

Faits

Le foncier au Tchad : décryptage d'un secteur porteur de croissance et source de ressources considérables Pages 3 - 6



Edito

«Et si la solution à la crise était à portée de main!»

Pages 2

Gros plan

Le foncier est-il un capital mort au Tchad ?

Page 5 - 6

N° 11 du 1^{er} Juillet au 30 Septembre 2016: Réformes foncières et soutenabilité de l'économie tchadienne

TEHAD ECO

Des idées innovantes pour le développement

Le Trimestriel du CROSET

Cercle de Réflexion et d'Orientation sur la soutenabilité de l'Economie Tchadienne



Interview : Tchad Eco est allé à la rencontre du Directeur Général de l'Urbanisme et de l'Habitat, *M. Alaina Yacoub POSSEY*. Il nous livre son regard de technicien sur la problématique foncière et l'urbanisation au Tchad. Le projet du code foncier, la création de la Banque de l'Habitat et l'aménagement des quartiers périphériques de N'Djamena sont autant de questions abordées par le DG.

Page 8 - 9



Le marché du ciment au Tchad : pourquoi le prix est-il si élevé ?

Page 11

Théorie: Fondements théoriques des réformes foncières et agraires

Page 3



Actualités: BREXIT, le décryptage de *René TAPSOBA*, économiste au département des finances publiques du Fonds Monétaire International (FMI).

Page 12

Opinions



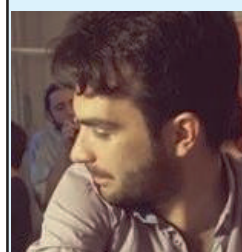
M. DJERALAR MIANKEOL, Chargé de Programme de l'association NGAOUBOURANDI (arc en ciel), aborde la question d'accès à la terre: le cas de la ville de Moundou. L'auteur insiste sur la mise en place urgente de réformes institutionnelles et la vulgarisation des textes pour une meilleure appropriation par la population.

Page 9



M. MINGAR Monodji Fidel, juriste de formation, analyse la question des déguerpissements au Tchad à la lumière des textes en vigueur. L'analyse souligne l'imbricatio juridique des textes, conduisant à des interprétations multiformes.

Page 10



Pierre Mandon, doctorant en économie du développement au Cerdi et à l'Université d'Auvergne (France), jette un certain regard sur la question du développement des peuples. L'immersion dans l'histoire permet de mieux comprendre les défis contemporains des peuples.

Page 11



Citation du mois

«Les habitants pauvres de ces pays, c'est-à-dire la majorité écrasante de la population, possèdent quelque chose, mais il leur manque un processus qui servirait à représenter ce quelque chose et à créer du capital.»

H. De Soto dans le Capital (2003)

Appel à contribution

Tchad Eco invite toute personne désireuse de proposer un article pour le prochain numéro dont le thème est "Dividende démographique et soutenabilité de l'économie Tchadienne" de se manifester avant le 15 Août 2016.

Et si la solution à la crise était à portée de main!



Par Jareth BEAIN

Je commence cet éditorial par l'histoire racontée par Russell Conwelle par rapport à un marchand indien qui, à la recherche de la prospérité économique, partit consulter un prophète. Le prophète lui prédit un destin incroyablement prospère à condition qu'il cherche le trésor qui l'attendait quelque part. Après avoir fait le tour du monde, le marchand rentra chez lui mains bredouilles. Agé, triste, dépité, il décida de creuser un puits pour améliorer ses conditions de vie, et au premier coup de pelle, il découvrit Golconde, la plus grande mine de diamants du monde.

La dépendance du Tchad vis-à-vis du pétrole a plongé le pays dans une crise de trésorerie sans précédent depuis fin 2014 jusqu'à présent. Le pays ne s'étant pas prémuni de mécanismes de stabilisation de revenus pétroliers, pourtant prévus par les textes régissant la gestion des revenus pétroliers, tergiverse sur les mesures adéquates à prendre. La faible résilience de l'économie nationale aux chocs des prix des matières premières contraint le gouvernement à recourir à des pratiques peu orthodoxes telles que les arriérés de paiement des fournisseurs, des salaires, l'arrêt des travaux publics, la dette extérieure, etc. Les conséquences économiques et sociales de ces pratiques ne sont point à démontrer. Pourtant, l'amélioration du niveau des ressources propres permet non seulement d'amortir les chocs exogènes, mais aussi d'assurer la soutenabilité des finances publiques. Selon le rapport du FMI (2015), la pression fiscale hors pétrole du Tchad se situe à 9,5% du PIB hors pétrole en 2014 contre 14% dans la zone CEMAC et 17% dans la zone UEMOA. Ce qui suggère non seulement un potentiel fiscal inexploité, mais aussi la nécessité de mettre en œuvre de réformes pouvant améliorer le niveau des ressources propres de l'Etat.

Tchad Eco, fidèle à sa ligne éditoriale, animé le débat public sur la soutenabilité de l'économie nationale, explore du côté des réformes foncières pour renforcer la résilience de l'économie nationale. En effet, un régime foncier « bien défini » produira des ressources au-delà des recettes foncières si le but de la réforme est de permettre aux propriétaires fonciers d'en utiliser comme un capital. Pour cela, il est nécessaire d'assurer le droit de propriété « formel », permettant aux propriétaires fonciers d'utiliser leurs terres et maisons comme un capital, une garantie pour les crédits bancaires, un apport en nature pour un investissement, etc. En outre, il existe un fondement théorique solide sur la neutralité économique de la fiscalité foncière.

Ces réformes s'imposent urgemment pour plusieurs raisons. En plus de l'obsolescence des textes en vigueur (le code foncier date de 1967), il existe un imbroglio juridique entourant la gestion du foncier au Tchad, entraînant une insécurité juridique. Une conséquence immédiate de cette insécurité est le phénomène des « boulamas », nom donné aux démarcheurs « informels », qui spéculent sur les prix des terrains, entraînant des flambées des prix de terrain de telle sorte qu'un Tchadien moyen ne peut plus s'offrir un lopin de terre dans les grandes villes. Cette situation est aussi source de conflits qui engendrent des coûts non seulement pour les populations, mais également pour l'Etat car 80% des litiges en instance de jugement portent sur le foncier. Bien que le premier objectif d'une réforme foncière ne soit pas la fiscalité, la faible part de la fiscalité foncière dans les recettes fiscales totales (0,7% en 2012) justifie à juste titre des réformes dans ce secteur. En outre, la pression démographique conjuguée à la dégradation climatique met de pression sur les ressources, entraînant des conflits

communautaires qui sapent la cohésion sociale.

Un régime foncier « bien défini » produira des ressources au-delà des recettes foncières si le but de la réforme est de permettre aux propriétaires fonciers d'en utiliser comme un capital.

de conflit, de créer un marché du foncier et d'accroître les possibilités de mobilisation des recettes fiscales liées au foncier. **Le libre accès au titre foncier permettra, sans nul doute, aux Tchadiens pauvres, en majorité rurale et féminine, d'extraire une vie économique de leurs terres et d'espérer à la prospérité économique qui leur semble devenir un mirage, l'épisode du pétrole n'ayant rien changé.** D'ores et déjà un régime foncier bien défini est un contrat social intégrant les dispositions extralégales qui ont actuellement cours dans le secteur foncier. La négligence de ces dispositions risque de faire vivre au pays l'histoire du marchand indien racontée au début de cet éditorial.

Tchad Eco dans son 11^e numéro a abordé la question de réformes foncières, mettant un accent particulier sur le décryptage du potentiel économique de ce secteur. Compte tenu des enjeux de la question et de son caractère transversal, une conférence sera organisée début Septembre, pour permettre à tous de faire de propositions qui seront formulées en termes de plaidoyer. Nous espérons donc vous voir bientôt à ladite conférence !

B.A-BA de l'Economie: qu'est-ce que la fiscalité foncière?

L'impôt est un prélèvement obligatoire opéré par l'Etat et les collectivités locales, suivant des règles légales à titre définitif et sans contrepartie afin de subvenir à leurs charges publiques. Historiquement, les premiers impôts concernaient les taxes sur les terres agricoles. La taxation annuelle des terres agricoles est l'un des impôts les plus anciens et les plus simples. Il a 4.000 ans d'existence en Egypte ou en Irak, et c'est cet impôt qui a permis de financer la construction des Etats européens.

