



Administration foncière : la place des femmes et les outils fonciers

Claire Galpin

Formation Place des femmes et outils fonciers

PLACE DES FEMMES

Quelques constats

- Égalité des droits entre homme et femme en droit international et Constitutions nationales
- Application souvent mitigée car admise ni par la coutume ni par la pratique
- Inégalité des droits fonciers > facteur de pauvreté des femmes et de leur famille (urbain et rural)

Les femmes ont accès à la terre mais ...

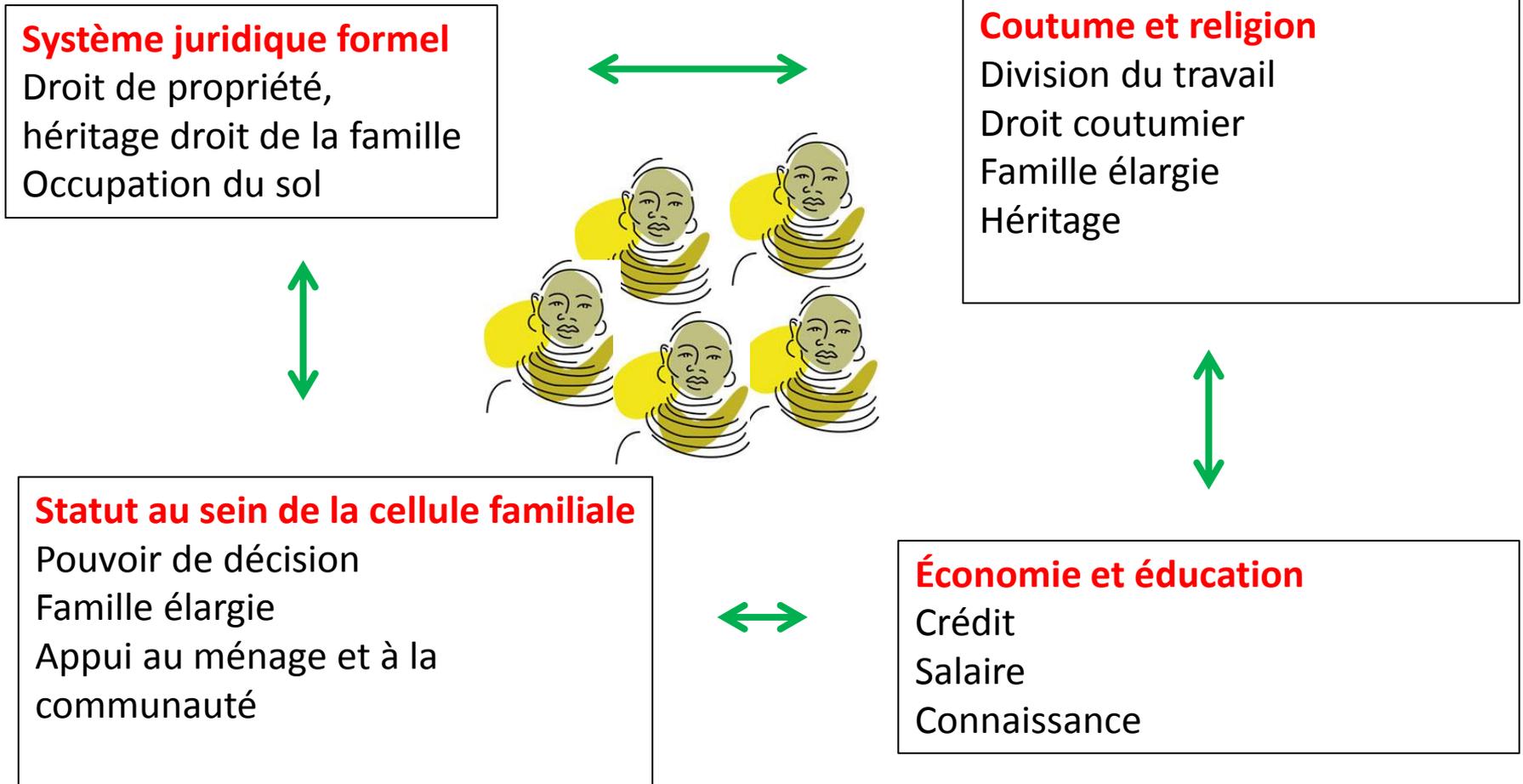
- Pas de formalisation car droits bien souvent pas consacrés en bonne et due forme
- Régime juridique dépend de l'état de leurs relations avec leur mari ou leur belle-famille
- Perte de ces droits si veuvage, divorce, abandon ou émigration masculine.
- Tenure généralement partagée

