



Guide de sécurisation foncière sur les aménagements hydro-agricoles au Niger

ONAHA – Juillet 2017



GWI

La Global Water Initiative en Afrique de l'Ouest fait partie d'un programme mondial de recherche-action et de plaidoyer financé par la Fondation Howard G. Buffett. Le programme est mis en œuvre par l'Institut international pour l'environnement et le développement (IIED) et l'Union internationale pour la conservation de la nature (UICN) au Mali, au Niger, au Burkina Faso, au Sénégal et en Guinée, sur le thème de la production agricole liée aux grands barrages et périmètres irrigués, aux niveaux local, national et régional. L'approche multi-acteurs utilisée vise à appuyer et responsabiliser les exploitants familiaux – hommes et femmes – pour les placer au centre des politiques de gestion de l'eau et de sécurité alimentaire, afin de leur assurer des moyens d'existence durables et sécurisés.

www.gwiwestafrica.org

IIED

L'Institut international pour l'environnement et le développement est une organisation de recherche-action et de politique qui promeut le développement durable, en reliant les priorités locales aux défis mondiaux. Nous sommes basés à Londres et travaillons sur cinq continents avec certaines des populations les plus vulnérables du monde pour mieux faire entendre leurs voix dans la prise de décisions.

www.iied.org

UICN

L'Union internationale pour la conservation de la nature aide à trouver des solutions pratiques aux problèmes de l'environnement et du développement actuels. Valoriser et conserver la nature, assurer une gouvernance efficace et équitable de son utilisation, et développer des solutions fondées sur la nature pour relever les défis mondiaux du climat, de l'alimentation et du développement, tels sont les domaines dans lesquels s'exercent les activités de l'UICN. L'Union soutient la recherche scientifique, gère des projets dans le monde entier et réunit les gouvernements, les ONG, l'ONU et les entreprises en vue de générer des politiques, des lois et des bonnes pratiques.

www.iucn.org

Première édition : Institut international pour l'environnement et le développement (Royaume-Uni) et Union internationale pour la conservation de la nature (Burkina Faso), 2017.

ISBN : 978-1-78431-487-3

Numéro de commande IIED : 17607FIIED

Citation : ONAHA (2017), Guide de sécurisation foncière sur les aménagements hydro-agricoles au Niger. IIED, Londres et UICN, Ouagadougou.

Ce guide peut être téléchargé sur le site de l'IIED : <http://pubs.iied.org/17607FIIED>.

Pour toute question à l'ONAHA, veuillez contacter :

M. Amadou Abdoulaye, responsable de la cellule Gestion foncière de l'ONAHA
aamadouide@yahoo.fr
(+227) 96 53 76 97/(+227) 21 76 26 07

ONAHA
(+227) 96 96 34 46/(+227) 20 74 09 94

Les points de vue exprimés dans ce guide sont ceux des auteurs et ne reflètent pas nécessairement ceux des organisations qui participent à la Global Water Initiative à l'échelle nationale, régionale ou mondiale, ni ceux de la Fondation Howard G. Buffett.

Photo de couverture : Vue aérienne d'un périmètre irrigué d'Afrique de l'Ouest © Helligo&VanIngen

Conception graphique et mise en page : Patrick Morrison – info@patrickmorrison.co.uk

Impression : Nouvelle Imprimerie du Niger, Niamey

Préface

Pour juguler la faiblesse des productions suite au caractère de plus en plus aléatoire des saisons d'hivernage qui met les populations dans une situation d'insécurité alimentaire, l'État nigérien a pris l'option, à travers l'IGN¹, de renforcer sa politique agricole. L'ensemble des programmes prévus vise à augmenter les superficies des aménagements hydro-agricoles (AHA) de 16 000 hectares (ha) actuellement à 70 000 ha à l'horizon 2030.

Dans le cadre du programme « Kandadji » de régénération des écosystèmes et de mise en valeur de la vallée du Niger, mis en œuvre avec le concours financier de plusieurs organisations internationales, ce sont près de 45 000 ha qui devraient être aménagés d'ici à 2030.

Dans cette perspective, il est apparu nécessaire pour l'État que l'office national des Aménagements hydro-agricoles (ONAHA), en tant que premier responsable pour la mise en œuvre de cet ambitieux programme, soit restructuré et renforcé en vue de mener à bien ses missions.

En même temps, la situation sur le terrain révèle un regain d'intérêt chez les populations pour l'accès aux parcelles irriguées, mais aussi des revendications fréquentes liées à leurs droits fonciers. L'insécurité foncière des producteurs et des AHA, liée à des contrats d'exploitation précaires et à l'absence de titre foncier établi au nom de l'État sur les périmètres irrigués, engendre des risques pour une gestion apaisée et optimale des AHA.

Préoccupé par cette situation, l'ONAHA, avec l'appui de la Global Water Initiative (GWI), a entrepris en 2014 une étude portant sur « *La définition des mesures de sécurisation des périmètres irrigués au Niger* » et une étude sur un contrat d'occupation plus sécurisant en collaboration avec le programme Kandadji. Il a également été organisé deux forums à Konni pour partager et valider les résultats de ces travaux au niveau national.

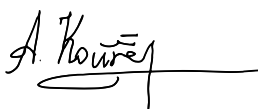
Sur la base des recommandations formulées lors de ces rencontres, l'ONAHA a engagé un processus d'immatriculation et de sécurisation foncière de ses périmètres irrigués, pour, d'une part, obtenir des titres fonciers au nom de l'État, et d'autre part renouveler les contrats d'occupation des parcelles pour les exploitants.

Pour réussir cette démarche, le site de Namardé Goungou a été identifié pour mener une expérience pilote de sécurisation foncière, la première du genre au Niger, et capitaliser le processus à travers l'élaboration d'un guide pratique.

Ce guide définit les étapes clés de l'immatriculation et de la sécurisation des droits des producteurs, notamment à travers l'inscription de leurs contrats sur les titres fonciers des périmètres. Il précise, pour chaque étape, les exigences légales, les acteurs concernés, leurs responsabilités et les coûts, en apportant des conseils pratiques pour garantir des résultats concrets et durables sur le terrain. Les enseignements apportés par l'expérience pilote de Namardé Goungou doivent nous permettre de réussir le défi de sécuriser l'ensemble des AHA au Niger.

D'une manière générale, l'évolution de la gestion des périmètres irrigués et la nécessité d'une application plus stricte des lois et des dispositions juridiques en la matière demandent une large diffusion de ce guide au niveau national pour une meilleure compréhension des enjeux du foncier irrigué.

Ceci permettra d'adopter des bonnes pratiques harmonisées au niveau des AHA en sécurisant à la fois l'État dans ses investissements et les producteurs dans leurs exploitations pour la sécurité alimentaire et le bien-être de tous.



Aliou Kouré
Directeur général de l'office national des Aménagements hydro-agricoles



1 Initiative « Les Nigériens nourrissent les Nigériens ». Programme national d'investissement agricole qui vise à relever les défis de la sécurité alimentaire et de l'élimination de la pauvreté.

Table des matières

Sigles et abréviations	4	Partie 2 : Les nouveaux aménagements hydro-agricoles. . . . .	.29
Remerciements.	5	Introduction . . . . .	.30
Avant-propos.	6	1. Quels sont les principaux enjeux fonciers liés à la réalisation de nouveaux aménagements ? . . . . .	.30
Introduction	7	2. L'expropriation pour cause d'utilité publique . . . . .	.31
Partie 1 : La sécurisation foncière d'un aménagement hydro-agricole existant . . . . .	.13	2.1 Qu'est-ce que l'expropriation pour cause d'utilité publique ? . . . . .	.31
1. Le cadre institutionnel . . . . .	.14	2.2 Comment l'appliquer ? . . . . .	.31
2. Déroulement d'une opération type . . . . .	.15	3. L'indemnisation et la compensation des ayants droit . . . . .	.34
2.1 Phase 1 : Réunir des compétences clés et les documents de référence. . . . .	.15	3.1 Les grands principes formulés dans la loi de 2008 et son décret de 2009. . . . .	.34
2.2 Phase 2 : Produire et valider les informations nécessaires à l'établissement de la requête d'immatriculation . . . . .	.17	3.2 Comment estimer les compensations et indemnisations ? . . . . .	.37
2.3 Phase 3 : Du dépôt de la requête d'immatriculation à la délivrance du titre foncier . . . . .	.21	4. L'ingénierie sociale, clef de réussite des activités préalables en matière de foncier . . . . .	.38
2.4 Phase 4 : La contractualisation avec les exploitants du périmètre . . . . .	.23		
3. Quelques principes d'action et recommandations transversales . . . . .	.26		
3.1 Associer systématiquement les autorités locales à toutes les étapes du processus . . . . .	.26		
3.2 Adopter une approche participative et concertée . . . . .	.26		
3.3 Faire de l'équipe de sécurisation foncière l'acteur pivot de l'animation des opérations. . . . .	.27		

Partie 3 : Les fiches techniques	39	Partie 4 : Outils et ressources	105
Fiche 1 : Recruter et mettre en place l'équipe de sécurisation foncière et le dispositif de pilotage	40	Modèle 1 : Budget prévisionnel	106
Fiche 2 : Rechercher les documents et informations nécessaires à la demande d'immatriculation	46	Modèle 2 : Termes de référence types pour le recrutement de consultants (juriste, sociologue, géomètre assermenté)	110
Fiche 3 : Organiser une réunion de lancement et d'information avec les autorités administratives, coutumières et les représentants des exploitants.	54	Modèle 3 : Exemple de chronogramme général d'activités	113
Fiche 4 : S'entretenir avec les chefs de village	60	Modèle 4 : Questionnaire foncier pour les chefs de village	115
Fiche 5 : Organiser des réunions d'information et de sensibilisation au niveau de chaque village	66	Modèle 5 : Procès-verbal de consultation des responsables du périmètre irrigué	116
Fiche 6 : Délimiter le périmètre.	70	Modèle 6 : Lettre type pour l'élection de domicile.	117
Fiche 7 : De l'évaluation de la requête d'immatriculation à la publicité foncière	76	Modèle 7 : Lettre type pour introduire le dossier de requête d'immatriculation auprès du Conservateur de la propriété foncière	118
Fiche 8 : Du bornage à la délivrance du titre foncier	82	Modèle 8 : Manuel de codification des parcelles de l'ONAHA	121
Fiche 9 : Recenser les exploitants et codifier les parcelles	88	Modèle 9 : Exemple de base de données parcellaire	123
Fiche 10 : Établir les contrats d'occupation	94	Modèle 10 : Contrat type d'occupation de parcelle	124
Fiche 11 : De l'explication des contrats à leur inscription sur le titre foncier	100	Glossaire	128
		Liste des contacts utiles.	131
		Références juridiques.	132
		Références bibliographiques	138
		Communiqué final de l'atelier de présentation et de validation du guide	139

Sigles et abréviations

AHA	Aménagement hydro-agricole
Cofa	Commission foncière
DFFC	Direction de la Fiscalité foncière et cadastrale
DGGR	Direction générale du Génie rural
DG	Directeur général
DP	Directeur de périmètre
DR	Directeur régional
DUP	Déclaration d'utilité publique
FCFA	Franc CFA
GMP	Groupement mutualiste de production
GWI	Global Water Initiative
Ha	Hectare
I3N	Initiative « Les Nigériens Nourrissent les Nigériens »
IIED	Institut international pour l'environnement et le développement
MAG/EL	Ministère de l'Agriculture et de l'Élevage
ONAHA	Office national des Aménagements hydro-agricoles
PAR	Plan d'action de réinstallation
PI	Périmètre irrigué
PV	Procès-verbal
RJ	Référence juridique
SG	Secrétaire général
SPCR	Secrétariat permanent du Code rural
TDR	Termes de référence
TGI	Tribunal de grande instance
UICN	Union internationale pour la conservation de la nature
USD	Dollar des États-Unis

À propos de la devise utilisée dans le texte : cours du franc CFA au moment de l'impression :

EUR 1 = FCFA 655,957 (la valeur du FCFA est fixe par rapport à l'Euro)

USD 1 = FCFA 555,272

À noter : les noms des organismes d'État multiples (c'est-à-dire dont un certain nombre du même type existent dans l'organisation administrative) sont des noms communs d'espèce et ne prennent donc pas de capitale initiale. Ils sont individualisés soit par un nom propre (par exemple, "la préfecture de Kollo"), soit par un terme de spécialisation qui joue le rôle d'un nom propre et prend donc une capitale initiale. On écrira donc dans ce guide "l'office national des Aménagements hydro-agricoles", "le ministère de l'Agriculture", et ainsi de suite.

Remerciements

Ce document a été élaboré avec l'appui technique et financier de la Global Water Initiative (UICN et IIED), financée par la Fondation Howard G. Buffett. L'ONAHA remercie donc chaleureusement la Fondation, pour son soutien dans cette expérience pilote.

L'équipe qui a réalisé ce guide remercie toutes les populations locales dans la zone de Namardé Goungou, exploitants, membres de la coopérative, directeur de périmètre, qui n'ont pas compté leur temps ni leur énergie pour participer au processus. Merci également aux autorités locales pour leur investissement et leur soutien, et merci à tous ceux et celles qui ont contribué de près ou de loin à la rédaction de ce document.

Enfin, l'équipe remercie particulièrement M. Philippe Karpe (ICRAF) et M. Thierry Berger (IIED) pour leurs relectures attentives, qui ont permis d'enrichir le document.

Avant-propos

Ce guide est l'aboutissement des réflexions et travaux engagés depuis 2014 par l'office national des Aménagements hydro-agricoles (ONAHA), avec l'appui de la Global Water Initiative en Afrique de l'Ouest (GWI), sur la sécurisation foncière sur les aménagements hydro-agricoles (AHA) au Niger.

Il est issu des enseignements tirés par l'ONAHA et GWI de l'expérience menée à Namardé Goungou et du travail considérable abattu par l'équipe d'experts suivante :

- M. Adamou Ekoye, conseiller technique du directeur général, ONAHA ;
- M. Amadou Abdoulaye, responsable cellule Gestion foncière, ONAHA ;
- M. Saadou Aladoua, juriste ;
- M. Ahamadou Aoudi Diallo, géomètre assermenté ;
- Mme Ibrahim Zeinabou Moussa, sociologue ;
- M. Ibrahim Dodo Galadima, assistant sociologue ;
- M. Souley Modi Taffa, enquêteur ;
- M. Kiari Zeïbada, coordonnateur, GWI Niger.

Il a été rédigé à partir des contributions écrites et orales de cette équipe, avec l'appui du GRET. En plus des experts précédemment cités, le travail de rédaction a été réalisé par :

- Mme Sandrine Vaumourin, chargée de mission foncier et développement local, GRET ;
- Mme Aurore Mansion, chargée de projet politiques foncières rurales et urbaines, responsable du département Alimentation et Économie Rurale, GRET ;
- M. Jamie Skinner, directeur, GWI Afrique de l'Ouest ;
- M. Jérôme Koundouno, coordonnateur régional, GWI Afrique de l'Ouest ;
- M. Jérémy Davis, coordonnateur communication et publications, GWI Afrique de l'Ouest.

La publication de cet ouvrage s'inscrit dans un contexte favorable à son application, avec la signature, en septembre 2016, d'un nouveau contrat plan entre l'État et l'ONAHA pour la période 2017-2020. Ce contrat contient un volet consacré à la sécurisation foncière des AHA, avec un budget dédié de 600 millions de FCFA (plus de 1 million USD). Dans ce contrat, l'État énonce que « *dans le souci de sécuriser les AHA, [il] s'engage à mettre à la disposition de l'ONAHA les moyens financiers nécessaires pour (i) immatriculer au moins 50 % des aménagements existants et nouveaux ; et (ii) protéger légalement les droits des producteurs qui les exploitent* ».

La question foncière est donc au cœur des enjeux de développement pour le Niger, notamment sur les territoires et pour les activités aux fortes retombées économiques et sociales. La sécurisation des terres irriguées constitue à ce titre un point essentiel pour la réussite des objectifs de l'État nigérien. Ce guide répond à ce souci en informant les acteurs du développement rural sur la marche à suivre pour mener à bien ces opérations.

* Les termes suivis d'une astérisque sont définis dans le glossaire en partie 4 de cet ouvrage.

Le guide a été validé lors d'un atelier national qui s'est tenu à Konni les 16 et 17 juin 2017, et qui a rassemblé près de 80 personnes représentant toutes les parties prenantes concernées par la question foncière sur les AHA aux niveaux local et national : l'État et les collectivités territoriales, les services techniques, autorités* coutumières, les producteurs et coopératives, les organisations de la société civile et les partenaires techniques et financiers. L'assemblée a validé la publication de ce document, moyennant la prise en compte d'un certain nombre de recommandations, spécifiées dans le communiqué final de l'atelier (annexé en p. 139 de ce guide).

Introduction

Pourquoi ce guide ?

D'après le recensement de la direction de la mise en valeur et de l'analyse économique de l'ONAHA, le Niger compte aujourd'hui 85 AHA, qui s'étendent sur environ 16 000 hectares (ha). Seuls 74 d'entre eux sont fonctionnels. Ils font travailler plus de 40 000 exploitants.

Ces aménagements ont été construits à différentes périodes à partir des années 1940, avec des modalités de gestion qui ont évolué au cours du temps : d'abord, une gestion directe assurée par la direction de l'Agriculture, puis par l'Union nigérienne de crédit et de coopération et enfin par l'ONAHA, qui en a aujourd'hui délégué la gestion aux producteurs au travers de leurs coopératives.

Ces ouvrages, comme toute terre aménagée par la puissance publique, appartiennent, de fait, au domaine* public de l'État² (RJ 5b)³. Ensuite, un titre* foncier (immatriculation*) au nom de l'État peut être établi sur la zone aménagée, « *si la puissance publique juge la procédure nécessaire* »⁴ (RJ 1a). Ce titre permet de définir le contenu et la contenance de l'AHA, c'est-à-dire : fixer les limites de l'ouvrage, spécifier la vocation des terres, et protéger la propriété de l'État (contre l'émission de titres de propriété privée, le déclassement de la zone à des fins d'autres usages, etc). Les terres titrées au nom de l'État et aménagées par l'État, appartiennent bien au domaine public de l'État⁵.

Quant aux exploitants qui travaillent sur ces espaces, ils étaient, avant la création de l'aménagement, détenteurs de droits fonciers coutumiers, droits reconnus par l'ordonnance n° 93-015 (1993) (RJ 5c)⁶. Avec l'AHA, ces droits sont perdus, mais compensés par l'attribution de nouveaux droits d'exploitation sur les terres aménagées. La loi n° 2008-37 (2008) (RJ 2d) sur l'expropriation* pour cause d'utilité publique, formalise et précise ce principe de compensation pour les détenteurs de droits de propriété coutumiers, lorsqu'un AHA s'installe sur leur terre.

2 Le domaine public de l'État se divise entre domaine public naturel (cours d'eau, forêts etc.) et domaine public artificiel (AHA, terrain de sport, etc.).

3 Les lois, décrets, arrêtés et ordonnances auxquels se réfère ce guide ont été regroupés sous l'appellation « Références juridiques » (RJ), numérotées et annexées en p. 132.

4 Loi n° 60-28 (1960) (RJ 1a) fixant les modalités de mise en valeur et de gestion des aménagements

5 Les terres aménagées par la puissance publique sont les seules terres du domaine public de l'État qui peuvent être immatriculées.

6 Cette ordonnance fixe les principes d'orientation du Code rural au Niger, qui reconnaît la propriété et les usages coutumiers des terres aux populations comme équivalents aux droits de propriété privée. cf. « Bilan de la mise en oeuvre du Code rural au Niger », 2014, CTFD.

Malgré l'existence de ce cadre légal, la sécurisation foncière des aménagements existants et futurs au Niger devient progressivement une question centrale pour leur durabilité. Les AHA existants n'ont en effet pas fait l'objet des procédures susmentionnées : aucun document juridique constatant, d'une part, la propriété de l'État via l'immatriculation de la terre, et d'autre part, les droits des familles bénéficiaires des parcelles, n'a été délivré, à l'exception du périmètre de Saga⁷.



Maraîchage autour de l'AHA de Namardé Goungou (© Kiari Zeïbada)

Avec la pression démographique, l'instabilité des ressources et l'accroissement du nombre d'investissements, l'informalité du statut foncier des AHA et des personnes qui les exploitent est devenue problématique pour plusieurs raisons : certains exploitants ont pu contester les attributions réalisées sur l'AHA, tandis que d'anciens détenteurs de droits fonciers coutumiers contestent la propriété étatique de la terre et/ou bloquent les investissements et les travaux. Suivant les cas, certaines familles réclament la propriété pleine et entière des terres aménagées (en particulier les terres* marginales, qui ne sont pas mises en valeur), et revendent ou louent les parcelles alors que la loi ne les y autorise pas⁸.

Nombre de ces contestations sont portées devant les tribunaux, qui rendent des décisions remettant en cause la maîtrise publique des AHA⁹. Dans tous les cas, l'État a fait appel. Faute de délimitation claire des AHA, certains espaces se voient également appropriés pour la mise en place de lotissements urbains ou d'infrastructures commerciales, implantés à l'initiative des communes et après l'aval des services de l'ONAHA.

Face à ces contestations, les services de l'ONAHA se sont lancés depuis 2014, avec l'appui de GWI, dans un processus visant à expérimenter, formaliser, puis généraliser une démarche de sécurisation foncière des AHA existants et futurs au Niger. Celle-ci permettra à la fois de préserver et de reconnaître formellement les droits de l'État sur les AHA, mais aussi ceux des exploitants : d'une part en officialisant le statut juridique des espaces aménagés par leur immatriculation et la délivrance d'un titre de propriété au nom de l'État, et d'autre part en clarifiant les droits d'usage des exploitants.

Cette expérience pilote a ainsi permis d'aboutir à l'élaboration d'un nouveau contrat* d'occupation (Modèle 10), adopté par l'arrêté n° 002/MAG du 8 août 2016 (RJ 3a), qui formalise les droits et devoirs des exploitants sur les AHA existants. Chacun de ces contrats sera inscrit sur le titre foncier. Pour les nouveaux aménagements, les anciens propriétaires coutumiers se verront attribuer un bail* emphytéotique, outil juridique adopté par la loi n° 2017-27 du 28 avril 2017 (RJ 5h), mais dont la forme exacte reste encore à valider. Les autres bénéficiaires (anciens usufruitiers, nouveaux exploitants) bénéficieront du contrat d'occupation.

Le présent guide reprend et explicite la démarche de sécurisation dans son ensemble et les conditions à réunir, depuis la mise en place des équipes opérationnelles chargées de la sécurisation jusqu'à la délivrance des contrats aux exploitants. Il devrait ainsi permettre de faciliter sa mise en œuvre sur le terrain et la généralisation des opérations de sécurisation foncière des AHA au Niger. Enfin, il propose des pistes de

7 Les terres ont été immatriculées en 1943, avant la réalisation de l'AHA. Sur cet espace, la propriété de l'État ne peut être contestée (par la revendication de droits coutumiers, l'émission de titres de propriété privée, etc.).

8 Par exemple, sur le périmètre de Namardé Goungou, 31% des parcelles ont fait l'objet d'une transaction (location, vente, prêt, mise en gage) sur tout ou partie de leur surface.

9 Sur l'AHA de Say, un chef de village a alloué les terres aux riverains sur les zones de servitude*, tout autour de l'aménagement. La personne est entrée en conflit avec la coopérative, l'affaire est arrivée en justice, qui a donné raison au chef de village.

réflexion, sur des points encore non spécifiés dans les textes légaux actuels, en vue d'inspirer des réformes qui puissent compléter l'architecture réglementaire.

À qui s'adresse-t-il ?

Ce guide est destiné en priorité aux agents de l'ONAHA (Encadré 1) et de la direction générale du Génie rural (DGGR), ainsi qu'aux experts qui accompagnent les opérations de sécurisation foncière sur les AHA¹⁰.

Encadré 1. L'office national des Aménagements hydro-agricoles

L'ONAHA a été créé en 1978, et ses missions redéfinies par l'ordonnance n° 2014-01 du 3 janvier 2014 (RJ 3c). En tant que gestionnaire des AHA, par délégation pour le compte de l'État, il a compétence pour piloter les processus de sécurisation foncière des AHA au Niger. Dans ce cadre, il est chargé d'une part de préparer et déposer les requêtes d'immatriculation de chaque AHA auprès du Conservateur* de la propriété foncière, mais aussi de contractualiser avec chacun des exploitants des AHA.

L'ONAHA dispose de quatre directions techniques¹⁰, chargées de mener à bien les missions de l'office : création des infrastructures, appui à la maintenance et mise en valeur économique des AHA. Il s'est également doté de directions régionales, où des services pour la vulgarisation, l'appui aux coopératives et à la maintenance des infrastructures sont mis à disposition des usagers. Enfin, l'ONAHA est présent sur chaque AHA à travers les directeurs de périmètre (DP), qui apportent un appui technique et organisationnel aux exploitants et aux coopératives. Tous ces acteurs jouent un rôle dans le processus de sécurisation foncière.

Le guide aidera l'ONAHA et ses services à comprendre les obligations juridiques à remplir et les procédures à suivre, telles qu'elles ont été définies par les textes en vigueur, et à envisager des pistes de travail sur des points encore non spécifiés. Plus largement, il facilitera la prise en charge de toutes les actions inhérentes à de telles opérations, que l'on retrouve aux interstices de la procédure légale, en particulier les activités d'animation et d'ingénierie sociale. Ces activités font pleinement partie de la mission de l'ONAHA, sont indispensables pour garantir la réussite des opérations sur le terrain et leur acceptation par les autorités et les populations locales, et promouvoir la paix sociale sur les territoires d'implantation des AHA.

Grâce à des schémas simples et illustratifs, le guide s'adresse plus généralement à tous les acteurs parties prenantes des démarches de sécurisation foncière des AHA au Niger (les coopératives, les groupements de producteurs, les autorités locales, les autres ministères, les bailleurs de fonds, etc.). Il leur offrira une vue synoptique et pratique du processus, en rappelant, pour chaque étape : les objectifs, les enjeux, le rôle imparti à chaque acteur, les outils techniques requis, la manière de les utiliser.

¹⁰ La direction des Ressources humaines ; la direction de la Comptabilité et des Finances ; la direction de la Mise en valeur et de l'Analyse économique ; la direction des Infrastructures, du Matériel et des Ateliers.

Comment a-t-il été élaboré ?

Ce guide a été élaboré en plusieurs étapes. Il n'est pas le fruit d'une démarche théorique proposée par une expertise extérieure, mais d'une approche empirique pilotée directement par l'ONAHA et mise en œuvre grâce à une équipe dédiée mise à disposition par GWI, qui a alterné la réalisation d'études techniques pointues, la conduite d'une expérience pilote sur un AHA et sa capitalisation :

- Une première étude juridique a d'abord été réalisée dans le cadre d'un partenariat entre l'ONAHA et GWI pour clarifier les étapes et passages obligés de la démarche d'immatriculation, en particulier en matière d'obligations légales liées au processus d'expropriation, d'immatriculation et d'enregistrement des droits des exploitants (Saadou et Bassirou, 2014).
- Une opération pilote a ensuite été lancée pour tester et éprouver cette procédure sur le terrain, et la compléter à l'aune des réalités socio-foncières des AHA. Du fait de sa proximité avec Niamey, le périmètre de Saga, construit dans les années 1960, avait d'abord été retenu pour mener à bien cette expérience pilote. Néanmoins, les recherches documentaires ont permis de découvrir qu'un titre foncier avait d'ores et déjà été délivré au nom de l'État et englobait bien la zone couverte par l'AHA de Saga. Parce que l'ONAHA souhaitait pouvoir tester la démarche dans son ensemble, il a finalement fait le choix de retenir un autre AHA, celui de Namardé Goungou (Encadré 2).

Encadré 2. Le site pilote de Namardé Goungou

L'AHA de Namardé Goungou (couramment appelé « Namardé ») est situé sur la rive gauche du fleuve Niger, à 45 km de Niamey en remontant vers le nord-ouest. Il a été construit en 1984 et couvre une zone qui s'étend sur 7 km de long et 500 m de large, pour une superficie de 362 ha. Cette zone est exploitée par 818 producteurs.

Ancré dans six villages différents du canton de Namaro, dans le département de Kollo, l'AHA est géré par une coopérative pilotée par un bureau de cinq membres représentatifs des exploitants. Cette coopérative est organisée en cinq groupements* mutualistes de production (GMP) qui organisent l'exploitation des parcelles. L'AHA compte également un directeur de périmètre (DP) nommé par l'ONAHA, qui conseille la coopérative dans ses missions.

L'AHA de Namardé présentait l'avantage de permettre la mise en œuvre de la procédure de sécurisation dans son ensemble sur une superficie significative, et était donc porteur d'importants enseignements. Par ailleurs, l'AHA n'ayant pas été marqué par des conflits fonciers graves, la garantie était plus grande de pouvoir conduire la démarche jusqu'à son terme.

L'opération pilote de sécurisation foncière de l'AHA de Namardé s'est déroulée d'avril 2015 au premier semestre de l'année 2017. Elle a permis de délivrer un titre foncier couvrant les 362 ha de l'AHA et de lancer la signature d'environ 500 contrats pour 800 exploitants.

- En concertation avec l'ONAHA, l'équipe de consultants mobilisée par GWI a commencé à capitaliser la première expérience pilote, à rédiger les premières fiches pratiques et à compiler les informations disponibles et utiles à la constitution du présent guide.

- L'ONAHA et GWI ont ensuite fait appel au GRET pour appuyer cet exercice d'écriture. Il s'agissait en particulier :
 - d'aider l'équipe à prendre le recul nécessaire pour tirer les enseignements de l'expérience pilote et à systématiser une démarche avisée qui soit reproductible sur d'autres AHA ;
 - de finaliser la forme et la structure des informations et matériaux déjà produits par l'équipe en lien étroit avec elle ; et
 - de faire des suggestions pour rendre le guide pédagogique et attractif, en proposant au besoin différents types d'illustrations, pour assurer de la bonne compréhension de tous.

Le résultat de ce processus se trouve formalisé dans le présent guide. Il propose des outils et fait des recommandations, élaborées à partir de l'expérience de Namardé et des réflexions des équipes qui l'ont menée, pour appliquer la procédure de sécurisation foncière sur le reste des AHA existants au Niger. La démarche proposée devra être adaptée à chaque contexte, pour prendre en compte les spécificités de chaque AHA, en matière d'histoire de l'aménagement et de modes de gouvernance des terres irriguées.

Enfin, ce guide a aussi vocation à appuyer la réflexion pour la sécurisation foncière de nouveaux AHA au Niger. Si la logique des deux processus est très différente (confirmer et formaliser la compensation des droits fonciers dans le cas des AHA existants ; négocier des compensations et attribution de nouveaux droits dans le cas des AHA à venir), le présent guide offre une lecture prospective, lorsqu'il le peut, sur la façon d'avancer de manière spécifique dans les situations de nouveaux AHA. C'est l'objet de la Partie 2 de ce document, qui rappelle les enjeux fonciers qui se posent lors de l'implantation d'un nouvel aménagement et explicite les procédures spécifiques à suivre. La démarche exposée devra néanmoins être alimentée par la suite par des retours concrets. Pour cela, un processus spécifique devra être testé sur un nouvel AHA, afin de nourrir l'explication procédurale par l'expérience de terrain.




Comment l'utiliser ?

Le guide est organisé en quatre grandes parties.

Une **première partie** présente le cadre institutionnel général dans lequel s'inscrivent les opérations de sécurisation foncière relatives aux AHA existants. Elle reconstitue la trajectoire du processus de sécurisation sur un AHA type, qui permettra au lecteur d'avoir une vue d'ensemble des différentes activités à mener et de leur enchaînement. Elle formalise également un certain nombre de recommandations méthodologiques transversales que l'ONAHA et ses équipes de sécurisation dédiées devront suivre pour garantir la réussite des opérations.

Une **deuxième partie**, plus succincte, présente les deux principales activités préliminaires à conduire dans le cas spécifique des nouveaux AHA, à savoir d'une part le processus d'expropriation* pour cause d'utilité publique, et d'autre part la définition des compensations et indemnités des populations affectées par l'arrivée de l'ouvrage. Cette partie permettra aux agents de l'ONAHA de mieux comprendre les enjeux spécifiques à ces opérations particulières et de faire le lien, lorsque c'est pertinent, avec certaines des fiches techniques proposées dans la troisième partie.

Une **troisième partie** rassemble un ensemble de fiches pratiques détaillant, par activité stratégique, les étapes à suivre et les responsabilités des différents acteurs impliqués. Chaque fiche propose également des conseils méthodologiques pour avancer dans la démarche (« *Principes méthodologiques et conseils pour avancer* »), ainsi que des encadrés illustratifs permettant d'explicitier les leçons tirées de l'expérience de Namardé et pouvant être utiles à d'autres opérations (« *Retour d'expérience* »), de dispenser des

conseils pratiques (« *Astuce*  »), d'approfondir une notion (« *Info*  ») ou d'alerter et prévenir les risques ou écueils éventuels et, dans la mesure du possible, de les éviter (« *Alerte*  »).

Enfin, une **quatrième partie** compile les ressources et les outils permettant de faciliter la compréhension des notions techniques et juridiques liées à ces opérations, et de guider la mise en œuvre des activités pour les futures équipes en charge des opérations de sécurisation sur les AHA existants : glossaire, extraits des principaux textes de loi, bibliographie, modèles de document à utiliser (budget prévisionnel, contrat-type d'occupation, lettres types, TDR, grilles d'entretien, etc.).

Pour aider le lecteur à utiliser le guide dans son ensemble et à faire le lien entre les différents outils mis à sa disposition, des renvois sont faits systématiquement d'une partie à l'autre au fil du texte (Tableau 1).

Tableau 1. Correspondance entre les modèles (partie 4) et les fiches techniques (partie 3)

Modèle de document	Fiche technique
Budget prévisionnel (Modèle 1)	-
TDR types pour le recrutement de consultants (Modèle 2)	Fiche 1
Chronogramme général d'activités (Modèle 3)	Fiche 1
Questionnaire foncier pour les chefs de village (Modèle 4)	Fiche 4
PV de consultation des responsables du PI (Modèle 5)	Fiche 5
Lettre d'élection de domicile au TGI (Modèle 6)	Fiche 7
Lettre d'introduction du dossier de requête d'immatriculation (Modèle 7)	Fiche 7
Manuel de codification des parcelles de l'ONAHA (Modèle 8)	Fiche 9
Base de données parcellaire (Modèle 9)	Fiche 9
Contrat* d'occupation de parcelle (Modèle 10)	Fiches 10 et 11

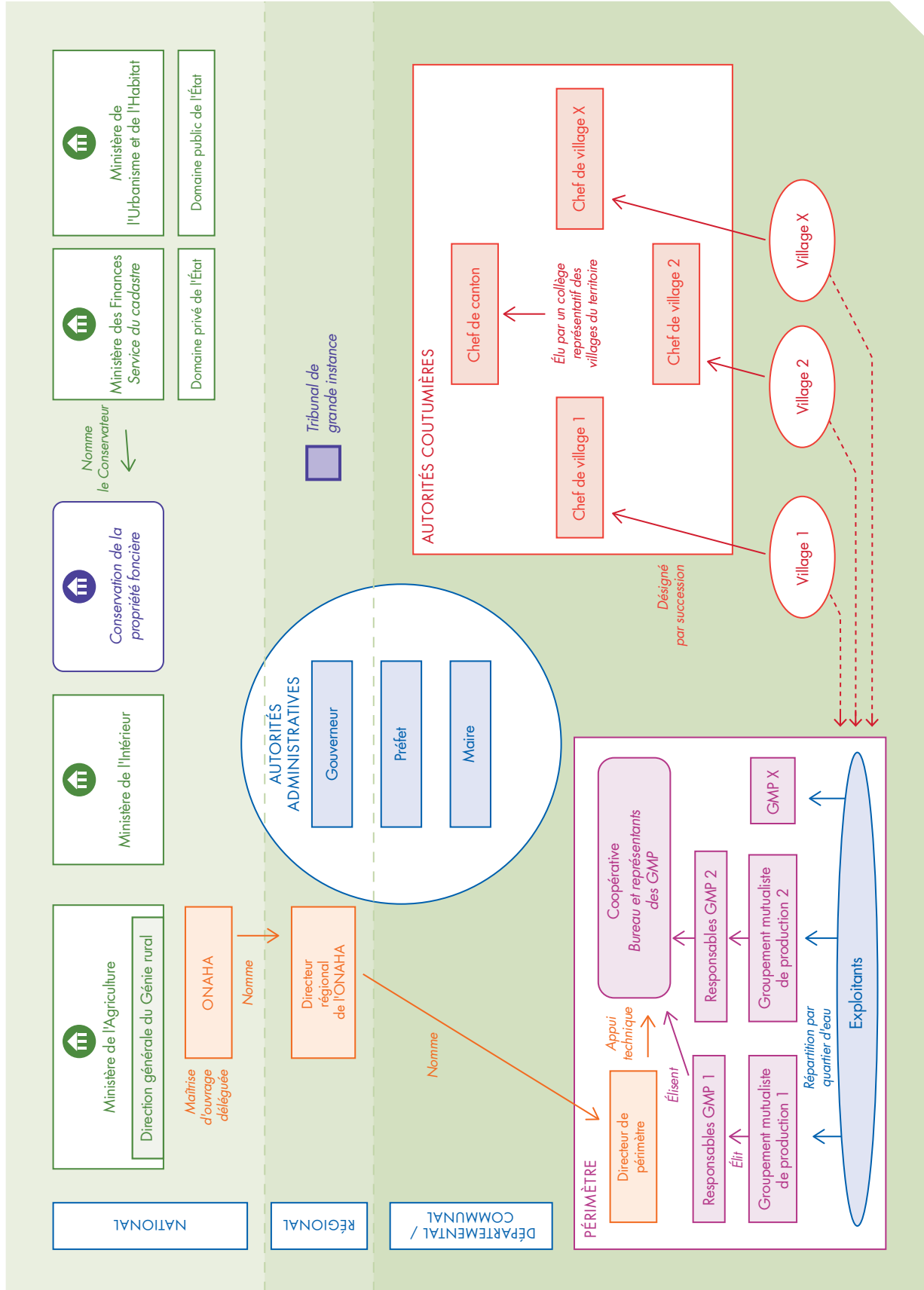
Partie 1 : La sécurisation foncière d'un aménagement hydro-agricole existant

Cadre général, processus, questions clés et recommandations

1. Le cadre institutionnel	14
2. Déroulement d'une opération type	15
2.1 Phase 1 : Réunir des compétences clés et les documents de référence (Fiches 1 et 2)	15
2.2 Phase 2 : Produire et valider les informations nécessaires à l'établissement de la requête d'immatriculation (Fiches 3 à 7)	17
2.3 Phase 3 : Du dépôt de la requête d'immatriculation à la délivrance du titre foncier (Fiches 7 et 8)	21
2.4 Phase 4 : La contractualisation avec les exploitants du périmètre (Fiches 9 à 11)	23
3. Quelques principes d'action et recommandations transversales	26
3.1 Associer systématiquement les autorités locales à toutes les étapes du processus	26
3.2 Adopter une approche participative et concertée	26
3.3 Faire de l'équipe de sécurisation foncière l'acteur pivot de l'animation des opérations.	27

1. Le cadre institutionnel

Figure 1. Vue d'ensemble des acteurs institutionnels



2. Déroulement d'une opération type

Le déroulement d'une opération de sécurisation foncière sur un AHA peut varier suivant sa situation et ses spécificités, mais il existe un certain nombre de passages obligés prévus par la loi, qui devront être systématiquement suivis par les équipes de sécurisation pour garantir la réussite de l'opération¹¹.

Ces passages obligés et leurs enjeux respectifs sont détaillés ci-dessous, puis résumés sous forme de frise (Figure 2). Ils offrent un **aperçu global et synthétique de la chronologie et de l'enchaînement des activités à mener**. Des renvois vers les fiches techniques et les modèles permettront aux lecteurs d'approfondir chaque étape et les questions clés qu'elles posent sur le plan opérationnel.

Pour une estimation des frais liés à l'opération de sécurisation foncière, un travail de budgétisation a été réalisé sur la base de l'expérience de Namardé Goungou. Le budget de référence s'élève à 27 000 000 FCFA, pour un périmètre de 362 ha, qui compte plus de 800 exploitants. Ce montant variera en fonction de la taille de l'AHA, ainsi que de la complexité de la situation foncière (existence de litiges, de réclamations)¹². Un modèle de budget prévisionnel est disponible en annexe de ce guide (Modèle 1) et permet, pour chaque AHA, d'avoir un ordre de grandeur des coûts. Il est présenté à titre indicatif. Certains frais pourront être compressés dans le cas d'opérations conjointes.

2.1 Phase 1 : Réunir des compétences clés et les documents de référence (Fiches 1 et 2)

Mobiliser une équipe spécifique de sécurisation foncière et la rendre opérationnelle (Fiche 1)

En tant que gestionnaire délégué des AHA pour le compte de l'État, l'ONAHA a compétence pour coordonner et mettre en œuvre les démarches de sécurisation foncière sur les AHA du Niger. Pour assurer la mise en œuvre sur le terrain de chaque opération, une équipe dédiée de sécurisation foncière doit être constituée. Cette équipe comprendra au minimum :

- Un/une **géomètre* assermenté(e)** qui est le/la seul(e) qui, légalement, a autorité pour procéder à la délimitation des AHA. Cette délimitation permet de valider le plan de l'AHA, qui sera joint à la requête d'immatriculation* soumise au Conservateur* (Encadré 3) ; le plan doit nécessairement être validé par ses soins, sans quoi l'opération n'est pas légale et la requête ne pourra aboutir.
- Une **expertise juridique** (avocat(e), juge, notaire, etc) qui permettra d'évaluer la validité légale des documents nécessaires à la constitution du dossier de requête d'immatriculation. Il/elle veillera au respect des formalités et obligations légales, et établira les contrats avec les exploitants ; L'expert devra avoir une connaissance et une compréhension très fine du droit foncier et des droits connexes pertinents.

11 Étant donné que le dimensionnement de chaque opération dépend de la taille de l'AHA et de la complexité des relations socio-foncières qui le caractérisent, la durée de chaque étape est donnée à titre indicatif.

12 Les coûts de procédure uniquement (immatriculation et établissement des contrats) sont quant à eux beaucoup plus faibles. Puisqu'il s'agit de terres publiques, beaucoup d'étapes sont exemptes de frais.

- Des **compétences sociales**, à travers la mobilisation d'un/une **sociologue** pour animer les réunions d'information et de sensibilisation auprès des acteurs locaux des AHA (exploitants, chefs de village, GMP*, etc.), produire, valider ou compléter les informations relatives à la compensation des droits coutumiers et recenser les exploitants en vue de la contractualisation ; il/elle supervisera une équipe d'enquêteurs/rices chargée du recensement des exploitants et de la codification des parcelles.
- Des **compétences techniques** de codification des parcelles, qui peuvent être sous-traitées à des cabinets spécialisés.

Encadré 3. Le Conservateur* de la Conservation* foncière

Placé sous la tutelle du ministère des Finances, le Conservateur enregistre des actes authentiques et, le cas échéant, perçoit des taxes d'enregistrement. Il a une mission fiscale qui consiste à percevoir les droits et taxes d'enregistrement. De plus, il assure une mission foncière et patrimoniale de publicité* foncière, en publiant et en conservant tous les droits existant sur les immeubles* (servitude*, hypothèque, usufruit...).

Cette équipe constituera la cheville ouvrière de tout le processus de sécurisation. Plusieurs possibilités s'offrent à l'ONAHA pour la mettre en place : constituer une équipe de consultants pour chaque opération de sécurisation (Modèle 2) ou recruter les compétences en interne à l'ONAHA. Les profils pourront s'avérer difficiles à trouver, et certaines personnes pourront s'imposer, peu de professionnels ayant travaillé sur ce genre de procédures au Niger.

Faire un premier état des lieux des documents existants et disponibles (Fiche 2)

Après une première prise de contact, mais avant de lancer officiellement le processus et d'informer toutes les parties prenantes de l'opération de sécurisation, l'équipe dédiée organisera la recherche des documents à intégrer à la requête d'immatriculation. Cette recherche vise à reconstituer l'historique des droits à travers l'établissement de (i) la liste des ayants droit coutumiers présents avant la construction de l'AHA, (ii) la liste des premiers attributaires des parcelles, suite à la création de l'AHA, et (iii) la liste des exploitants qui travaillent actuellement sur l'AHA. La recherche doit également permettre de décrire l'AHA et préciser ses limites physiques et géographiques.

Bien que très peu d'AHA aient fait l'objet d'une procédure d'immatriculation, l'équipe pourra commencer par rechercher les documents relatifs à l'expropriation – déclaration* d'utilité publique (DUP), décret* de cessibilité, etc. – puis aux enquêtes menées par les commissions d'attribution, en consultant la documentation de la direction de la Fiscalité foncière et cadastrale (DFFC). La recherche se poursuivra par la revue des archives de l'AHA, puis du bureau central de l'ONAHA et, au besoin, de la DGGR. Si ce premier tour ne donne pas satisfaction, l'équipe de sécurisation élargira ses recherches aux partenaires publics et privés qui sont intervenus sur l'AHA (bailleurs, entreprises chargées des travaux et/ou des études de faisabilité, directeur régional de l'ONAHA de l'époque, etc.).

