Dynamiques et facteurs clés d'une gouvernance foncière agricole durable à Mont Rolland, Sangalkam et Keur Moussa au Sénégal

Angélique NGAHA BAH(1), Madické Mbodj NDIAYE(2),
Henry joel NIOUKY(3), Mariane SECK(4),
Mor ndoye DIOP(5), Fatou CAMARA(6)

(1),(2),(3),(4),(5),(6) Laboratoire Interdisciplinaire de Recherches en Sciences Sociales (LIRSS),
Université Alioune Diop, Bambey Sénégal

DOI : https ://doi.org/10.17184/eac.10046

Résumé : Cet article analyse les dynamiques de la gouvernance foncière agricole dans trois communes sénégalaises : Sangalkam, Mont Rolland et Keur Moussa. Il souligne les facteurs clés d'une gouvernance durable à partir d'une approche interdisciplinaire, combinant le droit, l'économie et la gestion. La méthodologie repose sur des monographies, une analyse thématique et des correspondances multiples (ACM) menées auprès d'un échantillon de 727 personnes. Les résultats révèlent que la réussite d'une gouvernance foncière agricole durable repose sur une collaboration étroite entre les acteurs et la mise en place d'incitations financières stratégiques. A travers l'étude de cas concrets, l'article présente Mont Rolland comme une référence en matière de gouvernance durable. A l'inverse, il identifie des obstacles organisationnels majeurs qui freinent le progrès au sein des communes de Sangalkam et Keur Moussa. En somme, l'article explore l'équilibre fragile entre les traditions locales et les cadres réglementaires modernes pour assurer une gouvernance efficace et pérenne.

Mots-clés : gouvernance foncière, agriculture durable, agro-business, Sénégal

Dynamics and key factors for sustainable agricultural land governance in Mont Rolland, Sangalkam, and Keur Moussa, Senegal

Abstract: This article analyzes the dynamics of agricultural land governance in three Senegalese municipalities: Sangalkam, Mont Rolland, and Keur Moussa. It highlights the key factors for sustainable governance using an interdisciplinary approach that combines law, economics, and management. The methodology is based on case studies, thematic analysis and multiple correspondence analysis (MCA) conducted on a sample of 727 people. The results reveal that the success of sustainable agricultural land governance depends on close collaboration between stakeholders and the implementation of strategic financial incentives. Through the study of concrete cases, the article presents Mont Rolland as a benchmark for sustainable governance. Conversely, it identifies major organizational obstacles that hinder progress in the municipalities of Sangalkam and Keur Moussa. In short, the article explores the fragile balance between local traditions and modern regulatory frameworks to ensure effective and sustainable governance.

Keywords: land governance, sustainable agriculture, agribusiness, Senegal

Introduction

Cet article croise les perspectives de chercheurs en sciences juridique, économique et de gestion afin d'identifier les facteurs clés d'une gouvernance durable du foncier agricole au Sénégal. Selon les définitions internationales, la gouvernance foncière englobe les dispositifs formels, les arrangements coutumiers et les pratiques foncières qui promeuvent la transparence dans les prises de décision, l'accessibilité à l'information, le contrôle de légalité, la régulation de la concurrence et les relations sociales (VGGT, 2012). Elle est multidimensionnelle et constitue un enjeu majeur pour le développement socio-économique et la cohésion sociale. Elle est considérée comme durable lorsqu'elle implique les acteurs affectés ou ayant la capacité d'affecter les processus décisionnels relatifs à la gestion de la terre (Freeman, 1987) et que ces décisions tiennent compte des enjeux liés aux 17 objectifs du développement durable (FAO/CSA, 2012).

Au Sénégal, la gouvernance foncière est fortement encadrée par l'État depuis la loi n° 64-46 du 17 juin 1964 sur le Domaine National (LDN). Cette loi classe la majorité des terres comme appartenant à la collectivité nationale plutôt qu'à des individus. Elle vise la socialisation de la propriété foncière et le développement du pays en établissant un système de droit d'usage plutôt que de droit de propriété. « Véritable monument » (Lavigne Delville, 2024), la LDN est au cœur des débats sur la gouvernance foncière : critiquée pour son inadaptation à une économie de marché et sa faible application, elle est également défendue face aux pressions à la privatisation. Malgré cela, elle reste partiellement appliquée, notamment en zone rurale, où les normes coutumières persistent. Par ailleurs, les dynamiques d'urbanisation rapide et de recompositions agraires intensifient les tensions autour de la terre.

Notre objectif est d'identifier les facteurs clés d'une gouvernance foncière agricole durable en analysant les règles et les pratiques foncières, ainsi que leurs impacts sur les relations sociales et le développement local. Nous avons mené notre étude dans trois communes de la zone des Niayes, en pleine mutation. La terre y constitue la principale source de revenus et de subsistance pour les populations locales, majoritairement organisées autour d'exploitations familiales traditionnelles. Sangalkam, commune périurbaine proche du nouveau pôle urbain de Diamniadio, à une trentaine de kilomètres du centre-ville de Dakar, abrite un domaine agricole communautaire étatique. Ce dernier vise à promouvoir l'emploi des jeunes et à développer une agriculture à grande échelle. Mont Rolland, située dans le département de Tivaouane et la région de Thiès, est une zone agro-pastorale reconnue pour son modèle de gouvernance foncière responsable. Ce modèle implique un agrobusiness étranger, la mairie et des exploitants agricoles familiaux de la localité. Keur Moussa, également située dans le département et la région de Thiès, est une zone à vocation agricole et religieuse. Elle connaît des tensions entre agrobusiness nationaux et étrangers et habitants de la localité, notamment en raison de la pression urbaine liée au développement d'une zone aéroportuaire.

Des études antérieures ont identifié des facteurs clés de succès pour une gouvernance durable des terres agricoles au Sénégal, soulignant l'importance d'intégrer des règles formelles et informelles ainsi que des pratiques pour établir des arrangements et aboutir à des compromis entre acteurs locaux (Faye, 2017 ; Diongue *et al.*, 2024). Cepen-

Published in : BAH, Angélique Ngaha ; NDIAYE, Madické Mbodj ; SECK, Mariane (dir.), *Revue Internationale des Sciences Économiques et Sociales (RISES) No. spécial - 2025. Gouvernance durable des terres agricoles en Afrique*, Editions des archives contemporaines, ISBN : 9782487579064, doi : 10.17184/eac.9782487579064

dant, ces études offrent une compréhension limitée de la manière dont ces règles et pratiques s'articulent. Cette contribution vise à combler cette insuffisance en introduisant un débat théorique et empirique s'appuyant sur des cadres issus de diverses disciplines des sciences sociales. Notre question de recherche est : comment les règles et pratiques de régulation foncière agissent-elles dans ces communes sur les relations sociales et le développement local ?

La méthodologie repose sur des monographies et une estimation à l'aide d'un modèle logistique en s'appuyant sur des données de discours collectées auprès de 727 exploitants familiaux dans les trois communes. Des guides d'entretien ont également été utilisés pour interroger des agents territoriaux, des personnes ressources et des cadres d'agro-business. Cette collecte a été complétée par des observations non participantes et des données secondaires. Les données d'entretiens et documentaires ont fait l'objet d'une analyse thématique, permettant d'élaborer des monographies décrivant l'accès à la terre, les négociations et les compromis entre acteurs locaux pour son usage, ainsi que le suivi des accords et leurs impacts sur les relations sociales et le développement local.

Un indice a ensuite été créé pour refléter la perception des individus interrogés lors de l'enquête terrain concernant les déterminants de la gouvernance foncière dans les trois communes, à l'aide d'une Analyse des Correspondances multiples (ACM). Elle repose sur les variables suivantes : satisfaction ; participation aux réunions d'information ; degré d'implication et de tensions pendant les réunions d'information ; Sujets de conflits et Pressions subies en dehors de l'espace de concertation ; engagements des parties prenantes dans les négociations ; présence de l'agrobusiness et de membres d'une organisation paysanne. Cet indice a ensuite été utilisé comme variable explicative dans un modèle logistique afin d'analyser son effet sur l'acceptation de compromis concernant la gouvernance durable de terres agricoles.

Notre article a une double contribution. Premièrement, il a permis de montrer une pluralité de régimes et d'arrangements dans la gouvernance foncière en s'appuyant sur le cas de trois communes qui connaissent de fortes tensions foncières. Deuxièmement, il a permis d'analyser les déterminants d'une gouvernance foncière durable dans ces communes. La suite de l'article sera structurée comme suit. La section 1 présente les monographies. La section 2 interprète les résultats de ces monographies à travers différentes approches issues des sciences sociales. La section 3 met en lumière les facteurs clés d'une gouvernance durable des terres agricoles, en s'appuyant sur les résultats de l'estimation du modèle logistique. Enfin, la conclusion discute des apports et des limites de cette contribution.