L'impôt sur les sols urbains est apparu dans un deuxième temps, mais son produit a progressivement dépassé le premier, au fur et à mesure que la création de richesse se déplaçait des campagnes vers les villes. Il y a deux grands types de prélèvements dans la fiscalité foncière :

1. les taxations annuelles : elles sont libellées sous différentes appellations : impôts, prélèvements, droits, redevances, contributions et taxes annuelles sur les propriétaires et/ou les occupants des terrains et/ou des bâtiments ;
2. les taxations occasionnelles prélevées à l'occasion des mutations (ventes, donations, successions, partages/ou des procédures de régularisation foncières ou des autorisations d'urbanisme).

L'objectif commun à ces deux types de prélèvements est d'alimenter les budgets publics. Ces taxes ont toutefois des effets économiques et sociaux diamétralement opposés :

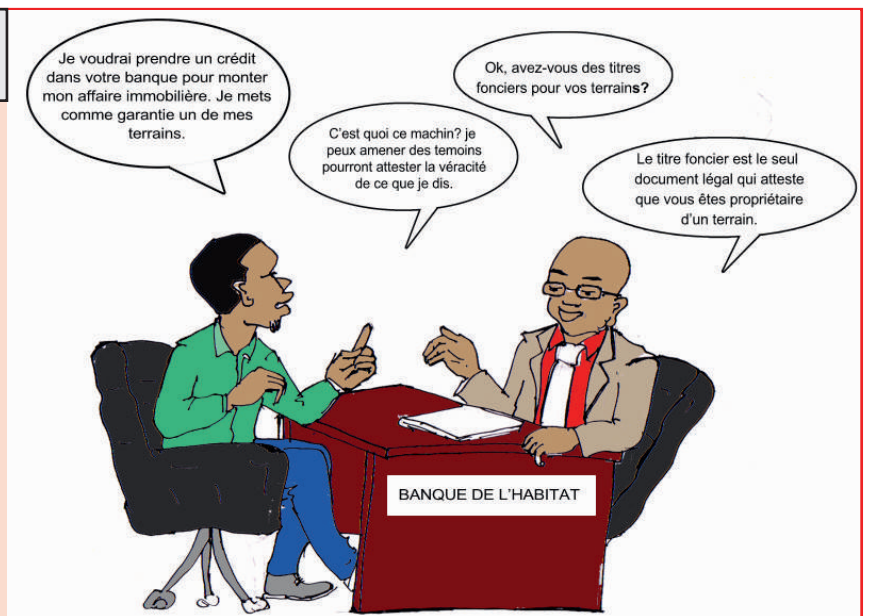
- les prélèvements annuels incitent à mettre en valeur les terrains (et les autres biens immobiliers) ;
- les prélèvements occasionnels incitent à éviter, autant que faire se peut, chacune des occasions de prélèvements : éviter de vendre ou, au moins, éviter de déclarer la vente (ou la location), éviter de

demander une autorisation de construire, etc.

Qui doit être taxé ? Le propriétaire ou le locataire ?

Théoriquement, dans la mesure où le loyer du terrain est librement négocié entre le propriétaire et le locataire le plus offrant, il est indifférent de taxer le propriétaire ou l'occupant. Dans les deux cas, la charge de l'impôt foncier va finalement peser sur le propriétaire, au moins sous forme de manque à gagner (il ne pourra pas réclamer un loyer aussi élevé si le locataire paie déjà une taxe). Cela signifie que la rente foncière est partagée entre le loyer versé au propriétaire et l'impôt versé à la collectivité publique.

C'est donc pour des raisons de commodité administrative que l'on choisit de taxer indépendamment le propriétaire ou l'occupant. Dans les pays où le processus d'enregistrement des mutations foncières est rigoureux et où la liste des propriétaires de chaque localité est tenue à jour, il est plus commode de taxer les propriétaires car il sera plus possible de récupérer les taxes impayées lors de la prochaine mutation, voire de saisir le bien et de le mettre en vente pour récupérer les impayés. Au contraire, dans un pays où le processus d'appropriation et de mutation de biens fonciers est incertain, il est beaucoup plus simple de s'en tenir à une taxation de l'occupant apparent avec comme outil de contrainte la seule saisie des biens meubles et des récoltes qui se trouvent en possession de cet occupant.



Au Tchad, la fiscalité foncière est composée de plusieurs taxes. Elle met en relation les collectivités locales, les contribuables et l'Etat. Les taxes composant la fiscalité foncière commencent avec l'acquisition des immeubles. Elles se poursuivent pendant la possession ou la jouissance d'un immeuble.

Les différentes taxes foncières sont perçues selon les modalités de recouvrement et les bases d'imposition qui varient selon qu'il s'agit de l'impôt local ou de l'impôt de l'Etat. Deux types de taxes sont collectés à cet effet :

- les taxes en vue de l'acquisition d'un terrain. Il s'agit de : prix de terrain en zone urbaine, taxe de bornage et frais de transfert de propriété, tarif du plan cadastral, frais de transfert de propriété, taxe sur les transactions immobilières, etc.
- les taxes fixes : elles sont payées chaque année. Ce sont la taxe d'habitation, la contribution foncière, l'impôt sur les revenus locatifs, la taxe sur les terrains d'agrément, la taxe sur la valeur locative et la taxe des services.

César BAIRA DERING

Fondements théoriques des réformes foncières et agraires

Tout au long de l'histoire de l'humanité, la propriété foncière a été un déterminant majeur du bien-être socioéconomique des populations car elle garantit l'accès aux ressources naturelles et confère une indépendance à tous les niveaux (social, économique et politique). Cependant, la répartition de la terre entre les populations a toujours été très inégalitaire et s'accroît avec la forte croissance démographique mondiale. Les propriétés foncières et agraires se trouvent donc concentrées entre les mains d'une minorité, entraînant des inégalités dans l'accès à la terre. Au cours du 20ème siècle, de nombreux pays se sont retrouvés confrontés à ce problème où une intervention rapide de l'Etat pour réguler l'accès à la terre a été indispensable, il s'agit de la réforme agraire. Une réforme agraire a pour objectif de redistribuer les terres aux paysans qui les cultivent, le plus souvent en les confisquant à leurs propriétaires. Depuis la fin de la seconde guerre mondiale, le monde assiste à une multiplication des réformes agraires qui peuvent être classées en réformes effectives selon qu'elles aient pu entraîner une transformation profonde et durable de la structure agraire ou en tentatives de réformes si elles n'ont pas pu atteindre les effets escomptés. En Amérique latine par exemple, de nombreux auteurs contestent le terme « réforme agraire » attribué au processus de colonisation des terres vierges car il ne s'agissait pas d'une redistribution des terres de grandes propriétés pour en former des exploitations plus petites avec pour objectif une amélioration de la productivité.

A l'époque médiévale jusqu'au 20ème siècle, le système « open-field » était le système agricole le plus répandu dans une grande partie de l'Europe. Dans ce système, chaque manoir ou village dispose de deux ou trois grands champs, généralement plusieurs centaines d'hectares chacun, qui sont divisés en plusieurs bandes étroites de terre. Les bandes sont alors cultivées par des individus ou des familles paysannes, souvent appelés locataires ou serfs. Les manoirs sont également constitués de zones boisées et de pâturages pour l'usage commun et les champs appartenant au seigneur du manoir et l'église. A l'opposé, l'« enclosure field » désigne la mise en commun de petites exploitations et de les clôturer pour en former des fermes plus grandes et de les exploiter de manière plus productive par l'introduction de nouvelles techniques culturales. La motivation est d'assurer un droit de propriété afin d'inciter les propriétaires agraires à plus investir sur leurs terres.

