



BONNE PRATIQUE

LA CONTRACTUALISATION OUTIL CENTRAL DE LA SÉCURITÉ FONCIÈRE ET DE LA COHÉSION SOCIALE

La parole unit, l'écrit protège.

« Avant, une poignée de main suffisait. Mais les temps changent, les terres se font rares, et les accords doivent être écrits. Le contrat, c'est notre nouvelle façon de préserver la parole donnée et d'assurer la paix entre les générations. »

UN ANCIEN, RÉGION DU CAVALLY

LISTE DES SIGLES ET ACRONYMES

AFOR :	Agence Foncière Rurale
CVGFR :	Comité Villageois de Gestion Foncière Rurale
ONG :	Organisation Non Gouvernementale
PNSFR :	Programme National de Sécurisation Foncière Rurale
ProPFR :	Projet Promotion d'une Politique Foncière Responsable



CONTRATS

TABLE DES MATIÈRES

02

LISTE DES SIGLES ET ACRONYMES

05

CHAPITRE 1
CONTEXTE GÉNÉRAL
FORMALISER LES ACCORDS POUR
MIEUX VIVRE ENSEMBLE

06

CHAPITRE 2
APPROCHE : DES SOLUTIONS CONCRÈTES
ANCRÉES DANS LES RÉALITÉS DU
TERRAIN

06

1 / Contrats d'agroforesterie :
Sécuriser l'avenir en alliant agriculture
et environnement

07

2 / Contrats d'agropastoralisme :
Formaliser les accords entre agriculteurs
et éleveurs est un levier de prévention
des conflits fonciers

08

3 / Le modèle de contrat de jachères :
un outil pour sécuriser des terres
stratégiques

09

4 / L'application mobile ContraTerre :
démocratiser et simplifier la
contractualisation foncière

10

CHAPITRE 3
CHANGEMENTS POSITIFS

11

CHAPITRE 4
LEÇONS APPRISSES

11

Étapes essentielles du processus

11

Facteurs de réussite

11

Défis et limites rencontrés

12

Recommandations pour la répliquabilité
et la mise à échelle

13

CHAPITRE 5
INSTITUTIONNALISATION

13

Ancrage institutionnel

13

Viabilité financière

➤ CHAPITRE 1 : CONTEXTE GÉNÉRAL

FORMALISER LES ACCORDS POUR MIEUX VIVRE ENSEMBLE

Dans de nombreuses régions rurales de Côte d'Ivoire, les terres ont longtemps été régies par la parole. Une poignée de main, un témoignage d'ancien, une bouteille de gin offerte lors d'un accord informel : autant de signes d'un engagement entre familles, entre communautés, entre générations. Ces pratiques ont structuré la cohabitation entre autochtones et migrants, permis l'installation de milliers de cultivateurs, et favorisé la mise en valeur de terres autrefois inexploitées.

Mais aujourd'hui, ces équilibres vacillent. L'arrivée des programmes de sécurisation foncière, en apportant des documents officiels destinés à figer les droits, fait apparaître des tensions multiples. Des accords conclus oralement dont les termes sont aujourd'hui interprétés différemment selon les parties, deviennent source de conflits. L'écrit vient bouleverser les équilibres sociaux établis, car il oblige à formaliser ce qui, jusqu'ici, reposait sur la confiance, les usages et la mémoire.

Et pourtant, l'écrit devient indispensable. Dans un contexte de pression foncière croissante, de raréfaction des terres disponibles, de multiplication des héritiers, et de montée des intérêts économiques, il est devenu nécessaire de consigner les accords pour éviter les malentendus, prévenir les conflits, et garantir la paix sociale sur le long terme.

LA CONTRACTUALISATION : UN PONT ENTRE MÉMOIRE SOCIALE ET AVENIR SÉCURISÉ

Face à ces transformations, la contractualisation foncière s'est imposée non pas comme une rupture, mais comme une continuité mieux protégée. Elle donne une forme écrite à ce qui a été dit, négocié, accepté. Elle préserve les relations sociales tout en les inscrivant dans le temps.

