

# CONFIANCE COUTUMIÈRE ET SÉCURITÉ JURIDIQUE : LES RÉSISTANCES À LA FORMALISATION DU PLANter-PARTAGER EN CÔTE D'IVOIRE

Honnéo Gabin TARROUTH

Institut d'Ethno-Sociologie (IES)

Université Félix Houphouët-Boigny, Abidjan, Côte d'Ivoire

gabintarrouth1976@gmail.com

## Résumé

*La formalisation des contrats agraires est l'un des principaux instruments des politiques de sécurisation foncière en Afrique subsaharienne. En Côte d'Ivoire, malgré les réformes de l'État et les interventions de l'Agence foncière rurale (AFOR), les contrats de planter-partager restent majoritairement conclus selon des modalités coutumières. Cet article analyse les mécanismes sociaux qui expliquent cette réticence à partir d'une enquête qualitative menée dans le village d'Abtradine 1 (sous-préfecture de Yakassé-Attobrou) : dix-huit entretiens semi-directifs, deux focus groupes, observation directe et analyse documentaire. L'interprétation mobilise la théorie de l'enchéassement social de Granovetter, qui éclaire la manière dont les transactions foncières demeurent intégrées aux relations sociales et aux normes coutumières. Cinq mécanismes interdépendants ressortent : précipitation économique dans la conclusion des contrats, confiance interpersonnelle substituée à l'écrit, ambiguïté volontaire des clauses de durée, stratégies opportunistes des parties et rôle structurant des liens sociaux dans la stabilité des accords. L'article établit que la réticence ne porte pas sur l'écrit lui-même — les acteurs produisent leurs propres attestations — mais sur une formalisation d'État perçue comme désocialisant le contrat. Toute politique de formalisation gagnerait dès lors à s'articuler aux mécanismes locaux de régulation plutôt qu'à s'y substituer.*

**Mots-clés :** planter-partager, formalisation foncière, enchéassement social, gouvernance foncière, Côte d'Ivoire

**Abstract:** *The formalization of agrarian contracts has become one of the major instruments of land tenure policies in Sub-Saharan Africa. In Côte d'Ivoire, despite institutional reforms and the interventions of the Rural Land Agency (AFOR), sharecropping contracts continue to be governed largely by customary norms. This article analyses the social mechanisms underlying such resistance through a qualitative study conducted in the village of Abtradine 1 (sub-prefecture of Yakassé-Attobrou): eighteen semi-structured interviews, two focus groups, direct observation and documentary analysis. The interpretation draws on Granovetter's theory of social embeddedness, which highlights how land transactions remain rooted in social relationships and customary institutions. Five interrelated mechanisms emerge: economic urgency, interpersonal trust substituting for written agreements, deliberate ambiguity over contractual duration, strategic behaviour of the parties, and the structuring role of social ties in the stability of land agreements. The article establishes that resistance does not concern writing as such — local actors produce their own records — but state-led formalization, perceived as disembedding the contract and redistributing power relations. Land formalization policies would therefore gain by articulating with local regulatory mechanisms rather than replacing them.*

**Keywords:** *sharecropping, land formalization, social embeddedness, land governance, Côte d'Ivoire*

## Introduction

Depuis trois décennies, la formalisation des droits fonciers s'est imposée comme l'instrument privilégié des politiques de sécurisation en Afrique subsaharienne : elle est censée réduire les conflits, stabiliser les droits et encourager l'investissement agricole (Chauveau, 2006 ; Le Meur, 2006 ; Colin, 2013). La Côte d'Ivoire en offre un cas dense. Les cultures pérennes — cacao, café, hévéa, anacarde — y reposent largement sur des contrats agraires conclus entre propriétaires coutumiers et exploitants, parmi lesquels le planter-partager occupe une place centrale : un exploitant met une parcelle en valeur et reçoit, au terme convenu, une part de la plantation. Ils se sont développés selon des modalités coutumières adossées à la parole donnée, aux liens familiaux et aux normes communautaires (Kouamé et Tarrouth, 2024).

