valeur) est-elle permise ?

### Réponses

- 2013, révisé en août 2017
- Non. Ils sont remplacés par les TF (2013) et les ADC (2017)
- Oui
- Oui
- L'ANDF, par l'intermédiaire du BCDF
- Le Maire signe l'ADC qui est préparée par la CoGeF
- Oui
- Oui
- Non (Article 361 du CFD)
- Non (Article 367 du CFD). Cet article vise à ne pas provoquer de rareté artificielle de terres disponibles.

# Problème 3 : Non respect de l'égalité des individus



=



## Données

- **Moins de 1% des parcelles sont enregistrées et sécurisées par un document**
- 84 % des ménages souhaitent obtenir un document de sécurisation
- **Seules 5 % des femmes ont hérité d'une terre agricole**
- 20% des terrains ont déjà fait l'objet de conflits
- **29% des terrains des « migrants » ont connu des conflits**
- Plus de 80 % des conflits sont liés à des limites de terrain ou à un conflit agriculteur/éleveur
- **Seuls 21 % des parcelles ont des limites visibles**
- Seulement 16 % des jeunes peuvent choisir eux-mêmes où cultiver un lopin de terre

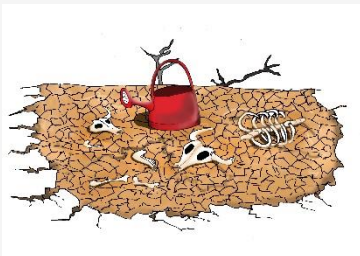
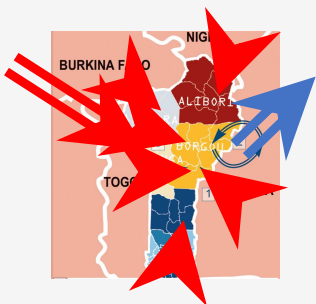
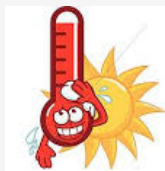
Source : Etude Banque Mondiale/GIZ (2018) dans le Borgou  
Echantillon : 3.963 terrains agricoles et 2.968 ménages

## Messages

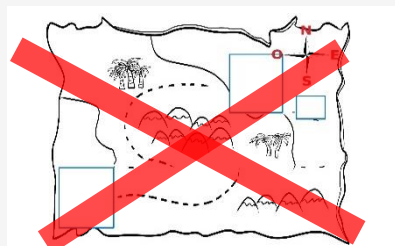
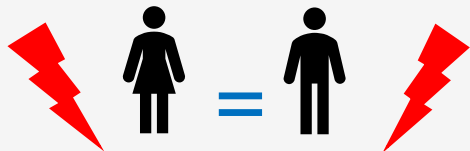
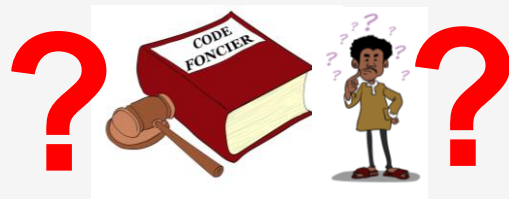
- Que l'on soit riche ou pauvre,
- Que l'on soit homme ou femme,
- Que l'on soit jeune ou vieux,
- Que l'on soit autochtone ou allochtone (« migrants »),
- Que l'on soit d'une vieille famille du terroir ou bien nouvellement arrivé,
- Que l'on soit commerçant ou artisan,
- Que l'on soit éleveur ou agriculteur :
- **Nous sommes tous égaux devant la loi.**
- **Nous avons tous des droits.**
- Un village sans femmes n'est pas un village.
- Un village sans agriculteur et sans éleveur se meurt de faim.
- Un village sans enfants et sans jeunes n'a pas d'avenir.
- Nous héritons la terre de nos ancêtres, nous l'empruntons à nos enfants.
- La terre doit être mise en valeur, sans quoi elle dépérit.
- L'accès à la terre est un droit pour chacun individu. Il en va de l'identité de chaque personne, il en va de l'avenir du village dans son ensemble, de sa cohésion sociale et de son équilibre.



### Menaces



### Problèmes



+

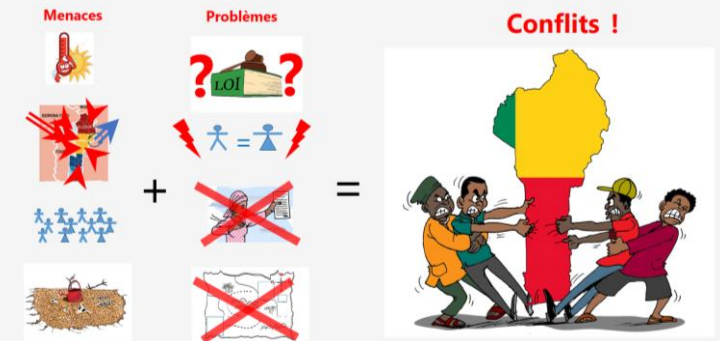
=

### Conflits !



Le Bénin est connu comme étant un pays paisible et démocratique, où règnent la paix sociale et l'harmonie. Cependant, certains villages ne sont pas à l'abri de conflits. Chacun peut avoir en tête une histoire de conflit actuel ou passé ... entre individus ? entre communautés ? entre groupes ? ... dans une même famille ?

- Les parties prenantes des conflits sont essentiellement les colons agricoles (« migrants »), les transhumants, les agriculteurs autochtones. En réalité, tout un chacun peut avoir un conflit.
- Tout comme les menaces (changement climatique, migrations économiques, démographie galopante, appauvrissement des sols) et les problèmes, l'insécurité alimentaire est une source potentielle de conflits. En effet, les fluctuations de la production agricole et des difficultés d'accès à la nourriture peuvent être la cause de troubles sociaux, d'attaques violentes, voire d'agressions physiques fatales. Ces violences risquent, à leur tour, d'affecter la disponibilité et l'accessibilité aux denrées alimentaires. En outre, les conflits, en bloquant les cultures, perturbent la production agricole. **L'insécurité alimentaire** devient alors non pas seulement **une source mais aussi un effet des conflits**.



