

PLACE DE LA SECURISATION DANS LES DISPOSITIFS JURIDIQUE ET INSTITUTIONNEL FONCIERS BENINOIS

I. GUININASSO^{*1,3}, S. A. ADECHIAN¹, A. ADJOBOTO², C. SINAGNISSIRE⁴, B. C. OHEIX³, M. SALIFOU³, P. B. M'PO³, M. N. BACO¹

²Laboratoire d'Hydraulique et de Modélisation Environnementale (HydroModE-Lab), Faculté d'Agronomie, Université de Parakou, République du Bénin

¹Laboratoire Société-Environnement (LaSEn), Faculté d'Agronomie, Université de Parakou, République du Bénin

³Projet de Promotion d'une Politique Foncière Responsable (ProPFR) de la GIZ, République du Bénin

⁴Laboratoire de Recherche sur l'Innovation pour le Développement Agricole (LRIDA); Faculté d'Agronomie, Université de Parakou, République du Bénin

*Auteur correspondant : Email : inous311@yahoo.fr; Tél : (+229) 97082001

RESUME

La performance des instruments juridiques de gouvernance foncière demeure toujours problématique particulièrement dans les pays ouest-africains. Dans ce contexte, le présent article a analysé la place de la sécurisation foncière dans l'arsenal juridique béninois. L'analyse part du postulat que la définition de la sécurisation foncière doit prendre en compte simultanément quatre piliers dont : la propriété/transfert, l'usage ou l'utilisation, l'accessibilité et la conservation des terres. Ainsi, une analyse de contenu des différents instruments juridiques, institutions et acteurs de la gestion foncière au Bénin à travers leurs objectifs et missions a été effectuée. Il ressort que les réformes entreprises dans la gestion foncière ont faiblement pris en compte des aspects de conservation de la terre et de biodiversité. Le cadre juridique et institutionnel mis en œuvre dans la gestion foncière ne garantit pas la conservation des terres et la biodiversité au Bénin. Cette recherche suggère la prise en compte du pilier conservation dans l'arsenal juridique qui régit le foncier pour une gouvernance responsable des régimes fonciers au Bénin.

Mots clés : Sécurisation foncière, conservation des terres, réforme juridique, Bénin.

ABSTRACT

THE PLACE OF SECURITY IN BENIN'S LEGAL AND INSTITUTIONAL ARSENAL ON LAND TENURE SYSTEMS

The performance of legal instruments for land governance remains problematic, particularly in West African countries. In this context, this article analyzes the place of land tenure security in the Benin legal arsenal. The analysis is based on the assumption that the definition of land tenure security must simultaneously take into account four main elements: ownership/transfer, use or utilization, accessibility and conservation of land. Thus, a content analysis of the different legal instruments (Livre Blanc, laws), institutions and land management agents in Benin was carried out through its objectives and missions. It emerged that the reforms undertaken in land management have shown gaps in terms of taking into account aspects of land conservation and biodiversity in the different laws developed, the missions and objectives of institutions and development projects oriented towards land management in Benin. Thus, the legal and institutional framework implemented in land management does not guarantee the conservation of land and biodiversity in Benin. This research suggests that the conservation aspect should be taken into account in the legal arsenal governing land tenure for responsible governance of land in Benin.

Keywords: Land security, land conservation, legal reform, Benin.

INTRODUCTION

Le faible niveau de sécurité foncière observé dans les pays en voie de développement est généralement attribué à la faiblesse des institutions de gouvernance (Chigbu *et al.*, 2019; McLain *et al.*, 2021). La sécurité foncière représente une question institutionnelle et juridique (Delville, 2018). Ainsi donc, la réussite des réformes foncières dépend de l'efficacité des institutions mises en place (Koroso *et al.*, 2019 ; Toulmin, 2009). L'atteinte de la sécurité foncière s'avère fortement déterminée par l'existence de dispositions institutionnelles efficaces et adaptées au contexte national. Par ailleurs, la sécurité foncière est perçue comme l'assurance de la non contestation des droits dont on dispose sur la terre, quelle que soit leur nature et qu'ils seront confirmés par des autorités le cas échéant (Delville, 2018). Outre le droit de propriété, l'accord entre les acteurs sur l'accès, l'utilisation et les droits de propriété sur les terres est également un aspect important de la sécurité foncière (Dube and Guveya, 2013). La sécurité foncière détermine également le niveau des investissements à travers la réduction des risques de confiscation de la propriété (Singirankabo and Ertsen, 2020). A titre illustratif, Amono et Mbetid-Bessane (2019) ont montré que la sécurité foncière affecte positivement l'investissement en intrants des maraîchers en zone périurbaine à Bangui. Ainsi, la sécurisation foncière est indispensable à un développement potentiel des agricultures familiales (Brondeau, 2014) et par conséquent la sécurité alimentaire des ménages. En plus de ces effets mentionnés, d'autres auteurs ont rapporté l'importance de la sécurisation foncière dans la prévention et la gestion des conflits fonciers, la réduction des inégalités entre les sexes et l'amélioration de la sécurité alimentaire (Higgins *et al.*, 2018; Oduniyi and Chagwiza, 2021; Singirankabo *et al.*, 2022).

Cependant, l'aspect de la conservation de la terre et de ses ressources a été omis dans la clarification du concept de sécurisation foncière par les différents auteurs. La conservation de la terre est, pour la plupart des auteurs, perçue comme un résultat de la sécurisation foncière. Par exemple, Higgins *et al.* (2018) affirment que la sécurisation foncière conduit à la mise en place des pratiques de gestion durable des terres. Par contre, Colin (2021) soutient que la sécurisation foncière pourrait faciliter la marchandisation des terres. Ainsi, la

sécurisation foncière n'implique pas nécessairement la conservation de la qualité agronomique de la terre, alors que les terres agricoles se raréfient et se dégradent (Moreda, 2018). Ces contraintes sont accentuées par le contexte actuel de changement climatique, avec pour corollaire la baisse de la productivité des cultures (Adechian *et al.*, 2020; Dembele *et al.*, 2018). Pour Akowedaho *et al.* (2022), l'atteinte de la sécurité alimentaire nécessite à la fois la sécurité foncière et la conservation de la qualité productive des sols. Loin d'être perçu comme une finalité, la gouvernance responsable des régimes fonciers doit associer les objectifs socio-environnementaux (FAO, 2002). Le présent article postule donc qu'en plus des visions de droits de propriété, d'accessibilité et d'utilisation qui orientent les politiques foncières dans les pays ouest-africains, il est nécessaire de prendre en compte le droit de conservation de la qualité agronomique du foncier.