Liens entre réformes foncières et productivité agricole

Dans de nombreux pays, les politiques de réformes foncières sont motivées par un souci de modernisation de l'Agriculture ou d'augmentation de la productivité agricole. Même si la propriété foncière constitue une base stratégique de développement d'activités économiques pour les populations vivant de l'agriculture, les effets induits d'une réforme agraire sont mitigés à la fois pour les individus que pour les Etats. Le modèle théorique des droits fonciers (Platteau, 1996), cadre de référence pour les études sur les réformes agraires, établit un lien de cause à effet entre la propriété privée et l'augmentation de l'investissement

agricole. En effet, la forte pression démographique conduirait à une exigence de plus de sécurité par les exploitants agricoles à travers les titres de propriétés ; ce qui pourrait entraîner la création de marchés fonciers par une réallocation des terres aux exploitants les plus productifs ainsi que l'émergence d'un marché de crédit plus performant. Delville (1998) stipule que la propriété privée constitue la sécurité foncière idéale. Cette réflexion a été à la base des nombreuses réformes foncières intervenues en Afrique à la suite des Programmes d'Ajustements Structurels. Cependant, la littérature reste divisée sur l'impact des réformes foncières sur la productivité agricole. Ouedraogo et al. (1997) a établi une absence de lien entre la propriété privée et la productivité agricole au Burkina Faso, puis conclut que la fertilité naturelle des sols et les conditions climatiques seraient les seuls facteurs explicatifs de la productivité agricole. D'autres auteurs révèlent que les réformes foncières seules ne suffisent pas pour améliorer la productivité agricole. Migot-Adholla et al. (1991) font valoir que le manque d'infrastructures rurales est plus contraignant pour l'intensification agricole et l'adoption de nouvelles technologies sur la base d'une étude menée au Ghana, au Kenya et au Rwanda. En

Dans de nombreux pays, les politiques de réformes foncières sont motivées par un souci de modernisation de l'Agriculture ou d'augmentation de la productivité agricole.

effet, même une terre avec un titre foncier ne constitue pas une garantie suffisante pour les prêteurs dans les PED pour des raisons qui tiennent à la défaillance des systèmes judiciaires (Pinckney et Kimuyu, 1994). Une revue menée par un groupe de chercheurs en 2013 sur 20 études en Amérique latine, en Asie et en Afrique a révélé des résultats très contrastés. Pour ce qui est de l'Amérique latine et de l'Asie, la productivité agricole a augmenté entre 50 et 100 % s'accompagnant d'un accroissement conséquent pour l'investissement et les revenus à la suite des réformes foncières attribuant des droits de propriété. En Afrique par contre, la productivité agricole n'a varié que très légèrement entre 0 et 10 % avec les mêmes effets sur l'investissement et les revenus. Cette revue a également révélé que les réformes foncières n'ont eu que peu d'impacts sur l'accès au crédit. Il existe plusieurs facteurs susceptibles d'expliquer de telles disparités régionales. La première concerne le cadre institutionnel existant sur le régime foncier notamment le droit coutumier. En Afrique particulièrement, le système foncier coutumier considère la propriété foncière comme un droit social et garantit un niveau de sécurité élevé avec des restrictions sur sa rétrocession. La terre ne peut donc qu'être héritée et non cédée par vente, expliquant au passage le faible niveau d'investissement dans ce secteur. Une deuxième tentative d'explication de cette disparité concerne la faible mécanisation de l'agriculture en Afrique, résultant de l'accès limité au crédit. Enfin, le faible niveau d'investissements publics complémentaires notamment dans les infrastructures, les programmes de formation agricole, l'accès aux intrants agricoles, est suspecté expliquer ces différences.

Productivité agricole et innovation dans les autres secteurs de l'économie

Depuis les premières révolutions industrielles en Angleterre au 18ème siècle, une forte productivité agricole apparaît comme un levier essentiel de croissance économique à travers les effets induits sur les autres secteurs de l'économie. En effet, à travers une hausse des revenus agricoles la demande des biens et services non agricoles augmente et stimule le secteur industriel. Cela a été au Japon jusqu'à la fin du 19ème siècle, en Chine et au Viêt-Nam récemment. La contribution de l'Agriculture à l'économie varie selon le niveau de développement des pays. Elle représente selon la FAO plus de 30 % de l'activité économique dans les pays les moins avancés (PMA) contre seulement 1,5 % dans les pays de l'OCDE. A travers la main d'œuvre que le secteur agricole peut mobiliser, la croissance de la productivité agricole peut jouer un rôle essentiel dans la réduction de la pauvreté. Dans la réalité, cette relation n'est en partie vraie que dans les pays avancés où les revenus agricoles sont nettement élevés par rapport aux PMA. Selon une étude de la FAO, la croissance agricole aurait plus d'effets bénéfiques (11 fois plus efficace en ASS) en matière de réduction de la pauvreté principalement sur les plus démunis à condition que les inégalités de revenus ne soient pas trop criardes surtout dans les PMA où la pauvreté reste un phénomène essentiellement rural.

Implications pour les pays en développement, surtout le Tchad

Compte tenu du rôle joué par les réformes agraires dans l'industrialisation des pays développés, les PMA et surtout ceux d'ASS se doivent d'explorer cette piste. Ces réformes peuvent se décliner en politique de réformes agraires surtout dans les pays où la répartition des terres est très inégalitaire afin de permettre aux exploitants agricoles les plus dynamiques d'intensifier la production par le biais d'investissements plus importants. Cette politique peut être perçue comme un moyen de réduction de la pauvreté car elle permettra également aux petits producteurs qui sont généralement les paysans et des femmes d'avoir accès à la terre et travailler pour leur propre compte. Il serait également nécessaire de réformer les institutions par un système de régulation du fonctionnement des marchés à travers des investissements dans la production des intrants agricoles et aussi des subventions sur ces derniers mais surtout des moyens pour encourager la production locale et la protéger contre les denrées extérieures provenant des pays qui subventionnent leurs producteurs et donc de moindre coûts.

Le Tchad, pays à vocation agropastorale, peut s'inspirer de ces réformes foncières pour mettre en confiance les investisseurs à travers une politique de facilitation de l'accès au crédit gagé sur les titres fonciers. Aussi, la diversification de l'économie peut se faire au travers du secteur agricole par la transformation de ses produits dérivés. Ce mécanisme offre d'énormes possibilités de réduction de la pauvreté par les emplois directs et les opportunités de revenus offerts. Ce qui peut enclencher le processus d'industrialisation du pays et du développement du secteur des services, gages de croissance inclusive et d'un développement soutenable au-delà du pétrole.

Rony DJEKOMBE

LES FAITS

Le foncier au Tchad : décryptage d'un secteur porteur de croissance et source de ressources considérables

La mauvaise conjoncture économique au Tchad induite par la baisse des recettes pétrolières a eu le mérite de mettre en évidence l'extrême vulnérabilité du pays à la volatilité du cours du brut. Ce qui souligne l'urgence de mettre en place d'actions visant à mieux accroître la mobilisation des ressources publiques.

La fiscalité foncière constitue une niche où un prélèvement plus important pouvant être mobilisée à condition d'initier des politiques publiques visant à

en formaliser les activités. Un chiffre permet d'illustrer l'ampleur des réformes à mener dans ce secteur : 80% des dossiers en instance de jugement devant les tribunaux portent sur le foncier. Ces acquisitions foncières anarchiques donnent souvent lieu à des investissements hasardeux dont les conséquences peuvent conduire à la mort et engendrer des conflits communautaires fratricides.

Quelle est l'évolution du secteur foncier au Tchad ? Quelles sont les réformes à mettre en œuvre pour accroître la mobilisation de la fiscalité foncière ? Telles sont quelques-unes des questions auxquelles tente de répondre cette contribution.

LE SECTEUR FONCIER EN CHIFFRES

80% des dossiers en instance de jugement devant les tribunaux concernent des questions foncières.
Seulement 4 092 titres sont détenus par les propriétaires fonciers au Tchad.
Le prix d'obtention des documents sécurisés sont de 35.000 FCFA pour le titre foncier au début de la procédure, 65.000 F CFA jusqu'aux arrêtés ou procès-verbaux d'adjudication et enfin 100.000 F CFA jusqu'au titre foncier définitif.
Sur la période 2004-2012, les recettes foncières sont passées de 0,3% des recettes fiscales totales à 0,7%.

Le cadre juridique du foncier au Tchad

Le cadre juridique encadrant les transactions foncières au Tchad n'est pas propice à la mise en place d'un marché formel des terres, surtout en milieu rural. En effet, le régime formel coexiste avec le droit coutumier et islamique. Ainsi, la propriété de la terre peut être attestée aussi bien par son immatriculation (titre foncier) que par sa mise en valeur (droit coutumier). L'État peut également s'approprier les terres non mises en valeur et non immatriculées, et les mettre à la disposition des particuliers pour une mise en valeur. La coexistence de ces trois types de cadre rend difficile l'harmonisation et la formalisation des activités de ce secteur.