Si certaines personnes ressources refusent de partager la documentation, l'équipe de sécurisation pourra solliciter le soutien de la DGGR, qui peut également faire intervenir le MAG au besoin. Tout projet d'irrigation s'exécute sous le pilotage de la DGGR ; la direction, et donc l'ONAHA (qui est sous sa tutelle), ont donc le droit d'accéder à toute la documentation qui lui est relative.

L'équipe de sécurisation trouvera très certainement des archives en mauvais état et non classées, ce qui pourra rendre cette phase de recherche longue et relativement fastidieuse. Il est néanmoins important

d'y consacrer le temps nécessaire pour garantir la qualité de la requête d'immatriculation et faciliter sa validation par le Conservateur. Dans tous les cas, la pièce que l'équipe devra se procurer avant de clore cette phase est la liste des premiers attributaires, disponible dans le premier redevancier* de la coopérative.

À l'issue de ce premier état des lieux, le/la sociologue et le/la géomètre assermenté(e) rédigeront un rapport de synthèse qui analysera les informations collectées et identifiera celles qui restent à produire. Cette analyse servira de support pour l'animation de la réunion de sensibilisation avec les acteurs locaux, qui marque le lancement officiel de l'opération de sécurisation.

2.2 Phase 2 : Produire et valider les informations nécessaires à l'établissement de la requête d'immatriculation (Fiches 3 à 7)

Informer et sensibiliser les autorités concernées par le processus de sécurisation (Fiche 3)

Afin de lancer officiellement l'opération, l'ONAHA doit informer les autorités concernées¹³, ainsi que les exploitants et les riverains¹⁴ de l'AHA. L'ONAHA commencera par informer par courrier officiel les ministères compétents (Agriculture, Intérieur, Finances, Urbanisme), ainsi que le Secrétariat Permanent du Code rural, le Haut-Commissariat à l'Aménagement de la Vallée du Niger et l'IN, du démarrage des opérations et de leur calendrier.

Encadré 4. Les Commissions foncières

Les « Cofos » sont chargées de la mise en œuvre de la politique foncière au Niger, c'est-à-dire la sécurisation et la gestion des ressources naturelles renouvelables, individuelles et collectives. Elles déterminent le contenu de la mise en valeur des terres qui sont de leur ressort, contrôlent son respect, reconnaissent et établissent les droits fonciers. Elles délivrent notamment les actes reconnaissant la propriété coutumière, les contrats de location, etc.

Font partie de la gouvernance des Cofos : les chefferies traditionnelles (chefs de village et de canton), les autorités* administratives (maires), les services techniques et les représentants des usagers.

Si elles n'ont pas directement compétence pour régler les conflits fonciers, les Cofos sont presque systématiquement associées aux conciliations organisées par les autorités* coutumières (Encadré 5), car elles sont l'acteur de proximité en matière de foncier et ont une connaissance fine de la situation foncière.

Pour plus d'informations, voir www.coderural-niger.net

Une fois cette formalité remplie, l'équipe de sécurisation organisera au niveau régional une première réunion d'information des autorités administratives et coutumières¹⁵, ainsi que des représentants de l'AHA, et des Cofos concernées, pour présenter l'équipe, expliquer l'opération à venir, ses résultats attendus, son phasage et ses avantages, et répondre aux questions et éventuelles inquiétudes des participants.

13 Il s'agit des autorités coutumières (chef de village et chef de canton) et administratives (maire, préfet, gouverneur) dont dépend le périmètre.

14 Les riverains sont les habitants qui vivent dans les villages qui jouxtent l'AHA, mais qui n'exploitent pas de parcelles sur celui-ci.

15 Les chefs des différents villages dans lequel s'inscrit le périmètre ainsi que le/les chef(s) du canton.

Cet échange est déterminant pour obtenir l'adhésion de ces acteurs stratégiques, qui seront mobilisés de manière privilégiée pour relayer les messages auprès des exploitants et des populations riveraines, et gérer les éventuels conflits et réclamations.

L'équipe lancera les invitations en prenant soin de respecter les hiérarchies et le protocole. On veillera à convier les hautes personnalités (gouverneur de la région, préfets, maires, directeur général de l'ONAHA, etc.) pour donner de la crédibilité à l'opération. Lors de la rencontre, un membre de l'équipe présentera l'importance et le caractère légal de la procédure d'immatriculation*, la démarche méthodologique adoptée et les différentes activités programmées. Une ou plusieurs personnes de l'équipe de sécurisation seront désignées pour prendre des notes et rédiger un compte rendu de la réunion, mais aussi assurer, si nécessaire, une traduction en langue locale afin de garantir la compréhension par tous les participants.

Conduire des premiers entretiens avec les autorités locales pour commencer à compléter les informations disponibles (Fiche 4)

Des entretiens avec les autorités locales seront nécessaires pour compléter les informations disponibles, mais aussi pour comprendre les mécanismes d'attribution des droits qui ont prévalu au moment de la création de l'AHA, et la présence ou l'absence de contestations foncières. Le format et le séquençage de ces entretiens dépendra directement de l'information disponible :

- S'il s'agit seulement de compléter l'information (mise à jour des listes des attributaires initiaux, etc.), les entretiens seront menés directement auprès des chefs de village concernés par l'AHA à partir de questionnaires fermés (Modèle 4) ;
- Si les informations disponibles sont très partielles (pas de liste d'attributaires initiaux, pas d'informations sur les modes de compensation, etc.), l'équipe de sécurisation devra mener un diagnostic, à partir d'une démarche « en entonnoir » : commencer par s'entretenir avec le chef de canton, puis les chefs de village, puis les familles au sein de chaque village, etc., jusqu'à reconstituer une liste des détenteurs coutumiers et des premiers attributaires.

Le/la sociologue préparera le questionnaire ou les grilles d'entretien en étant vigilant(e) sur les formulations utilisées¹⁶. Il/elle sera accompagné(e) d'un(e) facilitateur/riche, qui fera l'intermédiaire avec les acteurs à rencontrer, et facilitera la mise en confiance. Celui/celle-ci doit être connu(e) et reconnu(e) dans la zone, accepté(e) par les gens, et avoir des compétences en intermédiation. D'après la sociologue de l'équipe de sécurisation de l'AHA de Namardé, « *il faut en effet bien travailler les approches et les présentations, car lorsque l'on parle de foncier, les gens sont méfiants* ». Chaque entretien fera l'objet d'un procès-verbal (PV) qui sera joint au dossier de requête d'immatriculation (Modèle 7).



Mission d'information et de sensibilisation au processus de sécurisation par GMP, village de Sikiyé (© Mamadou Boukari Boureima)

¹⁶ Par exemple, il est périlleux de demander directement au chef de village si toutes les personnes ont bien été dédommagées. La notion de dédommagement peut prêter à confusion, surtout pour les AHA qui ont été construits avant l'élaboration du dispositif légal en la matière. En revanche, le sociologue pourra demander si le chef de village a connaissance de réclamations de terre sur la zone de l'aménagement.

Organiser des réunions dans les villages pour informer et mobiliser les exploitants (Fiche 5)

Dans la continuité de ces entretiens, des réunions d'information seront organisées au niveau de chaque village concerné par l'AHA pour informer les exploitants et les populations riveraines du processus, de ses objectifs et de ses étapes, dans le but d'obtenir leur engagement dans la démarche de sécurisation et de préparer les enquêtes approfondies sur le terrain.

Les points d'accord et de divergence seront listés à l'issue de chaque réunion et reportés sur un PV rempli en séance (Modèle 5), produit en trois exemplaires et signé par le représentant de l'ONAHA, le chef du village et le président du GMP. Après résolution des points de divergence éventuels, le/la sociologue établit des PV qui seront signés, enregistrés, timbrés et versés au dossier de requête d'immatriculation.

Établir une première liste des exploitants actuels (Fiches 5 et 9)

À la suite de ces réunions, le/la sociologue établira une première liste des exploitants actuels de l'AHA. Pour ce faire, il/elle récupérera la liste des attributaires initiaux, qu'il/elle confrontera avec le redevancier du trésorier de la coopérative, qui répertorie les exploitants s'acquittant officiellement de la redevance pour l'eau auprès de la coopérative. Cette première comparaison permet d'avoir une idée de l'évolution de la distribution foncière sur l'AHA.

Ensuite, il/elle organisera de nouvelles réunions au niveau de chaque village concerné par l'AHA, en présence des chefs de village, des représentants des GMP, des anciens du village et des membres de la coopérative. Au cours de ces réunions, la liste actuelle sera passée en revue, et le nom de chaque personne sera validé ou corrigé (personne décédée, parcelle partagée entre plusieurs héritiers, changement de main, etc.). L'identité de l'exploitant actuel ainsi que le mode d'accès à sa parcelle (attribution initiale, héritage, achat, prêt, location) seront alors précisés. Cette liste actualisée constituera un outil de référence pour la suite du processus.

Dans les situations très conflictuelles, plusieurs réunions devront être organisées. Des confrontations et enquêtes menées directement auprès des exploitants pourront être nécessaires pour vérifier l'information, et s'assurer de la validité de la liste qui aura été établie.

Délimiter le périmètre irrigué sur le terrain (Fiche 6)

En parallèle des activités d'enquête menées sur le terrain par le/la sociologue avec les autorités villageoises et les représentants des exploitants, le/la géomètre assermenté(e) se lancera dans la production d'un plan actualisé de l'AHA, qui montre ses limites, sa superficie, les espaces de servitude et les villages alentour.

Des cartes ont souvent été produites au moment de la création de l'AHA, mais elles doivent obligatoirement être vérifiées et confrontées à la réalité du terrain pour être acceptées par le Conservateur* qui examinera la requête.

Pour ce faire, le/la géomètre assermenté(e) se rendra sur le terrain muni(e) des plans existants pour procéder à la délimitation de l'AHA. Il est fortement recommandé de conduire la délimitation de manière contradictoire, c'est-à-dire en présence des riverains et exploitants. La présence des membres



Phase de bornage contradictoire avec les géomètres du service du cadastre. (© Kiari Zeibada)

de l'équipe de l'ONAHA est également vivement conseillée car elle permet de faciliter les échanges entre le/la géomètre et les riverains et simplifiera ultérieurement l'opération de bornage*.

Le/la géomètre assermenté(e) procédera à la pose de piquets aux limites de l'AHA et veillera à ce qu'une bande de terre soit laissée libre d'occupation autour de l'aménagement. Cette bande de terre, appelée « servitude », est un espace appartenant au domaine* public de l'État mais qui n'est pas intégré au titre* foncier de l'AHA. Cet espace est obligatoire pour tout aménagement public ; d'un point de vue pratique, il garantit l'accès des hommes et des engins à l'aménagement, permettant d'assurer ainsi son entretien et sa bonne gestion.

En l'absence de dispositions légales spécifiques pour les périmètres irrigués, la largeur des servitudes est à négocier entre l'ONAHA et les riverains. Si elles ne font pas l'objet d'une délimitation officielle (pose de bornes), il est souhaitable de les matérialiser (par des plantations, des haies, etc), pour qu'elles soient bien visibles et connues des exploitants et riverains.

La délimitation est une activité qui peut être conflictuelle pour deux raisons majeures : l'occupation des terres* marginales de l'AHA et l'occupation des servitudes.

Dans ces cas de figure, il s'agit d'abord de trouver des compromis entre les différentes parties prenantes¹⁷. Le recours à la documentation permettra au/à la géomètre assermenté(e) de donner des arguments. S'il n'est pas possible de trancher in situ, le processus de délimitation sera suspendu, et le litige traité au niveau supérieur : d'abord par le chef de village, puis le chef de canton, puis le juge d'instance, etc. (Encadré 5).

À l'issue de la délimitation, le/la géomètre assermenté(e) actualisera le plan du site, qui sera joint au dossier de requête. Ce plan doit nécessairement être validé par ses soins. Dans le cas contraire, l'opération n'est pas légale, et la demande d'immatriculation ne pourra pas aboutir.

Évaluer les éléments du dossier (fiche 7)

Lorsque la phase de terrain est achevée et que les documents nécessaires au dépôt de la requête ont été collectés, produits ou complétés, puis validés par toutes les parties prenantes, en premier lieu les populations riveraines, l'équipe de sécurisation passera à l'examen et à l'évaluation des pièces pour s'assurer que le dossier sera recevable par le Conservateur de la propriété foncière.

Cette analyse nécessite la mobilisation d'une expertise juridique (avocat(e), juge, etc) pour s'assurer de la validité légale des documents attestant, d'une part, les limites de l'AHA et d'autre part, que les droits fonciers coutumiers ont bien été purgés*. En d'autres termes, tous les détenteurs de droits fonciers présents sur la zone de l'AHA avant sa création ont été dédommagés, en nature (compensation) ou en espèces (indemnisation), pour la perte de leurs droits. L'État est alors libre d'immatriculer en son nom.

Cet examen est déterminant pour évaluer les chances de validation de la requête. En cas d'insuffisances, l'équipe devra compléter les informations manquantes.

Puisque la moindre contestation entraînera le blocage de tout le processus, il est inutile de déposer un dossier bancal pour « aller plus vite ». Il est préférable de sécuriser au maximum le dossier par des PV signés par les différentes parties prenantes de l'AHA, de montrer qu'il y a consensus sur la compensation des droits fonciers coutumiers et qu'il n'y a pas de réclamations sur les droits existants ni sur la limite de l'AHA.

¹⁷ La loi ne dit pas forcément que les servitudes doivent être totalement inoccupées, mais que l'État doit pouvoir y faire ce qu'il veut.

2.3 Phase 3 : Du dépôt de la requête d'immatriculation à la délivrance du titre foncier (Fiches 7 et 8)

Réunir les pièces administratives obligatoires (Fiche 7)

Lorsque l'examen des pièces est jugé satisfaisant par l'expertise juridique, il reste à compléter le dossier par les documents administratifs obligatoires : la copie de la convention de gérance de l'ONAHA (RJ 3a)¹⁸, et la copie du décret qui nomme le directeur général (DG) de l'ONAHA (RJ 3b)¹⁹. Ces deux documents sont disponibles au bureau de l'ONAHA à Niamey. Par ailleurs, le DG de l'ONAHA doit faire élection de domicile au Tribunal de grande instance (TGI) dont dépend l'AHA²⁰. Pour cela, il adresse une demande au greffier du TGI (Modèle 6).

Le dossier complet est ensuite déposé au cadastre* : puisqu'il s'agit de terres relevant du domaine public de l'État, le dépôt du dossier n'engendre pas de frais de provision²¹. En revanche, la lettre de demande de requête (Modèle 7) doit être timbrée.

Sur un plan légal, la requête doit être portée et déposée par le DG de l'ONAHA aux services du cadastre (courrier signé). L'ONAHA peut solliciter l'appui du/de la géomètre assermenté(e) pour le suivi du dossier, car celui/celle-ci connaît le fonctionnement et les équipes de la Conservation* foncière, et pourra ainsi plus facilement obtenir des informations et assurer la communication avec l'ONAHA.

La publication de l'avis de publicité foncière par le Conservateur (Fiche 7)

Si le Conservateur* valide la requête, il lance alors l'avis de publicité* foncière, qui présente une description administrative et géographique de l'AHA, ainsi que son étendue et les terrains limitrophes. L'objectif de la publicité foncière est de faire savoir que la zone fait l'objet d'une demande d'immatriculation* et de permettre à toute personne de faire des réclamations ou de demander l'inscription d'un droit sur le futur titre. Par cet avis, le Conservateur confirme que les droits préexistants ont été purgés et qu'il n'existe aucune réclamation.

L'avis doit être diffusé le plus largement possible, dans des journaux de grande audience comme *Le Sahel*²² et doit obligatoirement être affiché au TGI, ainsi que dans les bureaux de la mairie dont dépend l'AHA. Il est fortement conseillé d'utiliser des canaux supplémentaires de diffusion (crieurs publics, messages radiophoniques, presse locale, arbre à palabre, etc.) afin de s'assurer que toutes les personnes concernées aient bien accès à l'information. En particulier, il est indispensable de bien communiquer sur la date à laquelle les services du cadastre procéderont au bornage* afin de convoquer tous les riverains. Il est également souhaitable que l'avis paraisse au *Journal* Officiel*, mais cette démarche peut occasionner des retards car plusieurs mois peuvent s'écouler entre deux publications.

18 Ce document atteste que l'ONAHA est bien le gestionnaire délégué de l'AHA pour le compte de l'État, et qu'en cette qualité, c'est à lui de porter la requête d'immatriculation.

19 Ce document atteste que la personne qui porte le dossier de requête est bien le responsable de l'ONAHA. Le DG de l'ONAHA est le requérant*.

20 L'élection de domicile du requérant (DG de l'ONAHA) permet que toutes les notifications, citations, significations et commandements soient servis dans le ressort de la juridiction (région) dont dépend l'AHA.

21 Lorsqu'un particulier souhaite faire immatriculer une terre, il doit payer une taxe (frais de provision) lors du dépôt de la demande à la Conservation foncière. Cette taxe couvre les coûts administratifs de la procédure. Dans le cas des AHA, le demandeur est l'État, le dépôt de la requête est donc gratuit.

22 Quotidien national le plus lu au Niger.

L'avis de publicité foncière dure trois mois, au cours desquels des réclamations peuvent être posées auprès de l'ONAHA, du Conservateur de la propriété foncière ou du TGI. En cas de réclamation, le litige sera pris en charge par les autorités compétentes (Encadré 5) : l'affaire sera d'abord traitée par les autorités coutumières, qui doivent organiser des conciliations, en présence, si besoin, des responsables de l'AHA (DP, coopérative). Si ces premières médiations ne permettent pas de résoudre le conflit, la justice est alors saisie. C'est le tribunal civil du lieu de l'AHA qui est compétent pour gérer ce type de contestations.

Encadré 5. Le circuit de résolution des litiges fonciers

Lorsqu'un litige foncier surgit, il est du ressort de l'autorité coutumière (chef de village, chef de canton) d'assurer la conciliation des différentes parties sur la zone litigieuse. Les Cofos sont souvent parties prenantes des conciliations, puisqu'elles ont généralement une connaissance assez précise des droits fonciers exercés dans la zone. Si un accord est trouvé, l'autorité coutumière établit un PV de conciliation, qui spécifie les termes de l'accord. Dans le cas contraire, un PV de non-conciliation est établi et transmis au juge : c'est à ce stade que le recours judiciaire commence.

Le dossier peut alors être saisi soit par le juge d'instance (tribunal d'instance), qui siège au niveau départemental, soit par le juge des affaires civiles et coutumières, au TGI (niveau régional). Les deux ont même compétence pour rendre des jugements en matière de foncier. À l'ouverture du dossier, le juge doit d'abord tenter une conciliation. Si celle-ci n'aboutit pas, un dossier de contentieux est ouvert, et le juge doit rendre un jugement sur la base des éléments apportés par les parties. Il est possible de faire appel de la décision en portant le dossier auprès de la Cour de cassation.

Procéder au bornage (Fiche 8)

L'opération de bornage peut légalement démarrer à compter du 45^e jour après la date de parution de l'avis de publicité foncière, soit avant la fin de validité de ce dernier. À cette date, les services de la DFFC, accompagnés par le/la géomètre assermenté(e) de l'équipe de sécurisation, se rendront sur le site de l'AHA pour examiner, de manière contradictoire, les limites fixées lors de la phase de délimitation en présence des agents de l'ONAHA et de la population riveraine. L'enjeu de cette étape est que le/la géomètre assermenté(e) du cadastre constate l'accord des parties (ONAHA/populations riveraines) sur les limites de l'AHA. Au besoin, celles-ci sont ajustées en cas de nouvelles réclamations, et le plan réactualisé en conséquence.

Lorsqu'il y a consensus définitif, les piquets sont remplacés par des bornes, et un PV* de bornage est établi, signé par le/la géomètre assermenté(e) du cadastre, les riverains et/ou les chefs de village et/ou le chef de canton, ainsi que le représentant du DG de l'ONAHA.

La délivrance du titre foncier (Fiche 8)

Le PV de bornage est remis au Conservateur de la propriété foncière, qui le joint au reste du dossier de requête d'immatriculation. Une fois le dossier traité par ses services, celui-ci examine tous les documents techniques et juridiques avant de rédiger et signer le document final du titre foncier. Cette opération est laissée à la discrétion du Conservateur²³, mais un suivi resserré par le/la géomètre assermenté(e) peut permettre d'accélérer la procédure.

Le pouvoir d'administration des terres de l'AHA est automatiquement transféré de l'État à l'ONAHA en vertu de la convention de gérance (RJ 3a). Grâce à cette prérogative, l'ONAHA peut directement gérer les inscriptions et radiations des contrats sur le titre de propriété.

23 Sans délai légal défini pour l'émission du titre, le Conservateur dispose du temps qu'il souhaite pour finaliser la procédure. La durée de cette étape peut donc fortement varier d'un dossier à un autre.

2.4 Phase 4 : La contractualisation avec les exploitants du périmètre (Fiches 9 à 11)

Recenser les exploitants et codifier les parcelles (Fiche 9)

Pour contractualiser avec chaque exploitant de l'AHA et sécuriser son accès, l'équipe de sécurisation commencera par procéder au recensement exhaustif des personnes et des parcelles. Elle sera accompagnée par une équipe de codification²⁴, qui passera en revue tout l'AHA en organisant des visites par quartier d'eau en présence des représentants de la coopérative, des GMP*, des anciens du village et du DP.

Muni(e) de la liste des exploitants actualisée et complétée lors des réunions par village, le/la sociologue commencera par vérifier et compléter l'identité de chaque exploitant. Si des pièces d'identité manquent, il/elle pourra faire appel à des témoins (chef de village, parents de l'exploitant, anciens de la zone, etc.) en mesure d'attester de l'identité de chaque exploitant, dans des milieux où l'interconnaissance est forte.

Dans le même temps, l'enquêteur/rice chargé(e) de la codification attribuera à chaque parcelle un code unique²⁵ et l'intégrera dans une base de données (Modèle 9) où seront répertoriées toutes les informations relatives à l'exploitant et à sa parcelle (nom de l'exploitant, superficie de la parcelle, nom du GMP, village d'appartenance, etc.). Le code sera ensuite transmis à l'exploitant et figurera sur son contrat* d'occupation.

À l'issue du recensement, un plan* parcellaire avec le nom des attributaires, leur statut foncier et la localisation de leur parcelle sera remis à l'ONAHA et au directeur de l'AHA par l'équipe de sécurisation. La base de données sera ensuite transmise à la coopérative et pourra servir par la suite, entre autres, pour le calcul et la collecte des redevances auprès de chaque exploitant.

Cette étape permet enfin d'avoir une idée du niveau de morcellement de l'AHA et de stabiliser la situation en empêchant de nouvelles divisions.

Établir les contrats avec les exploitants (Fiche 10)

Le recensement permet de distinguer cinq catégories d'exploitants sur l'AHA, selon leur situation foncière : (1) attributaires initiaux²⁶, (2) héritiers de parcelles non morcelées, (3) héritiers de parcelles morcelées, (4) attributaires initiaux ayant vendu ou donné une partie de leur parcelle et (5) attributaires initiaux ayant vendu ou donné la totalité de leur parcelle. Ces catégories sont expliquées en détail dans le Tableau 10.1 (Fiche 10). Le/la sociologue transmettra à l'ONAHA la liste des exploitants classés selon ces catégories.

Pour la plupart d'entre eux (catégories 1, 2 et 4), les exploitants en place bénéficieront d'un contrat d'occupation (Modèle 10), signé entre l'ONAHA et l'exploitant pour une durée de dix ans avec tacite reconduction. Il octroie à son détenteur un droit d'usage, d'héritage et de mise en prêt (de deux ans maximum) de sa parcelle.

Pour la catégorie 3, les différents héritiers doivent d'abord s'accorder pour désigner le titulaire du contrat. Pour la catégorie 5, les exploitants voient en principe leur parcelle réquisitionnée par la coopérative. Cependant, la coopérative et l'équipe de sécurisation veilleront à prendre en compte le contexte local et la situation individuelle de chaque exploitant concerné par cette mesure avant de procéder au retrait.

24 La codification est l'activité permettant d'attribuer à chaque parcelle un code unique.

25 Le code répond d'une méthodologie précise, stabilisée dans un manuel conçu par le service du Génie rural, qui s'applique à tous les AHA du Niger (Modèle 8 pour une explication simplifiée de ce manuel).

26 Ceux qui ont reçu une parcelle par la Commission d'attribution, suite à la création de l'AHA. Ce sont donc les premiers bénéficiaires.

Les terres retirées sont ensuite réattribuées par la coopérative, soit aux exploitants actuels, soit à de nouvelles personnes. La coopérative établit des critères d'éligibilité pour les candidats à la réattribution. Ces critères sont diffusés dans un communiqué, précisant également le délai pour déposer une demande de réattribution. Si les demandes recevables sont plus nombreuses que la quantité de parcelles disponibles, la coopérative devra sélectionner les candidatures, selon des procédures à définir²⁷.

Les contrats types établis avec les exploitants bénéficiaires seront ensuite remplis selon les informations issues du recensement : nom et prénom de l'exploitant, date de naissance, village et GMP d'appartenance. La saisie se fait sous la supervision du/de la sociologue. Une fois remplis, les contrats sont imprimés en cinq exemplaires, et envoyés au directeur régional (DR) de l'ONAHA pour signature²⁸.

Expliquer, signer et inscrire les contrats sur le titre foncier (Fiche 11)

Suite à l'établissement des contrats, l'équipe de sécurisation organise des réunions pour expliquer le contenu des contrats et documents qui seront délivrés à chaque catégorie d'exploitants.

Une fois les contrats et documents signés par le DR de l'ONAHA, l'équipe organise la signature avec les exploitants au niveau des GMP. Le secrétaire et/ou le président du GMP vérifiera l'identité de chaque exploitant avant signature.

Les cinq exemplaires de chaque contrat signé seront ensuite authentifiés²⁹ par le maire de la commune dont dépend le périmètre. Un timbre fiscal de 200 FCFA doit être apposé sur chaque copie. Les contrats sont ensuite transmis à la Conservation foncière pour être enregistrés sur le titre foncier de l'AHA. L'ONAHA se charge d'introduire la requête d'inscription auprès du Conservateur*, qui délivrera un certificat d'inscription pour chaque contrat enregistré sur le titre.

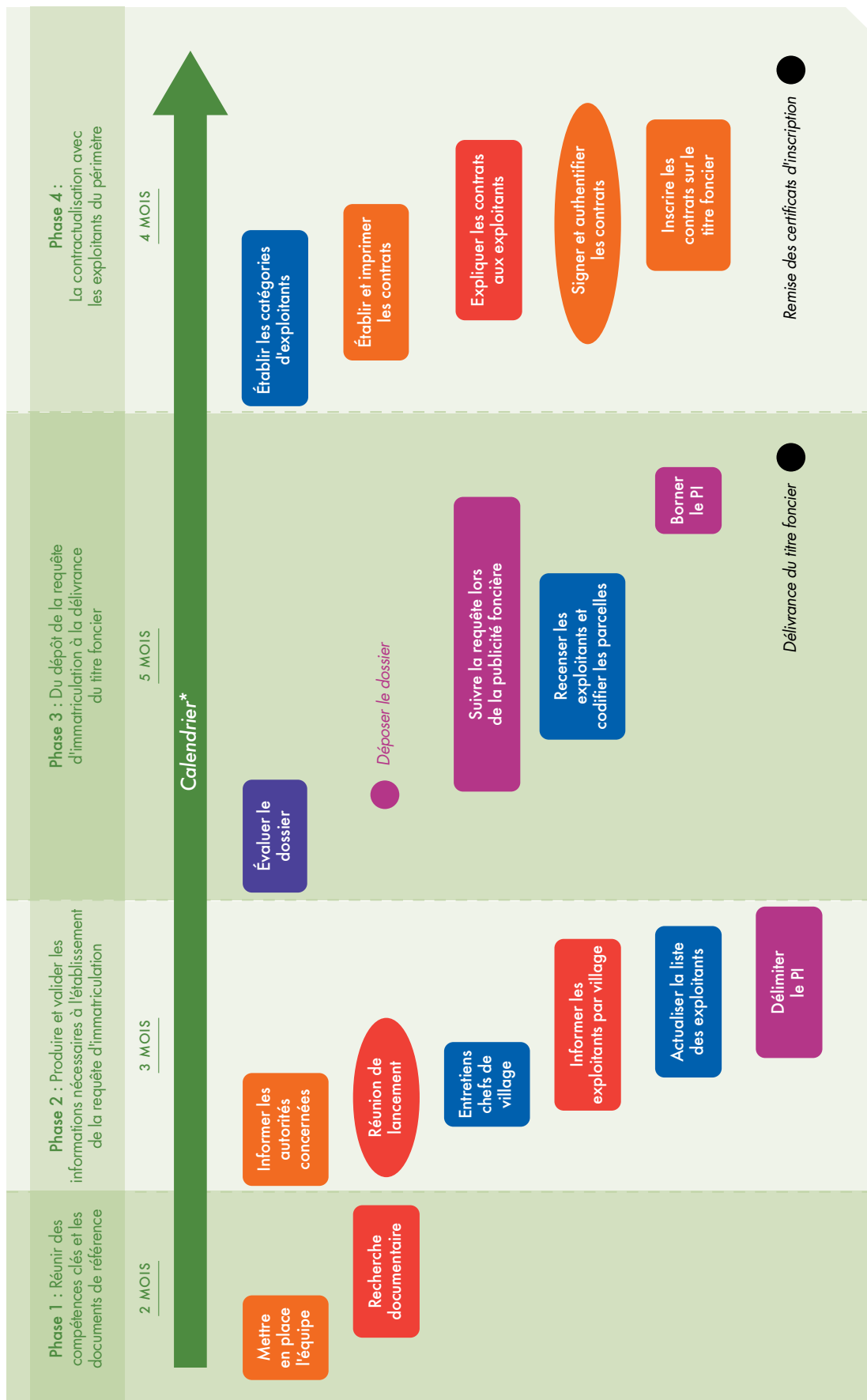
Un exemplaire du contrat d'occupation ainsi que le certificat de son inscription sur le titre foncier seront finalement remis à chaque exploitant. Un deuxième exemplaire sera conservé par l'ONAHA, au niveau régional ou central. Un autre exemplaire sera archivé à la Conservation foncière. La Mairie recevra également une copie du contrat. Enfin, une dernière version sera laissée à la coopérative.

27 Une pratique courante sur les AHA du Niger est le tirage au sort.

28 Les DR de l'ONAHA ont mandat, par délégation du DG, pour signer les contrats (RJ 3d).

29 L'authentification permet à un tiers, autorité compétente, de valider le contrat. Elle atteste que les signatures et le contrat sont en bonne et due forme. Cette étape est obligatoire.

Figure 2. Vue d'ensemble du déroulement d'une opération type



Légende :
 Cheville ouvrière de la mise en œuvre**

- Tous l'équipe
- ONAHA
- Sociologue
- Juriste
- Géomètre
- Événement ponctuel
- Processus

* Les durées indiquées pour chaque phase sont issues de l'expérience de Namaralé. Elles restent donc indicatives et sont susceptibles de varier selon les contextes et les difficultés rencontrées.
 ** Il est entendu que l'ONAHA, en tant que maître d'ouvrage délégué, est responsable de la conduite de l'intégralité des activités. Cependant, selon l'appui technique qu'il aura sollicité, différents acteurs seront en première ligne dans la mise en œuvre, en fonction des compétences requises pour l'activité à mener.

3. Quelques principes d'action et recommandations transversales

3.1 Associer systématiquement les autorités locales à toutes les étapes du processus

L'implication des autorités locales de l'AHA et de ses villages riverains est essentielle pour garantir le bon déroulement et la réussite des opérations de sécurisation foncière. Elles ont en effet un rôle essentiel à jouer pour comprendre l'histoire du territoire et de l'aménagement, animer le processus avec les populations et les exploitants, mais aussi et surtout gérer les éventuels conflits et réclamations.

La participation à ce type d'opérations est souvent de leur responsabilité ou de leur compétence, mais leur coopération avec l'équipe de sécurisation ne va pas pour autant de soi. Pour gagner leur confiance et leur adhésion au processus, l'équipe de sécurisation devra les impliquer dès le démarrage et tout au long des opérations. Elle effectuera par ailleurs des points réguliers pour les informer de l'avancement des activités, en particulier au moment des procédures juridiques, lorsque la présence des équipes se fait moins importante sur le terrain. En cas de conflit ou de blocage, elle leur fournira tous les éléments dont elle dispose pour faciliter leur médiation et une gestion à l'amiable.

3.2 Adopter une approche participative et concertée

Les opérations menées auront un impact direct sur les exploitants et les populations riveraines : ils en sont les premiers concernés et bénéficiaires. Sans leur consentement et leur coopération, l'équipe de sécurisation ne pourra pas mener le processus à son terme. Plus les informations seront soumises à concertation, plus les risques de réclamation ultérieure seront minimisés, et plus le processus aura des chances d'aboutir avec succès.



Mission d'information et de sensibilisation à la sécurisation par GMP, village de Namardé
(© Mamadou Boukari Boureima)

Une approche participative et concertée est donc nécessaire et passe notamment par :

- L'identification et la mobilisation de **personnes ressources ou de facilitateurs/rices** ayant la confiance des populations ciblées, qui accompagneront l'équipe de sécurisation dans les différentes étapes stratégiques du processus sur le terrain ; ces intervenants devront être sensibles à la représentation et la participation de tous les groupes sociaux en présence³⁰ ;
- La **maîtrise de la langue locale** par au moins un membre de l'équipe de sécurisation, afin d'avoir un contact direct avec les populations concernées ;
- Des **réunions d'information organisées le plus tôt possible** dans les villages riverains et avec les exploitants de l'AHA pour expliquer les objectifs du processus et ses étapes, et répondre aux éventuelles craintes qui pourront être exprimées ;
- Des **réunions de concertation** tout au long du processus et autant que nécessaire pour 1/ récolter les informations nécessaires à la constitution de la requête d'immatriculation* et à la formalisation des contrats avec les exploitants, et 2/ obtenir les validations locales nécessaires au suivi des procédures légales ; ces concertations mobiliseront les différentes franges de la population, pour une bonne représentation des intérêts des différents groupes sociaux ;
- La programmation des **activités** impliquant les populations riveraines et les exploitants de façon suffisamment anticipée et **en dehors des pics de travail agricole** pour garantir une participation optimale.

3.3 Faire de l'équipe de sécurisation foncière l'acteur pivot de l'animation des opérations

Qu'elle soit externe ou interne à l'ONAHA, l'équipe de sécurisation foncière mise en place aura un rôle-clé à plusieurs niveaux et échelles :

- Elle mobilisera et facilitera le travail et l'implication des services techniques régionaux et de la direction générale de l'ONAHA en veillant à la transmission des informations et en préparant l'ensemble des documents techniques et administratifs nécessaires ;
- Elle animera la coopération entre les différents acteurs (ONAHA, autorités locales, villageois, exploitants) et aidera chacun d'entre eux à contribuer au processus.

L'équipe formalisera des outils et des procédures lui permettant de fonctionner et de faciliter ce travail d'animation au quotidien. Un chronogramme général d'activités (Modèle 3) sera formalisé au démarrage, mis à jour tout au long de la mise en œuvre et communiqué aux différentes parties prenantes. Des réunions d'équipe régulières seront ensuite programmées pour piloter l'opération en temps réel, anticiper au mieux les risques et les problèmes, et ainsi mettre en place les dispositifs adéquats pour y répondre.

L'expérience de Namardé a montré qu'un montage avec une équipe de consultants externes présentait différents avantages : elle joue un **rôle tampon entre l'ONAHA et les acteurs à associer** (exploitants, autorités administratives* et coutumières*) ; elle revêt une image plus neutre pour les différents interlocuteurs et serait gage d'impartialité. Elle permet ainsi de faciliter le dialogue et d'objectiver le message, notamment lors des réunions de lancement avec les autorités (Fiche 3) et les réunions au niveau des exploitants (Fiches 4 et 5).

30 En particulier les femmes, les jeunes et les populations marginalisées.



Carte géographique du périmètre de Namardé Goungou

Partie 2 : Les nouveaux aménagements hydro-agricoles

Enjeux et étapes préalables en matière de foncier à la réalisation des aménagements

Introduction	30
1. Quels sont les principaux enjeux fonciers liés à la réalisation de nouveaux aménagements ?	30
2. L'expropriation pour cause d'utilité publique	31
2.1 Qu'est-ce que l'expropriation pour cause d'utilité publique ?	31
2.2 Comment l'appliquer ?	31
3. L'indemnisation et la compensation des ayants droit	34
3.1 Les grands principes formulés dans la loi de 2008 et son décret de 2009.	34
3.2 Comment estimer les compensations et indemnisations ?	37
4. L'ingénierie sociale, clef de réussite des activités préalables en matière de foncier	38

Introduction

Lorsque l'État décide de construire un nouvel AHA, il doit d'abord réaliser une étude de faisabilité afin d'identifier l'espace sur lequel peuvent s'implanter ces nouvelles infrastructures. Lorsque cette étude s'avère positive, il nomme un maître d'ouvrage en charge de recenser tous les ayants droit présents sur la zone à aménager.

Des mécanismes de compensation³¹ et d'indemnisation³² doivent ensuite être définis pour dédommager ces ayants droit de la perte future de leurs droits et de leurs biens, engendrée par la construction de l'AHA. Ce n'est qu'une fois que ces droits seront purgés*, que la DGGR se verra confier l'aménagement du périmètre, puis l'ONAHA sa gestion.

Les activités préalables à la réalisation de ces AHA et les enjeux fonciers qui leur sont liés sont rappelés ici à titre indicatif. Elles sont **propres à l'installation de nouveaux AHA et ne s'appliquent pas pour les AHA déjà existants**, puisqu'il s'agit des démarches à conduire **avant la construction des infrastructures**.

Autrement dit, sur les AHA existants, l'opération de sécurisation a pour objectif de vérifier que les droits ont bien été purgés par différentes activités – recherche documentaire (Fiche 2), entretien avec les chefs de village (Fiche 4), etc. –, activités qui sont du ressort de l'ONAHA. Une fois cette vérification faite, l'ONAHA peut demander l'immatriculation* de l'AHA et contractualiser avec les exploitants. À l'inverse, sur les nouveaux AHA, il s'agit de **conduire les activités permettant d'arriver à la purge des droits**, activités qui ne relèvent pas directement des compétences de l'ONAHA. En revanche, comme pour les AHA existants, l'ONAHA est ensuite responsable de la demande d'immatriculation et de la contractualisation avec les exploitants.

1. Quels sont les principaux enjeux fonciers liés à la réalisation de nouveaux aménagements ?

Quelle que soit la localisation sur le territoire nigérien de l'espace à aménager, celui-ci aura déjà fait l'objet d'une **appropriation** et de divers **usages** par un **ensemble d'acteurs** :

- Des droits fonciers s'y exercent, en particulier des droits coutumiers : droits d'administration³³, droits de culture, droits de pâture, etc. ;
- Des personnes y vivent et y mènent des activités productives : on peut y trouver des zones d'habitations, des zones de cultures maraîchères, des zones d'élevage, etc. ;
- Des autorités locales, telles que les chefs de villages et les chefs de canton, en régulent l'accès et l'usage (droits d'administration).

31 Dans ce document, la définition de la compensation est le dédommagement en nature.

32 Dans ce document, la définition de l'indemnisation est le dédommagement en espèces.

33 C'est-à-dire le droit de distribuer les droits fonciers sur un territoire, d'en réguler l'accès, etc.

La réalisation d'infrastructures va non seulement transformer l'espace, mais aussi remettre en cause l'ensemble des droits fonciers qui s'y exercent et les activités qui y sont liées, et détruire l'ensemble des biens inclus dans la zone de l'AHA. En amont de la création de l'AHA, les ayants droit doivent donc être dédommagés, c'est-à-dire que les droits fonciers perdus doivent être **compensés** par l'obtention de nouveaux droits sur de nouvelles terres ; et que la perte des biens doit donner lieu à une **indemnisation**.

À cette fin, l'État du Niger a progressivement défini un ensemble de règles et de procédures à suivre. Dès 1961, deux lois sont promulguées, qui réglementent l'expropriation* pour cause d'utilité publique (RJ 2c), et définissent la procédure de confirmation et d'expropriation des droits coutumiers (RJ 2a). Ces textes sont complétés et actualisés par un nouveau texte de loi en 2008 (RJ 2d et 2e). Le Code rural de 1993 (RJ 5c) et la nouvelle Constitution du Niger de 2010 complètent cette architecture légale en garantissant un ensemble de principes quant à la prise en compte des droits coutumiers et de leurs détenteurs.

Cette partie explique les procédures définies dans ces textes en clarifiant les notions clés d'expropriation pour cause d'utilité publique, d'indemnisation et de compensation des ayants droit, et donne des orientations sur la manière de les mettre en oeuvre sur le terrain.

2. L'expropriation pour cause d'utilité publique

2.1 Qu'est-ce que l'expropriation pour cause d'utilité publique ?

L'expropriation* « est la procédure par laquelle l'État peut, dans un but d'utilité publique, et sous réserve d'une juste et préalable indemnité, contraindre toute personne à lui céder la propriété d'un immeuble* » (RJ 2c). L'État a le droit d'exproprier, c'est-à-dire de remettre en cause les différents types de droits de propriété détenus par des personnes privées³⁴, si l'intérêt collectif l'exige, et moyennant le versement d'une « juste » indemnisation et/ou d'une compensation.

2.2 Comment l'appliquer ?

S'assurer que l'ouvrage à réaliser est bien d'intérêt public

Il faut d'abord prouver que l'ouvrage qui conduira à l'expropriation est bien d'utilité publique³⁵, et qu'il est une nécessité pour résoudre des problèmes d'intérêt collectif.

L'aménagement d'un nouveau périmètre permet de transformer du foncier agricole en foncier agricole aménagé, dont la plus-value et les capacités productives sont en principe très largement augmentées. L'aménagement doit donc concourir à l'objectif de sécurité alimentaire du pays et répondre à un besoin prioritaire pour les populations.

Cet objectif doit être formalisé par un décret réglementaire, appelé **déclaration* d'utilité publique (DUP)**. Dans le cas d'un AHA, ce décret est adopté en Conseil des ministres, sur proposition du ministère en charge des Domaines et du ministère de l'Agriculture et de l'Élevage (MAG/EL), et signé par le Président. La DUP est accompagnée d'un **plan topographique** qui montre clairement la zone à exproprier. Les ministères prennent leur décision sur la base du **document d'étude du projet**, remis par le promoteur.

34 C'est-à-dire les différents faisceaux de droits : droit d'usage, droit de passage, droits collectifs, etc.

35 C'est-à-dire qu'il répond aux besoins du pays.

Définir la zone à exproprier

La zone à exproprier ne se limite pas aux contours de l'AHA. En effet, la loi prévoit de réserver, tout autour d'un aménagement public, une bande de terre, appelée servitude*, qui doit être laissée libre de toute occupation. Cet espace libéré permet d'assurer la bonne gestion du futur aménagement en garantissant l'accès des hommes et des engins. Si la loi ne spécifie pas la largeur des servitudes pour les AHA, l'ONAHA préconise de **laisser au minimum 25 mètres de terres libres de toute occupation tout autour de l'ouvrage**. Il faudra prévoir de matérialiser cet espace, qui sera également exproprié (entrant ainsi dans le domaine* public de l'État), mais ne sera pas immatriculé (Fiche 6).

La zone à exproprier comprend donc la zone d'implantation de l'ouvrage, à laquelle s'ajoute une bande de terre d'au minimum 25 mètres. Sur cette zone à exproprier, des personnes détiennent des droits fonciers, le plus souvent coutumiers, possèdent des biens (habitations, plantations, petites infrastructures, etc.) et tirent un revenu de la terre qu'ils travaillent. Il s'agit donc, dans un second temps, de faire l'inventaire de ces ayants droit et d'estimer la perte engendrée par l'installation de ce nouvel aménagement, en vue de les compenser (en nature) et de les indemniser (en espèces) (RJ 2e).

Recenser les personnes et les biens affectés par le nouveau périmètre

Nommer des commissaires enquêteurs chargés du recensement, et inviter les personnes concernées à se manifester.

Pour entreprendre ce travail de recensement, appelé enquête publique, un ou plusieurs commissaires enquêteurs sont désignés par un arrêté, pris par le MAG (qui est maître d'ouvrage). Ces commissaires sont des personnes indépendantes, (ingénieurs des travaux publics, géomètres, etc.) qui vont diriger une équipe d'enquêteurs et auront la responsabilité de valider les informations issues de l'enquête.

Le même arrêté qui nomme les commissaires enquêteurs signale également la date d'ouverture de l'enquête, qui dure deux mois et donne lieu à une publicité* foncière invitant toutes les personnes concernées par l'enquête publique à se manifester. Cette publicité foncière passe notamment par une annonce publiée dans le *Journal* Officiel*. Pour en assurer une diffusion la plus large possible, l'avis peut être publié dans des journaux de grande audience, comme *Le Sahe*^{B6}. Il est également fortement conseillé d'utiliser des canaux supplémentaires de diffusion (crieurs publics, messages radiophoniques, presse locale, arbre à palabre, etc.) afin de s'assurer que toutes les personnes concernées aient bien accès à l'information.

Puisque l'expropriation va entraîner le déplacement de biens et de personnes, l'enquête portera sur la perte des droits, mais également sur les pertes matérielles (plantations, habitations, petits aménagements productifs, etc.). L'enquête publique doit alors aboutir à la **définition d'un plan d'action de réinstallation (PAR)**³⁷ qui intègre les résultats des **études d'impact environnementales et sociales**. Ces études permettent d'envisager les différents impacts de la création de l'AHA sur les groupes sociaux et les ressources naturelles du territoire et proposent des mesures pour les pallier, en particulier les impacts sur les femmes, les jeunes et les personnes vulnérables et traditionnellement marginalisées.