L'État a entrepris d'en modifier le régime. La loi n°98-750 du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural (République de Côte d'Ivoire, 1998), puis la création de l'Agence foncière rurale (AFOR), reposent sur une conception institutionnelle selon laquelle l'écrit et la standardisation des contrats réduisent les litiges et stimulent l'investissement. L'orientation s'est nettement accélérée : le nombre de certificats fonciers ruraux délivrés est passé de 5 671 en 2018 à plus de 61 000 en mai 2025, et le Programme de renforcement de la sécurisation foncière rurale (PRESFOR), lancé en juillet 2024, prévoit cinq cent mille certificats et deux cent cinquante mille contrats agraires formalisés à l'horizon 2029 dans seize régions (Banque mondiale, 2024). La formalisation du planter-partager cesse ainsi d'être une perspective lointaine pour devenir une cible chiffrée. Or la plupart de ces contrats restent conclus oralement, y compris là où les populations connaissent les avantages juridiques de l'écrit.

C'est ce décalage qui fait problème. Il ne se laisse pas ramener à un déficit d'information, que les campagnes de sensibilisation conduites depuis 2018 devraient avoir comblé. Il invite plutôt à traiter la réticence comme un comportement doté d'une rationalité propre, dont la raison est à chercher du côté des institutions sociales qui régulent déjà ces contrats. D'où la question de recherche : comment les logiques sociales locales expliquent-elles la réticence des populations rurales à la formalisation des contrats de planter-partager ? L'hypothèse retenue est que cette réticence

tient à l'enchâssement des contrats dans des relations sociales, des normes coutumières et des mécanismes locaux de régulation qui confèrent à l'accord oral une légitimité que le document administratif ne lui apporte pas.

La littérature éclaire cette hypothèse sans l'épuiser. Chauveau (2006), Colin (2008 ; 2013), Le Meur (2006), Berry (1993), Peters (2004) et Olivier de Sardan (1995) ont établi que les transactions foncières africaines ne se laissent pas lire sous le seul angle juridique. Ces travaux ont surtout porté sur le pluralisme juridique, la gouvernance et les conflits ; ils ont moins examiné la manière dont les acteurs redéfinissent eux-mêmes les clauses de leurs contrats pour préserver leurs équilibres sociaux. C'est cette dimension que la présente étude prend pour objet, à partir d'une enquête conduite à Abradine 1 (sous-préfecture de Yakassé-Attobrou, région de la Mé). Elle vise à identifier les facteurs sociaux qui structurent ces contrats, à analyser les mécanismes de redéfinition des clauses et à comprendre la persistance des résistances. Le cadre théorique et la méthodologie sont exposés en premier lieu (1), les résultats ensuite (2), leur discussion enfin (3).

## **1. Ancrage théorique et méthodologie**

### ***1.1. L'enchâssement social comme grille de lecture***

Analyser les résistances à la formalisation suppose un cadre capable de dépasser une lecture strictement juridique ou économique des transactions foncières. La théorie de l'enchâssement social (*embeddedness*) développée par Granovetter (1985) remplit cette fonction. Contre la vision néoclassique d'acteurs décidant indépendamment de leur environnement, elle pose que toute action économique est encadrée dans un réseau de relations sociales qui oriente les comportements et les stratégies : la confiance, les obligations réciproques, la réputation et les solidarités familiales y pèsent autant que le profit ou la règle de droit. La proposition vaut aussi contre un institutionnalisme excessif : même lorsqu'un cadre légal existe, les individus continuent d'agir en fonction des réseaux auxquels ils appartiennent.

La proposition trouve en Afrique de l'Ouest un terrain d'application privilégié. Chauveau et Colin (2010) ont explicitement rouvert la question de l'enchâssement à propos des transferts coutumiers et des ventes de terre en Côte d'Ivoire : la marchandisation ne dissout pas les rapports

sociaux qui l'encadrent, et les transactions les plus monétarisées demeurent adossées à des relations de parenté, de voisinage ou de tutorat qui en conditionnent la validité locale. Colin et Woodhouse (2010) en tirent une conséquence méthodologique : les marchés fonciers africains ne se lisent ni comme de purs marchés ni comme de pures coutumes, mais comme des arrangements hybrides dont il faut restituer la logique propre. Chimhowu (2019) prolonge ce constat en décrivant l'émergence d'un régime coutumier renouvelé, où l'enregistrement, la vente et l'écrit se combinent aux autorités traditionnelles sans les effacer. Il n'y a donc pas lieu d'opposer marché et coutume, ni droit moderne et droit local : ce sont leurs recompositions qu'il faut décrire.