De plus en plus, les problématiques foncières dans les zones rurales ouest-africaines, excèdent les questions juridico-institutionnelles. Les terres rurales sont de nos jours caractérisées par une forte dégradation traduisant la perte de leurs qualités agronomiques, avec pour corollaire la baisse de la productivité des cultures. La baisse de la fertilité des sols constitue l'une des contraintes majeures des exploitations agricoles en termes d'amélioration de la productivité en Afrique Sub-Saharienne, entraînant une forte pression sur le foncier (Adechian *et al.*, 2020; Dembele *et al.*, 2018). De ce fait, selon Higgins *et al.* (2018), la sécurisation foncière accroît les investissements dans la mise en œuvre des pratiques de conservation des terres et contribue à la réduction de la dégradation des terres. Le faible niveau de sécurité foncière a été identifié comme l'un des facteurs majeurs qui limitent l'adoption des techniques de conservation des terres (Ngondjeb *et al.*, 2009). De ce qui précède, on note que les questions de conservations semblent être isolées de l'opérationnalisation du concept de sécurisation foncière dans la plupart des politiques de gouvernance foncière. Ce qui fait penser que, de plus en plus, les problématiques foncières dans les zones rurales ouest africaines excèdent les questions juridico-judiciaires, du moins pour le cas des textes régissant la sécurisation foncière au Bénin. Quelle est la place de ces différentes dimensions de la sécurisation dans l'arsenal juridico-institutionnel qui régit le foncier au Bénin ? C'est à cette question que le présent article tente de

répondre à travers l'analyse de l'arsenal juridique et institutionnel de la gouvernance foncière au Bénin. La suite de l'article est structurée en trois grandes sections. La première section fait une revue documentaire sur la sécurisation foncière, ses principaux piliers et ses implications pour le développement rural. La deuxième section décrit l'approche méthodologique utilisée pendant que les principaux résultats sont présentés dans la troisième section avant d'être discutés dans la section suivante. La dernière section de l'article a permis de faire une synthèse conclusive et se termine par les perspectives et implication de la recherche.

CADRE THEORIQUE

Cette recherche repose sur la théorie de la sécurisation foncière rurale. Selon Bruce et Migot-Adholia (1994), la sécurisation foncière fait référence au droit ressenti par le propriétaire d'une parcelle, de la gérer et l'utiliser, de jouir de son produit, d'engager des transactions, y compris des transferts temporaires ou permanents, sans entrave ou interférence de personne physique ou morale. Pour Oduniyi and Chagwiza (2021), l'appréciation du degré de la sécurité foncière se base sur la garantie des droits fonciers d'un acteur donné (agriculteur homme ou femme, pêcheur, éleveur, chasseur, etc.) et l'accès à long terme aux éléments pertinents du foncier. Magigi et Majani (2006) quant à eux, ont insisté sur l'accord entre les acteurs sur l'accès, l'utilisation et les droits de propriété sur les terres. L'analyse de ces différents aspects de la sécurisation foncière met généralement en évidence trois piliers que sont : la propriété/transfert, l'utilisation et l'accessibilité. Le droit de propriété sur la terre confère à son titulaire un pouvoir de droit sur cette terre, lui permettant de jouir de toutes les utilités possibles (Bruce et Migot-Adholia, 1994). La garantie de la propriété et des droits qui lui sont attachés constitue le fondement des économies des sociétés modernes (Magigi and Majani, 2006; Simbizi *et al.*, 2014). Le droit de propriété comporte trois attributs fondamentaux : l'Usus ou le droit d'user de la terre (accès et prélèvement), l'Abusus ou pouvoir juridique (aliéner le bien) et matériel (le détruire et le gérer) et le Fructus ou droit de jouir de la chose et d'en percevoir les fruits, le droit de faire des profits/ pertes à partir de la ressource (Doss et Meinzen-Dick, 2020). Le droit de transfert est le droit le plus souhaitable et le

plus important du droit de propriété (FAO, 2002). En effet, les transactions foncières consistent à transférer définitivement ou temporairement les droits d'usage et/ou d'administration détenus sur la terre (Colin, 2021). Une transaction foncière marchande correspond à un transfert de droits d'appropriation ou d'usage de la terre contre une contrepartie exigible, impliquant ou non le recours à la monnaie (Colin, 2021).

L'utilisation de la terre renvoie à la façon dont les propriétaires la mettent en valeur à des fins productives. Ainsi, les droits d'usage offrent la possibilité à une communauté locale ou un individu, d'utiliser un bien ou une ressource, sans pour autant la posséder (prélèvement de bois, pâturage du bétail) (Magigi and Drescher, 2010). Spécifiquement pour le foncier rural, le droit d'usage ou d'utilisation de la terre confère à l'usager, le droit de se servir de celle-ci et d'en jouir des fruits dans les limites de ses besoins et de ceux de sa famille. En d'autres termes, la propriété d'un terrain inclut des droits sur l'espace et les ressources qui se trouvent sur le sol et le sous-sol (Kalabamu, 2019; Magigi and Drescher, 2010). Quant à l'accessibilité, elle fait référence à l'ensemble des procédés par lesquels les individus ou groupes d'individus, acquièrent les droits et les opportunités temporaire ou permanente d'occupation et d'utilisation des terres dans le but de production et à des fins économiques et sociales (Welteji, 2018). Cependant, au sein des sociétés africaines en général, l'accès à la terre n'est pas souvent équitable suivant le genre (sexe, jeune, ..). Les femmes sont souvent marginalisées lors de la distribution des terres. Sous l'effet de la pression démographique entraînant une forte pression sur les ressources foncières, les couches sociales les plus vulnérables disposant de droits peu fiables sur la terre ont tendance à être perdants, en particulier les pauvres, les femmes, les jeunes et les habitants des zones de conflits (Osabuohien and Karakara, 2020).

Dans le cas particulier du foncier rural, il n'est pas rare de rencontrer des travaux de recherche qui associent l'accessibilité et l'utilisation des terres à la gestion durable (voir par exemple Aznar-Sanchez *et al.*, 2019 ; Liu, 2018 ; Magigi and Drescher, 2010; Nigussie *et al.*, 2017 ; Nkomoki *et al.*, 2018). A titre indicatif, Higgins *et al.* (2018) et plus récemment Amono and Mbetid-Bessane (2019) ont rapporté que la sécurisation des droits d'accès et d'utilisation du foncier encourage les pratiques de conservation des terres. Toutefois, la

conservation n'est pas perçue comme une partie intégrante des droits fonciers, ou du moins, comme un devoir de l'exploitant agricole. Dans le contexte actuel de réduction des terres agricoles du fait de la pression démographique couplé aux effets des changements climatiques et des pratiques conventionnelles de production qui intensifient la baisse de la fertilité des sols, la conservation de la qualité agronomique des terres se révèle comme un devoir de tous et devrait être intégrée dans les dispositifs de sécurisation foncière.

La plupart des travaux de recherche ayant analysé les dispositifs de sécurisation foncière dans les pays en développement admettent que l'efficacité des dispositifs mis en œuvre dépend de la prise en compte des piliers de la sécurisation foncière (Delville, 2018; Koroso *et al.*, 2019 ; Toulmin, 2009). Aussi, la réussite des réformes foncières dépend de l'efficacité des institutions mises en place (Delville, 2018 ; Koroso *et al.*, 2019). Dans ce sens, le présent article considère la conservation de la qualité agronomique des terres comme un pilier de la sécurisation foncière, en plus des piliers de propriété, accessibilité et utilisation. L'analyse de l'arsenal juridico-institutionnel qui régit le foncier au Bénin s'est donc basée sur ces quatre piliers. Une des questions auxquelles l'article contribue est comment les dispositions juridiques ou réglementaires prennent-elles en

compte les piliers de la sécurisation foncière ?

