

# Respect du Code Foncier et Domanial Mise en œuvre de la politique agricole nationale Emancipation de la femme

**BOITE A IMAGES : mes droits / mes devoirs / mes partenaires**

**Mode d'emploi / Définition / Usage de la boîte à images :** Manuel de sensibilisation et de formation des populations rurales pour une bonne gouvernance du secteur anacarde au Bénin. Cette boîte à image de sensibilisation est à l'usage d'experts en sensibilisation et en animation. A ce titre, elle n'est pas destinée à être diffusée sur le terrain sans un accompagnement d'un personnel bien formé, dans le cadre d'un programme structuré de sensibilisation des populations.

**Objectifs :** Une information des populations pour un foncier mieux géré, conforme à la Loi, dans le cadre de la mise en œuvre des politiques et stratégies agricoles et foncières du gouvernement. 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 trois 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 le « résumé » (planche 15) par plusieurs personnes de l'auditoire.

## Liste des planches

Plan de la Boîte à image :

- A) Opportunités et contraintes
- B) Solutions légales
- C) Solutions humaines
- D) Partenaires des populations

Opportunités  
&  
Contraintes

Solutions  
légales

Solutions  
humaines

Partenaires  
des  
populations

- Agriculture et filière Anacarde ① ②
- Contraintes générales ③ ④
- Contraintes spécifiques de la filière cajou ⑤
- Connaissance et respect du cadre légal ⑥
- Sécurisation légale des parcelles par les ADC ⑦
- Sécurisation légale des parcelles par les Titres Fonciers ⑧
- Enregistrement des droits d'usage : les CT et les CL ⑨
- Justice sociale et émancipation de la femme ⑩
- Accès éthique et égalitaire à la terre ⑪
- Mes partenaires administratif pour le foncier ⑫
- Fonctionnement de mon C/SADE et de mon SVGF ⑬
- Mes partenaires techniques ⑭
- Résumé : Ce que je dois retenir ⑮

Chaque planche est composée de deux parties :

**Partie A** Une illustration présentée à l'auditoire

**Partie B** Un commentaire d'assistance à destination de l'animateur pour des explications à délivrer à l'auditoire.

### Conception :

#### Havas Bénin

Bénin caju/ TechnoServe  
ProPFR /GIZ

### Rédacteurs :

Dr. B-C O'Heix (Agroforestier)  
Ella  
Raissa  
Xxxxx (juriste)  
Xxxxxx (institutionnaliste)  
Xxx (économiste)

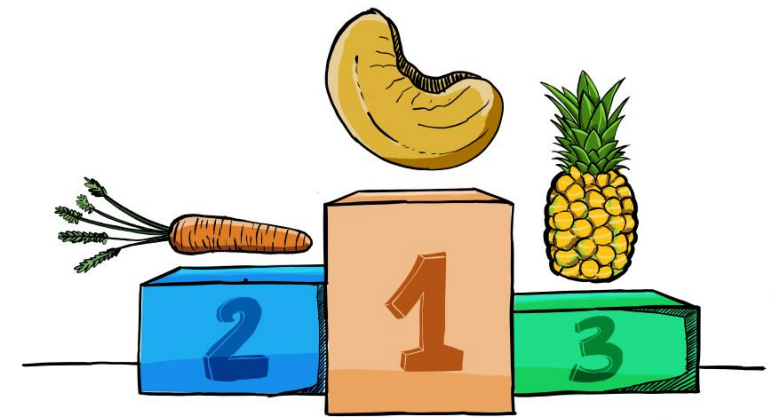
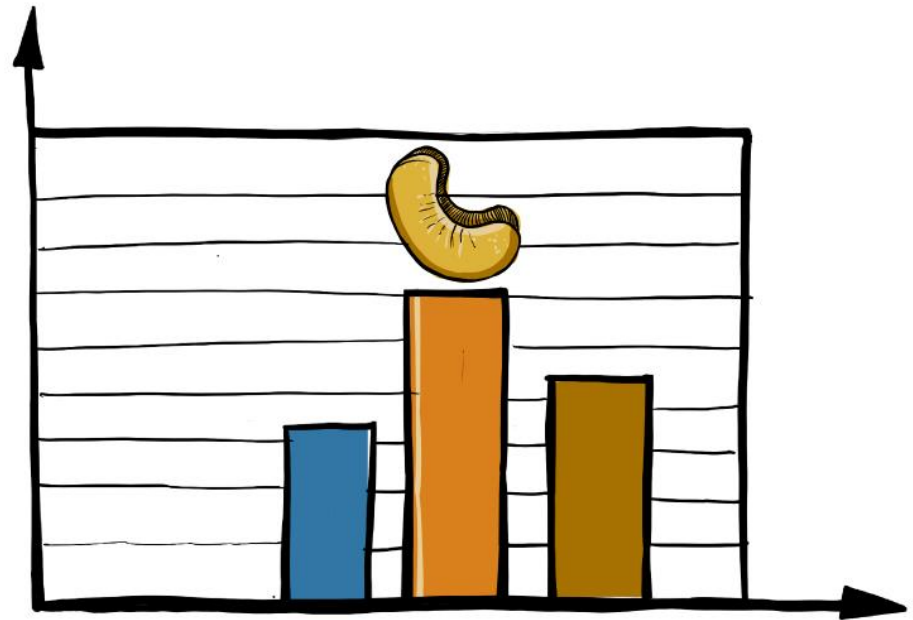
### Maitre d'œuvre : BéninCaju