Ce cadre éclaire directement l'objet. Le planter-partager n'est pas un simple accord économique entre deux individus : c'est un compromis social construit par des dons rituels, des visites de courtoisie, des prestations d'entraide et la médiation des autorités coutumières. Il explique aussi la préférence pour l'oral : la confiance mutuelle, la réputation des familles et la mémoire collective font office de garanties, si bien que l'écrit peut apparaître non comme une protection supplémentaire mais comme une mise en doute de la relation. Il rend enfin intelligibles les résistances : les populations ne refusent pas la sécurisation, elles contestent une formalisation qui désocialise le contrat et réduit les possibilités d'ajustement, de médiation et de renégociation propres aux arrangements coutumiers.

### ***1.2. Terrain, données et démarche d'analyse***

La recherche relève d'une démarche qualitative compréhensive. Elle a été conduite à Abradine 1, village de la sous-préfecture de Yakassé-Attobrou (région de la Mé), dont l'économie repose sur les cultures pérennes — cacao, hévéa, café, palmier à huile. Le choix du terrain procède d'une enquête exploratoire menée auprès des responsables de l'AFOR, qui ont identifié cette localité comme l'un des sites où les réticences à la formalisation sont les plus marquées : c'est donc un cas retenu pour sa valeur heuristique, non pour sa représentativité statistique. Les données ont été recueillies au cours d'une enquête de terrain conduite en juin 2025.

La population d'étude réunit les acteurs intervenant dans la conclusion, la gestion ou le règlement des conflits liés aux contrats de planter-partager. Ils ont été retenus par échantillonnage raisonné, sur la base de

leur expérience contractuelle, de leur implication dans des litiges fonciers ou de leur connaissance reconnue des pratiques locales. Dix-huit entretiens individuels approfondis et deux focus groupes ont été réalisés, la collecte ayant été interrompue lorsque le principe de saturation théorique a été atteint (tableau 1).

**Tableau 1. Composition de l'échantillon**

| Catégorie d'enquêtés                      | Critère de sélection                                      | Entretiens |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------|
| Propriétaires terriens coutumiers         | Avoir conclu au moins un contrat de planter-partager      | 6          |
| Exploitants agricoles (acquéreurs)        | Exploiter une parcelle sous contrat de planter-partager   | 5          |
| Chefs coutumiers et notables              | Intervenir dans la validation ou la médiation des accords | 2          |
| Membres du CVGFR                          | Participer à la gestion foncière villageoise              | 2          |
| Agents de l'AFOR et services déconcentrés | Mettre en œuvre les dispositifs de formalisation          | 3          |
| Total entretiens individuels              |                                                           | 18         |
| Focus groupes                             | Propriétaires et exploitants, séances distinctes          | 2          |

Source : auteur, à partir des données d'enquête juin 2025.

Quatre techniques ont été combinées dans une perspective de triangulation. La revue documentaire a porté sur les textes juridiques, les rapports de l'AFOR et les publications consacrées aux contrats agraires. Les entretiens semi-directifs, principale source empirique, ont couvert les modalités de conclusion des contrats, les perceptions de la formalisation, les relations de confiance, la gestion des conflits, la transmission des

droits et le rôle des autorités coutumières. Les focus groupes ont permis de faire apparaître les normes collectives, et l'observation directe des réunions villageoises, des médiations et des pratiques symboliques accompagnant les accords a complété l'ensemble.

Les entretiens, enregistrés avec l'accord des participants, ont été intégralement retranscrits puis soumis à une analyse de contenu thématique conduite selon Bardin (2013). Une lecture flottante du corpus a d'abord permis d'élaborer une grille de codage, ajustée après un codage-test ; le codage systématique a ensuite porté sur les unités de sens, le paragraphe servant d'unité d'enregistrement ; le traitement des résultats a enfin croisé les codes avec le profil des locuteurs, afin de distinguer ce qui relève d'une position d'acteur de ce qui fait consensus. Cinq catégories ont structuré l'analyse (tableau 2).