Grâce au Projet de Promotion de la Sécurisation Foncière Rurale (ProPFR), des outils simples, coconstruits avec les communautés et reconnus par l'État, ont permis de structurer ces engagements locaux. Le projet a apporté bien plus que des formulaires : il a rendu possible une clarification apaisée des droits, dans un langage accessible à tous.



➤ CHAPITRE 2 : APPROCHE : DES SOLUTIONS CONCRÈTES ANCRÉES DANS LES RÉALITÉS DU TERRAIN

Face aux tensions croissantes liées à la rareté des terres, aux mutations sociales et aux conflits d'usage, le ProPFR a fait le choix d'une approche pragmatique et participative. Plutôt que d'imposer des solutions standardisées, le projet a misé sur la co-construction d'outils simples, légitimes et adaptés aux contextes locaux. L'objectif : sécuriser les relations foncières tout en consolidant la cohésion sociale, assurant la prévention et le règlement durable des conflits fonciers ruraux, luttant contre la pauvreté en milieu rural et améliorant la gestion des ressources naturelles pour une agriculture plus durable. Quatre avancées majeures illustrent cette approche innovante et structurante.



1. CONTRATS D'AGROFORESTERIE : SÉCURISER L'AVENIR EN ALLIANT AGRICULTURE ET ENVIRONNEMENT



En Côte d'Ivoire, la disparition progressive du couvert forestier – passé de 16 millions d'hectares en 1960 à moins de 3 millions aujourd'hui – impose d'urgentes réponses en matière de reboisement. L'agroforesterie s'impose comme une solution de compromis entre production agricole et restauration des écosystèmes. Toutefois, planter un arbre est un acte de long terme qui exige une sécurité juridique claire pour inciter les acteurs ruraux à s'engager durablement.

- Pourquoi contractualiser l'agroforesterie ?

La création de contrats d'agroforesterie répond à un double besoin : clarifier les droits sur les arbres et sécuriser les investissements des exploitants. Le Code forestier distingue en effet les arbres naturels (appartenant au propriétaire foncier) et les arbres plantés (qui peuvent appartenir à l'exploitant). Sans contrat, cette distinction devient source d'ambiguïtés et de conflits potentiels sur les revenus issus des arbres (fruits, bois, crédits carbone...).

Les modèles de contrats incluent donc des clauses spécifiques à l'agroforesterie, intégrées aux contrats agraires standards reconnus par l'AFOR. Ils permettent de :

- fixer clairement à qui appartiennent les arbres plantés,
- encourager les exploitants à investir dans les pratiques agroécologiques,
- réduire les conflits à long terme entre propriétaires fonciers et planteurs,
- renforcer la crédibilité des programmes environnementaux (reboisement, paiements pour services environnementaux, crédits carbone).

- Une approche officielle et accessible

Ces contrats ont été coconstruits avec des experts et validés par l'AFOR. Leur disponibilité via l'application gratuite ContraTerre garantit leur accessibilité à l'ensemble des acteurs du monde rural. Déployés initialement dans 33 villages dans l'Ouest du pays, ils ont désormais vocation à être utilisés à l'échelle nationale dans tous les projets d'agroforesterie, y compris ceux menés par les ONG, les coopératives ou les entreprises privées.

- Un levier pour la transition agroécologique

En intégrant ces contrats dans les outils standards de sécurisation foncière, la Côte d'Ivoire crée un pont stratégique entre politique foncière et politique environnementale. Les contrats d'agroforesterie deviennent ainsi un levier pour la durabilité agricole, la régénération des terres et la préservation du climat.

2. CONTRATS D'AGROPASTORALISME : FORMALISER LES ACCORDS ENTRE AGRICULTEURS ET ÉLEVEURS EST UN LEVIER DE PRÉVENTION DES CONFLITS FONCIERS

Les tensions entre agriculteurs et éleveurs représentent l'une des principales sources de conflits fonciers en milieu rural ivoirien. Elles naissent souvent de l'absence de règles écrites concernant l'accès aux terres, les usages autorisés et les périodes d'exploitation. Dans ce contexte, la création de contrats d'agropastoralisme formalisés constitue une réponse concrète pour sécuriser les relations entre les parties et prévenir les litiges.