**Conclusion : Les Menaces et Problèmes d'aujourd'hui donnent les conflits de demain !**

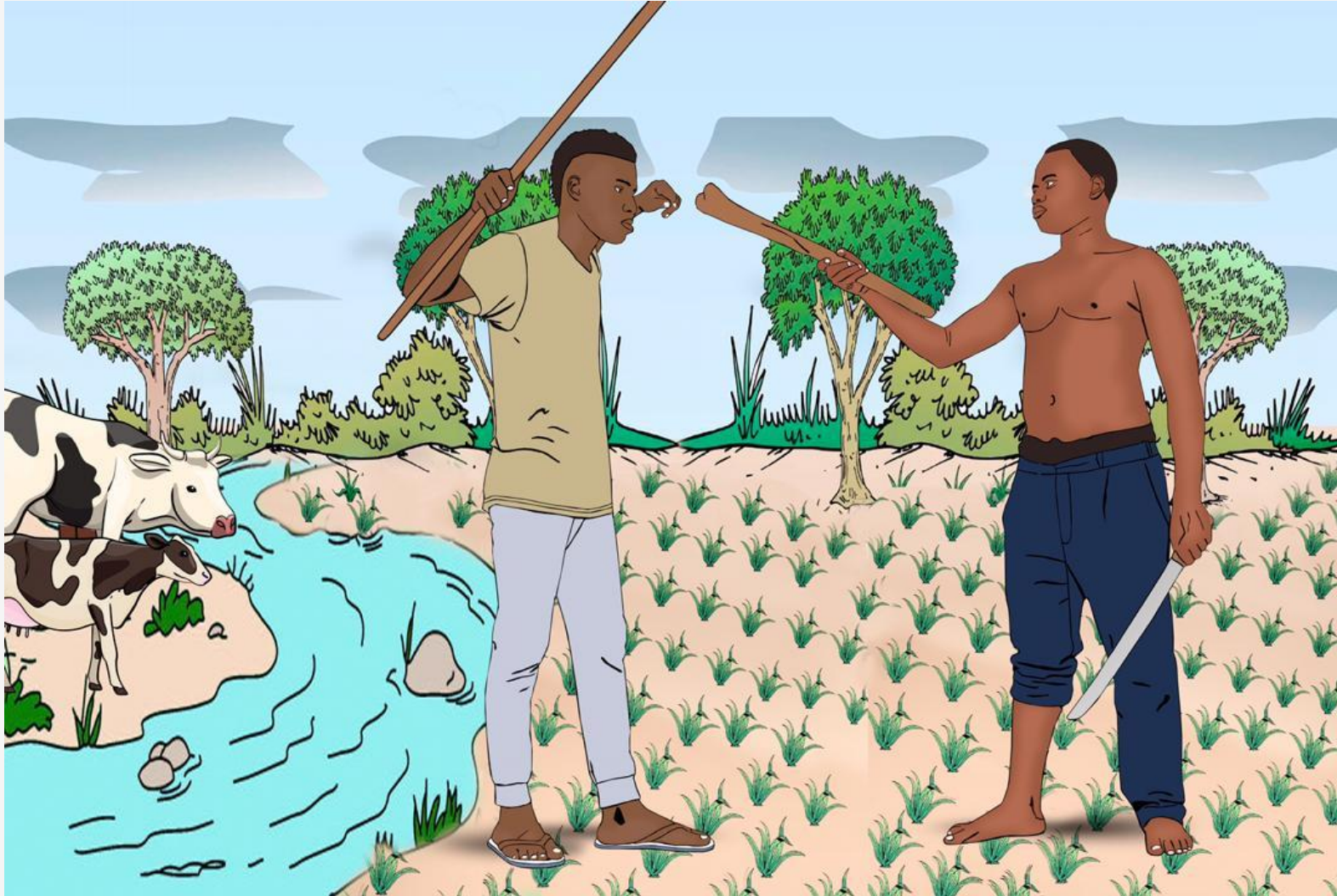
## Messages

- Les vulnérables fonciers que sont les femmes, les jeunes, les « migrants », les éleveurs, etc. sont les premières victimes des conflits. Pourtant ils participent à la cohésion du village, à son identité et à son avenir.
- Respectons les droits de chacun afin que l'harmonie règne au village.
- Si nous ne sommes pas capables de régler nos conflits aujourd'hui, ils seront plus nombreux et plus violents à l'avenir, car la pression sur les terres va augmenter.
- Les menaces sur le monde rural sont nombreuses. Réglons nos conflits en respectant la loi, en respectant les droits de tous ... et en sécurisant nos terres.
- La sécurisation des terres est le meilleur moyen pour éviter les conflits de demain.

## Problème 5 : Conflits entre agriculteurs et éleveurs

8

P5 a



## Problème 5 : Conflits entre agriculteurs et éleveurs

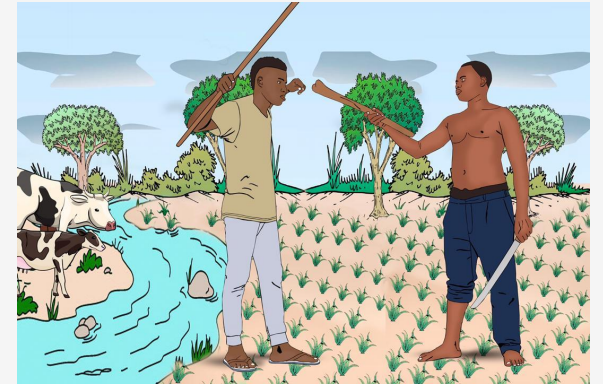
8

P5 b

Le droit béninois reconnaît le droit foncier des éleveurs transhumants. Le code du pastoralisme existe. Cependant, il est mal connu des transhumants/éleveurs et des agriculteurs.

Les conflits entre ces éleveurs et agriculteurs sont fréquents et sont dus à:

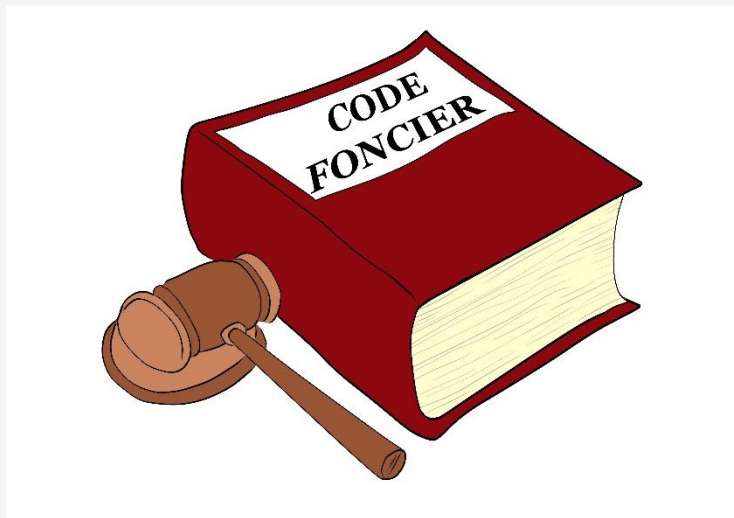
- ✓ La réalité de deux usages sur une seule et unique terre.
- ✓ La divagation des animaux.
- ✓ L'occupation des couloirs de passage par des plantations.
- ✓ La non-délimitation des aires pastorales.
- ✓ La mauvaise garde ou conduite des animaux.
- ✓ Etc.