METHODOLOGIE

PRINCIPAUX DOCUMENTS ANALYSES

La recherche est basée sur l'analyse des institutions et perception des acteurs fonciers au Bénin. Le foncier notamment rural est considéré ici sous ses quatre composantes à savoir le foncier agricole/rural, le foncier cynégétique, le foncier sylvicole et le foncier pastoral (dont les espaces pastoraux et les points d'eau). A cet effet, l'arsenal juridique pris en compte est constitué du code foncier et domanial, du code forestier et du code pastoral. Ces lois sont celles en application actuellement au Bénin et leurs dispositions se complètent dans la gouvernance du foncier au Bénin. En plus de ces lois, les principales institutions impliquées dans la gestion foncière sont considérées (Tableau 1). L'étude est portée également sur les acteurs de la société civile qui œuvrent pour les causes foncières. Celles considérées sont les plus reconnues dans l'actualité foncière au Bénin. Enfin, les principaux projets/programme en cours au Bénin sont également pris en compte. Le Tableau 1 fait le point des sources explorées dans la présente recherche.

Tableau 1 : Principaux documents analysés.*Main analyzed documents.*

Unités d'observation	Nature	Lois/ documents	Raisons de choix
Instrument juridique	Lois sur le foncier rural	Loi n°93-009 du 2 juillet 1993 portant régime des forets au Bénin Loi n° 2013-001 du 14 janvier 2013 modifiée et complétée par la loi n° 2017-15 du 26 Mai 2017 portant code foncier et domanial en République du Bénin Loi N° 2018-20 du 23 Avril 2019 portant code pastoral en République du Bénin	Pertinence des lois relatives à la sécurisation foncière Complémentarité des dispositions des lois
Acteurs et institutions	Etatiques	Ministères (Ministère de l'Economie et des Finances (MEF), Ministère du Cadre de Vie et du Développement Durable (MCDVD), Ministère de l'Agriculture, de l'Elevage et de la Pêche (MAEP), Ministère de la Décentralisation et de la Gouvernance Locale (MDGL)) Agence Nationale du Domaine et du Foncier (ANDF) et ses démembrements (Bureaux Communaux du Domaine et du Foncier (BCDF), Commission de Gestion Foncière (CoGeF) Section Villageoise de Gestion Foncière (SVGF)) Institut Géographique National (IGN) Direction de la Législation Rurale, des OP et de l'Entrepreneuriat Agricole (DLROPEA) Commission Nationale des Affaires Domaniales (CNAD)	Leurs rôles dans l'application des textes en matière de gestion foncière et la délivrance d'actes juridiques
	Organisations de la société civile intervenant dans la gestion foncière	Association Nationale des Communes du Bénin (ANCB) Association pour le Développement des Communes du Borgou (ADECOB) SYNPA	Pertinence de leurs rôles actions dans la facilitation de la délivrance des actes de propriété à la base
Partenaires au développement sur le foncier	Projets/ Programmes	Promotion d'une Politique Foncière Responsable (ProPFR) Protection et Réhabilitation des Sols pour une sécurité alimentaire (ProSOL) Fonds d'Investissement Agriculture (FI-Agri) du ministère de l'agriculture de l'élevage et de la pêche Promotion de l'Agriculture (ProAgri) Projet de Modernisation de l'Administration Foncière (PMAF) Projet d'Appui à l'Agriculture dans le Département des Collines (PADAC)	Mise en œuvre d'objectifs spécifiques orientés vers la sécurisation foncière Pertinence des résultats obtenus dans la gestion foncière

Source : Auteurs

COLLECTE ET ANALYSE DES DONNEES

Deux catégories de sources sont explorées pour la collecte de données. Il s'agit des instruments/documents juridiques et les personnes ressources impliquées dans la gouvernance foncière au Bénin.

Dans les instruments juridiques analysés, les données collectées sont relatives aux indicateurs de prise en compte des différents piliers de la sécurisation. Il s'agit principalement des articles et dispositions ayant abordés les questions de droit de propriété ou de transfert, droit d'utilisation et d'accessibilité. Un article est compté pour un pilier « droit de propriété/transfert » lorsque les dispositions de cet article préconisent les actes de propriété ou de présomption de propriété. Lorsque les dispositions d'un article préconisent ou donne des modalités d'utilisation, des stratégies d'accès à la terre par les différentes catégories d'acteurs, des techniques de conservation de la qualité des terres ou d'utilisation durable, il est compté respectivement pour le pilier utilisation, accessibilité et conservation. L'analyse de données est basée sur l'importance de la prise en compte de chaque pilier à travers sa fréquence. La fréquence d'un pilier est le rapport

entre le nombre d'articles en lien avec le pilier sur le nombre total d'articles de la loi, exprimée en pourcentage. En addition, des extraits d'articles issus des lois analysées sont rapportés pour étayer les explications. S'agissant des institutions et des projets sur le foncier, l'analyse de contenu a permis de voir comment les missions et objectifs de ces derniers conduisent à l'atteinte des quatre piliers de la sécurisation foncière.

Au niveau des personnes ressources dans la gestion foncière, les données collectées sont relatives aux perceptions sur la prise en compte des piliers de la sécurisation foncière. Au total, 49 personnes ressources sont prises en compte (Tableau 2). Ils sont sélectionnés de façon raisonnée en se basant sur leur expérience dans la gouvernance foncière. Il est demandé aux personnes ressources ce qu'elles pensent de la prise en compte des quatre piliers de la sécurisation respectivement dans les lois, les institutions, société civile et projets/programme en cours au Bénin. Les réponses sont des échelles de cinq niveaux (allant de 5 = fortement pris en compte à 1 = non pris en compte) qui marquent le niveau de prise en compte de chaque pilier. Les perceptions sont analysées à travers le calcul de la moyenne des rangs/importances accordés à chaque pilier.

Tableau 2 : Effectif des personnes ressources impliquées dans l'analyse de perception.

Number of key informants involved in perceptions analysis.

Catégorie de personnes ressources	Effectif	Nombre de femmes
Institution foncière	9	2
Société civile	10	3
Projets sur le foncier	10	3
Total	29	