Tenure partagée

- Large gamme de droits à la terre et au logement partagés par au moins deux individus.
- Continuum de droits > de l'informel (irrégulier, illégal) au formel (bonne et due forme)
- Reconnaissance de fait > les droits d'occupation en commun, les droits d'usage partagés, l'acquisition collective par prescription, les concessions spéciales et la tenure en commun coutumière > copropriété et location à bail
- Tenu en commun par des groupes élargis (famille , le titre communautaire, collectifs de femmes et coopératives, couples) mais parts ne sont pas nécessairement égales

Obstacles institutionnels à l'accès des femmes à la terre

(source FAO, 2002)



Politique foncière

- Les politiques sont des déclarations politiques au plus haut niveau déterminant les grandes orientations.
- Différentes des lois qui sont des ordres pour les fonctionnaires et les citoyens
- L'ensemble des principes convenus pour régir la propriété (ou l'accès), utiliser et gérer les ressources foncières pour améliorer leur productivité et leur contribution sociale, économique, politique et le développement dans le domaine de l'environnement ainsi que la réduction de la pauvreté (F&G p. xiii)

Politiques foncières pro pauvres

- Pro-pauvres > combattre les schémas de pensée et les pratiques existantes en matière d'élaboration des politiques qui marginalisent souvent les vulnérables
- Cibler et impliquer la partie de la société au cœur des efforts de développement (la majorité)
- Cibler les femmes : « la pauvreté a un visage féminin »
- Une stratégie pro-pauvres articule le programme de la réduction/l'atténuation de la pauvreté;
- Une approche pro-pauvres correspond bien aux OMD et à la Déclaration du Millénaire.

Le processus de politique foncière

1. Consultations auprès des intervenants et identification des principaux problèmes fonciers
2. Projet de politique pour discussion
3. Évaluation de l'institution et des options budgétaires/financières
4. Raffinement, traitement et approbation de la politique foncière
5. Conception des programmes de mise en œuvre et rationalisation des responsabilités institutionnelles pour la mise en œuvre
6. Promulgation d'une nouvelle législation foncière et révision ou abrogation de la législation foncière existante ainsi que des lois connexes
7. Une plus grande diffusion de l'information au public, formation et renforcement des capacités afin de soutenir la mise en œuvre

Gouvernance et gestion foncières

- **Gouvernance foncière** : le processus par lequel les décisions sont prises concernant l'accès et l'utilisation des terres, la manière avec laquelle ces décisions sont appliquées et la manière dont les conflits d'intérêts dans le foncier sont résolus.
- **Gestion Foncière** : processus de collecte & de dissémination des informations sur les droits à la terre, valeur et utilisation des terres et ses ressources associées.

Dysfonctionnement de la Gouvernance et de la gestion foncière

- ONU-HABITAT/GLTN : les blocages dans l'élaboration et la mise en œuvre de bons régimes fonciers ne sont pas que d'origine purement technique ou managériale ; la plupart relèvent d'intérêts particuliers
- Banque mondiale : une des plus grandes menaces à la réussite d'une politique foncière est un cadre de gouvernance et de politique publique qui est trop lent ou trop phagocyté pour suivre la rapide croissance urbaine.

Les ressources existent, mais pas la capacité ni la volonté de les exploiter.