BéninCaju : Quartier Gbènan, Immeuble Rouge au  
3ieme, en face du CSP Gbéto, Rue N° 205. I  
Tél: +229 21 32 55 25

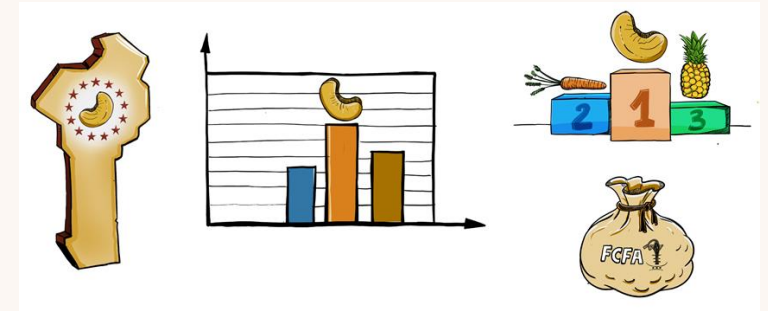
Contact : xxx

Chargé de Projet

E [xxxx@xxxx](mailto:xxxx@xxxx)



## Pourquoi cultiver l'anacarde ?



- L'anacarde représente la deuxième culture de rente au Bénin après le coton.
- Selon le Programme d'Action du Gouvernement (PAG), l'anacarde est l'une des 3 trois filières à haute valeur ajoutée du Bénin. Les deux autres étant l'ananas et les cultures maraîchères.
- La filière emploie plus de 200.000 personnes dont plus de 180.000 planteurs et plus de 20.000 acheteurs et exportateurs.

### Ce que je dois retenir :

Je cultive l'anacarde car c'est pour moi une opportunité économique à haute valeur ajoutée.



**BeninCajù**  
Meilleur cajou, meilleures vies

  
**TECHNOSERVE**

**USDA**  


  
**CRS**  
CATHOLIC RELIEF SERVICES

  
**BĒNINRĒVĒLĒ**  
LE NOUVEAU DÉPART



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

**ATDA - 4**

Agence Territoriale de Développement Agricole

# Opportunités / Des partenaires politiques, stratégiques techniques et financiers

2

B

La filière anacarde est l'un des tremplins de l'amélioration des revenus et de la création d'emplois en milieu rural. De ce fait, le Programme d'Action du Gouvernement du Bénin (PAG) a retenu l'anacarde au nombre des filières prioritaires à promouvoir dans le cadre de la diversification agricole.

De nombreux Partenaires Techniques et Financiers (PTF) dont le Ministère Américain de l'Agriculture [USDA](#) à travers le Projet [BeninCajù](#) mis en œuvre par [TechnoServe Bénin](#) en partenariat avec [CRS](#), deux ONG américaines conjuguent leurs efforts à ceux de l'État pour s'investir davantage dans le développement de cette filière qui apparaît au Bénin comme une **opportunité** de premier choix.