## Que dois-je faire ?

- Je ne dois pas me rendre justice moi-même.
- Je prends connaissance du Code du Pastoralisme. Je demande conseil aux autorités (au village ou à la mairie).
- Je ne dois pas pâturer dans les champs même récoltés.
- Je dois respecter les couloirs de passages et les points d'eau.
- Je dois bien surveiller mes animaux et ne pas les laisser en divagation libre.

# Solution 1 : Vulgarisation et diffusion du CFD



+



+



⇒



+



+



## Solution 1 : Vulgarisation et diffusion du CFD

9

S1 b

La sécurisation foncière est un ensemble de mesures et d'outils qui permet aux détenteurs de droits fonciers de jouir de leurs droits et d'être protégés contre d'éventuelles contestations. La sécurisation foncière profite non seulement aux individus, mais aussi à l'Etat et aux collectivités territoriales qui ont, de ce fait, une meilleure maîtrise des données foncières de leurs territoires.

Au Bénin, les règles et les principes fondamentaux qui régissent la sécurisation foncière sont déterminés par **La loi 2013-01 du 13 août 2013** portant code foncier et domanial en République du Bénin modifiée et complétée par la **loi 2017-15 du 10 août 2017** et leurs textes d'application.



**Nul ne doit ignorer la loi. Mais comment tout lire, tout comprendre et tout retenir ?**

## Ce que je dois retenir du code foncier

- J'ai des droits. Ils sont protégés par le code foncier et domanial.
- La CoGeF, le CSADE et la SVGF sont à ma disposition pour m'aider à faire valoir mes droits.
- Je dois désormais, pour être conforme à la loi et pour faire respecter mes droits et ceux d'autrui : enregistrer mes conflits, demander une formalisation de mes droits d'accès au foncier : TF, ADC ou droits d'usage.

**C'est seulement en respectant la loi (CFD) que je pourrai anticiper, m'adapter et me protéger contre les menaces sur mes terres !**



Commission de Gestion Foncière (CoGeF)



CSADE



Section Villageoise de Gestion Foncière (SVGf)



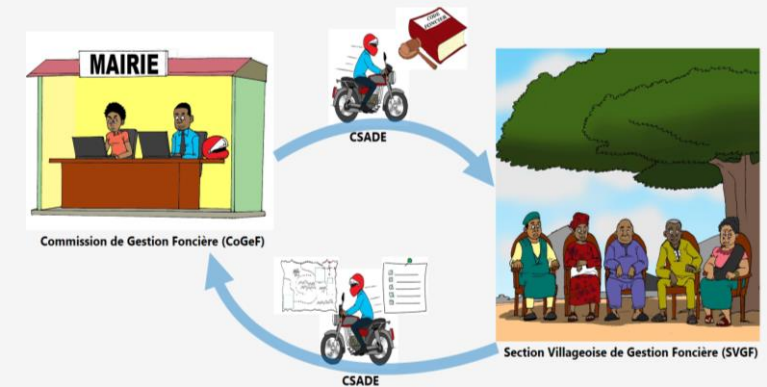
CSADE

La loi (le CFD) a créé, dans chaque commune du Bénin, une instance dénommée Commission de Gestion Foncière (CoGeF). Elle assiste le maire dans la gestion des questions foncières. La CoGeF a un rôle consultatif. Elle assiste le maire dans la gestion des questions foncières tant en milieu rural, périurbain, qu'urbain touchant au territoire de la commune.

La CoGeF dispose d'un agent de terrain (le CSADE) et de démembrements : les Section Villageoise de Gestion Foncière (SVGF).

La SVGF est chargée, entre autres missions, d'accompagner les populations du village dans la formalisation des transactions et mutations foncières, de réaliser l'enquête publique et contradictoire préalable à la délivrance de l'ADC, d'apporter son appui au bon déroulement des opérations pour l'établissement et la mise à jour du Plan Foncier Rural (PFR), d'apporter son appui conseil au règlement des litiges fonciers, de mener des actions d'information, d'éducation et de communication.

Les SVGF sont les chevilles ouvrières dans la formalisation des actes de transfert de droits d'usage (art. 363, dernier alinéa) mais aussi dans la délivrance des ADC (art. 352 nouveau CFD).



## A retenir

- Je dois connaître les membres de mon SVGF. Je dois connaître mon CSADE.
- Ils sont à mon service. Mais je dois aussi leur donner ma collaboration.
- Ils sont mes meilleurs partenaires pour faire reconnaître mes droits et sécuriser mon avenir et celui de mes enfants.

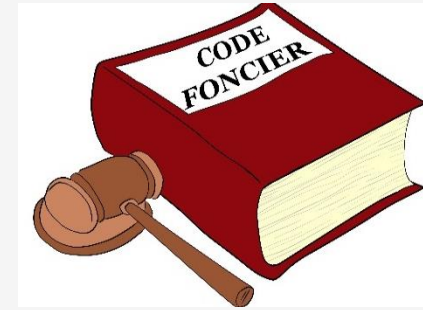
## Avant



**Chef de terre**

## Aujourd'hui

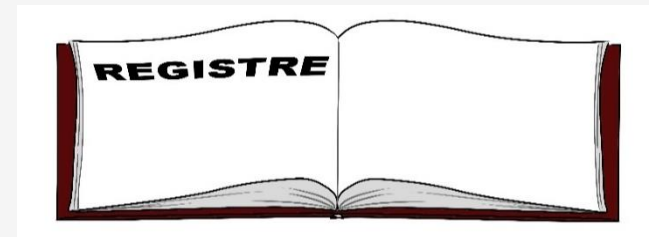
Code foncier vulgarisé  
diffusé,  
connu,  
et mis en œuvre



**SVGF**

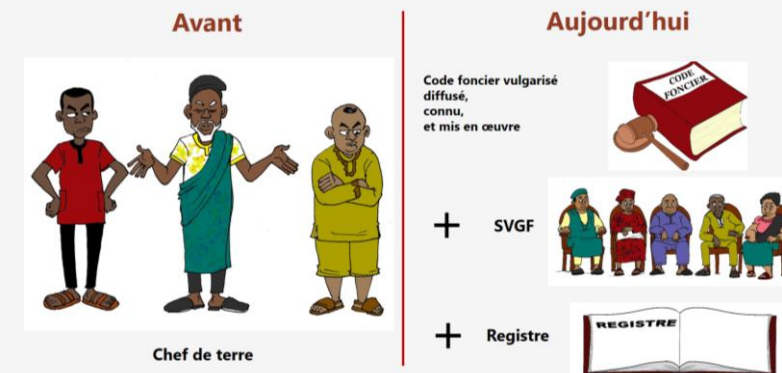


**Registre**



- La durée de l'indisponibilité des terres querellées varie entre 6 mois et 2 ans et demi ... avec une moyenne de 16 mois.
- Lorsque le règlement à l'amiable a pu aboutir, les coûts de résolution sont nuls.
- Lorsque la règlement à l'amiable n'a pu aboutir, les parties en conflit déboursent en moyenne 225.000 FCFA.
- 1,3 % des parcelles ont un conflit en cours au Bénin. Ce pourcentage augmente.