1 Présentation des dynamiques foncières observées dans les trois communes

Dans cette section, nous présentons successivement les monographies réalisées dans les trois communes.

Published in : BAH, Angélique Ngaha ; NDIAYE, Madické Mbodj ; SECK, Mariane (dir.), *Revue Internationale des Sciences Économiques et Sociales (RISES) No. spécial - 2025. Gouvernance durable des terres agricoles en Afrique*, Editions des archives contemporaines, ISBN : 9782487579064, doi : 10.17184/eac.9782487579064

1.1 Commune de Sangalkam

Sangalkam, autrefois une communauté rurale, a été érigée en commune en 2011. Elle est le chef-lieu de l'arrondissement de Sangalkam, situé dans le département de Rufisque, en région de Dakar. Si les *Wolofs* et les *Lébous* restent les populations d'origine majoritaires, *Sangalkam* est aujourd'hui un véritable carrefour d'ethnies sénégalaises, attirées par la fertilité de ses terres agricoles et le développement de projets immobiliers. Sa position stratégique entre Dakar, la capitale, et Thiès, une ville en plein essor, contribue à cette attractivité. Cependant, la pression foncière croissante menace la pérennité de l'agriculture locale et exacerbe les tensions liées à l'utilisation des terres.

Dès les années 1970, l'Institut Sénégalais de Recherches Agricoles (ISRA) a implanté une station expérimentale dans la localité pour développer l'horticulture et l'arboriculture fruitière. Cette présence a attiré d'autres structures publiques, notamment des affectations foncières pour des fonctionnaires de l'État et, plus récemment, des initiatives pour les jeunes, comme celles de l'Agence Nationale pour la Promotion de l'Emploi des Jeunes (ANPEJ). C'est dans ce contexte que le Domaine Agricole Communautaire (DAC) de Sangalkam a vu le jour, dans le cadre du Programme national des Domaines Agricoles Communautaires (PRODAC). Lancé pour insérer les jeunes dans l'agriculture, moderniser la production et renforcer la sécurité alimentaire, le DAC de Sangalkam, inauguré en 2017, se concentre particulièrement sur le maraîchage. Malgré ces efforts, le DAC rencontre des difficultés à atteindre ses objectifs. Les infrastructures sont insuffisantes (irrigation, stockage, accès aux intrants), l'encadrement technique limité et l'accès aux terres reste précaire.

À Sangalkam, la majorité des terres exploitées appartiennent au domaine national, privant les agriculteurs locaux de titres de propriété. Le morcellement des parcelles et leur conversion progressive en zones urbaines réduisent considérablement les superficies agricoles disponibles, exacerbant les conflits d'usage et fragilisant les exploitations familiales. Malgré une présence limitée dans la gestion active du foncier, les collectivités territoriales jouent un rôle important dans l'atténuation des tensions.

Les organisations paysannes, telles que la Fédération des Producteurs Maraîchers des Niayes (FPMN), la société coopérative agricole communale de Sangalkam et les collectifs de femmes agricultrices demeurent des acteurs clés dans la défense des intérêts locaux. Elles encouragent le développement de formes d'exploitation collectives et appuient le développement de l'agriculture urbaine dans de petites exploitations, comme prévu par le décret de 2022, mais les résultats restent modestes.

Le DAC, chargé de soutenir les jeunes exploitants locaux, peine à remplir sa mission en raison de l'insuffisance des infrastructures, du manque d'accompagnement technique et de la précarité de l'accès aux terres. Cette inefficacité limite les opportunités offertes aux agriculteurs locaux et accentue la marginalisation des producteurs traditionnels, contribuant à l'érosion de l'identité agricole de la région.

En somme, la situation de Sangalkam illustre les défis de l'aménagement agricole au Sénégal : un potentiel productif élevé, mais des politiques publiques et des projets structurants (DAC, PRODAC) qui peinent à se traduire en impacts durables pour

Published in : BAH, Angélique Ngaha ; NDIAYE, Madické Mbodj ; SECK, Mariane (dir.), *Revue Internationale des Sciences Économiques et Sociales (RISES) No. spécial - 2025. Gouvernance durable des terres agricoles en Afrique*, Editions des archives contemporaines, ISBN : 9782487579064, doi : 10.17184/eac.9782487579064

les populations locales. Cette dynamique génère des tensions sociales et réduit les opportunités économiques, en particulier pour les jeunes et les femmes, alors même que la région joue un rôle stratégique dans l'alimentation et l'économie agricole du pays.

1.2 Commune de Mont Rolland

Mont-Rolland, localité de la région de Thiès, est principalement peuplée de *Serère Ndùt*. Elle tire son nom d'une mission catholique française et est reconnue pour son modèle de cohabitation inter-ethnique et inter-confessionnelle, où les mariages inter-communautaires sont courants. Située dans l'arrondissement de *Pambal*, au sein du département de Tivaouane, Mont-Rolland bénéficie d'une position géographique stratégique dans les Niayes, à proximité d'agglomérations comme Thiès et Tivaouane. Cette situation géographique favorable attire de nombreux industriels et des entreprises. Ces entreprises adoptent différentes stratégies d'acquisition foncière. Si la majorité négocie directement avec l'État sénégalais, une minorité privilégie les négociations avec les détenteurs de droits d'usage locaux. C'est le cas de l'agro-business qui a retenu notre attention.

Cet agro-business est implanté à Mont Rolland depuis 2018, sur un terrain de 350 hectares. Son directeur général, fort d'une solide expérience en conduite de projets ruraux, a bénéficié dès le départ du soutien du Maire. Ce dernier a reconnu la nécessité de relancer l'activité agricole dans la région, confrontée à un chômage élevé dû à la non-exploitation des terres depuis plus de quarante ans et à l'exode rural des jeunes. Plusieurs réunions, organisées et modérées par la commune, ont permis aux exploitants familiaux d'exprimer leurs opinions divergentes. Si certains, notamment ceux qui n'avaient pas exploité leurs terres, étaient favorables au projet sous réserve d'une limitation du droit d'usage des terres par l'agro-business et du versement d'une indemnité, d'autres, la plupart étant en activité, y étaient opposés. Des rencontres informelles entre l'équipe dirigeante et les exploitants, ainsi que des réunions publiques regroupant tous les acteurs concernés, ont progressivement permis de trouver des compromis.

L'agro-business, la commune et les cédants ont signé une convention tripartite définissant leurs engagements réciproques. L'agro-business est tenu de verser une indemnité annuelle aux cédants et à la commune, calculée en fonction de la production totale réalisée ; de recruter au moins un membre de chaque famille ayant cédée ses terres et de mettre en place un programme de responsabilité sociale d'entreprise (RSE) comprenant la construction d'infrastructures sociales et le soutien aux exploitants familiaux. Quant à la mairie, soutenue par les autorités locales, elle est tenue d'établir une délibération globale à l'agro-business, précisant la durée d'usage négociée et de fournir aux cédants des extraits de plan clairs afin qu'ils puissent identifier et récupérer leur droit d'usage sur les parcelles après 35 ans. Le suivi de la convention est assuré par un comité composé de représentants de la mairie, des cédants et de l'agro-business.

Après six ans d'installation, l'agro-business a entraîné un retour significatif des jeunes et des femmes dans la localité. L'entreprise a créé de l'emploi, offrant aux femmes, principalement employées comme ménagères à Dakar, la possibilité de revenir au sein

Published in : BAH, Angélique Ngaha ; NDIAYE, Madické Mbodj ; SECK, Mariane (dir.), *Revue Internationale des Sciences Économiques et Sociales (RISES) No. spécial - 2025. Gouvernance durable des terres agricoles en Afrique*, Editions des archives contemporaines, ISBN : 9782487579064, doi : 10.17184/eac.9782487579064

de leur foyer. De plus, l'agro-business a mis en place un centre de formation en alternance aux métiers agricoles, permettant aux jeunes de la localité d'acquérir les compétences nécessaires pour exploiter leurs propres terres. L'augmentation du pouvoir d'achat des ménages et l'installation d'infrastructures de santé prises en charge par l'agro-business ont également stimulé le commerce local. Enfin, les conditions d'exploitation des réfractaires au projet, délocalisés, ont été améliorées grâce à l'accès à l'eau agricole. Cette dynamique d'emploi et de développement local a inversé les flux historiques de l'exode rural, entraînant un développement économique local et une amélioration des conditions de vie.