***Tableau 2. Grille de codage thématique***

| <b>Catégorie</b>                        | <b>Indicateurs codés</b>                                                   | <b>Sources mobilisées</b>               |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| C1. Précipitation économique            | Motifs de mise en contrat ; urgence de liquidités ; clauses non discutées  | Entretiens propriétaires, focus groupes |
| C2. Confiance comme substitut à l'écrit | Antériorité de la relation ; dons symboliques ; valeur de la parole donnée | Entretiens, observation directe         |
| C3. Ambiguïté des clauses de durée      | Absence de terme ; divergences d'interprétation ; objets de litige         | Entretiens, CVGFR                       |
| C4. Stratégies opportunistes            | Remise en cause des accords ; ventes à un tiers ; mises en garantie        | Entretiens des deux parties             |
| C5. Enchâssement et stabilité           | Fréquence des échanges ; entraide ; effets des successions                 | Entretiens, observation, focus groupes  |

Source : auteur, d'après le cadre théorique mobilisé et le corpus d'entretiens.

Les exigences éthiques ont été respectées : objectifs présentés à l'ensemble des participants, consentement libre et éclairé recueilli, anonymat garanti par un codage des verbatim, données réservées à un usage scientifique. La démarche comporte deux limites explicites : portant sur un seul village, elle n'autorise aucune généralisation statistique ; exclusivement qualitative, elle ne permet pas de pondérer l'importance relative des mécanismes identifiés. Ces limites délimitent la portée des résultats sans affecter leur validité interne, que la triangulation des sources et la confrontation des points de vue des deux parties au contrat visent à établir.

## **2. Résultats**

L'analyse fait apparaître cinq mécanismes étroitement imbriqués : la précipitation économique, la confiance sociale comme substitut à l'écrit, l'ambiguïté volontaire des clauses de durée, les stratégies opportunistes et l'enchâssement social des relations contractuelles. Ils agissent simultanément et se renforcent mutuellement.

### ***2.1. La précipitation économique favorise le recours aux contrats informels***

Les propriétaires terriens décident souvent dans des contextes de vulnérabilité économique marquée : les besoins immédiats de liquidités — dépenses familiales, soins, scolarisation, difficultés alimentaires — conduisent à conclure rapidement, sans véritable négociation des clauses : « Moi j'étais pressé. Je n'avais rien à manger. Il est venu dire qu'il voulait travailler, alors je lui ai donné le terrain. » Le contrat naît d'une nécessité, et l'urgence réduit le temps consacré aux modalités du partage, à la durée ou aux conditions de résiliation. Un autre enquêté le confirme : « Les gens cherchent rapidement l'argent. Ils montrent seulement le terrain. Personne ne mesure. Personne n'écrit. Les problèmes viennent plus tard au moment du partage. » La formalisation apparaît alors comme une procédure longue et coûteuse, incompatible avec le rythme des besoins.

## ***2.2. La confiance sociale remplace largement la formalisation juridique***

La majorité des transactions repose moins sur un document que sur des relations construites parfois depuis plusieurs décennies : liens familiaux, alliances matrimoniales, appartenances communautaires. Avant l'exploitation de la parcelle, des gestes symboliques scellent cette relation — volailles, boissons, ignames ou somme d'argent offertes en signe de respect envers le propriétaire et sa famille : « Il est venu avec un poulet, une bouteille et un peu d'argent. Toute la famille était là. On a accepté qu'il travaille. » Ces gestes légitiment le contrat devant la communauté. La parole donnée possède, de son côté, une valeur morale forte — « On s'est parlé. Il a accepté les conditions. Pour nous, cela suffisait. » Plusieurs contrats observés se sont déroulés plus de vingt ans sans aucun écrit : la qualité de la relation y tient lieu de garantie.

## ***2.3. L'imprécision de la durée constitue une source majeure de conflits***

La durée est l'une des clauses les moins discutées : dans la plupart des cas, aucune limite temporelle n'est fixée. Les propriétaires tiennent l'exploitation pour temporaire, les exploitants estiment que leurs investissements leur confèrent progressivement des droits durables sur la plantation. Un propriétaire résume la divergence : « On n'avait jamais parlé du nombre d'années. Maintenant ils disent que le champ leur appartient. » Un exploitant lui répond en miroir : « J'ai investi tout mon argent. Il ne m'avait jamais dit que je devais partir. » L'écart devient manifeste lorsque les plantations entrent en pleine production : les litiges portent alors sur la date du partage, la restitution de la parcelle, la propriété des arbres et les droits des héritiers. Les responsables du comité villageois de gestion foncière rurale y voient la principale cause des conflits enregistrés dans la localité.