36 Quotidien national le plus lu au Niger.

37 La définition d'un PAR est aujourd'hui obligatoire pour la plupart des bailleurs de fonds au Niger.

Lister les personnes à indemniser et enregistrer les terres auprès des commissions foncières

Les exploitants de la zone à exproprier sont inventoriés dans le cadre du PAR, et une liste d'ayants droit est établie. Cette liste est divisée en trois catégories, chacune étant compensée d'une façon spécifique et différenciée :

- Les détenteurs traditionnels de la terre, c'est-à-dire les « propriétaires coutumiers » ;
- Les usufruitiers de ces terres, qui ont un droit d'usage mais n'en sont pas propriétaires ;
- Les détenteurs de droits et de biens collectifs.

Chaque personne doit pouvoir prouver ses droits, mais rares sont celles qui ont mené à bien les formalités permettant d'attester leur statut. Lors de l'enquête, les ayants droit doivent donc, si cela n'est pas fait³⁸, **enregistrer ces terres à leur nom**, auprès de la Cofos de la commune³⁹ dont dépend l'aménagement. Ce processus permet de démontrer à qui appartient légalement la terre⁴⁰.

À la fin de l'enquête publique, le Commissaire enquêteur aboutira à l'établissement d'une liste exhaustive des ayants droit classés en trois catégories, avec le justificatif de détention de droits coutumiers pour chacun d'entre eux mentionnant la surface concernée ainsi que sa localisation.

Consacrer le principe de transfert de propriété des parcelles identifiées dans l'enquête publique

Lorsque l'enquête publique est close et que le commissaire enquêteur a rendu son rapport, la liste des ayants droit et les compensations et/ou indemnisations qui leur sont attribuées sont affichées au niveau de chaque village.

Un atelier est ensuite organisé par les différents acteurs du projet d'aménagement (promoteurs, ministères, directions techniques concernées). Y sont conviés les autorités locales, ainsi que les différents représentants des populations affectées par le projet. Cet atelier vise à discuter des résultats du rapport, ainsi que de la conformité du processus d'inventaire, en présence du Commissaire enquêteur. Le processus et les conclusions doivent être validés par l'assemblée.

Cette validation donne lieu à un **décret* de cessibilité**, adopté en Conseil des ministres sur proposition du maître d'ouvrage et signé par la Présidence de la République. Ce décret sert à officialiser les résultats de l'enquête publique : il établit que toutes les propriétés qui y sont mentionnées seront expropriées et que tous les ayants droit mentionnés seront dédommés. Ce décret est publié au *Journal Officiel*.

Les personnes enquêtées doivent ensuite être individuellement informées de la publication de ce décret. Pour cela, un acte de notification du décret est délivré par acte d'huissier à chaque enquêté. Ils doivent être remis en main propre. Le chef coutumier est souvent l'intermédiaire pour la remise de ces actes. Une empreinte du destinataire est demandée comme preuve de la bonne réception du document.

38 Ce sera très souvent le cas.

39 En théorie, les Cofos disposent d'un « dossier rural », composé d'une carte du territoire rural qui spatialise les différents droits fonciers. Une fiche individuelle doit également être établie pour chaque détenteur, explicitant le contenu et l'extension de ses droits. À l'issue de la procédure d'inscription d'un droit au dossier rural, une attestation est délivrée au demandeur. En pratique, il n'existe pas de dossier rural dans les Cofos : seuls des actes enregistrant les transactions ou reconnaissant la propriété sont délivrés (CTFD, 2014).

40 Même si cet enregistrement peut paraître fastidieux, il est vivement recommandé. Le rythme de délivrance des actes de détention coutumière par les Cofos peut être assez rapide (une semaine) et permet de faire reconnaître tous les ayants droit, à l'inverse d'un recensement, qui risque de ne prendre en compte que les personnes présentes le jour du passage de l'enquêteur.

Tableau 2. Synthèse de l'expropriation pour cause d'utilité publique

Étape	Acte juridique correspondant	Responsables	Signataire	
1	S'assurer que l'ouvrage est bien d'intérêt public	DUP	Ministre des Domaines, Ministre de l'Agriculture	Président de la République, lors du Conseil des ministres
2	Recenser les personnes et les biens concernés par ces travaux	Enquête publique et PAR	Commissaire enquêteur, nommé par un arrêté du ministère de l'Agriculture	Commissaire enquêteur
3	Consacrer le principe de transfert de propriété	Décret de cessibilité	Ministre des Domaines, Ministre de l'Agriculture	Président de la République, lors du Conseil des ministres

3. L'indemnisation et la compensation des ayants droit

3.1 Les grands principes formulés dans la loi de 2008 et son décret de 2009

Compenser les anciens propriétaires coutumiers avec de nouvelles terres aménagées à travers un bail* emphytéotique

Le nouvel aménagement permettra aux paysans d'augmenter leurs revenus agricoles, en particulier à travers un accès sécurisé à l'eau. Il s'agit donc d'abord de compenser la perte des « terres traditionnelles » détenues par les propriétaires coutumiers par des terres aménagées plus productives, en respectant le principe d'équivalence en termes de revenus, qui prend en compte le différentiel de coûts de production entre cultures pluviales extensives et cultures irriguées intensives (Bazin, 2017).

Dans ce sens, pour chaque AHA, **un ratio « terre traditionnelle contre terre aménagée » devra donc être défini pour chaque type de terre (rizicole, pluviale, maraîchère, champs de case, etc.)** et appliqué à tous les anciens propriétaires coutumiers pour assurer une équivalence des revenus. En d'autres termes, les terres attribuées doivent permettre à chaque bénéficiaire de dégager un revenu au moins équivalent à celui perçu avant la réalisation de l'AHA (Bazin, 2017).

Retour d'expérience de Kandadji : sur l'AHA de Kandadji, il a été établi que 3 ha de bas-fonds seraient compensés par 1 ha de terres aménagées, et que 10 ha de terres dunaires seraient compensées par 1 ha de terres aménagées. Ce ratio a été calculé pour assurer une équivalence de valeur de la production prenant en compte uniquement le rendement et le paiement de la redevance sur les nouveaux AHA. Cette compensation s'applique pour les propriétaires coutumiers (HCAVN, 2012).



Cette équivalence vaut **aussi d'un point de vue juridique** : les droits reconnus et exercés sur les nouvelles terres aménagées doivent être aussi sécurisants que ceux détenus sur les terres traditionnelles.

Les nouvelles terres appartenant désormais au domaine public, les anciens propriétaires coutumiers seront alors titulaires d'un bail emphytéotique, qui leur ouvrira les mêmes droits que sur leurs anciennes terres : location, héritage, vente, etc. (Encadré 6).

Retour d'expérience de Kandadji : La notion de « ménage » utilisée comme base de recensement a prêté à confusion pour les personnes affectées par le projet. Lors du recensement réalisé en 2006 et actualisé en 2009-2010, les femmes et les jeunes n'ont pas été reconnus comme propriétaires de certains biens au sein des familles.

À Gabou, certaines femmes propriétaires et/ou exploitantes se sont ainsi fait représenter par des tiers (homme, chef de ménage ou autre) au moment du recensement et n'ont pas été enregistrées comme des ayants droit. Au moment de déterminer les modalités de compensation pour la perte des terres et des moyens de production, elles n'ont donc pas été prises en compte. Un levier pour éviter cet écueil est de faire enregistrer, en amont du recensement, les droits auprès de la Cofo. L'acte de détention coutumière permet d'objectiver l'ensemble des droits détenus ainsi que l'ensemble des ayants droit.

À Sanguilé et Alsilamey, les femmes ont signalé que leurs lopins de terre pour la culture de condiments n'ont pas été considérés lors du recensement et de l'établissement des compensations ; de même, la promesse d'aménagement de sites maraîchers à leur bénéfice sur les sites de réinstallation n'a pas encore été réalisée, alors même qu'elles tirent leurs revenus de l'exploitation de ces jardins.

(Informations issues de l'audit de la première vague de réinstallation du projet Kandadji.)



Encadré 6. Les principes du bail emphytéotique

Le bail emphytéotique est un contrat proposé dans le cas spécifique des futurs aménagements, et s'adresse aux anciens propriétaires coutumiers. Sur les nouveaux AHA, les autres bénéficiaires (anciens usufruitiers et nouveaux exploitants) se verront proposer un contrat* d'occupation. Sur les AHA déjà existants, les exploitants qui reçoivent un avis favorable de l'ONAHA signeront également un contrat d'occupation, quel que soit leur statut foncier antérieur (propriétaires ou non).

La définition des modalités du bail s'est progressivement dessinée dans le cadre du programme Kandadji depuis 2012. Une première version du bail a été proposée par une équipe de consultants en 2013, à l'issue d'une large consultation (GWI, 2013). Si une version définitive du texte n'a toujours pas été officiellement adoptée (contrairement au contrat d'occupation, RJ 4a), ses grands principes peuvent être résumés comme suit :

Principe 1 : Compenser les anciens propriétaires coutumiers pour la perte de leurs terres traditionnelles

Le principe de ce contrat est de permettre d'octroyer la jouissance d'une terre aménagée, en compensation de terres traditionnelles expropriées, aux anciens propriétaires coutumiers présents sur la zone de construction de l'AHA. En retour, le titulaire du bail renonce à toute réclamation relative à son expropriation tant que le contrat est en vigueur.

Principe 2 : Octroyer des droits fonciers très proches des droits coutumiers antérieurs

L'État exproprie en son nom les terres comprises dans l'AHA. Il devient donc propriétaire des parcelles. Cependant, le nouveau bail confère au locataire des droits très proches des droits coutumiers préalablement détenus, dans l'idée de fournir aux anciens propriétaires une compensation juste pour la perte de leurs terres traditionnelles. Ainsi, le titulaire du bail a le droit de céder les droits d'usage et de jouissance, de prêter, de sous-louer et de mettre en gage sa parcelle. Il peut également transmettre son droit à titre successoral à ses héritiers. Enfin, le bail est établi pour cinquante ans renouvelables (à la date d'édition de ce guide, cette durée pouvant évoluer dans la version finale du bail qui sera adoptée).

Principe 3 : Encadrer la mise en valeur

Comme pour le contrat d'occupation, le titulaire du bail est contraint dans son usage, puisqu'il ne peut modifier la destination de la parcelle ni déroger aux spéculations définies par les gestionnaires. Il s'engage également à la mettre en valeur ou à la faire mettre en valeur par un tiers. Au bail est joint un cahier des charges qui spécifie les modalités d'utilisation à suivre sur l'AHA, et que le titulaire du contrat est tenu de respecter.

Principe 4 : Inscrire le bail sur le titre foncier

Comme pour le contrat d'occupation, la référence du bail fait l'objet d'une inscription systématique sur le titre* foncier délivré suite à l'opération d'immatriculation*. L'opération est conduite par l'ONAHA.

Octroyer des contrats d'occupation aux anciens usufruitiers et nouveaux exploitants

Suite au calcul du nombre d'hectares à réserver aux anciens propriétaires coutumiers sur le futur AHA, le reste des terres sera prioritairement attribué aux **anciens usufruitiers**. Puisque ces derniers ne disposaient pas des mêmes droits fonciers que les propriétaires coutumiers, ils recevront un **contrat d'occupation** sur ces nouvelles parcelles aménagées, et non un bail emphytéotique.

S'il reste encore des terres disponibles sur l'AHA après compensation des anciens usufruitiers, de **nouveaux exploitants**, extérieurs à la zone, pourront les recevoir et bénéficieront du même contrat d'occupation.

Indemniser tous les ayants droit pour les pertes matérielles

En plus de cette compensation foncière, les ayants droit affectés par l'AHA devront être indemnisés pour les pertes de biens, de cultures, de bâti, etc. Pour cela, une grille de compensation doit être mise au point.

Par exemple, pour les détenteurs de droits collectifs, la grille devra prévoir de remplacer les biens et les terres perdues par des terres et des biens équivalents. Si l'AHA entrave ou supprime l'accès à un point d'eau pour une communauté de pasteurs, un nouveau point d'eau doit être reconstitué.

Attention : Si le versement de l'indemnité doit être réalisé avant la perte des biens, la signature des contrats d'occupation et des baux n'aura lieu qu'après la réalisation de l'ouvrage et sera prise en charge par l'ONAHA. Ces contrats permettent de compenser les personnes pour la perte de leurs droits fonciers antérieurs. Cependant, cette compensation n'est **pas préalable** à la perte des anciens droits: elle n'intervient qu'une fois l'AHA réalisé. C'est une contradiction qui ne peut être levée mais qui doit bien être spécifiée dans le rapport du Commissaire enquêteur.



3.2 Comment estimer les compensations et indemnisations ?

S'accorder sur le montant des indemnisations et compensations à verser à chaque propriétaire

L'enquête publique a permis de recenser les propriétés et les ayants droit, le décret* de cessibilité a consacré ses résultats. Pour valider le principe de l'expropriation et s'accorder sur les indemnisations et compensations reçues par chaque personne affectée, **une Commission administrative de conciliation** est mise en place par arrêté du gouverneur de la région concernée (RJ 2d, art. 9) (voir Encadré 7).

Cette commission est créée à l'échelle du département et a pour mission de trouver un accord entre les parties sur le montant des indemnisations et compensations à verser. Sur la base des résultats de l'enquête publique, elle établit d'abord des **PV de conciliation et de non-conciliation**. Elle invite ensuite chaque détenteur de droit à comparaître⁴¹ pour exprimer son avis quant au contenu du PV établi.

Les indemnisations et compensations ne prennent en considération que les dommages actuels et directement causés par l'expropriation. Le décret de 2009 explicite les bases sur lesquelles sont calculées ces indemnités (RJ 2e, art. 13, 13 bis, 13ter et 13quarter).

Encadré 7. Composition d'une Commission administrative de conciliation

Président: Le Préfet

Membres:

- Un responsable du service des Domaines ;
- Le maire ou les maires ou leurs représentants ;
- Un ou deux députés de la région, désignés par le président de l'Assemblée nationale ;
- Un magistrat de l'ordre judiciaire désigné par le président de la Cour d'appel ;
- Un responsable du service de l'Urbanisme ;
- Un responsable du service de l'Habitat ;
- Le chef de canton ou de groupement ou leurs représentants ;
- Un représentant de la Commission foncière.

Faire valider le montant des indemnisations et compensations par un juge d'expropriation

Afin de s'assurer que l'expropriation, les indemnisations et les compensations proposées sont **justes et régulières**, c'est-à-dire conformes aux prescriptions légales, un juge d'expropriation doit les examiner (RJ 2d, art. 11).

Ce juge est un magistrat du TGI, désigné par le président de la Cour d'appel pour une durée de deux ans. Il peut commander, au besoin, une expertise agronomique complémentaire indépendante si des plaintes subsistent. Le juge d'expropriation rend ensuite sa décision par ordonnance.

Retour d'expérience de Kandadji : Un groupe d'expropriés a saisi le tribunal pour demander des indemnités plus élevées pour la perte de maisons d'habitation. Le juge d'expropriation a considéré que les montants proposés suite aux échanges avec la Commission de conciliation étaient suffisants et ne leur a pas donné gain de cause.



⁴¹ La comparution a lieu au minimum un mois après la publication du décret de cessibilité au *Journal Officiel*.

Suite à l'ordonnance du juge, l'État peut procéder à l'indemnisation des personnes identifiées comme bénéficiaires, l'ONAHA peut enclencher la procédure d'immatriculation de la terre à aménager, et le promoteur peut démarrer les travaux. Lorsque l'AHA est achevé, l'ONAHA établit les baux et les contrats d'occupation avec chaque exploitant. La délivrance de ces contrats et ces baux fait partie de la compensation et doit donc être mentionnée dans l'ordonnance du juge. C'est une compensation a posteriori. Ces contrats et ces baux sont ensuite authentifiés* et timbrés, puis enregistrés sur le titre foncier de l'État (Fiche 11).

4. L'ingénierie sociale, clef de réussite des activités préalables en matière de foncier

Pour que les procédures d'expropriation* pour cause d'utilité publique se réalisent dans les meilleures conditions, il est nécessaire de les ancrer dans des démarches d'ingénierie sociale sérieuses qui devront permettre notamment:

- D'informer les autorités locales et l'ensemble des personnes affectées par l'aménagement et de les associer aux décisions qui seront prises ;
- De gérer les conflits qui pourront advenir en mettant en place des commissions dédiées permettant de les réguler ;
- De prendre en charge et d'accompagner plus spécifiquement les personnes vulnérables pour qu'elles puissent faire valoir leurs droits.

Si ces démarches d'ingénierie sociale sont très spécifiques et demanderaient à être éprouvées sur le terrain avant d'être formalisées et systématisées, les fiches proposées dans ce guide offrent néanmoins un certain nombre de repères sur la manière de procéder pour informer et se concerter avec les populations locales (Fiches 3, 4 et 5), engager un recensement (Fiche 9) et établir les contrats d'occupation (Fiches 10 et 11).

Partie 3 : Les fiches techniques

Fiche 1 : Recruter et mettre en place l'équipe de sécurisation foncière et le dispositif de pilotage	40
Fiche 2 : Rechercher les documents et informations nécessaires à la demande d'immatriculation	46
Fiche 3 : Organiser une réunion de lancement et d'information avec les autorités administratives, coutumières et les représentants des exploitants.	54
Fiche 4 : S'entretenir avec les chefs de village.	60
Fiche 5 : Organiser des réunions d'information et de sensibilisation au niveau de chaque village	66
Fiche 6 : Délimiter le périmètre.	70
Fiche 7 : De l'évaluation de la requête d'immatriculation à la publicité foncière.	76
Fiche 8 : Du bornage à la délivrance du titre foncier	82
Fiche 9 : Recenser les exploitants et codifier les parcelles	88
Fiche 10 : Établir les contrats d'occupation	94
Fiche 11 : De l'explication des contrats à leur inscription sur le titre foncier	100

Recruter et mettre en place l'équipe de sécurisation foncière et le dispositif de pilotage

Objectifs

L'ONAHA, établissement public sous la tutelle du MAG, est l'institution en charge du pilotage et de la mise en œuvre des opérations de sécurisation foncière sur les AHA du Niger.

Ces opérations impliquent le recours à une pluralité de compétences (juridiques, sociologiques, techniques, etc.), qui ne sont, en 2017, pas toutes disponibles au sein de l'ONAHA.

L'ONAHA doit donc se doter de ces compétences avant de lancer le processus, soit en recrutant des consultants externes, soit en créant, au sein de ses services, un groupe dédié qui constituera l'équipe de sécurisation.

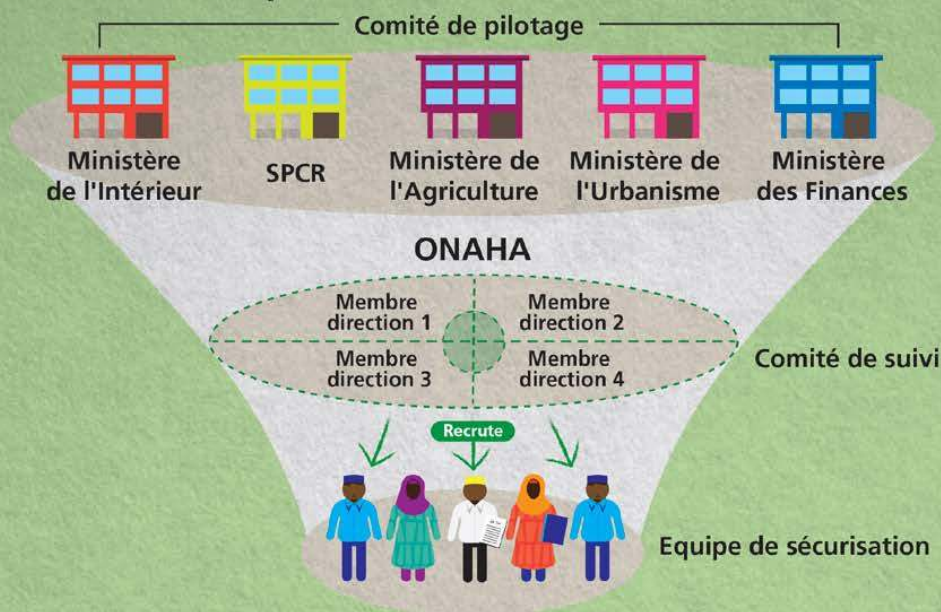
Cette équipe sera la cheville ouvrière de la mise en œuvre des opérations de sécurisation foncière des AHA. Elle travaillera en lien étroit avec les différents services et niveaux d'administration de l'ONAHA (périmètre, régional, central). Elle sera placée sous la responsabilité directe du DG et rattachée à l'un des services existants.

Son dimensionnement dépendra à la fois de la taille des AHA, de la complexité de leurs situations foncières et du nombre d'ouvrages à sécuriser.

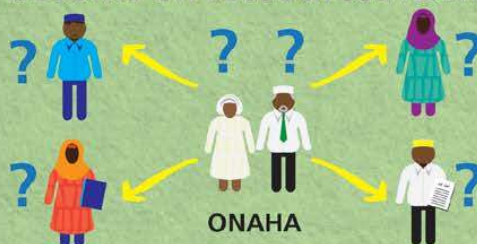
Responsabilités

ONAHA : définit les besoins et organise le recrutement

1 Mettre en place le dispositif de pilotage et de mise en œuvre des opérations



2 Identifier les besoins en ressources humaines



3 Recruter le personnel



4 Mettre en place les modalités de travail de l'équipe



Étape 1 : Mettre en place le dispositif de pilotage et de mise en œuvre des opérations

L'ONAHA est chargé par le MAG de coordonner et de mettre en œuvre le processus de sécurisation foncière à ses différentes phases, depuis la préparation de la requête d'immatriculation* jusqu'à la signature des contrats avec les exploitants, en passant par l'animation de la démarche avec les autorités locales et les populations riveraines.

Pour ce faire, l'ONAHA doit mettre en place un dispositif de pilotage et de mise en œuvre spécifique constitué :

- **D'un groupe de suivi national**, qui rassemble les différentes instances de l'État concernées par l'opération : ministères de l'Agriculture, des Finances, de l'Urbanisme, et de l'Intérieur. Le secrétariat permanent du Code rural (SPCR), le haut-commissariat à l'Aménagement de la vallée du Niger ainsi que l'IBN, font également partie de ce groupe. Des représentants des partenaires techniques et financiers peuvent également le rejoindre. Ce groupe de suivi sera tenu informé du lancement de l'opération et de ses grandes étapes. Il pourra être réuni chaque fois qu'une nouvelle opération de sécurisation sera lancée ;
- **D'un comité de pilotage régional**, constitué du gouverneur, de la cellule foncière de l'ONAHA, du DR de l'ONAHA, ainsi que de tous les représentants régionaux des membres du groupe de suivi, à savoir : la direction régionale de l'Agriculture, la direction nationale du Génie rural, la direction régionale des Domaines, la direction régionale des Affaires domaniales et cadastrales, le directeur régional de l'Urbanisme, le secrétariat permanent régional du Code rural et la coordination régionale de l'IBN⁴². Il se réunira au moins une fois par trimestre pour faire un point détaillé sur les activités menées et les éventuels problèmes rencontrés.
- **D'une équipe dite « de sécurisation foncière »**, qui sera chargée d'animer et de mettre en œuvre la démarche de sécurisation foncière en lien avec les différents services et niveaux d'administration de l'ONAHA. Elle sera placée sous la responsabilité directe du DR de l'ONAHA.

La cellule foncière de l'ONAHA (niveau central) établira une programmation annuelle des opérations de sécurisation foncière. Elle pourra donc transmettre au groupe de suivi national le bilan annuel des opérations réalisées et celles à venir. L'ONAHA donnera ensuite mandat aux équipes régionales de l'office pour la constitution du comité de pilotage ainsi que le recrutement de l'équipe de sécurisation et la mise en œuvre des activités.

42 Cette liste n'est pas exhaustive : en fonction des contextes, il peut être pertinent de solliciter la direction régionale de l'Élevage ainsi que celle de l'Environnement.

Étape 2 : Identifier et dimensionner les besoins en ressources humaines de l'équipe de sécurisation foncière

L'équipe de sécurisation foncière mobilisera les compétences détaillées dans le Tableau 1.1. L'ONAHA a le choix d'internaliser ces compétences en recrutant des salariés au sein de la cellule foncière. Elle peut également chercher ces compétences en externe, en constituant des équipes ad hoc de consultants, sur le modèle de l'opération de Namardé. L'option retenue dépendra de la visibilité de l'ONAHA sur ses moyens financiers. Le dimensionnement de l'équipe dépendra quant à lui du nombre d'opérations qui seront conduites simultanément.

Quel que soit le dispositif retenu, l'ONAHA a l'obligation d'inclure un(e) géomètre* assermenté(e) indépendant(e) dans l'équipe de sécurisation, obligation légale pour la délimitation de l'AHA (Fiche 6). Par ailleurs, l'ONAHA devra faire intervenir les géomètres-assermentés du cadastre* pour l'opération de bornage* (Fiche 8).

Tableau 1.1 Répartition des compétences et des activités lors d'une opération de sécurisation foncière sur un AHA

	Savoir-faire / Expertise	Activités associées (Fiche technique correspondante)	Profils possibles
Immatri-culation	Délimitation du périmètre	Recherche documentaire concernant les plans et cartes de l'AHA (Fiche 2)	Géomètre assermenté(e)
		Production d'un plan du périmètre (Fiche 6) et réalisation du bornage (Fiche 8)	
	Dialogue avec la Conservation* foncière	Suivi de la requête d'immatriculation (Fiche 7)	Géomètre assermenté(e) ou juriste
		Suivi lors de la publicité* foncière (Fiche 7)	
		Suivi de l'élaboration du titre* foncier après le bornage (Fiche 8)	
	Évaluation juridique des informations collectées et produites pour l'immatriculation	Analyse des pièces issues de la recherche documentaire (Fiche 2)	Avocat(e) ou juge ou notaire
		Analyse des documents produits lors de la phase de terrain (Fiche 7)	
	Enquête de terrain concernant les droits fonciers	Recherche documentaire concernant les droits fonciers antérieurs et les premiers attributaires (Fiche 2)	Sociologue
		Entretien avec les chefs de village (Fiche 4)	
		Établissement/consolidation de la liste des détenteurs de droits coutumiers (Fiche 4 et 5)	
Médiation en cas de conflits (Fiche 5)			
		Recensement des exploitants (Fiche 9)	
Contractualisation	Codification des parcelles (Fiche 9)		Enquêteurs formés au Manuel de codification de l'ONAHA
	Établissement des contrats (Fiche 10)		Avocat(e) ou juge ou notaire

La valeur ajoutée des consultants externes ne réside pas uniquement dans leur expertise. Ils peuvent également jouer un rôle tampon entre l'ONAHA et les acteurs de l'AHA (exploitants, coopérative, autorités administratives* et coutumières*, etc.). Cette intermédiation permet d'objectiver les messages, perçus alors comme plus neutres et impartiaux, et peut faciliter le dialogue et contribuer ainsi à une meilleure acceptation sociale des opérations.

Retour d'expérience de Namardé : L'équipe de sécurisation était composée d'un juriste, d'un géomètre assermenté, d'une sociologue et d'une équipe d'enquêteurs ; elle était placée sous la responsabilité de deux points focaux des services centraux et du DG de l'ONAHA. Par ailleurs, l'ONAHA a bénéficié d'un appui à plein temps du coordonnateur national de GWI au Niger, qui a aidé à coordonner l'équipe de consultants et à suivre les travaux, et d'un appui technique et méthodologique du coordonnateur régional et du directeur de GWI Afrique de l'Ouest sous la forme de missions régulières.



Étape 3 : Recruter le personnel de l'équipe de sécurisation foncière

L'ONAHA procédera au recrutement de l'équipe de sécurisation en suivant les procédures d'appel d'offre en vigueur, qui permettront de choisir les candidats présentant le meilleur rapport qualité-prix (Figure 1.1).

Figure 1.1 Procédure de recrutement



Dans un contexte où la procédure de sécurisation a rarement été engagée, le vivier des candidats qualifiés est très restreint. Il est probable que l'ONAHA rencontre des difficultés à trouver les profils adéquats. Certaines personnes pourront s'imposer du fait de leur expérience et de leur connaissance du contexte.

Retour d'expérience de Namardé : Le recrutement du géomètre assermenté a été complexe, puisque le Niger ne compte que 13 géomètres-assermentés indépendants dans tout le pays. Les rares candidats ont soumis des offres trop chères, avec des expériences essentiellement urbaines, sur des surfaces restreintes et à haute valeur immobilière. En conséquence, les négociations ont été longues. Il est donc important de se laisser du temps pour les recrutements. Par ailleurs, le poste de juriste a été fléché vers le consultant ayant conduit l'étude sur la définition de l'opération de sécurisation foncière des AHA au Niger, car il était le plus indiqué pour appuyer l'ONAHA dans la mise en œuvre d'une procédure qu'il avait lui-même contribué à définir.



Étape 4 : Mettre en place les modalités de travail de l'équipe constituée

Afin de créer une dynamique collective de travail et de gérer les opérations en temps réel, des réunions d'équipe viendront jalonner le processus et feront l'objet de comptes rendus systématiques, conservés par l'équipe pour garder la mémoire des échanges (documents internes de travail) :

- **Lors du lancement de l'opération** : l'équipe de sécurisation se réunit une première fois pour établir un chronogramme général d'activités (Modèle 3) fixant les grandes étapes, leur contenu, les dates de mise en œuvre et la répartition des responsabilités. Ce chronogramme est ensuite affiné et mis à jour au fur et à mesure du déroulement des opérations ;
- **Avant chaque activité** : afin de cadrer la mise en œuvre, l'équipe précise les objectifs et les résultats attendus de l'activité et définit les responsabilités de chacun pour sa réalisation ;
- **Après chaque activité** : pour permettre à tous les membres de l'équipe d'être au même niveau d'information, il convient d'échanger/mettre en débat les données recueillies et produites, de définir des activités complémentaires si nécessaire et de préparer les prochaines échéances et étapes.

Il est très important de prévoir ces réunions dans les TDR des consultants/salariés et de les budgétiser. La participation à ces temps d'échange doit être une obligation contractuelle, faisant pleinement partie de la mission de tous les membres de l'équipe. Elles peuvent représenter un temps de travail important, qu'il faut calibrer dans les programmes de travail et rétribuer (défraiement, forfait repas, etc.).

Chaque membre de l'équipe produira par ailleurs un rapport ou un compte rendu après chaque activité menée, qui sera versé à la fois aux réunions d'équipe et au dossier de requête d'immatriculation.

Retour d'expérience de Namardé : L'équipe s'est réunie une trentaine de fois entre 2015 et 2017. Ces réunions se sont révélées déterminantes pour le bon déroulement de l'opération (partage des informations, cadrage des activités, débats sur les points saillants). Elles ont permis, à plusieurs reprises, d'identifier des manquements. En revanche, leur nombre élevé n'avait pas été anticipé par l'équipe lors de l'élaboration du budget et ont donc fait l'objet d'une participation bénévole. L'existence de ce guide réduira le nombre de concertations nécessaires, qui devrait se situer normalement entre dix et quinze pour une opération.



Rechercher les documents et informations nécessaires à la demande d'immatriculation

Objectifs

La recherche documentaire a pour but de **rassembler** l'ensemble des **documents juridiques et techniques** produits avant ou au moment de la création de l'AHA.

Ces documents seront utiles pour :

- Évaluer si les droits fonciers coutumiers qui s'exerçaient avant la réalisation de l'AHA ont bien été compensés ;
- S'assurer qu'il ne subsiste aucune revendication foncière sur le territoire de l'AHA ;
- Connaître les limites géographiques et la contenance officielle de l'AHA à sécuriser.

À l'issue de cette recherche, l'ONAHA sera en mesure de constituer un dossier de requête d'immatriculation auprès du Conservateur de la propriété foncière (Fiche 7). Si sa requête est acceptée, ce dernier lui délivrera un titre foncier sur l'AHA au nom de l'État.

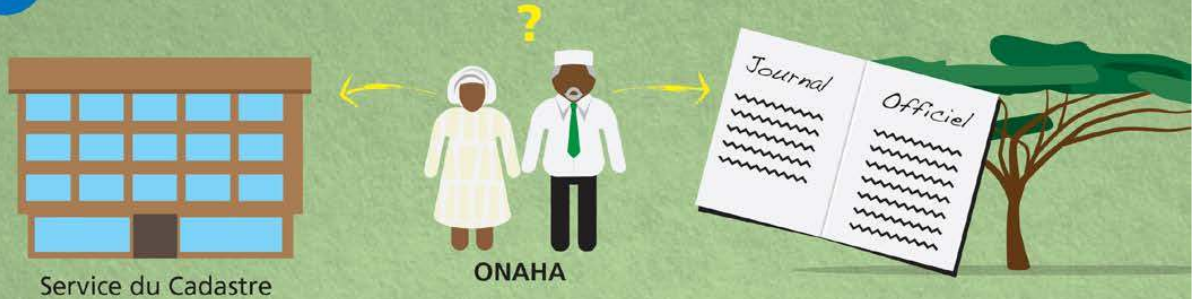
Les informations collectées devront être complétées si besoin et validées dans tous les cas par des recherches de terrain plus approfondies (Fiches 4 et 5).

Responsabilités

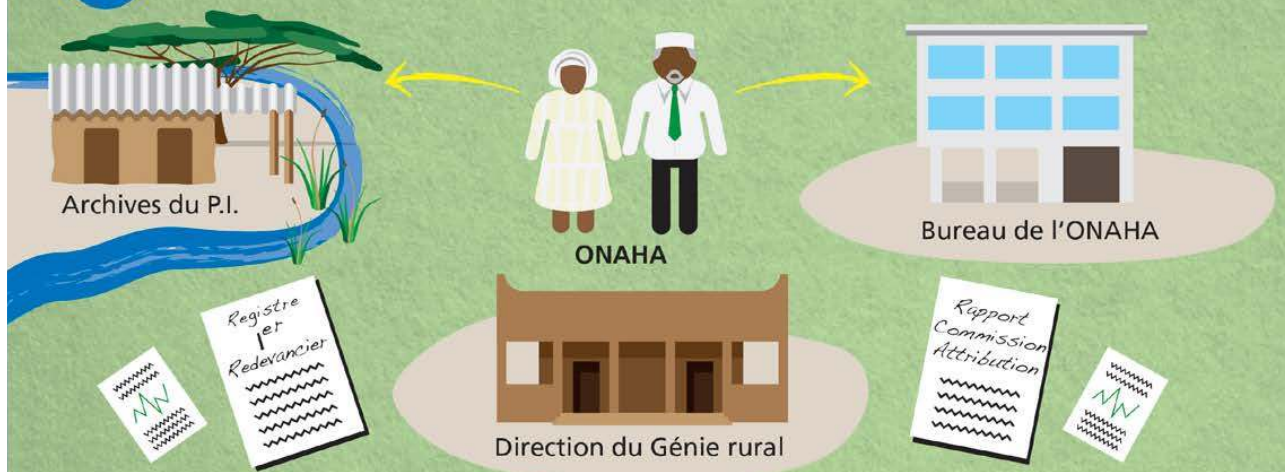
ONAHA : conduit la recherche

Géomètre assermenté(e) et sociologue : contribuent à la collecte et analysent les documents

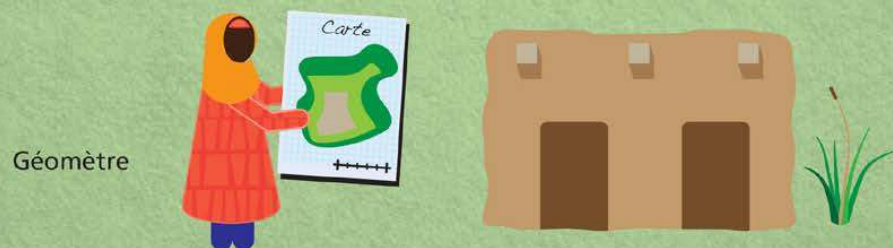
1 Vérifier s'il y a eu expropriation ou immatriculation



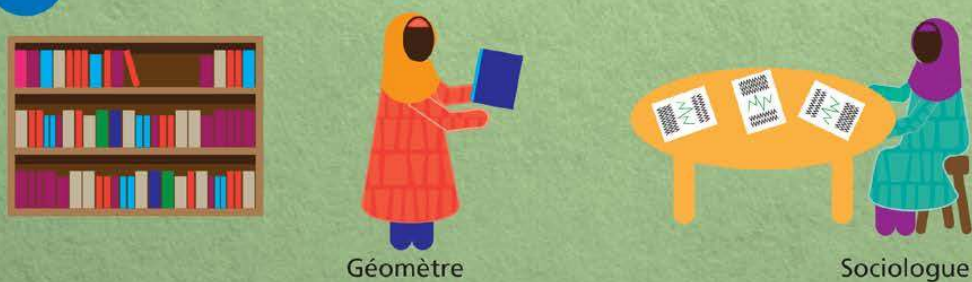
2 Prouver la purge des droits fonciers coutumiers



3 Montrer les limites de l'ouvrage



4 Classifier et évaluer les documents



Étape 1 : Vérifier si l'AHA a fait l'objet d'une procédure d'expropriation et/ou d'immatriculation

La recherche documentaire débute par la vérification de l'existence ou non d'un titre* foncier sur l'AHA (expropriation, immatriculation*). Cette vérification ne dispense pas des étapes suivantes mais aiguille la suite de la recherche.

En effet, le cadre légal nigérien impose d'engager une procédure d'expropriation avant l'installation d'un AHA ; celle-ci se traduit juridiquement par une **DUP*** et un **décret* de cessibilité**. L'équipe de sécurisation peut chercher ces deux documents :

- Dans le **Journal* officiel** de l'époque de création de l'aménagement. Le *JO* est publié par le gouvernement et disponible à la direction des Archives nationales, ainsi que dans tous les ministères et tribunaux ;
- Dans les **bureaux de l'ONAHA** ;
- À la **DGGR**, au MAG.

Ces actes ont une valeur juridique déterminante pour la requête d'immatriculation. Leur existence implique :

- Qu'une enquête publique a dû être conduite pour inventorier les ayants droit ;
- Qu'une étude socio-économique a permis de déterminer des mécanismes de compensation ;
- Qu'une commission a été mise en place pour encadrer les attributions de parcelles.

Par ailleurs, il se peut que l'AHA ait été construit sur des terres ayant fait l'objet d'une immatriculation au nom de l'État avant l'indépendance. Pour le vérifier, l'équipe consultera la documentation de la Direction de la fiscalité foncière et cadastrale, dépendant du ministère des Finances, notamment le registre « le Cercle de Niamey ».

Enfin, des titres de propriété privée ont pu être émis sur la zone de l'AHA (ouvrage et servitude*). L'équipe doit donc se renseigner auprès du cadastre* pour obtenir cette information. Pour cela, l'ONAHA adresse un courrier au cadastre pour informer de l'opération de sécurisation qui va être lancée et demander si des titres existent sur l'espace concerné.

Info : Avant l'installation d'un AHA, la terre à aménager doit normalement faire l'objet d'une DUP. Les AHA construits jusqu'à aujourd'hui n'ont que rarement fait l'objet d'une telle procédure. **Il n'est cependant pas nécessaire de la conduire rétroactivement**, puisque la terre est déjà passé de fait dans le domaine* public de l'État (avec la construction de l'aménagement), et que les réallocations foncières ont déjà eu lieu.



Étape 2 : Prouver que les droits fonciers coutumiers ont été purgés

L'équipe de sécurisation doit évaluer si les droits coutumiers ont bien été compensés, avec un accord des ayants droit sur les modalités compensatoires⁴³. Cette vérification ne vise pas à revenir sur les attributions initiales puisque ce sont bien les règles et procédures de l'époque qui font foi.

L'objectif est plutôt de comprendre comment ces attributions se sont déroulées pour évaluer les risques de revendication aujourd'hui et potentiellement identifier les leviers de leur résolution. L'équipe cherchera :

- D'abord, des documents qui attestent d'un **accord signé entre les détenteurs coutumiers et la Commission d'attribution des terres**.
- À défaut, des enquêtes socio-foncieres qui identifient de manière exhaustive **les ayants droit coutumiers et la liste des premiers attributaires**. Si tous les anciens détenteurs de droits coutumiers ont bénéficié de réattributions, cela implique qu'ils ont bien été compensés⁴⁴. Les enquêtes de terrain permettront ensuite de valider l'information et l'accord des propriétaires (Fiches 4 et 5) ;
- S'il n'existe pas de document, l'équipe devra **produire l'information à travers des diagnostics de terrain** réalisés au niveau des villages et de l'AHA (principes méthodologiques de la présente fiche ; Fiches 4 et 5).

Ces informations concernant la purge* des droits initiaux peuvent être archivées auprès de :

- **La commission en charge de la distribution des terres** : elle a pu établir la liste des premiers attributaires, la liste des attributions de parcelles ou des villages bénéficiaires, des titres d'affectation individuels, des documents d'accord avec les propriétaires coutumiers ;
- **Le bureau responsable des études socio-économiques** : il a pu renseigner qui étaient les propriétaires coutumiers, ainsi qu'une analyse économique déterminant les critères d'attribution ;
- **Le premier trésorier de la coopérative** : il établit la liste des premiers attributaires au moment du paiement des premières redevances. Il dispose donc du premier redevancier*.

Astuce : Si la documentation fait ressortir l'existence de litiges au moment de l'attribution, ils devront être abordés au cours de l'enquête de terrain avec les chefs de village (Fiche 4, Modèle 4) : quelle est leur origine et leur nature ? Ont-ils pu être résolus depuis ? Par quels mécanismes ? Etc.



43 Par exemple, on peut considérer que le fait que les propriétaires coutumiers aient accepté les parcelles qui leur étaient attribuées sans formuler de réclamation constitue un accord de leur part.

44 C'est-à-dire que la perte de leurs droits coutumiers a été compensée par l'octroi de nouveaux droits d'usage sur les parcelles irriguées. Pour une définition précise de la notion de compensation, se référer à la Partie 2.

Étape 3 : Montrer les limites et la contenance de l'AHA

Il s'agit de retrouver les différents plans produits au moment de la création de l'AHA afin de connaître sa situation, ses limites, ainsi que sa contenance (canaux et arroseurs, bureaux, station de pompage, etc.).

Ces documents devront par la suite être validés ou actualisés par le/la géomètre* assermenté(e) lors de la délimitation de l'AHA (Fiche 6). C'est seulement à la suite de cette opération que le plan aura une véritable validité juridique pour le Conservateur*. Le plan* de masse seul de l'ONAHA ou de la DGGR ne fera pas foi s'il n'est pas certifié par le/la géomètre assermenté(e).

Le Tableau 2.1 inventorie les plans obligatoires pour la requête d'immatriculation (expliqués plus en détail dans la Fiche 7) et ceux pouvant aider à l'établissement des contrats avec les exploitants.

Tableau 2.1 Les différents types de plans et leurs caractéristiques

Document	Information	Sources ⁴⁵	Obligatoire pour la requête d'immatriculation
Carte géographique de l'AHA	Situe l'AHA dans son environnement	Institut géographique national du Niger Carte établie à l'échelle 1/1 000, 1/2 000, 1/5 000 ou 1/10 000	Oui
Plan de masse	Décrit les éléments bâtis et non bâtis sur un territoire Obligatoirement produit lors des études de faisabilité de l'AHA	DGGR Cabinet d'étude	Oui
Plan* parcellaire	Indique les limites de chacune des parcelles incluses dans la zone de l'AHA et l'attributaire qui lui est associé	MAG ONAHA Bureau de la coopérative Bureau du DP	Non. Cependant, cette carte est importante au moment de l'émission des contrats, car elle permet de situer la parcelle concernée par le document.
Plan topographique	Renseigne sur le dénivelé du terrain	DGGR ONAHA	Non

D'autres plans peuvent exister (plan* de récolement, plan de cotation, plan altimétrique, etc.), et il est toujours utile de les collecter et de les conserver même s'ils n'ont pas un caractère obligatoire pour la requête, car ils peuvent contenir des informations qui serviront plus tard ou permettront de confirmer/infirmer des données par recoupement.

45 Les sources mentionnées restent indicatives en l'absence de système d'archivage systématique.

Étape 4 : Classer, référencer et évaluer la pertinence des documents collectés

Lorsque la recherche est terminée, l'équipe de sécurisation passe au nettoyage et à l'analyse des documents : seront-ils juridiquement valables pour le Conservateur et prouveront-ils que les droits coutumiers ont bien été compensés et purgés (Fiche 7) ? Cette analyse doit être faite par un(e) juriste ou un(e) avocat(e). Cette évaluation conditionne le format des enquêtes de terrain à conduire par la suite (Fiche 4) : diagnostic, questionnaire, etc.

Cependant, même si la recherche documentaire s'avère fructueuse, il est toujours nécessaire de confirmer, par des entretiens (Fiche 4) et des réunions (Fiche 5) la validité des informations avec les populations, et d'apprécier le climat dans lequel se sont déroulées les réattributions (consentement des populations, réclamations, etc.).