La situation de Mont Rolland démontre comment un dialogue inclusif avec les parties prenantes peut mener à des compromis acceptables. Ce processus, fondé sur des règles formelles et des pratiques coutumières, montre qu'il est possible d'obtenir des retombées positives au niveau social et économique pour les populations locales et les exploitants agricoles suite à l'installation d'un agrobusiness.

1.3 Commune de Keur Moussa

Keur Moussa, commune située dans la région de Thiès à environ 50 km de Dakar, compte près de 42 000 habitants répartis dans 36 villages sur une superficie de 222 km². La population est majoritairement wolof, avec la présence d'autres groupes ethniques. L'histoire récente de Keur Moussa est notamment marquée par l'implantation d'une abbaye bénédictine en 1963, dont le projet était de transformer la zone aride en exploitation fruitière. La commune a été créée administrativement en 1972, dans le cadre de la réforme de la décentralisation de la même année.

La commune de Keur Moussa se distingue des deux autres par la construction d'un site de recasement pour environ 450 ménages dont les terres ont été cédées à l'aéroport international Blaise Diagne (AIBD) de Diass. Pour compenser cette perte, l'État sénégalais a construit des logements pour ces familles déplacées. De plus, 320 hectares de la forêt de Thiès ont été déclassifiés afin que les populations puissent poursuivre leurs activités agricoles, essentielles à leur subsistance. Cependant, les populations n'ont pas réussi à s'accorder sur la répartition des parcelles, ce qui a empêché leur immatriculation cadastrale individuelle et leur exploitation.

Face à cette inactivité, des promoteurs ont soumis des propositions à la commune pour l'utilisation des terres. Deux propositions ont particulièrement retenu l'attention de la commune : celle d'une agence nationale qui vise à favoriser l'insertion professionnelle des jeunes et des femmes par le biais d'exploitations agricoles modernes et intégrées, et celle d'un agro-business privé étranger. L'Agence nationale a proposé de mettre à son nom 10 hectares des terres et de les utiliser comme garantie auprès des banques pour obtenir le financement nécessaire à l'exploitation des terres restantes. Cette proposition a été immédiatement rejetée par les habitants, qui craignaient de perdre leur droit d'usage sur la terre.

La proposition de l'agro-business, quant à elle, portait sur la location plutôt que la cession des terres aux exploitants. Elle incluait le versement d'une indemnité annuelle et le déploiement d'un programme de soutien en infrastructures à destination de la commune, dans le cadre de sa démarche de responsabilité sociale d'entreprise. Parmi

Published in : BAH, Angélique Ngaha ; NDIAYE, Madické Mbodj ; SECK, Mariane (dir.), *Revue Internationale des Sciences Économiques et Sociales (RISES) No. spécial - 2025. Gouvernance durable des terres agricoles en Afrique*, Editions des archives contemporaines, ISBN : 9782487579064, doi : 10.17184/eac.9782487579064

les populations délocalisées, une minorité était favorable à la négociation, tandis que la majorité refusait d'occuper le site de recasement, jugeant sa superficie insuffisante.

Malgré ces réticences, des négociations ont eu lieu avec un groupe restreint d'acteurs, en présence du Maire. Après de longs débats, un accord a finalement été trouvé et une convention a été établie. Les engagements de l'agro-business comprennent le versement d'une indemnité annuelle pour la location de la zone, destinée aux 450 ménages délocalisés, sans préciser les modalités de redistribution. Cette indemnité sera versée sur un compte bancaire appartenant à la commune. De plus, l'agro-business s'engage à créer des emplois locaux pour les jeunes.

Dès le lancement de ses activités en 2019, l'agro-business a fait appel à des jeunes de la localité pour des travaux saisonniers tels que les semis, l'entretien et la récolte. Cependant, après deux ans, des tensions sont apparues en raison de conditions de travail difficiles, d'une faible rémunération et de l'absence de mécanisme de dialogue. Les jeunes de la localité se sont alors regroupés en comité villageois et ont mené une campagne de dénonciation de ces conditions de travail. Un refus de travailler sur le site pendant trois semaines a entraîné d'importantes pertes pour l'entreprise. En réaction, l'agro-business a fait appel à une main-d'œuvre extérieure, rompant ainsi l'accord initial avec les populations locales. Cette décision a exacerbé les tensions avec les jeunes et les habitants de Keur Moussa, confrontés à un chômage et une précarité accrue.

Parallèlement, la commune a demandé aux bénéficiaires de l'indemnité annuelle de se constituer en groupement d'intérêt économique (GIE) ou en association légale pour percevoir leur dû. Cependant, en raison de divergences d'intérêts, aucune structure n'a encore été mise en place. Par conséquent, le montant versé annuellement par l'entreprise depuis cinq ans n'a toujours pas été redistribué aux ayant droits. De plus, les engagements pris par l'entreprise envers la commune pour le développement local, n'ont pas été respectés.

Ce cas met en évidence les enjeux de gouvernance locale et de justice sociale dans la gestion des terres agricoles. Il souligne notamment les contradictions entre les promesses de développement de l'agrobusiness faites lors de négociations avec la commune et les pratiques à l'oeuvre au moment du déploiement du projet, dans un contexte de tensions locales.

2 Regards croisés sur les pratiques de gouvernance foncière

Nous analysons maintenant les règles et les pratiques de régulation foncière présentées dans les monographies à travers le prisme de cadres théoriques relevant des sciences sociales.

2.1 Regard juridique sur les pratiques d'accès à la terre par voies légale et coutumière

La terre constitue au Sénégal une ressource stratégique, au carrefour d'enjeux économiques, sociaux et écologiques. Considéré comme un bien communautaire, le foncier reposait sur des règles coutumières non écrites gérées par les *lamaan*, pionniers fon-

Published in : BAH, Angélique Ngaha ; NDIAYE, Madické Mbodj ; SECK, Mariane (dir.), *Revue Internationale des Sciences Économiques et Sociales (RISES) No. spécial - 2025. Gouvernance durable des terres agricoles en Afrique*, Editions des archives contemporaines, ISBN : 9782487579064, doi : 10.17184/eac.9782487579064

dateurs, que l'on retrouvait dans les sociétés précoloniales, sérères, *wolofs* ou *lébous*. Selon Mbodj (1992), l'exploitation effective légitimait l'occupation. Le droit d'usage était fondé sur la mise en valeur, sans notion de propriété individuelle mais reposant sur une légitimité héritée de la propriété coutumière privée. Majoritairement sérères dans la commune de *Mont Rolland*, on retrouve un mélange des ethnies sérères, de *lébous* et de *wolofs* dans les communes de Sangalkam et de Keur Moussa, vivant un foncier coutumier enraciné dans l'identité de groupe.

Avec la colonisation, est introduite l'immatriculation foncière *via* le décret de 1906 et le décret du 17 juin 1937, qui est la procédure par laquelle un terrain devient un titre foncier inscrit au livre foncier national conférant un droit de propriété exclusif et définitif, opposable à tous. Mais cette immatriculation ne concernait, pour la plupart du temps, que les zones urbaines. Cependant, à *Mont Rolland* par exemple, la majorité des terres n'est pas immatriculée, elle n'intervient qu'exceptionnellement, lorsqu'une société agro-industrielle sollicite un bail emphytéotique ou un titre foncier comme c'est le cas avec l'agro-business qui a retenu notre attention ou si l'État engage un projet public nécessitant la sécurisation juridique. Ici, les familles *lamanes* sérères continuent à gérer la terre selon la coutume. A *Keur Moussa*, l'immatriculation n'a pas concerné la zone avant la seconde guerre mondiale car elle n'était ni un centre administratif ni un pôle colonial stratégique. Les premières immatriculations ne sont apparues que dans les années 1940-1950, à l'initiative des missions religieuses ou des administrations coloniales. Certaines zones ont été déclassées de la forêt de Thiès pour recaser environ 450 ménages déplacés par des projets nationaux (AIBD, autoroutes, etc.). Ces opérations se sont souvent accompagnées d'une immatriculation préalable au nom de l'État, avant réattribution par baux administratifs ou titres individuels. A Sangalkam, dès l'époque coloniale, les terres proches de Rufisque et de *Sébikotane* étaient immatriculées au profit de colons ou d'administrations publiques, immatriculation faite donc bien avant 1906. Après l'indépendance, certaines familles notables *lébous* ont obtenu la confirmation ou la régularisation de leurs droits coutumiers par immatriculation.