Source : INSAE , EMICoV, (2011). Echantillon de 1.092.267 parcelles agricoles.



**Il y a des conflits fonciers sur mes terres. Il y a des conflits fonciers dans mon village. Si ces conflits ne sont pas résolus, ils peuvent s'aggraver.**

## Comment les conflits sont-ils enregistrés ?

### AVANT

Selon la tradition c'est le «chef de terre» et/ou le «chef coutumier» qui écoutait les protagonistes et réalisait une médiation.

Son statut et sa sagesse faisaient autorité.

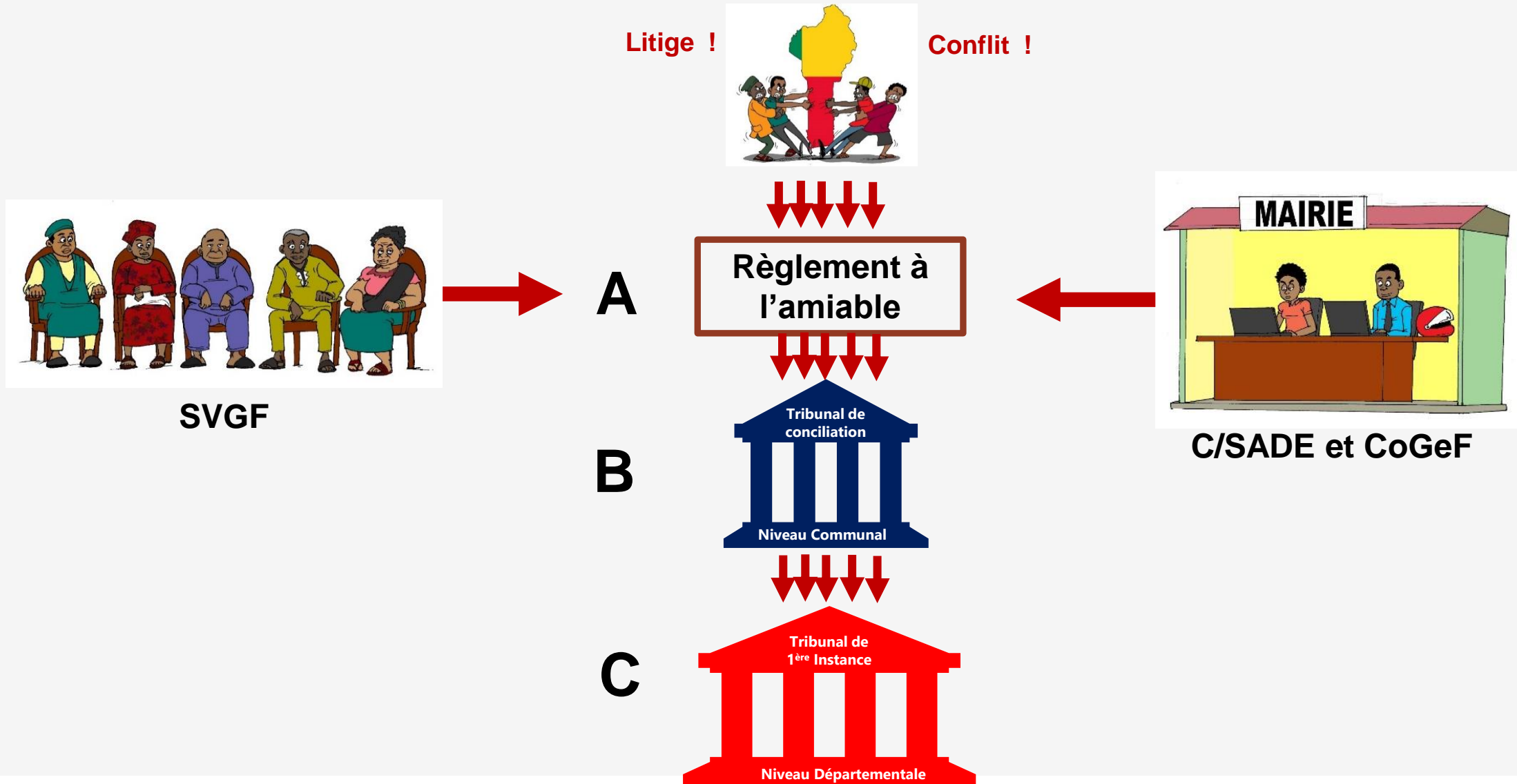
Mais, avec la modernité, le visage de mon village change. De nouvelles réalités apparaissent. La loi accompagne ces changements. Je dois aussi m'adapter.

### AUJOURD'HUI

La Loi demande à ce que les conflits soient enregistrés, de même que leur traitement/résolution.

La Loi demande la mise en place des SVGF. Ils ont autorité pour enregistrer les conflits.

Je discute avec la SVGF. Elle m'aide à enregistrer mes conflits. Je respecte sa délibération et sa décision pour un règlement à l'amiable.



## Solution 4 : Règlement des litiges et conflits fonciers dans le milieu rural

12

S4 b

L'article 386 du code foncier et domanial fait obligation d'une tentative de règlement amiable, puis, en cas d'échec, de tenter la conciliation par le tribunal de conciliation, avant toute saisine du tribunal de première instance (TPI).

### A *Règlement à l'amiable (au niveau du village)*

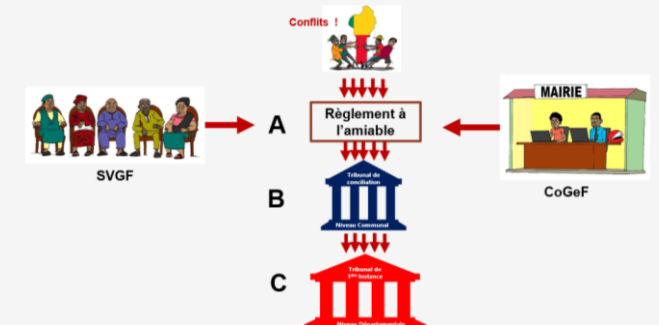
En cas de litige (ou dispute) sur une terre, je me tourne vers la SVGF. Je peux aussi solliciter conseil auprès de mon C/SADE. Une première étape obligatoire sera d'enregistrer mon litige. En cas de résolution amiable, je suis aidé pour consigner par écrit le règlement du litige. Le conflit est évité.