## ***2.4. Les comportements opportunistes entretiennent les résistances***

Certains acteurs utilisent délibérément le caractère informel des contrats pour défendre leurs intérêts. Du côté des propriétaires : remise en cause des accords initiaux, réduction unilatérale de la durée, vente de la parcelle à un tiers, refus du partage convenu. Du côté des exploitants : appropriation définitive des plantations, mise en garantie de parcelles

sans autorisation, contestation des droits du propriétaire. Les deux positions s'expriment en termes symétriques — « J'ai travaillé le champ pendant des années. Maintenant il veut reprendre la plantation. Moi je refuse », dit un exploitant ; « Il a donné mon terrain en garantie sans jamais me demander mon avis », rétorque un propriétaire. Ces comportements installent une méfiance durable et renforcent, paradoxalement, la résistance à la formalisation : chaque partie redoute que l'écrit ne profite d'abord à l'autre.

### ***2.5. L'enchâssement social, principal facteur de stabilité des contrats***

Le résultat le plus net concerne le rôle structurant des relations sociales : les contrats les plus stables ne sont pas les plus formalisés, mais ceux qui reposent sur des liens durables — visites régulières, échanges de dons, assistance lors des cérémonies familiales, soutiens financiers en période difficile. « Il est toujours là quand j'ai un problème. Il aide mes enfants. Pour moi, c'est comme un membre de la famille », explique un propriétaire — et, dans cette situation, la formalisation cesse d'être un enjeu. À l'inverse, la disparition des échanges sociaux fait resurgir les tensions : raréfaction des visites, arrêt des dons, renouvellement générationnel fragilisent les accords, les héritiers remettant parfois en cause les engagements de leurs parents. La solidité d'un contrat dépend ainsi moins de son statut juridique que du maintien du lien social qui l'a produit.

## **3. Discussion**

La réticence des populations d'Abradine 1 ne relève ni d'un déficit d'information ni d'un refus du droit moderne. Elle procède d'une logique sociale dans laquelle les contrats fonciers sont enchâssés dans des relations de confiance, des obligations réciproques, des normes coutumières et des rapports de pouvoir, ce qui conforte la pertinence du cadre de Granovetter (1985).

### ***3.1. Des institutions sociales avant d'être des instruments juridiques***

Le premier enseignement est que le planter-partager fonctionne d'abord comme une institution sociale : s'il organise un partage futur de la

production, son efficacité tient à des engagements moraux et à des pratiques symboliques qui lui donnent sa légitimité communautaire. Le capital relationnel accumulé par les visites, les dons et les services rendus constitue la véritable garantie du contrat. Le constat rejoint la « grammaire sociale » que Chauveau (2006) reconnaît aux transactions foncières ivoiriennes, ainsi que les travaux de Colin (2008 ; 2013) sur les ajustements permanents qui rendent ces contrats rétifs à la standardisation. Colin et Woodhouse (2010) en précisent la portée : ce que l'on observe n'est ni un marché ni une coutume, mais un arrangement hybride — et c'est cette hybridité que la formalisation administrative peine à saisir.

### ***3.2. La confiance comme mode alternatif de sécurisation***

La confiance apparaît comme le principal mécanisme de sécurisation : les propriétaires cèdent l'usage de leurs terres à des personnes qu'ils connaissent et avec lesquelles ils entretiennent des relations anciennes. Le résultat prolonge Platteau (1994 ; 2000), pour qui la confiance constitue une institution économique efficace là où le recours au juge est coûteux, les sanctions sociales y étant plus dissuasives que les sanctions judiciaires. L'absence d'écrit n'est pas vécue comme une faiblesse mais comme le signe d'une relation assez solide pour s'en passer — lecture cohérente avec Olivier de Sardan (1995), qui souligne la préférence des sociétés rurales ouest-africaines pour des régulations pragmatiques fondées sur la négociation. L'expérience béninoise le confirme par contraste : évaluant expérimentalement le plan foncier rural, Goldstein *et al.* (2018) observent que la démarcation participative modifie les comportements d'investissement alors même que la demande de certificat individuel reste faible. La sécurité perçue procède donc moins du titre que de la reconnaissance sociale de la délimitation. Cette sécurité a toutefois un coût : elle dépend de la stabilité du lien et se défait avec lui, ce qui explique la concentration des conflits au moment des successions.