Retour d'expérience de Namardé : L'équipe de sécurisation a pu récupérer l'étude socio-économique et le plan parcellaire de l'AHA à l'ONAHA à Niamey, ainsi que la liste des premiers attributaires grâce au registre du premier redevancier. Ces documents ont permis d'apprécier les compensations, même si les informations concernant les anciens propriétaires coutumiers n'étaient pas exhaustives. Afin de les compléter et de se renseigner sur l'existence de réclamations au moment de l'attribution, l'équipe a mené des entretiens complémentaires avec les chefs de village et des réunions avec chaque GMP* (Fiches 4 et 5). Ces rencontres ont donné lieu à des PV signés, qui ont été joints à la demande d'immatriculation. Ces documents ont été déterminants dans l'examen du dossier car ils ont démontré l'absence de réclamations et l'accord de tous les ayants droit.



Principes méthodologiques et conseils pour avancer

Mobiliser les agents de l'ONAHA sur l'AHA pour conduire la recherche

La recherche sera d'autant plus fructueuse que les agents de l'ONAHA sur l'AHA seront impliqués, voire chargés de la conduire. Il est en effet plus simple pour un acteur qui connaît les archives et, dans une certaine mesure, l'histoire et le fonctionnement du périmètre de retrouver les documents clés pour la constitution de la requête.

Budgétiser le travail de nettoyage des documents

Avant de passer à l'analyse des documents collectés, il faudra les « nettoyer ». Ils peuvent se présenter de manière brute, sur un support abîmé, n'être que partiellement intéressants pour la requête d'immatriculation, avoir fait l'objet d'annotations parasites, etc. Le/la géomètre et le/la sociologue devront donc sélectionner, trier et/ou reconstituer les informations pertinentes pour travailler sur une base assainie. Cette phase doit être programmée et budgétisée lors de la définition de la mission de l'équipe de sécurisation, car elle peut potentiellement être très chronophage et donc coûteuse.

Privilégier un certain ordre dans la recherche

Il est plus efficace de commencer les recherches par la revue des archives sur le site de l'AHA. C'est dans les bureaux des DP et de la coopérative que l'équipe de sécurisation aura le plus de chances de trouver rapidement la documentation, car c'est là que sont en général déposés et centralisés tous les documents afférents à la vie de l'AHA par les acteurs clés de l'aménagement (entreprises de construction, DP, bailleurs, etc.).

Dans un deuxième temps, l'équipe peut remonter au bureau de l'ONAHA à Niamey, qui doit normalement rassembler tous les documents relatifs aux AHA du Niger.

Enfin, il peut être intéressant de consulter les archives de la DGGR, logée au MAG. Celle-ci fournit en effet un appui technique à la création des AHA et peut donc avoir conservé les études de faisabilité, les études socio-économiques, les dossiers techniques, etc.

Alerte : L'équipe de sécurisation devra travailler avec des **archives** globalement **mal conservées** et **non classées**. La recherche est donc une étape qui peut prendre beaucoup de temps.



Solliciter les personnes présentes lors de la création de l'AHA

Si ce premier tour des archives ne débouche sur aucun document probant, l'équipe de sécurisation peut lancer une demande d'information plus large auprès des partenaires publics et privés ayant financé ou pris part à la réalisation de l'AHA, ainsi que des personnes privées qui ont pu être présentes. Cette étape n'est pas nécessairement subordonnée à la première, elle dépendra surtout du temps dont l'équipe dispose pour diversifier ses sources.

Parmi les personnes ressources à solliciter, on peut aussi citer le premier DP, l'entreprise qui a effectué les travaux, les bailleurs, etc. Ils peuvent avoir conservé des documents de l'époque. Par des entretiens, ils peuvent également fournir des informations ou aiguiller l'équipe sur des pistes documentaires complémentaires.

Faire un classement systématique

À chaque visite, l'équipe de sécurisation doit classer tous les documents récupérés afin d'organiser la recherche et ne rien perdre en route. Ce classement passe par l'établissement d'une fiche d'inventaire, sur laquelle les références de tous les documents trouvés sont reportées. Elle doit être complétée à chaque étape.

Que faire si la documentation est indisponible ou très incomplète ?

Il peut arriver que l'équipe ne retrouve ni la liste des premiers attributaires, ni le rapport socio-foncier permettant d'identifier les propriétaires coutumiers, ni la carte de l'aménagement qui indique les limites, etc. Dans ce cas, la démarche consistera à reconstruire de façon participative et concertée cette information foncière, selon une méthodologie « en entonnoir » (Fiche 4) :

- L'équipe commencera par organiser une réunion avec les populations pour récolter des premières informations générales concernant le contexte de création de l'aménagement et les modalités d'attribution des terres. L'étude des redevanciers tenus par les précédents trésoriers viendra compléter cette première information ;

- Ensuite, le/la sociologue devra conduire des entretiens individuels avec les personnes ressources **présentes au moment de la création de l'AHA**, pour établir l'histoire de l'aménagement, la liste des propriétaires coutumiers et celle des premiers attributaires. Une attention particulière sera accordée à la manière dont le processus a tenu compte ou non des détenteurs traditionnels des terres et à l'existence de conflits ou tensions qui pourraient perdurer encore aujourd'hui ;
- Enfin, un **exercice contradictoire de délimitation** du périmètre sera conduit avec le/la géomètre assermenté(e), les populations, l'ONAHA et les chefs de village pour produire une carte du site.

Que faire si des documents se contredisent ?

Il peut arriver que différentes sources se contredisent : par exemple, qu'un rapport socio-foncier soit contradictoire avec le compte rendu de séance d'une commission d'attribution. C'est surtout le cas pour les AHA qui ont été créés de manière autoritaire, sans consultation des personnes présentes sur le site avant l'aménagement.

Dans ce cas, il revient à l'expert(e) juridique de l'équipe de juger de la validité des documents : lequel prime sur l'autre ? Lequel pourra faire foi devant le Conservateur ? L'expert(e) juridique pourra trancher, en demandant par exemple une nouvelle validation des données lors de réunions organisées par village.

Que faire si des personnes ressources refusent de partager l'information ?

Si certaines personnes ressources refusent de partager la documentation, l'équipe de sécurisation pourra solliciter le soutien de l'ONAHA, qui peut également faire intervenir les ministères au besoin. Tout projet d'irrigation s'exécute sous le pilotage de la DGGR, la direction a donc le droit d'accéder à toute la documentation qui lui est relative.

Organiser une réunion de lancement et d'information avec les autorités administratives, coutumières et les représentants des exploitants

Objectifs

Cette rencontre réunit toutes les autorités de la zone concernée par l'AHA à sécuriser, ainsi que les représentants des exploitants, afin de pouvoir :

- Les informer sur les objectifs et les modalités de mise en œuvre de la démarche de sécurisation ;
- Leur présenter l'équipe de sécurisation et prendre le pouls du climat social.

À la fin de la réunion, les participants doivent avoir compris les enjeux et **adhérer à l'opération**, en particulier les chefs coutumiers, qui seront en première ligne dans la gestion des éventuels conflits.

Cette étape est donc fondamentale pour la réussite de l'opération.

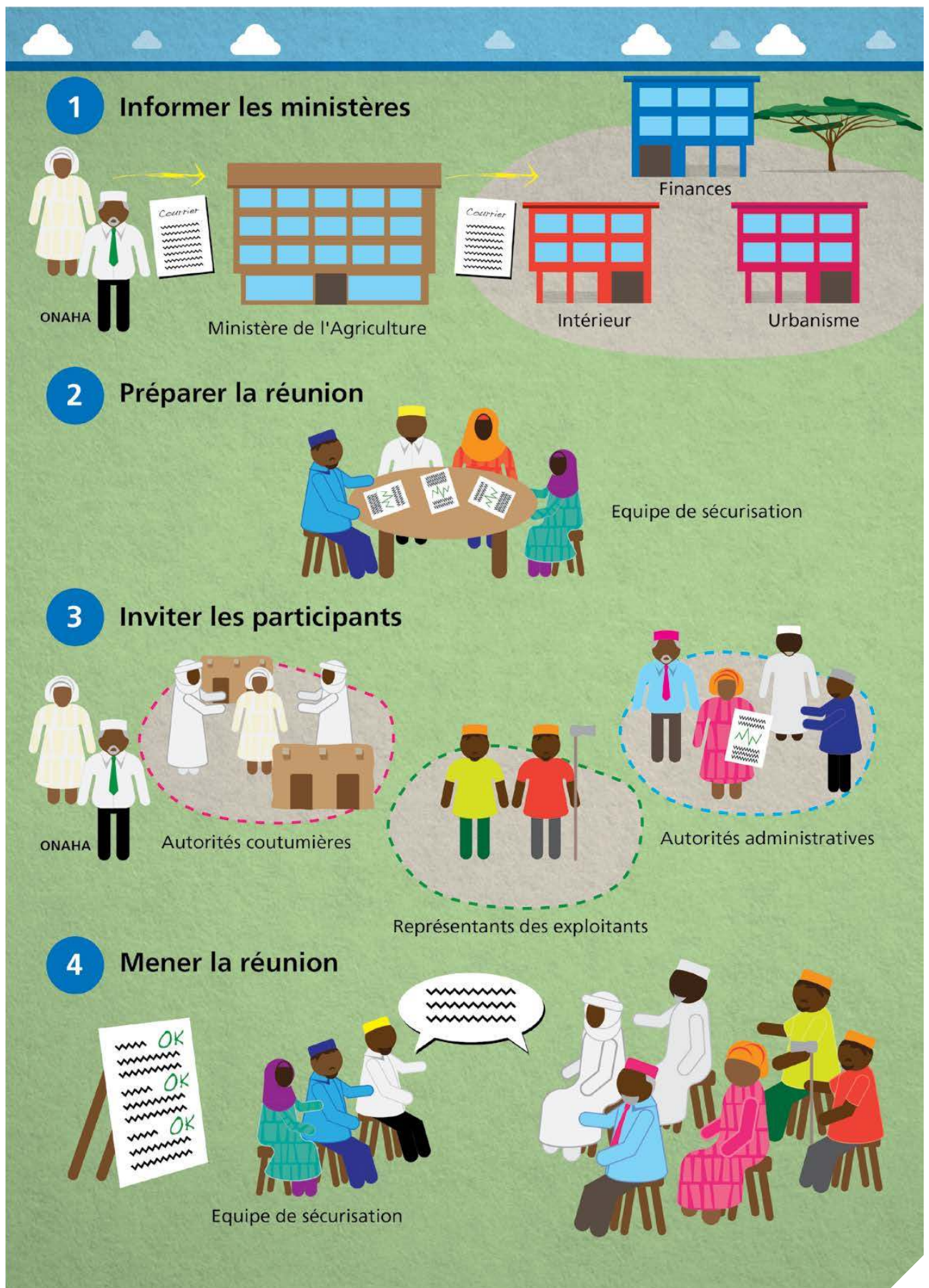
Responsabilités

ONAHA : invite les acteurs et organise la réunion

Juriste : restitue les premiers résultats de la recherche documentaire et explique la démarche de sécurisation foncière

Géomètre assermenté(e), sociologue, équipe de codification : répondent aux questions des participants

Sociologue : assure la traduction et prend des notes



Étape 1 : Informer au préalable les ministères compétents

Avant d'envoyer l'équipe de sécurisation sur le terrain, le DG de l'ONAHA informera **par courrier officiel** les différents ministères compétents en matière de foncier sur les AHA du lancement de l'opération ou du groupe d'opérations. Ceci concerne les ministères de l'Agriculture ; de l'Intérieur et des Collectivités territoriales ; des Finances ; et de l'Urbanisme. Cette information permettra de faciliter leur mobilisation, ainsi que la gestion des éventuels blocages par la suite.

Pour ce faire, l'ONAHA informera **d'abord son ministère de tutelle**, le MAG, qui relaiera les courriers aux autres ministères concernés. Le DG de l'ONAHA et ses services centraux devront s'assurer de la bonne circulation de l'information et vérifier que les courriers ont bien été reçus.

Étape 2 : Préparer la réunion

Préalablement à la rencontre, l'équipe de sécurisation se réunira pour s'accorder sur la manière de conduire au mieux l'échange à venir et sur les messages clés à faire passer. Des supports pédagogiques pourront être élaborés pour faciliter la transmission de ces messages.

Trois points peuvent être sensibles et demandent une vigilance particulière :

1/ Qui est propriétaire des terres aménagées ? Selon la loi n° 60-28 du 25 mai 1960 (RJ 1a) fixant les règles de mise en valeur et gestion des AHA, et le décret n° 69-149 MER/CGD du 19 octobre 1969 (RJ 1b) portant application de cette loi, l'État est le seul propriétaire des terres d'un AHA. Cependant, ces AHA n'ont pas encore été immatriculés. L'opération vise simplement à régulariser la situation actuelle et à éditer un titre* foncier en bonne et due forme.

2/ En quoi consiste la compensation des droits ? Par la construction de l'AHA, l'État permet normalement aux exploitants de passer d'un à deux cycles de récolte annuels, ce qui génère théoriquement une hausse de revenus compensatoire. Il s'agit donc ici de vérifier qu'un dispositif a bien été mis en place, à l'époque, pour que toutes les personnes présentes sur la zone de l'AHA avant son installation puissent bénéficier de nouveaux droits sur la zone de l'aménagement⁴⁶.

3/ En quoi les contrats proposés sont-ils sécurisants pour les exploitants ? Les contrats d'occupation (Modèle 10) octroient à leurs détenteurs un droit de jouissance, d'héritage et de prêt sous condition. Ces contrats, signés avec l'ONAHA, sont établis pour une durée de dix ans et inscrits sur le titre foncier de l'État. En outre, ces contrats prévoient une procédure de résiliation (c'est-à-dire de retrait de la parcelle) plus protectrice pour l'exploitant. Ces conditions sont plus sécurisantes que celles qui prévalent aujourd'hui (contrats annuels, conditions de retrait de la parcelle non encadrées par l'intervention du juge, etc.).

Étape 3 : Inviter les participants

L'équipe de sécurisation devra prendre contact avec les autorités administratives* et coutumières*, ainsi qu'avec les représentants des exploitants (bureau de la coopérative, représentants des GMP*) afin de les convier à la rencontre (Tableau 3.1). Les Cofos doivent également être invitées, car elles sont l'acteur de proximité en matière de foncier et ont une connaissance fine de la situation foncière locale.

46 Et non de s'assurer qu'une démarche régulière d'acquisition de terres (expropriation suivie de compensation avec les actes légaux) a été observée.

Tableau 3.1 Les différents types de participants à inviter

Autorités administratives	Autorités coutumières	Représentants des exploitants
Gouverneur de la région	Chef de canton	Bureau de la coopérative : président, secrétaire général (SG), trésorier
Préfet du département	Chef de village	Représentants des GMP du périmètre
Maire de la commune		
Cofos		

Il est indispensable de prévenir le gouverneur de la tenue de la rencontre par un courrier officiel signé par le DG de l'ONAHA. Par ce même courrier, l'équipe de sécurisation invitera également les autres autorités sous la responsabilité du gouverneur (préfet et maire). En plus de ce courrier officiel, le DG de l'ONAHA pourra directement prendre contact avec le gouverneur (visite, téléphone) pour l'encourager à prendre part à la réunion.

Le DP de l'AHA pourra ensuite directement informer les chefs de village, le chef de canton ainsi que les représentants des exploitants. Pour cela, il remettra à chacun d'eux une lettre d'invitation signée par le DG ou le DR⁴⁷.

Étape 4 : Conduire la réunion

La réunion durera une demi-journée au minimum.

L'objectif est d'informer les participants du déroulement de l'opération et de ses résultats attendus, mais aussi de prendre le pouls du climat social, de recueillir les premières réactions et d'apaiser les éventuelles inquiétudes.

L'animation sera importante pour assurer le bon déroulement de la rencontre : elle doit donc être confiée à un membre de l'équipe de sécurisation qui possède une **bonne maîtrise de l'entièreté du processus**, et qui jouit d'une **légitimité** auprès des acteurs du territoire concerné par l'opération. L'animateur introduira la séance par une présentation :

- Du contexte des AHA du Niger, des problématiques foncières qui les caractérisent, des raisons qui justifient la mise en œuvre d'une procédure de sécurisation et des bénéfices attendus pour les exploitants ;
- Du contenu de la procédure et des droits qui seront formellement attribués à chacun : qu'est-ce que la sécurisation foncière ? Qu'est-ce que l'immatriculation* ? Comment sécuriser les exploitants ? Qu'est-ce qu'un contrat* d'occupation ? ;
- Des grandes étapes du processus ;
- Du chronogramme d'activités (Modèle 3) et des prochaines échéances.

Astuce : Il peut être intéressant d'organiser une même réunion pour le lancement de plusieurs opérations sur différents AHA. Ce regroupement présente l'avantage de permettre des économies d'échelle (gain en temps de travail et en ressources) et favorise surtout l'émergence d'un dialogue transversal sur la question des droits des personnes concernées. Cet échange croisé favorise aussi l'adhésion des participants au processus.



47 Selon le dispositif de pilotage retenu (Fiche 1).

La deuxième partie de la réunion consistera à **répondre aux éventuelles questions et préoccupations des participants** : c'est la séquence la plus importante de la rencontre, il faut donc y consacrer le temps nécessaire. Le président de séance facilitera les échanges et régulera la prise de parole. Quant au/à la sociologue, il/elle devra être particulièrement attentif/ive aux signes d'incompréhension et les faire remonter séance tenante afin de les lever⁴⁸.

Principes méthodologiques et conseils pour avancer

Responsabiliser les autorités vis-à-vis du processus

L'équipe de sécurisation rappellera autant que nécessaire que le processus ne pourra pas être mis en œuvre sans l'implication totale des autorités administratives et coutumières, qui ont une responsabilité quant à sa bonne application.

Retour d'expérience de Namardé : Un propriétaire coutumier a réclamé une indemnisation pour l'abattage de ses manguiers au moment de la création de l'AHA. Sa requête est remontée jusqu'au chef de canton, qui a pu la gérer directement à l'amiable en reprenant les messages diffusés par l'équipe de sécurisation lors de la réunion de lancement (« *L'indemnisation a déjà eu lieu à travers l'aménagement et les avantages qu'il fournit.* »).



Mobiliser l'ensemble de l'équipe de sécurisation

Il est important que l'ensemble de l'équipe de sécurisation soit présente à cette réunion afin de répondre à toutes les questions et toutes les préoccupations. Par ailleurs, cela fournit l'occasion de présenter chaque membre de l'équipe aux participants, ce qui rend la démarche plus explicite et transparente, et permet d'établir un premier contact qui favorisera les activités de terrain ultérieures.

Prendre en compte les différentes langues

En milieu rural, beaucoup ne maîtrisent pas la langue française. L'équipe de sécurisation doit donc prévoir un dispositif de traduction dans les langues locales pour assurer la compréhension de tous les participants. Un membre de l'équipe doit prendre des notes durant la réunion, et un autre assurer une synthèse à chaud des points clés des débats et des conclusions en fin de réunion. Cela permet de fixer les messages et de s'assurer qu'il n'y a pas d'incompréhension.

Convier des hautes personnalités pour donner de la crédibilité et de la légitimité à l'activité

La présence de personnalités reconnues et respectées (le DG de l'ONAHA, le gouverneur de la région, etc.) donnera une autre dimension à la réunion. Dans l'idéal, ces personnalités assureront le discours d'ouverture et/ou de clôture de la rencontre.

⁴⁸ Cela ne décharge pas les autres membres de l'équipe d'y prêter également attention.

Savoir s'adapter aux retours des participants

En fonction du déroulement de la réunion et des retours des participants, l'équipe de sécurisation conclura la rencontre de façon différente :

- Si les retours sont positifs et qu'il n'y a pas d'évocation de problèmes fonciers particuliers sur l'AHA, l'équipe peut d'ores et déjà proposer aux participants de relayer les informations et de prendre les dispositions permettant de faciliter les interventions de l'équipe de sécurisation ;
- Si le climat semble tendu, il est bon de programmer assez rapidement un nouveau temps de rencontre. L'équipe se concertera pour tenter de comprendre les raisons de ce ressenti. Ceci lui permettra de déterminer la stratégie à suivre pour revenir à une situation plus calme et constructive. Cette stratégie pourra inclure par exemple une restitution des principaux résultats de la recherche documentaire (Fiche 2). Ce nouveau point d'étape aura vocation à revenir sur les dissensions pour les lever, en convoquant par exemple les auteurs des réclamations relayées, en confrontant les discours par un autre dispositif de réunion. L'équipe organisera ces temps de concertation tant que les blocages ne seront pas levés.

S'entretenir avec les chefs de village

Objectifs

Les entretiens avec les chefs de village concourent au même objectif que la recherche documentaire (Fiche 2) : il s'agit de **reconstituer la situation foncière** avant et après la création de l'AHA afin de comprendre les mécanismes de compensation et le climat dans lequel le processus s'est déroulé, et de savoir si des réclamations ont eu lieu et persistent encore aujourd'hui.

Le cadrage, la méthodologie et le contenu de ce travail d'entretien dépendent directement des résultats de la recherche documentaire. Selon qu'il s'agisse de valider, compléter ou produire de l'information, ces entretiens peuvent aboutir à deux résultats :

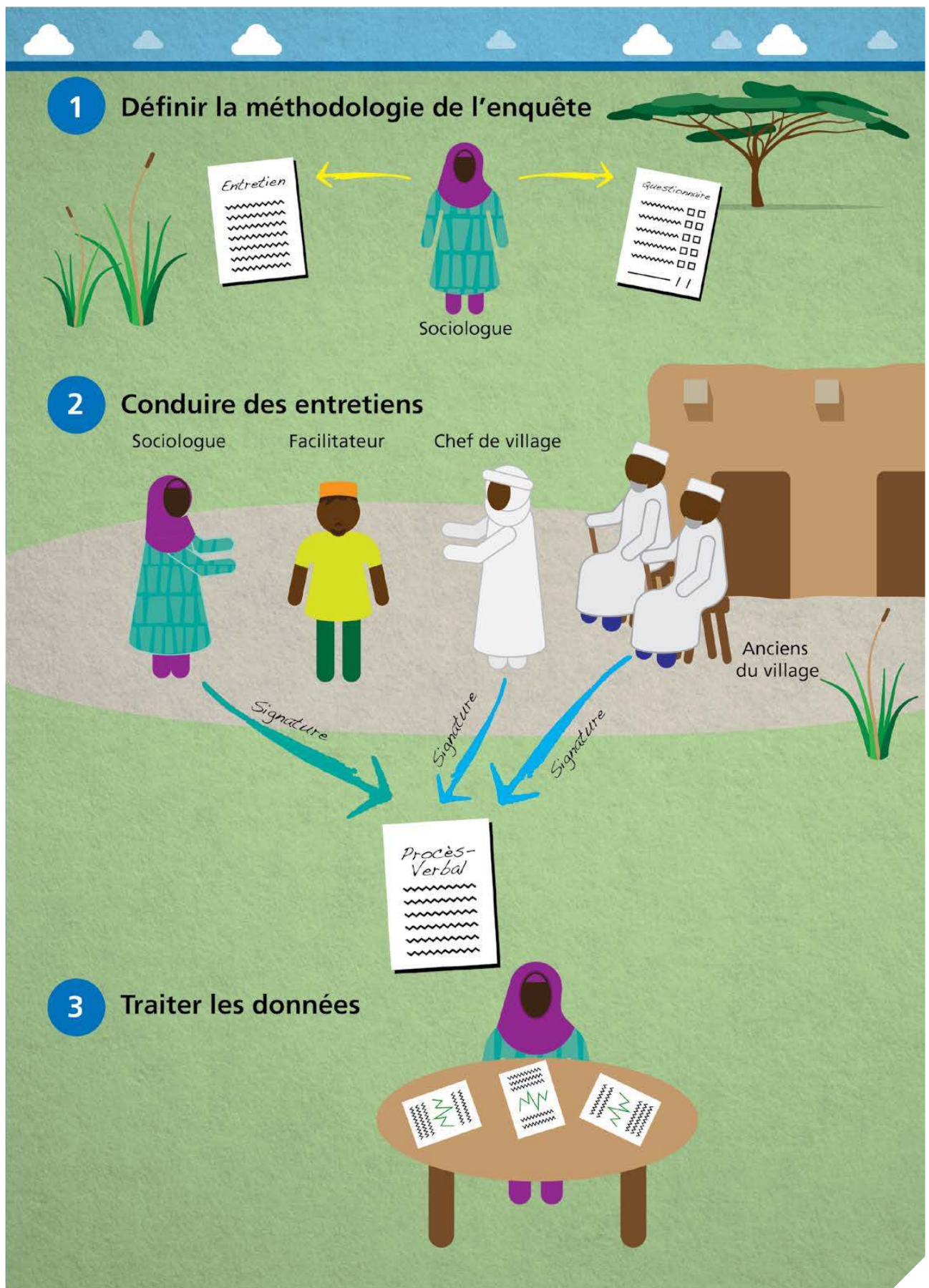
- S'il n'y a pas de réclamations, ils permettent de **formaliser un accord avec chaque chef de village**, accord joint au dossier de requête d'immatriculation ;
- Dans le cas contraire, **un inventaire des cas de litige foncier est établi**, avec des informations sur leurs sources. Ces cas pourront, par la suite, être abordés lors des concertations au niveau des villages afin de les dénouer. À défaut, une procédure judiciaire sera enclenchée.

De manière plus transversale, ces rencontres contribuent à informer et sensibiliser les chefs de village sur la démarche de sécurisation foncière.

Responsabilités

Sociologue : prépare la méthodologie d'enquête, conduit les entretiens avec les chefs de village, traite les données

Facilitateur/rice : peut-être un membre de l'équipe de sécurisation ou une personne ressource de la zone. Assure la médiation entre le sociologue et les chefs de village



Étape 1 : Définir la méthodologie d'enquête et le canevas des entretiens en fonction des résultats de la recherche documentaire

La préparation des entretiens dépend directement du degré et de la nature des informations manquantes. Trois cas de figure peuvent se présenter, dont découleront trois exercices relativement différents.

1/ **L'équipe de sécurisation dispose d'une information « consolidée »**, c'est-à-dire qu'il existe des documents juridiques qui prouvent la compensation des droits et l'accord de tous les détenteurs de droits coutumiers⁴⁹. Les entretiens ont alors vocation à partager les données avec les autorités coutumières* pour qu'elles les corroborent⁵⁰ et à renseigner certains éléments de contexte pour avoir une appréhension plus qualitative de cet accord : a-t-il été conclu après d'âpres négociations ? Certaines catégories d'acteurs ont-elles particulièrement posé problème ? Etc.

Les entretiens prendront alors la forme d'un questionnaire fermé (oui/non) auprès des chefs de village pour valider les données, complété de quelques questions plus générales sur le contexte.

2/ Dans la majeure partie des cas, **l'équipe de sécurisation disposera d'une information partielle** : certains noms de détenteurs coutumiers manquent, il n'y a pas d'information sur les réclamations, sur le type de mise en valeur avant l'AHA, etc.

Lors des rencontres, des questions ciblées seront alors posées sur les données manquantes, à l'aide d'entretiens dirigés (Modèle 4). On pourra bien souvent repartir du premier redevancier*, c'est-à-dire la liste des premiers tributaires s'acquittant de la redevance. Ce document est établi par le premier trésorier du périmètre et souvent conservé dans les locaux de la coopérative, puisqu'il constitue un outil de gestion élémentaire de l'AHA. Les chefs de village ainsi que les anciens habitants de la zone pourront être mobilisés.

3/ Enfin, **lorsqu'aucune information écrite n'est disponible**, l'équipe de sécurisation doit la produire en entreprenant un diagnostic socio-foncier, selon une démarche « en entonnoir » auprès des acteurs de la zone.

L'équipe commencera par identifier les grandes familles d'ayants droit autour du PI, avec des personnes ressources qui ont une connaissance historique de la zone : chef de canton, maire, DP, notables, anciens, etc. Puis, le/la sociologue se rendra au niveau de chaque village pour affiner cette première liste et avoir des informations plus précises sur ces familles. Enfin, il faudra s'entretenir avec chaque famille pour comprendre comment se sont transmis les droits fonciers sur chaque parcelle (bénéficiaires initiaux, héritage, partage, vente, prêt, donation) et comment se sont déroulées les attributions.

Une grille d'entretien spécifique devra être élaborée pour chaque rencontre. Ces entretiens seront ouverts, et les questions seront affinées progressivement, à mesure que l'échelle se rétrécira.

Selon le cas de figure et la taille de l'AHA, l'activité sera plus ou moins gourmande en temps et en ressources humaines.

Étape 2 : Conduire les entretiens

Une fois que le/la sociologue a élaboré ses outils et qu'il/elle les a partagés avec l'équipe, il/elle prendra contact avec les chefs de village⁵¹ pour convenir d'un rendez-vous. Cette prise de contact doit se faire par l'intermédiaire d'un(e) facilitateur/rice lorsque le/la sociologue n'est pas issu(e) de la zone et ne connaît

49 C'est-à-dire propriétaires et usufuitiers.

50 Dans le but de garantir leur adhésion au processus, même si les documents sont complets et juridiquement solides.

51 Et les autres personnes à interviewer, selon le type de configuration.

pas les acteurs locaux. Cette intermédiation est d'autant plus importante qu'il s'agit du premier contact. Ce(tte) facilitateur/rice peut être le directeur de l'AHA.

Le/la facilitateur/rice, qui entretient des relations de confiance avec les chefs de village et parle la langue locale, accompagne le/la sociologue dans tous les entretiens. Ce(tte) dernier/ère introduit la rencontre en resituant le contexte de sa venue et les objectifs, avant de passer aux questions à adresser au chef ou aux anciens du village. L'entretien doit permettre de s'assurer qu'il n'y a pas de revendications foncières exprimées par les habitants du village sur la zone de l'AHA, c'est-à-dire que tous les droits fonciers coutumiers ont bien été purgés*.

À l'issue de l'entretien, **il est indispensable de faire valider les réponses et de formaliser cette validation par une signature**, en veillant à bien expliquer les raisons et l'importance de cette signature. La finalité de l'activité reste l'établissement de documents qui feront foi devant le Conservateur* de la propriété foncière au moment du dépôt de la requête d'immatriculation*. Faire signer les documents produits engage la responsabilité de celui qui délivre l'information et leur donne une valeur juridique. Cet élément est important à préciser à la personne signataire.

Le/ la sociologue repartira donc de chaque entretien avec un PV signé par la/les personne(s) interrogée(s).

Retour d'expérience de Namardé : La sociologue a travaillé en binôme avec l'ancien DR de l'ONAHA, bien connu des acteurs de l'AHA. Il a largement facilité les échanges avec les chefs de village, d'autant plus qu'il maîtrisait parfaitement la langue locale, le zarma-songhaï.



Retour d'expérience de Namardé : La sociologue a établi des questionnaires fermés de deux pages pour conduire les échanges avec les six chefs de village concernés. Les questions portaient principalement sur l'existence de réclamations : « *Avez-vous eu connaissance d'une réclamation de terre sur l'aménagement venant de votre village ?* », « *Qui en sont les auteurs ?* », « *Quelle est leur nature ?* », « *Comment se sont-elles résolues ?* », « *Quelles sont les précautions à prendre pour les éviter ?* ». Deux questions concernaient l'usage de l'espace avant la création de l'AHA. Chaque questionnaire a été signé par la sociologue et le chef de village interrogé.



Astuce : Dans certains cas, les entretiens peuvent prendre la forme de *focus groups* (groupes de discussion) en regroupant plusieurs chefs de village concernés par l'AHA et/ou les habitants les plus anciens. Ce format de rencontre présente l'avantage de faire gagner du temps et de recouper les informations en direct entre les différents participants. Il se justifie d'autant plus si l'AHA à sécuriser est vaste. En revanche, il est à proscrire, dans un premier temps, pour retracer l'historique des droits si des tensions évidentes existent entre les villages ou entre des familles.



Étape 3 : Traiter les données et élaborer le rapport

L'équipe de sécurisation peut considérer la phase d'enquête terminée lorsqu'elle :

- Connait l'intégralité des familles de détenteurs de droits coutumiers avant la création de l'AHA et l'usage qu'elles faisaient des terres ;
- Connait l'identité des premiers attributaires ;
- Sait s'il y a eu ou non des conflits, leur nature, leur trajectoire et les mécanismes éventuels de résolution.

Le/La sociologue procède alors au traitement des données, qui donne lieu à la production d'un rapport d'enquête, remis à l'équipe de sécurisation. Lorsqu'il existe des revendications, le/la sociologue doit distinguer les cas qui peuvent être traités dans le cadre des réunions par village (Fiche 5) et les cas qui peuvent entraîner le blocage du processus de sécurisation jusqu'à leur résolution. Faire appel formellement à la Cofo communale pourra également être utile.

Si des conflits ont d'ores et déjà été portés au niveau du tribunal, l'équipe de sécurisation doit attendre leur jugement avant d'aller plus loin. De la même manière, si des titres de propriété privée ont été émis sur l'AHA, elle fera remonter cette information au niveau de la cellule foncière de l'ONAHA à Niamey. Celle-ci, en tant que gestionnaire déléguée pour le compte de l'État, doit faire appliquer la loi sur l'expropriation* pour cause d'utilité publique en s'appuyant sur les recours légaux.

En revanche, les conflits concernant les installations sur les terres* marginales ou les servitudes*, les revendications de détention coutumière ou les contestations des compensations pourront être abordés dans le cadre des concertations au niveau des villages, pour peu qu'ils ne soient pas allés au-delà de l'échelle du canton.

Principes méthodologiques et conseils pour avancer

Travailler les approches

Le/la sociologue veillera à travailler les approches avant de s'entretenir avec les chefs de village, car « *lorsque l'on parle de foncier, les gens sont méfiants* », comme l'exprime la sociologue de l'équipe de Narmadé. Il/Elle doit instaurer un climat de confiance qui évitera la rétention de l'information.

Planifier les rencontres au bon moment

Pour assurer la meilleure disponibilité des chefs de village, les entretiens doivent être conduits en dehors des périodes de pics d'activité agricole. Il est également préférable d'éviter les jours de marché et les vendredis.

Concentrer les entretiens sur une même période

Ces entretiens doivent se tenir sur une période resserrée pour ne pas que les acteurs s'impatientent : comme l'a fait remarquer la sociologue de l'équipe Namardé, « *lorsque l'on commence les entretiens avec les chefs de village, les autres vous voient arriver et s'impatientent de vous rencontrer. Certains ne savent pas attendre* ». Les rendez-vous doivent donc être planifiés sur une même période.

L'enjeu est également de limiter les influences externes, qui pourraient parasiter les entretiens et biaiser l'information. Les enquêtes foncières peuvent faire naître des stratégies chez certains acteurs et constituer une opportunité pour revendiquer des droits fictifs par des jeux de manipulation au niveau local. En conduisant les entretiens de manière rapprochée dans le temps, l'équipe limite ces risques.

Consacrer le temps nécessaire à chaque entretien

Le/La sociologue doit consacrer le temps nécessaire à la rencontre. Les périodes de mise en confiance sont variables d'un interlocuteur à l'autre. Le/La sociologue doit y être attentif/ive et ajuster les temps d'échange en fonction. Par exemple, il est bon de prévoir une journée entière d'échanges avec chaque chef de village lorsqu'il s'agit de compléter l'information sur l'histoire des droits et des conflits.

Retour d'expérience de Namardé : Les six chefs de village ont été rencontrés sur trois jours consécutifs, à raison de deux entretiens par jour. Cette organisation a permis de ne pas créer d'attente, et les informations recueillies auprès des différents interlocuteurs étaient cohérentes. En revanche, l'équipe aurait souhaité consacrer davantage de temps à chaque rendez-vous pour aller davantage dans les détails.



Que faire s'il existe des réclamations sur le périmètre ?

Les entretiens peuvent révéler l'existence de certaines réclamations : un attributaire conteste le mécanisme de compensation qui a eu lieu à la création de l'AHA ou considère que la compensation reçue a été injuste, insuffisante et qu'il conserve des droits sur la terre. Le processus d'immatriculation vise justement à permettre l'expression de ces réclamations, notamment lors de la phase de publicité* foncière (Fiche 7). Les réunions par village (Fiche 5) sont la prochaine étape pour tenter de trouver une solution à l'amiable à ces réclamations.

Que faire s'il existe des conflits entre les familles ?

Les entretiens peuvent également faire ressortir l'existence de conflits entre les familles : un village peut contester la détention coutumière d'une autre famille sur un territoire. D'abord, une négociation est initiée avec le chef de canton et les notables de la zone pour trouver un accord à l'amiable. Si cette négociation échoue, l'affaire est portée au tribunal civil par le chef coutumier⁵². Le règlement de ce type de conflits peut prendre du temps du fait des enjeux politiques sous-jacents.

Que faire s'il existe des conflits au sein d'une même famille ?

Si une famille ne parvient pas à s'entendre et que plusieurs héritiers se disputent les droits sur une parcelle, le contrat* d'occupation adopté par l'arrêté n° 009/MAG/ONAHA/2016 (RJ 4a) stipule que la parcelle revient à l'ONAHA. Dans ce cas, l'équipe appuiera la coopérative pour fixer un délai raisonnable à l'issue duquel la parcelle sera reversée à l'ONAHA et réattribuée à une autre famille si aucun consensus n'a pu être trouvé, PV de réunion de famille à l'appui. Voir aussi la Fiche 10.

⁵² Le chef de village ou le chef de canton

Organiser des réunions d'information et de sensibilisation au niveau de chaque village

Objectifs

Les réunions au niveau des villages ont pour but **d'informer l'ensemble des habitants** sur la procédure de sécurisation foncière, de **compléter et valider les informations**, et de les **inviter à participer** aux prochaines étapes du processus : la délimitation de l'AHA (Fiche 6) et l'opération de bornage (Fiche 8).

L'enjeu de cette étape est d'aboutir à **faire reconnaître** par tous les acteurs **l'appropriation de la terre aménagée par l'État** conformément aux textes en vigueur et le fait qu'il n'y a **aucune contestation connue** à ce jour.

Pour atteindre cet objectif, l'équipe doit au préalable **aider à la résolution des litiges** dont elle a éventuellement eu connaissance lors des entretiens avec les chefs de village.

Lorsque les éventuels blocages ont été levés, l'équipe doit remplir à la fin de la séance un **PV de réunion** signé par l'ONAHA, le chef de village et les représentants des GMP.

Ces PV signés permettent de **formaliser** pour chaque village **la validation des données** concernant les compensations foncières ainsi que l'absence de réclamations. Ces documents sont indispensables pour le dossier de requête d'immatriculation, afin de **prouver la purge des droits fonciers coutumiers**.

Responsabilités

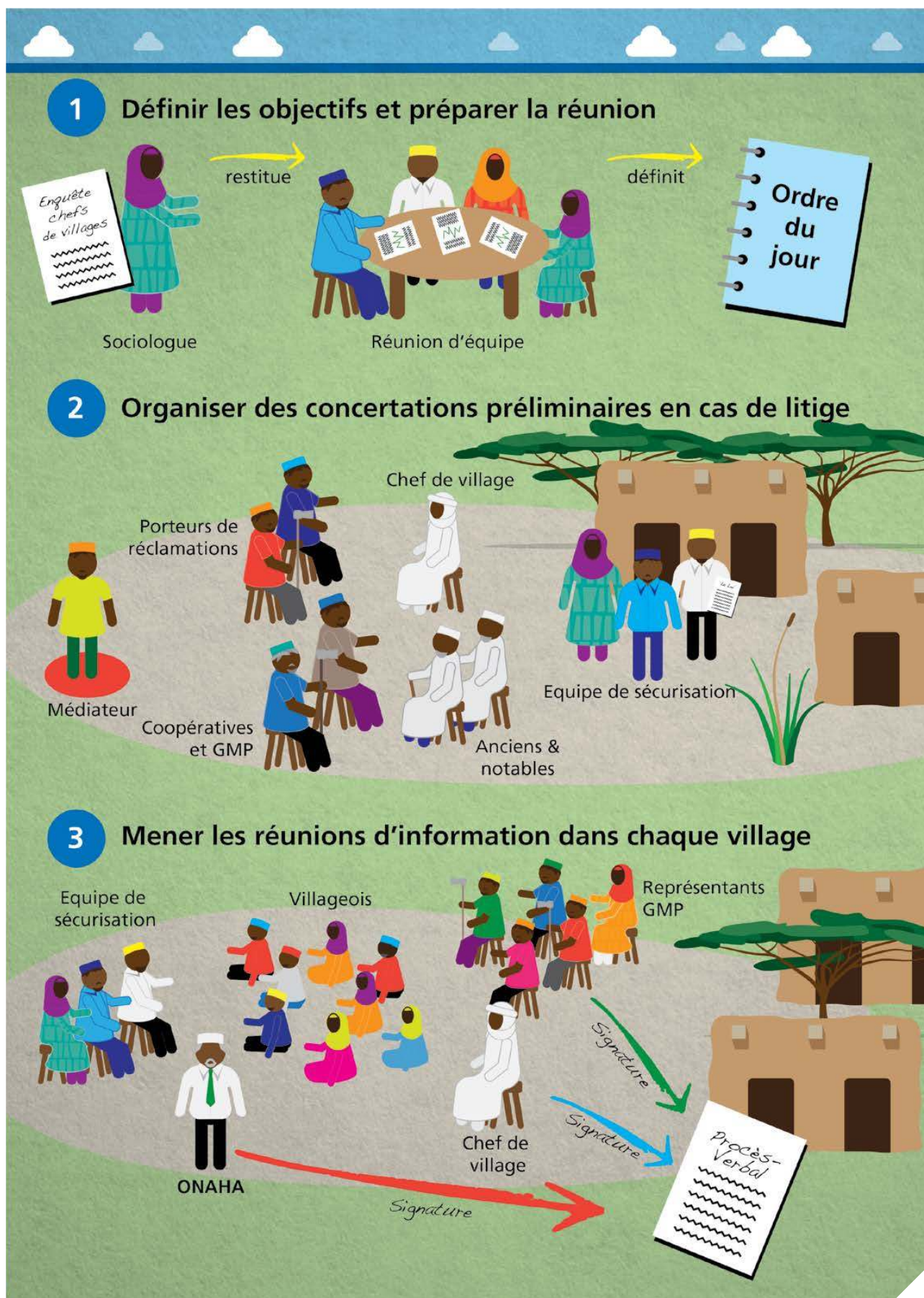
ONAHA : organise les réunions, invite les participants et signe le PV

Juriste : présente la démarche de sécurisation

Sociologue : prend des notes, rédige le compte rendu et le PV

Géomètre assermenté(e) : répond aux questions

Chefs coutumiers : en cas de litige, organisent les rencontres préliminaires avec les auteurs des réclamations foncières



Étape 1 : Définir les objectifs et préparer la réunion en fonction des résultats des entretiens avec les chefs de village

Les concertations par village s'inscrivent dans la continuité directe des entretiens avec les chefs de village. Ces rencontres concourent à un triple objectif :

- **Informers tous les exploitants et les riverains sur la démarche de sécurisation foncière** : en cela, l'ordre du jour est semblable à celui de la réunion organisée avec les autorités territoriales (Fiche 3) ;
- **Mobiliser les riverains** pour les étapes de délimitation (Fiche 6) et de bornage* (Fiche 8), et plus largement obtenir leur engagement dans la démarche par une bonne compréhension des bénéfices apportées par l'opération ;
- **Compléter et valider les informations relatives à la situation foncière** de l'AHA : la recherche documentaire (Fiche 2) et les entretiens avec les chefs de village (Fiche 4) auront déjà permis de renseigner cet aspect.

Il s'agit ici de profiter de la présence de tous les villageois pour éclaircir les zones d'ombre ou compléter les informations manquantes si nécessaire. Dans tous les cas, l'équipe de sécurisation doit valider les principales conclusions du rapport d'enquête préalablement rédigé par le/la sociologue.

L'objectif final est de s'accorder sur le fait que les terres de l'AHA ne font l'objet d'aucune réclamation ou contestation foncière et qu'elles sont bien la propriété de l'État, par l'établissement d'un PV de réunion qui sera versé à la requête d'immatriculation* (Fiche 7).

Étape 2 : Organiser des concertations préliminaires en cas de litige

Si des litiges se font connaître avant les rencontres, des réunions de concertation préliminaires devront être organisées avant la tenue des séances d'information et de sensibilisation.

Selon la nature des litiges, l'équipe pourra réunir un groupe restreint composé des personnes à l'origine des revendications, du chef de village, des anciens et notables du village, des représentants de la coopérative et des GMP*, et de tout autre acteur faisant autorité dans la zone et susceptible d'aider à la médiation.

Il s'agit de désamorcer les tensions par la pédagogie et la conciliation. Pour cela, les principaux messages seront portés par une voix reconnue comme la plus légitime au sein de l'équipe de sécurisation. L'enjeu est de trouver un accord à l'amiable pour éviter autant que possible la voie judiciaire même si, en dernier recours, un habitant aura toujours le droit de saisir le tribunal.

Alerte : Lors de ces concertations, l'objectif n'est en aucun cas de revenir sur l'affectation des terres décidée lors de la création de l'AHA. Il s'agit, au contraire, de voir avec les acteurs concernés dans quelle mesure on pourra formaliser ce qui a été acté.



Étape 3 : Mener la réunion d'information dans chaque village

Tous les habitants sont conviés à la réunion par le biais des membres de la coopérative et/ou du chef de village. La réunion est animée par l'équipe de sécurisation, de manière transparente, et vise à recueillir les questions et inquiétudes. L'équipe pourra reprendre la présentation faite aux autorités (Fiche 3) et simplifier/vulgariser les propos. Des points peuvent être ajoutés à l'ordre du jour en fonction des spécificités du contexte villageois.