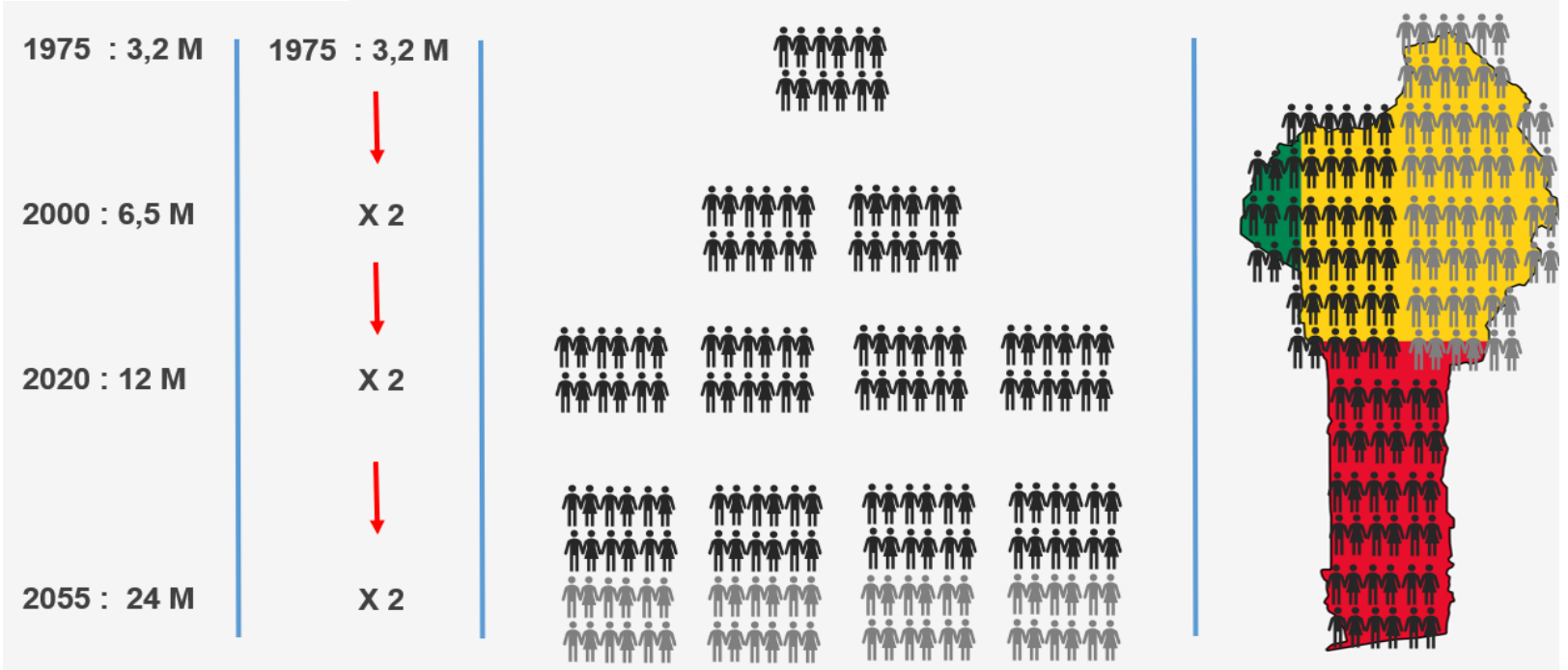
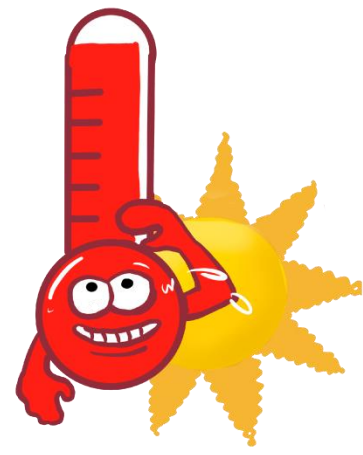
- BeninCajù : rôle de conseil technique et appui à l'investissement
- ATDA /MAEP : Rôle de mise en œuvre de terrain de la stratégie du gouvernement (PAG)

**BeninCajù**  
Meilleur cajou, meilleures vies



## Ce que je dois retenir :

Je ne suis pas seul. Je suis accompagné par le gouvernement, mon ATDA et le projet BéninCajù



