

---

# Pression Urbaine et Conflits fonciers en Afrique de l'ouest: le cas de Ziguinchor (Sénégal)

Assane Diallo\*<sup>1</sup>

<sup>1</sup>DIALLO – Université Clermont-Auvergne – France

## Résumé

Dans un contexte de mondialisation et de marchandisation de la terre, le sol urbain ne cesse de prendre de la valeur. En raison de sa monétarisation croissante amenée par l'urbanisation accélérée du XXIème et du fait qu'elle est un objet d'échange, un instrument de crédit, une ressource naturelle et un bien pouvant servir d'assiette aux investissements, la terre est devenue un objet de convoitise. De ce fait, les enjeux de pouvoir et les conflits d'intérêt entre les différents usagers du sol ont commencé à prendre de l'ampleur dans toutes les villes sénégalaises notamment à Ziguinchor. En effet, les problèmes fonciers débouchent facilement sur des conflits. La terre représente un actif économique et un moyen de substance importants, elle est étroitement liée à l'identité, à l'histoire et à la culture communautaire. Les communautés urbaines peuvent donc facilement se mobiliser lorsque des problèmes fonciers surgissent, faisant de la terre un élément central du conflit.

Les tensions foncières peuvent également être étroitement liées aux intérêts politiques, ou manipulées par ces derniers. Les conflits prennent alors une tournure dangereuse à partir du moment où, les mécanismes sociaux et les institutions nécessaires à leur résolution deviennent inopérants, ouvrant ainsi la voie à la contestation. En effet, les sociétés dans lesquelles les institutions foncières sont peu solides, les systèmes politiques sont fragiles et les dissensions internes sont vives et s'exposent au risque de conflit. Sous l'effet de changements multiples (sociaux, économiques, politiques et législatifs), les pratiques foncières locales se sont donc diversifiées et transformées de façon dynamique. Le besoin en espace grandit, tout comme les enjeux autour du foncier se multiplient. En effet, le foncier fait l'objet de convoitise et crée alors une compétition entre différents acteurs (autochtones, allochtones, particulier, Etat,). Le principal objet de conflit est sans conteste lié à la maîtrise du foncier entre les populations autochtones qui se considèrent être les véritables propriétaires des terres et les populations allochtones (émigrés, réfugiés du conflit Casamançais, populations venant de la sous-région qui fuient les exactions et les violences : Guinée Conakry, Guinée Bissau et la Gambie, etc.).

Les transactions en Afrique subsaharienne portent, dans leur grande majorité, sur des droits de propriété non reconnus légalement et ne font pas l'objet d'un enregistrement ayant une valeur légale. Dans plusieurs transactions les habitants ont recours aux intermédiaires fonciers qui représentent alors une solution de facilité mais aussi des contraintes nombreuses puisque les terres sont vendues plusieurs fois. Ainsi les politiques publiques se négocient au regard de ces actions individuelles.

Nous avons utilisé la méthodologie suivante :

---

\*Intervenant

La collecte des données quantitatives : à l'aide d'un questionnaire destiné à 150 personnes de façon aléatoire, la collecte de données qualitatives à l'aide des entretiens avec différents acteurs de la ville. L'originalité de notre recherche, était que, nous étions parmi les premiers à travailler sur ce sujet : Pression Urbaine et Conflits Fonciers dans la ville de Ziguinchor. La plupart des travaux traitaient de manière générale, le foncier de la basse Casamance, une infime partie était réservée à la ville.

**Mots-Clés:** Villes moyennes, Conflictualité, Conflits fonciers, gestion foncière, Politique foncière, Pluralisme juridique.