### B *TC (au niveau de la Mairie de ma Commune)*

En cas d'échec de règlement à l'amiable, je me tourne devant le TC. C'est lui qui m'aide à trouver une solution. Le procès-verbal de conciliation a la force exécutoire.

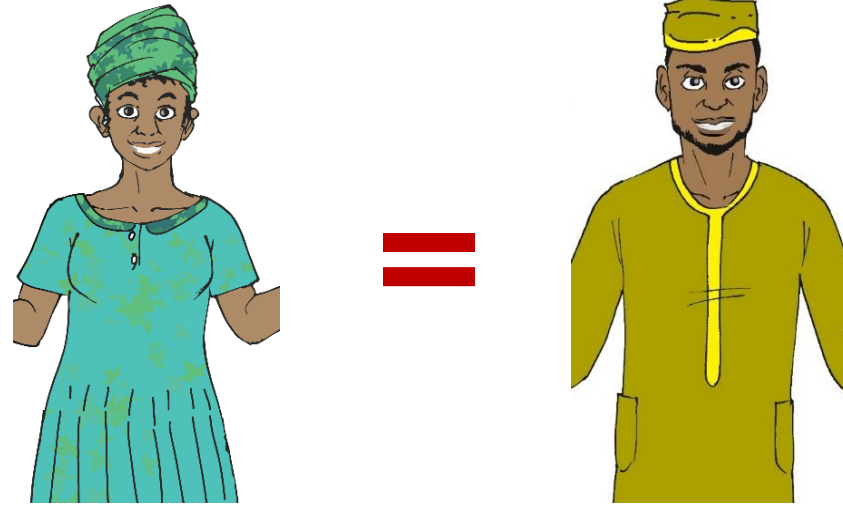
### C *TPI (au niveau du chef lieu de mon Département)*

Le TPI est saisi seulement si les deux premières tentatives de règlement ont échouées. J'espère ne pas arriver jusque là, car alors, les procédures vont me coûter beaucoup d'argent.



## Que retenir ?

Je dois connaître la procédure de règlement amiable des conflits.  
Je dois prioriser le règlement à l'amiable des conflits avant le règlement par conciliation.  
Je dois prioriser le règlement par le tribunal de conciliation avant de porter mon affaire au TPI.  
En aucun cas je ne fais justice moi-même.



## Solution 5 : Justice sociale : accès des femmes et des jeunes à la terre

13

S5 b

Les habitudes autorisent difficilement l'accès des femmes et des jeunes à la terre, aux décisions, à la gestion, à l'investissement. Or la loi et même la constitution béninoise, au contraire, encouragent et facilite les droits des femmes et des jeunes : Le Code des personnes et de la famille (pour parler du droit d'héritage des enfants et des jeunes) ; la Constitution (qui parle d'égalité), du Code Foncier et domanial (qui prévoit des mécanismes de facilitation des jeunes à la terre).

Malheureusement, la mise en œuvre de la loi et des traités internationaux signés par le Bénin dans le secteur, exemples : l'Agenda 2063 de l'Union Africaine, La Charte Africaine de la Jeunesse, restent difficile.

La justice sociale, l'équité et le développement économique sont clairement les objectifs à atteindre pour un développement socioéconomique du pays et de nos villages. Pour ce faire l'application et la mise en œuvre de la loi seront nécessairement accompagnées par une évolution des mentalités et des usages.

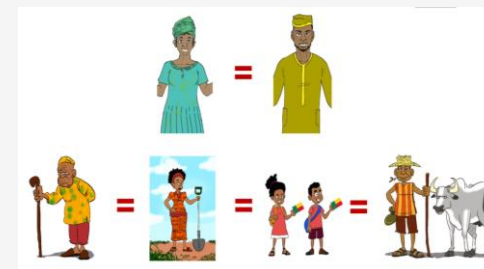
Il existe quatre façons avoir accès à la terre :

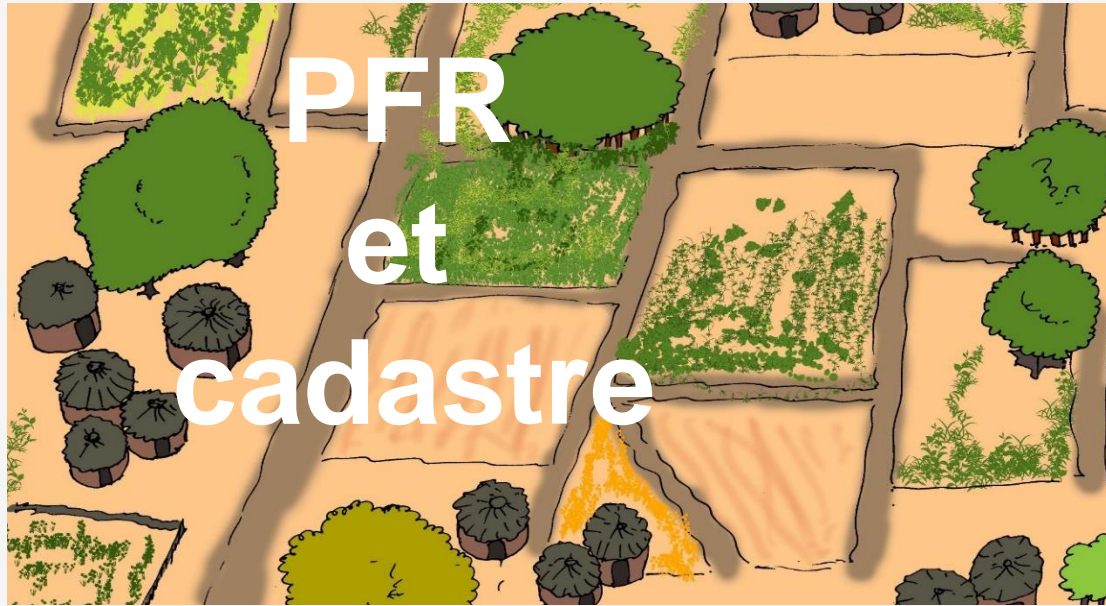
- ✓ Les femmes et les jeunes peuvent hériter d'une terre, acheter une terre ou même la recevoir en don.
- ✓ Les femmes et les jeunes peuvent aussi bénéficier d'un prêt de terre.