## Problèmes d'accès à la ressource « Terre »

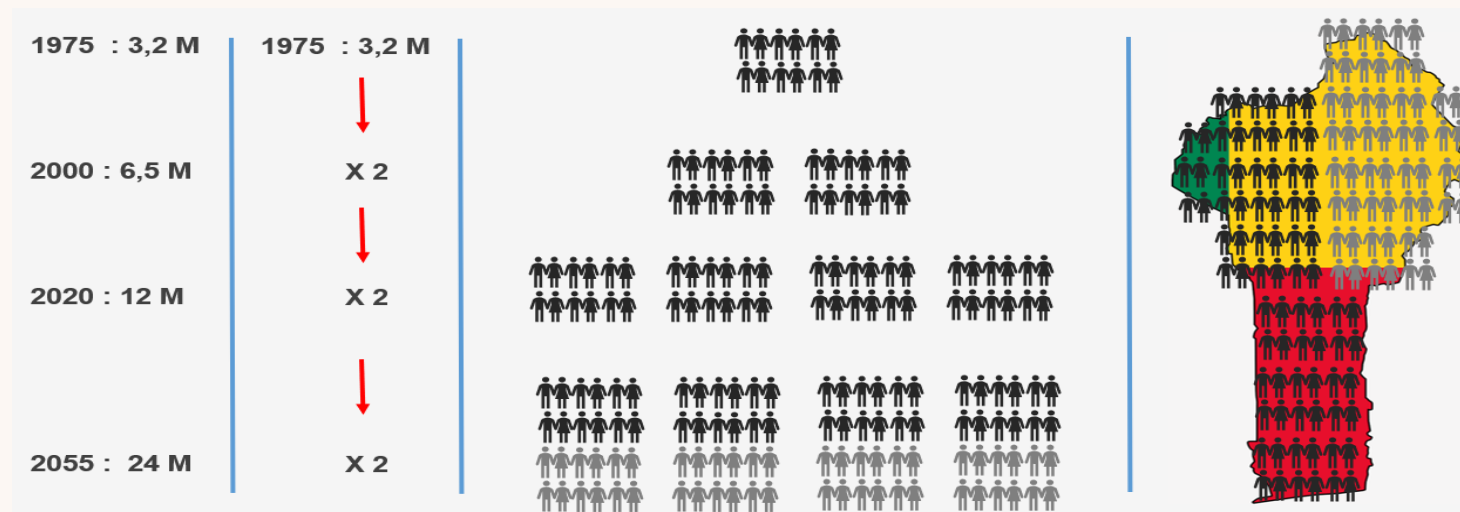
### Besoin de sécurisation des terres



## Pourquoi sécuriser les terres ?

### MENACES « PHYSIQUES »

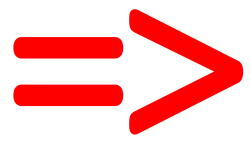
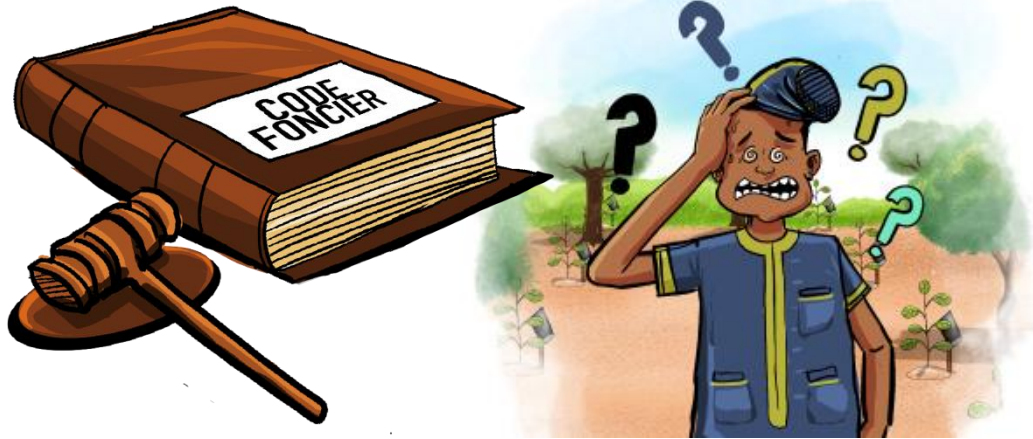
- Accroissement de la population
- Changement climatique
- Appauvrissement des sols dû à une agriculture non raisonnée



Ce que je dois retenir :

Les menaces sur les terres existent !

J'ai un besoin de sécuriser mes terres et mes droits fonciers.



Les contraintes générales / Menaces menant aux conflits fonciers

## PROBLÈMES D'ACCÈS À LA RESSOURCE TERRE

### MENACES « HUMAINES »

- Méconnaissance de la loi /retards de mise en œuvre
- Non formalisation/enregistrement des droits d'usage
- Difficulté d'accès aux terres agricoles par les femmes

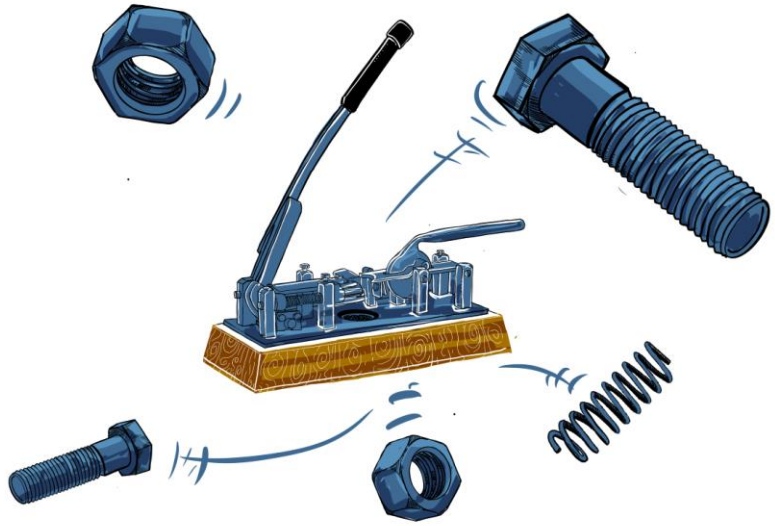
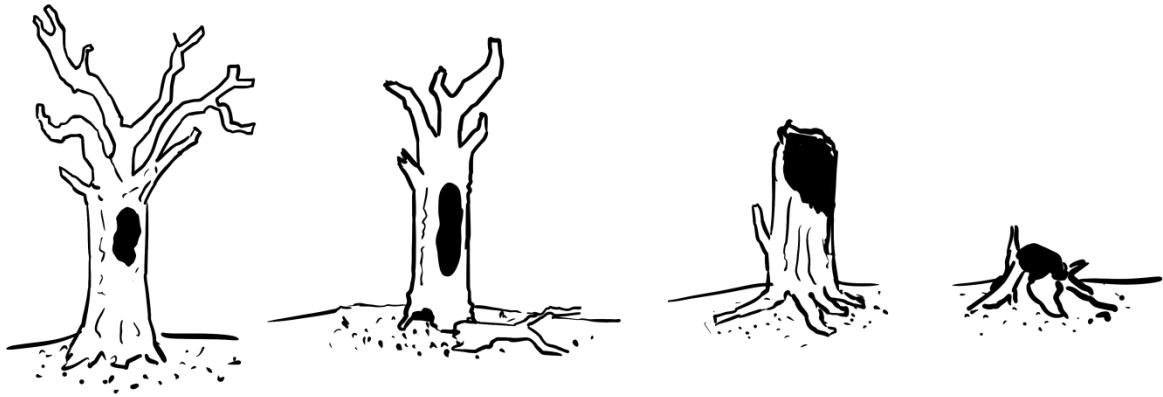


Ces contraintes sont les sources des  
**Conflits fonciers**

Ce que je dois retenir :

Les contraintes sur les terres existent ! Certaines de ces menaces sont culturelles !