### ***3.3. L'ambiguïté comme ressource, et le refus de l'écrit comme malentendu***

Là où l'analyse juridique voit dans l'imprécision contractuelle une faiblesse, les résultats montrent qu'elle constitue une ressource : les clauses de durée, de partage ou de transmission sont laissées ouvertes

afin de préserver des marges d'ajustement, ce qui permet d'adapter le contrat aux évolutions économiques et familiales sans le renégocier. Berry (1993) l'avait établi : les droits fonciers africains sont continuellement renégociés, et leur stabilité tient à leur capacité d'adaptation ; Lund (2008) montre de même que les zones de flou juridique sont des espaces permanents de négociation où se construit la légitimité. Les propositions de formalisation portées par l'AFOR peuvent dès lors être reçues comme une tentative de figer des relations dont l'efficacité tient à leur caractère évolutif.

Encore faut-il ne pas se méprendre sur l'objet du refus. Les travaux de Lavigne Delville (2002) sur les « petits papiers » établissent que les ruraux ouest-africains produisent de longue date leurs propres écrits — attestations de vente, reconnaissances signées devant témoins, procès-verbaux de palabre — et que ces documents relèvent d'une innovation institutionnelle locale, dont l'effectivité tient moins à leur forme qu'à leur inscription dans des procédures reconnues par des autorités légitimes. Ce que les enquêtés d'Abradine 1 rejettent n'est donc pas l'écrit en tant que tel, mais un écrit produit par l'État, extérieur aux instances qui valident ordinairement leurs accords. La distinction est décisive pour l'action publique : elle déplace la question de l'alphabétisation juridique vers celle de la légitimité de l'autorité enregistrante.

### ***3.4. Rapports de pouvoir et usages politiques du droit foncier***

Les contrats de planter-partager sont aussi des espaces de rapports de pouvoir : propriétaires, exploitants, autorités coutumières et héritiers y mobilisent alternativement la norme coutumière et la référence juridique selon ce que chacune leur permet d'obtenir. Le Meur (2006) a montré que les systèmes fonciers africains reposent sur une pluralité d'autorités aux compétences enchevêtrées, et Bierschenk et Olivier de Sardan (1998) que les sociétés rurales fonctionnent dans un pluralisme institutionnel sans hiérarchie stabilisée. La formalisation est dès lors perçue comme une redistribution : elle réduit la capacité de renégociation des uns et sécurise définitivement les investissements des autres. Les résistances traduisent moins un rejet du droit qu'une défense des marges de négociation, ce que confirment les analyses de Peters (2004) sur les inégalités foncières.

Deux travaux récents élargissent ce constat au-delà du village. Boone *et al.* (2021) montrent, à partir des projets pilotes de certification conduits en Côte d'Ivoire entre 2004 et 2017, que l'adhésion à la formalisation

varie fortement selon les régions, les hiérarchies sociales et les systèmes fonciers préexistants : la certification ne profite pas uniformément à tous et suscite, là où elle menace des positions établies, des contestations organisées. Boone (2018) souligne pour sa part que la loi de 1998 a été mobilisée par des régimes politiques successifs à des fins divergentes, tantôt au service des droits autochtones, tantôt à celui d'une recentralisation administrative. Cette instabilité des usages politiques du droit foncier alimente la méfiance à l'égard de tout dispositif d'enregistrement : la prudence des enquêtés d'Abradine 1 n'est pas seulement villageoise, elle est aussi la trace d'une histoire nationale.

### ***3.5. Portée et limites de l'étude***

L'apport de cette recherche est triple. Elle établit d'abord que les résistances à la formalisation ne sont ni irrationnelles ni conservatrices : ce sont des stratégies visant à préserver des mécanismes de régulation qui ont fait la preuve de leur efficacité quotidienne. Elle enrichit ensuite les travaux consacrés au planter-partager en documentant la redéfinition permanente des clauses contractuelles, dimension peu explorée. Elle montre enfin, en distinguant le refus de l'écrit du refus de l'écrit d'État, que la théorie de l'enchâssement conserve une forte capacité explicative. La comparaison régionale va dans le même sens : analysant deux décennies de formalisation au Ghana, Alhola et Gwaindepi (2024) constatent que si les détenteurs de titres perçoivent effectivement leur droit comme plus sûr, les systèmes coutumiers continuent de coexister avec l'enregistrement et de produire, dans plusieurs régions, une sécurité équivalente. La formalisation ne se substitue pas aux institutions locales : elle s'y superpose, ce que Chimhowu (2019) décrit comme le propre du régime coutumier contemporain.