La propriété privée, formalisée par le système d'enregistrement *Torrens*, introduite avec les décrets de 1906 et 1932, reste marginale. Diop (2012) souligne que ce système exclut les populations rurales de toute reconnaissance légale de leur relation à la terre et Sow (2015) a précisé que l'immatriculation n'a concerné qu'1 % des terres, ce qui a limité son ancrage. Ainsi, l'immatriculation marque la frontière entre le foncier coutumier (social) et le foncier légal (marchand). Elle symbolise le passage d'une logique d'appartenance communautaire à une logique de « propriété administrative », rupture qui structure aujourd'hui la conflictualité entre les détenteurs des terres coutumières et celles immatriculées.

Cette rupture est marquée avec l'adoption de la loi de 1964, créant un domaine national inaliénable et imprescriptible (Samba Traoré, 2006) géré par l'État. Seules les terres immatriculées avant cette date relèvent du domaine privé. Cette réforme, telle que rappelée par Diop et Diouf (2010), visait à favoriser une gestion rationnelle du foncier en rupture avec les logiques coloniales, tout en appuyant la planification de l'aménagement du territoire. La LDN, qui exclut toute propriété privée des terres non

Published in : BAH, Angélique Ngaha ; NDIAYE, Madické Mbodj ; SECK, Mariane (dir.), *Revue Internationale des Sciences Économiques et Sociales (RISES) No. spécial - 2025. Gouvernance durable des terres agricoles en Afrique*, Editions des archives contemporaines, ISBN : 9782487579064, doi : 10.17184/eac.9782487579064

immatriculées, reposait sur une logique d'usage communautaire, héritée des régimes traditionnels. Elle définit le domaine national comme l'ensemble des terres non immatriculées et non classées dans le domaine public. Ainsi, bien que le domaine national ait permis à l'État de reprendre la maîtrise du foncier postcolonial, ce cadre juridique souffre aujourd'hui de nombreuses limites. Elles sont d'abord liées à l'absence de droits réels pour les exploitants qui ne disposent que d'un droit d'usage, tel que souligné par Fall (2011), rendant impossible la sécurisation des investissements familiaux ; ensuite, les limites tiennent de la précarité juridique des droits coutumiers rendant marginales les pratiques traditionnelles, qui ne sont pas formellement reconnues par la loi de 1964. Également, pour la plupart des communes précitées, l'absence d'un cadastre exhaustif empêche, selon une enquête de l'IPAR (2022), une planification territoriale cohérente. Enfin, comme le souligne Amsatou Sow Sidibé (1997), ce régime a progressivement été fragilisé par une « marchandisation rampante » des terres orchestrée en dehors du droit positif sénégalais.

Cette logique justifie le décret de 2022 (décret n° 2022-2307 du 30 décembre 2022) relatif au foncier agricole, qui donne la possibilité d'affecter officiellement une parcelle à plusieurs personnes physiques, notamment les membres d'une même famille, sans qu'ils aient besoin de se constituer en structure formelle telle qu'un GIE ou une association. Dans la pratique, les résultats de l'enquête ont montré que les trois communes ciblées ont ces types d'exploitation familiale, très faiblement représentés, à côté des agrobusiness. On pourrait, à ce niveau, comprendre l'esprit du législateur, qui, en autorisant cette forme d'exploitation collective, offre un cadre légal pour organiser collectivement l'usage et la gestion des terres, tout en respectant les orientations de développement local. Cependant, subsistent des limites dans l'acquisition des terres dans la mesure où la loi de 64 sur le domaine national ne prévoit pas clairement l'affectation aux sociétés commerciales, comme c'est le cas à Sangalkam où les exploitants ne détiennent pas de titres de propriété privée mais seulement des droits d'usage précaires. A *Mont Rolland*, des innovations sont notées avec la tentative d'hybridation entre le droit moderne et le droit coutumier. Les conventions sécurisent les investisseurs tout en maintenant les terres du domaine national mais ne garantissent pas toujours un accès équitable à la terre pour les exploitants familiaux. Les populations se limitent à conserver une part de légitimité *via* leur implication dans les négociations. A Keur Moussa, les terres proviennent d'une décision explicite de l'État qui a la possibilité d'affecter ou de désaffecter les terres, ce qui confère une base juridique plus claire à l'attribution aux autochtones. Néanmoins, la précarité persiste car après la déclassification, les terres intègrent le domaine national ce qui fait que les ménages ne reçoivent pas de titres de propriété définitifs mais seulement des affectations.

2.2 Regard gestionnaire sur les rapports de pouvoir et compromis établis entre les acteurs locaux

Le concept de régulation conjointe du sociologue Jean Daniel Reynaud (1973), renvoyant au processus de construction collective de règles entre acteurs aux intérêts divergents, offre une clé d'entrée intéressante pour analyser les règles et pratiques de régulation foncière dans les trois monographies présentées ci-dessus. Pour Reynaud (1988), la régulation sociale émerge fondamentalement de la négociation entre acteurs

Published in : BAH, Angélique Ngaha ; NDIAYE, Madické Mbodj ; SECK, Mariane (dir.), *Revue Internationale des Sciences Économiques et Sociales (RISES) No. spécial - 2025. Gouvernance durable des terres agricoles en Afrique*, Editions des archives contemporaines, ISBN : 9782487579064, doi : 10.17184/eac.9782487579064

aux intérêts divergents. Le conflit est le moteur de la production de règles et la négociation est le processus par lequel ces conflits sont gérés et des règles communes sont établies, souvent sous forme de compromis. Dans ce processus, les règles formelles et informelles sont intrinsèquement liées. Les règles formelles cadrent, définissent les objectifs à atteindre et les limites à ne pas dépasser, codifient et donnent un caractère obligatoire à la règle. Tandis que les règles informelles jouent un rôle déterminant dans la facilitation du processus de négociation. Elles peuvent encourager à la concession et à la recherche d'un terrain d'entente. Elles agissent aussi sur l'interprétation de la règle formelle et favorisent l'émergence d'arrangements qui complètent ou nuancent l'application de la règle stricte. Elles débouchent sur des compromis tacites qui permettent de gérer les conflits et de maintenir la coopération sans nécessairement passer par un processus de négociation formelle. Le concept de régulation conjointe permet ainsi de mettre en lumière que les règles ne sont ni uniquement définies par les autorités (régulation de contrôle) ni uniquement par les acteurs eux-mêmes (régulation autonome) mais découlent d'un entre-deux. Le compromis est ainsi le fruit de cette régulation conjointe aboutissant à un accord acceptable par les parties prenantes, même s'il n'est pas pleinement satisfait par chacune des parties.

Dans les trois cas, nous constatons des tentatives de construction collective de règles. L'un aboutit à un compromis socialement et économiquement acceptable, mais qui néglige l'environnement, pour les parties prenantes. Les deux autres cas, quant à eux, échouent à trouver un terrain d'entente satisfaisant entre les parties.

Dans la commune de *Mont Rolland*, l'approche de proximité adoptée par le directeur général de l'agro-business a permis dès le départ un contact et un dialogue ouverts avec les exploitants agricoles et les habitants de la zone. L'agro-business souhaitait accéder à 350 hectares de terres dont le droit d'usage appartient à des exploitants familiaux. La mairie, quant à elle, avait pour mission de maintenir l'ordre public et de veiller au respect des intérêts des exploitants familiaux. Des rencontres informelles ainsi que des réunions entre la direction de l'agro-business, les exploitants familiaux affectés par le projet et les agents de la mairie ont permis, au fil du temps, de trouver des arrangements. L'agro-business a ainsi pu obtenir l'accès aux terres souhaitées par le biais de cessions et l'établissement de délibérations en contrepartie des engagements suivants : chaque cédant a perçu une indemnité et dispose d'un droit de recrutement sur l'exploitation de l'agro-business ; une redevance annuelle, destinée à la mairie et aux exploitants familiaux cédants, a été fixée ; la durée de la cessation du droit d'usage à l'agro-business a été, symboliquement, limitée à 35 ans. Pour les exploitants qui n'ont pas cédé leurs terres, la mairie veille à la préservation de leur espace, et l'agro-business s'est engagé à les accompagner au travers d'un programme de responsabilité sociale d'entreprise. Certains engagements ont été formalisés en actes administratifs servant de règles de contrôle, comme la convention tripartite entre la mairie, l'agro-business et les cédants de terres. D'autres engagements, tels que les pratiques volontaires d'appui au développement mises en œuvre par l'agro-business, n'ont pas été formalisés. En combinant règles de contrôle et autonomie, les parties prenantes ont établi un modèle de cohabitation certes critiquable, mais qui favorise le dialogue et l'émergence de pratiques de gouvernance foncière relativement durables.