- Je dois connaître la loi et l'appliquer.
- Je dois évoluer dans mes pratiques et mieux respecter le droit des femmes.



## DIFFICULTÉS LIÉES AU DÉVELOPPEMENT DE LA FILIÈRE

Vieillessement des plantations.

Insuffisance et mauvaise qualité des infrastructures agricoles.  
Les équipements de transformation industriels sont vétustes.

Difficulté d'accès aux intrants de production.

Difficulté d'accès aux micro-crédit et aux crédits bancaires.



Ce que je dois retenir :

**Il existe des difficultés techniques**

- Je dois me renseigner pour connaître les projets de partenariat.
- Je dois être accompagné pour mes démarches de financement et d'investissement.



# Les SOLUTIONS / Connaissance et Respect du cadre légal

La première solution est de respecter les aspects légaux : la Constitution, les lois, les décrets

Les lois de protection / le cadre légal, juridique et constitutionnel



- La charte africaine des droits de l'homme et des peuples *ratifiée par le Bénin en 1986*
- La constitution du Bénin (art 26 nouveau) nouveau) modifiée par la loi 2019-40 du 07 Novembre 2019
- Loi N° 2002 – 07 du 24 Août 2004. Portant Code des personnes et de la famille.
- Loi n° 2017-15 code foncier et modifiant et complétant la loi n° 2013-01 du 14 août 2013 portant domanial en République du Benin.

Ce que je dois retenir :

**NUL N'EST CENSÉ IGNORER LA LOI !**

- La loi me protège. La constitution du Bénin aussi.



République du Bénin  
 COMMUNE DE TCHAOUROU  
 N° IFU : 6200901945402

N° 140 / 2019 / SG/SADE

**ATTESTATION DE DETENTION COUTUMIERE**  
 (Art 352 Loi 2017-15 du 10 août 2017) N° 0000140

Nous, soussigné(e), Maire de la Commune de TCHAOUROU  
 Vu la demande en date du 17/07/19 pour le compte de [redacted]  
 n° RAVIP/CNI / LEPI/ IFU: N° 0132911 (L111)  
 et enregistrée sous le numéro 114 aux fins d'obtenir une Attestation de Détention Coutumière (ADC) ;  
 Vu les pièces fournies par le requérant ;  
 Vu le procès-verbal de l'enquête publique n° ..... en date du ..... ;  
 Attestons que l'immeuble sis à : Département de BORGOU Commune TCHAOUROU  
 Arrondissement de TCHAOUROU Village/Quartier de Ville de BOROININ  
 Référence Description (Lot-Parcelle, QIP, REP, ZIP, EL) ..... d'une contenance/Superficie estimée de 130m<sup>2</sup>  
 Description :  
 Limité par [redacted]  
 - Au Nord Par la Parcelle de [redacted]  
 - Au sud Par la Parcelle de [redacted]  
 - A l'Est Par la Parcelle de [redacted]  
 - A l'Ouest Par la Parcelle de [redacted]

Est détenu par ..... qui l'a acquis par voie d'achat  
 de AGPAÏ ..... depuis 2015

A notre connaissance, aucune prescription administrative ne grève l'immeuble.  
 En foi de quoi, sous réserve d'éventuels droits non révélés susceptibles de modifier par la suite l'étendue de  
 droits du requérant, la présente Attestation de Détention Coutumière lui est délivrée pour servir et valoir ce qui  
 de droit.

Fait à TCHAOUROU le 30/10/2019

Le Maire  
 [Signature]  
 M. SOUNON BOUKO

04/11/2019

1. Membre Collectivité, Succession, Nom de la Personne Morale etc.  
 2. IFU des personnes morales  
 3. Membre information disponible (QIP : Quartier Ilot Parcelle REP : Rue Entrée de Parcelle ZIP : Zone Ilot Parcelle EL : Etat des Lieux)

# Les SOLUTIONS / Sécurisation légale de la parcelle par une ADC

7

B

Que dit la loi foncière ?

Que dit le Code Foncier et Domanial ?



Je sécurise mon droit de propriété. J'enregistre ma parcelle. C'est une obligation légale.

Je me renseigne auprès de mon SVGF. Je fais appelle aux services de la mairie : la CoGEF

Ce que je dois retenir :

**La loi me sécurise. Elle sécurise mes droits de propriété.**

- La Mairie peut me donner une ADC. Je me renseigne.



**BCDF**



# Les SOLUTIONS / Sécurisation légale de la parcelle par un TF

8

B

Que dit la loi foncière ?

Que dit le Code Foncier et Domanial ?



BCDF

Je sécurise mon droit de propriété. J'enregistre ma parcelle. C'est une obligation légale.

Je peux obtenir un Titre Foncier.

Je me renseigne auprès de mon BCDF.



**Ce que je dois retenir :**

**La loi me sécurise. Elle sécurise mes droits de propriété.**

- L'ANDF peut me donner un Titre Foncier. Je me renseigne auprès de mon BCDF.