Source : Auteurs

RESULTATS

CONTRIBUTION DES LOIS ELABOREES SUR LE FONCIER AU BENIN A L'ATTEINTE DES PILIERS DE LA SECURISATION FONCIERE

En fonction des orientations de base des lois

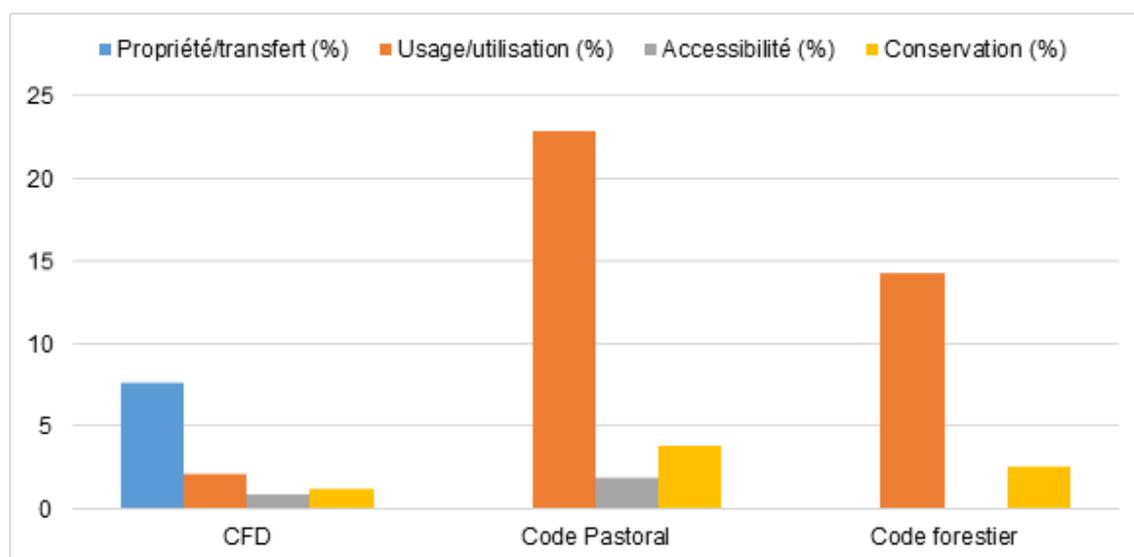


Figure 1 : Principaux piliers pris en compte par l'arsenal juridique sur le foncier au Bénin.

Key elements of Benin's land tenure legal arsenal.

Source : Auteurs

Dans le code foncier et domanial, environ 8 % des articles sont consacrés au droit de propriété et de transfert. Les piliers relatifs aux droits d'usage, d'accessibilité et de conservation des terres y figurent respectivement à hauteur de 2, 1 et 1 %. Toutefois, les articles 5 et 6 ont respectivement pris en compte le droit de propriété et de transfert et le droit d'usage ou d'utilisation d'une part et les quatre piliers de la sécurité foncière d'autre part. Les articles 49 et 369 ont parfaitement illustré le droit d'usage ou d'utilisation des terres. L'article 49 stipule par exemple :

« Le droit d'usage confère à son titulaire, l'usager, le droit de se servir d'un bien immeuble et d'en percevoir les fruits dans les limites de ses besoins et de ceux de sa famille », 367 : « Les propriétaires de terres rurales autres que l'Etat et les collectivités territoriales ont l'obligation de les mettre en valeur, sauf le cas où la qualité du sol nécessite un repos momentané dont la durée ne peut être supérieure à cinq (05) ans ».

En outre, les articles 315, 318, 326 et 367 ont été les plus spécifiques en termes de mesures prévues par la nouvelle loi sur le foncier en vue de la conservation des terres et de la biodiversité. A titre illustratif, les articles 326 et 367 du code foncier et domanial recommandent respectivement que :

Article 326 : « Le parcours et le pacage du bétail doivent s'effectuer de manière à respecter les ressources végétales et à éviter les empiètements agricoles. Les agriculteurs sont tenus de respecter les itinéraires de parcours et les aires de pacage établis ».

Article 367 : « ..., les terres rurales acquises en pleine propriété ou détenues dans les formes admises par la coutume dont la mise en repos momentané dépasse deux (02) ans, doivent, à partir de la cinquième année de la mise en repos momentané, faire l'objet par le propriétaire ou l'usager, d'une introduction de plantes fertilisantes ou de tout autre moyen de

fertilisation afin de régénérer la qualité desdites terres sous peine d'amende dont le montant est fixé par le conseil communal ou municipal concerné ».

En ce qui concerne la loi N° 2018-20 du 23 Avril 2019 portant code pastoral en République du Bénin, elle a majoritairement consacré à l'usage du foncier entre les agriculteurs et les éleveurs afin de réduire et de prévenir les conflits. Les articles en lien avec ce pilier représentent environ 23 % du code pastoral. .

Les aspects concernant l'accessibilité et la conservation des terres et de la biodiversité (la gestion durable) y sont également abordés respectivement à 2 et 4 % (Figure 1).

Le code forestier quant à lui est plus focalisé sur le pilier d'utilisation. Sur les 112 articles que constituent ce code, 16 (soit 14 %) traitent des questions d'utilisation. Il faut aussi signaler qu'environ 3 % des articles de ce code abordent des dispositions relatives à la conservation des ressources foncières. L'article 40 de ce code fait référence à la conservation de la qualité agronomique des sols :

« Le plan d'aménagement forestier élaboré avec la participation des populations riveraines définit les objectifs assignés la forêt et les moyens permettant de les atteindre il est basé sur les principes d'une gestion conservatoire et d'une production soutenue. Le plan d'aménagement forestier prévoit notamment (...) la localisation des zones de protection naturelle et les mesures tendant la protection de la faune, de la flore, la conservation des eaux, des sols et des équilibres naturel (...). ».

CONTRIBUTION DES INSTITUTIONS ET ACTEURS À L'ATTEINTE DES PILIERS DE LA SECURISATION FONCIERE

Le gouvernement béninois a mis sur pied diverses institutions à divers niveaux afin d'opérationnaliser la gestion foncière dans le pays (Tableau 3). Plusieurs institutions sont prévues pour la gestion du domaine et du foncier : l'Agence Nationale du Domaine et du Foncier rattachée au Ministère de l'Economie et des Finances (MEF), le Ministère du Cadre de Vie et du Développement Durable (MCVDD), le Ministère de l'Agriculture, de l'Elevage et de la Pêche (MAEP) et le Ministère de la Décentralisation et de la Gouvernance Locale (MDGL). On compte également le Conseil consultatif foncier. Ces diverses dispositions

institutionnelles sont mises en place afin d'améliorer l'accès de la population à l'information foncière et de simplifier le processus de délivrance des actes fonciers.

L'ANDF a pour mission d'assurer la sécurisation et la coordination de la gestion foncière et domaniale au plan national tant sur le secteur foncier rural, périurbain qu'urbain (Art. 418 CFD). Elle est constituée des régisseurs de la propriété foncière et des hypothèques qui sont des officiers publics chargés de la confirmation des droits fonciers. Au niveau national, il y a un régisseur principal de la propriété foncière et au niveau local des régisseurs communaux (Art. 432 CFD). Les attributions de l'Agence Nationale du Domaine et du Foncier (ANDF) sont énoncées à l'article 418 du code foncier et domaniale, détaillées et précisées à l'article 5 du décret n° 2015-010. Dans le domaine du foncier rural, l'ANDF est chargée de la mise en œuvre des politiques, stratégies et programmes de l'Etat en matière foncière et domaniale. Elle assure également la mise en œuvre des procédures relatives à la gestion du foncier, donne son approbation préalable à tout projet de mise en valeur des terres et coordonne la réalisation des Plans Fonciers Ruraux. Elle est représentée au niveau communal par des Bureaux Communaux du Domaine et du Foncier (BCDF) et Commission de Gestion Foncière (CoGeF) et au niveau village par les Sections Villageoises de Gestion Foncière (SVGF) (Art. 428 du CFD). Créé par l'article 304 du CFD, la CoGeF a un rôle consultatif et assiste le maire dans la gestion des questions foncières. Ces diverses institutions ont été mises en place afin de décentraliser la gestion foncière à divers niveaux. Ce qui facilite la procédure d'établissement et de délivrance des actes juridiques de propriété.