Astuce : Comme pour la réunion avec les autorités (Fiche 3), l'intégralité de l'équipe doit être présente pour que les exploitants puissent faire connaissance avec tous ses membres et pour pouvoir répondre à tout type de questions. Un dispositif de traduction en langue locale doit également être prévu.



À la fin de la réunion, lorsque le processus a été présenté, que l'équipe a répondu à toutes les questions des participants et que les différents blocages éventuels ont été levés par des rencontres parallèles de concertation, les points qui font l'objet d'un consensus sont listés et formalisés par écrit sur le modèle dédié de PV (Modèle 5). Rempli en trois exemplaires, ce PV est ensuite signé par l'ONAHA, le chef du village et le président des GMP. Ce document permet de responsabiliser les villageois et de valider avec eux les informations relatives à la compensation des droits sur l'AHA.

Principes méthodologiques et conseils pour avancer

Favoriser la consultation des populations

Il est vivement recommandé de favoriser au maximum la consultation et la validation des personnes présentes sur l'AHA à toutes les phases du processus, et en particulier lors de cette étape. Plus les informations seront soumises à validation et les populations engagées, plus les risques de réclamations ultérieures et de conflits futurs seront réduits.

Si le climat social est tendu, organiser plusieurs réunions distinctes

En fonction du climat social, de la complexité de la situation foncière et de la qualité des relations avec les autorités coutumières* et administratives*, l'équipe peut décider de traiter les différents sujets lors de réunions distinctes. Cela permettra d'avoir un ordre du jour moins chargé, de passer plus de temps sur chaque point et d'aboutir plus facilement à un accord de toutes les parties prenantes pour la suite du processus.

Délimiter le périmètre

Objectifs

Pour soumettre la requête d'immatriculation, il est nécessaire de produire un **plan** actualisé de l'AHA, qui montre ses **limites**, indique sa **superficie** et précise sa **contenance**.

Il existe souvent des cartes (Fiche 2) qui donnent déjà ces informations. Cependant, celles-ci doivent **obligatoirement être vérifiées par un/une géomètre assermenté(e)** pour être juridiquement valides auprès de la Conservation foncière.

Pour cette raison, après avoir analysé les différents plans et cartes disponibles lors de la recherche documentaire, le/la géomètre assermenté(e) se rend sur le terrain pour procéder à la **délimitation** de l'AHA.

Suite à cette visite, le/la géomètre assermenté(e) **valide ou actualise le plan du site**. Cette délimitation est l'étape préliminaire à l'opération de bornage, qui aura lieu une fois que le Conservateur aura accepté le dossier (Fiche 8).

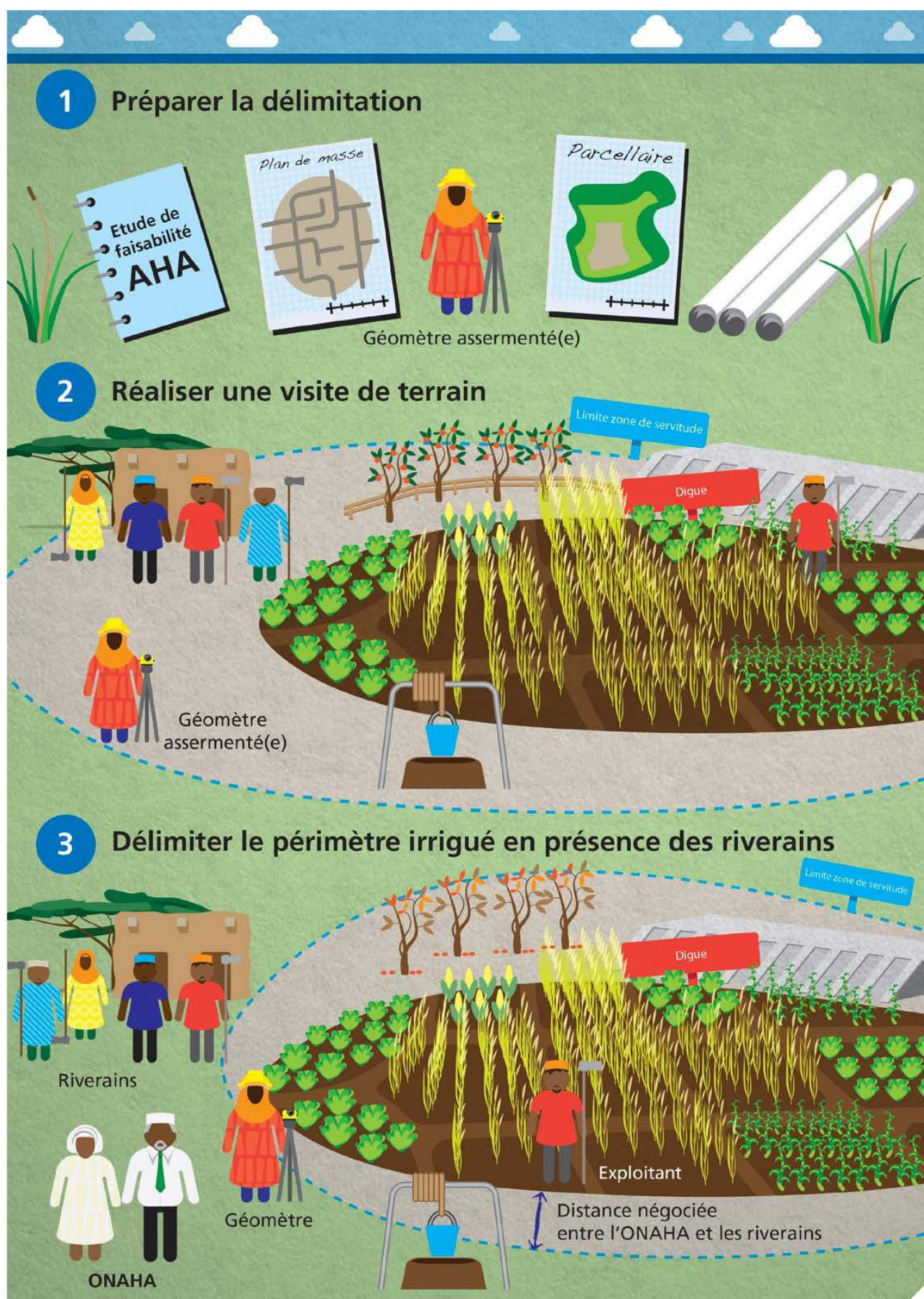
Cette opération rencontre très souvent deux types de blocages : l'occupation des terres marginales de l'AHA, et **l'occupation des terres de servitude** autour de l'AHA. Une visite de terrain préalable à l'opération de délimitation est donc nécessaire pour identifier ces situations et trouver des solutions négociées avec les exploitants et les riverains.

Responsabilités

Géomètre assermenté(e) : analyse les plans, fait la visite de terrain, délimite l'AHA, répertorie les installations dans et autour de l'aménagement, et produit le plan actualisé (obligation légale)

ONAHA : accompagne le/la géomètre assermenté(e) dans la définition des limites de l'AHA

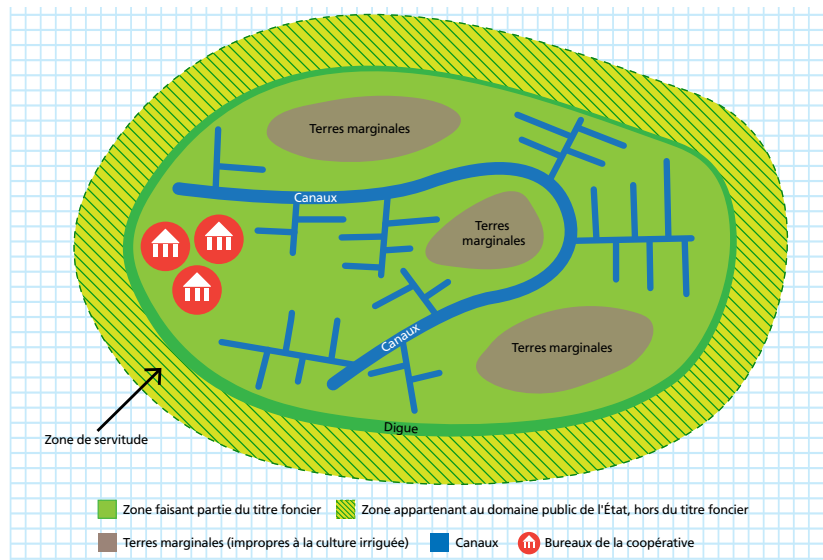
Sociologue : caractérise les cas d'installation sur les zones de servitude et à l'intérieur du périmètre



Étape 1 : Prendre connaissance et faire une analyse de la documentation disponible

Afin de préparer sa première visite de terrain, le/la géomètre* assermenté(e) cherche les différents plans et cartes disponibles concernant l'AHA à délimiter (Fiche 2) : carte géographique, plan topographique, plan* de masse, plan* parcellaire, etc.

Figure 6.1 Schéma indiquant les différentes zones de l'AHA



Généralement, ces cartes et plans sont partiels ou sectoriels : ils ne font pas figurer toutes les informations nécessaires à la description de l'AHA mais donnent de la matière et des repères au/à la géomètre assermenté(e) pour sa visite de terrain. Dans tous les cas, ces plans doivent être validés par lui/elle (obligation légale) avant d'être versés à la requête d'immatriculation*. Sans cette validation, les documents ne sont pas exploitables par la Conservation foncière.

Une première lecture des documents disponibles permet au/à la géomètre assermenté(e) de situer les différentes zones de l'AHA (digues*, servitudes* de protection et terres* marginales) et d'organiser sa première visite de terrain.

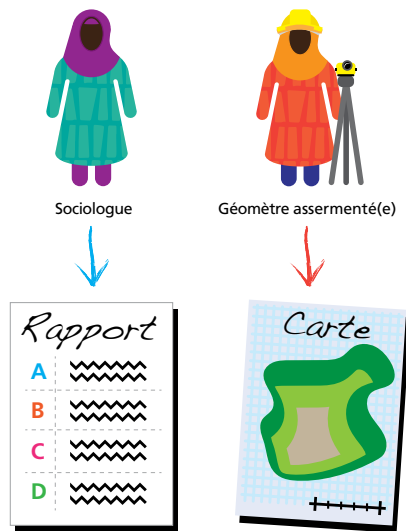
Étape 2 : Réaliser une première visite de terrain pour appréhender les éventuels problèmes et négocier des solutions au cas par cas

Muni des plans collectés, le/la géomètre assermenté(e) réalise une première visite de terrain pour constater l'emprise de l'AHA, ainsi que l'usage des terres à l'intérieur et autour de celui-ci. Cette visite est essentielle pour se rendre compte des occupations dont l'AHA et sa périphérie font l'objet, et des différences entre le plan et la réalité.

Les occupations des terres marginales et des servitudes sont récurrentes. Cet état de fait s'est consolidé sur un grand nombre d'AHA. Dès lors, des solutions négociées, en particulier lors de la pose des limites, doivent être trouvées entre l'ONAHA, les exploitants et les autorités locales afin d'éviter les blocages et d'établir des compromis socialement acceptables.

Ce processus doit se baser sur un état des lieux préalable de ces occupations. Pour cela, le/la sociologue et le/la géomètre conduiront ensemble ce repérage : le/la géomètre situe sur une carte l'emprise des occupations, le/la sociologue caractérise ces occupations : occupant, type d'usage, date d'installation. Ces informations sont compilées dans un rapport.

Figure 6.2 Inscription et caractérisation des installations dans et autour du périmètre



Étape 3 : Délimiter le périmètre irrigué en présence des riverains

La délimitation est de la seule responsabilité du requérant*, l'ONAHA, qui doit justifier la surface dont il demande l'immatriculation ainsi que ses limites. À ce stade, le Conservateur* de la propriété foncière n'est pas encore saisi, il n'y a donc pas encore d'« arbitre » entre les deux parties prenantes (l'État et les propriétaires riverains).

Toutefois, il est bon de prévenir les détenteurs coutumiers riverains de l'AHA ainsi que les représentants de toutes les populations concernées de la date de venue du/de la géomètre assermenté(e) pour qu'ils puissent participer à cette étape. De cette manière, l'équipe de sécurisation pourra appréhender le degré de complexité foncière et les risques de contestations.

Sur le terrain, le/la géomètre assermenté(e), accompagné(e) des agents de l'ONAHA, procède à la pose de piquets. Il est fortement conseillé de le faire en présence des populations et des chefs de village.

Retour d'expérience de Namardé : Le caractère contradictoire de la délimitation s'est imposé du fait de la proximité entre les villages et l'AHA. Sur les territoires plus enclavés et éloignés des zones d'habitation, cette **pression du voisinage** est moins prégnante, et l'équipe de sécurisation peut être tentée, à tort, de procéder seule à la délimitation.



En cas de désaccord, il s'agit d'abord de trouver des compromis entre les différentes parties prenantes sur la base des informations recueillies lors de la première visite de terrain. Le recours à la documentation permettra également au/à la géomètre assermenté(e) d'apporter quelques éclairages et arguments complémentaires si besoin.

S'il n'est pas possible de trancher in situ, l'équipe de sécurisation mobilisera les instances coutumières* pour initier une négociation avec les auteurs des réclamations ou saisir officiellement la Cofo communale.

L'opération est achevée lorsque les piquets ont été plantés tout autour de l'AHA, et que le/la géomètre assermenté(e) a actualisé le plan du site. Ce plan, validé par ses soins, est une pièce légale obligatoire du dossier de requête d'immatriculation. Sans l'attestation d'un(e) géomètre assermenté(e), le dossier sera invalide⁵³.

Principes méthodologiques et conseils pour avancer

Que faire en cas d'usage agricole des terres marginales ?

Les terres dites « marginales », exploitées pour du maraîchage, sont souvent disséminées sur l'AHA, à la faveur d'un projet maraîcher initié dans les années 1990 par l'ONAHA sur financement du Fonds européen pour le développement (FED). L'objectif était de valoriser les terres impropres à la riziculture sur

53 La délimitation de l'AHA pourrait être réalisée par un autre acteur que le/la géomètre assermenté(e) (Cofo, ONAHA, etc). Cependant, le plan produit à l'issue de la délimitation doit obligatoirement être validé/certifié par lui/elle.

ces terres marginales. Leurs exploitants peuvent profiter de la ressource en eau et de la disponibilité foncière de l'AHA sans pour autant être éligibles à un contrat* d'occupation classique. En attendant la définition d'une stratégie nationale, l'équipe de sécurisation doit :

- Cartographier et inventorier la présence du maraîchage sur le site ;
- Déterminer si les espaces utilisés en maraîchage sont véritablement impropres à la culture du riz. Ne grignotent-ils pas des terres à vocation rizicoles ? Certaines parcelles en maraîchage se situent parfois en plein milieu de l'AHA et sont raccordées aux canaux d'irrigation ;
- Veiller à ce que ces cultures ne représentent pas une gêne pour le bon fonctionnement de l'AHA : n'entravent-elles pas l'accès au site, l'entretien des digues, l'organisation des tours d'eau ?
- Sont-elles permises par la coopérative ? Les exploitants s'acquittent-ils d'une redevance ?

Si l'équipe conclut au bien-fondé du maintien de ces cultures non rizicoles, elle doit engager une procédure spécifique de contractualisation/ autorisation d'exploiter avec les exploitants concernés. Sinon, elle doit négocier en concertation avec les autorités locales leur départ de la zone.

Que faire en cas d'occupation des terres marginales ?

Sur les terres marginales de certains AHA, des habitations ont été construites, des jardins ont été aménagés, des vergers ont été plantés, etc. Au regard de la loi, ces occupations ne sont pas légales, l'équipe de sécurisation peut donc ordonner leur destruction. Il est cependant préférable de trouver une solution à l'amiable pour ne pas entacher la réussite de l'opération de sécurisation. Et ce d'autant plus que par le passé, des tribunaux ont arbitré en faveur des ayants droit locaux, faute d'immatriculation formelle de l'AHA au nom de l'État. La réflexion de l'ONAHA à ce sujet doit donc se poursuivre. Dans tous les

Retour d'expérience de

Namardé : Le site a été bénéficiaire, dans les années 1990, du projet d'appui aux groupements de femmes en maraîchage initié par le FED. Une cinquantaine de femmes sont toujours membres de ce groupement aujourd'hui et travaillent sur l'AHA. Un contrat d'occupation collectif, établi au nom du groupement, est à l'étude au niveau de l'ONAHA. Ce modèle (groupement de maraîchers, contrat collectif) permet de nourrir la réflexion qui doit être menée au niveau national.



cas, l'équipe de sécurisation doit les recenser et déterminer la nature de leurs droits avant de procéder à leur déplacement potentiel, déplacement qui doit faire l'objet d'une compensation si l'installation a été autorisée par une autorité administrative.

Que faire en cas d'occupation des espaces de servitude ?

Tout ouvrage public doit être entouré par une zone de servitude, qui permet de protéger les investissements et de garantir l'accès des engins pour l'entretien et les réparations⁵⁴. Cette bande de terre appartient au domaine* public de l'État, et doit être laissée libre de toute occupation. Si des habitants souhaitent en faire usage de manière temporaire pour de l'activité agricole, une demande doit être adressée à l'autorité administrative locale (mairie et préfecture). En revanche, aucune activité pérenne (construction d'habitations, plantation d'arbres, etc.) n'est autorisée.

⁵⁴ Obligation légale datant du décret sur le domaine public de 1928 (RJ 5b) et précisée par des codes spécifiques pour la plupart des investissements publics.

Retour d'expérience de Namardé : Le village de Namardé est situé en plein milieu de l'AHA. Lors de la délimitation, le village n'a pas été inclus dans le titre* foncier puisqu'il constitue une « île » au sein de celui-ci. Une servitude de passage a été définie pour permettre aux villageois de sortir du périmètre. Afin d'éviter, à long terme, que les activités du village ne viennent gêner le fonctionnement de l'AHA, un accord a été établi entre l'ONAHA et le chef du village. Par cet accord, sous forme de PV, ce dernier s'engage à faire respecter les limites de l'AHA et à interdire toute activité extractive dans le village.



La législation nigérienne ne spécifie pas la largeur de la zone de servitude des AHA. En l'absence de disposition légale, les propositions qui figurent dans le présent guide n'ont pas de valeur prescriptive. Si le décret n° 2009-224/PRN/MU/H du 12 août 2009 (RJ 2e) définit une procédure standard pour gérer l'occupation illégale de ces zones, il est conseillé ici de privilégier la négociation avec les populations riveraines en attendant qu'une législation ne précise davantage les dimensions à respecter.

Très souvent, en effet, les pourtours immédiats de l'AHA sont occupés. Ces occupants devront être informés du caractère illégal de ces occupations lors des séances d'information et de sensibilisation (Fiches 3 et 5). Le principe de l'usage temporaire, autorisé par une autorité administrative, pourra également être mentionné.

L'équipe de sécurisation devra par la suite recenser et caractériser les installations (nature, localisation sur le plan, date d'arrivée, etc.). Elle distinguera en particulier ce qui relève d'une installation durable de ce qui relève d'une occupation non pérenne. D'autre part, elle distinguera les occupants qui se sont installés avec l'autorisation de la mairie et ceux qui se sont installés sans autorisation.

- **Occupation pour un usage temporaire :** négocier au cas par cas avec les acteurs locaux. Ces installations doivent faire l'objet d'une validation et d'un contrôle par les autorités* administratives locales ;

- **Occupation pour un usage pérenne :**

les occupants devront être déplacés. Ils seront compensés pour la perte occasionnée par le déplacement s'ils peuvent attester que leur installation a été autorisée (par la mairie, la préfecture, etc).

Une fois négociée, la limite de la servitude figurera sur le plan accompagnant le PV* de bornage (Fiche 8). Elle fera référence pour le DP comme pour les exploitants de la zone, ne sera pas fixée par des bornes mais pourra être rendue visible sur le terrain (par des plantations, par exemple).

Retour d'expérience de Namardé :

L'ONAHA et les exploitants sont tombés d'accord pour laisser une bande de 5 mètres de servitude autour de l'AHA. Des personnes étaient déjà installées sur ces 5 mètres, notamment un habitant qui avait construit sa maison juste à côté des ouvrages (bâtiment collé au canal). Après négociation en présence de l'équipe de sécurisation et du chef de village, l'habitant a accepté de déplacer sa maison à 3 mètres des canaux. Elle est donc encore située sur la zone de servitude négociée, mais ce compromis a été accepté par toutes les parties prenantes, et le bâti ne constitue plus une gêne pour l'usage et l'entretien de l'AHA.



De l'évaluation de la requête d'immatriculation à la publicité foncière

Objectifs

La requête est l'action qui déclenche le processus d'immatriculation de l'AHA et doit aboutir à la **délivrance d'un titre foncier** au nom de l'État. Le titre est délivré par le Conservateur de la propriété foncière.

Ce titre est un outil de sécurisation foncière pour l'État car il permet de protéger les terres des réclamations des anciens détenteurs fonciers ou de leurs descendants.

Pour l'obtenir, l'ONAHA doit **prouver que l'État est propriétaire des terres** à immatriculer, en démontrant que tous les droits coutumiers ont été effectivement purgés. L'ONAHA doit également **clarifier les limites de la zone à titrer**.

Les étapes antérieures permettent de rassembler et produire ces informations, et de constituer le dossier de requête. À cette étape, l'enjeu est d'en **évaluer la validité juridique** et de **remplir les formalités administratives** en vue du dépôt.

Lorsque la requête est acceptée par le Conservateur, celui-ci diffuse un avis de publicité foncière par les canaux légaux. Cet avis permet **d'informer les riverains** de l'AHA de la demande d'immatriculation et leur donne la possibilité de se manifester pour sauvegarder leurs intérêts.

Responsabilités

Juriste : évalue la validité juridique des pièces présentées

ONAHA : effectue les formalités administratives

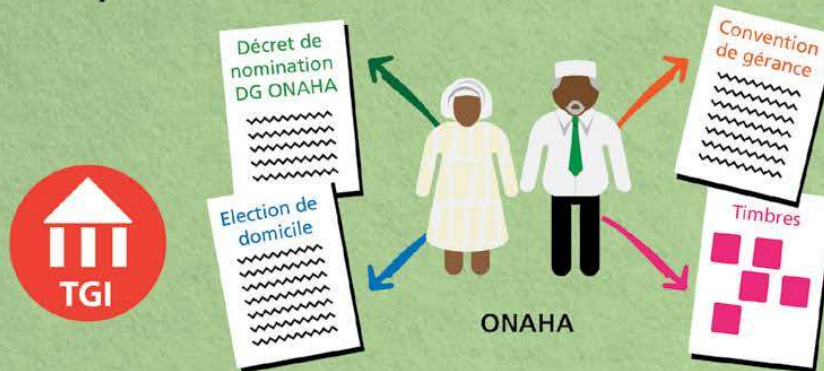
Géomètre assermenté(e) : assure le dépôt et le suivi du dossier auprès du service du cadastre

Conservateur de la propriété foncière : valide ou non la demande d'immatriculation et lance la procédure

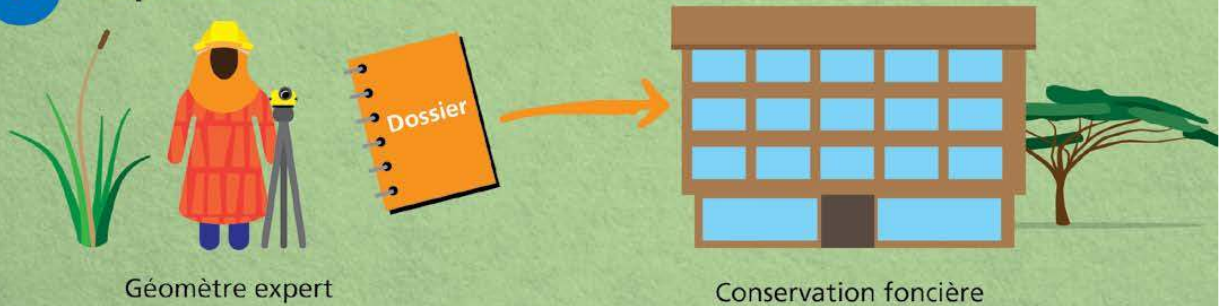
1 Evaluer le dossier



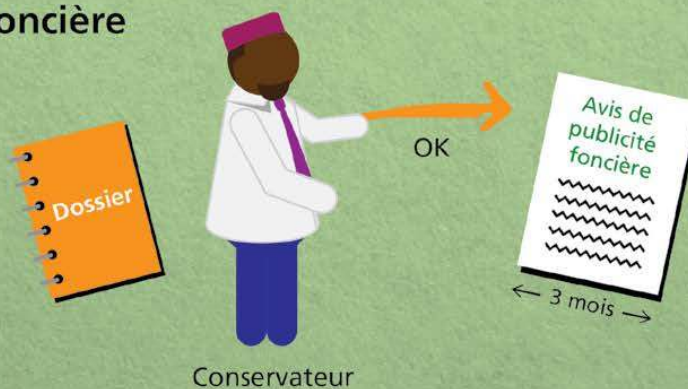
2 Remplir les formalités administratives



3 Déposer le dossier



4 Publicité foncière



Étape 1 : Évaluer la validité juridique des documents collectés et produits

L'équipe de sécurisation se rassemble pour faire un bilan de tous les documents collectés lors de la phase de recherche (Fiche 2) et/ou produits lors des investigations de terrain (Fiches 3 à 6). Cette réunion doit permettre de confirmer que l'équipe dispose de toutes les informations nécessaires au dépôt du dossier de requête d'immatriculation*.

Ensuite, une expertise juridique (juriste ou avocat(e)) doit être mobilisée afin d'évaluer la pertinence et la validité juridique des documents présentés : ces derniers permettent-ils de prouver juridiquement la purge* des droits fonciers et les limites de l'AHA ? Seront-ils suffisamment convaincants pour le Conservateur* de la propriété foncière lorsqu'il examinera la requête ? Selon le résultat de cet examen, l'équipe est susceptible de repartir sur le terrain.

Retour d'expérience de Namardé :

Les éléments clés du dossier ont été les PV de réunion établis lors des rencontres avec les six villages (Fiche 5) et les questionnaires auprès des chefs de village (Fiche 4). Tous ces documents sont engageants puisqu'ils sont établis et signés par toutes les parties (représentants des GMP*, DP, ONAHA, chefs de village). Ils ont complété de manière décisive les différents rapports de l'époque, jugés « *peu explicites quant à la purge des droits antérieurs* » par le juriste de l'équipe.



Étape 2 : Compléter le dossier de requête par les documents administratifs obligatoires

Avant d'être introduit, le dossier de requête doit être complété par :

- Une copie de la **convention de gérance** établie entre l'État et l'ONAHA (RJ 3a) : ce document atteste que l'ONAHA est le gestionnaire délégué des AHA pour le compte de l'État, et qu'à ce titre, c'est à lui de porter la requête d'immatriculation ;
- Une copie du **décret qui nomme le DG de l'ONAHA** (RJ 3b) : ce décret prouve que la personne qui porte le dossier de requête est bien le responsable de l'institution requérante.

Ces deux documents sont disponibles au bureau de l'ONAHA ainsi qu'au MAG.

Par ailleurs, le DG de l'ONAHA doit **faire élection de domicile** auprès du TGI dont dépend l'AHA. Pour cela, un courrier de demande signé par le DG est adressé au greffier du TGI (Modèle 6), qui lui délivre un acte signé par ses soins.

Puisqu'il s'agit de terres publiques, le dépôt du dossier au cadastre* n'engendre **pas de frais de provision**. En revanche, les PV des rencontres avec les GMP et les chefs de village doivent être **timbrés** – 1 500 FCFA par page, auxquels s'ajoute un forfait de 6 000 FCFA pour l'enregistrement. Ces timbres fiscaux sont émis par la Direction générale des impôts.

Enfin, le dossier est introduit par un **courrier signé du DG de l'ONAHA** (Modèle 7) qui rappelle l'objet de la demande et liste les différents documents joints à la requête (Tableau 7.1).

Tableau 7.1 Liste complète des pièces à verser au dossier de requête

Documents administratifs	Information
Convention de gérance de l'ONAHA	Identité du requérant* accompagnée des actes établissant sa qualité
Décret qui nomme le DG de l'ONAHA	
Élection de domicile du DG de l'ONAHA au TGI	
Documents administratifs	Information
Carte géographique	Situe l'AHA dans son environnement
Plan* de masse	Clarifie la contenance de l'AHA, c'est-à-dire les différentes parties bâties et non bâties
Plan du site avec les bornes validé par le/la géomètre* assermenté(e)	Explicite les limites de l'AHA
Documents prouvant la propriété de l'État	
Liste des anciens détenteurs de droits coutumiers	
Liste des premiers attributaires	
Document attestant l'accord des anciens détenteurs de droits coutumiers sur les attributions	

Étape 3 : Introduire la requête auprès du Conservateur de la propriété foncière

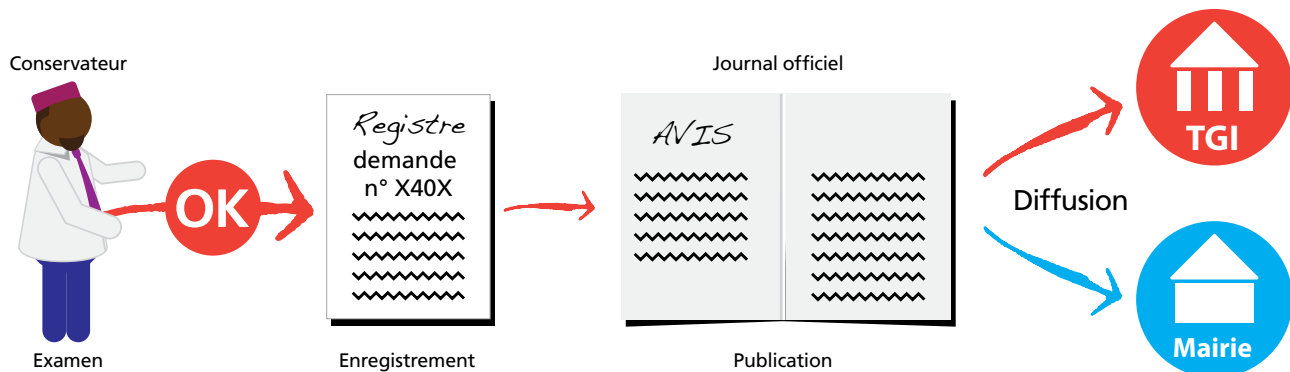
Sur le plan légal, la requête doit être portée et déposée par le DG de l'ONAHA aux services du cadastre du ministère des Finances. Dans les faits, il est préférable de confier le dépôt, puis le suivi du dossier à une personne qui connaît bien le fonctionnement et les équipes de la Conservation* foncière. Ainsi, un/une géomètre assermenté(e) est le/la mieux placé(e) pour assurer ce suivi car il/elle connaît davantage les circuits et les interlocuteurs, et sait plus facilement auprès de qui aller chercher l'information. Ce suivi est important pour **accélérer le traitement de la requête** par le cadastre*, qui, sans suivi rapproché et en l'absence de délai légal en la matière, peut s'étaler sur plusieurs années.

Étape 4 : Assurer le suivi de la publicité foncière

Suite au dépôt, le Conservateur vérifie la requête. Si celle-ci est complète et valide, il la répertorie sur son registre et délivre une réquisition qui sera publiée sous la forme d'un avis de publicité* foncière. L'avis présente une description administrative et géographique de l'AHA, ainsi que son étendue et les terrains limitrophes.

Cet avis permet d'informer les tiers de la demande d'immatriculation afin qu'ils puissent éventuellement **faire opposition ou demander l'inscription d'un droit** sur le futur titre. L'avis doit donc être diffusé, autant que possible, dans des journaux de grande audience, comme *Le Sahel*. Il doit aussi obligatoirement être affiché au **TGI** ainsi que dans les **bureaux de la mairie** dont dépend l'AHA (Figure 7.1).

Figure 7.1 Étapes de la publicité foncière



Astuce : Même s'il n'y a pas de caractère obligatoire, il est fortement conseillé de compléter la diffusion légale de l'avis en utilisant les différents canaux de communication de proximité (crieurs publics, messages radiophoniques, presse locale, arbre à palabre, etc.). Ils permettront de s'assurer que tous les riverains ont bien été informés. En particulier, il est indispensable de bien communiquer sur la date à laquelle les services du cadastre procéderont au bornage* afin de convoquer le maximum de riverains.



L'avis de publicité foncière dure **trois mois**, au cours desquels des réclamations peuvent être remontées auprès de l'ONAHA, du Conservateur de la propriété foncière ou du TGI. L'opération de **bornage** (Fiche 8) peut, quant à elle, **démarrer à partir du 45^e jour après la parution de l'avis** de publicité foncière, c'est-à-dire avant la fin de sa période de validité.

Principes méthodologiques et conseils pour avancer

S'assurer de l'absence de réclamations avant de déposer le dossier

Avant d'introduire la requête, l'équipe doit être certaine qu'il n'y aura pas de réclamation. La moindre opposition retardera le processus. Il est donc inutile de vouloir précipiter le dépôt d'un dossier dont le contenu est contesté : mieux vaut repartir sur le terrain pour valider ou compléter certains éléments s'il subsiste des sujets qui font débat.

Que faire si des réclamations surgissent pendant la publicité foncière ?

Il se peut que des réclamations individuelles aient échappé à l'équipe de sécurisation malgré la recherche documentaire, les entretiens, les réunions par village et l'ensemble des investigations de terrain. La phase de publicité foncière vise justement à permettre leur expression.

L'équipe de sécurisation n'a pas compétence pour trancher sur ces cas. Cependant, la trajectoire à suivre est d'abord d'initier une **première résolution à l'amiable** en mobilisant **les autorités coutumières** : le chef de village et le chef de canton.

Si ces premières conciliations ne permettent pas d'aboutir à un accord, le dossier est envoyé devant les autorités compétentes, c'est-à-dire le juge du tribunal civil. Des tribunaux du foncier rural ont été créés par la loi organique n° 2004-050 du 22 juillet 2004 (RJ 5e) et ont compétence pour légiférer sur ces cas. Il faudra s'y référer lorsqu'ils seront mis en place et fonctionnels.

Tant que ces réclamations individuelles ne sont pas résolues, l'immatriculation ne peut pas aboutir. D'un point de vue purement juridique, l'équipe de sécurisation peut cependant aller jusqu'à l'étape du bornage. Durant l'opération, le/la géomètre délimitera la parcelle litigieuse, la reportera sur le plan et continuera l'opération.

Il/Elle transmettra ensuite le plan au Conservateur, qui prendra acte de la réclamation et pourra alors décider de soustraire la parcelle litigieuse de l'AHA et de délivrer le titre* foncier sur le reste de l'espace. Dans la majorité des cas, le Conservateur attendra néanmoins la décision du tribunal civil, et il existe toujours un risque qu'il finisse par rejeter la requête. Il est donc préférable d'attendre que tous les litiges soient résolus en privilégiant autant que possible des solutions à l'amiable.

Le/la géomètre assermenté(e) un intermédiaire privilégié entre l'ONAHA et le cadastre

Bien que l'ONAHA soit le requérant officiel de la requête d'immatriculation, il est judicieux de confier les activités qui impliquent des relations directes avec la Conservation foncière au/à la géomètre assermenté(e) : le dépôt et le suivi de la requête d'immatriculation, mais aussi le suivi de la publicité foncière.

Veiller à la bonne diffusion de l'avis de publicité foncière

Il revient aux services du cadastre de diffuser l'avis de publicité foncière au TGI et à la mairie. Cependant, l'équipe de sécurisation doit s'assurer que l'affichage a bien été réalisé, et alerter le cadastre si nécessaire.

Retour d'expérience de Namardé : La réunion d'équipe qui a eu lieu durant cette phase a permis de constater que l'avis de publicité foncière n'avait pas été placardé au TGI ni à la mairie. L'équipe a ainsi pu rattraper le tir, apposer les placards et solliciter des crieurs trois jours avant la date du bornage pour informer les habitants des six villages concernés de l'heure et du lieu de rendez-vous.



Du bornage à la délivrance du titre foncier

Objectifs

L'opération de bornage consiste à **vérifier les limites et la contenance de l'AHA**, indiquées dans le plan de situation produit par le/la géomètre assermenté(e) de l'équipe de sécurisation pendant la délimitation (Fiche 6).

Les géomètres-assermentés du cadastre vérifient ensuite à leur tour si ces limites font bien l'objet de **l'approbation des riverains et de l'ONAHA**.

Cet accord est formalisé par un **PV de bornage**, signé par les trois parties prenantes : l'État (ONAHA), les riverains (chefs de village) et le cadastre (géomètre).

À la fin de l'opération de bornage, plus **aucune réclamation** d'ordre coutumier ou successoral **n'est recevable**. Il est donc indispensable de sensibiliser tous les acteurs concernés à l'avance pour éviter l'émergence de tensions sociales.

Le PV de bornage est ensuite transmis à la Conservation foncière et joint au dossier de requête. La Conservation établit alors le titre foncier définitif au nom de l'État en fonction des éléments finalisés du dossier.

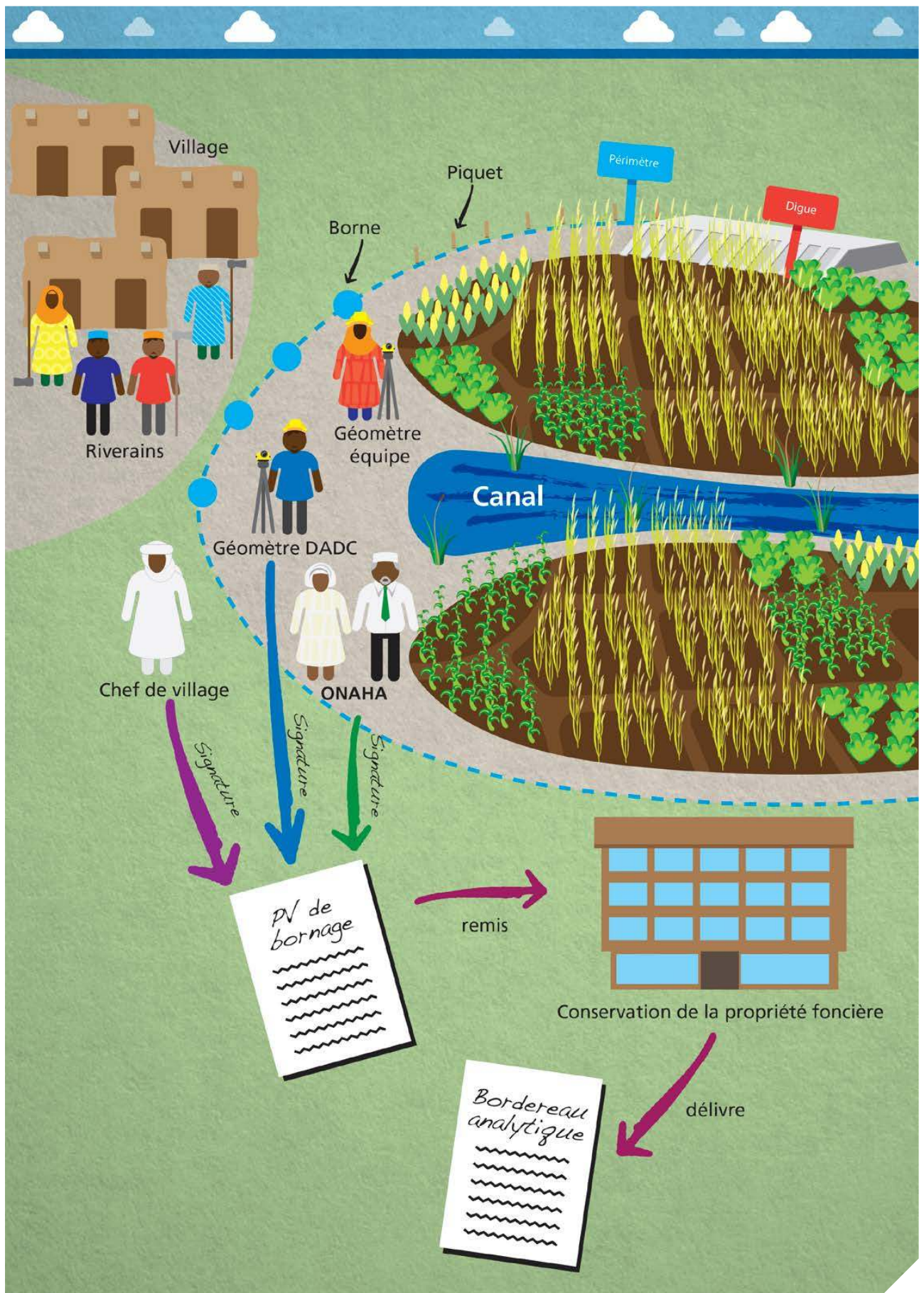
Responsabilités

Géomètre assermenté du cadastre (obligation légale) : pose les bornes et établit le PV

ONAHA / riverains : valident les limites

Géomètre assermenté de l'équipe de sécurisation : facilite le dialogue entre les acteurs présents

Conservateur de la propriété foncière : délivre le bordereau analytique après avoir reçu le PV de bornage



Étape 1 : La préparation de l'opération de bornage par la direction de la Fiscalité foncière et cadastrale et l'équipe de sécurisation

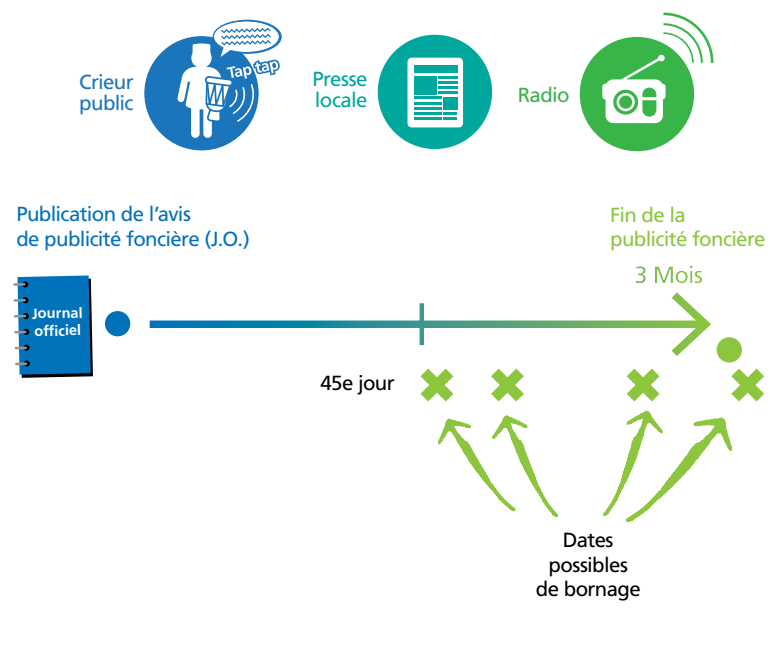
Dès qu'ils reçoivent le dossier de requête, les géomètres* assermentés⁵⁵ de la DFFC peuvent se rendre sur l'AHA pour vérifier sa situation géographique et administrative, confronter le plan du site avec la réalité du terrain et valider la superficie indiquée. Cette visite préalable n'est cependant pas systématique, la DFFC est juge de sa nécessité.

Le risque de contestation sera plus élevé lors du bornage* si les riverains n'ont pas été suffisamment informés et sensibilisés à la démarche. Le climat lors des réunions de concertation antérieures (Fiche 5) et la manière dont se sera déroulée la délimitation de l'AHA (Fiche 6) sont de bons indicateurs pour évaluer ce risque et décider en conséquence de la date du bornage.

Dans tous les cas, il est indispensable de laisser le temps nécessaire aux riverains pour procéder aux déplacements éventuels négociés pendant la délimitation (arrachage d'arbres fruitiers, déplacement de bâtiments, etc.), conformément aux règles d'occupation prévalant sur les ouvrages publics et les zones de servitude* (Fiche 6).

Lorsque la date est arrêtée, le Conservateur* envoie un avis à chacun des propriétaires limitrophes identifiés et aux chefs des circonscriptions administratives et coutumières* pour leur demander d'être présents au jour et à l'heure indiqués. L'équipe de sécurisation relaie l'information à travers différents canaux de communication afin d'inviter les autres acteurs de la zone. Elle pourra solliciter des **crieurs publics** (« griots ») et avoir recours à tout autre média susceptible de diffuser plus largement l'information (**presse locale, radio, arbre à palabre...**). Afin d'assurer la présence du plus grand nombre, les autorités peuvent être invitées par un courrier officiel de la part du DR de l'ONAHA ou du DP.

Figure 8.1 Dates possibles de bornage pendant la période de publicité foncière



⁵⁵ Tous les géomètres travaillant pour les services du cadastre sont assermentés et ne s'occupent que du bornage. C'est ce caractère assermenté qui assure la légalité de l'opération.

Alerte : L'avis de publicité foncière dure trois mois. Le bornage peut être organisé à partir du 45^e jour après la date de publication de l'avis, c'est-à-dire avant la fin de sa période de validité. Après les 3 mois de validité de l'avis, les réclamations sont tout de même possibles tant que l'opération de bornage n'a pas été effectuée. C'est l'opération de bornage qui signe la fin de toute possibilité de réclamation, et non la date de fin de validité de l'avis de publicité* foncière.