REPUBLIQUE DU BENIN  
 DEPARTEMENT DU BORGOU  
 MAIRIE DE .....

Du N° ..... au N° .....

**CONTRAT DE  
 LOCATION DE PARCELLE**

ANNEE.....



Ce registre est une initiative du Projet Promotion d'une Politique Foncière Responsable (**ProPFR**), en collaboration avec la mairie



REPUBLIQUE DU BENIN  
 DEPARTEMENT DU BORGOU  
 MAIRIE DE .....

Du N° ..... au N° .....

**REGISTRE DE  
 FORMALISATION DES DROITS D'USAGE**

ANNEE.....



Ce registre est une initiative du Projet Promotion d'une Politique Foncière Responsable (**ProPFR**), en collaboration avec la mairie

# SOLUTIONS / Enregistrement des droits d'usage : les CT et les CL

9

B

**Droits d'Usages (droits secondaires délégués)**  
L'accord oral, quand on se serre la main, est illégal.



Les Droits d'usage, encadrés par la loi, sont nommés les contrats-type.

**Le Contrat Type (CT)** est écrit et inscrit dans les registres municipaux, après son enregistrement par le SVGF

Le contrat-type s'adresse aux personnes **individuelles** et concerne un espace, une parcelle.

Dans les CT on retrouve principalement le fermage et le métayage.



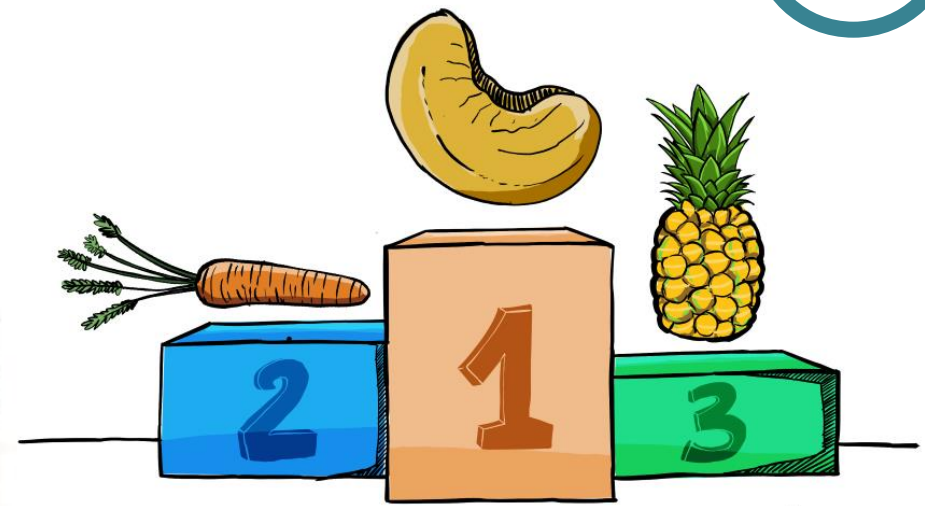
Les Conventions Locales (CL), qui sont des droits **collectifs** (collectivités, coopératives), sont une forme de contrats types.

Les CL ne concernent non pas un espace, mais **une ressource** (ex. Parc à anacardes, parcs à Karité).

## Ce que je dois retenir :

Un accord verbal n'est pas légal. Il me faut un contrat type (CT).

Je dois enregistrer (dans des registres) mon contrat **écrit** avec la personne exploitant mes terres.



## Faciliter l'accès à la terre aux femmes et personnes vulnérables

La loi béninoise encourage et facilite les droits des femmes.

A nous de la connaître, de faciliter et promouvoir sa mise en œuvre car la loi ne peut pas tout.



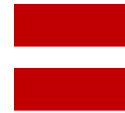
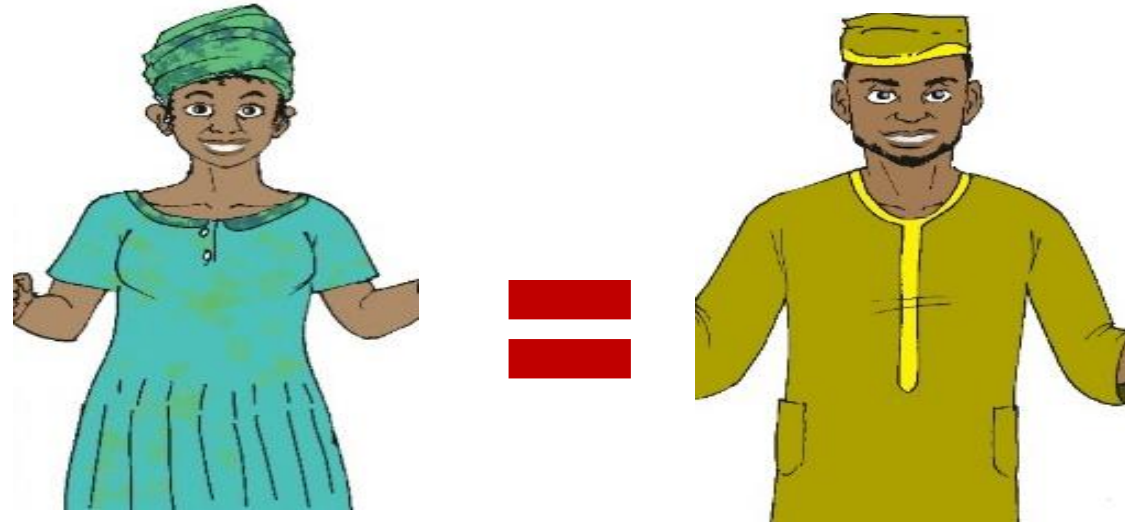
C'est aussi à moi que revient le devoir du respect de la loi.