Published in : BAH, Angélique Ngaha ; NDIAYE, Madické Mbodj ; SECK, Mariane (dir.), *Revue Internationale des Sciences Économiques et Sociales (RISES) No. spécial - 2025. Gouvernance durable des terres agricoles en Afrique*, Editions des archives contemporaines, ISBN : 9782487579064, doi : 10.17184/eac.9782487579064

Dans les deux autres communes, un manque d'information au lancement des projets d'installation des agro-business a entravé la possibilité d'un processus de construction collective des règles du jeu. À Keur Moussa, les exploitants familiaux délocalisés n'ont pas réussi à s'accorder sur la gestion des terres octroyées par la mairie. Dans un contexte de rareté des terres et de pression urbaine, des propositions d'exploitations ont rapidement été soumises à la commune. L'absence d'un représentant légitime parmi les exploitants les a progressivement exclus des négociations. L'accord conclu entre la mairie et l'investisseur retenu a alors suscité des comportements de rejet de la part des exploitants de terres familiales et des habitants de la localité. Les promesses d'emploi local n'ont pas été tenues et, depuis six ans, les fonds de la redevance, versés par l'agro-business à la commune, ne sont pas redistribués aux bénéficiaires comme annoncé. La dynamique enclenchée n'a donc pas permis d'apaiser les tensions, mais les a au contraire exacerbées. À Sangalkam, le manque d'information sur le DAC a limité son ancrage au sein de la localité. Il n'est pas perçu comme un agro-business à des fins de production à grande échelle, mais comme un énième projet de l'État, technocratique et inachevé par manque de moyens. Sa position sur les terres autrefois occupées par l'ISRA renforce ce sentiment et complexifie les relations entre la commune, les exploitants familiaux et le personnel du DAC. On ne peut parler, dans ce cas, de modèle de gouvernance durable, car le dialogue est inexistant et l'État monopolise la prise de décision.

Ainsi, les tentatives de construction collective de règles et pratiques pour la régulation du foncier dans ces trois situations sont diverses et aboutissent à des résultats différents. Le cas de Mont Rolland montre comment les règles de contrôle et celles autonomes parviennent à se rejoindre et à aboutir à un compromis acceptable tandis que dans les deux autres cas, soit les règles de contrôle prennent le dessus sur celles autonomes (cas de Sangalkam) soit l'inverse se produit (cas de Keur Moussa). Ces deux situations ne permettent alors pas de créer un cadre apaisé.

2.3 L'accès et l'usage de la terre au sens économique

La qualification de la terre agricole comme bien économique fait l'objet d'un débat théorique important. Selon certains travaux, la terre ne peut être réduite à une simple marchandise, car elle constitue une ressource naturelle essentielle, profondément inscrite dans les rapports sociaux et culturels (Fraser et Jaeggi ; 2018). La marchandisation de la terre, dans ce contexte, risque de provoquer des déséquilibres sociaux et environnementaux, justifiant une régulation collective. À l'inverse, l'économie classique et néoclassique considère la terre comme un facteur de production, rare et valorisable, répondant ainsi aux critères d'un bien économique, susceptible de faire l'objet de transactions et d'appropriation (Hubacek et al ; 2001). Cette double perspective montre que la terre peut être envisagée comme un bien économique, mais que son statut dépend des modes de gouvernance et d'appropriation.

Lorsqu'un acteur individuel ou une entreprise dispose d'un accès exclusif à la terre et en retire seul les bénéfices, celle-ci peut être considérée comme un bien privé (Payne, 2016). À l'inverse, lorsque la ressource est régie par des règles collectives et partagées au sein d'une communauté, elle constitue un bien commun, capable de produire des bénéfices durables pour l'ensemble des usagers (Ostrom, 2009). La distinction entre

Published in : BAH, Angélique Ngaha ; NDIAYE, Madické Mbodj ; SECK, Mariane (dir.), *Revue Internationale des Sciences Économiques et Sociales (RISES) No. spécial - 2025. Gouvernance durable des terres agricoles en Afrique*, Editions des archives contemporaines, ISBN : 9782487579064, doi : 10.17184/eac.9782487579064

bien privé et bien commun ne dépend donc pas seulement de la nature de la terre, mais de la gouvernance et des mécanismes institutionnels qui encadrent son usage.

Cette distinction se retrouve dans les trois cas à l'étude. À Mont Rolland,la terre relève du bien privé, car l'usage productif reste monopolisé par l'agro-business. À Keur Moussa, la situation est similaire. En revanche, à Sangalkam, le DAC est destiné à plusieurs centaines de jeunes exploitants, avec des infrastructures partagées et un accès régulé collectivement. Ce dispositif illustre la gestion de la terre comme bien commun, en conformité avec les principes identifiés par Ostrom (2009), qui insiste sur l'importance des règles endogènes, de la participation locale et de la durabilité pour la gouvernance des ressources collectives. Mais il faut signaler que pour le cas de Sangalkam, les jeunes exploitants et les organisations paysannes (principales concernées) ne sont pas impliquées dans l'établissement des règles encadrant l'accès à la terre au niveau du DAC, ce qui viole les principes de gouvernance des biens communs établis par Ostrom.

3 Les déterminants d'une gouvernance foncière durable dans les trois communes

L'analyse des pratiques dans les trois localités à travers le prisme des sciences juridiques, économiques et de la gestion, nous permet de tirer plusieurs enseignements et de retenir des déterminants clés pour une gouvernance foncière durable. Ces déterminants sont ensuite testés au travers d'un modèle logistique, puis les résultats sont présentés.

3.1 Enseignements et choix des déterminants d'une gouvernance foncière durable

Le premier enseignement majeur concerne la rupture structurelle entre le droit moderne et les réalités coutumières. D'abord, le système d'immatriculation reste marginal et exclut une grande partie des populations rurales de la reconnaissance légale de leurs liens avec la terre. Ensuite, bien que la loi de 1964 visait une gestion rationnelle, elle a instauré une insécurité juridique pour les exploitants familiaux qui ne disposent que de droits d'usage précaires sans droits réels. Enfin, les tentatives de régulation de l'Etat, comme à Keur Moussa ou Sangalkam, n'aboutissent bien souvent qu'à des affectations temporaires ou à une intégration dans le domaine national, ce qui ne garantit pas de titres de propriétés définitifs pour les autochtones.

L'analyse relative à la régulation conjointe montre que le succès ou l'échec des projets fonciers dépend de la capacité des acteurs à établir des compromis acceptables entre intérêts divergents. A Mont Rolland, l'approche de proximité avec les exploitants familiaux, incluant des négociations informelles et des arrangements sous forme d'indemnités, de limitation de la durée de la cession, etc. a permis d'aboutir à un modèle de cohabitation relativement durable. Tandis qu'à keur moussa et Sangalkam le manque d'information et l'absence de représentants légitimes dans les négociations entraînent des comportements de rejet et d'accentuation des tensions sociales.

L'enseignement économique clé est que le statut de la terre (bien privé vs bien commun) ne dépend pas de sa nature propre, mais des mécanismes institutionnels qui

Published in : BAH, Angélique Ngaha ; NDIAYE, Madické Mbodj ; SECK, Mariane (dir.), *Revue Internationale des Sciences Économiques et Sociales (RISES) No. spécial - 2025. Gouvernance durable des terres agricoles en Afrique*, Editions des archives contemporaines, ISBN : 9782487579064, doi : 10.17184/eac.9782487579064

l'encadrent. Le cas de Sangalkam illustre que même un projet destiné à une gestion collective (le DAC) peut échouer s'il ne respecte pas les principes de participation locale. En excluant les exploitants de l'élaboration des règles, l'État transforme ce qui devrait être un bien commun en une gestion technocratique perçue comme un monopole étatique.

Enfin, les analyses soulignent que l'absence d'outils techniques et juridiques adaptés entrave le développement. L'inexistence d'un cadastre exhaustif empêche une planification territoriale cohérente dans la plupart des communes et favorise une marchandisation rampante qui fragilise le régime légal en place. Elles démontrent surtout que la gouvernance foncière ne peut se limiter à l'application stricte de la loi et nécessite une négociation permanente entre l'État, les investisseurs et les communautés locales pour transformer des règles de contrôle souvent déconnectées en règles de gestion socialement acceptées.