Trois textes de lois régissent le foncier au Tchad. Il s'agit des lois 23, 24 et 25 du 22 juillet 1967. Ces lois garantissent le droit de

la libre possession introduit par le colonisateur, imposent aux conservateurs de la propriété foncière d'enregistrer leur propriétés et prévoient des dispositions pour l'expropriation de terres par l'État.

Deux autres textes complètent cet arsenal juridique. Il s'agit de la loi No 7 du 5 juin 2012 qui renforce les capacités des communautés rurales dans la gestion des ressources naturelles et le décret No 215 du 24 avril 2002 qui institue un observatoire national du foncier. Cet observatoire a pour mission d'améliorer la compréhension des problématiques foncières dans le but d'orienter l'État dans l'implémentation de sa politique et de la législation foncière.

Malheureusement, comme pour la plupart des textes en vigueur au Tchad, ceux régissant le foncier ne sont pas traduits dans les langues locales, ce qui constitue une entrave à leur vulgarisation. Cela explique pourquoi la majeure partie de la population résidant en milieu rural, les chefferies traditionnelles et les leaders religieux ne sont pas familiarisés avec ces lois.

Il convient aussi de relever l'existence en plus de ces textes officiels du droit coutumier et islamique qui régissent toujours la plus grande partie des transactions en lien avec l'accès et le contrôle des terres et aux ressources naturelles et cela aussi bien en milieu urbain qu'en milieu rural (CILSS, 2003; Banque Mondiale, 1997).

Pourquoi le projet de code foncier et domaniale tarde à être adopté ?

Malgré l'adoption de plusieurs textes qui ont complété ce cadre initial datant de 1967, il apparaît clairement aujourd'hui que le cadre juridique en vigueur ne correspond plus aux réalités et pratiques actuelles en matière de transactions foncières et domaniales. Cela a conduit le gouvernement à proposer l'adoption d'un nouveau code foncier et domaniale. La première version du projet a été présentée au Parlement pour adoption en Avril 2012. Cependant, plusieurs dispositions de la loi et en particulier celle stipulant que la terre est détenue par

l'État (Alinéa 4 de l'Art. 2 par exemple) fait l'objet d'une vive contestation des Députés qui estiment que cette disposition supprime de fait les prérogatives des chefs traditionnels qui régissent les transactions foncières (vente de terres, droit de pêche, etc.)

Consciente de cette lacune, le gouvernement a amendé la version initiale de cette loi en incluant que la gestion des terres, bien que détenue par l'État, peut être une prérogative des Collectivités Territoriales Décentralisées qui sont des entités morales dirigées par les élus locaux. Malgré ces amendements, le projet de code tarde toujours à être adopté. Il est aujourd'hui impossible de savoir la date de son adoption étant donné la sensibilité et les intérêts en jeu.

La première version de ce projet de code foncier a été présentée au Parlement en 2012. Cependant, plusieurs dispositions de la loi et en particulier celle stipulant que la terre est détenue par l'État fait l'objet d'une vive contestation des Députés qui estiment qu'elle supprime les prérogatives des chefs traditionnels qui régissent les transactions foncières.

Les enjeux de la réforme foncière

Conscient de l'importance de mieux encadrer les transactions foncières, le gouvernement tchadien avec l'appui des partenaires au développement (AFD notamment) a entamé une vaste réforme domaniale et foncière. Sur le plan institutionnel, un décret portant création du Ministère des Affaires Foncières et du Domaine a été signé en 2011 (décret n°11-1022 2011-09-16/PR/PM/MAFD/11). Un autre cap important a été franchi en 2013 avec la numérisation des documents cadastraux, et surtout l'instauration d'un guichet unique pour les affaires foncières. La création de ce guichet s'inscrit dans le cadre du programme de sécurisation des documents cadastraux, foncières et domaniaux. Le déploiement du guichet unique permettra d'atteindre plusieurs objectifs fixés par le programme dont la facilitation de l'obtention par les usagers de documents cadastraux et domaniaux, la fiabilisation et la sécurisation desdits documents, leur conservation dans de meilleures conditions de sécurité et enfin une meilleure mobilisation des recettes fiscales hors pétrole.

La contribution de la fiscalité foncière et domaniale au Tchad

La fiscalité foncière dispose d'un potentiel de ressources considérables dans les pays en développement (PED). En effet, les taxes foncières sont particulièrement bien adaptées pour les collectivités locales dont les recettes propres sont très faibles comparativement à leurs dépenses. Une étude du FMI (2011) montre que dans les PED, les taxes foncières ne génèrent souvent que moins de 0,1 % du PIB et rarement plus de 0,5 % (Bolivie, Cap-Vert, Honduras et Kazakhstan). Cependant, elles peuvent aussi représenter 50 % des recettes de l'administration locale (Arménie, Lesotho et Pérou). Sur le plan de l'efficacité, elles sont intéressantes car elles portent donc sur une base imposable relativement large et stable. En outre, elles offrent l'avantage de moins pénaliser la croissance comparativement aux autres types d'imposition. Arnold (2008), en utilisant les données des pays de l'OCDE, a montré les impôts fonciers sont ceux qui pénalisent le moins la croissance suivis par les taxes sur la consommation (TVA notamment), l'impôt sur le revenu des personnes physiques (IRPP) et l'impôt sur les sociétés (IS).

Au Tchad, la fiscalité foncière est très peu développée en raison du faible taux de détention de titres fonciers (seulement 4 092 pour une population totale estimée à près de 13 millions



d'habitants en 2011). Ce qui montre l'ampleur des taxes foncières qui pourraient être perçues si la majeure partie des propriétaires foncières disposaient d'un titre. En plus du faible niveau de vulgarisation des textes en vigueur en matière de législation foncière, le coût d'acquisition de titres foncières constitue également un frein à son accès. Ainsi, le prix d'obtention des documents sécurisés sont de 35.000 FCFA pour le titre foncier au début de la procédure, 65.000 F CFA jusqu'aux arrêtés ou procès-verbaux d'adjudication et enfin 100.000 F CFA jusqu'au titre foncier définitif.

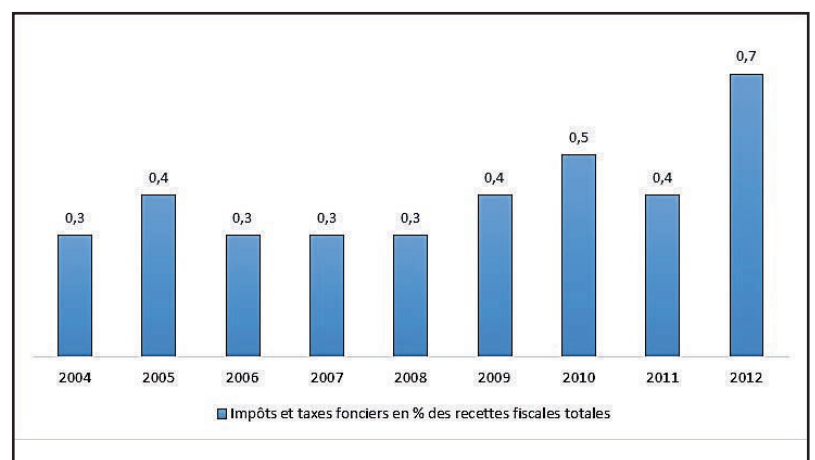
Toutefois, le gouvernement a entrepris des efforts dans le cadre de la modernisation des finances publiques, permettant d'accroître faiblement le niveau de collecte des taxes foncières. Sur la période 2004-2012, les recettes foncières sont passées de 0,3% des recettes fiscales totales à 0,7% (cf figure ci-dessous).

Perspectives

L'importance de la formalisation des transactions foncières qui devrait déboucher sur une généralisation de l'octroi des titres fonciers ne fait plus l'objet de doute. En plus de l'accroissement de la mobilisation des recettes foncières que cela devrait permettre d'atteindre, cette formalisation permettrait d'aboutir au développement d'un marché du crédit-bail ainsi que d'autres formes de financements similaires.