- Des contrats issus d'une démarche participative

Les modèles de contrats d'agropastoralisme aujourd'hui disponibles ont été co-construits avec les parties prenantes locales, en particulier avec des associations d'éleveurs issues de plusieurs régions pastorales du pays. Ces dernières ont été pleinement associées aux ateliers de conception afin de garantir que les contrats prennent en compte les réalités de terrain, les besoins de mobilité des troupeaux, les rythmes saisonniers et les règles coutumières locales. À l'issue de ce processus, des formations ont été dispensées aux membres de ces associations pour les outiller dans la compréhension et l'usage de ces contrats dans leurs pratiques quotidiennes.

- Un cadre formel pour réduire les conflits

La contractualisation permet de :

- Clarifier les droits d'usage du sol et des ressources (pâturage, points d'eau, sentiers de passage) ;
- Préciser les obligations de chaque partie, notamment en termes de respect des cultures ou de prévention des dégradations ;
- Fixer des durées d'usage, des conditions de renouvellement, et des modalités de résolution des litiges.

Les contrats sont écrits, signés et déposés auprès des instances locales reconnues, telles que les Comités Villageois de Gestion Foncière Rurale (CVGFR), garantissant leur traçabilité et leur opposabilité.

- Des impacts positifs pour la cohésion sociale

- Diminution des conflits liés aux dégâts de cultures ou à l'intrusion non autorisée des troupeaux ;
- Rétablissement d'un dialogue équilibré entre sédentaires et éleveurs transhumants ou installés ;
- Valorisation du rôle des autorités coutumières dans le contrôle et la médiation des accords.

Ainsi, la contractualisation agropastorale, adossée à une démarche participative et à un cadre formel, renforce la prévention des conflits fonciers, sécurise les pratiques pastorales et agricoles, et favorise une cohabitation pacifique entre acteurs ruraux. Elle constitue un outil stratégique au service de la gouvernance foncière inclusive et de la paix sociale.



3. LE MODÈLE DE CONTRAT DE JACHÈRES : UN OUTIL POUR SÉCURISER DES TERRES STRATÉGIQUES

En Côte d'Ivoire, les jachères sont devenues des espaces fonciers à forts enjeux. Autrefois considérées comme de simples terres en repos, elles cristallisent aujourd'hui des tensions liées à la pression foncière, à l'évolution des pratiques agricoles et aux recompositions familiales. Dans de nombreux territoires ruraux, l'absence d'usage visible des jachères est interprétée comme un abandon, exposant ces terres à des risques d'empiètement, de conflits ou d'appropriation illégitime.

- La contractualisation comme réponse à l'insécurité foncière

Face à ce constat, la mise en place de contrats de jachère constitue une piste innovante pour sécuriser ces espaces sans en altérer la vocation écologique, patrimoniale ou stratégique. Il ne s'agit pas de transformer les jachères en zones d'exploitation intensive, mais de reconnaître, encadrer et protéger leur statut au moyen d'accords souples mais explicites.

Ces contrats permettent de :

- Encadrer les usages temporaires (vivriers à cycle court, surveillance, entretien)
- Interdire formellement des plantations à visée d'appropriation (hévéa, cacao)
- Définir une durée de repos planifiée
- Reconnaître les droits symboliques sur la parcelle

- Des formes de jachères diverses et à sécuriser

Les terres laissées en jachère peuvent répondre à plusieurs logiques :

Ces contrats permettent de :

- **Stratégique** (repos planifié des sols)
- **Patrimoniale** (transmission familiale différée)
- **Écologique** (sols dégradés ou inadaptés)
- **Économique** (manque de capital ou de main d'œuvre)
- **Projetée** (attente de reboisement ou d'affectation future)

Quelle qu'en soit la motivation, leur non-utilisation apparente ne signifie pas désintérêt : ces jachères jouent un rôle dans la résilience des systèmes agraires et dans la paix sociale villageoise. Or, en l'absence de mise en valeur ou de surveillance, elles deviennent vulnérables aux convoitises d'où l'importance de la création d'un modèle simple de contrat de jachères.