Ces apports doivent être appréciés au regard des limites signalées : un seul village, une approche exclusivement qualitative, un accès aux pratiques médiatisé par le discours des enquêtés. Des enquêtes comparatives dans d'autres régions agricoles et un volet quantitatif permettant de pondérer les cinq mécanismes en constitueraient le prolongement le plus utile.

## Conclusion

Cette recherche cherchait à comprendre pourquoi les populations rurales résistent à la formalisation des contrats de planter-partager. À partir d'entretiens semi-directifs, de focus groupes, d'observation directe et d'analyse documentaire conduits à Abradine 1, elle établit que cette réticence ne procède ni d'une ignorance des procédures ni d'un rejet du droit, mais d'une organisation sociale dans laquelle le contrat foncier est indissociable de la relation qui le porte. Cinq mécanismes s'y combinent : l'urgence économique conduit à conclure vite et sans clauses ; la confiance tient lieu d'écrit ; l'imprécision de la durée préserve des marges d'ajustement tout en nourrissant les litiges ; les stratégies opportunistes installent la méfiance ; l'intensité des échanges sociaux détermine la stabilité des accords. Le résultat le plus significatif est cependant d'un autre ordre : ce n'est pas l'écrit que les acteurs refusent — ils en produisent eux-mêmes — mais un écrit d'État extérieur aux instances qui valident ordinairement leurs accords.

Les résultats de l'étude montrent que les conflits qui opposent propriétaires et exploitants au moment du partage ne sont pas des accidents : ils naissent de clauses laissées ouvertes lors de la conclusion, dans des situations de détresse économique où la négociation est impossible. Ils frappent d'abord les plus vulnérables — le propriétaire contraint de céder sa terre pour nourrir sa famille, l'exploitant qui a investi des années de travail sans garantie écrite — et se transmettent aux héritiers, faisant du litige foncier une charge intergénérationnelle. Reconnaître la rationalité des pratiques locales n'est donc pas les valider en bloc : c'est identifier le point précis où l'intervention publique serait utile, à savoir l'accompagnement de la conclusion du contrat plutôt que son enregistrement *a posteriori*.

Quatre orientations se dégagent pour les acteurs de la gouvernance foncière. La première consiste à adosser la formalisation aux instances qui valident déjà les accords — chefferie, familles, comités villageois de gestion foncière rurale — plutôt qu'à les contourner, de manière à transférer sur le document la légitimité dont jouit la palabre. La deuxième est de partir des écrits que les populations produisent elles-mêmes et de les consolider, plutôt que d'imposer un modèle standardisé. La troisième est de concentrer la sensibilisation sur les clauses effectivement génératrices de conflits — durée, propriété des arbres, modalités du

partage, droits des héritiers — et sur le moment où elles se décident. La quatrième est de tenir compte de l'urgence économique dans laquelle les contrats se nouent : une procédure longue et coûteuse sera contournée quel qu'en soit l'intérêt juridique, ce qui plaide pour des dispositifs simplifiés et de proximité.

Ces enseignements valent au-delà du cas étudié, alors que le PRESFOR vise la formalisation de deux cent cinquante mille contrats agraires d'ici 2029. La réussite d'un tel programme dépendra moins du nombre de documents produits que de leur capacité à s'inscrire dans les réseaux sociaux qui structurent réellement les transactions. Une formalisation socialement acceptable suppose une co-construction des dispositifs avec les communautés rurales, seule voie pour concilier sécurité juridique et légitimité locale.

## Références bibliographiques

**ALHOLA Sara et GWAINDEPI Abel** (2024), « Land tenure formalisation and perceived tenure security: two decades of the land administration project in Ghana », *Land Use Policy*, vol. 143, article 107195.

**BANQUE MONDIALE** (2024), *Lancement d'un nouveau programme pour la transformation du foncier rural en Côte d'Ivoire*, communiqué de presse, 18 juillet 2024, Washington D.C., <https://www.banquemondiale.org>, consulté le 18 août 2026.

**BARDIN Laurence** (2013), *L'analyse de contenu*, Paris, Presses Universitaires de France.

**BERRY Sara** (1993), *No Condition is Permanent: The Social Dynamics of Agrarian Change in Sub-Saharan Africa*, Madison, University of Wisconsin Press.

**BIERSCHENK Thomas et OLIVIER DE SARDAN Jean-Pierre** (1998), *Les pouvoirs au village. Le Bénin rural entre démocratisation et décentralisation*, Paris, Karthala.

