



Opérations foncières au niveau local

Réaliser des PFR en vue de leur intégration au cadastre

En milieu rural, le Code Foncier et Domanial (CFD) a confirmé le Plan Foncier Rural (PFR) comme un outil de sécurisation des droits dont la réalisation aboutit désormais à la délivrance du titre foncier (TF) (article 192 CFD). Le PFR se définit comme un document faisant l'inventaire des terres rurales avec enregistrement des droits y rattachés ainsi que de leurs titulaires dans le but de répondre aux besoins individuels et collectifs de sécurité foncière, de planification et d'investissement. Dans le nouveau contexte institutionnel, pour que les PFR établis par le passé aboutissent à la délivrance du TF, une mise au norme est nécessaire dans la mesure où ces documents avaient été réalisés dans un souci de clarification de droits présomptifs aboutissant à la délivrance d'un certificat foncier rural.

Par ailleurs, en 2016, le gouvernement a décidé de mettre en place le cadastre pour contenir dans une seule architecture, les données liées aux états des lieux, aux lotissements, aux remboursements et aux PFR issues de toutes les communes. Le gouvernement a donc à cet effet recommandé que tous les documents y compris le

PFR à élaborer ou en cours d'élaboration le soient dans le but d'intégrer le cadastre. Quelques spécifications techniques pour le traitement des fichiers de données conforme au cadastre ont été faites par l'ANDF en octobre 2016. Aussi, un manuel de procédures est entré en vigueur en 2017.

C'est donc dans ce contexte que les communes de Dogbo et de Klouékanmè ont décidé, avec l'appui du PFL, d'élaborer et d'actualiser des PFR conformément aux dispositions légales à partir de juin 2015.

Ce processus a démarré par le renforcement des capacités des acteurs sur les dispositions de la loi et des exigences en matière d'établissement de PFR. Ensuite, avec les acteurs clés des Communes, la zone d'intervention prioritaire a été délimitée et une démarche d'élaboration/actualisation des PFR a été établie en tenant compte des normes techniques mises à disposition et du manuel de procédures. Cette démarche se résume en deux grandes étapes.

La phase préparatoire

La phase préparatoire a été consacrée à mettre en place les conditions nécessaires pour le succès de l'opération et pour le respect de toutes les exigences légales. Cette phase a été marquée par les activités suivantes:

- Campagne d'information et de sensibilisation des populations;
- Sélection des villages PFR avec des critères bien définis, (confère note sur le choix des villages);
- Mise en place de bornes de référence dans le système géodésique national pour densifier et réseau et améliorer la précision des levés topographiques;
- Cartographie participative des limites des villages PFR, (cf note sur limites des villages);
- Rédaction d'un nouveau type de DAO spécifique qui tient compte des exigences des textes réglementaires, pour le recrutement de structures binômes (consortium) pour l'établissement des PFR;
- Acquisition d'outils de collecte de données qui reposent sur les nouvelles technologies de collecte d'informations géographiques et attributaires;
- Recherche des supports cartographiques pour la prise en compte du domaine public et privée de l'État et des Communes (emprises des voies classées ou non, bas-fonds, cours d'eau, etc.).

Phase d'exécution

La phase d'exécution a été consacrée à appliquer les différents points de la démarche retenues qui se présente comme suit:

- Identification et relevé des domaines publics de l'État et des collectivités (voies, cours d'eau, bas-fonds, etc.)
- Réalisation d'une étude sur faire la typologie des basfonds
- Relevé des parcelles/domaines et des objets géographiques
- Assurance qualité des données pour leur intégration au cadastre
- Publicité des documents
- Contrôle des documents par l'IGN puis finalisation et certification à travers un contrat d'assistance dans le processus et la participation de l'IGN aux étapes importantes du processus ;
- Prise en compte des observations (IGN et publicité) et dépôt des documents finaux pour certification.

Avec cette approche, on a pu obtenir des documents PFR de meilleure qualité qui tiennent compte des exigences en matière de base de données et des spécifications techniques de l'ANDF pour leur intégration au cadastre. Un listing des domaines publics et privés recensé a été également élaboré de même qu'un répertoire des occupants du domaine public (surtout les bas-fonds). Le réseau routier avec la prise en compte des emprises est élaboré dans les villages d'intervention. Pour la mise à jour des PFR, une approche pratique est maintenant disponible. Aussi, les détenteurs de terres sont connus et les démarches sont en cours pour faciliter l'accès par usage aux demandeurs de terres (femmes et jeunes surtout). Par ailleurs, le travail a permis de sécuriser les droits des femmes détentrices de terre par achat et par héritage. Environ 20% des terres enregistrées dans les villages sont détenues par les femmes. Malgré ces avancées dans l'approche PFR, des points d'ombres restent à clarifier. Il s'agit des questions liées à la numérotation des parcelles (nouveau PFR et

actualisation surtout), le traitement de la précision des limites des parcelles existantes lors de la mise à jour, la mise à jour du décret sur la classification des voies pour tenir compte des réalités de terrain, l'accompagnement effectif du BCDF pendant les opérations de terrain. Au niveau communal, les difficultés d'archivage et de conservation des données par la SVGF de même que celles relatives à l'exigence de la mise à jour annuelle des PFR restent une préoccupation.

Les prochains défis pour le processus PFR sont relatifs à l'expérimentation de nouveaux outils et de nouvelles approches de collecte de données dans le souci de réduire les coûts, la définition par l'ANDF des modalités de délivrance du titre foncier à partir des PFR et la problématique de la gestion de la base de données foncière au niveau communal et en collaboration avec le BCDF.