- Vers une reconnaissance institutionnelle

La formalisation progressive de ces contrats pourrait contribuer à la prévention des conflits et à la valorisation de stratégies paysannes de gestion durable des terres. Elle offrirait également un cadre pour articuler les projets publics de restauration des sols, les initiatives agroécologiques et les logiques de transmission foncière.



4. L'APPLICATION MOBILE CONTRATERRE : DÉMOCRATISER ET SIMPLIFIER LA CONTRACTUALISATION FONCIÈRE

Dans un contexte de pression foncière croissante et de conflits liés à l'absence de contrats écrits, la Côte d'Ivoire a fait le choix stratégique d'outiller les populations rurales à travers des modèles de contrats fonciers reconnus par l'État. Pour accompagner leur diffusion et leur appropriation à grande échelle, l'application mobile ContraTerre a été développée dans le cadre du ProPFR, puis officiellement transférée à l'Agence Foncière Rurale (AFOR).

- Un outil accessible et gratuit pour renforcer la sécurisation foncière

ContraTerre permet à tous les utilisateurs, même sans connexion internet, de :

- télécharger ou remplir les modèles de contrats fonciers validés par l'AFOR ;
- bénéficier de bulles d'aide écrites et audio pour guider le remplissage ;
- formaliser les accords fonciers sans intermédiaire coûteux ni procédure complexe.

L'application, intuitive et légère, a été conçue pour répondre aux réalités du monde rural tout en respectant les données personnelles des utilisateurs.

- Un vecteur d'autonomie communautaire

Dans les 33 villages pilotes du programme, des jeunes villageois ont été formés à l'utilisation de

ContraTerre, devenant des relais de contractualisation dans leurs communautés. Grâce à cet outil, plus de 4 000 contrats fonciers ont été réalisés localement, favorisant :

- la clarification des droits d'usage et de propriété ;
- la prévention des conflits liés aux terres et à l'exploitation agricole ;
- une appropriation communautaire des démarches de sécurisation foncière.

« J'ai été formé pour utiliser l'application ContraTerre. Avant, les gens avaient peur des papiers, pensant que ça allait créer des problèmes. Mais quand ils ont vu que c'était eux-mêmes qui remplissaient les contrats, à leur rythme, avec nos mots, ils ont compris. Maintenant, même les vieux viennent me demander de les aider à formaliser leurs accords. »

Témoignage d'un relais communautaire

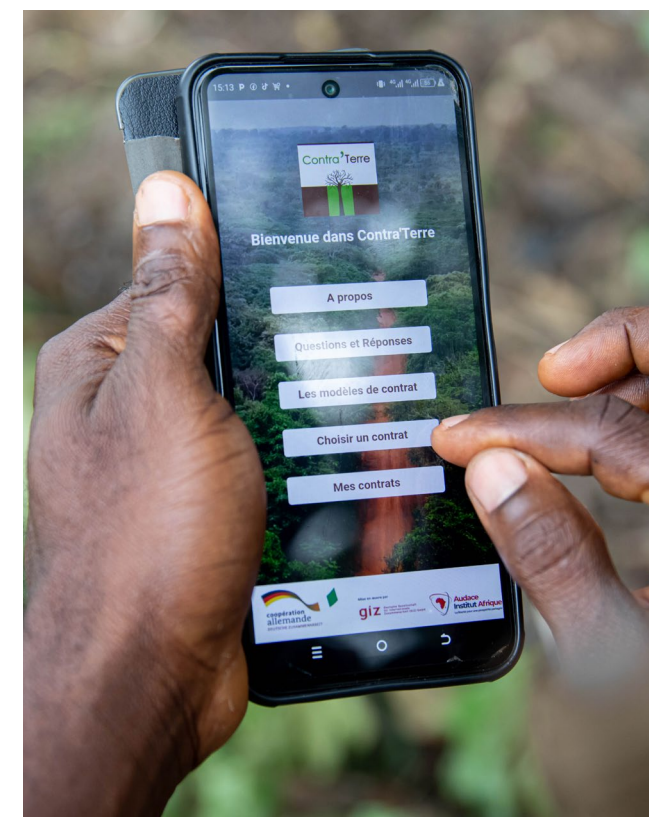
- Une application officiellement reconnue par l'État