3.2 Spécification et ajustement du modèle

Nous avons estimé un modèle logistique afin d'analyser les déterminants de l'acceptation d'un compromis. L'équation du modèle est la suivante :

$$Y^* = \beta_0 + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 \beta X_3 + \epsilon \textbf{ avec :}$$

Y^* = Compromis (1 = Oui et 0 = Non)

X_1 : variables institutionnelles (indice de gouvernance, localités…)

X_2 : variables socio-économiques (situation matrimoniale, niveau d'études, situation professionnelle ; source de revenu ; propriétaire de l'exploitation exploitée ; taille de l'exploitation).

X_3 : Variables socio-économiques (Compensation financière **;** Offre de relocalisation ; Proposition d'emploi **;** Proposition de partenariat commercial ; Résultats des négociations).

L'ajustement du modèle est correct comme le démontre le test du Chi2 de Pearson ($p = 0{,}307$). De plus, le pseudo-R^2 de 0,596 révèle que le modèle dispose d'une forte capacité explicative. 89,1 % des observations sont correctement classées, avec une sensibilité de 87,9 % et une spécificité de 89,9 %. Donc le pouvoir de prédiction du modèle est également correct.

Nous avons jugé nécessaire de créer l'indice synthétique pour capter la multi-dimensionnalité de la gouvernance d'une ressource naturelle comme la terre (règles formelles, pratiques sociales, mécanismes de négociation, etc.). Ainsi, l'indice composite est considéré théoriquement dans cette étude comme un outil permettant de comparer le modèle de durabilité de la gouvernance foncière entre les trois communes. Sur le plan méthodologique, cet indice permet de réduire la complexité des données tout en introduisant un facteur institutionnel mesurable. Empiriquement, l'utilisation de l'indice peut renforcer la robustesse du modèle.

Published in : BAH, Angélique Ngaha ; NDIAYE, Madické Mbodj ; SECK, Mariane (dir.), *Revue Internationale des Sciences Économiques et Sociales (RISES) No. spécial - 2025. Gouvernance durable des terres agricoles en Afrique*, Editions des archives contemporaines, ISBN : 9782487579064, doi : 10.17184/eac.9782487579064

3.3 Résultats de la régression du modèle logistique

Les résultats du tableau ci-dessous confirment que la durabilité de la gouvernance foncière constitue un déterminant central dans l'acceptation d'un compromis. Plus le score de gouvernance est élevé, plus les acteurs sont enclins à rechercher des arrangements consensuels, toutes choses égales par ailleurs.

Les effets marginaux des coefficients du modèle logistique			
Indice-gouvernance	0.342***	Lieu du dialogue	-0.00566
	(0.0973)		(0.0167)
Mont Rolland	0.399***	**Compensation financière**	0.267**
	(0.0678)		(0.136)
Sangalkam	0.329	Offre de relocalisation	-0.113*
	(0.266)		(0.0662)
Situation matrimoniale	0.0451	**Proposition d'emploi**	0.310**
	(0.0400)		(0.129)
Niveau d'étude	0.0143	Proposition de partenariat commercial	0.0651
	(0.0148)		(0.170)
Situation professionnelle	0.0555	Résultats des négociations	0.0448
	(0.0864)		(0.0354)
Source de revenu	0.000511	**Initiatives de l'agrobusiness**	0.220***
	(0.00368)		(0.0579)
Propriétaire de l'exploitation exploitée	-0.0211	**Impact sur le revenu**	0.108**
	(0.0625)		(0.0447)
Taille de l'exploitation	-0.0494		
	(0.0451)		
Constant	-6.115***		
	(1.306)		
Observations	727		
Pseudo R2	0.596		

(Robust standard errors in parentheses *** p<0.01, ** p<0.05, * p<0.1)

Ce constat rejoint les développements théoriques multidisciplinaires qui soutiennent que la transparence institutionnelle et l'inclusion favorisent la coopération et réduisent les tensions. La gouvernance foncière ne joue donc pas seulement un rôle régulateur, mais elle agit comme un facteur de légitimation et de confiance dans le processus décisionnel.

Les résultats montrent que la commune de Mont Rolland se distingue par une probabilité nettement plus élevée d'accepter un compromis. Cet effet local révèle l'existence de règles formelles et de pratiques coutumières de régulation plus souples et ancrées, reposant potentiellement sur des relations sociales plus denses, une meilleure organisation communautaire et des dispositifs de médiation efficaces (réunions, notamment). Ce résultat corrobore les analyses de Faye (2017) sur la diversité des dynamiques de gouvernance foncière au Sénégal, où certaines localités parviennent à institutionnaliser plus rapidement des pratiques de concertation inclusives.

Published in : BAH, Angélique Ngaha ; NDIAYE, Madické Mbodj ; SECK, Mariane (dir.), *Revue Internationale des Sciences Économiques et Sociales (RISES) No. spécial - 2025. Gouvernance durable des terres agricoles en Afrique*, Editions des archives contemporaines, ISBN : 9782487579064, doi : 10.17184/eac.9782487579064

Par ailleurs, les incitations économiques proposées par les agrobusiness se révèlent être des leviers puissants de négociation. La compensation financière et l'offre d'emploi augmentent fortement la probabilité de trouver un compromis, confirmant l'importance des bénéfices tangibles dans les processus de négociation (Thibaut & Kelley, 1959 ; Reynaud, 1988). Toutefois, les résultats indiquent que ces mécanismes ne sont pleinement efficaces que lorsqu'ils sont accompagnés par des dynamiques collectives. En effet, les initiatives locales et les impacts positifs sur les revenus des exploitants familiaux accroissent eux aussi significativement la propension au compromis, suggérant que les arrangements durables reposent autant sur les incitations économiques que sur la mobilisation collective et la perception de bénéfices socio-économiques partagés.

En revanche, certaines variables individuelles (niveau d'instruction, situation professionnelle, expérience, etc.) n'ont pas montré d'effet significatif. Cela confirme l'idée que la chance de trouver un compromis en matière de gouvernance foncière dépend davantage de la qualité institutionnelle et de l'action collective que des caractéristiques personnelles des acteurs (Agrawal, 2001).

Ces résultats appellent plusieurs implications pour les politiques publiques et la gouvernance foncière au niveau local. Premièrement, ils mettent en évidence la nécessité de renforcer la qualité de la gouvernance participative en promouvant la transparence, la concertation inclusive et la légitimité institutionnelle. Les collectivités territoriales gagneraient ainsi à institutionnaliser des espaces de dialogue plus ouverts et représentatifs, capables de renforcer la confiance entre parties prenantes.

Deuxièmement, les résultats soulignent l'efficacité des mécanismes de compensation économique, notamment la compensation financière et la création d'emplois pour favoriser le compromis. Les autorités locales et nationales devraient veiller à ce que de telles dispositions soient intégrées dans les programmes de responsabilité sociale des agrobusiness et appliquées de manière équitable sur le territoire.

Troisièmement, les initiatives entreprises par les agrobusiness en faveur du développement de la localité (soutien à des projets communautaires, infrastructures locales, programmes sociaux, etc.) accroissent significativement la probabilité de trouver un compromis. Ces initiatives sont perçues par les populations comme des formes de compensation indirectes venant atténuer les effets de l'occupation foncière. Dans la même logique, lorsque ces initiatives se traduisent par des impacts positifs sur les revenus (opportunités économiques locales, marchés, appuis productifs), la chance de trouver un compromis est également renforcée. Ainsi, la régulation foncière par le compromis entre agrobusiness et exploitants familiaux ne dépend pas uniquement de mesures compensatoires directes, mais aussi de la capacité des agrobusiness à générer des externalités positives pour les communautés.

Enfin, la spécificité de *Mont Rolland*, rappelle que les solutions doivent être adaptées aux contextes territoriaux. Une approche différenciée, tenant compte des particularités locales, notamment culturelles, permettrait d'accroître l'efficacité des politiques de gouvernance foncière et de prévenir les conflits.

Published in : BAH, Angélique Ngaha ; NDIAYE, Madické Mbodj ; SECK, Mariane (dir.), *Revue Internationale des Sciences Économiques et Sociales (RISES) No. spécial - 2025. Gouvernance durable des terres agricoles en Afrique*, Editions des archives contemporaines, ISBN : 9782487579064, doi : 10.17184/eac.9782487579064

4 Conclusion

La gouvernance foncière renvoie aux rapports de pouvoirs, aux règles coutumières et étatiques, aux logiques économiques et aux pressions démographiques et urbaines. Ainsi, une approche par regards croisés multi et interdisciplinaires permet de mieux appréhender la complexité de sa dynamique.

