

**À LA RECHERCHE DES NORMES PRATIQUES
DE LA GOUVERNANCE FONCIÈRE COMMUNALE
AU SÉNÉGAL**

**Momar Diongue
Philippe Lavigne Delville
Ibrahima Faye Diouf**

**À LA RECHERCHE DES NORMES
PRATIQUES DE LA GOUVERNANCE
FONCIÈRE COMMUNALE
AU SÉNÉGAL**

**AFFECTATIONS, RÉGULARISATIONS ET LOTISSEMENTS
DANS SIX COMMUNES PÉRIURBAINES**

Presses universitaires de Dakar



© Presses universitaires de Dakar (Sénégal)
Tous droits de traduction, de reproduction et d'adaptation
réservés pour tous pays

Dépôt légal : deuxième trimestre 2025

ISBN : 978-2-494601-43-7

EAN : 9782494601437

PRÉFACE

Le foncier ! Un fait total, une complexité déroutante, une gouvernance multidimensionnelle, des espaces en mutation et un cadre institutionnel à la fois stabilisé mais changeant. C'est l'objet de cet ouvrage succinct et riche. Les zones périurbaines – oui, on peut considérer la commune de Mont Rolland comme la lointaine banlieue de Dakar et la proche banlieue de Thiès – sont avec les communes du Lac de Guiers et du Delta du Fleuve Sénégal le terrain de cette étude.

Investiguer un phénomène complexe dans des espaces en mutation relève d'un parti pris méthodologique difficile mais stimulant pour la quête de modèles. En effet, le foncier est le lien par excellence entre les générations puisque élément de transmission, objet relais entre les anciens et leurs héritiers. Seules les religions et les mobilités sont aussi présentes dans le vécu et la mort des populations en Afrique au Sud du Sahara. Aujourd'hui, la possession de la terre est le témoin le plus parlant d'une réussite réelle ou présumée. Mais il fait aussi l'objet de toutes les convoitises puisque c'est un capital ou un moyen de fructifier un capital, une ressource de base pour promouvoir un investissement. La compétition pour s'en approprier enrichit certains acteurs en présence et les place parfois dans une orbite nébuleuse de contournements, de détournements et d'accaparements. Cette compétition pour posséder le foncier enrichit aussi le vocabulaire : land grabbing, land reajustement, land corruption... Le vocabulaire du détournement et de la corruption est présent à l'heure d'un Sénégal que les politiques veulent plus transparentes. Ce livre dont la gouvernance foncière est l'épine dorsale rend plus qu'actuel le slogan gouvernemental du Jub Jubbal Jubbanti.

Ce livre, fruit d'une collaboration transdisciplinaire est un outil de compréhension utile pour la recherche, les décideurs mais

surtout les innombrables praticiens du foncier partagés entre les différentes sphères d'interventions : élus locaux, services déconcentrés et décentralisés, leaders coutumiers et communautaires, acteurs privés, spéculateurs, etc.

À travers le concept opératoire de gouvernance foncière, les auteurs mettent en situation toute cette kyrielle d'acteurs et décrivent finement leurs pratiques de tous les jours à travers une interrogation de leurs capacités à réinterpréter ou à ignorer les normes pour leurs propres bénéfices et de leurs fins, avouées ou dissimulées sous le manteau d'acteurs du développement urbain ou agricole. Les usages prévalent alors sur les normes qui ne sont que des référents convoqués et utilisés de façon stratégique. Les auteurs nous permettent ainsi de saisir les dynamiques sociales, les politiques versatiles et changeantes, qui se nouent autour de l'accès aux terrains et au contrôle des terres. Sous le prisme du foncier les logiques d'acteurs sont analysées à travers un va-et-vient entre les frontières mouvantes des territoires, étudiées au gré de l'Acte III de la décentralisation ou des redécoupages intempestifs des entités administratives qu'ils qualifient de brouillage.

Après une analyse lucide de la gouvernance foncière dans les « espaces disputés »¹ étudiés dans ce livre, les auteurs nous orientent vers une compréhension fine du jeu et des enjeux fonciers, dans une géographie des décalages entre normes et pratiques, une sociologie des écarts entre les acteurs, et une ingénierie des usages et des espaces. Ils mettent au jour les régularités dans ces jeux, avec des pratiques assez stabilisées en termes d'affectations de droits d'usage ou de lotissements, qui pour une part apportent des solutions à des attentes concrètes auxquelles ne répondent pas les dispositifs étatiques, et en même temps sont des oppor-

1. En référence au livre iconique sur le foncier « Espaces disputés en Afrique Noire », publié en 1986 aux Éditions Karthala.

tunités de clientélisme ou d'enrichissement illégal. Ils montrent que les défaillances du cadre institutionnel, identifiées de longue date mais auxquelles l'État n'a jamais répondu, ont une responsabilité dans ces pratiques.

En somme les auteurs analysent la gouvernance foncière en arrimant les normes aux pratiques ou plus exactement, peut être en amarrant les pratiques aux normes en vigueur. C'est dans cette dialectique d'une meilleure articulation entre les normes et les pratiques que devrait se construire cette gouvernance vertueuse du foncier dans les espaces périurbains étudiés dans ce livre.

Serigne Mansour TALL

Enseignant chercheur à l'Université
Amadou Moutar Mbow de Diamniadio
Ancien expert international auprès de
l'ONU Habitat