**Les jeunes sont l'avenir du village. Nous devons les former au travail de la terre, aux investissements, à la prise de décision. Pour ce faire, il nous faut les motiver. Il faut leur donner un accès au foncier. Sinon, ils partiront en ville. Nos villages seront alors dépeuplés, sans vie et sans avenir.**

### A retenir

- Pour que mon village ait un avenir, je dois faciliter l'accès à la terre aux femmes et aux jeunes.
- Si une femme ou un jeune est volontaire et dynamique, mais sans moyen financier et sans héritage, je peux faire un prêt ou un don de terre.
- Je respecte la loi et facilite l'héritage des femmes et leur accès à la terre.
- De mon vivant, je cède une partie de mes terres à mes enfants ou à un jeune de ma famille.





**BCDF**



ou  
bien

+



Listes des propriétaires  
présumés

+



Listes des usagers  
non-propriétaires



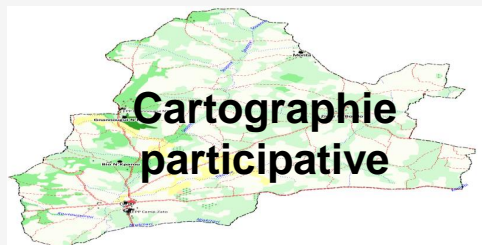
**Le maire  
La CoGeF  
La SVGF  
Les ayants-droits**

## PFR ou cadastre



ou bien

## Cartographie Participative + Cahiers des demandes + GPS/PP



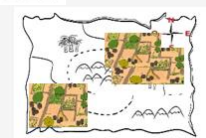
+



+



+



Le Plan Foncier Rural (**PFR**) et le **cadastre** réalisent le recensement des terres du village, l'enregistrement des droits rattachés à ces terres et leurs titulaires. Le Plan Foncier Rural et le cadastre sont constitués :

- d'un document graphique, le **plan parcellaire (PP)**, qui est l'ensemble des parcelles du territoire villageois ;
- du registre des ayants droit qui précise pour chaque unité foncière cartographiée les modes, les caractéristiques des droits détenus et les titulaires de ces droits. Les données du PFR permettent à l'ANDF de délivrer un Titre Foncier (**TF**) aux ayants droit recensés.

## A retenir

- Ma demande de **TF** est adressée au régisseur de la propriété foncière du Bureau Communal du Domaine et du Foncier (**BCDF**) qui est la structure déconcentrée de l'Agence Nationale du Domaine et du Foncier (**ANDF**).
- L'ANDF a le pouvoir d'émettre des Titres Fonciers. En obtenant un TF, je deviens pleinement propriétaire.

La cartographie participative (**CP**) permet d'établir les limites (périmètre) du village. La CP permet d'identifier (et souvent de résoudre) les conflits de limites entre les villages. Son élaboration requiert l'adhésion des populations et une démarche participative.

+

- Des **cahiers** (SVGF) de demandes d'ADC par des **présumés propriétaires**.
- Des **cahiers** (SVGF) de demandes d'usagers pour l'établissement de Contrats Types (**CT**).
- La **cartographie** (relevés topographiques/GPS) **des parcelles** associées aux cahiers de demandes des présumés propriétaires (pour des **ADC**).

## A retenir

- Ma demande d'**ADC** et/ou ma demande de CT sont adressées au **SVGF** qui remplit les cahiers de demandes et les transmet au C/SADE.
- Le CESADE organise une mission de relevés topographiques (à l'aide de GPS) pour des ADC groupées. Un **Plan Parcellaire (PP)** est enregistré et associé à la CP.
- La **CoGeF** traite les données. Le **Maire** a le pouvoir de signer et de délivrer des ADC.

# Solution 7 : L'Attestation de Détention Coutumière (ADC)



## Solution 7 : L'Attestation de Détention Coutumière (ADC)

15

S7 b

L'Attestation de Détention Coutumière (ADC) est un document destiné à sortir le foncier coutumier de l'informel pour aller vers la confirmation des droits fonciers.

Il constate et formalise les droits détenus sur une terre suivant les coutumes ou les pratiques locales. En d'autres termes, l'ADC témoigne de l'existence et de la reconnaissance des droits fonciers coutumiers des individus. Elle est un acte de présomption de propriété et se distingue du Titre Foncier qui confère la pleine propriété.

La délivrance est de la prérogative du maire, à la suite de la demande du requérant et à la fin d'une enquête publique contradictoire menée conjointement par la Section Villageoise de Gestion Foncière avec l'appui du service des affaires domaniales de la Mairie.



## A retenir

C'est le Maire qui signe mon ADC et me la délivre. Il aura, à ma demande, consulté la CoGeF qui elle-même aura suivi les recommandations du SVGF suite à une enquête publique contradictoire menée conjointement par la SVGF et le Service des affaires domaniales de la mairie (CoGeF), avec mon soutien et celui des autres membres du village.

A l'avenir, si j'en ressens le besoin, une fois que j'aurai mon ADC, je pourrai l'utiliser pour la constitution d'un dossier de demande de confirmation de droits pour l'obtention d'un titre foncier (TF). Mes démarches seront alors simplifiées, plus rapides et moins chères.



La loi permet d'accéder à la terre rurale sans être propriétaire, à des fins d'exploitation.

Ainsi, il est permis aux détenteurs de droits fonciers coutumiers (ADC) de concéder des droits d'usage à des fins d'exploitation au profit des personnes qui en font la demande.

Mais la loi exige que ces droits soient constatés ou formalisés par écrit et enregistrés auprès de la SVGF. Des formulaires, sous la forme de contrats-types, sont proposés aux populations pour leur faciliter la formalisation des droits d'usage. Ils permettent de consigner par écrit, les volontés des parties quant aux modalités et conditions de la délégation du droit d'usage.

La formalisation des droits d'usage protège le locataire qui ne peut se voir retirer avant échéance, sans motif valable, la terre qu'il exploite.



### A retenir

- J'ai le droit d'accéder à la terre, pour l'exploiter, même si je ne suis pas propriétaire. La Loi me donne ici une sécurisation de mes droits.
- Pour avoir accès à cette sécurisation, je dois enregistrer mes droits auprès de la SVGF.
- Des formulaires sont à ma disposition pour la formalisation de mes droits d'usage. Avant de consigner mes droits par écrit dans un registre, je dois parler avec le propriétaire de la parcelle sur laquelle je travaille (ou souhaite travailler). Enfin, avec l'aide du SVGF, nous écrivons nos volontés et les conditions du contrat.
- Mes droits d'usage sont alors protégés.