Notre objectif était d'analyser les règles et les pratiques foncières ainsi que leurs effets sur les relations sociales et le développement local pour mettre en exergue des facteurs clés de succès d'une gouvernance durable des terres agricoles. Nous avons privilégié une double approche : des monographies décrivant les règles et les pratiques à l'œuvre dans les communes de Sangalkam, Mont Rolland et Keur Moussa et un traitement statistique des informations collectées sur ces terrains. Les monographies ont permis de retenir que la gouvernance foncière relève de plusieurs facteurs sociaux, culturels, juridiques et économiques. Elles montrent que le contexte d'installation des agrobusiness ou le niveau de négociation (national vs local) pour la mise à disposition des terres sont des facteurs à prendre en compte dans la gouvernance foncière. L'accès aux informations concernant surtout les relations avec les investisseurs n'est pas uniforme. Les tensions et les conflits sont gérés par des mécanismes internes. Dans deux situations (Sangalkam et Keur Moussa), le rapport entre règles de contrôle (légal) et autonomes (coutumières) est déséquilibré ; tandis qu'à Mont Rolland, il est plus équilibré.

Les résultats de l'estimation montrent que Mont Rolland se distingue par une probabilité nettement plus élevée d'accepter un compromis. Les compensations économiques proposées par les agrobusiness se révèlent être des leviers puissants de négociation. Lorsque les investisseurs prennent des initiatives pour le développement de la localité et que leurs activités impactent positivement les revenus des ménages, les compromis sont plus faciles et les conflits moins fréquents. Ces résultats permettent de confirmer que les arrangements durables reposent autant sur les incitations économiques que sur la mobilisation collective et la perception de bénéfices socio-économiques partagés.

La principale limite de cette étude est qu'elle s'appuie sur des données d'une étude exploratoire. Cependant, un atelier de restitution des résultats auprès des acteurs locaux de trois communes a permis de valider les premières conclusions et d'ajuster les outils de collecte pour la réalisation d'une étude confirmatoire dont les retours serviront de cadre pour une éventuelle mise en œuvre d'une recherche-intervention.

Références

Agrawal, A. (2001). Common property institutions and sustainable governance of resources. *World Development, 29*(10), 1649–1672.

DIOP, D. (2012). *Urbanisation et gestion du foncier urbain à Dakar : défis et perspectives*. L'Harmattan Paris, coll. « Études africaines », 311 p.

Diop, D.-C. (2012). *La réforme foncière au Sénégal : Enjeux et perspectives*. Dakar : L'Harmattan.

FAO / CSA. (2012). *Directives volontaires pour une gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts dans le contexte de la sécurité alimentaire nationale*. Rome : FAO.

Published in : BAH, Angélique Ngaha ; NDIAYE, Madické Mbodj ; SECK, Mariane (dir.), *Revue Internationale des Sciences Économiques et Sociales (RISES) No. spécial - 2025. Gouvernance durable des terres agricoles en Afrique*, Editions des archives contemporaines, ISBN : 9782487579064, doi : 10.17184/eac.9782487579064

Faye I et all. (2011). *Les acquisitions de terres à grande échelle au Sénégal : description d'un nouveau phénomène,* Dakar, Initiative prospective agricole et rurale.

Fraser, B., & Jaeggi, A. V. (2018). « Intergenerational resource transfers in a cooperative species ». *American Anthropologist, 120*(3), 422–435.

Hubacek, K., Bauer, N., & Kubiszewski, I. (2001). The role of land in achieving sustainability. *Ecological Economics, 36*(1), 69–83.

Initiative Prospective Agricole et Rurale (IPAR). (2022). *Enquête sur la gouvernance foncière au Sénégal.* Dakar : IPAR.

Lavigne-Delville, P. (2024). « Sénégal : la loi sur le domaine national, l'État et le marché. Contradictions structurelles et résilience d'une législation originale ». In *Les Cahiers du Pôle Foncier.*

MBODJ M. (1992). « La crise trentenaire de l'économie arachidière ». *In* Diop M.-C., *Sénégal. Trajectoire d'un État*, Paris, Karthala/Codesria, 95-135.

Ndiaye, M. (2017). *Foncier et urbanisation au Sénégal.* Dakar : Presses de l'IFAN.

Ostrom, E. (1990). *Governing the commons : The evolution of institutions for collective action.* Cambridge : Cambridge University Press.

Ostrom, E. (2005). *Understanding institutional diversity.* Princeton : Princeton University Press.

Ostrom, E. (2009). A general framework for analyzing sustainability of social-ecological systems. *Science, 325*(5939), 419–422.

Mpiana Tshitenge j.P (2018), Le service public d'électricité dans la périphérie de Kinshasa : entre régulation de contrôle et régulation autonome, Anthropologie & développement [En ligne], 48-49

Payne, G. (2016). « Land tenure reform and poverty reduction ». *Land Use Policy, 50*, 159–166.

République du Sénégal. (2016). *Rapport de la Commission Nationale de Réforme Foncière (CNRF).* Dakar : Gouvernement du Sénégal.

Reynaud, J.-D. (1988). *Les règles du jeu : L'action collective et la régulation sociale.* Paris : Armand Colin.

Traoré, S. et all. (2006). *Gérer le foncier rural en Afrique de l'Ouest. Dynamiques foncières et interventions publiques.* Paris, Karthala ; Saint-Louis (Sénégal), URED. 357 p.

Sow, A. A. (2015). *Décentralisation et réformes foncières au Sénégal.* IPAR. Numéro 05.

Sow Sidibé, A. (1997). « La loi et le projet de réforme ». In *Revue du Conseil Économique et Social*, numéro 2, 55–65.

Sy, A., & Sow, M. (2022). « Gouvernance foncière et insécurité des producteurs ruraux ». In *Études rurales,* L'Harmattan. 211.

Thibaut, J. W., & Kelley, H. H. (1959). *The social psychology of groups.* New York : Wiley.

République du Sénégal. (1964). *Loi n° 64-46 du 17 juin 1964 relative au domaine national.*

République du Sénégal. (1906). *Décret du 26 juillet 1906 instituant l'immatriculation foncière.*

République du Sénégal. (1932). *Décret relatif au système d'enregistrement Torrens.*

République du Sénégal. (2022). *Décret n° 2022-2307 du 30 décembre 2022 relatif au foncier agricole.*

Published in : BAH, Angélique Ngaha ; NDIAYE, Madické Mbodj ; SECK, Mariane (dir.), *Revue Internationale des Sciences Économiques et Sociales (RISES) No. spécial - 2025. Gouvernance durable des terres agricoles en Afrique*, Editions des archives contemporaines, ISBN : 9782487579064, doi : 10.17184/eac.9782487579064

Annexe 1 : création de l'indice de la gouvernance foncière par MCA

```
. mca SATISFACTION_num PAR_REU_num IPAGRO_num DEGRE_IMP_num TEN_REU_num SUJ_CONF_num PRESSIONS_num ENGAGE
> MENTS_num MOP_num

Multiple/Joint correspondence analysis          Number of obs     =        728
                                                Total inertia     =  .22807535
    Method: Burt/adjusted inertias              Number of axes    =          2

              |   principal                 cumul
    Dimension |     inertia     percent    percent
--------------+----------------------------------
        dim 1 |      .146285       64.14      64.14
        dim 2 |     .0290741       12.75      76.89
        dim 3 |     .0153687        6.74      83.62
        dim 4 |     .0060651        2.66      86.28
        dim 5 |     .0005158        0.23      86.51
        dim 6 |     .0000226        0.01      86.52
--------------+----------------------------------
        Total |     .2280753      100.00
```