Pour qu'un marché immobilier moderne puisse se développer au Tchad, il devient aussi urgent d'adopter le nouveau projet de code foncier toujours en cours d'amendements à l'Assemblée Nationale. Une répartition équitable et logique des prérogatives entre l'État et les collectivités territoriales est primordiale pour que ce projet soit vulgarisé surtout en milieu rural. Il convient aussi de ne pas perdre de vue le rôle des chefs traditionnels et des autorités religieuses qui sont d'un apport considérable dans toutes les transactions foncières au Tchad.

Evolution du prélèvement des impôts et taxes foncières en% des recettes fiscales totales.



Source: Banque Africaine de Développement (2003)

Pour aller loin, ...

USAID, 2010, Property Rights and Resource Governance, Country Profile: Chad, <http://usaidlandtenure.net/chad>, 21 pages.

IIED & Tearfund 2015, A time for change? Comments on Chad's draft Land Code, 26 pages.

FMI, 2011, Mobilisation des recettes dans les pays en développement, rapport d'études, 99 pages.

Guy Dabi GAB-LEYBA

Les types de propriété foncière

Les textes officiels (y compris les droits islamique et coutumier) reconnaissent le droit de propriété public et privé au Tchad. Ces textes prévoient ainsi que l'Etat détient toutes les terres publiques et privées.

Propriété publique

Les textes officiels prévoient que l'Etat détient deux types de propriété publique : les propriétés publiques naturelles (lacs, minerais et forêts classées par exemple) ainsi que des propriétés publiques artificielles (canaux d'irrigation, aéroport, monuments, etc.). La loi islamique et le droit coutumier prévoient aussi que certaines terres peuvent être détenues par des imams ou les chefs traditionnels pour le bénéfice de la communauté (BM, 1999).

Propriété privé

Les textes stipulent que les terres vacantes ou vierges appartiennent à l'Etat. Tout domaine foncier qui n'est pas soumis au régime de la propriété publique est considéré comme une propriété privée de l'Etat que les personnes physiques ou morales autres que l'Etat peuvent acquérir. La propriété privée inclut les terres vacantes et non enregistrées, les terres abandonnées et les terres non utilisables. Le droit coutumier reconnaît les « ndouba » qui sont des terres dont la propriété est collective aux habitants d'un village (terres environnant ou sites d'anciens villages abandonnés). La législation, le droit islamique et le droit coutumier reconnaissent aussi des personnes physiques et morales autres que l'Etat de posséder des propriétés (BM, 1999).

Les raisons de l'absence de sociétés immobilières

Comparativement à d'autres PED, il existe très peu de sociétés immobilières au Tchad et le financement d'opérations de construction via crédit bancaire aux particuliers est très faiblement développé. Plusieurs facteurs dont le faible respect des règles de droit, le niveau élevé du risque-pays (risque politique surtout) mais surtout l'absence de garantie fournie par les demandeurs de crédit sont à l'origine de la frilosité des banques.

La généralisation du titre foncier devrait in fine contribuer à relancer ce secteur. La mise en place d'une banque de l'habitat au Tchad et un autre chantier sur lequel l'Etat devrait se focaliser afin de permettre aux tchadiens de disposer de logements décentes et durables. Bien que les textes devant permettre sa mise en place aient été promulgués, elle tarde à voir le jour.

Gros Plan

Le foncier est-il un capital mort au Tchad?



Source: www.cpe-credit.com

L'une des principales caractéristiques des économies en développement (PED) est la prédominance des maisons bâties sur des terrains sans titre de propriété, des entreprises non déclarées, des industries installées hors de la vue des financiers et des investisseurs (De Soto, 2003). Bien que les économies dites développées aujourd'hui connaissent ces phénomènes d'« informalité » dans une proportion relativement moindre, leur processus de développement a été marqué pendant longtemps par l'absence de propriété formelle, suggérant qu'il ne s'agit pas d'une originalité PED. En effet, aux Etats-Unis, le Président George Washington se plaignait, en 1783, des « banditti qui rafflent ce que le pays a de meilleur aux dépens du plus grand nombre. » Ce terme banditti désignait les squatters et les petits entrepreneurs illégaux installés sur des terrains qui ne leur appartiennent pas.

Ce qui est une entrave majeure à l'efficacité économique car ces biens ne peuvent servir à garantir des emprunts, ni à servir d'apport en nature lors d'un investissement. Banfield souligne la prédominance des relations familiales dans les échanges commerciaux pour expliquer le sous-développement de l'Italie du sud des années 1950, comparé au nord, car le développement des marchés nécessite une confiance mutuelle en dehors du cercle familial. Un mécanisme qui permet aux propriétaires des biens d'y extraire une vie économique est un instrument puissant de réduction de la pauvreté, surtout dans les milieux ruraux. Cela soulève naturellement la question de savoir pourquoi certains ont réussi à faire intégrer le système extralégal, qui représentait la majorité écrasante de la population, dans l'économie formelle, et pas d'autres ? Autrement dit, il s'agit de savoir comment transformer ces possessions (terres, maisons, entreprises non déclarées, etc.) en un capital susceptible de produire de valeur supplémentaire ? Il serait d'une absurdité inouïe, une erreur classique malheureusement, de vouloir expliquer cela par des différences culturelles ou congénitales compte tenu de l'hétérogénéité au sein des pays qui ont réussi d'une part, et ceux qui n'ont pas réussi d'autre part ce processus. Les tentatives de

réponses à ces questions ont conduit Soto à parlé du « mystère du capital ».

Qu'est-ce que le capital?

Initialement, le mot capital désignait la « tête de bétail » en raison de sa capacité à produire de richesse au-delà de la viande et du lait qu'il fournit. Parlant du capital, Marx disait qu'il faut dépasser le physique pour atteindre « la poule aux œufs d'or », soulignant à juste son importance. Smith et Marx suggèrent que le capital est le moteur de l'économie de marché. L'idée principale est liée au mécanisme qui permet d'extraire une vie économique d'un bien ou d'une propriété au-delà de son existence matérielle, et donc de faire de ce bien une source de valeur supplémentaire. Cette définition est compatible avec celle couramment utilisée qui consiste à considérer le capital comme la partie des biens d'un pays qui est à l'origine de production et de l'augmentation de la productivité. Il est

A l'absence de propriété formelle, les biens ne peuvent avoir une vie économique parallèle en dehors de leur existence matérielle. Tout changement de propriété des biens ne peut se faire en dehors du cercle de personnes qui se connaissent et se font mutuellement confiance.

primordial de noter que le capital n'est pas le stock de biens accumulés, mais le potentiel de production nouvelle qu'il contient. L'extrait de ce potentiel fait intervenir non seulement du travail, mais également de l'ingéniosité du fait que le capital est la partie immatérielle du bien, donc pas visible au premier regard.

Pour illustrer cela, nous considérons le cas d'une terre qui, en dehors de son aspect physique, pourrait être utilisée comme une ferme par son propriétaire, exploitée par une tierce personne contre une rente, un collatéral pour un emprunt, un apport en nature lors d'un investissement, etc. L'aboutissement de ce processus de transformation ne profite non seulement à son propriétaire, mais également à l'Etat à travers les finances publiques. La valeur supplémentaire obtenue de la terre ne vient de la terre d'elle-même, mais plutôt du processus d'origine humaine extrinsèque à la terre.

Il est paradoxal de constater que l'écrasante majorité des personnes considérées comme pauvres possèdent des terrains, des entreprises, bref des biens susceptibles de produire une valeur supplémentaire. J'insiste sur « susceptibles de produire une valeur supplémentaire » car c'est là où tout se joue ! En effet, ce que possèdent les pauvres n'est pas représenté de manière à produire une valeur supplémentaire. Ces possessions pourraient fournir un lien avec l'historique de crédit de leurs propriétaires, une adresse certaine pour le recouvrement des créances et des impôts, une base pour la mise en place de services publics fiables, un support pour la création de valeurs mobilières susceptibles d'être ensuite cédées et vendues sur des marchés secondaires. Qu'est-ce qui explique donc que les pauvres ne peuvent extraire une vie économique parallèle de leurs propriétés ?

Comment passer du physique à la « poule aux œufs d'or » ?