## Mes droits / Ma sécurisation

- Le Registre des conflits du village
- La Carte de mon village est des parcelles (plan parcellaire et cadastre)
- Mon Attestation de Détention Coutumière
- Mon titre Foncier
- Mon contrat type / mes droits d'usage



## Mes partenaires

- Ma SVGF
- Mon BCDF
- Ma CoGeF/Mairie et mon C/SADE



## Je fais quoi ?

# Je sécurise mes droits avec mes partenaires !

- **Propriétaire** : je choisis mon mode de sécurisation : TF ou ADC. Je formalise ma demande auprès du BCDF pour un Titre Foncier. Ou bien, je formalise une demande d'ADC à la mairie avec l'aide du SVGF. Je m'inscris sur une liste. J'économise pour payer les frais d'enregistrement. C'est un investissement pour moi et mes enfants.
- **Utilisateur des terres, non-propriétaire** : Je discute avec le propriétaire. Ensemble, nous parlons à la SVGF qui nous conseille. C'est gratuit.
- **Tous** : je participe à la cartographie des parcelles et aux exercices des opérations cadastrales. Celle qui m'appartient, celle où je travaille. Mais aussi les parcelles limitrophes.
- **Tous** : j'enregistre mon conflit dans les registres de ma SVGF.
- **Propriétaire** : Je règle une avance au CoGeF pour une ADC, ou bien je règle une avance au BCDF pour un TF.
- **Propriétaire** : Je vais retirer mon Titre Foncier auprès du BCDF. Ou bien, je vais retirer mon ADC à la Mairie. Je la conserve précieusement. Elle vaut de l'argent. Je peux aller demander un crédit grâce à ce document.
- **Utilisateur des terres, non-propriétaire** : je conserve précieusement mon contrat d'exploitation.

### Mes droits / Ma sécurisation

- Le Registre des conflits du village



- La Carte de mon village est des parcelles (plan parcellaire et cadastre)



- Mon Attestation de Détention Coutumière
- Mon titre Foncier



- Mon contrat type / mes droits d'usage



### Mes partenaires

- Ma SVGF



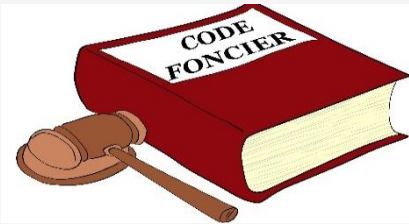
- Mon BCDF



- Ma CoGeF/Mairie et mon C/SADE



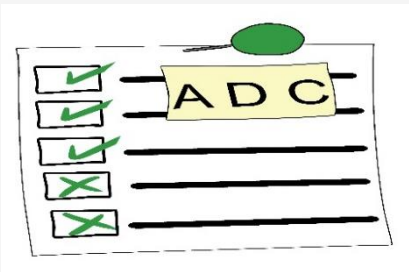
1



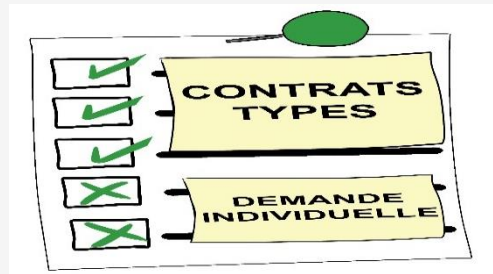
+



2



+



OU



3



+



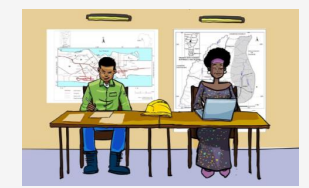
SVGF

+



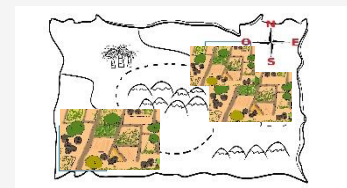
C/SADE

OU



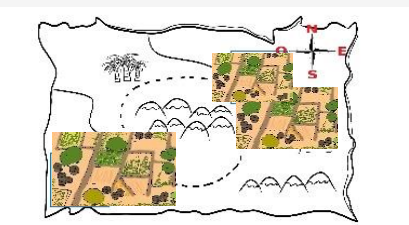
BCDF

=



Plan des parcelles

4



+



CoGeF

+



Signature du Maire

OU



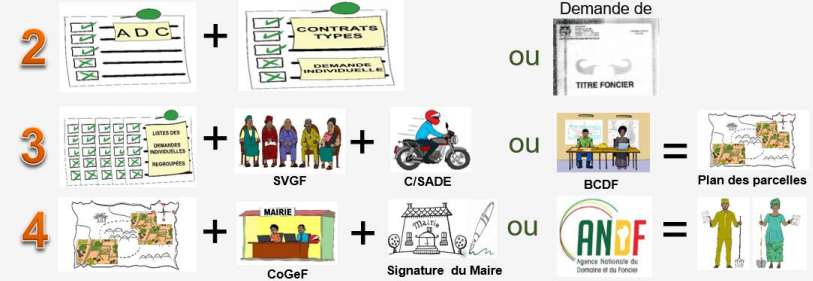
=



**1** Je m'informe de la loi. J'interroge le Code Foncier et Domaniaal.  
Je connais mes droits.  
J'enregistre mes conflits dans les registres de mon SVGF.



**2** Avec l'aide de la SVGF, je m'inscris pour une demande d'ADC ou de contrat type.  
Avec l'aide de mon BCDF, je formalise une demande de Titre Foncier



**3** Je règle les frais relatifs aux dossiers d'étude de mes droits.  
Je participe à la cartographie du village et des parcelles avec la SVGF, le C/SADE et le BCDF.  
Je participe aux opérations cadastrales.

**4** Je retire mes documents administratifs auprès de la Mairie ou auprès du BCDF.  
Je conserve mes documents. Ils sont précieux. Grâce à eux, je peux aussi demander un crédit. Mes droits sont sécurisés pour la vie.

# Définition / Objectif / Mode d'emploi du **Guide Vert**

**Définition du Guide Vert** : Guide de sensibilisation et de formation des populations rurales pour une bonne pratique du foncier rural au Bénin. Le format du Guide Vert est celui d'une **boîte à images**. Il est à l'usage d'experts en sensibilisation et animation. A ce titre, il n'est pas destiné à être diffusé sur le terrain sans un accompagnement d'un personnel bien formé, dans le cadre d'un programme structuré de sensibilisation des populations.

**Objectif du Guide Vert** : Une information des populations pour un foncier mieux géré, conforme à la Loi et répondant aux menaces sur les terres grâce à une maîtrise des moyens de sécurisation foncière et d'enregistrement des droits.

**Mode d'emploi** : Les animateurs utiliseront des méthodes interactives pour présenter ce document et son contenu. L'auditoire doit s'exprimer. Pas moins de deux heures sont requises pour une animation de qualité. A la fin de l'échange, les animateurs doivent veiller à ce que les messages soient bien passés. Ils invitent les participants à résumer ce qu'ils ont compris et retenu. A cet égard, il est conseillé de faire répéter les « actions » (deux dernières planches) par plusieurs personnes de l'auditoire.