Statistics for column categories in standard normalization

	overall			dimension_1			dimension_2		
Categories	mass	quality	%inert	coord	sqcorr	contrib	coord	sqcorr	contrib
SATISFACTI~m									
Insatisfai~t	0.020	0.634	0.039	1.200	0.475	0.029	1.556	0.159	0.049
Satisfaisant	0.013	0.517	0.038	1.509	0.504	0.030	-0.558	0.014	0.004
Tres insat~t	0.019	0.278	0.037	0.519	0.086	0.005	1.739	0.192	0.056
Tres satis~t	0.008	0.730	0.054	1.502	0.225	0.019	-5.051	0.505	0.214
indifferent	0.051	0.883	0.064	-1.311	0.875	0.087	-0.281	0.008	0.004
PAR_REU_num									
0	0.082	0.912	0.025	-0.646	0.883	0.034	0.260	0.028	0.006
Non	0.029	0.912	0.072	1.855	0.883	0.099	-0.746	0.028	0.016
IPAGRO_num									
0	0.053	0.932	0.052	-1.187	0.917	0.074	-0.348	0.016	0.006
non	0.058	0.932	0.047	1.075	0.917	0.067	0.315	0.016	0.006
DEGRE_IMP_~m									
Faiblement~s	0.026	0.958	0.041	1.457	0.883	0.056	0.953	0.075	0.024
Pas impliq~t	0.075	0.924	0.031	-0.760	0.906	0.043	0.243	0.018	0.004
Tres impli~s	0.010	0.828	0.057	1.893	0.396	0.035	-4.439	0.433	0.193
TEN_REU_num									
0	0.080	0.957	0.018	-0.564	0.930	0.026	-0.215	0.027	0.004
Non	0.031	0.957	0.046	1.460	0.930	0.066	0.557	0.027	0.010
SUJ_CONF_num									
Autres suj~s	0.036	0.903	0.054	-1.446	0.894	0.076	-0.314	0.008	0.004
Compensati~s	0.014	0.780	0.022	1.253	0.665	0.023	1.171	0.115	0.020
l'accès à ~u	0.014	0.716	0.007	-0.626	0.485	0.006	-0.967	0.230	0.013
l'utilisat~s	0.039	0.896	0.029	1.011	0.896	0.040	0.065	0.001	0.000
les impact~	0.007	0.089	0.019	0.505	0.058	0.002	0.832	0.031	0.005
PRESSIONS_~m									
0	0.107	0.542	0.000	-0.039	0.490	0.000	0.029	0.053	0.000
Non	0.005	0.542	0.005	0.907	0.490	0.004	-0.667	0.053	0.002
ENGAGEMENT~m									
Insatisfai~t	0.024	0.618	0.036	1.018	0.446	0.025	1.420	0.172	0.049
Satisfaisant	0.016	0.505	0.038	1.353	0.482	0.029	-0.663	0.023	0.007
Très insat~t	0.019	0.271	0.036	0.479	0.077	0.004	1.696	0.193	0.054
Très satis~t	0.008	0.745	0.051	1.549	0.231	0.018	-5.181	0.514	0.205
indifferent	0.045	0.884	0.073	-1.494	0.873	0.100	-0.365	0.010	0.006
MOP_num									
0	0.087	0.792	0.002	-0.085	0.212	0.001	0.315	0.580	0.009
non	0.024	0.792	0.007	0.306	0.212	0.002	-1.136	0.580	0.031

```
. predict indice_gouvernance if e(sample), dim(1)
(option rowscores assumed)
```

Published in : BAH, Angélique Ngaha ; NDIAYE, Madické Mbodj ; SECK, Mariane (dir.), *Revue Internationale des Sciences Économiques et Sociales (RISES) No. spécial - 2025. Gouvernance durable des terres agricoles en Afrique*, Editions des archives contemporaines, ISBN : 9782487579064, doi : 10.17184/eac.9782487579064

Annexe 2 : Régression logistique

```
Iteration 0:   log pseudolikelihood =  -485.4887
Iteration 1:   log pseudolikelihood = -208.21593
Iteration 2:   log pseudolikelihood = -198.06598
Iteration 3:   log pseudolikelihood = -196.23783
Iteration 4:   log pseudolikelihood = -196.23448
Iteration 5:   log pseudolikelihood = -196.23448

Logistic regression                             Number of obs     =        727
                                                Wald chi2(19)     =     229.06
                                                Prob > chi2       =     0.0000
Log pseudolikelihood = -196.23448               Pseudo R2         =     0.5958
```

Compromis	Coef.	Robust Std. Err.	z	P>|z|	[95% Conf.	Interval]
indice_gouvernance	1.684919	.3312935	5.09	0.000	1.035595	2.334242
Commune_num						
Mont Rollant	2.150555	.3655733	5.88	0.000	1.434045	2.867066
Sangalkam	1.865851	1.170824	1.59	0.111	-.4289221	4.160623
Commune_num#c.indice_gouvernance						
Mont Rollant	-.8768154	.4457575	-1.97	0.049	-1.750484	-.0031468
Sangalkam	.6800541	.9753	0.70	0.486	-1.231499	2.591607
SIM_num	.211824	.1844634	1.15	0.251	-.1497177	.5733657
NIVE_num	.0671863	.0678097	0.99	0.322	-.0657182	.2000908
SITPRO_num	.2609604	.3974054	0.66	0.511	-.5179399	1.039861
SR_num	.0024011	.0173238	0.14	0.890	-.031553	.0363552
PTE_num	-.0989241	.2922505	-0.34	0.735	-.6717245	.4738762
TE_num	-.2320731	.2124171	-1.09	0.275	-.6484029	.1842566
LIEU_DIA_num	-.0265984	.0796005	-0.33	0.738	-.1826125	.1294156
DECISIONS_num						
Compensation financière	1.331068	.6223712	2.14	0.032	.1112428	2.550893
Offre de relocalisation	-1.230683	.9051439	-1.36	0.174	-3.004732	.5433668
Proposition d'emploi	1.507309	.5912314	2.55	0.011	.3485164	2.666101
proposition de partenariat commercial	.4060091	.9719652	0.42	0.676	-1.499008	2.311026
RESUL_NEGO_num	.2106702	.1685959	1.25	0.211	-.1197717	.5411122
INITIATIVES_num	1.033503	.2129788	4.85	0.000	.6160727	1.450934
IMPACT_REV_num	.5070448	.1953656	2.60	0.009	.1241353	.8899543
_cons	-6.114921	1.305822	-4.68	0.000	-8.674285	-3.555558

Published in : BAH, Angélique Ngaha ; NDIAYE, Madické Mbodj ; SECK, Mariane (dir.), *Revue Internationale des Sciences Économiques et Sociales (RISES) No. spécial - 2025. Gouvernance durable des terres agricoles en Afrique*, Editions des archives contemporaines, ISBN : 9782487579064, doi : 10.17184/eac.9782487579064

Les tests de fiabilité

```
. estat gof

Logistic model for Compromis, goodness-of-fit test

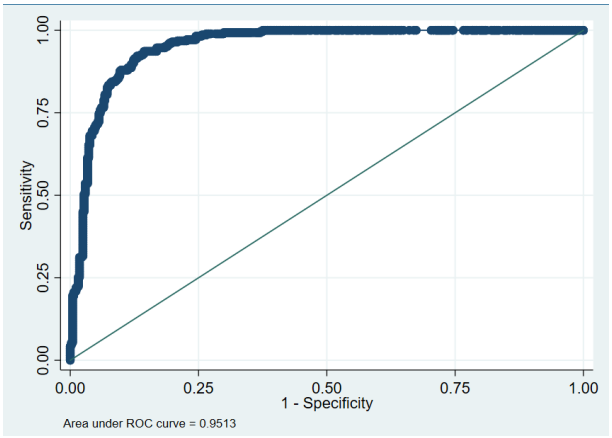
      number of observations =       727
number of covariate patterns =       652
            Pearson chi2(632) =    649.43
                  Prob > chi2 =    0.3070
```

```
. lstat

Logistic model for Compromis

                 True
Classified |     D          ~D |     Total
-----------+----------------------+----------
         + |   248          45 |       293
         - |    34         400 |       434
-----------+----------------------+----------
     Total |   282         445 |       727

Classified + if predicted Pr(D) >= .5
True D defined as Compromis != 0
--------------------------------------------------
Sensitivity                     Pr( +| D)   87.94%
Specificity                     Pr( -|~D)   89.89%
Positive predictive value       Pr( D| +)   84.64%
Negative predictive value       Pr(~D| -)   92.17%
--------------------------------------------------
False + rate for true ~D        Pr( +|~D)   10.11%
False - rate for true D         Pr( -| D)   12.06%
False + rate for classified +   Pr(~D| +)   15.36%
False - rate for classified -   Pr( D| -)    7.83%
--------------------------------------------------
Correctly classified                        89.13%
--------------------------------------------------
```



Published in : BAH, Angélique Ngaha ; NDIAYE, Madické Mbodj ; SECK, Mariane (dir.), *Revue Internationale des Sciences Économiques et Sociales (RISES) No. spécial - 2025. Gouvernance durable des terres agricoles en Afrique*, Editions des archives contemporaines, ISBN : 9782487579064, doi : 10.17184/eac.9782487579064