Au vu de son efficacité, l'AFOR a officiellement adopté ContraTerre comme application nationale de contractualisation foncière. Déjà utilisée dans les zones des grands projets publics, elle sera progressivement déployée dans 19 autres régions sur 31. Elle est également accessible en dehors des zones de projet grâce à son tutoriel intégré, permettant une large autonomisation des utilisateurs.

- Un outil stratégique au service de la cohésion sociale et de la souveraineté foncière

Dans un pays marqué par une forte migration agricole et une dépendance à l'égard des cultures pérennes, la contractualisation foncière est essentielle pour sécuriser les investissements et préserver la paix sociale. ContraTerre s'inscrit pleinement dans cette dynamique en :

- rendant la contractualisation accessible à tous ;
- soutenant le Plan National de Sécurisation Foncière Rurale (PNSFR) ;
- favorisant une gouvernance foncière moderne, inclusive et dématérialisée.



➤ CHAPITRE 3 : CHANGEMENTS POSITIFS

La mise en œuvre du ProPFR et la promotion de la contractualisation foncière ont généré des transformations concrètes à plusieurs niveaux :

RENFORCEMENT DE LA CONFIANCE ENTRE ACTEURS : L'écrit n'a pas détruit les relations sociales ; il les a consolidées à travers une clarification des droits fonciers. En contractualisant, les parties ont appris à dialoguer, à expliciter leurs attentes et à se projeter dans l'avenir, favorisant un climat de confiance durable.

AUTONOMISATION DES COMMUNAUTÉS RURALES : Grâce à l'outil ContraTerre et à la formation des relais communautaires de contractualisation, les villages ont acquis une capacité nouvelle à sécuriser leurs terres de manière autonome, sans dépendre systématiquement d'interventions extérieures.

RECONNAISSANCE DES SAVOIRS LOCAUX : Les pratiques coutumières n'ont pas été effacées par la contractualisation. Elles ont été valorisées et intégrées dans des outils modernes, redonnant légitimité aux autorités traditionnelles dans le cadre d'une gouvernance foncière hybride.



➤ CHAPITRE 4 : LEÇONS APPRISSES

• ÉTAPES ESSENTIELLES DU PROCESSUS

Le déploiement de la contractualisation dans le cadre du ProPFR a suivi une démarche progressive et inclusive, articulée autour de plusieurs étapes structurantes :