Plan du Guide Vert :

- Les Menaces (M)
- Les Problèmes (P)
- Les Solutions (S)
- Les Actions (A)

Liste des planches :

Menaces	M1 : L'accroissement de la population ① M2 : Le changement climatique ② M3 : Les migrations climatiques et alimentaires ③
Problèmes	P1 : La dégradation des terres et des sols ④ P2 : La méconnaissance de la loi / retards de mise en œuvre ⑤ P3 : Le non respect de l'égalité des individus ⑥ P4 : Les conflits pour les terres ⑦ P5 : Les conflits entre agriculteurs et éleveurs ⑧
Solutions	S1 : Vulgarisation et diffusion de la loi (CFD) ⑨ S2 : CoGeF, CSADE et SVGF / Mise en œuvre du CFD ⑩ S3 : Enregistrement des conflits pour les terres ⑪ S4 : Règlement des litiges et conflits dans le milieu rural ⑫ S5 : Justice sociale : Accès des femmes et des jeunes à la terre ⑬ S6 : Plans parcellaires + listes des ayants-droit ⑭ S7 : L'Attestation de Détention Coutumière (ADC) ⑮ S8 : Les Contrats Types (CT) ⑯
Actions	A1 : Résumé des solutions et partenaires de mise en œuvre ⑰ A2 : Rappel des solutions pour la sécurisation foncière ⑱

Chaque planche est composée de deux parties :

**Partie (a)** Une illustration présentée à l'auditoire ;  
**Partie (b)** Des commentaires d'assistance à destination de l'animateur pour des explications à délivrer à l'auditoire.

**Conception : Membres du groupe foncier des partenaires techniques et Financiers du Bénin**

**Rédacteurs :**

- Bertrand Yehouenou (agroéconomiste)
- Alidou Salihou
- Ella Wama
- Fafré Bagayoko
- Eric Agossou
- Clément Edah
- Xx
- Xx
- xx
- B-C O'Heix (socio-économiste, agroforestier)
- Inoussa Guinin (économiste doctorant)
- Mohamed Salifou (aménagiste)

**Maitre d'œuvre : Projet ProPFR**

Promotion d'une Politique Foncière Responsable  
Deutsche Gesellschaft für Internationale  
Zusammenarbeit (GIZ) GmbH  
08 B.P. 1132 Tri Postal / Cotonou / Bénin  
T + 229 - 21307008  
I [www.giz.de](http://www.giz.de)

Contact : Bruno-Charles O'Heix  
Chargé de Projet  
E [bruno.oheix@giz.de](mailto:bruno.oheix@giz.de)

# Accronymes

---

**ADECOB:** Association pour le Développement des Communes du Borgou

**ADC:** Attestation de Détention Coutumière

**ANDF:** ANDF: Agence Nationale du Domaine et du Foncier

**BCDF:** Bureau Communale des Domaines et du Foncier

**CFD:** Code Foncier et Domanial

**CoGeF :** Commission de Gestion Foncière de la commune

**CSADE :** Chef Service Affaires Domaniales et Environnementales

**CT:** Les Contrats Types

**GDT:** Gestion Durable des Terres

**GIZ :**Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit

**GIEC:** Groupe d'Experts Intergouvernemental sur l'Evolution du Climat

**GPS:** Global Positioning System

**INRAB:** Institut National de Recherches Agronomiques du Bénin

**MAEP:** Ministère de l'Agriculture de l'Elevage et de la Pêche

**PFR:** Plan Foncier Rural

**PP :** Plan Parcellaire

**ProPFR:** Promotion d'une Politique Foncière Responsable

**ProSOL:** Protection et réhabilitation des sols (GIZ)

**SVGF:** Section Villageoise de Gestion Foncière

**SYNPA:** Synergie Paysanne

**TF:** Titre Foncier

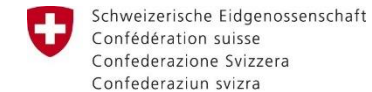
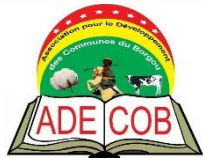
## Guide vert didactique de sensibilisation et de formation sur la sécurisation du foncier rural au Bénin

- Quelles sont les menaces sur nos terres ?
- Comment la sécurisation foncière est-elle une réponse au développement et au besoin de la sécurité agricole ?
- Comment la sécurisation foncière est-elle un outil de prévention et de gestion des conflits ?
- Comment le foncier moderne complète le foncier traditionnel ?
  - Comment favoriser l'émancipation des jeunes ?
  - Comment favoriser l'autonomisation des femmes ?
    - **Comment être conforme à la Loi ?**
- **Comment adapter nos habitudes administratives ?**

# Guide de sécurisation du foncier rural au Bénin



MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE,  
DE L'ÉLEVAGE ET DE LA PÊCHE  
RÉPUBLIQUE DU BÉNIN



Direction du développement  
et de la coopération DDC



Laboratoire Société - Environnement



Yilaa.org  
a dynamic youth for land

**Remerciements :** **GIZ-Bénin** : L'équipe ProSOL et l'équipe ProPFR ; **MAEP/DRLOPEA** : Thérèse Zounon ; **MEF/ANDF** : Fabrice Kossou, Moussa Fils ; **ADECOB** (Association de Développement des Communes du Borgou) : Mama BASSAROU, Saka BIO MAMADOU YAROU ; **Université de Parakou** : Prof. Nasser Baco ; **PMAF** : Kees van der Zanden, Egy Sossou, Damien Nledji Gbedji, Hervé Dossoumou, Ben Tossomou ; **Ambassade des Pays-Bas** : Sigrid Meijer, Clément Edah ; **Coopération Suisse** : Alidou Salihou, Bjoern Schranz ; **Technoserve** (Projets BeninCajou et BeniBiz) : Ella Mara, Grégory Valadié ; **Yilaa** : Innocent Antoine Houedji ; **ANCB** : Wilfried CAPO ; **Projet Fi-Agri/KfW** : Fafré Bagayoko ; **Projet PADAC/AFD** : Maurizio Cascioli ; Tous les producteurs et productrices lors des tests de terrain ; Les animateurs et animatrices ayant contribué avec leurs observations.

**Mise en page :** Bernardin Dossou-Yovo

**Droits réservés :** © ProPFR Promotion d'une Politique Foncière Responsable ; Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH  
08 B.P. 1132 Tri Postal / Cotonou / Bénin ; T + 229 - 21 30 70 08 ; I [www.giz.de](http://www.giz.de)