Par ailleurs, la Direction de la Législation Rurale, des Organisations Professionnelles et de l'Entrepreneuriat Agricole (DLROPEA) quant à elle veille à l'assurance des droits de propriétés, la facilitation de l'accès à la terre en milieu rural tandis que la Commission Nationale des Affaires Domaniales (CNAD) intervient dans la gestion des conflits domaniaux à travers l'examen des requêtes liées aux problèmes domaniaux des communes. En outre, l'Association Nationale des Communes du Bénin (ANCB) et les intercommunalités telles que l'Association pour le Développement des Communes du Borgou (ADECOP) appuient les communes dans la délivrance des Attestations de Détentions

Coutumières (ADC) d'une part et d'autre part accompagnent les communes dans le fonctionnement des organes chargés de la gestion foncière. Ces associations se positionnent essentiellement dans un rôle d'intermédiaires entre les institutions chargées de la gestion foncière et les populations à la base.

L'analyse des attributions et interventions de ces

institutions foncières sur le terrain permet de comprendre qu'elles accompagnent essentiellement l'opérationnalisation de l'arsenal juridique qui régit le foncier au Bénin. Elles favorisent la délivrance des actes fonciers, en l'occurrence le titre foncier et l'attestation de détention coutumière. Ainsi, ces institutions accompagnent l'atteinte du pilier propriété/transfert.

Tableau 3 : Principaux piliers de la sécurisation foncière prise en compte par les institutions foncières.

Key elements of land tenure security addressed by land tenure institutions.

Institutions	Focus	Piliers abordés
Ministères (Ministère de l'Economie et des Finances (MEF), Ministère du Cadre de Vie et du Développement Durable (MCVDD), Ministère de l'Agriculture, de l'Elevage et de la Pêche (MAEP), Ministère de la Décentralisation et de la Gouvernance Locale (MDGL))	Régulation des droits de propriété, d'utilisation et de transfert de la terre	Droits de propriété, d'utilisation et de transfert de la terre
Agence Nationale du Domaine et du Foncier (ANDF) et ses démembrements (Bureaux Communaux du Domaine et du Foncier (BCDF), Commission de Gestion Foncière (CoGeF) Section Villageoise de Gestion Foncière (SVGF))	Assure la mise en œuvre des réformes foncières au Bénin (Régulation des droits de propriété, d'utilisation et de transfert de la terre)	
Institut Géographique National (IGN)	Assure l'établissement du cadastre national (détermination des limites (administratives et de propriété) à travers son rôle de contrôle qualité des données	Droit de propriété et l'utilisation de la terre
Direction de la Législation Rurale, des OP et de l'Entrepreneuriat Agricole (DLROPEA)	Droit de propriété et facilitation de l'accès à la terre	Droit de propriété et de transfert Accessibilité
Commission Nationale des Affaires Domaniales (CNAD)	Examine les requêtes liées aux problèmes domaniaux des communes	Droit de propriété et de transfert
Association Nationale des Communes du Bénin (ANCB)	Appui aux communes dans la délivrance des Attestations de Détentions Coutumières (ADC)	Droit de propriété et de transfert, d'utilisation des terres
Association pour le Développement des Communes du Borgou (ADECORB)	Accompagnement des communes dans le fonctionnement des organes chargés de la gestion foncière dans le Borgou	Droit de propriété et de transfert, d'utilisation des terres

Source : Auteurs

CONTRIBUTION DES PROJETS ET PROGRAMMES MIS EN ŒUVRE A LA SECURISATION FONCIERE

Divers projets et programmes ont focalisé leurs actions sur différents aspects de la sécurisation foncière au Bénin (Tableaux 5 & 6). Il s'agit notamment de :

- Projet d'appui à la gestion foncière locale au Bénin (PFL) et le Projet d'appui à l'agriculture dans le département des Collines (PADAC) qui ont œuvré pour la garantie du droit de propriété et de transfert et le droit d'utilisation de la terre à travers la mise en place de manière participative et inclusive des organes de gestion foncière, la réalisation des plans fonciers ruraux (PFR), l'accompagnement de la formalisation des transactions foncières ou l'appui à la gestion communale du foncier. Il en est de même du Projet promotion d'une politique foncière responsable (ProPFR) qui vise à améliorer l'accès à la terre pour les populations rurales notamment les groupes vulnérables à savoir les femmes, les jeunes, les migrants et les éleveurs. Pour y arriver, le projet intervient dans l'amélioration des conditions institutionnelles de base visant à garantir les droits fonciers, l'implication de la société civile dans la mise en œuvre de la politique foncière et la sensibilisation des investisseurs agricoles privés sur les lignes directrices de la politique foncière internationale et nationale. L'amélioration des conditions institutionnelles se constate à travers la mise en œuvre de procédures, mécanismes et approches tels que le plan foncier rural (PFR), l'approche systématique groupée pour la délivrance des ADC et la formalisation des droits d'usage délégués, à travers les conventions locales de protection de ressources naturelles. Quant au Fonds d'Investissement Agriculture (FI-Agri) du Ministère de l'Agriculture de l'Élevage

et de la Pêche, il s'est essentiellement consacré à la réalisation des plans fonciers ruraux.

- Le Projet 3 Protection et Réhabilitation des Sols dégradés pour améliorer la sécurité alimentaire 3 (ProSOL) est tout comme le ProPFR un des projets de l'Initiative Spéciale « UN SEUL MONDE sans FAIM » (SEWOH) du Ministère Fédéral Allemand de Coopération au développement (BMZ) mis en œuvre dans 18 communes du Bénin. Il a pour objectif de renforcer les capacités techniques des petits/petites exploitants agricoles pour la mise en œuvre des mesures de gestion durable des terres et d'adaptation aux changements climatiques dans leur exploitation. Cet objectif est en lien avec le pilier conservation du sol de la sécurité foncière. La mise en œuvre de ces pratiques vulgarisées (des pratiques de gestion durable des terres (GDT), de conservation des eaux et des sols (CES) et la gestion intégrée de la fertilité des sols (GIFS)) permet non seulement l'amélioration de la productivité agricole à travers l'amélioration ou le maintien des propriétés physico-chimiques du sol mais également la sécurisation du foncier.

Les actions de ces différents projets sont essentiellement orientées vers l'atteinte des piliers droit de propriété et d'usage de la terre. Certes, le droit de propriété représente un facteur primordial dans la définition de la sécurité foncière mais ce dernier n'est pas suffisant. D'autres facteurs non négligeables comme l'accessibilité et la conservation sur le long terme doivent être pris en compte. Ces derniers ont été faiblement pris en compte dans les actions des projets surtout la conservation du sol. Parmi les différents projets retenus dans cette étude, ProSOL constitue le seul projet ayant orienté ses actions vers le pilier conservation du sol pour une utilisation à long terme.