Étape 2 : Procéder au bornage

À la date prévue, les géomètres assermentés de la DFFC se rendent sur l'AHA pour examiner de manière contradictoire les limites fixées lors de la phase de délimitation, en présence du/de la géomètre assermenté(e) de l'équipe de sécurisation, des agents de l'ONAHA, des propriétaires limitrophes et des populations. L'enjeu de cette étape est que les services du cadastre* constatent l'accord des deux parties (l'ONAHA et les propriétaires limitrophes) sur les limites de l'AHA. Au besoin, celles-ci sont ajustées en cas de nouvelles réclamations, et le plan réactualisé en conséquence.

Lorsqu'il y a consensus définitif sur les limites, les piquets sont remplacés par des bornes. Le/la géomètre doit au préalable indiquer le nombre de bornes nécessaires pour le bornage, ainsi que leurs dimensions. L'ONAHA se charge ensuite de les fabriquer (le budget pour l'eau, le sable et la pose est à prévoir).

Durant cette opération, l'ONAHA est à la fois facilitateur et partie prenante des échanges : les agents faisant partie de l'équipe de sécurisation jouent le rôle d'intermédiaire, tandis que le DG est le porteur officiel de la requête auprès du cadastre. Le/la géomètre assermenté(e) est également un acteur central dans cette étape.

À la fin de l'opération, un PV* de bornage est établi, signé par les géomètres de la DFFC, les propriétaires limitrophes, les chefs de village et le DG de l'ONAHA. Ce PV est timbré – 1 500 FCFA par page en 2015 – et remis au Conservateur de la propriété foncière par l'ONAHA.

Alerte : Le caractère irrévocable du bornage crée un enjeu fort autour de cette étape. À la fin de l'opération, aucune réclamation ne sera recevable. Le PV de bornage est la dernière étape avant l'établissement du titre* foncier, document incontestable, même par voie judiciaire⁵⁶. Si les chefs de village et les riverains sont mal informés ou ne participent pas pleinement au bornage, l'activité peut générer des tensions sociales fortes par la suite et aboutir à un résultat inverse à celui visé par l'immatriculation* : la sécurisation foncière de l'AHA. Les questions ou litiges non résolus pourraient alors conduire à une judiciarisation du dialogue.



56 Article 786 du Code général des impôts : « Toute action tendant à la revendication d'un droit réel non révélé en cours de procédure et ayant pour effet de mettre en cause le droit de propriété même d'un immeuble* immatriculé est irrecevable. »

Étape 3 : La délivrance du bordereau analytique

Le PV est consigné par le Conservateur dans le registre global des propriétaires et joint à la requête d'immatriculation. Une fois le dossier traité, le Conservateur établit et signe un bordereau* analytique. Il s'agit d'un document technique, interne au cadastre, qui analyse la conformité des pièces constitutives de la requête d'immatriculation. Le bordereau et le plan établi lors du bornage sont remis au DG de l'ONAHA. Ces deux documents constituent le titre foncier.

Le/la géomètre assermenté(e) peut retirer le titre foncier au nom de l'ONAHA à la Conservation* foncière. Pour cela, il doit disposer d'un certificat de décharge signé par le DR de l'ONAHA.

Il n'y a **pas de délai légal** à la délivrance du bordereau : l'opération est laissée à la discrétion du Conservateur. Pour cette raison, il est important que le/la géomètre assermenté(e) continue de suivre la demande et fasse le plaidoyer nécessaire pour faire avancer le dossier.

Le pouvoir d'administration des terres de l'AHA est automatiquement transféré de l'État à l'ONAHA en vertu de la convention de gérance. Grâce à cette prérogative, l'ONAHA peut directement gérer les inscriptions des contrats sur le titre de propriété (inscriptions et radiations).

Principes méthodologiques et conseils pour avancer

Informer les riverains et les chefs de village

Il faut veiller à ce que tous les chefs coutumiers et un maximum de riverains soient sensibilisés (enjeu des réunions de concertation précédentes) et participent activement à l'opération de bornage tout au long de sa mise en œuvre.

Que faire s'il y a des contestations ?

En cas de désaccords ou de contestations, la partie contestée est délimitée et reportée sur le plan (voir RJ 5a, article 101). Le reste de l'opération se poursuit alors normalement. Le cas de la parcelle litigieuse est ensuite transmis au juge du tribunal civil. L'équipe de sécurisation attend la délibération du juge avant d'adresser la requête d'immatriculation à la Conservation foncière.

Prévoir les budgets nécessaires

Comme il s'agit de confectionner et de poser les bornes, il faut prévoir le budget nécessaire en fonction des prévisions du/de la géomètre. Il se peut aussi que la participation des acteurs sur le terrain (DFFC, maires, membres de la Cofu communale, riverains, etc.) engendre des frais pour mener à bien l'opération dans de bonnes conditions.



Étapes de bornage physique de l'AHA de Namardé (© Kiari Zeïbada)

Recenser les exploitants et codifier les parcelles

Objectifs

Depuis les premières attributions de terres lors de la création de l'AHA, les parcelles ont très souvent fait l'objet de diverses **transactions impliquant ou non des morcellements** (vente, héritage, donation, prêt et location), bien que celles-ci soient interdites. Les chances sont donc grandes de trouver une configuration foncière différente de la configuration initiale.

Pour cette raison, il est nécessaire de procéder au **recensement** des exploitants de l'AHA, afin d'actualiser la liste des attributaires sur la base de laquelle les contrats d'occupation seront établis et délivrés.

Cette phase peut être délicate car elle mettra en lumière des **dynamiques d'appropriation et d'exploitation des terres plus ou moins informelles**. Pour cette raison, des concertations seront nécessaires au niveau des villages.

Une fois les droits clarifiés, chaque parcelle recensée se verra attribuer un **code unique**. Le code et le nom de l'exploitant associé sont ensuite saisis dans une **base de données intégrant un ensemble d'informations** relatives à la parcelle (surface, statut foncier, etc.). Cette base constituera un outil clé de gestion de l'AHA par la suite.

Responsabilités

Sociologue : établit une première liste actualisée des exploitants de l'AHA, définit et organise le recensement avec le DP, établit la base de données finale

Équipe de codification : codifie les parcelles de l'AHA



Étape 1 : Comparer la liste des premiers attributaires avec le redevancier actuel

Avant de procéder à un recensement exhaustif des exploitants, le/la sociologue doit d'abord travailler à l'établissement d'une « pré-liste » qui sera progressivement consolidée. Le point de départ de ce processus est le **redevancier*** actuel, c'est-à-dire le registre tenu par le trésorier de la coopérative qui répertorie les exploitants s'acquittant officiellement de la redevance.

Le/la sociologue conduit ainsi un premier travail de comparaison entre la **liste des premiers attributaires**, établie lors de la recherche documentaire (Fiche 2) ou reconstituée lors de la phase d'enquête (Fiche 4), et le **redevancier actuel**.

Avec l'appui du DP, le/la sociologue et le trésorier de la coopérative pointent les différences entre les deux documents. Le trésorier et le DP expliquent les changements selon leur connaissance de l'histoire de l'AHA. Ce travail préparatoire permet au/à la sociologue de **mieux préparer les réunions** à organiser au niveau de **chacun des villages** concernés.

Étape 2 : Actualiser le redevancier lors de réunions par village

Les chefs de village, les représentants des GMP* et des coopératives et les anciens du village sont conviés à la rencontre par les agents de l'ONAHA (à travers le DP ou le DR).

L'objectif de la réunion est **d'actualiser et préciser la liste du redevancier**, de recueillir toutes les informations nécessaires à l'élaboration des **contrats**, mais aussi de **sensibiliser** les participants sur les **contrats d'occupation qui seront délivrés**.

Pour ce faire, la liste est passée en revue, et le nom de chaque personne est validé ou corrigé (personne décédée, parcelle partagée entre plusieurs héritiers, changement de main, etc.). **L'identité de l'exploitant actuel**, ainsi que le **statut foncier** de sa parcelle (attribution initiale, héritage, achat, prêt, location) sont ensuite indiqués et, par la suite, vérifiés (Étape 4) sur présentation d'un justificatif d'identité ou en présence de témoins.

Le travail préliminaire avec le trésorier (Étape 1) constituera une base d'animation précieuse pour le/la sociologue, qui pourra confronter les acteurs et préciser les questions. Progressivement, la trajectoire foncière de l'AHA se dessine. La présence des anciens du ou des villages concernés est déterminante pour l'exactitude des informations.

Astuce : Pour recenser les exploitants, le/la sociologue pourrait directement passer à l'Étape 3 de la fiche. Cependant, le fait de fonctionner par étapes présente plusieurs avantages : d'abord, cela **facilite le travail lors du passage en revue exhaustif** des personnes présentes sur l'AHA. Cette étape est toujours longue et fastidieuse. Le travail des équipes d'enquêteurs sera largement simplifié s'il s'agit d'une liste de base à compléter. Cette méthode **réduit également les risques d'erreurs** grâce au recoupement des informations. La première liste aura été validée par les autorités et les anciens du village, et aura permis de confirmer la plupart des noms. Enfin, le cheminement proposé permet de **retracer** plus en détail **l'historique des évolutions socio-foncières** de l'AHA.



Étape 3 : Définir la méthode pour le recensement des exploitants et la codification des parcelles

Le recensement et la codification sont deux activités qui sont **réalisées conjointement** sur le terrain. Les deux équipes (sociologue et codificateurs) doivent donc s'organiser à l'avance pour bien articuler l'intervention.

D'abord, le cabinet recruté pour la codification doit **former une équipe d'enquêteurs à l'exercice de codification**. Leur nombre dépendra de la taille de l'AHA et de la superficie à couvrir⁵⁷. Il est préférable de vérifier que le contenu de la formation est maîtrisé en procédant à une phase de test sur le terrain. Par ailleurs, l'équipe devra se procurer le plan du réseau d'irrigation et le schéma des arroseurs afin d'organiser son travail sur le terrain.

Info : La codification répond d'une logique qui permet, pour celui qui connaît le réseau d'irrigation, de situer une parcelle sur l'AHA sans recourir à une représentation spatiale. Les canaux sont numérotés, en commençant par les canaux primaires, puis secondaires, puis tertiaires, etc. Ensuite, pour les parcelles qui sont de part et d'autre du canal, on attribue des lettres, de A à Z. Le code intégral de la parcelle correspond à la combinaison des numéros des canaux et de la lettre de la parcelle. Si la parcelle est morcelée, on ajoute un chiffre après la lettre. Les règles ont été stabilisées dans un manuel de codification (Modèle 8) élaboré par le service de l'ONAHA et qui prévaut pour tous les AHA du Niger.



Lors d'une réunion préparatoire, le/la sociologue, l'équipe de codification et les représentants du GMP **s'accordent sur la méthode** et finalisent la structure de la base de données à renseigner. Il est recommandé **d'organiser l'activité par quartier d'eau**, en affectant une équipe à chacun d'eux.

L'enquêteur est chargé d'attribuer le code, et les représentants du GMP valident, complètent ou corrigent le nom de l'exploitant en précisant au besoin le statut foncier. Le/la sociologue supervise les équipes qui travaillent simultanément. Le DP et les membres de la coopérative seront mis à contribution pour valider les noms des exploitants.

Dans ce dispositif, les membres du GMP auront obligatoirement participé aux réunions préparatoires (Étape 2). Ils sont des acteurs clés du territoire et pourront faciliter la communication entre les exploitants et l'équipe de sécurisation.

La base de données, quant à elle, doit comprendre le code, le nom de l'exploitant, la superficie, le GMP et le village d'appartenance (Modèle 9).

Avant de lancer l'opération de recensement et de codification, les exploitants doivent être préalablement informés par la coopérative de la date de l'activité afin de réunir le maximum de personnes.

57 À titre indicatif, la codification des parcelles de l'AHA de Namardé a mobilisé cinq enquêteurs pendant cinq jours

Étape 4 : Recenser les exploitants et codifier les parcelles

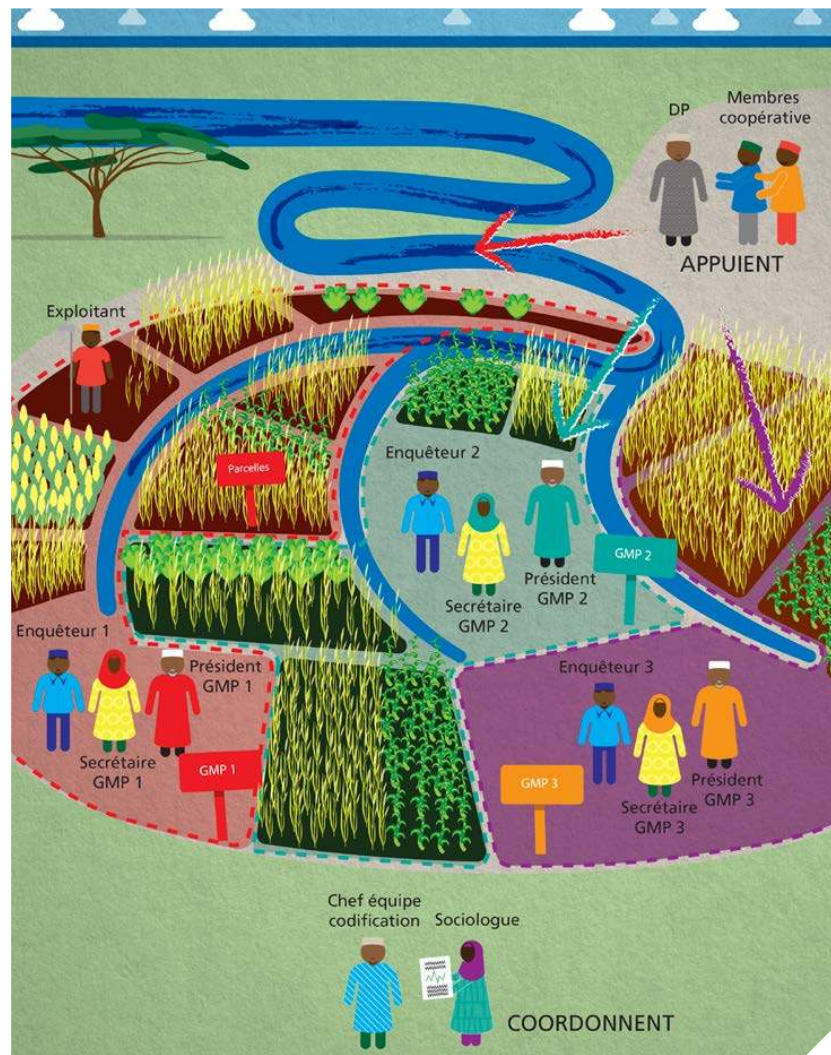
Munis du redevancier, actualisé et complété lors des réunions par village, les membres du GMP, appuyés par le/la sociologue, **vérifient ou complètent l'identité de chaque exploitant et constatent si les parcelles ont fait l'objet de nouveaux morcellements**, avec la formation de nouvelles diguettes.

Pour attester de l'identité d'un exploitant et établir le contrat* d'occupation, une **pièce d'état civil** est requise. Cependant, rares sont ceux qui en disposent. Dans ce cas, le/la sociologue aura recours à **des témoins** (chef de village, parents de l'exploitant, anciens de la zone, etc.). L'interconnaissance est forte, surtout en milieu rural, elle est donc un ressort fiable de la vérification.

Le recensement permet aussi d'identifier les parcelles qui sont mises en valeur par **plusieurs exploitants sans être déclarés auprès de la coopérative** (vente, prêt, location ou mise à disposition d'une partie de la parcelle à une tierce personne). Du fait de leur caractère illégal, ces pratiques sont rarement déclarées auprès de la coopérative, et les exploitants concernés ne sont pas répertoriés. Ce recensement permet donc de révéler l'existence et l'identité de ces « exploitants cachés ». Cette étape permet ainsi d'avoir une idée du niveau de morcellement et de stabiliser la situation en empêchant de nouvelles divisions. Les contrats seront ensuite attribués en fonction des cinq catégories identifiées (Fiche 10).

En parallèle, l'enquêteur chargé de la codification attribue à chaque parcelle un **code unique**, le saisit dans la base de données et le transmet à l'exploitant. Ce code figurera sur le contrat d'occupation.

Figure 9.1 Codification des parcelles par GMP



Astuce : Ne pas hésiter à associer toutes les personnes ressources susceptibles d'aider au recensement des exploitants, comme les anciens du village. Par exemple, sur l'AHA de Namardé, ce sont les connaissances du secrétaire général de la coopérative qui ont été décisives.



Étape 5 : Produire la carte parcellaire et la base de données

Après la phase de terrain, le/la sociologue appuie la production d'une base de données adossée à une **carte parcellaire** intégrant le nom des attributaires et le statut foncier de chaque parcelle. La base de données et la carte sont remises à l'ONAHA, au DP et aux comptables des coopératives. Tous les acteurs devront avoir été préalablement formés à leur utilisation.

Principes méthodologiques et conseils pour avancer

Mobiliser les acteurs locaux par une sensibilisation active

Le recensement est une étape délicate, qui ne peut réussir que par la pleine participation des acteurs concernés par l'AHA. Ainsi, les concertations par village (Étape 2) constituent un moment privilégié pour favoriser l'adhésion des autorités (GMP, chef de village, anciens), qui relayeront ensuite le message. Ces acteurs doivent également être associés aux réunions préparatoires afin de se responsabiliser et prendre la main autant que possible.

Gratifier les personnes mobilisées à plein temps

Les représentants de la coopérative et des GMP, les anciens du village, le DP sont pleinement mobilisés sur cette activité qui peut s'étendre sur plusieurs jours, voire plusieurs semaines. Il est donc préférable de prévoir une gratification de ces personnes ressources pour compenser le manque à gagner en journées de travail. Au minimum, les repas doivent leur être fournis.

Organiser l'activité en dehors des pics de travail agricole

L'équipe doit s'assurer que la coopérative prévienne bien les exploitants pour qu'ils soient présents le jour du passage de l'équipe. Pour cette raison, il faut veiller à organiser l'activité **hors des pics de travail agricole et des jours de marché**, pour garantir la **disponibilité** d'un maximum d'acteurs. Pour cela, on se renseignera sur le calendrier culturel en amont.

Retour d'expérience de Namardé : La sociologue de l'équipe de sécurisation témoigne : « *Lors du recensement, on a dû faire sortir le secrétaire général d'un des GMP de son champ alors qu'il était en train de récolter. Ce cas m'a particulièrement mis mal à l'aise.* » Cette situation a permis de montrer l'importance de mettre en œuvre l'activité en dehors des périodes de pointe, afin de travailler sereinement avec des exploitants disponibles.



Former les responsables du périmètre à la lecture des codes

L'ONAHA doit organiser des formations à la lecture des codes parcellaires dans tous les AHA, avant l'arrivée de l'équipe de consultants. Le DP et les membres de la coopérative doivent maîtriser l'outil que leur remettra l'équipe de codification ou le/la sociologue.

FICHE 10

Établir les contrats d'occupation

Objectifs

Après avoir recensé l'ensemble des exploitants présents sur l'AHA et spécifié leurs modes d'accès à la terre, il s'agit maintenant d'identifier ceux qui bénéficieront **d'un contrat d'occupation**.

Ce contrat est signé avec l'ONAHA, en tant que gestionnaire délégué pour le compte de l'État. Il spécifie les droits et obligations des différentes parties (exploitants et ONAHA) pour une mise en valeur optimale et durable de chaque AHA.

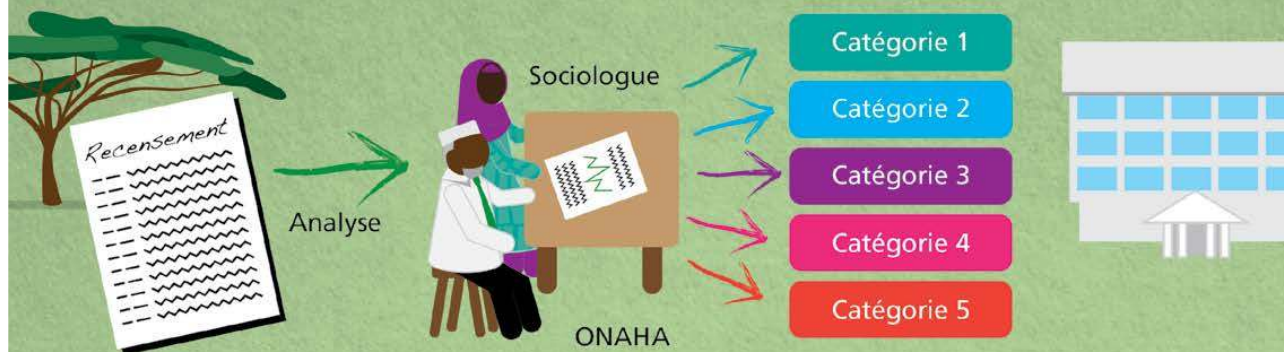
Grâce aux bases de données issues du recensement, le sociologue établit une **typologie des exploitants éligibles**. Des contrats d'occupation vierges sont alors imprimés, à raison de cinq exemplaires par exploitant, renseignés par l'ONAHA et signés par son DR.

Responsabilités

Sociologue : établit les listes d'exploitants par catégorie foncière

ONAHA : imprime et remplit les contrats d'occupation

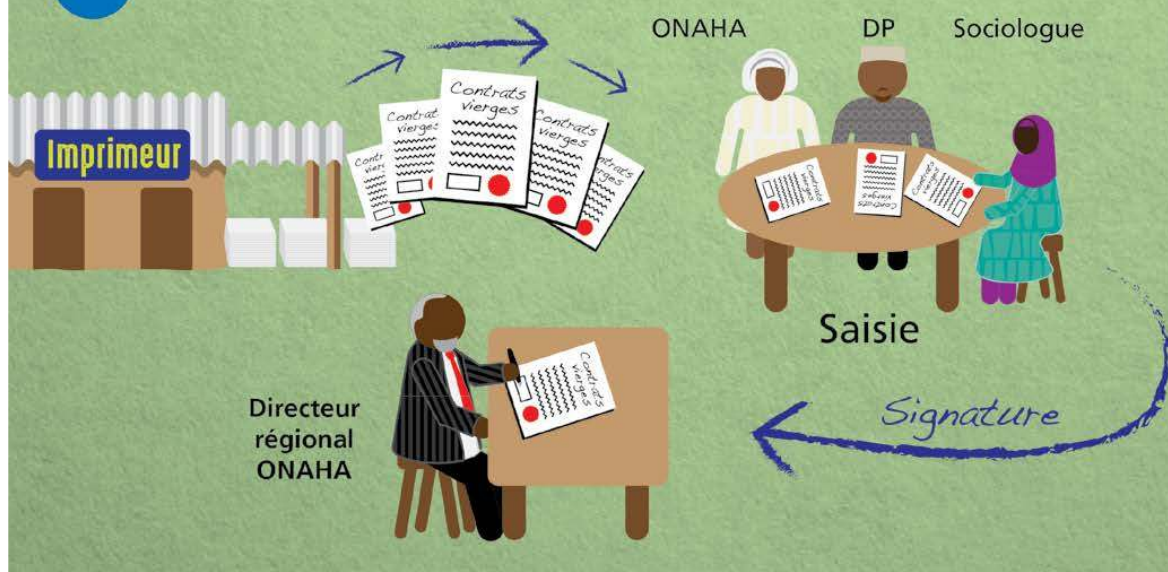
1 Catégoriser les exploitants selon leur statut foncier et décider d'octroyer ou non un contrat d'occupation



2 Établir la liste des exploitants bénéficiaires d'un contrat d'occupation



3 Imprimer et remplir les contrats



Étape 1 : Catégoriser les exploitants selon leurs modalités d'accès à la terre

Sur les AHA existants, un outil unique a été mis en place pour la sécurisation foncière des exploitants : le **contrat d'occupation**, adopté par l'arrêté n° 009/MAG/ONAHA/2016 (RJ 4a). Cette fiche technique ne revient pas sur le contenu du contrat, traité dans la Fiche 11. Il s'agit ici de détailler les différentes étapes pour **l'identification des bénéficiaires du contrat**.

Info : Un premier modèle de contrat d'occupation a été proposé par le juriste Saadou Aladoua dans le cadre des études réalisées sur les démarches de sécurisation foncière des AHA. Ce modèle a été présenté lors d'un atelier à Konni⁵⁸ le 6 août 2015.

Au cours de cet atelier, l'ensemble des articles du contrat ont été passés en revue par l'assistance, composée des différents acteurs intervenant dans le secteur de l'irrigation au Niger. Les participants ont proposé de valider ce contrat, qui a ensuite été transmis au MAG, qui a légèrement revu le document pour s'assurer de sa conformité avec le reste des dispositions légales. Ces deux étapes ont permis une bonne appropriation du contrat par les agents de l'ONAHA, des ministères et des directions. Le contrat d'occupation a finalement été adopté le 21 janvier 2016 (RJ 4a).



Le contrat est attribué à l'exploitant en fonction de sa situation foncière. L'ONAHA a retenu, par son courrier du 22 juin 2016 (RJ 2f), cinq types de situations foncières, donnant chacune lieu à des décisions différentes (Tableau 10.1).

Tableau 10.1 Les différents types de situations foncières et les décisions associées

Catégorie	Description	Décision	
1	Les attributaires initiaux	Qu'ils soient propriétaires coutumiers ou simples usufruitiers, ils ont reçu une ou plusieurs parcelles par la commission d'attribution au moment de la création de l'AHA.	Ces attributaires initiaux, qui exploitent toujours leur parcelle, bénéficieront du contrat d'occupation, contrat permettant de réactualiser des droits fonciers déjà établis.
2	Les héritiers des attributaires initiaux dont la parcelle n'est pas morcelée	Certains attributaires initiaux sont décédés, et les parcelles ont été récupérées par un de leurs enfants ou par un membre de leur famille.	L'arrêté n° 009/MAG/ONAHA/2016 (RJ 4a) autorise désormais l'accès à la parcelle par l'héritage. Les exploitants appartenant à ce groupe se verront donc également proposer un contrat d'occupation.
3	Les héritiers des attributaires initiaux dont la parcelle a été divisée entre plusieurs héritiers	Certains attributaires initiaux sont décédés, et les parcelles ont été récupérées par plusieurs de leurs enfants ou par plusieurs membres de leur famille.	Le contrat d'occupation de parcelle sera libellé au nom d'un seul héritier désigné en conseil de famille, avec PV dûment établi. Les noms des autres héritiers exploitant la parcelle seront mentionnés sur le contrat. Cette règle vise à réduire le morcellement du foncier en deçà de 0,5 ha.

⁵⁸ En présence de l'ONAHA, des responsables de plusieurs AHA, des autorités administratives et de populations concernées par le barrage de Kandadji. Les périmètres de toutes les régions étaient représentés.

Catégorie	Description	Décision	
4	Les attributaires initiaux ayant morcelé et vendu ou donné une partie de leur parcelle à un ou plusieurs exploitants	Le dispositif réglementaire nigérien (comme RJ 1a ou RJ 2b) interdit ou régule certains actes (la vente, la donation, l'héritage, la location ou le prêt) sur les parcelles des AHA.	Le contrat sera établi au nom de l'attributaire initial pour l'intégralité de la parcelle. Les autres exploitants de la parcelle seront des occupants sans titre.
5	Les attributaires initiaux ayant vendu ou donné la totalité de leur parcelle à un ou plusieurs exploitants		Le contrat d'occupation de parcelle ne peut être établi pour aucun des exploitants. La parcelle sera retirée et fera l'objet d'une nouvelle attribution.

La décision d'octroyer un contrat d'occupation est de la seule responsabilité du DG de l'ONAHA. Cependant, l'exercice de cette prérogative est encadré par des textes qui distinguent différentes catégories d'ayants droit sur un AHA. Le recensement (Fiche 9) a permis de préciser et vérifier l'identité de tous les exploitants de l'AHA et de caractériser leur situation foncière. Le sociologue repart donc de cette base de données stabilisée pour dresser les cinq listes correspondant aux cinq catégories ci-dessus.

Une fois que le sociologue a remis les listes d'exploitants par type d'occupation foncière au DG de l'ONAHA, l'équipe de sécurisation se réunit pour préparer les rencontres avec les exploitants par GMP*. Ces rencontres visent à expliquer le contenu du contrat d'occupation et les différentes options retenues (Fiche 11).

Info : La décision de l'ONAHA concernant la catégorisation des exploitants a été rendue officielle par son courrier du 22 juin 2016 (RJ 2f). L'équipe de sécurisation a ensuite assuré la diffusion de l'information en plusieurs étapes, entre juillet et septembre 2016 : d'abord au niveau central, à Niamey, lors d'une rencontre réunissant les membres du comité de suivi (cf. fiche 1, composition du comité), ainsi que les organisations paysannes nationales (FUCOPRI, CONACOOOP, etc) ; puis au niveau régional, à Tillabéry, en présence du gouverneur ; enfin, une journée d'échange a été organisée au niveau de la mairie de Namaro, avec les autorités administratives* et coutumières*, ainsi que les acteurs du périmètre (DP, coopérative, responsables GMP). L'équipe est finalement passée dans chacun des 5 GMP, pour expliquer à tous les exploitants les futures modalités de contractualisation.

Les solutions actées par l'ONAHA ont suscité un grand intérêt, et les participants aux différentes rencontres ont exprimé leur adhésion au processus. Cependant des incertitudes demeurent chez certains exploitants qui ont acheté des parcelles (catégorie 5).



Étape 2 : Établir la liste finale des exploitants qui bénéficieront du contrat d'occupation

Les exploitants entrant dans les catégories 1, 2 et 4 sont automatiquement bénéficiaires du contrat d'occupation. Le document peut donc être établi à leur nom.

Pour la catégorie 3, les familles doivent se mettre d'accord sur le titulaire du contrat. Pour cela, chaque famille concernée doit trouver un consensus, attesté par un PV de conseil de famille. Il s'agit bien souvent de formaliser une situation de fait. Il n'est pas recommandé de faire appel à une juridiction pour l'établissement de ces accords.

Pour la catégorie 5, les parcelles doivent être reversées à la coopérative, qui a en charge de les réattribuer sur la base des demandes qui lui seront adressées. En effet, la loi interdit d'acheter des terres sur les AHA. Cependant, l'équipe de sécurisation veillera à prendre en considération les situations individuelles et procédera à un traitement au cas par cas, pour adapter la solution au contexte de l'exploitant.

Pour décider de ces réattributions, un **comité local** est mis en place : il est constitué des membres de la coopérative, du DP et de représentants de la mairie dont dépend l'AHA. La réattribution se fait sur la base de critères établis par le comité (origine géographique, autres activités agricoles, taille du ménage, etc.).

Lorsque les critères sont fixés, le comité lance une campagne pour collecter les demandes et procède à la sélection des nouveaux bénéficiaires. Ceux-ci sont ajoutés à la liste globale des exploitants du périmètre titulaires d'un contrat d'occupation.

La liste des exploitants titulaires du contrat est définitive lorsque les familles entrant dans la catégorie 3 se sont mises d'accord et lorsque le comité local a réattribué toutes les parcelles de la catégorie 5.

Retour d'expérience de Namardé : Suite au recensement, l'équipe de sécurisation a dénombré 77 attributaires initiaux (catégorie 1), 71 héritiers de catégorie 2, 183 héritiers de catégorie 3, 65 parcelles entrant dans la catégorie 4 et 85 personnes ayant acheté les parcelles aux attributaires initiaux (catégorie 5). Plus de la moitié des parcelles (56 %) ont fait l'objet d'une négociation familiale (catégorie 3) ou d'une réattribution (catégorie 5).



Étape 3 : Imprimer et remplir les contrats d'occupation

Le contrat est imprimé vierge sur une feuille double de format A4, selon le modèle présenté dans ce guide (Modèle 10). Pour cela, l'ONAHA pourra faire appel aux services d'un imprimeur, dont il prendra les frais en charge.

Puisque tous les contrats doivent être établis en **cinq exemplaires originaux**, le nombre de copies à prévoir correspond au nombre d'exploitants figurant sur la liste finale multiplié par 5. À cela, il est bon de **prévoir des copies supplémentaires** (une centaine, à ajuster selon la taille du périmètre) qui permettront, d'une part, de rattraper les erreurs. D'autre part, les contrats vierges seront un support utile pour les rencontres d'explication du document au niveau de chaque GMP, avant la signature. Ces exemplaires vierges seront présentés par l'équipe de sécurisation, puis pourront circuler dans les villages. Ainsi, chaque exploitant aura la possibilité de se familiariser avec le contrat avant d'apposer sa signature.

Astuce : Il n'est pas nécessaire d'attendre que la liste définitive des exploitants soit établie pour lancer l'activité de remplissage, puis de signature (Fiche 11) des contrats. Le consensus familial et la réattribution des parcelles vendues (Étape 2) sont deux étapes qui peuvent prendre du temps. L'équipe de sécurisation a donc intérêt à fonctionner par « lots » de contrats pour avancer dans l'opération. Les activités des Fiches 10 et 11 seront donc certainement conduites de manière concomitante par l'équipe de sécurisation.



Le responsable de l'ONAHA récupère la totalité des copies vierges du contrat. Ensuite, avec l'appui du/de la sociologue et du DP, il remplit, à la main, les informations relatives à chacun des exploitants. Tous les contrats sont établis en **cinq exemplaires originaux** : un pour l'ONAHA, un autre pour l'exploitant, un troisième pour la coopérative, un quatrième pour la Conservation* foncière et un dernier pour la mairie.

Si les listes d'exploitants sont informatisées, l'ONAHA gagnera en temps et en fiabilité à produire les contrats d'occupation par **publipostage**. Dans ce cas, un service dédié au sein de l'ONAHA mettra en lien la liste informatisée des exploitants avec le modèle de contrat-type, imprimera les contrats renseignés et vérifiera qu'il n'y a pas d'erreurs avant de lancer la signature.

Une fois imprimés et complétés, les contrats sont envoyés au DR de l'ONAHA pour signature, le DG ayant, pour cela, donné compétence au DR par l'arrêté n° 085 du 30 novembre 2016 (RJ 3d).

Principes méthodologiques et conseils pour avancer

Définir des procédures de suivi et de contrôle

Cette phase d'élaboration des contrats est très sensible. Toute erreur pourra engendrer des contestations importantes et entacher la réussite du processus. Il est donc primordial de définir un dispositif de contrôle et de vérification de l'édition des contrats, via des systèmes de duplicata systématique et de contrôle aléatoire d'un échantillon de contrats.

Adapter les solutions pour les exploitants de la catégorie 5

Les situations des détenteurs ayant acquis des parcelles entières par achat, location, donation ou héritage doivent être traitées au cas par cas, en fonction du profil de l'acheteur et du contexte local. L'équipe de sécurisation veillera cependant à rester dans le cadre de la loi.

FICHE 11

De l'explication des contrats à leur inscription sur le titre foncier

Objectifs

La contractualisation marque l'achèvement de la seconde étape du processus de sécurisation de l'AHA. Elle constitue l'une des activités les plus délicates, puisqu'elle touche directement aux droits des exploitants et peut modifier la distribution qui prévalait jusqu'alors localement.

L'équipe de sécurisation organise d'abord une série de **rencontres avec les autorités et les exploitants par GMP**, afin d'informer les exploitants de l'AHA du contenu et des conditions d'obtention du contrat d'occupation.

À l'issue de cette réunion, l'équipe de sécurisation convie les exploitants concernés à la séance de **signature des contrats**.

Les contrats, signés par le DR de l'ONAHA et l'exploitant, sont ensuite **authentifiés par la signature du maire de la commune** dont dépend l'AHA. Un timbre fiscal de 200 FCFA est apposé sur chaque exemplaire.

Cette étape rend effectifs les droits reconnus aux exploitants sur les parcelles aménagées et les protège des possibles contestations.

Cette activité s'achève par la délivrance des **certificats d'inscription des contrats d'occupation sur le titre foncier à chaque exploitant** par le Conservateur, suite à la requête adressée par l'ONAHA.

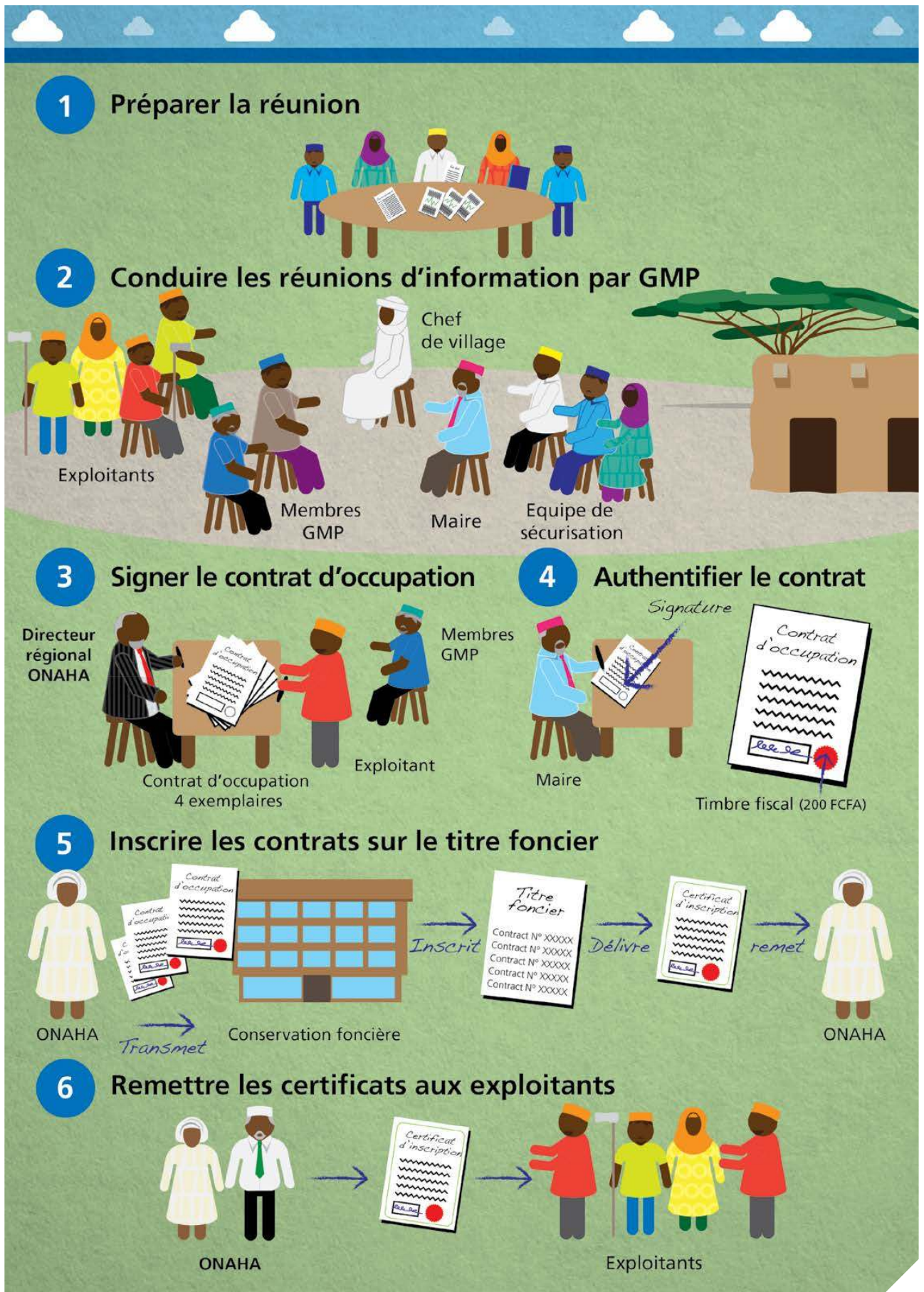
Responsabilités

ONAHA : invite les acteurs, organise les réunions, pilote la signature des contrats et les transmet à la mairie et à la Conservation foncière

Juriste : anime les réunions d'explication et explique le contenu du contrat d'occupation

Géomètre assermenté(e) : assure le suivi des inscriptions des droits au cadastre

Sociologue : assure la traduction et prend des notes pendant les réunions



Étape 1 : Préparer les rencontres

Lorsque le sociologue a remis les listes d'exploitants par type de situation foncière au DG de l'ONAHA, l'équipe de sécurisation se réunit pour préparer les rencontres avec les exploitants par GMP*. Cette activité est concomitante au processus d'élaboration des contrats (Fiche 10). Ces réunions ont plusieurs enjeux :

- **Présenter les critères d'éligibilité** à l'octroi d'un contrat* d'occupation : pour que la décision soit recevable, **les raisons des arbitrages rendus devront être explicitées avec la plus grande transparence** et étayées par des arguments techniques et légaux. Le bon déroulement de cette phase dépendra beaucoup des étapes précédentes (Fiches 3 à 5) et de la qualité du dialogue construit entre l'équipe de sécurisation et les différentes parties prenantes.
- **Expliquer les droits et les devoirs de chacun** dans le cadre des nouveaux contrats qui seront établis : l'objectif est de permettre une bonne compréhension des éléments juridiques des documents qui seront délivrés et des nouveaux engagements qu'ils impliquent pour les exploitants.
- **Asseoir l'autorité de l'ONAHA dans l'application des contrats** : la réglementation qui prévalait sur les AHA depuis leur création n'a été que partiellement appliquée, et les acteurs des AHA ont construit au fil du temps des arrangements qui répondaient à leurs contraintes propres. Le défi pour l'ONAHA sera de redéfinir et de faire appliquer des règles qui permettent une exploitation optimale et durable des périmètres.

Pour y répondre, l'équipe de sécurisation préparera les messages clés à faire passer et travaillera sur des supports adaptés. Le format des rencontres sera ajusté à la situation de chaque périmètre (en plénière, par type d'acteurs, etc.).

Étape 2 : Conduire les rencontres

Compte tenu des enjeux, toute l'équipe de sécurisation assistera aux réunions organisées. Les campagnes de sensibilisation peuvent être conduites à plusieurs niveaux :

- **Communal** : maire, chefs de village et de canton, membres des coopératives ;
- **Au niveau du périmètre** : membres de la coopérative, représentants des GMP ;
- **Au niveau du GMP** : tous les exploitants.

Lors de chaque rencontre, l'équipe présentera les différents points du contrat et les dispositions légales. Des contrats d'occupation vierges, préalablement imprimés, serviront de support à l'explication et seront distribués aux participants pour qu'ils puissent se familiariser avec le document.

Le/la sociologue prendra note de toutes les questions, remarques et interventions de l'assemblée afin d'établir des comptes rendus restituant les éventuelles difficultés pour arbitrage ultérieur de l'ONAHA et/ou des autorités compétentes.

Enfin, cette rencontre est l'occasion de convenir d'une date pour la signature officielle du contrat d'occupation.

Alerte : Certaines dispositions peuvent être contestées, ou bien peuvent inquiéter certains exploitants. C'est notamment le cas des **exploitants ayant acheté des parcelles** sur l'AHA. Il est alors important que l'équipe rappelle que les solutions ont été actées conformément aux dispositions légales, en particulier la loi n° 60-28 du 25 mai 1960 (RJ 1a) et ou le décret n° 69-149 MER/CGD du 19 octobre 1969 (RJ 2b), qui interdisent la vente sur les parcelles des AHA. Il en va de même sur la **gratuité du processus** : les exploitants doivent bien avoir compris que l'obtention du contrat d'occupation est complètement gratuite.



Étape 3 : Organiser la signature des contrats avec les exploitants bénéficiaires

Lorsque les contrats d'occupation ont été saisis, imprimés en cinq exemplaires à l'ONAHA, puis signés par le DR de l'ONAHA (Fiche 10), l'équipe de sécurisation les récupère et organise la signature avec les exploitants. L'équipe organise une rencontre par GMP.

L'ONAHA appelle, à tour de rôle, chaque exploitant pour venir signer son contrat. Afin de s'assurer de l'identité du signataire, dans un contexte où très peu de personnes possèdent un papier d'état civil, le secrétaire et/ou le président du GMP validera l'identité de chaque exploitant en s'appuyant au besoin sur des témoins. Cela permet d'assurer un caractère contradictoire à la signature : une tierce personne valide l'identité des signataires et s'assure que l'exploitant a bien compris le document.

Une fois les contrats signés, l'équipe conserve les cinq exemplaires pour procéder à leur authentification* et leur enregistrement au service du cadastre*.

Info : Sur certains AHA, il existait déjà des contrats entre les exploitants et les coopératives. Ce sont des contrats d'une durée d'un an, dont le modèle a été diffusé au compte-goutte dans les différentes régions du Niger. La majorité d'entre eux n'ont pas été renouvelés. Ils sont aujourd'hui tombés en désuétude.

La signature du nouveau contrat d'occupation remplace et annule ce précédent contrat. En revanche, les clauses relatives au respect des statuts et du règlement intérieur de l'AHA (payer la redevance, observer un certain comportement, etc.) sont conservées.



Étape 4 : Authentifier les contrats

L'authentification* est une formalité administrative permettant d'attester de l'authenticité du contrat d'occupation passé entre l'ONAHA et l'exploitant.

Il est de coutume de faire authentifier un contrat par un notaire ou par le greffier du TGI. Cependant, ces options sont très onéreuses (entre 10 000 et 15 000 FCFA pour un notaire). L'authentification des contrats d'occupation par le maire apparaît donc comme la solution la plus adaptée, juridiquement valide, et constitue dans le même temps une étape de validation locale de la formalisation des droits des exploitants de l'AHA.

Suite à leur signature par les exploitants, l'ONAHA amène donc les contrats à la mairie dont dépend l'AHA. Chaque document est alors signé par le maire. Pour une complète authentification, un **timbre fiscal de 200 FCFA** doit être apposé sur chaque exemplaire, au titre des frais de légalisation (RJ 5g). Ce coût est supporté par l'ONAHA.