Il est unanimement admis que le capital est essentiel pour le développement d'un pays à travers sa contribution à la croissance économique. Toutefois, comment passer d'un bien à une représentation immatérielle pouvant apporter une valeur supplémentaire est une question cruciale de développement. La réponse se trouve dans ce que les économistes appellent les droits à la propriété. Selon Hobbes, l'état de nature est une situation sans droits de propriété où les ressources sont en accès libre. La conséquence immédiate de l'état de nature est la « tragédie des communs » (voir clin d'œil).

Les droits de propriété permettent de donner une vie économique parallèle au bien en ce sens où (i) ils donnent le droit d'utiliser le bien

(usus), (ii) le droit de se défaire du bien en le donnant, vendant ou transmettant (Abusus) et (iii) le droit de faire fructifier le bien (Fructus). De ce fait, un droit de propriété est dit complet lorsqu'il vérifie les conditions suivantes : (i) exclusivité, (ii) transférabilité et (iii) sécurité. L'exclusivité signifie que le propriétaire de la ressource supporte l'ensemble des coûts et des bénéfices liés à l'usage du bien. Autrement dit, cette condition permet d'éviter la privatisation des bénéfices et la socialisation des coûts. La transférabilité quant à elle donne la possibilité au propriétaire d'obtenir une autre valeur de son bien au-delà de son existence matérielle.

Soto (2003) a étudié en détail les difficultés (démarches administratives, coûts variés, délais d'attente) pour établir un droit à la propriété d'un actif immobilier dans plusieurs PED. Il a montré que les coûts sont très élevés dans les pays à faible revenu. Il conclut que les PED ne manquent pas de capital, mais que le capital ne fructifie pas dans ces pays à cause d'un manque de droits de propriété.

Les vertus des droits de propriété

L'économie marchande est fondée sur le respect des droits de propriété. La reconnaissance de la propriété formelle sur un bien permet à son détenteur d'en faire usage selon sa volonté et d'en extraire une vie économique. La propriété permet aussi de rendre les biens fongibles. Imaginer une maison, même s'elle constitue une unité indivisible dans le monde réel, elle pourra être subdivisée en un nombre quelconque de portions dans l'univers de la propriété formelle. Ou bien une usine qui est détenue par plusieurs personnes en raison de l'existence des représentations de la propriété.

La propriété formelle assure l'efficacité économique à travers la réduction des coûts de transaction. Un coût de transaction est un coût qui survient lors des échanges économiques. A l'absence de droit de propriété formel sur un bien faisant objet d'un échange économique, les parties doivent recourir à des mécanismes communautaires onéreux pour apporter la preuve de la propriété du bien.

Ce qui rend coûteux les échanges, réduit le volume d'échanges et restreint les possibilités d'échanges dans un cercle de personnes se faisant mutuellement confiance. Imaginer une société caractérisée par l'absence d'un régime foncier « bien défini », comment les entreprises d'eau et d'électricité factureraient les clients qui ne sont pas identifiés ?

Ainsi, nous comprenons que la propriété formelle assure la valeur économique des biens et tout citoyen peut accepter sans interrogations. Elle donne confiance et concourt à la sécurisation des transactions.

Endogénéité des institutions

L'établissement et le respect des droits de propriété résultent des choix des institutions qui ont cours dans un pays. Ensuite, il est admis que ces institutions proviennent soit de l'héritage colonial soit des choix collectifs. La première conception laisse peu de marge de manœuvre aux pays du moment où les institutions sont considérées comme exogènes et donc pas au contrôle des sociétés. Ainsi, la variation institutionnelle dans les ex colonies serait uniquement expliquée par l'héritage colonial. La vue endogène des institutions considère que le choix des institutions résulte de la distribution des pouvoirs dans la société, entraînant coopération et coordination.

Cette deuxième conception des choix institutionnels est particulièrement intéressante dans le cadre de cette analyse et ce pour deux principales raisons. D'une part, l'héritage colonial n'est pas immuable. Ayant cela à l'esprit, la nécessité de se passer des institutions coloniales qui ont encore cours dans la plupart des ex colonies se pose avec acuité. Cet héritage colonial, occidental, est dans la plupart de cas de figure mal adapté à la réalité sociologique des PED. C'est particulièrement vrai en matière foncière. Ce non-respect du droit importé, en raison de son inadéquation, génère de l'insécurité juridique, des coûts de transaction extrêmement élevés et cela a pour conséquence de bloquer, ralentir l'accumulation productive. D'autre part, en faisant le parallèle avec les travaux d'Ostrom, cette conception des choix institutionnels suggère qu'il faut laisser émerger spontanément les droits de propriété. Elle souligne donc la nécessité d'incorporer les dispositifs communautaires imparfaits dans le cadre légal officiel de manière à diminuer l'insécurité juridique.

Le foncier au Tchad : un capital mort en raison de l'inadéquation des textes juridiques

De par sa superficie, le Tchad est un pays moins peuplé, mais qui en raison de la dégradation climatique avec son corollaire de désertification et sécheresse d'une part et la pression démographique d'autre part, l'accès à la terre devient une problématique majeure pour le pays.

Les pratiques d'accès libre à l'utilisation des terres et d'autres ressources, résultat de droit de propriété mal défini, conduit à la tragédie des communs et à des tensions sociales. Le droit foncier formel au Tchad dont le cadre légal se trouve dans la loi n° 23 du 22 Juillet 1967 reconnaît les trois principaux généraux des droits de propriété, à savoir l'exclusivité (propriété privée), la transférabilité et la sécurité (Furth, 1996). En plus, le code foncier, bien qu'obsolète, reconnaît les systèmes fonciers coutumiers et religieux. Ce dispositif

légal semble donc, dans son esprit, à première vue assurer la représentation des terres dans l'univers du capital.

Malheureusement, dans la pratique, il est observé que ce texte ne permet pas aux propriétaires terriens de disposer d'un titre foncier formel, seul document pouvant non seulement prouver la propriété, mais également et surtout utiliser comme garantie dans tout échange économique portant sur la terre. En effet, le faible taux de détention de titres fonciers (voir la partie les Faits), symptôme de l'inadéquation de ce dispositif légal, présente de lourdes conséquences pour l'économie nationale. D'un côté, les propriétaires fonciers ne peuvent transformer leur possession en capital. Pourtant si cela était possible, de millions de pauvres Tchadiens ne seraient pas considérés comme tels. Ceci est d'autant vrai que la pauvreté est un problème rural au Tchad (52% en milieu rural contre 21 en milieu urbain et 82% de la population tchadienne vit en milieu rural, Banque mondiale, 2013). Il est unanimement admis que la frilosité des banques résulte, en grande partie, du niveau élevé de risque de non recouvrement des crédits compte tenu l'imbroglio juridique qui entoure la propriété foncière. Deux Tchadiens adultes sur sept ont accès à un service financier formel. Cette faible inclusion financière n'est pas sans conséquences sur la pauvreté des ménages car les pauvres doivent compter sur leurs faibles propres épargnes pour investir dans l'éducation et autofinancer leur investissement, ce qui les évince des meilleures opportunités d'investissement. Ce qui est susceptible de contribuer à la transmission intergénérationnelle de la pauvreté. Les différences colossales de prix des terrains dans les grandes villes du Tchad trouvent leur explication dans le faible taux de détention des titres fonciers. Ainsi, un libre accès au titre foncier, pourrait non seulement contribuer à maîtriser les prix galopants des terrains, mais également réduire la pauvreté et les inégalités sociales. Enfin, l'accès à la propriété formelle est un instrument d'incitation à investir dans les terrains.

D'un autre côté, la prédominance de l'informalité foncière est une perte pour les finances publiques, surtout pour la soutenabilité des finances publiques en raison du caractère économiquement neutre et du fort potentiel fiscal de la fiscalité foncière.

Politiques économiques

Leçon 1 : L'erreur à ne pas commettre consiste à envisager la réforme foncière sous l'angle de la fiscalité. Un régime foncier « bien défini » produira des ressources au-delà des recettes foncières si le but de la réforme est de permettre aux propriétaires fonciers d'en utiliser comme un capital.

Leçon 2 : Il urge de réformer le secteur du foncier au Tchad face à la pression démographique et la dégradation climatique qui mettent de pression sur les terres et les ressources au risque de saper la cohésion sociale.

Leçon 3 : La gouvernance foncière doit se baser sur les principes locaux car il est reconnu qu'incorporer les dispositifs communautaires dans le cadre légal contribue à réduire l'insécurité juridique.