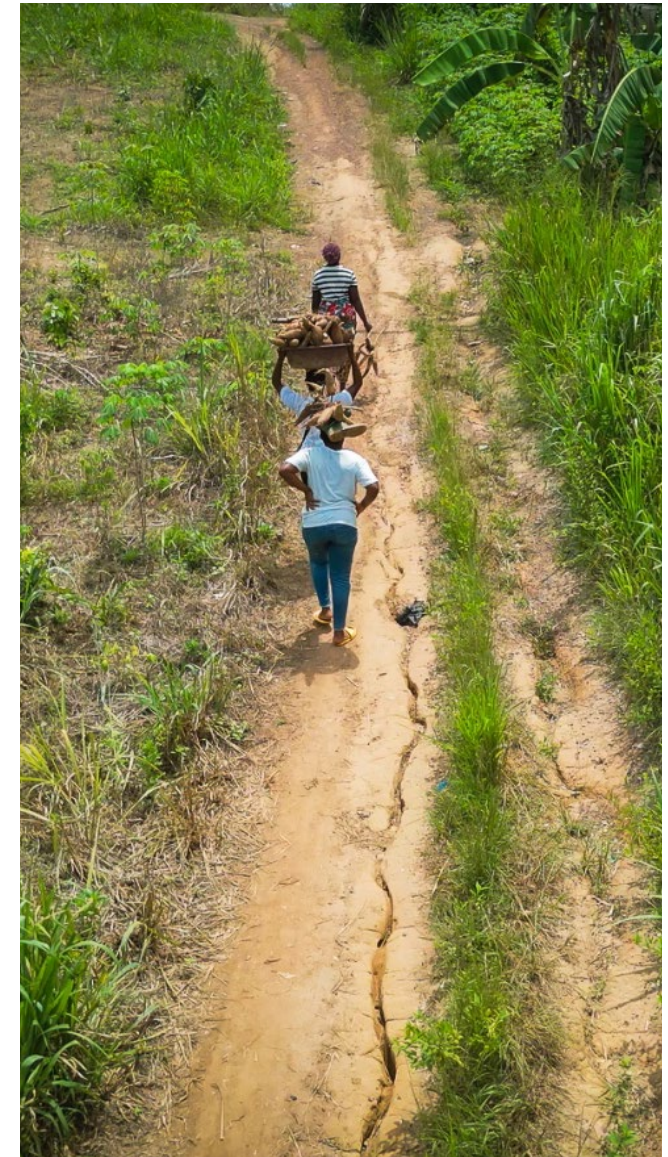
- **L'identification participative des besoins** : Dans chaque localité, les équipes ont commencé par écouter les préoccupations des populations pour adapter les outils aux réalités locales.
- **La co-construction des modèles de contrats** : Les contrats ont été conçus avec les communautés concernées, intégrant les pratiques coutumières tout en respectant les normes juridiques nationales.
- **La formation de relais communautaires** : Des jeunes villageois ont été formés pour utiliser l'application ContraTerre et accompagner leurs communautés dans la formalisation.
- **La validation institutionnelle** : Chaque outil a été soumis à l'AFOR pour validation, assurant leur reconnaissance officielle et leur intégration dans les dispositifs nationaux.
- **Le déploiement opérationnel** : L'implémentation a été accompagnée par un suivi rapproché, des formations continues et des ajustements selon les retours du terrain.

• FACTEURS DE RÉUSSITE

- **L'approche inclusive et participative**, qui a permis une adhésion forte des communautés, fondée sur la confiance.
- **La reconnaissance des autorités traditionnelles**, considérées non comme des obstacles mais comme des alliés dans la sécurisation foncière.
- **La simplicité des outils proposés**, compréhensibles, accessibles même en zone rurale reculée, et traduits dans des formats audio via ContraTerre.
- **L'ancrage institutionnel** dès les premières étapes, garantissant une continuité au-delà du projet.

• DÉFIS ET LIMITES RENCONTRÉS

- **La complexité des configurations foncières** : certaines situations, en particulier les relations de tutorat, se révèlent délicates à formaliser sans raviver des tensions internes ou réveiller des déséquilibres latents. Dans de nombreux cas, l'élaboration de chartes de tutorat a permis de créer un cadre de dialogue et de reconnaissance mutuelle, facilitant ainsi la formalisation des accords et la levée des blocages.



- L'hostilité de certains acteurs influents (notables ou cadres non-résidents dans le village) qui perçoivent la formalisation comme une remise en cause et une fragilisation de leur pouvoir.
- Les limites d'accès au numérique dans certaines localités, malgré les efforts d'appropriation de l'application ContraTerre.
- Le manque de ressources pérennes pour maintenir la dynamique après le retrait du projet, notamment en ce qui concerne l'animation locale et le suivi.

• **RECOMMANDATIONS POUR LA RÉPLICABILITÉ ET LA MISE À ÉCHELLE**

- Renforcer l'accompagnement de proximité en formant davantage de relais villageois et en prévoyant des ressources pour leur suivi.
- Inscrire la contractualisation comme un pilier transversal dans tous les projets de développement rural, y compris agricoles, environnementaux et sociaux.
- Développer des partenariats avec les structures locales (coopératives, comités villageois, ONG) pour animer la contractualisation à long terme.