Retour d'expérience de Namardé : l'équipe de sécurisation a vérifié auprès du service des impôts, par le biais de son géomètre* assermenté, que l'authentification du contrat par un maire a même valeur légale qu'une authentification par un notaire ou par le greffier du TGI.



Étape 5 : Enregistrer les contrats

L'ONAHA se charge enfin de récupérer les contrats signés à la mairie pour les faire enregistrer au service du cadastre, auprès du Conservateur*. Cette étape doit faire l'objet d'une requête d'inscription des droits, introduite dans les mêmes formes que la requête d'immatriculation* (Fiche 7), et doit faire l'objet du même suivi de la part du géomètre assermenté(e).

Le traitement de la requête est de la responsabilité des services de la Conservation* foncière.

L'inscription du droit des exploitants est une opération systématique. En tant que dépositaire du droit de propriété sur le titre* foncier, l'ONAHA demande à y greffer les droits temporaires authentifiés. Une fois les droits inscrits, le Conservateur délivre des certificats d'inscription au nom de chaque bénéficiaire. Ces certificats sont ensuite transmis à l'ONAHA, qui organise à son tour leur remise aux exploitants concernés.

Retour d'expérience de Namardé : La compréhension du processus d'authentification et d'inscription des contrats d'occupation sur le titre foncier a été une étape complexe pour l'équipe de sécurisation. Les démarches ne sont pas clairement explicitées, et l'équipe a dû adresser plusieurs demandes d'information auprès de la DFFC. Dans cette perspective, l'équipe de sécurisation propose d'introduire un article dans la loi sur l'irrigation qui explicite la marche à suivre. L'ONAHA devrait, pour cela, se donner les moyens de suivre le processus d'élaboration de cette loi pour veiller à y apporter les informations nécessaires.



Étape 6 : Remettre les certificats d'inscription aux exploitants

L'ONAHA organise une cérémonie de remise des certificats d'inscription aux exploitants. Il profite de l'occasion pour présenter le fonctionnement du service foncier et expliquer les mécanismes de gestion des contrats : renouvellement, rupture, changement de détenteur ou sous-location temporaire, etc.

Principes méthodologiques et conseils pour avancer

Mettre en place une communication adaptée aux enjeux de cette étape

Cette étape est la plus délicate du processus, car elle touche directement aux droits des exploitants et pourra modifier (à des degrés variables selon les AHA et la réalité de leurs pratiques socio-foncieres) la distribution des droits qui prévalait jusqu'alors. Les risques de refus ou de contestation sont élevés car tous les exploitants ne seront pas éligibles à l'opération de sécurisation au même titre. La communication devra donc être préparée en conséquence et adaptée à chaque type de situation : groupes de discussion par catégorie d'exploitants, réunions de sensibilisation en amont avec les autorités locales, etc.

Retour d'expérience de Namardé : L'équipe de sécurisation a dû procéder par étapes pour communiquer sur la décision de l'ONAHA concernant les catégories d'exploitants bénéficiaires de contrats d'occupation : au niveau national avec les acteurs centraux, afin de partager et recueillir leurs appréciations sur les mesures retenues ; au niveau régional à Tillabéry, pour informer le gouverneur et recueillir ses conseils ; l'équipe de sécurisation a ensuite informé les autorités concernées par l'AHA (élus, autorités* coutumières, coopérative et DP) pour obtenir leur adhésion. Ce n'est qu'une fois leur engagement acquis que l'équipe est allée à la rencontre des exploitants.



Étaler la signature des contrats dans le temps

L'étape de signature sera nécessairement longue et étalée dans le temps, car elle nécessite d'avoir statué sur les héritages morcelés et d'avoir réattribué l'intégralité des parcelles litigieuses. Elle implique également la présence des signataires, dont il faut parfois attendre le retour. L'équipe doit donc poser des délais raisonnables pour la réalisation de cette activité et avoir en tête que les signatures se feront au fur et à mesure.

Partie 4 : Outils et ressources

Modèle 1 : Budget prévisionnel	106
Modèle 2 : Termes de référence types pour le recrutement de consultants (juriste, sociologue, géomètre assermenté)	110
Modèle 3 : Exemple de chronogramme général d'activités	113
Modèle 4 : Questionnaire foncier pour les chefs de village	115
Modèle 5 : Procès-verbal de consultation des responsables du périmètre irrigué.	116
Modèle 6 : Lettre type pour l'élection de domicile	117
Modèle 7 : Lettre type pour introduire le dossier de requête d'immatriculation auprès du Conservateur de la propriété foncière	118
Modèle 8 : Manuel de codification des parcelles de l'ONAHA	121
Modèle 9 : Exemple de base de données parcellaire	123
Modèle 10 : Contrat type d'occupation de parcelle	124
Glossaire	128
Liste des contacts utiles.	131
Références juridiques.	132
Références bibliographiques	138
Communiqué final de l'atelier de présentation et de validation du guide	139

Modèle 1 : Budget prévisionnel

Le dimensionnement de chaque opération dépendant de la localisation de l'AHA, de sa taille et de la complexité des relations socio-foncières qui le caractérisent, le budget proposé est donné à titre indicatif. Il a été élaboré à partir de l'expérience de Namardé, en distinguant les coûts fixes et les coûts variables, et en proposant des coefficients pour ces derniers.

Ce budget de référence est constitué pour un AHA de 360 ha avec 800 exploitants à faible conflictualité, avec six villages riverains, et des parcelles de 0,5 ha en moyenne. Le système développé permet de rentrer un coefficient de variabilité (Tableau M1.2) qui augmentera le budget pour les AHA considérés comme conflictuels et où l'on passera plus de temps pour trouver le compromis social nécessaire à l'achèvement du processus de sécurisation. Les lignes budgétaires présentées sont assez exhaustives, et il se peut que, selon la situation de l'AHA à sécuriser, elles ne soient pas toutes nécessaires.

Tableau M1.1 Budget prévisionnel pour la sécurisation d'un périmètre irrigué au Niger (FCFA, prix de 2017)

Ressources humaines	Unité	Nombre d'unités	Coût unitaire	Coût à Namardé	Coefficient de variabilité à appliquer**	Coût total
ONAHA	Jour-homme (j-h)	113	30,000	3,390,000	1	3,390,000
Géomètre	j-h	25	20,000	500,000	1	500,000
Sociologue	j-h	39	80,000	3,120,000	1	3,120,000
Expertise juridique	j-h	25	120,000	3,000,000	1	3,000,000
Enquêteur	j-h	45	2,500	112,500	1	112,500
Sous-total				10,122,500	Sous-total	10,122,500
Per diem des ressources humaines	Unité	Nombre d'unités	Coût unitaire*	Coût à Namardé	Coefficient de variabilité à appliquer**	
ONAHA	j-h	55	25,000	1,375,000	1	1,375,000
Géomètre	j-h	16	25,000	400,000	1	400,000
Sociologue	j-h	24	25,000	600,000	1	600,000
Expertise juridique	j-h	17	25,000	425,000	1	425,000
Enquêteur	j-h	42	25,000	1,050,000	1	1,050,000
Sous-total				3,850,000	Sous total	3,850,000
Déplacement des Ressources humaines	Unité	Nombre d'unités	Coût unitaire***	Coût à Namardé	Coefficient de variabilité à appliquer**	
ONAHA	j-h	29	70,000	2,030,000	1	2,030,000
Géomètre	j-h	16	70,000	1,120,000	1	1,120,000
Sociologue	j-h	25	70,000	1,750,000	1	1,750,000
Expertise juridique	j-h	17	70,000	1,190,000	1	1,190,000
Enquêteur	j-h	12	70,000	840,000	1	840,000
Sous-total				6,930,000	Sous total	6,930,000
Autres coûts				Coût à Namardé	Coefficient de variabilité à appliquer**	
Autres coûts (Tableau M1.3)			Sous-total	7,064,500	1	7,064,500
Total				27,967,000	Total	27,967,000

*Selon le barème ONAHA

**En fonction de la taille du périmètre et du degré de conflictualité par rapport à la situation de référence (Namardé), coûts multipliés par le coefficient correspondant : inscrire le coefficient à appliquer en se référant au Tableau M1.2

***50 000 FCFA/jour de location de véhicule + 20 000 FCFA d'essence/jour

Tableau M1.2 Calcul de coefficient de variabilité

		Multiplier par
Surface	< 300 ha	0.5
	Entre 300 et 400 ha	1
	Entre 400 et 600 ha	1.5
	Entre 600 et 800 ha	2
	> 800 ha	3
Conflictualité	Basse	1
	Moyenne	1.25
	Haute	1.5

Exemples d'application : pour un AHA de 650 ha (= 2) à faible conflictualité (= 1), on appliquera un coefficient de 2 (= 2 x 1) ; pour un AHA de 900 ha (= 3) à conflictualité moyenne (= 1.25), on appliquera un coefficient de 3.75 (= 3 x 1.25). À noter que cela reste assez subjectif, en fonction de la difficulté pressentie à conduire le processus sur chaque AHA.

Tableau M1.3 Autres coûts liés à l'immatriculation d'un AHA ; basé sur l'exemple de Namardé

Activité	Unité	Nombre d'unités	Coût unitaire	Coût	Coût total
Bornage du périmètre					500,000
Confection et mise en place des bornes tronçoniques	Unité (U)	100	5,000	500,000	
Information et sensibilisation					1,629,500
1. Information et sensibilisation des autorités sur l'immatriculation du périmètre					635,500
Déplacement du gouverneur	j-h	1	40,000	40,000	
Déplacement de deux maires	j-h	2	25,000	50,000	
<i>Per diem</i> cadres ONAHA	j-h	6	10,000	60,000	
Déplacement chefs de canton	j-h	2	25,000	50,000	
Déplacement chefs de village	j-h	11	15,000	165,000	
Déplacement membres coopérative	j-h	3	10,000	30,000	
Pause café	Tasse	27	1,500	40,500	
Location salle de réunion		1	50,000	50,000	
Carburant		1	150,000	150,000	
2. Information et sensibilisation des exploitants sur l'immatriculation du périmètre au niveau des villages					994,000
Déplacement cadres ONAHA (4 pendant 6 jours)	j-h	24	25,000	600,000	
Déplacement chefs de canton	j-h	6	25,000	150,000	
Déplacement président coopérative	j-h	6	10,000	60,000	
Chauffeurs (2 pendant 6 jours)		12	7,000	84,000	
Carburant	Forfait			100,000	
Identification des exploitants et codification des parcelles					1,700,000
Honoraires enquêteurs	j-h	66	25,000	1,650,000	
Papier rame	Rame	5	3000	15,000	

Activité	Unité	Nombre d'unités	Coût unitaire	Coût	Coût total
Papier rame pour demande inscription sur titre foncier	Rame	5	3,000	15,000	
Carburant				20,000	
Impression et signature des contrats					825,000
Impression fiche contrat		22,500	30	675,000	
Carburant				150,000	
Demande d'immatriculation					120,000
Frais de procédure				PM	
Frais de domiciliation				100,000	
Carburant				20,000	
Publicité foncière					40,000
Frais d'annonce				20,000	
Carburant				20,000	
Délimitation et bornage					2,200,000
Frais d'annonce du bornage	U	6	50,000	300,000	
Déplacement de deux maires	j-h	2	25,000	50,000	
Déplacement chefs de canton	j-h	2	25,000	50,000	
Déplacement cadres ONAHA	j-h	4	25,000	100,000	
Déplacement membres coopérative	j-h	3	10,000	30,000	
Déplacement chefs de village	j-h	10	15,000	150,000	
Carburant				20,000	
Location matériels métré	U	5	300,000	1,500,000	
Dépôt de dossier d'immatriculation					100,000
Carburant				100,000	
Suivi					100,000
Carburant				100,000	
TOTAL (CFA)					7,214,500

Téléchargez une version Excel de ces modèles à l'adresse
www.gwiwestafrica.org/fr/guide-onaha-outils-telecharger

Modèle 2 : Termes de référence types pour le recrutement de consultants (juriste, sociologue, géomètre assermenté)

La mise en place d'une équipe de consultants pour appuyer le processus de sécurisation dépendra d'une part des ressources humaines dont dispose l'ONAHA pour mener à bien l'opération, d'autre part de la superficie et des conditions foncières spécifiques de l'AHA à sécuriser. Forts de l'expérience de Namardé Goungou, sont ici proposés des termes de référence sommaires et génériques pour le/la juriste, le/la sociologue et le/la géomètre qui devront être modifiés et adaptés à chaque site selon sa situation.

Termes de référence

Pour le recrutement des consultants dans le cadre de la sécurisation d'un périmètre irrigué de l'ONAHA au Niger

I. Contexte et justification

La gouvernance foncière en tant que mécanisme d'accès, d'utilisation et de dévolution des droits sur la terre apparaît aujourd'hui comme un enjeu majeur pour les États et les communautés, en particulier dans la sous-région ouest africaine ; du fait de l'exacerbation de la compétition inter-acteurs sur la terre et les ressources naturelles, elle-même liée à plusieurs facteurs comme la démographie, la marchandisation de la terre et l'accroissement des investissements agricoles. De récentes études ont montré que les terres font l'objet de multiples convoitises et aiguissent les appétits les plus divers.

Le Niger dispose de 85 aménagements hydro-agricoles (AHA) totalisant 16 000 ha et dont les terres, selon la loi, font partie du domaine public de l'État. Ils ont été construits sous des régimes politiques différents : certains datent des années 1950-1960, d'autres ont été réalisés sous des régimes d'exception, d'autres encore sous l'ère démocratique sont en cours de réalisation ou sont envisagés dans le cadre du programme Kandadji. Ce vaste programme prévoit un objectif à terme de 45 000 ha dans la vallée du fleuve Niger à l'horizon 2030.

De nos jours, le foncier aménagé au Niger se trouve face à une double problématique : d'une part, les anciens propriétaires coutumiers ou leurs descendants réclament des droits de propriété sur cet espace appartenant à l'État, et d'autre part, les structures publiques qui gèrent ce domaine ne disposent pas de documents juridiques pour justifier les droits de l'État sur les périmètres irrigués et pour les protéger en conséquence. Dans le même temps, l'irrigation est présentée comme le principal moyen de lutte contre l'insécurité alimentaire et le moteur du développement rural.

Sur les 79 périmètres disponibles, peu disposent d'un titre foncier ou d'un acte juridique de nature à le sécuriser. Aujourd'hui, nombre de périmètres irrigués font l'objet de procès devant les juridictions nationales, pour des réclamations des droits des populations non purgés au moment de la réalisation des AHA concernés. Certaines des réclamations de ces populations trouvent un écho favorable devant les tribunaux, et des décisions rendues par les tribunaux d'instance récemment vont dans ce sens.

L'office national des Aménagements hydro-agricoles (ONAHA) a alors décidé de sécuriser à la fois l'État et les paysans à travers un processus de sécurisation foncière, telle que décrit dans le

Guide de sécurisation foncière sur les aménagements hydro-agricoles au Niger. Ce processus devrait à terme permettre d'établir de manière formelle le statut juridique des AHA en les immatriculant au Livre Foncier, et contribuer à sécuriser les droits des exploitants en les inscrivant sur les titres fonciers des AHA.

Afin d'appuyer les acteurs impliqués dans ce processus de sécurisation du périmètre irrigué de _____, un certain nombre d'experts seront sollicités en complément des points focaux permanents de l'ONAHA et travailleront en parfaite collaboration. Ces experts devront être capables de transférer aux points focaux permanents les compétences faisant l'objet de leur mission.

Les présents termes de références sont élaborés pour le recrutement d'un(e) consultant(e) juriste/ sociologue/ géomètre assermenté(e) qui appuiera la réalisation de cette expérience de sécurisation du périmètre de _____

II. Objectif global de la prestation

L'objectif global de la prestation du/de la juriste/sociologue/géomètre assermenté(e), dans le cadre de la démarche de sécurisation du périmètre irrigué de _____ sous la gestion de l'ONAHA, est d'accompagner les parties prenantes en mettant en pratique les réflexions menées autour de la sécurisation des périmètres irrigués au Niger, à travers un appui conseil tout au long du processus. Pour ce faire, l'équipe suivra les consignes et les étapes du *Guide de sécurisation foncière sur les aménagements hydro-agricoles au Niger*, qui constitue la référence clé pour ce travail.

III. Tâches du/de la juriste

- Appuyer la préparation et la tenue des réunions d'information et sensibilisation sur le but de l'immatriculation et du contrat amélioré au profit des exploitants et des populations riveraines ;
- Collecter les documents juridiques nécessaires ;
- Appuyer et/ou élaborer des documents contractuels ;
- Participer aux réunions de lancement et de concertation avec l'ensemble des acteurs impliqués et contribuer à la présentation et à la clarification des contrats pour les exploitants, bilan et ajustement en fonction de l'avis des exploitants ;
- Conseiller l'ONAHA dans la marche à suivre pour résoudre de manière consensuelle des conflits fonciers éventuels qui peuvent surgir ;
- Donner un avis technique sur toute question juridique soulevée lors du processus d'immatriculation et de sécurisation des producteurs.

IV. Tâches du/de la sociologue

- Prendre connaissance des dossiers historiques concernant le périmètre et les producteurs compensés dans la liste de premiers attributaires ;
- Mener des consultations et réunions d'information préalables, conformément au *Guide de sécurisation*, et s'assurer que toutes les populations concernées ont bien été consultées, pour comprendre les enjeux sociaux et foncier sur le site et répertorier les acteurs clés ;
- Travailler avec le directeur de périmètre pour mettre en place la numérotation des parcelles conforme à la politique de l'ONAHA ;
- Établir l'inventaire de parcelles et les noms et catégories d'exploitants conforme au *Guide de sécurisation* ;
- En l'absence de documents historiques, établir un processus, en concertation avec le/la juriste et les acteurs locaux, afin de reconstituer l'historique du périmètre et le processus d'installation des producteurs ;
- Proposer à l'ONAHA toute démarche nécessaire pour assurer la conduite du processus de sécurisation dans un climat social paisible.

V. Tâches du/de la géomètre assermenté(e)

- Répertorier les documents de base existants (plan de masse, études de faisabilité DGGR/ONAHA, etc.) ;
- Identifier les titres ou affectations qui peuvent avoir eu lieu sur le périmètre ;
- Entreprendre des levés de terrain et procéder aux travaux topographiques de terrain avec abornement du site. Le levé par GPS sera le plus approprié, avec création de stations de bases locales. L'ensemble sera lié dans un même système pour l'ensemble des sites du pays ;
- Mener les processus de bornage provisoire et permanent en impliquant l'ensemble des acteurs locaux et en établissant les PV nécessaires, conformément au *Guide de sécurisation* ;
- Identifier et faire des levés des bâtiments et abris existants sur le site ainsi que des contours des villages ou hameaux se trouvant dans l'enceinte du site ;
- Préparer les documents pour l'enregistrement et l'immatriculation du périmètre auprès du service de la Conservation foncière ;
- Suivre attentivement le processus d'enregistrement et lever des blocages éventuels.

Téléchargez une version Word de ce modèle à l'adresse
www.gwiwestafrica.org/fr/guide-onaha-outils-telecharger

Modèle 3 : Exemple de chronogramme général d'activités

Activités/tâches	Responsables	Acteurs	Période	Observations
Opérations préalables à l'immatriculation				
1. Collecte des documents juridiques	ONAHA	Tous services ONAHA, MAG, ministères techniques en charge du foncier, responsables coopératives, autorités administratives et coutumières, exploitants et propriétaires	De juin à septembre 2014	Hypothèse/risque : absence de décision au haut niveau sur l'immatriculation des périmètres, difficultés d'ordre administratif, financement de l'activité non acquis
2. Campagne de sensibilisation à l'endroit des exploitants et des populations riveraines	ONAHA Autorités administratives locales	Responsables des coopératives, autorités coutumières, élus locaux, exploitants et populations des villages riverains des périmètres	Octobre et novembre 2014	Hypothèse/risque : non-collaboration des autorités locales, non-participation des populations et non consultation adéquate
3. Mission de délimitation des périmètres aménagés	ONAHA Autorité communale (appui d'un géomètre ou de la Cofo)	Tous services ONAHA, élus locaux, responsables des coopératives, autorités coutumières, exploitants et propriétaires limitrophes des périmètres	De décembre 2014 à février 2015	Hypothèse/risque : réclamations foncières des populations ou des élus locaux, procès intempestifs, vives oppositions des populations riveraines
Procédure d'immatriculation				
4. Requêtes aux fins d'immatriculation des périmètres au nom de l'État du Niger	ONAHA sur délivrance de pouvoirs fondés sur la convention de gérance renouvelée	MAG, ministères techniques en charge du foncier, Conservateur de la propriété foncière et des droits fonciers	Mars 2015	Hypothèse/risque : la convention de gérance n'est pas renouvelée, les pouvoirs spéciaux n'ont pas été donnés, difficultés d'ordre institutionnel, absence ou insuffisance des justificatifs de propriété soulevées par le Conservateur
5. Publicité* foncière	Conservateur de la propriété foncière et des droits fonciers Greffiers en chef des juridictions	ONAHA, autorités administratives locales, communes, responsables des coopératives, autorités coutumières, Cofos, exploitants et anciens propriétaires des terres, propriétaires limitrophes	D'avril à juin 2015	Hypothèse/risque : excès de formalisme et non-utilisation de moyens locaux et/ou traditionnels d'information, mise à l'écart des Cofos
6. Bornage* des périmètres objet de l'immatriculation	Conservateur de la propriété foncière et des droits fonciers Géomètre assermenté(e)	ONAHA, autorités administratives locales, communes, responsables des coopératives, autorités coutumières, Cofos, exploitants et anciens propriétaires des terres, propriétaires limitrophes	De mai à juillet 2015	Hypothèse/risque : oppositions des anciens propriétaires et/ou demandes d'inscription de droits des exploitants, procès nombreux et/ou longs, insuffisance ou absence de financement de l'opération

Activités/tâches	Responsables	Acteurs	Période	Observations
7. Établissement du titre foncier pour chaque périmètre immatriculé	Conservateur de la propriété foncière et des droits fonciers	Maires des communes sur le territoire desquels sont situés les périmètres, services régionaux des affaires foncières (domaines), géomètre assermenté(e)	Août et septembre 2015	Hypothèse/risque : retard dans la conduite des opérations de bornage, lenteur dans le règlement des cas litigieux (procès sur les oppositions des propriétaires coutumiers et demandes d'inscription des droits)
8. Inscription sur le titre foncier des droits des exploitants	Conservateur de la propriété foncière et des droits fonciers	ONAHA, Service d'aménagement foncier au niveau des régions, exploitants et responsables des périmètres	D'octobre à décembre 2015	Hypothèse/risque : les exploitants ne font pas de demandes d'inscription, l'État, l'ONAHA ou les coopératives s'opposent à ces inscriptions, coûts des formalités élevés
9. Remise des actes et évaluation des activités	ONAHA MAG	Coopératives, exploitants, autorités locales	Janvier 2016	Hypothèse/risque : activités non réalisées dans le délai

Téléchargez une version Excel de ce modèle à l'adresse
www.gwiwestafrica.org/fr/guide-onaha-outils-telecharger

Modèle 4 : Questionnaire foncier pour les chefs de village

République du Niger

Région _____ Département _____

Commune _____ Village _____

Questionnaire proposé par M. / Mme _____

Questionnaire à l'intention des chefs coutumiers

a) Nom et prénom du chef de village : _____

b) Étiez-vous chef à la création du périmètre ? Oui Non

c) Quelle était votre activité principale avant d'être chef de village ?

Agriculture Élevage Commerce Retraité

Autre (à préciser) : _____

d) Avez-vous eu connaissance d'une réclamation de terre sur l'aménagement venant de votre village ?

Oui Non

e) Si oui, qui sont les auteurs de réclamations ? (Préciser l'identité des auteurs)

Les propriétaires initiaux Des exploitants simples

f) Quelle est la nature des réclamations ?

Terres marginales Autres

g) Qu'est-ce qu'on faisait sur ces terres avant l'aménagement ?

h) Quelles sont les familles qui exploitaient ces terres avant l'aménagement ?

i) Comment s'est fait le règlement de la réclamation ?

À l'amiable Par procès Pendante à la justice

j) À votre avis, quelle est l'importance de l'aménagement dans votre terroir ?

k) Quelles précautions pensez-vous être les meilleures contre les réclamations ?

Signature de l'enquêteur

Signature du chef de village

Téléchargez une version Word de ce modèle à l'adresse
www.gwiwestafrica.org/fr/guide-onaha-outils-telecharger

Modèle 5 : Procès-verbal de consultation des responsables du périmètre irrigué

Procès-verbal

L'an deux mil _____, et le _____

S'est tenue la réunion de consultation des responsables de l'aménagement hydro-agricole de _____, à savoir le directeur du périmètre, les membres du bureau de la coopérative et deux (2) représentants de chacun des groupements mutualistes de production (GMP) du périmètre ; dans le cadre de l'opération d'immatriculation dudit périmètre ;

La réunion s'est déroulée sous la présidence du représentant de l'ONAHA et en présence des membres de l'équipe des experts qui appuie l'immatriculation ;

Elle a porté d'une part sur la présentation des objectifs et les étapes de la procédure d'immatriculation, de la place et des responsabilités des structures de gestion dans ce processus, des droits des exploitants et de la manière dont ils seront reconnus et sécurisés dans l'immatriculation ; et d'autre part sur le contenu du contrat d'exploitation amélioré qui sera appliqué sur les périmètres irrigués ;

Après les différentes présentations, les participants ont _____

_____ ;

À l'issue des discussions, les participants à la réunion ont convenu que _____

_____ ;

De tout ce qui précède, dit et arrêté au cours de la réunion, il est dressé le présent procès-verbal signé par les parties présentes les jour, mois et an que dessus.

Le représentant de l'ONAHA Le directeur du périmètre Le président de la coopérative

Représentant GMP1 Représentant GMP2 Représentant GMP3

Téléchargez une version Word de ce modèle à l'adresse
www.gwiwestafrica.org/fr/guide-onaha-outils-telecharger

Modèle 6 : Lettre type pour l'élection de domicile

Le directeur général de l'office national
des Aménagements hydro-agricoles (ONAHA)
Niamey

À
Monsieur le greffier en chef
du Tribunal de grande instance de

Objet : Déclaration d'élection de domicile

Niamey, le _____

Monsieur,

Je, soussigné Aliou Kouré, es-qualité de directeur général de l'office national des Aménagements hydro-agricoles (ONAHA), ayant son siège social à Niamey, quartier _____, BP _____, tél : _____, déclare faire élection de domicile dans le ressort du Tribunal de grande instance de _____, pour le besoin de la procédure d'immatriculation du périmètre de _____, situé dans la commune de _____, département de _____.

À cette fin, j'accepte que toutes les notifications, citations, significations et commandements me soient servis dans le ressort de cette juridiction, à l'adresse du directeur régional de l'ONAHA de _____, sis au quartier _____, route de _____, BP _____, tél : _____ ; lequel a reçu pouvoir de recevoir tout document et de donner suite.

En foi de quoi, je signe la présente déclaration et vous prie de bien vouloir m'en donner acte.

Aliou Kouré
Directeur général ONAHA

Pièce jointe :

Décret n° _____ du _____, portant nomination du directeur général de l'ONAHA

Téléchargez une version Word de ce modèle à l'adresse
www.gwiwestafrica.org/fr/guide-onaha-outils-telecharger

Modèle 7 : Lettre type pour introduire le dossier de requête d'immatriculation auprès du Conservateur de la propriété foncière

Le directeur général de l'office national
des Aménagements hydro-agricoles (ONAHA)

Agissant au nom et pour le compte de l'État du Niger

Niamey

À
Monsieur le Conservateur de la propriété
foncière et des droits fonciers au ministère des Finances
Niamey

Objet : Demande d'immatriculation de l'aménagement hydro-agricole
de _____ dans le domaine public de l'État du Niger

Niamey, le _____

Monsieur le Conservateur,

J'ai l'honneur de vous demander, en vertu des pouvoirs que me confère l'Arrêté 002/MAG du 8 août 2016 de bien vouloir procéder à l'immatriculation de l'aménagement hydro-agricole (AHA) de _____ d'une superficie de _____ ha bruts, et à son titrage au nom de l'État du Niger.

L'aménagement hydro-agricole de _____ a été réalisé en _____ par l'État du Niger, qui y a installé des exploitants pour la production du riz, conformément aux dispositions de la loi n° 60-28 du 25 juin 1960 fixant les règles de mise en valeur et de gestion des AHA réalisés par la puissance publique.

En effet, selon l'article 1^{er} de cette loi, « *les terres situées en République du Niger aménagées ou qui seraient aménagées par la puissance publique sont immatriculées au nom de la République du Niger si la puissance publique estime cette procédure nécessaire* ». Le décret n° 69-149 MER/CGD du 19 octobre 1969 portant application de la loi n° 60-28 précise en son article 8 que « *les aménagements réalisés par la puissance publique seront classés dans le domaine public de l'État tant que leur gestion sera confiée à un établissement public de l'État ou à défaut à un service administratif* ».

En respect des prescriptions de l'article 774 de la loi n° 2012-37 du 20 juin 2012 portant Code général des impôts, je joins à ma requête le rapport d'un(e) géomètre-expert assermenté(e), _____, dont je me suis attaché les services pour le besoin de cette procédure ; rapport qui présente la description du périmètre, ses limites et les éléments de sa localisation. J'ai aussi joint un certificat d'élection de domicile auprès du Tribunal de grande instance de _____, l'immeuble à immatriculer étant situé dans la commune de _____, département de _____, région de _____. Enfin, j'ai versé dans le dossier de ma requête une copie du décret n° 2011-266/PRN/MAG du 04 août 2011 me nommant directeur général de l'ONAHA, et qui me donne habilitation à agir au nom de cet office.

Dans le souci de mettre à votre disposition le maximum d'informations relatives à cette démarche, je voudrais faire un rappel sur les conditions de réalisation du périmètre de _____, qui sont du reste les mêmes pour l'ensemble des AHA réalisés par l'État au Niger.

Sur la base des études techniques, des espaces ont été identifiés comme propices aux exploitations rizicoles, sur lesquels l'AHA a été édifié. Mais avant de conduire les travaux, les services techniques ont pris le soin de rechercher et dénombrer tous les détenteurs des droits fonciers coutumiers, qui ont été les plus prioritaires lors de l'installation des exploitants sur les terres aménagées. L'équipe technique que j'ai mise en place pour travailler ce dossier a retrouvé la liste de tous les détenteurs des droits fonciers coutumiers pour l'AHA de _____, lesquels se retrouvent logiquement sur la liste des premiers attributaires des parcelles sur le périmètre. Cette attribution fait office de dédommagement des droits fonciers coutumiers. Je joins une copie de ces deux listes à toutes fins utiles.

Toujours dans le souci de conduire cette opération en toute légalité et dans le strict respect des droits de toute personne qui se trouverait concernée, l'ONAHA a mis en place une équipe d'experts (un(e) juriste spécialiste des questions foncières, un(e) géomètre assermenté(e), un(e) sociologue, un(e) agronome-aménagiste et un(e) statisticien(ne)). Ainsi, la sociologue a conduit une enquête auprès des chefs de village dont les terres sont concernées par la réalisation de ce périmètre pour connaître les conditions de l'appropriation des terres par l'État sur ce site et savoir si, au moment de la réalisation ou après, des réclamations de droits fonciers ont été enregistrées dans l'un des villages. Ensuite, le/la juriste a conduit des consultations auprès des exploitants actuels relevant des _____ villages détenteurs des terres sur le périmètre, et qui sont dans la majorité des cas les propriétaires de ces terres ou leurs descendants. Il ressort de ces différentes enquêtes qu'aucune réclamation de droit foncier n'est élevée sur ce périmètre ; d'ailleurs, les chefs de village et les présidents de groupements mutualistes de production relevant des différents villages ont signé un procès-verbal dans lequel ils affirment qu'ils ont été consultés sur l'immatriculation du périmètre et expriment leur accord. Les différents rapports d'enquête et les procès-verbaux des consultations sont joints au dossier.

Tout ceci, monsieur le Conservateur, pour vous témoigner qu'à ma connaissance et à la date de la présente requête, il n'existe aucune revendication de propriété ou de compensation des droits fonciers provenant de quiconque sur le périmètre de _____.

Malgré toutes ces assurances et en conformité avec les prescriptions de la loi, je me tiens à votre disposition pour que toutes les mesures de publicité soient données à cette opération, afin qu'on atteste qu'aucune concurrence ou contestation n'est faite au droit de propriété de l'État sur les terres du périmètre de _____.

En espérant que les éléments que je joins à l'appui de cette requête permettront d'accélérer la procédure et d'atteindre rapidement son objet, je vous prie de croire, monsieur le Conservateur, à l'assurance de ma grande considération et à ma disponibilité à tout entreprendre pour faciliter cette opération.

Aliou Kouré
Directeur général de l'ONAHA

Pièces jointes :

1. Rapport du/de la géomètre assermenté(e)
2. Certificat d'élection de domicile
3. Copie du décret n° 2011-266/PRN/MAG du 04 août 2011 portant nomination du directeur général de l'ONAHA
4. Liste des anciens propriétaires fonciers sur le site
5. Liste des premiers attributaires de parcelles irriguées sur l'AHA de _____
6. Rapport d'enquête sociologique auprès de six chefs de villages
7. Cinq procès-verbaux de réunion d'information sur l'immatriculation du périmètre de _____

Téléchargez une version Word de ce modèle à l'adresse
www.gwiwestafrica.org/fr/guide-onaha-outils-telecharger

Modèle 8 : Manuel de codification des parcelles de l'ONAHA

1. Objectif de la codification des parcelles

La codification des parcelles contribuera à la mise en place d'une base de données fiable pour la gestion des parcelles aménagées. Cette base de données permettra d'obtenir en tout temps :

- La situation exacte du nombre parcelles dans le périmètre ;
- La situation des parcelles et les personnes qui les exploitent ;
- Le nombre exact d'exploitants par périmètre et pour l'ensemble des périmètres encadrés par l'ONAHA ;
- La localisation des parcelles et l'identification des exploitants.

2. Méthodologie de codification des parcelles

La codification d'une parcelle passe par deux étapes importantes :

- La reconnaissance du périmètre sur lequel la parcelle est située par l'attribution d'un code au dit périmètre ;
- La reconnaissance de la parcelle elle-même par un code unique sur le périmètre.

2.1 Code du périmètre

Chaque périmètre sera identifié par un code constitué d'un ensemble de quatre lettres et chiffres qui commencent par la lettre « P » symbolisant le périmètre.

Cette lettre P est suivie des trois premières lettres du nom courant du périmètre.

Par exemple, le code du périmètre de Saga est, dans ces conditions, PSAG sans espacement et en majuscules. Le code du périmètre de Namardé Goungou est PNAG.

L'application de ce principe pouvant parfois conduire à des doublons (comme par exemple pour les périmètres de Karma et de Karaigorou), on privilégiera l'identification par la lettre P suivie des trois premières consonnes du nom du périmètre (par exemple, PKRM pour Karma et PKRG pour Karaigorou).

Pour les périmètres du même nom, les deux premières lettres du nom seront suivies du chiffre servant déjà à différencier le périmètre (par exemple, PSA1 pour Say 1 et PSA2 pour Say 2).

Le code proposé pour chaque périmètre devra être validé par l'ONAHA à Niamey avant adoption afin d'éviter des doublons.

2.2 Code de la parcelle

Chaque parcelle sur un périmètre est rattachée à la source d'eau en un endroit précis du réseau d'irrigation. Dans sa conception la plus générale, un réseau d'irrigation comporte les parties suivantes :

- Un ou plusieurs canaux principaux désignés par l'abréviation CP ;
- Des canaux secondaires désignés par l'abréviation CS ;
- Des canaux tertiaires désignés par l'abréviation CT ;
- Des canaux quaternaires (cas assez rare) désignés par l'abréviation CQ.

D'autre part, les parties du réseau qui desservent généralement les parcelles sont les canaux tertiaires ou quaternaires. La codification des parcelles se basera sur ces deux réalités.

2.2.1 Codification des parcelles desservies par un canal tertiaire

Ces parcelles sont identifiées par des codes qui comportent les éléments disposés dans l'ordre de succession suivant :

- L'abréviation du canal tertiaire qui dessert la parcelle, suivie de son numéro (CT1, CT2, etc.) ;
- La lettre S, faisant référence au canal secondaire qui dessert le tertiaire, suivie de son numéro (S1, S2, etc.) ;
- La lettre P, faisant référence au canal principal qui dessert le secondaire, suivie de son numéro (P1, P2 etc.) ;
- Une lettre représentant chaque parcelle, qu'on établira de A à Z en commençant de l'amont vers l'aval du canal tertiaire. Chaque lettre attribuée à une parcelle sera suivie de la lettre D pour indiquer qu'elle est située à droite du canal ou de la lettre G lorsqu'elle est située à sa gauche.

Exemple : CT2S4P1FD fera référence à la parcelle desservie par le canal tertiaire n° 2 (CT2), lui-même desservi par le canal secondaire n° 4 (S4), lui-même desservi par le canal principal n° 1 (P1) ; cette parcelle est la sixième la plus en amont du canal tertiaire (F) et est située à sa droite (D).

2.2.2 Codification des parcelles desservies par un canal quaternaire

Ces parcelles sont identifiées par des codes qui comportent les éléments disposés dans l'ordre de succession suivant :

- L'abréviation du canal quaternaire qui dessert la parcelle, suivie de son numéro (CQ1, CQ2, etc.) ;
- La lettre T, faisant référence au canal tertiaire qui dessert le quaternaire, suivie de son numéro (T1, T2, etc.) ;
- La lettre S, faisant référence au canal secondaire qui dessert le tertiaire, suivie de son numéro (S1, S2, etc.) ;
- La lettre P, faisant référence au canal principal qui dessert le secondaire, suivie de son numéro (P1, P2 etc.) ;
- Une lettre représentant chaque parcelle, qu'on établira de A à Z en commençant de l'amont vers l'aval du canal quaternaire. Chaque lettre attribuée à une parcelle sera suivie de la lettre D pour indiquer qu'elle est située à droite du canal ou de la lettre G lorsqu'elle est située à sa gauche.

Exemple : CQ3T1S5P2JG fera référence à la parcelle desservie par le canal quaternaire n° 3 (CQ3) ; lui-même desservi par le canal tertiaire n° 1 (T1), lui-même desservi par le canal secondaire n° 5 (S5), lui-même desservi par le canal principal n° 2 (P2) ; cette parcelle est la dixième la plus en amont du canal quaternaire (J) et est située à sa gauche (G).

On note en définitive que le code qui identifie une parcelle commence toujours par l'abréviation du canal (seul précédé de la lettre C) qui la dessert en eau, suivi dans l'ordre croissant par les abréviations des autres canaux par lesquels elle est liée à la source. La lettre attribuée à la parcelle est placée à la fin et suivie de D si la parcelle est à droite du canal ou de G si elle est à gauche.

Modèle 9 : Exemple de base de données parcellaire

n°	Code de la parcelle	Superficie (ha)	Nom et prénom de l'occupant	Sexe	Catégorie (Fiche 10)	Village
A16						
1	CT1S6P2AG	0,5		Masculin		
2	CT1S6P2B1G	0,33		Masculin		
3	CT1S6P2B2G	0,17		Masculin		
4	CT1S6P2CG	0,5		Masculin		
5	CT1S6P2DG	0,495		Masculin		
6	CT1S6P2A1D	0,125		Masculin		
7	CT1S6P2A2D	0,125		Masculin		
8	CT1S6P2A3D	0,25		Masculin		
9	CT1S6P2B1D	0,25		Masculin		
10	CT1S6P2B2D	0,25		Masculin		

Faire un tableau similaire pour **chacun des GMP*** de l'AHA à recenser.

Pour faciliter l'usage des données par la suite, il est conseillé de saisir ces informations dans un **fichier Excel** et de créer un onglet par GMP, dans un même fichier. De cette manière, il sera possible d'établir les contrats d'occupation grâce à une opération de publipostage.

Téléchargez une version Excel de ce modèle à l'adresse

www.gwiwestafrica.org/fr/guide-onaha-outils-telecharger

Modèle 10 : Contrat type d'occupation de parcelle

CONTRAT D'OCCUPATION ENTRE LES SOUSSIGNÉS

L'office national des Aménagements hydro-agricoles (ONAHA), agissant au nom de l'État du Niger suivant l'Arrêté 002/MAG du 8 août 2016, représenté par son directeur général, lequel a donné pouvoir pour la présente et ses suites au directeur régional de l'ONAHA de _____ ;

Désigné ci-après : « **l'ONAHA** » ; **D'UNE PART** ;

ET

Monsieur/Madame _____, né(e) le ___ / ___ / ___ à _____ ; demeurant au village de _____ ; attributaire de la parcelle n° _____, du périmètre aménagé de _____, objet du titre foncier n° _____ du _____ ;

Désigné ci-après : « **l'exploitant** » ; **D'AUTRE PART** ;

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Chapitre 1 : Objet et champ d'application du contrat

Article 1^{er} : Les autorités de l'État du Niger, l'ONAHA et les entités représentatives des exploitants du périmètre de _____, y compris le signataire du présent contrat, accordent une importance stratégique à la mise en valeur effective du périmètre irrigué ; et s'engagent chacun en ce qui le concerne à concourir de façon significative à la réalisation de la sécurité alimentaire du pays.

Article 2 : Par le présent contrat, l'ONAHA donne pour occupation à titre temporaire à l'exploitant, sur la base de droits expressément reconnus et protégés, la parcelle n° _____ du périmètre de _____, objet du titre foncier n° _____, du _____, propriété de l'État du Niger. Le contrat fixe en outre les règles concernant sa conclusion, son exécution et les conditions de sa dénonciation ou de sa résiliation, conformément aux prescriptions de la loi n° 60-28 du 25 mai 1960 fixant les modalités de mise en valeur et de gestion des aménagements hydro-agricoles réalisés par la puissance publique.

Article 3 : Le contrat d'occupation est attribué aux exploitants des périmètres sous gestion de l'ONAHA.

Chapitre 2 : Durée du contrat d'occupation

Article 4 : Le contrat d'occupation est conclu pour une période de dix (10) ans, renouvelable par tacite reconduction.

Toutefois, pour les besoins de formalités administratives, trois (3) mois au moins avant la fin de la campagne précédant la fin du contrat, l'ONAHA tient à la disposition de chaque exploitant un document de contrat pour signature.

La partie qui ne souhaite pas renouveler le contrat le fait savoir à l'autre partie expressément au cours de cette période de trois mois, en précisant les motifs s'il y a lieu.

Article 5 : La partie à qui la dénonciation du contrat cause un préjudice certain peut réclamer réparation à l'autre partie, suivant les voies et procédures indiquées au titre du Chapitre 6 (« Règlement des conflits »).

Chapitre 3 : Droits et obligations des parties

Article 6 : Au titre du présent contrat, l'ONAHA s'engage à faire jouir l'exploitant des droits suivants :

- Le droit de recevoir une parcelle techniquement viable, apte à lui garantir les moyens de sa subsistance et couvrir les frais de production engagés pour sa culture ;
- Le droit d'exploiter et de jouir paisiblement de cette parcelle ; ce droit bénéficie également aux membres de sa famille ;
- Le droit de léguer son contrat d'occupation à sa descendance, sous réserve que les héritiers désignent un seul successeur du défunt sur la parcelle. Faute d'accord entre les héritiers, le contrat est automatiquement rompu, et la parcelle fait retour sous la gestion de l'ONAHA ;
- Le droit de bénéficier des prestations fournies aux exploitants sur le périmètre, notamment les moyens de production nécessaires à l'exploitation de la parcelle (intrants et matériel agricole), l'entretien et le renouvellement du matériel hydromécanique nécessaire à l'irrigation satisfaisante de la parcelle, les informations et la formation technique sur la réalisation et le suivi des cultures ;
- Le droit à la représentation et à la défense de ses intérêts, et à la garantie de la commercialisation par la coopérative.

Article 7 : Aux termes du présent contrat, l'exploitant s'engage à ;

- Exploiter de façon effective et régulière la parcelle qui lui est attribuée, par lui-même et/ou avec les membres de sa famille ;
- S'acquitter régulièrement, aux dates fixées, des charges afférentes à l'entretien et au fonctionnement de l'aménagement et à l'assistance technique et sociale, communément appelées « redevance » ;
- Adhérer à toute association à caractère strictement professionnel qui existe déjà ou pourrait être créée sur le périmètre ;
- Observer strictement toutes les règles édictées en vue du bon fonctionnement de l'ensemble de l'aménagement, telles que stipulées dans la convention de gérance ;
- Utiliser exclusivement sur sa parcelle les variétés améliorées et certifiées comme telles mises à sa disposition ;
- Ne pas édifier des immeubles ou d'autres installations sur la parcelle, quels que soient les matériaux de construction et de leur destination ;
- Respecter et ne rien entreprendre qui puisse mettre en cause l'unicité de la coopérative ;
- Ne pas vendre ni hypothéquer sa parcelle. Il ne peut confier l'exploitation de sa parcelle à une personne non-membre de sa famille qu'en cas d'indisponibilité manifeste temporaire pour l'exploitant et sa famille d'y pourvoir. Lorsque l'indisponibilité se prolonge au-delà de deux années successives, la parcelle peut être retirée sur proposition de la coopérative par l'ONAHA ;
- Destiner les surplus commercialisables à la coopérative ou à la structure officielle d'usage et/ou de commercialisation désignée à cette fin ;
- Tout exploitant qui vend, hypothèque ou met en location sa parcelle en violation des clauses ci-dessus, s'expose à la résiliation de son contrat et au retrait systématique de la parcelle conformément aux dispositions du chapitre 4 ci-dessous.