Leçon 4 : Il est important de mettre en place des politiques judicieuses de « libre accès » au titre foncier permettant non seulement de donner une vie économique aux terres, mais également de réduire les surenchères et les conflits lors des transactions foncières. Le rejet du code pastoral, après son adoption par le Parlement, doit interpeller sur la nécessité de la décentralisation de la gouvernance foncière.

Aristide MABALI

Clein d'oeil

La Tragédie des communs

L'origine des droits de propriété se trouve dans ce qu'on appelle la tragédie des communs. La tragédie des communs, expression de Garrett Hardin (1968), évoque les conséquences néfastes d'une situation où il n'existe pas de droits de propriété sur une ressource naturelle (ressource en accès libre). Elle se traduit donc par une surexploitation de ladite ressource et l'épuisement complet de sa valeur. En effet, si une ressource est en accès libre, tout se passe comme si la préférence pour le présent des agents est infinie et cette préférence va pousser les agents à extraire le maximum possible de la ressource immédiatement sans se préoccuper de sa durabilité, conduisant à l'épuisement de la valeur de la ressource. Pour illustrer cela, l'auteur part d'un exemple relatif à la gestion d'un pré. Si chaque nouvelle vache que possède un berger lui rapporte beaucoup, il lui en coûte par ailleurs très peu en nouvelle nourriture puisque le coût de celle-ci est partagé entre tous les utilisateurs du pré. Il aura ainsi tout intérêt à maximiser le nombre de vaches qu'il possède puisqu'il ignore les coûts de cette opération, conduisant à la surexploitation et l'épuisement total des herbes. Malgré la prise de conscience de cette réalité, il y a, individuellement, toujours un intérêt à ajouter une vache supplémentaire dans le pré, même si l'arrivée de chaque vache supplémentaire nuit à la capacité de toutes les vaches de se reproduire.

Il ne faut pas confondre tragédie des communs avec bien communautaire. Le premier concept implique l'absence d'institutions pour réguler les biens, se traduisant par l'absence de droits privés, publics ou communs. Est-ce que ces droits de propriété vont naître naturellement ou est-ce que cela nécessite une intervention étatique ? Elinor Ostrom, prix Nobel d'économie en 2009, propose des arrangements institutionnels au niveau local. La contribution de la nobélisée consiste à dire que, ni une gestion étatique, ni un marché libre, ne permettent d'éviter la tragédie des communs. En effet, la tarification de ressources par le marché, même si elle restreint l'accès des petits joueurs par le mécanisme du prix, pourrait toujours conduire à la surexploitation par les plus gros joueurs. C'est pourquoi elle propose des arrangements institutionnels de petite taille impliquant directement les concernés par la ressource. Elle invite donc à ce que les communautés elles-mêmes s'organisent pour limiter l'utilisation des ressources qui les entourent afin d'établir un équilibre entre leur bien-être et leur soutenabilité. En d'autres mots et dans le contexte des PED, l'analyse d'Ostrom pointe vers une gouvernance décentralisée des ressources communes.

Emission d'Electron TV sur les causes, conséquences et solutions à la crise économique et financière que traverse le Tchad

Le président du CROSET, J. BEAIN a participé le 17 Juin dernier à une émission en direct sur la chaîne de télévision privée Electron TV qui a porté sur les causes, conséquences et solutions à la crise économique et financière que traverse le pays. Outre le CROSET, d'autres organisations et personnes ont participé à cette émission. L'on note ainsi la présence de Dr. A. DOUDJINGAO, GRAMP/TC, D. BAINDIGUIM, Economiste, formateur au CEFOD, Dr. Y. Sitack, Université de

N'Djamena.

Lors de l'émission, le président du CROSET a montré que la crise économique et financière que traverse le pays a des causes à la fois structurelles que conjoncturelles. En effet, en plus de la baisse du cours du brut et de la perturbation des échanges extérieurs avec le Nigéria, la crise des finances publiques trouve son origine dans la faiblesse de la mobilisation des recettes fiscales hors pétrole. La pression fiscale hors pétrole du Tchad est ainsi l'un des plus faibles de la zone franc (9,5% du PIB hors pétrole en 2014 contre

14% dans la zone CEMAC et 17% dans la zone UEMOA). La mise en oeuvre des politiques publiques inefficaces n'a pas été perdue de vue. D'après lui et les autres participants, cette crise financière a conduit à une crise économique en raison de la baisse de la commande publique (baisse des investissements et non/retard de paiement des fournisseurs). Les dépenses publiques sont ainsi passées de 34,4% du PIB hors pétrole en 2012 pour se situer autour de 22,5% en 2015.

D'après les participants, la diversification de la structure de notre économie, l'amélioration de la mobilisation des ressources hors pétrole et la



Vue des participants (photo CROSET)

bonne gouvernance des finances publiques sont autant des leviers que le gouvernement peut utiliser.

DENNENODJI MBAINAISSEM

Tchad Eco est allé à la rencontre du Directeur Général de l'Urbanisme et de l'Habitat, M. Alaina Yacoub POSSEY. Il nous livre son regard de technicien sur la problématique foncière et l'urbanisation au Tchad. Le projet du code foncier, la création de la Banque de l'Habitat et l'aménagement des quartiers périphériques de N'Djamena sont autant de questions abordées par le DG.

Tchad Eco : Le processus d'adoption du projet de réforme du code foncier au Tchad a été interrompu depuis 2012 au niveau de l'Assemblée Nationale. Où en sommes-nous avec ce projet ?

M. Alaina Yacoub POSSEY (AYP): Honnêtement, je n'ai pas une idée précise du calendrier de son adoption. Le projet a fait l'objet de nombreux amendements suite à plusieurs aller/retour entre l'Assemblée Nationale et le Ministère de tutelle. A mon avis, les obstacles à son adoption ne sont pas techniques. Ils se situent à deux niveaux : tout d'abord, il y'a un problème de gouvernance lié à la gestion foncière. Aujourd'hui des individus relativement peu qualifiés sont impliqués dans les transactions foncières ; le second obstacle résulte de l'acquisition informelle des terres comme une forme d'investissement. Ce mode d'appropriation s'est largement développé à tel point qu'il échappe totalement aux services de l'Etat et l'on est arrivé à se demander à qui appartient la terre.

Pourtant, les textes de 1967 sont tout à fait précis : la terre appartient à l'Etat. Certaines dispositions de ces textes sont toujours techniquement applicables, mais la difficulté réside dans le laisser-aller dans la gestion foncière. Cette situation est source de tension dans la mesure où des individus occupent des terres en plein milieu urbain et quand on veut les déloger, ils rétorquent que c'est sans autorisation. C'est donc une occupation anarchique qu'on essaye d'habiller autrement. Ce qui est à l'origine de la mauvaise appréciation du potentiel du secteur foncier pour le développement économique du pays.

Tchad Eco : Quels sont les obstacles ayant conduit à l'arrêt du processus d'adoption du nouveau code foncier au niveau de l'Assemblée Nationale ?

AYP : Ayant participé à deux séances, nous nous sommes rendus compte que le point d'achoppement portait sur la question de l'appartenance de la terre. Pour les Députés, dire que la terre appartient à l'Etat revenait à dire que celui-ci est en train de mettre la main sur les terres qui appartiennent aux communautés locales (chefs de village, chef de canton, ndlr) pour que d'autres puissent s'en accaparer. J'estime à mon avis qu'il y'a un problème de vulgarisation sur les points positifs de l'adoption de titre foncier ou la répartition des compétences en matière de gestion foncière. Ce sont des aspects qui ne sont pas suffisamment connus à mon avis.

Tchad Eco : La généralisation du titre foncier est un préalable au développement du crédit-bail via une Banque de l'Habitat que l'Etat compte créer. Où en êtes-vous avec le projet de création de la banque de l'habitat ?