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, la mise en œuvre de la loi sera nécessairement accompagné par une évolution des mentalités et des usages

### Ce que je dois retenir :

Protégeons les plus vulnérables de nos concitoyens et pensons aux jeunes et aux femmes qui sont les forces vives de la croissance économique et qui sont souvent défavorisés lors des héritages.

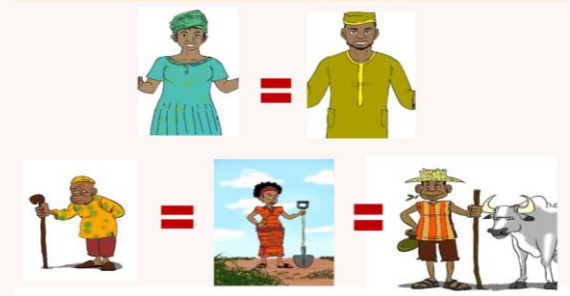


# SOLUTIONS / Accès éthique et égalitaire à la terre

11

B

Les femmes aussi bien que les hommes, les jeunes, les vieux, les filles, les garçons, les célibataires, les veuves, les mères de famille, les enfants de sexe féminin aussi bien que les enfants de sexe masculin, ont des droits. Ces droits sont les mêmes pour tous.



## Tout individu est protégé par les institutions.

Tous les individus sont égaux devant la loi béninoise selon les conditions prévues par le code foncier et domaniale, le code civil et le code des personnes et de la famille.

### Ce que je dois retenir :

Protégeons également les plus vulnérables de nos concitoyens et pensons aux jeunes et aux femmes qui sont les forces vives de la croissance économique et qui sont souvent défavorisés lors des héritages.



**BCDF**



**CoGeF**



**SVGF**

## Mes partenaires administratifs



BCDF

### Bureau Communal Décentralisé de l'ANDF (BCDF)

L'ANDF a pour mission la sécurisation et la coordination de la gestion foncière et du domaine au plan national. Elle est sous la tutelle du ministre de l'économie et des finances (Art. 416 à 423). **C'est chez le BCDF que je dépose ma demande de titre foncier.**



CoGeF

### La Commission de Gestion Foncière (CoGeF)

La CoGEF assiste le maire dans la gestion des questions foncières tant en milieu rural, périurbain, qu'urbain touchant au territoire de la commune. La CoGEF constitue les dossiers fonciers. Son agent le plus mobile, **le C/SADE, va sur le terrain pour faire la liaison entre la Mairie et le Village, c'est-à-dire, entre la CoGEF et le SVGF.**



SVGf

### La Section Villageoise de Gestion Foncière (SVGf)

La SVGF est chargée, 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 sur les droits et devoirs liés à la terre.**

Avant



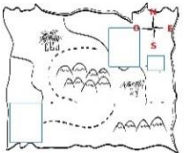
Aujourd'hui



CoGeF



CSADE



CSADE



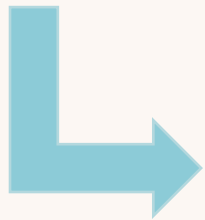
SVGF

# Fonctionnement de mon C/SADE et de mon SVGF

Le **chef de village** seul ne peut plus régler les problèmes fonciers et décider de l'attribution des terres ni même sur la gestion des conflits.



Avant



Au niveau de nos communes, c'est le **régisseur de la propriété foncière** (C/SADE au niveau communal) qui accomplit pour les citoyens toutes les diligences dues pour la formalisation des transactions foncières

Aujourd'hui



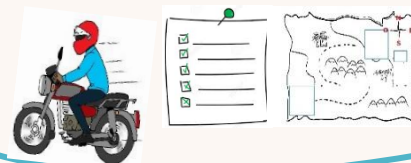
Commission de Gestion Foncière (CoGeF)



C/SADE



Section Villageoise de Gestion Foncière (SVGf)



C/SADE

# ATDA - 4

Agence Territoriale de Développement Agricole

dessin ?

... un homme donnant un sac de semences ou mieux un plan de pépinière ?

BeninCajù  
Meilleur cajou, meilleures vies

Photo équipe Bénin caju

## ATDA - 4

Agence Territoriale de  
Développement Agricole

Conformément aux dispositions du décret n° 2016-681 du 07 novembre 2016 portant cadre institutionnel du développement agricole, il est créé au niveau du secteur agricole sept (07) pôles de développement agricole (PDA) administrés chacun par une Agence Territoriale de Développement Agricole ( ATDA) et 12 Directions Départementales de l'Agriculture de l'Elevage et de la Pêche (DDAEP).