Chapitre 4 : Résiliation du contrat d'occupation

Article 8 : Avant la fin de la période fixée, le contrat peut être rompu pour faute grave ou manquements aux obligations fixées par le présent contrat. Lorsque la rupture du contrat est de l'initiative de l'ONAHA, il ne peut l'entreprendre qu'après avoir notifié à l'exploitant la faute qu'il a commise ou les engagements qu'il a violés et lui avoir donné la possibilité de s'expliquer dans un délai raisonnable. La notification de la faute ou des manquements, comme les justifications de défense, sont produites par écrit ou sur comparution personnelle suivie de l'établissement d'un procès-verbal de déclaration.

Article 9 : Sur les nouveaux périmètres, le contrat ne peut être résilié pendant les deux premières années de l'exploitation pour des faits liés à la production, le temps que l'exploitant apprenne correctement les techniques de l'irrigation.

Article 10 : Le contrat peut être rompu aux torts de l'exploitant en particulier dans les cas suivants :

- Refus injustifié de payer la redevance ;
- Retards inconsidérés et réguliers dans le paiement de sa redevance ;
- Incapacité de mettre en valeur la parcelle durant deux (2) campagnes successives ;
- Refus délibéré de respecter les consignes techniques de l'encadrement ;
- Mauvaise volonté à s'associer aux travaux collectifs ou communautaires, caractérisée par l'absence ou l'irrégularité de la participation traduisant son désintérêt manifeste à l'activité du périmètre ou le manque de considération aux organes qui y sont mis en place ;
- Refus caractérisé de se soumettre aux décisions des organes de la coopérative ou refus renouvelé de respecter les prescriptions des statuts et règlement intérieur ;
- Absence d'entente entre les cohéritiers pour désigner celui qui va continuer l'occupation.

Article 11 : Toute rupture du contrat d'exploitation devenue définitive entraîne le retrait automatique de la parcelle objet du contrat.

Lorsqu'une décision de résiliation motivée par une faute grave a fait l'objet d'un recours devant les juridictions compétentes, les responsables de l'ONAHA peuvent demander au juge d'arrêter l'exploitation de la parcelle concernée par la personne sanctionnée.

Article 12 : Tout exploitant dont le contrat est rompu avant terme peut contester le bien-fondé des faits à l'appui de la rupture et demander le rétablissement de son contrat ou l'allocation de dommages et intérêts au besoin devant la juridiction compétente.

Article 13 : Lorsque la rupture avant terme ou le non renouvellement du contrat sont le fait de l'exploitant, celui-ci ne peut formuler aucune réclamation vis-à-vis de l'ONAHA ou d'une structure quelconque du périmètre, à un quelconque titre.

Il ne peut en être autrement que lorsque l'exploitant justifie que les responsables en charge du périmètre ont, de façon délibérée et intentionnelle, rendu sa parcelle impossible à exploiter ou non rentable.

Chapitre 5 : Publicité foncière

Article 14 : Le présent contrat sera enregistré et inscrit sur le titre foncier du périmètre, et publié au bureau de la Conservation foncière. Les frais d'enregistrement, d'inscription et de publication sont à la charge de l'État.

Chapitre 6 : Règlement des conflits

Article 15 : Tout litige qui survient à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution du présent contrat sera réglé à l'amiable entre les parties. Faute de règlement amiable, elles s'accordent à recourir à la conciliation de l'autorité coutumière ou administrative la plus proche.

Article 16 : En l'absence de toute conciliation, chacune des parties peut saisir le tribunal du foncier rural du ressort de la situation du périmètre.

Fait à _____ , le _____

(En cinq exemplaires originaux)

Le directeur régional de l'ONAHA

L'exploitant

Téléchargez une version Word de ce modèle à l'adresse
www.gwiwestafrica.org/fr/guide-onaha-outils-telecharger

Glossaire

Authentification : Vérification de l'attestation par une autorité compétente (officier ministériel) de la signature de personnes sur un acte public ou privé.

Autorités administratives : Le Niger est découpé en huit (8) régions dirigées chacune par un gouverneur, subdivisées en trente-cinq (35) départements dirigés chacun par un préfet, puis en communes, administrées par des maires. Les gouverneurs, les préfets et les maires sont les autorités administratives du Niger.

Autorités coutumières : Le canton, avec le chef de canton, et le village, avec le chef de village sont les deux niveaux d'organisation du territoire coutumier reconnus par la loi. Les chefs traditionnels sont chefs de « communautés coutumières », qui sont intégrées dans l'organisation administrative du Niger (RJ 5d).

Bail emphytéotique : Bail de longue durée, généralement conclu pour une durée de 18 à 99 ans et renouvelable. L'intérêt qu'il présente lors de l'attribution des terres est de satisfaire les deux parties (expropriant et exproprié) car il garantit à l'exproprié une exploitation du terrain sur une longue période avec des droits presque comparables aux droits de propriété (cessibilité, transmission à titre successoral, etc.) tout en permettant à l'expropriant de réaliser des investissements importants sur l'espace suivant un cahier des charges définissant les obligations réciproques des deux parties.

Bordereau analytique : Document technique, interne au cadastre, qui analyse la conformité des pièces constitutives de la requête d'immatriculation. Il contient une analyse sommaire des droits publiés à la Conservation foncière.

Bornage : Opération juridique qui consiste à vérifier les limites et la contenance d'un immeuble, et à s'assurer qu'aucune contestation ou réclamation n'est enregistrée sur l'immeuble à immatriculer.

Bornage amiable : Bornage effectué sur l'initiative de l'une ou l'autre, ou de plusieurs des parties intéressées, qui font appel à la compétence d'un(e) ou plusieurs géomètres assermenté(e)s, et qui s'achève sur un accord amiable. Le ou les géomètres recueillent, analysent et ordonnent contradictoirement les éléments de preuve ou, à défaut, de présomption susceptibles de concourir à la délimitation foncière. Une fois définie, cette délimitation est proposée aux parties. Un croquis ou un plan de bornage est établi, et un accord amiable contradictoire doit être recueilli. Les bornes sont alors posées par le ou les géomètres, en présence des propriétaires concernés ou de leurs mandataires. Le bornage amiable donne obligatoirement lieu à l'établissement d'un PV de bornage.

Cadastre : Administration qui a la charge de gérer et archiver tous les documents établis à la suite de relevés topographiques et d'opérations administratives destinés à déterminer les propriétés foncières.

Colature : Drain de ceinture qui entoure le périmètre.

Concession : En matière domaniale et foncière, acte administratif par lequel l'État concède l'usage d'un terrain à une personne pour l'exploiter et le mettre en valeur. La concession est un régime provisoire, la mise en valeur devant intervenir dans une durée limitée fixée par l'acte de concession.

Conservateur de la propriété foncière et des droits fonciers : Fonctionnaire nommé par le ministre des Finances. Il est chargé de la garantie de la propriété foncière.

Conservation foncière : Administration chargée par la loi de la tenue du livre et des registres fonciers prévus par l'immatriculation.

Contrat d'occupation : Contrat, établi entre l'exploitant et l'ONAHA, qui ouvre à l'exploitant un droit de jouissance sur la parcelle détenue par l'État, le droit de transmettre la parcelle à ses héritiers, le droit de donner en prêt ou en location pour une durée de deux ans maximum et dans des conditions particulières, le droit d'être membre de la coopérative et de jouir des différents services dispensés par elle. En retour, l'exploitant doit s'acquitter de la redevance d'eau et respecter le règlement intérieur qui prévaut sur l'AHA. Voir Modèle 10.

Déclaration d'utilité publique : Décret réglementaire sur initiative conjointe du ministre des Finances et du ministre de la compétence duquel relèvent les travaux à exécuter, les opérations à réaliser ou les mesures à appliquer. L'adoption du décret est subordonnée à l'inscription au budget de l'État des crédits provisionnels destinés au paiement des indemnités d'expropriation. La déclaration est faite sur la présentation d'un document de projet justifiant l'opération proposée, y compris les alternatives possibles.

Décret de cessibilité : Décret qui désigne les propriétés auxquelles l'expropriation est applicable. L'acte de cessibilité est publié au *Journal Officiel* et notifié par l'expropriant aux propriétaires d'immeubles visés dans ledit acte ou à leurs représentants.

Digue : La digue matérialise les contours de l'AHA et constitue la limite du titre foncier. L'espace entre l'AHA et la digue est défini lors de la conception de l'AHA et ne peut être modifié

Domaine privé de l'État et des collectivités :

Font partie du domaine privé de l'État les terres dites vacantes, c'est-à-dire sur lesquelles aucune preuve d'un droit de propriété n'a pu être établie ; les terres non mises en valeur ou abandonnées depuis plus de dix ans à compter de la date de leur dernière mutation (vente, héritage, etc.), même immatriculées, sont considérées comme vacantes et incorporées au domaine privé de l'État. Les forêts protégées font partie du domaine privé de l'État.

Domaine public de l'État et des collectivités :

Le domaine public est l'ensemble des biens (terres, bâtiments, etc.) appartenant à l'État ou à une collectivité territoriale et affectés à une utilité publique, parce qu'ils sont utilisés soit directement par les populations, soit par un service public. Cette utilité publique fait que ces biens jouissent d'une certaine protection. Ceux-ci sont en effet : inaliénables, c'est-à-dire qu'ils ne peuvent pas être vendus ou donnés ; insaisissables, c'est-à-dire qu'ils ne peuvent pas être saisis par la justice pour contraindre l'État (ou la collectivité territoriale) à remplir une obligation ; et imprescriptibles, c'est-à-dire que même si quelqu'un y est installé depuis très longtemps, il ne peut pas se voir reconnaître la propriété de ces biens.

Expropriation pour cause d'utilité publique :

Procédure qui permet, quand l'utilité publique est reconnue (et donc que l'intérêt collectif l'exige), de remettre en cause le droit de propriété d'une personne privée, moyennant le versement d'une compensation et/ou d'une indemnisation.

Géomètre assermenté : Professionnel qui identifie, délimite, mesure, évalue la propriété immobilière publique ou privée, bâtie ou non, tant à la surface qu'en sous-sol, ainsi que les travaux qu'on y exécute, et qui organise son enregistrement et celui des droits réels attachés.

Groupement mutualiste de production :

Organe qui gère et représente les exploitants d'un PI au niveau d'un « bloc d'eau ». Ces blocs sont généralement définis par les canaux d'irrigation.

Immatriculation : Établissement d'un titre foncier, incontestable et pérenne, sur un immeuble. Ce titre ne peut être enlevé, sauf par acte judiciaire.

Immeuble : Bien fixé et individualisé. L'immeuble est souvent confondu dans le langage quotidien avec la construction réalisée sur le terrain, alors que c'est ce dernier qui est l'immeuble.

Journal Officiel : Journal du gouvernement, qui diffuse tous les actes légaux émis dans l'État du Niger. C'est la publication au *Journal Officiel* qui donne leur valeur aux actes émis.

Office national des Aménagements hydro-agricoles : Créé en 1978, il dépend du ministère de l'Agriculture. Ses missions ont été redéfinies par l'ordonnance n° 2014-01 du 3 janvier 2014 (RJ 3c). L'ONAHA dispose de quatre directions techniques chargées de mener à bien les missions principales de l'office (création des infrastructures, appui à la maintenance et mise en valeur économique des AHA). Il s'est également doté de directions régionales, où des services pour la vulgarisation, l'appui aux coopératives et à la maintenance des infrastructures sont mis à disposition des usagers. Enfin, l'ONAHA est présent sur chaque AHA à travers les directeurs de périmètre, qui apportent un appui technique et organisationnel aux exploitants et aux coopératives.

Plan de bornage : Plan dressé par un(e) géomètre assermenté(e) lors d'un bornage amiable. Ce plan est le résultat d'un levé régulier, et les distances utiles sont mesurées, reportées et cotées sur le plan. Le plan de bornage offre par ailleurs les mêmes caractéristiques qu'un croquis de bornage.

Plan de masse : Document graphique d'un terrain bâti ou à bâtir, établi à une échelle comprise entre 1 / 100 et 1 / 1 000, faisant figurer les cotations périmétriques, la ou les voies de desserte ainsi qu'éventuellement l'emplacement des bâtiments existants. En général, les renseignements concernant le nivellement et les réseaux divers figurent également sur ce document. Le plan de masse est obligatoirement produit lors des études de faisabilité de l'AHA.

Plan parcellaire : Carte qui permet de localiser chacune des parcelles de l'AHA et d'y lier une ou des informations foncières (nom de l'exploitant, du propriétaire, mode de faire-valoir, etc.).

Plan de récolement : Plan qui décrit les travaux réellement réalisés à la fin d'un chantier.

Procès-verbal de bornage : Document obligatoire, établi par un(e) géomètre assermenté(e) lors d'un bornage amiable, constatant l'accord des parties. Le PV est essentiel pour la conservation du bornage. Il doit résumer le déroulement des opérations et préciser entre autres l'identité des propriétaires et les références de leurs titres de propriété, la définition de la limite avec un croquis ou plan de bornage. Il doit être daté et signé par le/la géomètre et constater l'accord formel des parties par leur signature. Un exemplaire est obligatoirement conservé par le/la géomètre, et un exemplaire est remis à chacune des parties.

Publicité foncière : Ensemble des règles, des techniques et des modalités de leur mise en œuvre qui concourent, en vue généralement de la production d'effets de droit, à assurer la collecte, la conservation et la délivrance d'informations juridiques sur les immeubles (droit réels, principaux ou accessoires, et certains droits personnels représentant des charges importantes). Cette publicité foncière a pour objet de déterminer avec précision et, dans une large mesure, de consolider la situation juridique des immeubles et le patrimoine immobilier des personnes. Elle est strictement nécessaire à la sécurité tant des transactions concernant ces biens que du crédit garanti par ces mêmes biens.

Purge des droits : Sur un espace donné, tous les droits fonciers été recensés, puis ont fait l'objet d'une compensation (c'est-à-dire un dédommagement en nature) et/ou d'une indemnisation (c'est-à-dire un dédommagement en espèce). Dès lors, plus aucun droit ne peut être revendiqué sur la terre : celle-ci est purgée.

Redevancier : Registre comptable tenu par le trésorier de la coopérative d'un AHA. Il répertorie tous les exploitants de l'AHA. Le trésorier y indique périodiquement si chacune des personnes inscrites sur le registre s'est acquittée de la redevance.

Requérant : Entité à l'origine d'une opération foncière, celui qui fait la demande.

Servitude : Zone attenante à une propriété et sur laquelle s'exercent des contraintes. Dans le cas des AHA, la zone de servitude est une bande de terre, autour de la digue, qui doit être laissée libre de toute occupation. Cet espace appartient au domaine public de l'État mais n'est pas compris dans le titre foncier de l'AHA. Par ailleurs, aucun titre foncier ne peut être produit sur cet espace. La largeur de cette zone de servitude n'est, pour l'instant, pas spécifiée dans les textes, à l'inverse des servitudes autour des cours d'eau (25 mètres) ou des routes (40 mètres en zone rurale).

Terres marginales : Également appelées « terres résiduelles » ou « terres impropres », elles désignent les espaces qui, à l'intérieur de la digue, ne sont pas directement exploitables pour la culture du riz car elles ne sont pas desservies par les canaux ou présentent des spécificités topographiques. Elles peuvent être occupées par d'autres cultures (maraîchères ou pluviales).

Titre foncier : Titre inattaquable attestant de la propriété d'une personne sur un immeuble bâti ou non bâti.


Liste des contacts utiles

Entités dépendant du ministère de l'Agriculture

Office national des Aménagements hydro-agricoles (ONAHA)


NIF: 2101 / RC: 6208/B

BP 10697 – Niamey

 96-96-34-46 / 20-74-09-94

Direction générale du Génie rural

BP 241 – Niamey

 20-73-21-48


Entités dépendant du ministère des Finances


Direction générale des Impôts

Rond-point Justice 1,

Place Charles-De-Gaulle


BP 217 – Niamey 01

 20-72-23-66/67

 20-72-27-30


Direction des Affaires domaniales et cadastrales


Plateau, avenue des Ministères PL 6

 20-73-65-42

Conservation foncière


Niamey

 20-72-27-55

 20-72-43-81

Ordre des géomètres-experts du Niger


BP 13767 – Niamey


 96-49-12-39

Direction des Archives nationales :

Près de la Présidence de la République

BP 550 – Niamey

 20-72-26/82

 20-72-36-54

Références juridiques

1/ Mise en valeur des terres sur les AHA

a/ Loi n° 60-28 du 25 mai 1960 fixant les modalités de mise en valeur et de gestion des aménagements agricoles réalisés par la puissance publique :

Art 1^{er} : « Les terres situées en République du Niger aménagées ou qui seraient aménagées par la puissance publique sont immatriculées au nom de la République du Niger si la puissance publique estime cette procédure nécessaire. »

b/ Décret n° 69-149 MER/CGD du 19 octobre 1969 portant application de la loi n° 60-28 :

Art 8 : « Les aménagements réalisés par la puissance publique seront classés dans le domaine public de l'État tant que leur gestion sera confiée à un établissement public de l'État ou à défaut à un service administratif. »

2/ Expropriation et compensation

a/ Loi n° 61-30 du 19 juillet 1961, fixant la procédure de confirmation et d'expropriation des droits coutumiers dans la République du Niger :

Art 27 : « Dans la République du Niger, le régime de l'expropriation pour cause d'utilité publique est applicable aux droits coutumiers sous réserve des dispositions suivantes. Lorsque le périmètre dont l'expropriation est projetée comporte des terrains non appropriés, en vertu des règles du Code civil ou du régime de l'immatriculation, l'arrêté de cessibilité est précédé, outre l'enquête de commodo et incommodo, d'une enquête publique et contradictoire destinée à révéler, le cas échéant, l'existence des droits coutumiers qui grèvent ces terrains et leur consistance exacte ainsi que l'identité des personnes qui les exercent. Cette enquête, poursuivie d'office par l'autorité expropriante s'effectue selon la procédure de constatation des droits coutumiers prévue aux articles 4 et 11 de la présente loi. [...] »

Lorsque l'enquête aura constaté l'existence de droits coutumiers, leur expropriation sera poursuivie selon la procédure de l'expropriation pour cause d'utilité publique en vigueur dans la République du Niger. En cas d'expropriation de droits collectifs, le montant de l'indemnité est réparti entre chacun des codétenteurs. »

b/ Décret n° 69-149 MER/CGD du 19 octobre 1969 portant application de la loi n° 60-28 :

Art 1^{er} : « La mise en valeur des aménagements agricoles réalisés par la puissance publique doit se faire par un paysannat familial [...]. »

Art 2 : « Ce paysannat prend en charge les aménagements hydro-agricoles qu'il exploite par l'intermédiaire d'organisme à caractère coopératif [...]. »

Art 6 : « En conséquence, une redevance d'aménagement à verser par les paysans bénéficiaires [...] sera perçue dès la première année de mise en valeur et sur tous les aménagements. Le montant de cette redevance sera fixé chaque année en fonction des caractéristiques spécifiques de chaque aménagement et de la subvention de démarrage accordée par l'État. »

Art 13 : « Les détenteurs de droits coutumiers sur les terres aménagées bénéficient d'une priorité pour leur établissement sur ces terres. Les autres agriculteurs désireux de s'installer sur un aménagement et notamment les titulaires de droits de culture en font la demande à l'organisme de gestion. »

Art 14 : « Quels que soient les droits acquis antérieurement, la répartition des terres dans un aménagement est faite au prorata de la capacité de travail de la famille du futur exploitant. »

Art.15 : « La superficie élémentaire à attribuer à l'unité travailleur est spécifique de chaque aménagement. Elle est fonction des cultures prévues et des moyens d'intervention (travail manuel, mécanisé, motorisé) [...]. »

Art 16 : « [...] il sera institué au niveau de l'arrondissement concerné une commission de mise en valeur des terres. Cette commission [...] sera présidée par le sous-préfet ou par le maire. Elle comprendra : les représentants de l'autorité politique, de l'autorité administrative et de l'autorité traditionnelle ayant compétence sur les collectivités villageoises intéressées ; les chefs de services d'arrondissement concernés par la mise en valeur et la gestion de l'aménagement et le directeur du périmètre ; des représentants du Conseil des exploitants de l'aménagement, prévu à l'article 27 du présent décret, compléteront par la suite cette commission. »

Art 17 : « Les attributions de cette commission sont notamment les suivantes :

- Fixer la superficie élémentaire à attribuer à chaque unité de travail sur la base des directives générales ;
- Étudier les demandes d'attribuer adressées à l'organisme de gestion et le projet de répartition préparé par celui-ci en accord avec les collectivités villageoises intéressées ;
- Procéder à la répartition des terres à partir du schéma adopté par les collectivités villageoises intéressées [...]. »

c/ Loi n° 61-37 du 24 novembre 1961 réglementant l'expropriation pour cause d'utilité publique et l'occupation temporaire :

Art 1^{er} : « L'expropriation est la procédure par laquelle l'État peut, dans un but d'utilité publique et sous réserve d'une juste et préalable indemnité, contraindre toute personne à lui céder la propriété d'un immeuble. L'expropriation ne peut être prononcée qu'autant que l'utilité publique a été déclarée [...]. Lorsque l'expropriation entraîne un déplacement des populations, l'expropriant est tenu de mettre en place un plan de réinstallation des populations affectées par l'opération. »

Art 5 : « La déclaration d'utilité publique est suivie d'une enquête d'une durée de deux (2) mois [...]. Toutefois, ce délai peut être prorogé de quinze (15) jours.

[...] un dossier comprenant l'avant-projet indicatif et un plan indiquant les limites des terrains nécessaires à la réalisation sont déposés à la mairie ou dans les bureaux de la circonscription administrative sur le territoire de laquelle doivent s'étendre les travaux projetés. Le dossier peut être consulté par toute personne. Pendant la même période, tout propriétaire intéressé est tenu de se faire connaître au commissaire enquêteur. »

Art 6 : « Après la clôture de l'enquête prévue à l'article 5 ci-dessus un décret désigne les propriétés auxquelles l'expropriation est applicable. Ce décret [...] constitue l'acte de cessibilité. »

Art 13 : « L'indemnité d'expropriation ne doit comprendre que le dommage actuel et certain directement causé par l'expropriation ; elle ne peut s'entendre à un dommage incertain, éventuel ou indirect. Elle est établie en tenant compte dans chaque cas :

a/ De la valeur des biens au jour du procès-verbal d'accord amiable de l'ordonnance d'expropriation [...];

b/ De la plus-value ou la moins-value qui résulte pour la partie de l'immeuble non expropriée, de l'exécution de l'ouvrage projeté ;

c/ De la valeur résultant de déclarations faites par les contribuables ou les évaluations administratives rendues définitives en vertu de la réglementation fiscale ou foncière. [...]. »

d/ Loi n° 2008-37 du 10 juillet 2008 relative au déplacement involontaire et à la réinstallation des populations. Complète la loi n° 61-37 :

Art 9 : « Passé le délai d'un mois à partir de la publication de l'acte de cessibilité, les intéressés sont invités à comparaître en personne ou par mandataire, devant une commission, qui cherche à réaliser l'accord des parties sur le montant des indemnités à calculer d'après les bases spécifiées aux articles 13 et suivants [...]. »

e/ Décret n° 2009-224/PRN/MU/H du 12 août 2009 fixant les modalités d'application de la loi n° 2008-37, réglementant l'expropriation pour cause d'utilité publique et l'occupation temporaire

f/ Courrier du directeur général de l'ONAHA du 22 juin 2016 relatif aux mesures retenues pour la contractualisation avec les exploitants de Namardé Goungou

3/ Missions et compétences de l'ONAHA

a/ Arrêté 002/MAG du 8 août 2016 portant sur la gérance des aménagements hydro-agricoles réalisés par la puissance publique, par l'ONAHA pour le compte de l'État

b/ Décret n° 2011-266/PRN/MAG du 04 août 2011 portant nomination du directeur général de l'ONAHA

c/ Décret 2015-354/PRN/MAG du 10 juillet 2015, modifiant et complétant le décret 2015-218 du 15 avril 2015 portant approbation des statuts de l'ONAHA, qui définit les missions de l'ONAHA et lui confère la gestion des AHA

Ce décret prévoit la signature d'une convention de gérance, qui organise le transfert des prérogatives entre l'État et l'ONAHA. L'article de cette convention précise que « la présente convention de gérance met en relation l'État du Niger et l'ONAHA, pour l'exercice par ce dernier de la mission de gérance des aménagements hydro-agricoles publics »

d/ Arrêté n° 085 du 30 novembre 2016 donnant pouvoir au directeur régional de l'ONAHA pour la signature des contrats d'occupation

4/ Contrats entre les différents acteurs de l'AHA

a/ Arrêté n° 009/MAG/ONAHA de janvier 2016 portant approbation du contrat type d'occupation des parcelles des périmètres agricoles aménagés par l'État ou les collectivités territoriales

b/ Arrêté N° 065-MAG-EL/SG du 29 septembre 2016, portant approbation du contrat type d'exploitation sur la mise en valeur agricole et l'exploitation des périmètres irrigués

Art 3 : « *Le contrat d'exploitation sur la mise en valeur agricole et l'exploitation des périmètres irrigués sera signé entre l'office national des Aménagements hydro-agricoles (ONAHA) et la coopérative sur chaque périmètre réalisé par l'État ou avec son concours, sur le territoire national.* »

c/ Arrêté N° 064-MAG-EL/SG du 29 septembre 2016, portant approbation du contrat type d'exploitation sur la gestion des infrastructures et équipements d'irrigation sur les périmètres

Art 2 : « *Le présent contrat type d'exploitation vise à organiser la gestion de l'eau, l'entretien des infrastructures et équipements, le renouvellement des équipements hydromécaniques, ainsi que la préservation du patrimoine des aménagements hydro-agricoles [...].* »

Art 3 : « *Le contrat d'exploitation sur la gestion de l'eau et des infrastructures et équipements d'irrigation, sera signé entre l'office national des Aménagements hydro-agricoles (ONAHA) et l'Association des usagers de l'eau d'irrigation sur chaque périmètre réalisé par l'État ou avec son concours sur le territoire national.* »

5/ Textes généraux sur les régimes fonciers au Niger

a/ Décret du 26 juillet 1932 portant réorganisation du régime de la propriété foncière en Afrique-Occidentale française. Il définit, avant l'adoption de l'Ordonnance de 1959, le domaine foncier privé de l'État, qui est constitué de l'ensemble des terres détenues par l'État dans les mêmes conditions que les particuliers.

b/ Décret du 29 septembre 1928 sur la réglementation du domaine public et des servitudes d'utilité publique :

Art 1^{er} : « *Font partie du domaine public de l'État : les cours d'eau navigables ou flottables [...]; les sources et cours d'eau non navigables [...]; les lacs, lagunes et étangs [...]; les canaux de navigation [...], d'irrigation et de dessèchement et les aqueducs exécutés dans un but d'utilité publique, ainsi que les dépendances de ces ouvrages ; les chemins de fer, les routes, les voies de communication de toute nature [...]; les lignes télégraphiques et téléphoniques, ainsi que leurs dépendances ; les ouvrages déclarés d'utilité publique en vue de l'utilisation des forces hydrauliques et du transport de l'énergie électrique [...].* »

c/ Ordonnance n° 93-015 du 2 mars 1993 fixant les principes d'orientation du Code rural au Niger, qui reconnaît la propriété et les usages coutumiers des terres aux populations

d/ Ordonnance n° 93-028 du 30 mars 1993, portant statut de la chefferie traditionnelle en République du Niger

Le chef traditionnel règle, selon la coutume, l'utilisation par les familles ou les individus des terres de cultures et espaces pastoraux sur lesquels la communauté dont il a la charge possède des droits coutumiers reconnus. Ainsi, il dresse les procès-verbaux de conciliation ou non-conciliation.

e/ Loi organique n° 2004-050 du 22 juillet 2004 fixant l'organisation et les compétences des juridictions en République du Niger

Elle définit les compétences des institutions judiciaires et traditionnelles dans le règlement des conflits fonciers. Elle prévoit la création du tribunal du foncier rural, qui n'est pas encore opérationnel.

f/ Loi n° 2008-22 modifiant et complétant l'ordonnance n° 93-028 sur l'urbanisme et l'aménagement foncier

g/ Arrêté n° 035 pour l'application des timbres fiscaux du 28 septembre 2016, du Code général des impôts

Alinéa 2 (art 621 du CGI) : « *Il est perçu un droit de timbre de 200 FCFA au titre de frais de légalisation des actes ou copies d'actes ou au titre de toute forme d'authentification des actes de toute nature.* »

h/ Loi n° 2017-27 du 28 avril 2017, portant bail emphythéotique (voir ci-contre)

Loi n° 2017-27 du 28 avril 2017, portant bail emphytéotique.

Vu la Constitution du 25 novembre 2010 ;

Vu l'Acte uniforme sur le droit commercial ;

Vu l'Acte uniforme sur les procédures de recouvrement et voies d'exécution ;

Vu l'Acte uniforme sur les sûretés ;

Vu la loi du 25 juin 1902 sur le bail emphytéotique ;

Vu la loi n° 60-28 du 25 mai 1960, fixant les modalités de mise en valeur et de gestion des aménagements hydro-agricoles réalisés par la puissance publique ;

Vu la loi n° 61-30 du 19 juillet 1961, fixant la procédure de confirmation et d'expropriation des droits fonciers coutumiers dans la République du Niger ;

Vu la loi n° 61-37 du 24 novembre 1961, réglementant l'expropriation pour cause d'utilité publique et l'occupation temporaire, modifiée et complétée par la loi n° 2008-37 du 10 juillet 2008 ;

Le Conseil des ministres entendu,

L'Assemblée nationale a délibéré et adopté,

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

Chapitre premier : Des dispositions générales

Article premier : La présente loi a pour objet de réglementer le bail emphytéotique des biens immeubles.

Art. 2 : Au terme de la présente loi, on entend par :

Bail : louage d'immeubles susceptibles de profit ;

Bail emphytéotique : contrat de louage d'immeuble, de longue durée, pouvant atteindre quatre-vingt-dix-neuf (99) ans, portant sur un immeuble et conférant au preneur, un droit réel ;

Bien immeuble : fonds de terre et ce qui y est incorporé, ainsi que les biens mobiliers qui en permettent l'exploitation (immeubles par destination) et les droits qui s'y rapportent ;

Bailleur : personne qui met à bail emphytéotique un bien immeuble ;

Emphytéose : Bail de longue durée, pouvant atteindre quatre-vingt-dix-neuf (99) ans, portant sur un immeuble et conférant au preneur, un droit réel moyennant paiement d'une redevance ;

Expropriation pour cause d'utilité publique : procédure permettant à une personne publique, de contraindre une personne privée, à lui céder un bien immobilier ou des droits réels immobiliers, dans un but d'utilité publique, et moyennant une juste et préalable indemnité ;

Immeubles dotaux : biens immeubles appartenant à l'épouse ;

Preneur : personne qui obtient en vertu du contrat de bail emphytéotique, le droit d'utiliser l'immeuble loué ;

Usufruit : droit réel principal, démembrement du droit de propriété, qui confère à son titulaire, le droit d'utiliser l'immeuble, et d'en percevoir les fruits, mais non celui d'en disposer, lequel appartient au propriétaire.

Art. 3 : Le bail emphytéotique des biens immeubles confère au preneur un droit réel susceptible d'hypothèque ; ce droit peut être cédé et saisi dans les formes prescrites pour la saisie immobilière.

Ce bail doit être consenti pour plus de dix-huit (18) années et ne peut dépasser quatre-vingt-dix-neuf (99) ans.

Art. 4 : Le bail emphytéotique ne peut être valablement consenti que par ceux qui ont le droit d'aliéner, et sous les mêmes conditions, comme dans les mêmes formes.

Les immeubles appartenant aux mineurs ou interdits pourront être donnés à bail emphytéotique en vertu d'une délibération du conseil de famille homologuée par le tribunal.

Le mari pourra aussi donner à bail emphytéotique les immeubles dotaux avec le consentement de la femme et l'autorisation de justice.

Art. 5 : Le contrat d'emphytéose s'établit conformément aux règles du Code civil en matière de baux.

Chapitre II : De la réglementation.

Art. 6 : Le preneur ne peut demander la réduction de la redevance pour cause de perte partielle du fonds, ni pour cause de stérilité ou de privation de toute récolte à la suite de cas fortuits.

Art. 7 : A défaut de paiement de deux années consécutives, le bailleur est autorisé, après une sommation restée sans effet, à faire prononcer en justice la résolution de l'emphytéose.

La résolution peut également être demandée par le bailleur en cas d'inexécution des conditions du contrat ou si le preneur a commis des détériorations sur les fonds y compris les impacts négatifs environnementaux.

Néanmoins, les tribunaux peuvent accorder un délai suivant les circonstances.

Art. 8 : Le preneur ne peut se libérer de la redevance, ni se soustraire à l'exécution des conditions du bail emphytéotique en délaissant le fonds.

Art. 9 : Le preneur ne peut opérer dans le fonds aucun changement qui en diminue la valeur.

Si le preneur a fait des améliorations ou des constructions qui augmentent la valeur du fonds, il ne peut les détruire, ni réclamer aucune indemnité à cet égard.

Art. 10 : Le preneur est tenu de toutes les contributions et charges de l'héritage.

En ce qui concerne les constructions existant au moment du bail et celles qui auront été élevées en exécution de la convention il est tenu des réparations de toute nature mais il n'est pas obligé de reconstruire les bâtiments s'il prouve qu'ils ont été détruits par cas fortuit, par force majeure, ou qu'ils ont péri par le vice de la construction antérieure au bail.

Il répond de l'incendie conformément à l'article 1733 du code civil.

Art. 11 : L'emphytéote peut acquérir au profit du fonds des servitudes actives et le grever par titre de servitudes passives pour un temps qui n'excède pas la durée du bail et à charge d'avertir le propriétaire.

Art. 12 : L'emphytéote profite du droit d'accession pendant la durée de l'emphytéose.

Art. 13 : En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, le bailleur devra faire connaître le droit de l'emphytéote, conformément aux dispositions de la loi n° 61-30 du 19 juillet 1961, fixant la procédure de confirmation et l'expropriation des droits fonciers coutumiers dans la République du Niger et de la loi n° 61-37 du 24 novembre 1961 réglementant l'expropriation pour cause d'utilité publique et l'occupation temporaire, modifiée et complétée par la loi n° 2008-37 du 10 juillet 2008.

Art. 14 : Le preneur a seul les droits de chasse, de cueillette et de pêche et exerce à l'égard des carrières et tourbières tous droits de l'usufruitier.

Art. 15 : Les articles 3, 11 et 13 sont applicables aux emphytéoses antérieurement établies, si le contrat ne contient pas de stipulations contraires.

Art. 16 : L'acte constitutif de l'emphytéose n'est assujéti qu'aux droits d'enregistrement et de transcription établis pour les baux à ferme ou à loyer d'une durée limitée.

Les mutations de toute nature ayant pour objet, soit le droit du bailleur, soit le droit du preneur sont soumises aux dispositions du Code civil applicable au Niger (Articles 1708 à 1831), de l'Acte uniforme sur le droit commercial, de l'Acte uniforme sur les procédures de recouvrement et voies d'exécution et de l'Acte uniforme sur les sûretés de l'Organisation pour l'harmonisation du droit des affaires en Afrique (OHADA).

Chapitre III : Des dispositions finales

Art. 17 : Sont abrogées toutes dispositions antérieures contraires à la présente loi, notamment la loi du 25 juin 1902 sur le bail emphytéotique.

Art. 18 : La présente loi est exécutée comme loi de l'Etat et publiée au *Journal Officiel* de la République du Niger.

Fait à Niamey, le 28 avril 2017

Le Président de la République

Issoufou Mahamadou

Le Premier ministre

Brigi Rafini

Le ministre d'Etat, ministre de l'agriculture et de l'élevage

Albadé Abouba

Références bibliographiques

- Bazin, F (2017), Analyse des systèmes de production du périmètre irrigué de Sélingué (Mali), GWI www.gwiwestafrica.org/fr/analyse-des-systemes-de-production-du-perimetre-irrigue-de-selingue-mali
- Comité technique Foncier et développement (CTFD) (2014) Bilan de la mise en œuvre du Code rural au Niger, Note de synthèse n° 16, AFD, MAEDI www.foncier-developpement.fr/publication/note-de-synthese-n16-bilan-de-la-mise-en-oeuvre-du-code-rural-au-niger/
- GWI (2013) Élaboration d'un bail emphytéotique et d'un cahier des charges s'adaptant au contexte de la juste compensation dans le cadre du programme Kandadji au Niger : Analyse, concertations et textes proposés www.gwiwestafrica.org/fr/elaboration-bail-emphyteotique-et-cahier-des-charges
- Haut commissariat à l'aménagement de la vallée du Niger (HCAVN) (2012) Plan d'action de réinstallation du programme « Kandadji » : Vague 1 <https://tinyurl.com/lybdscobs>
- République du Niger (2013) Code rural – Recueil des textes, édition 2013, Comité national du Code rural, secrétariat permanent www.coderural-niger.net/IMG/pdf/2013_Code_Rural.pdf
- Rochegeude, A et Plançon, C (2009) « Fiche pays Niger », in Décentralisation, foncier et acteurs locaux : fiches pays, Comité technique « Foncier et développement », pp. 335-358 www.foncier-developpement.fr/publication/decentralisation-acteurs-locaux-et-foncier-fiches-pays/
- ROPPA et GWI (2016) Sécurisation foncière des exploitations familiales dans les grands périmètres irrigués rizicoles en Afrique de l'Ouest – Apprendre des expériences du Burkina Faso, Mali et Niger – Atelier régional – Ouagadougou, les 17, 18 et 19 juin 2016 – Relevé des conclusions et des recommandations www.gwiwestafrica.org/fr/securisation-fonciere-des-exploitations-familiales-dans-les-grands-perimetres-irrigues-rizicoles-en-1
- Saadou, A (2014) La gestion du foncier irrigué au Niger : Notes de réflexion sur l'état des textes et les besoins de réforme, GWI www.gwiwestafrica.org/fr/notes-de-reflexion-sur-letat-des-textes-et-les-besoins-de-reforme-pour-la-gestion-du-foncier-irrigue
- Saadou, A (2013) Consultations locales des populations expropriées de la zone du barrage de Kandadji sur le projet de bail emphytéotique, à titre de juste compensation des terres de culture perdues, GWI http://cmsdata.iucn.org/downloads/rapport_consultation_pap_kandadji_bail_juste_compensation_dec2013_1.pdf
- Saadou, A et Bassirou, R (2014) Définition des mesures de sécurisation foncière des périmètres irrigués au Niger, GWI www.gwiwestafrica.org/fr/definition-des-mesures-de-securisation-fonciere-des-perimetres-irrigues-au-niger

Communiqué final de l'atelier de présentation et de validation du guide



ATELIER DE PRESENTATION ET DE VALIDATION DU GUIDE DE SECURISATION FONCIERE SUR LES AMENAGEMENTS HYDRO AGRICOLES AU NIGER – A PARTIR DE L'EXPERIENCE PILOTE DE NAMARDE GOUNGOU

Communiqué final

Les 16 et 17 juin 2017 a eu lieu dans la salle de conférence « le Relai » à Konni au Niger, l'atelier de présentation et de validation du guide de sécurisation foncière sur les aménagements hydro agricoles au Niger – à partir de l'expérience pilote de Namardé Goungou.

Il a regroupé près de quatre-vingts (80) participants, représentant toutes les parties prenantes concernées par la question foncière sur les périmètres irrigués au niveau régional et national : l'Etat et les collectivités territoriales, les services techniques, les autorités coutumières, les producteurs et coopératives, les organisations de la société civile et les partenaires techniques et financiers.

Cet atelier a été organisé par l'ONAHA en partenariat avec le Haut-Commissariat à l'Aménagement de la Vallée du Niger (HCAVN) et la Global Water Initiative (GWI), l'Union internationale pour la conservation de la nature (UICN) et l'Institut International pour l'Environnement et le Développement (IIED).

La tenue de cet atelier a été possible à travers le cofinancement de la Fondation Howard G. Buffett et l'Agence Française pour le Développement (AFD).

L'objectif de cet atelier national multi acteurs était de présenter le guide de sécurisation foncière des AHA aux premiers responsables et premiers concernés par les AHA pour sa validation. L'atelier a permis également de partager le contenu du guide pour une bonne appropriation et une utilisation effective et efficace sur les anciens et nouveaux AHA au Niger.

L'atelier était placé sous la présidence de M. Boubacar Goubé Illiassou, Secrétaire général adjoint, représentant le Ministre d'Etat, ministre de l'Agriculture et de l'Elevage. Les travaux de l'atelier ont été facilités par l'équipe en charge de la conduite de l'expérience pilote de sécurisation foncière de l'AHA de Namardé Goungou.

La rencontre s'est déroulée suivant les séquences ci-après : cérémonie d'ouverture, note introductive de l'atelier, projection du film sur la sécurisation des droits fonciers des populations affectées par les barrages en Afrique de l'Ouest, présentation en quatre (4) phases du Guide de sécurisation des AHA au Niger. Ce qui a permis aux participants à l'atelier de prendre connaissance des étapes clés de l'immatriculation et de la sécurisation des producteurs des AHA, des exigences légales, des acteurs concernés et de leurs responsabilités.

Aussi, à l'issue des travaux, les participants à l'atelier de Konni, ont formulé les recommandations suivantes :

1. Inclure, pour les nouveaux aménagements, une zone de servitude de 25 m minimum et traiter les anciens aménagements au cas par cas quant à la détermination de la largeur de cette zone.
2. Dans la perspective de la sécurisation foncière des AHA à l'intérieur du pays, accélérer le processus de régionalisation des bureaux de la conservation foncière au niveau de toutes les régions

3. Réaffirmer le principe du respect de la loi dans l'attribution des contrats d'occupation des parcelles ; et le traitement cas par cas des détenteurs ayant acquis les parcelles suivant les modalités décrites dans la catégorie 5 des occupants;
4. Demander aux projets et PTF qui interviennent dans le secteur de la grande irrigation, d'inclure dans le montage financier la prise en charge de la sécurisation foncière des nouveaux aménagements ou ceux à réhabiliter.
5. Demander aux consultants de prendre en compte tous les amendements et observations pertinents, et au GWI d'éditer dans les meilleurs délais une version finale du guide sécurisation foncière

✓ **Résolution**

Les participants à l'atelier valident et s'engagent à appliquer le guide de sécurisation foncière des AHA comme référence pour la réalisation des futures actions de sécurisation foncière sur les anciennes et nouvelles terres aménagées par l'Etat ou avec son concours

✓ **Motions de remerciements**

- aux autorités de la région de Tahoua et plus particulièrement de la ville de Birni Konni pour l'accueil, la sécurité et la tranquillité qui ont permis un bon déroulement des travaux ;
- aux PTF pour leur soutien et leur appui à l'aboutissement de l'instrument de mise en œuvre de la sécurisation foncière des AHA et des exploitants

Fait à Konni, le 17 juin 2017

L'Atelier



Guide de sécurisation foncière sur les aménagements hydro-agricoles au Niger

D'après le recensement de la direction de la mise en valeur et de l'analyse économique de l'office national des Aménagements hydro-agricoles (ONAHA), le Niger compte aujourd'hui 85 aménagements hydro-agricoles (AHA), qui s'étendent sur environ 16 000 hectares et font travailler plus de 40 000 exploitants. Dans le cadre du programme « *Kandadji* » de régénération des écosystèmes et de mise en valeur de la vallée du Niger, ce sont près de 45 000 hectares supplémentaires qui devraient être aménagés d'ici à 2030.

Avec la pression démographique et la raréfaction des ressources naturelles disponibles pour l'activité agricole, l'informalité de la gestion du foncier des AHA et du statut des personnes qui les exploitent est devenue problématique. Les anciens détenteurs de droits fonciers

coutumiers ont contesté certaines décisions de l'État en matière d'attribution des terres ou de propriété, et ont parfois bloqué des investissements et des travaux. Nombre de ces contestations sont portées devant les tribunaux, qui rendent des décisions remettant en cause la maîtrise publique des AHA.

Face à ces contestations, les services de l'ONAHA se sont lancés depuis 2014, avec l'appui de la Global Water Initiative (GWI), dans un processus visant à expérimenter, formaliser, puis généraliser une démarche de sécurisation foncière des AHA existants et futurs au Niger. Celle-ci permettra à la fois de préserver et de reconnaître formellement les droits de l'État sur les AHA, mais aussi ceux des exploitants : d'une part en officialisant le statut juridique des espaces aménagés par leur immatriculation et la délivrance d'un

titre foncier au nom de l'État, et d'autre part en clarifiant et protégeant les droits d'usage des exploitants par la mise à jour de leur contrat d'occupation et leur inscription sur ce titre foncier.

Ce guide reprend et explicite en détail cette démarche et les conditions à réunir, depuis la mise en place des équipes opérationnelles chargées de la sécurisation jusqu'à la délivrance des contrats aux exploitants et leur enregistrement. Destiné en priorité aux équipes nationales et régionales de l'ONAHA et de la direction générale du Génie rural, il vise à faciliter la mise en œuvre sur le terrain et la généralisation des opérations de sécurisation foncière des AHA au Niger au profit de l'État et des exploitants.