**BOONE Catherine** (2018), « Shifting Visions of Property under Competing Political Regimes: Changing Uses of Côte d'Ivoire's 1998 Land Law », *The Journal of Modern African Studies*, vol. 56, n°2, pp. 189-216.

**BOONE Catherine, BADO Arsène Brice, DION Aristide Mah et Irigo Zibo** (2021), « Push, pull and push-back to land certification:

regional dynamics in pilot certification projects in Côte d'Ivoire », *The Journal of Modern African Studies*, vol. 59, n°3, pp. 247-272.

**CHAUVEAU Jean-Pierre** (2006), « Comment l'histoire produit les politiques foncières : la loi de 1998 sur le domaine foncier rural en Côte d'Ivoire », in Le Meur Pierre-Yves (dir.), *Modes d'accès à la terre, marchés fonciers, gouvernance et politiques foncières en Afrique de l'Ouest*, Paris, Karthala, pp. 25-58.

**CHAUVEAU Jean-Pierre et Colin Jean-Philippe** (2010), « Customary Transfers and Land Sales in Côte d'Ivoire: Revisiting the Embeddedness Issue », *Africa*, vol. 80, n°1, pp. 81-103.

**CHIMHOWU Admos** (2019), « The “New” African Customary Land Tenure. Characteristic, Features and Policy Implications of a New Paradigm », *Land Use Policy*, vol. 81, pp. 897-903.

**COLIN Jean-Philippe** (2008), « Disentangling Intra-Kinship Property Rights in Land: A Contribution of Economic Ethnography to Land Economics in Africa », *Journal of Institutional Economics*, vol. 4, n°2, pp. 231-254.

**COLIN Jean-Philippe** (2013), « Securing Rural Land Transactions in Africa. An Ivorian Perspective », *Land Use Policy*, vol. 31, pp. 430-440.

**COLIN Jean-Philippe et WOODHOUSE Philip** (2010), « Interpreting Land Markets in Africa », *Africa*, vol. 80, n°1, pp. 1-13.

**GOLDSTEIN Markus, HOUNGBEDJI Kenneth, KONDYLIS Florence, O'SULLIVAN Michael et SELOD Harris** (2018), « Formalization without Certification? Experimental Evidence on Property Rights and Investment », *Journal of Development Economics*, vol. 132, pp. 57-74.

**GRANOVETTER Mark** (1985), « Economic Action and Social Structure : The Problem of Embeddedness », *American Journal of Sociology*, vol. 91, n°3, pp. 481-510.

**KOUAMÉ Georges et TARROUTH Honnéo Gabin** (2024), *Le contrat de planter-partager en Côte d'Ivoire : quelle formalisation des droits et des transferts de droits ? Rapport de synthèse des régions de la Mé et de l'Indéniedjuablin*, Paris, Comité technique « Foncier et Développement » (AFD-MEAE), coll. Recherche, 78 p.

**LAVIGNE DELVILLE Philippe** (2002), *Les pratiques populaires de recours à l'écrit dans les transactions foncières en Afrique rurale. Éclairages sur des dynamiques d'innovation institutionnelle*, Montpellier, IRD, 22 p.

**LE MEUR Pierre-Yves** (dir.) (2006), *Modes d'accès à la terre, marchés fonciers, gouvernance et politiques foncières en Afrique de l'Ouest*, Paris, Karthala.

**LUND Christian** (2008), *Local Politics and the Dynamics of Property in Africa*, Cambridge, Cambridge University Press.

**OLIVIER DE SARDAN Jean-Pierre** (1995), *Anthropologie et développement. Essai en socio-anthropologie du changement social*, Paris, Karthala.

**PETERS Pauline E.** (2004), « Inequality and Social Conflict over Land in Africa », *Journal of Agrarian Change*, vol. 4, n°3, pp. 269-314.

**PLATTEAU Jean-Philippe** (1994), « Behind the Market Stage Where Real Societies Exist. Part I: The Role of Public and Private Order Institutions », *The Journal of Development Studies*, vol. 30, n°3, pp. 533-577.

**PLATTEAU Jean-Philippe** (2000), *Institutions, Social Norms and Economic Development*, Amsterdam, Harwood Academic Publishers.

**RÉPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE** (1998), *Loi n°98-750 du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural*, Abidjan, Journal officiel de la République de Côte d'Ivoire.