➤ CHAPITRE 5 : INSTITUTIONNALISATION

• ANCRAGE INSTITUTIONNEL

L'un des acquis majeurs du ProPFR est d'avoir réussi à institutionnaliser des pratiques jusque-là informelles :

- L'application **ContraTerre** est désormais **reconnue officiellement** par l'AFOR et intégrée dans les outils nationaux de sécurisation foncière.
- Les **modèles de contrats** (jachères, agropastoralisme, agroforesterie) sont validés et disponibles en format papier et numérique, utilisés au-delà des zones d'intervention initiales.

• VIABILITÉ FINANCIÈRE

Le projet a permis de démontrer qu'une contractualisation foncière à la fois accessible, autonome et économiquement viable est possible. La gratuité de l'application **ContraTerre**, la simplicité des outils, ainsi que l'implication de relais communautaires, localement mobilisés, ont permis une appropriation locale à moindre coût. Ce modèle, fondé sur la proximité et l'autonomisation, constitue un levier puissant pour la durabilité des dispositifs dans les zones rurales.

Toutefois, la pérennisation de cette dynamique nécessite un ancrage financier et institutionnel plus structuré. À cet effet, plusieurs axes doivent être consolidés :

- **L'intégration dans les budgets publics**, notamment des dotations de l'AFOR lors de la mise en œuvre des programmes nationaux de sécurisation foncière.
- **La mobilisation de financements complémentaires**, en impliquant les filières agricoles, les coopératives, les entreprises du secteur privé et les partenaires techniques au développement qui ont intérêt à la sécurisation des investissements agricoles.
- **La reconnaissance d'un statut pour les relais communautaires**, afin d'assurer leur encadrement, leur formation continue et un appui logistique minimal.

Cette consolidation est essentielle pour faire de la contractualisation un pilier permanent de la gouvernance foncière inclusive et non un simple outil de projet.

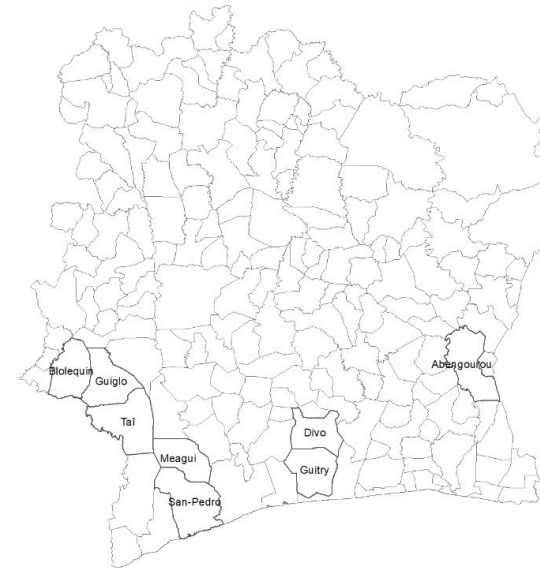




Activités menées dans le cadre du **Projet Promotion d'une Politique Foncière Responsable (ProPFR)**, financé par la Coopération allemande, mis en œuvre par GIZ GmbH.

Nous remercions nos partenaires, l'Agence Foncière Rurale (AFOR), les autorités administratives et coutumières, la Chambre Nationale des Rois et Chefs Traditionnels, l'entreprise Meridia et les communautés impliquées dans le projet.

**VOTRE
BROCHURE
PREND VIE
EN VIDÉO**



ZONES D'INTERVENTION DU PROPFR

T +(225) 07 57 88 82 91

E institut@audace-afrique.org

I www.audace-afrique.org

Responsables :

Sosthène Koffi

Gisèle Dutheil

Sander Muilerman-Rodrigo

John World Ackah Miezian Bonoua

Crédits photos

AUDACE INSTITUT AFRIQUE



Mise en œuvre par