Tableau 4 : Principaux piliers de la sécurisation foncière prise en compte par les projets intervenant dans le foncier.*Key elements of land tenure security addressed by projects.*

Projets/programmes	Focus des actions	Piliers abordés
Promotion d'une Politique Foncière Responsable (ProPFR)	Assurer les droits fonciers de la population rurale grâce à des procédures améliorées Améliorer des conditions cadres pour les investissements agricoles privés Associer la société civile à une politique foncière responsable Vulgarisation du code foncier et domanial et prévention et gestion des conflits fonciers Borgou – Alibori (Nord-est Bénin)	Droit de propriété, accessibilité et utilisation des terres
Protection et Réhabilitation des Sols dégradés pour améliorer la sécurité alimentaire (ProSOL)	Vulgarisation des pratiques de gestion durable des terres (GDT), de conservation des eaux et des sols (CES), la gestion intégrée de la fertilité des sols (GIFS)	Conservation du sol
Fonds d'Investissement Agriculture (FI-Agri) du ministère de l'agriculture et de l'élevage et de la pêche	Etablissement des plans fonciers ruraux Vulgarisation du code foncier et domanial Prévention et gestion des conflits fonciers Atacora – Donga (Nord ouest Bénin)	Droit de propriété, accessibilité et utilisation des terres
Projet d'appui à la gestion Foncière Locale au Bénin	Mise en place de manière participative et inclusive des organes de gestion foncière, réalisation des PFR, Accompagnement de la formalisation des transactions foncières Couffo (Sud – ouest Bénin)	Droit de propriété et utilisation des terres
Promotion de l'agriculture (ProAgri)	Accompagnement des populations dans l'établissement des conventions locales de gestion des parcs à Karité (En synergie avec le ProPFR)	Accessibilité et utilisation des terres
Projet de Modernisation de l'Administration Foncière (PMAF)	Renforcement de l'Agence National du Domaine et du Foncier dans la coordination de la réforme à travers le renforcement des capacités d'action des principaux acteurs de la chaine tout en assurant une synergie dans leurs actions. Mise en place d'un système de sécurisation du foncier au niveau national, l'accent sur la facilitation de l'accès à la terre surtout pour les couches vulnérables (femmes et jeunes)	Accessibilité
Projet d'appui à l'agriculture dans le département des Collines (PADAC)	Renforcer la sécurisation foncière et l'appui à la gestion communale du foncier	Droits de propriété et de transfert, droit d'utilisation de la terre

Source : Auteurs

PERCEPTIONS DES ACTEURS SUR LA PRISE EN COMPTE DES PILIERS DE LA SECURISATION FONCIERE

L'analyse des perceptions des acteurs révèle que le pilier de conservation reste faiblement pris en compte par les différentes sources prospectées. Les questions de droits de propriété/transfert constituent le principal focus des lois, institutions foncières, la société civile et les projets/programmes sur le foncier au Bénin. Le pilier d'accessibilité constitue aussi un point important pris en compte par les lois et la société civile selon les perceptions des acteurs.

En synthèse, l'analyse révèle que de l'arsenal juridico-institutionnel qui régit la gouvernance foncière au Bénin s'est essentiellement focalisé sur les droits de propriété et de transfert et moins sur les droits d'usage et d'accessibilité. Les questions de conservation restent encore faiblement abordées ou du moins contraignantes.

En fonction des objectifs de l'acteur qui conceptualise le foncier, le concept est généralement réduit à un ou dans la moindre mesure quelques piliers sans pour autant considérer le foncier dans son caractère holistique.

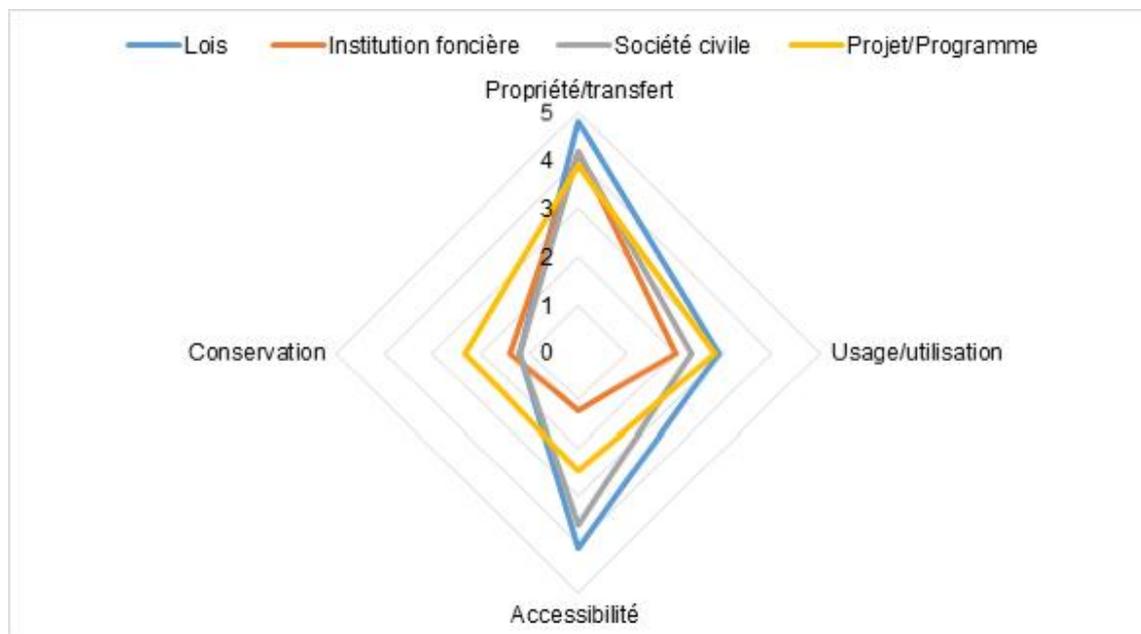


Figure 2 : Rangs moyens des perceptions des acteurs sur la prise en compte des piliers de la sécurisation foncière.

Average ranking of stakeholder perceptions on the consideration of key elements of land tenure security.

Source : Auteurs

La conservation des terres agricoles s'intéresse à

DISCUSSION

La présente recherche a analysé la contribution du cadre juridique et institutionnel mis en place dans la gestion foncière au Bénin à l'atteinte des piliers de la sécurisation foncière notamment la conservation des terres et de la biodiversité. Malgré la complémentarité entre les lois sur le foncier au Bénin, la conservation de la terre et de la biodiversité, un élément crucial de la sécurisation foncière a été faiblement considérée au profit des piliers de propriété et le transfert, d'utilisation et d'accessibilité (Bruce et Migot-Adholia, 1994; Magigi et Majani, 2006). La conservation des terres agricoles s'intéresse à l'« ensemble de pratiques orientées vers la protection, la restauration et l'utilisation durable et visant la préservation de la biodiversité, le rétablissement d'espèces ou le maintien des services écologiques au profit des générations actuelles et futures » (Limoges *et al.*, 2013). Spécifiquement, elle fait référence à la combinaison des méthodes de gestion et d'utilisation des terres permettant de limiter leur dégradation, de maintenir ou améliorer leur qualité et la préservation des ressources qu'elles hébergent (Houngbo, 2008).