Des idées prometteuses ne sont pas mises en œuvre avec succès à cause d'intérêts politiques et économiques clairement insignifiants pour l'intérêt général.

Facteurs d'échec de la gouvernance foncière

- Incapacité à anticiper la croissance et l'énorme déficit qui en résulte en termes d'offre de terrains viabilisés.
- Le dysfonctionnement des marchés fonciers.
- Une mauvaise planification de l'aménagement du territoire
- Des systèmes archaïques de taxation foncière ... caractérisés par une appropriation privée des valeurs publiquement créées
- Des systèmes d'administration obsolètes des biens fonciers;
- Des institutions foncières fragmentées;
- La corruption foncière;

Lorsqu'il s'agit de prendre des mesures contre la corruption dans la gestion foncière, je suis d'avis que:	1 Désapprouve fermement	2 Désapprouve	3 Approuve	4 Approuve avec force
1. La corruption est partout – elle est endémique. Ainsi que faut-il faire?				
2. La corruption fait partie de la nature humaine. Elle a toujours existé. Donc, on ne peut pas faire grand chose.				
3. La corruption est culturellement déterminée. Ce qui peut être perçu comme de la corruption par certains pourrait ne pas être vu de la même manière par les autres. Il vaut mieux ne pas être impliqué.				
4. Se débarrasser de la corruption dans la gestion foncière nécessitera un changement radical des comportements et des valeurs. Personne le temps et l'énergie pour faire face à ces défis.				
5. La corruption n'est ce mal qu'on croit. C'est juste la manière dont les systèmes politiques et économiques fonctionnent.				
6. Il n'y a rien que les administrateurs des terres puissent faire lorsque la corruption devient si enracinée qu'elle devient la voie acceptée de traiter les affaires.				
7. Se préoccuper de la corruption dans la gestion foncière serait une perte de temps—étant donné que nous avons d'autres choses à faire.				
8. La corruption n'existe pas dans notre système de gestion foncière—au moins à un niveau où elle devait nous préoccuper.				
9. Les coûts du remède et de la prévention contre la corruption dans la gestion foncière dépasseraient de loin les bénéfices.				
10. Tout effort pour remédier et prévenir la corruption dans notre système de gestion foncière pourrait heurter beaucoup personnes innocentes—Il vaut mieux l'ignorer.				
ADDITIONNER VOTRE SCORE TOTAL DANS CHAQUE COLONNE				

Effets de la mal gouvernance et bénéfiques de la bonne gouvernance

(source GLTN)

La mal gouvernance conduit à:	La bonne gouvernance ...
1. L'insécurité de la tenure 2. Litiges fonciers 3. L'instabilité sociale et politique 4. L'érosion de l'éthique et des normes de comportement 5. Distribution inéquitable des terres 6. Investissement du secteur privé réduit 7. Recettes locales limitées 8. Gestion des ressources naturelles non durable	1. Protège les pauvres des expulsions illégitimes 2. Permet la résolution juste des litiges fonciers 3. Met la loi à la portée des pauvres 4. Réduit la fraude et les pots-de-vin 5. Permet un accès plus équitable à la terre 6. Incite à l'investissement 7. Permet à l'Etat de bénéficier des taxes sur le foncier 8. Crée des mesures motivantes pour les propriétaires fonciers d'utiliser leurs terres de manière durable

Formation Place des femmes et outils fonciers

OUTILS FONCIERS

Genre et foncier

- La reconnaissance de la diversité des femmes et de leurs conditions d'existence exige que la dimension du genre soit intégrée dans les politiques liées aux données géographiques ainsi qu'à l'utilisation, l'aménagement, l'administration et l'enregistrement des terres.

Les instruments

- Les instruments s'imbriquent souvent les uns aux autres pour former des panoplies bien intégrées. Par exemple, le respect des droits de succession passe par un certain nombre d'instruments. Ainsi, ceux qui font le lien entre le registre foncier et celui de l'état-civil, comme ceux qui assurent l'accès sans distinction de sexe aux processus de règlement des litiges, doivent être en corrélation avec des régimes d'administration des successions qui intègrent la dimension du genre.