Rôle de l'ATDA :

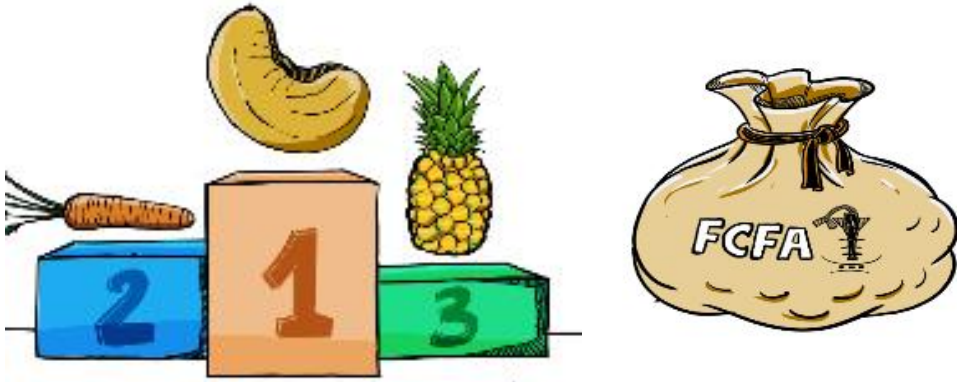
- xxxx
- Xxx
- xxxx...

**BeninCajù**  
Meilleur cajou, meilleures vies

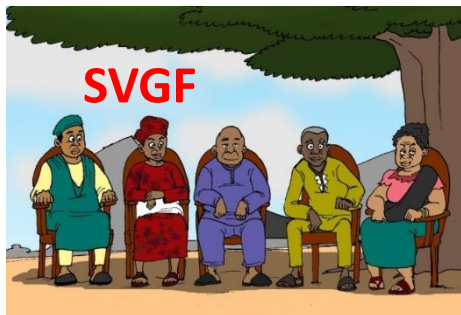
44,000 producteurs déjà formés, dont plus de 10,000 femmes  
380,000 plants greffés vendus  
30,000 tonnes de noix transformées

- Formation des groupes et coopératives de producteurs pour une meilleure gestion agricole et post-récolte
- Renforcement des capacités et amélioration de l'accès au financement.
- Construction d'infrastructure,
- Développement de marché au profit du secteur de la transformation de la noix et la pomme de cajou;
- Augmentation de l'accès au financement et à l'investissement au profit du secteur de la transformation.

et un mot sur Techno Serve ??



ADC  
TF



BeninCajù  
Meilleur cajou, meilleures vies

ATDA - 4

ANDF / BCDF

# Résumé : ce que je dois retenir

1 Le cajou est pour moi une opportunité économique.



2 Pour sécuriser mes investissements, faces aux contraintes et menaces, je dois sécuriser mes terres. Je respecte la Loi et j'enregistre mes terres. En ADC ou en TF.



3 Je protège les plus vulnérables pour une vraie justice sociale. Je pense aux jeunes et aux femmes qui sont l'avenir du village.



4 Respectons la loi et enregistrons les droits d'usages (contrats Types).



5 Je ne suis pas seul pour investir. Je fais appel à mes partenaires :

SVGF



Mairie/CoGeF



BCDF



Bénin Caju ATDA - 4

**BeninCajù**  
Meilleur cajou, meilleures vies

# ACRONYMES DU FONCIER

---

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

**ADC:** Attestation de Détention Coutumière

**ATDA :** Agence Territoriale de Développement Agricole

**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

**C/SADE :** Chef Service Affaires Domaniales et Environnementales

**CT :** Les Contrats Types

**GIZ :** Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit

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

**PMAF :** Projet de Modernisation de l'Administration Foncière

**PFR :** Plan Foncier Rural

**ProPFR :** Promotion d'une Politique Foncière Responsable (GIZ)

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

**SVGF:** Section Villageoise de Gestion Foncière

**SYNPA:** Synergie Paysanne

**TF:** Titre Foncier

## Remerciements

MAEP/ DDAEP / ATDA -4 : Monsieur Kassim; ADECOB : Monsieur Mama BASSAROU, Monsieur Saka BIO MAMADOU YAROU ; Université de Parakou/LaSEn : Dr. Mohamed Nasser BACO ; ANDF/PMAF : Monsieur Egy SOSSOU ; Projet ProAgri GIZ : Monsieur Joachim Becker ; Ambassade des Pays-Bas : Madame Sigrid Meijer ; ANCB : Monsieur Luc ATROKPO, Monsieur Wilfried CAPO ; Projet Fi-Agri/KfW : Monsieur Favre BAGAYOKO ; Tous les producteurs et productrices lors des tests de terrain.

**Illustrations graphiques / Mise en page /Edition** : Havas Africa Bénin

**Droits réservés** : © BéninCajù/Technoserve & ProPFR/GIZ

BéninCajù : Quartier Gbènan, Immeuble Rouge au 3ieme, en face du CSP Gbéto, Rue N° 205. | Tél: +229 21 32 55 25

GIZ Bénin : 08 B.P. 1132 Tri Postal, Cotonou, Bénin | T + 229 - 21 30 70 08 | [www.giz.de](http://www.giz.de)