Cependant, les résultats ont montré une faible prise en compte de ce pilier de la sécurisation foncière dans les différentes lois élaborées. Des sept articles orientés vers la gestion durable des ressources naturelles dans le CFD (2017), seuls les articles 6, 315 et 367 ont clairement mis l'accent sur la gestion durable des terres ou une gestion équilibrée des ressources naturelles sans pour autant proposer des actions concrètes pour y parvenir. Certes, il existe des articles sur l'aspect de la conservation de la terre et la biodiversité mais il a été isolé des autres piliers tels que le droit de propriété et de transfert qui a été largement pris en compte dans les articles du CFD. L'objectif principal de ce dernier était de garantir la sécurité foncière au tenancier, de donner la garantie à l'utilisateur d'un terrain qu'il ne perdra pas le fruit de son investissement (travaux, aménagements et des améliorations) qu'il aura entrepris sur ce terrain. Elle vise également à sécuriser l'acheteur en donnant la garantie à celui qui achète un terrain que ce terrain est bien identifié, qu'il n'existe pas d'autres droits sur ce dernier que ceux que lui cède son vendeur, que les droits d'utilisation du terrain sont connus et non susceptibles de modifications.

La majeure partie des lois élaborées ont été orientées vers les droits de propriété et de transfert d'une part et le droit d'usage ou d'utilisation de la terre d'autre part. Certes, le droit de propriété et de transfert, le droit d'usage ou d'utilisation et l'accessibilité sont les piliers mis en avant dans la conceptualisation de la sécurisation foncière (Bruce et Migot-Adholia, 1994; Magigi et Majani, 2006) mais cela n'est pas suffisant afin de garantir une pérennité de l'utilisation de la terre. Par exemple, un producteur qui pratique tout le temps la monoculture sur une parcelle donnée sans recours aux pratiques de gestion durable des terres verra non seulement sa production chuter au fil du temps (Lubet *et al.*, 1993) mais également expose cette parcelle aux différents facteurs d'érosion (l'érosion hydrique et éolienne) et la dégradation chimique du sol. D'autre part, la sécurisation des parcs à karité constitue également une action de conservation de la biodiversité floristique et faunique à prendre en compte.

Bien que des actions de gestion durable des terres et de la biodiversité aient été mises en œuvre isolément par des projets de développement (exemple des projets ProSOL, ProAgri), le but visé est l'assurance de la sécurité alimentaire de la population ou la protection de l'environnement. Une synergie d'actions est alors indispensable entre les différents projets de gestion foncière et ceux de la gestion durable des terres afin d'atteindre l'objectif commun de sécurisation des terres pour une production durable et la sécurité alimentaire et nutritionnelle de la population. C'est le cas des projets ProPFR et ProSOL mis en œuvre par la GIZ dans sept communes au Nord-Bénin. Le ProSOL accompagne les producteurs à adopter et mettre en œuvre les mesures de Gestion Durable des Terres (GDT) et ProPFR leur apporte son appui dans l'obtention des Attestations de Détention Coutumière (ADC) et la formalisation des droits d'usage à travers les contrats types. Ceci leur permet de sécuriser les investissements dans la régénération ou la conservation du sol. De telles initiatives complémentaires sont indispensables pour l'atteinte des piliers de la sécurisation foncière bien souvent abordés isolément par les acteurs et institutions foncières. En raison de ce que la mise en œuvre des pratiques de gestion durable des terres nécessite des investissements lourds, leur présence sur une parcelle constitue un indicateur

de sécurisation (Saïdou *et al.*, 2007 ; Akouehou *et al.*, 2013 ; Kohio *et al.*, 2017). En outre, Holden et Ghebru (2016) ont montré que lorsque les droits fonciers ne sont pas renforcés, cela entraîne une insécurité foncière et une mauvaise gestion des terres conduisant à une dégradation des terres et par conséquent la réduction de leur productivité et une insécurité alimentaire. On en déduit que les questions de conservation sont tributaires entre autres de la sécurité foncière ; autrement dit la sécurité foncière favorise des investissements dans la gestion durable des terres (Bambio and Agha, 2018; Simbizi *et al.*, 2014). La conservation des terres à travers le développement des pratiques de gestion durable s'est révélée indispensable pour le développement durable (Kohio *et al.*, 2017). En plus des orientations juridico-institutionnelles qui caractérisent les politiques de gouvernance foncière dans les pays ouest-africains dont le Bénin, des dispositions socio-environnementales s'avèrent indispensables.

CONCLUSION

Cette étude a pour objectif d'analyser la contribution de l'arsenal juridique et institutionnel mis en œuvre dans la gestion foncière à la conservation des terres et la biodiversité au Bénin. Il en ressort que ce dernier a mis en place un arsenal juridique (les documents de politique et lois sur le foncier (le code foncier et domania), loi sur la transhumance, etc.), institutionnel (ANDF et ses démembrements, les collectivités locales, organisations de la société civile) pour la gestion foncière dans le pays. Cependant, cet environnement juridique ne garantit pas la conservation des terres et de la biodiversité, car la plupart des lois et institutions mises en place sont plus orientées vers les piliers de la propriété et le transfert d'une part et l'usage ou l'utilisation d'autre part. L'accessibilité à la terre aux couches vulnérables (femmes, jeunes et migrants) a été très faiblement prise en compte par les lois, institutions et projets de développement mis en œuvre dans la gestion foncière au Bénin. Bien qu'il y ait eu quelques lois et décrets d'application orientés vers la conservation des terres et de la biodiversité, sa mise en œuvre dans la sécurisation foncière reste mitigée. Les mesures et actions futures doivent privilégier la prise en compte simultanée des quatre piliers (la propriété et le transfert, l'usage ou l'utilisation, l'accessibilité et la conservation

des terres et la biodiversité) afin de garantir une sécurité foncière durable au Bénin. Et seule la co-construction du droit permet d'aboutir à un droit commun de co-viabilité consensuellement admis. L'élaboration de la loi ne saurait être l'apanage exclusif du juriste.

REFERENCES

- Adechian, S.A., Sossa-Vihotogbe, C.N.A., Djenontin, A.J., Akponikpe, P.B.I., Baco, M.N., 2020. Determinants socio-economiques et environnementaux du respect des Recommandations en fertilisation minérale de quelques légumes feuilles traditionnels au Bénin. *Agron. Afr.* 32, 25–36.
- Akouehou, G.S., Assogba, D.O., Houndonougbo, A., Sinsin, A.B., 2013. Diversité floristique, sécurisation foncière et gestion des systèmes agroforestiers à palmier à huile (*Elaeis guineensis*) en zones périurbaines et rurales du Département de l'Atlantique au Sud du Bénin. *Int. J. Biol. Chem. Sci.* 7, 1180–1189.
- Akowedaho, B.D., Guinin Asso, I., O'heix, B.C.P., Adéchian, S.A., Baco, M.N., 2022. Access to Land for Agricultural Entrepreneurial Activities in the Context of Sustainable Food Production in Borgou, according to Land Law in Benin. *Land* 11, 1381.
- Amono, J.F., Mbetid-Bessane, E., 2019. Sécurisation foncière des maraîchers et investissement agricole en zone périurbaine de Bangui. *Afr. Sci.* 15, 167–176.
- Aznar-Sanchez, J.A., Piquer-Rodriguez, M., Velasco-Munoz, J.F., Manzano-Agugliaro, F., 2019. Worldwide research trends on sustainable land use in agriculture. *Land Use Policy* 87, 104069.
- Bambio, Y., Agha, S.B., 2018. Land tenure security and investment: Does strength of land right really matter in rural Burkina Faso? *World Dev.* 111, 130–147.
- Brondeau, F., 2014. Comment sécuriser l'accès au foncier pour assurer la sécurité alimentaire des populations africaines: éléments de réflexion. *VertigO Rev. Électronique En Sci. L'environnement* 14.
- Bruce, J.W., Migot-Adholia, S.E., 1994. Searching for land tenure security in Africa. Dubuque, Iowa: Kendall/Hunt Publishing Company.
- Chigbu, U.E., Paradza, G., Dachaga, W., 2019. Differentiations in women's land tenure experiences: Implications for women's land