REGISTRE DE DÉPÔT DES DEMANDES

1

Sénégal Région : Saint-Louis Département : Dagana Arrondissement : Niakha CR : Diéma (04.4.203.01) DOSSIER FONCIER

Section : 0001 N° Parcelle:.....

1. DEMANDE Date Identifiant Demande (outil GDF)
Numero DM_04_1_203_01

Affectation Désaffectation Régularisation Autres

Prénom NOM du demandeur

Date et lieu de naissance : Sexe : M F

Lieu de résidence

Adresse

Telephone

Autres renseignements

Localisation

Zone de Gestion POAS : Référence ca

Village :

Hameau :

2. ORDRE DE MISSION

Date

Membres de la CDE

Signature et cachet du PCR

Président

2

DOSSIER FONCIER

4

SIF / LIS



SUPPORT
CARTO

+ Liasse foncière

REGISTRE PARCELLAIRE

3

FORMALITE		BENEFICIAIRE				JUSTIFICATION	CONSISTANCE	USAGE	HISTORIQUE	
N°	Date	Nom	Prénom	Date de naissance	Justificatif identité Type N°	Occupation	+ Borsage Détibéra tion/Déc	Date	Nouveaux x N°	Type d'opéra tion Superfici tion
		Raison sociale	Personne e Contact	Siège social	Type					

+ Fiche Personne

Femmes et création des instruments

- L'idéal est que les instruments fonciers soient mis au point au sein même des populations qui les utilisent.
- Ce qui permet l'intégration de la dimension genre.
- Ces instruments fonciers peuvent aussi ne pas répondre à toutes les échelles du système foncier.
- Participation inclusive de tous : professionnels, experts, politiques et population

Améliorer la gouvernance foncière en intégrant la dimension Genre

- Valoriser l'inclusion
- Capacité de négociation
- Capacité de résolution des conflits
- Capacité d'habilitation
- Capacité de communication

Inclusion

- La discrimination est l'antithèse du principe de l'inclusion.

Négociation

- La négociation est une compétence qui est utilisée quotidiennement par presque tout le monde que ce soit dans la famille ou avec les collègues dans les lieux de travail. C'est un processus de prise de décision pour éviter ou résoudre les désaccords et les conflits. Toutefois, les approches et les styles de négociation ne sont pas identiques partout. Elles varient selon les cultures et les sexes. Tout en reconnaissant la diversité dans toutes les cultures, il est important que la négociation pour la résolution des litiges fonciers soit particulièrement consciente non seulement de la complexité des questions

Résolution des conflits

- Les conflits ou les litiges fonciers sont fréquents dans le monde entier et ont été l'apanage de l'humanité à travers l'histoire.
- Nombreuses causes de conflits fonciers: psychologique, technique, écologique, juridique, légale, démographique, économique sociologique
- Création et d'institutionnalisation des mécanismes de résolution des conflits. Ces mécanismes couvrent à la fois le secteur formel et informel.
- De la négociation à la résolution de conflits

Habilitation

- Accroître et approfondir la participation, interagir plus sérieusement sur les processus et les procédures.
- Encourager analyses, relations et perspectives différentes sur la terre afin d'éclairer les décisions et les actions.
- Créer un environnement pour le développement des capacités des communautés et des organisations de base à devenir des agents actifs dans la détermination et la défense de leurs droits à la terre et au logement

Communication

- Réduire l'incertitude et l'ambiguïté dans une situation à travers l'échange d'informations et de savoirs.
- Importance de la communication, en particulier le rôle de la sensibilisation ou de l'éducation du public
- Communication inter-personnelle est l'une des plus importantes aptitudes pour les professionnels du secteur foncier et les acteurs clé de la terre

Un Kit d'apprentissage

Publication ONU Habitat GLTN

Améliorer l'égalité des sexes et la participation
des communautés de base à travers la bonne
gouvernance foncière

Merci pour aimable attention