- access and tenure security in sub-Saharan Africa. *Land* 8, 22.
- Colin, J.-P., 2021. La marchandisation de l'accès à la terre dans des contextes ruraux ouest-africains. *Mouv. Soc.* 277, 117–132. <https://doi.org/10.3917/lms1.277.0117>
- Delville, P.L., 2018. Les réformes de politiques publiques en Afrique de l'Ouest, entre polity, politics et extraversion : eau potable et foncier en milieu rural (Bénin, Burkina Faso). *Gouv. Action Publique* 7.
- Dembele, S., Soumaré, M., Diakite, C.H., Gaillard, D., 2018. Dynamiques des paysages régionaux en zone cotonnière du Mali. *Tropicicultura* 36, 232–242.
- Doss, C., Meinzen-Dick, R., 2020. Land tenure security for women: A conceptual framework. *Land Use Policy* 99, 105080.
- Dube, L., Guveya, E., 2013. Land tenure security and farm investments amongst small scale commercial farmers in Zimbabwe. *J. Sustain. Dev. Afr.* 15, 107–121.
- FAO, 2002. Land Tenure and Rural Development, Land Tenure Studies. Food and Agriculture Organization of the United Nations, Rome, Italy.
- Higgins, D., Balint, T., Liversage, H., Winters, P., 2018. Investigating the impacts of increased rural land tenure security: A systematic review of the evidence. *J. Rural Stud.* 61, 34–62. <https://doi.org/10.1016/j.jrurstud.2018.05.001>
- Holden, S.T., Ghebru, H., 2016. Land tenure reforms, tenure security and food security in poor agrarian economies: Causal linkages and research gaps. *Glob. Food Secur.* 10, 21–28. <https://doi.org/10.1016/j.gfs.2016.07.002>
- Houngbo, E., 2008. Dynamique de pauvreté et pratiques agricoles de conservation de l'environnement en milieu rural africain: Le cas du plateau Adja au Sud-Bénin (PhD Thesis). Université de Abomey-Calavi.
- Kalabamu, F.T., 2019. Land tenure reforms and persistence of land conflicts in Sub-Saharan Africa—the case of Botswana. *Land Use Policy* 81, 337–345.
- Kohio, E.N., Toure, A.G., Sedogo, M.P., Ambouta, K.J., 2017. Contraintes à l'adoption des bonnes pratiques de Gestion Durable des Terres dans les zones soudaniennes et soudano-sahéliennes du Burkina Faso. *Int. J. Biol. Chem. Sci.* 11, 2982–2989.
- Koroso, N.H., Zevenbergen, J.A., Lengoiboni, M., 2019. Land institutions' credibility: Analyzing the role of complementary institutions. *Land Use Policy* 81, 553–564. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2018.11.026>
- Limoges, B., Boisseau, G., Gratton, L., Kasisi, R., 2013. Terminologie relative à la conservation de la biodiversité in situ. *Nat. Can.* 137, 21–27.
- Liu, Y., 2018. Introduction to land use and rural sustainability in China. *Land Use Policy* 74, 1–4.
- Lubet, E., Plenet, D., Juste, C., 1993. Effet à long terme de la monoculture sur le rendement en grain du maïs (*Zea mays* L) en conditions non irriguées. *Agronomie* 13, 673–683.
- Magigi, W., Drescher, A.W., 2010. The dynamics of land use change and tenure systems in Sub-Saharan Africa cities; learning from Himo community protest, conflict and interest in urban planning practice in Tanzania. *Habitat Int.* 34, 154–164.
- Magigi, W., Majani, B.B.K., 2006. Community involvement in land regularization for informal settlements in Tanzania: A strategy for enhancing security of tenure in residential neighborhoods. *Habitat Int.* 30, 1066–1081.
- McLain, R., Lawry, S., Guariguata, M.R., Reed, J., 2021. Toward a tenure-responsive approach to forest landscape restoration: A proposed tenure diagnostic for assessing restoration opportunities. *Land Use Policy* 104, 103748.
- Moreda, T., 2018. Contesting conventional wisdom on the links between land tenure security and land degradation : Evidence from Ethiopia. *Land Use Policy* 77, 75–83. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2018.04.058>
- Ngondjeb, Y., Nje, P., Havard, M., 2009. Les déterminants de l'adoption des techniques de lutte contre l'érosion hydrique des sols en zone cotonnière du Cameroun. CIRAD-ES.
- Nigussie, Z., Tsunekawa, A., Haregeweyn, N., Adgo, E., Nohmi, M., Tsubo, M., Aklog, D., Meshesha, D.T., Abele, S., 2017. Factors influencing small-scale farmers' adoption of sustainable land management technologies in north-western Ethiopia. *Land Use Policy* 67, 57–64. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2017.05.024>
- Nkomoki, W., Bavorová, M., Banout, J., 2018. Adoption of sustainable agricultural practices and food security threats: Effects of land tenure in Zambia. *Land Use Policy* 78, 532–538.

- <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2018.07.021>
- Oduniyi, O.S., Chagwiza, C., 2021. Impact of adoption of sustainable land management practices on food security of smallholder farmers in Mpumalanga province of South Africa. *GeoJournal*. <https://doi.org/10.1007/s10708-021-10497-0>
- Osabuohien, E.S., Karakara, A.A., 2020. Conclusion: Agricultural investments and rural development in Africa—salient issues and imperatives, in: *The Palgrave Handbook of Agricultural and Rural Development in Africa*. Springer, pp. 627–640.
- Saïdou, A., Adjei-Nsiah, S., Kossou, D., Sakyi-Dawson, O., Kuyper, T.W., 2007. Sécurité foncière et gestion de la fertilité des sols: études de cas au Ghana et au Bénin. *Cah. Agric.* 16, 405–412.
- Simbizi, M.C.D., Bennett, R.M., Zevenbergen, J., 2014. Land tenure security: Revisiting and refining the concept for Sub-Saharan Africa's rural poor. *Land Use Policy* 36, 231–238. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2013.08.006>
- Singirankabo, A.U., Ertsen, W.M., 2020. Relations between land tenure security and agricultural productivity: Exploring the effect of land registration. *Land* 9, 138.
- Singirankabo, U.A., Ertsen, M.W., van de Giesen, N., 2022. The relations between farmers' land tenure security and agriculture production. An assessment in the perspective of smallholder farmers in Rwanda. *Land Use Policy* 118, 106122.
- Toulmin, C., 2009. Securing land and property rights in sub-Saharan Africa: the role of local institutions. *Land Use Policy* 26, 10–19.
- Welteji, D., 2018. A critical review of rural development policy of Ethiopia: access, utilization and coverage. *Agric. Food Secur.* 7, 1–6.