AYP : Avant de vous répondre, je voudrais mettre en avant l'objectif poursuivi par le gouvernement en mettant en place cette Banque de l'habitat. Elle a été créée pour pallier aux difficultés rencontrées par nos citoyens pour avoir accès au crédit bancaire pour leur permettre de construire des logements décentes ainsi que pour financer des opérations immobilières. Sur la question de son opérationnalisation, je vous signale qu'il y'a un blocus. Il s'agit d'une institution financière dont la mise en place se doit de respecter les réglementations de la Commission Bancaire de l'Afrique Centrale (COBAC). Ce qui nous a pris un certain temps et aujourd'hui je puis vous affirmer qu'elle est opérationnelle car le gouvernement vient d'obtenir l'agrément de la COBAC. La banque sera située dans le même immeuble que le siège de la CNPS. Par conséquent, sur le plan juridique, elle est opérationnelle. Dans très bientôt sera lancé la phase de recrutement de son personnel afin d'atteindre l'objectif qui lui est assigné. Elle sera une banque à capital public dans la mesure où l'Etat est majoritaire dans la structure de son capital. Elle devra être une courroie de transition entre les autres Banques et le Ministère surtout en ce qui concerne la politique de l'habitat.

Tchad Eco : L'occupation anarchique des terrains dans les villes du Tchad engendre des conflits fonciers récurrents et des expropriations forcées conduites par la force publique. Quelles



M. Alaina Yacoub POSSEY

sont les actions que vous comptiez mener afin de mieux urbaniser les principales villes du pays ?

AYP : L'urbanisation au Tchad date de très longtemps. Déjà dès 1962 il y'a eu les premiers documents d'urbanisme qui traçaient les grandes orientations de développement des quatre (4) principales villes du pays. Si on prend par exemple le cas de la ville de N'Djamena, les quartiers Klemat, Kabalaye et Moursal sont des quartiers dont le schéma d'urbanisation avait été déjà prévu par un document datant de 1962. Ce schéma avait une portée d'environ 30 à 40 ans en raison de la faible croissance démographique de l'époque. Dans les années 1970, au moment où ces documents commençaient à être obsolètes en raison d'une poussée démographique importante (certains villages tout autour de N'Djamena se faisaient avaler), il était devenu urgent de réviser ces documents. Ce qui n'a pas malheureusement été fait en raison des troubles socio-politiques des années 70 et 80.

Les conséquences de cette expansion spontanée sont encore visibles aujourd'hui. La plupart des quartiers sur lesquels nous intervenons existent depuis des décennies. Si on prend par exemple le quartier Gassi, son premier plan date de 1972. Ce qui veut dire que le village de Gassi existait déjà à l'époque mais il a seulement été rattrapé par la ville de N'Djamena. Le cas de Gassi témoigne du laisser-aller durant cette période où les petits villages qui se trouvaient tout autour des villes qui étaient déjà planifiées ont attiré les populations rurales qui y trouvaient un accès facile à la terre et à moindre coût.

L'urbanisation n'a pas été accompagnée par ce que l'Etat n'était pas seulement dépourvu des ressources, mais la priorité de l'Etat était ailleurs. A partir de 1995, l'Etat a essayé de remettre les choses sur la table en élaborant un projet de développement urbain plus économique qu'urbanistique. En 1997, il y a eu un plan urbain de référence des villes principales du Tchad. Ce plan était basé sur des hypothèses en raison de l'absence de documents de référence (sur la dynamique de l'évolution de la ville) sur la période 1962-1997. Ce qui explique pourquoi dans le plan de 1997 de la ville de N'Djamena, il est prévu que l'extension de la ville se fasse vers le 1er arrondissement (Vers Farcha, Mara et Milezie). Techniquement, sur le site de Ndjamen, c'est l'endroit le plus exondé (situé en hauteur et non inondable, ndlr) comparativement aux quartiers situés au sud (Boutal-Bagar, Gassi, Chagoua) qui sont des zones

marécageuses.

Il convient enfin de signaler que la ville connaît des mutations régulières qui échappent aux responsables de sa planification. Pour le cas de N'Djamena, on constate que la ville se développe sur les différentes pénétrantes c'est à dire les voies de communication naturelles. Dans le 1er arrondissement, c'est le fleuve Chari. L'autre mutation est l'installation des camps militaires dans le 1er arrondissement (Camp d'escadrons blindés d'Amsiné, camp de base, camp du 27). L'installation des militaires dans cette zone a entraîné le déplacement des fronts d'urbanisation en raison de la peur qu'inspiraient les militaires compte tenu de l'histoire de notre pays. Les fronts d'urbanisation se sont donc réorientés vers l'Est, le Sud Est et le Nord sur des terrains qui n'étaient pas facilement aménageables. Le temps de vouloir réactualiser ces documents, l'occupation de ces quartiers a pris de l'ampleur. Il était devenu par conséquent nécessaire d'appuyer ce processus d'urbanisation non prévu par des mesures d'accompagnement. C'est pourquoi il a fallu tracer des rues, exproprier pour construire des édifices publics, etc.

Tchad Eco : Depuis trois ans, un guichet unique du foncier a été mis en place. Quel est le bilan à mi-parcours de ce dispositif notamment en termes de rentrées fiscales et de délivrance des titres fonciers ?

AYP : Le bilan est positif pour essentiellement trois raisons : la 1ere c'est la numérisation de toute la documentation sur le foncier et l'urbanisme, puisque auparavant la documentation était archivée sur format papier. La 2nde raison est liée à la simplification du processus d'obtention des documents cadastraux et fonciers. Aujourd'hui, en moins de 5 jours si toutes les structures intervenant dans la chaîne du guichet unique sont en ligne, votre document peut être visé dans tous les services. Alors qu'avant, l'obtention d'un titre pouvait facilement prendre plusieurs mois. La 3ème raison est la sécurisation des documents fonciers parce qu'aujourd'hui les documents qui sont établis par le guichet unique sont difficilement falsifiables et un exemplaire est toujours disponible en cas de tentative de fraude. Il convient enfin de signaler que le Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Habitat (MATUH) est en train de réfléchir sur la décentralisation des services du guichet unique dans les principales villes du pays.

Tchad Eco : Quels sont les grands chantiers sur lesquels votre Direction Générale travaille actuellement ?

AYP : Nous avons quelques grands chantiers qui ; malheureusement sont en train de prendre du retard en raison de difficultés liées essentiellement à la mauvaise conjoncture économique que traverse le pays. Cependant, nous menons des démarches afin de mobiliser les ressources des partenaires bilatéraux et multilatéraux en vue de financer ces projets. Nos projets portent essentiellement sur les problématiques d'aménagement urbain. Plus précisément, ils concernent d'une part la mise en œuvre des réformes de l'ensemble des textes régissant le foncier et leur vulgarisation. D'un autre côté, il y'a le volet élaboration des documents d'urbanisme. En 2015, quinze (15) villes du pays sont dotées du document d'urbanisme ou ont élaboré un programme d'investissement prioritaire qui doivent être révisés tous les cinq (5) ans. Ces révisions permettent de prendre en compte les évolutions constatées. L'un de nos objectifs est de doter l'ensemble des chefs-lieux de région ainsi que des départements ayant un poids démographique important d'un tel document. La conception de ces documents pour toutes les grandes villes et les villes de taille moyenne nous permettrait de ne pas nous retrouver dans la situation actuelle (tracer des rues dans les zones habitées en cassant les maisons, ndlr).

Un autre chantier que nous envisageons de mener est celui de savoir comment rendre nos matériaux de construction durables (argile et latérite par exemple) afin de remplacer les matériaux étrangers importés qui coûtent extrêmement chers. L'idée est de faire recours aux méthodes traditionnelles de construction afin de proposer des matériels de construction à un coût accessible (utilisation de la latérite et de l'argile, ndlr).

→ page suivante

Tchad Eco: Etes-vous soutenus par les partenaires dans vos différentes activités ?

AYP : Tout à fait, beaucoup de partenaires au développement nous soutiennent et beaucoup d'investisseurs privés ont fait appel à nous. La difficulté que nous avons avec les projets des investisseurs privés est que nous ne parvenons pas à garantir leur financement. Pour qu'un investisseur puisse investir dans le cadre d'un projet immobilier par exemple, il faut que l'Etat leur fournisse une garantie de remboursement mais au Tchad, l'institution qui devait faire cela (La Banque de l'Habitat, ndlr) n'existait pas. Aujourd'hui, avec la Banque de l'Habitat qui sera opérationnelle dans très bientôt. Dans le cadre des projets susceptibles d'être financés par cette banque figure la mise en place d'un laboratoire d'études des matériaux de construction. Ce laboratoire devra proposer des matériaux durables, financièrement accessibles pour la majorité des tchadiens, matériaux qui pourront par la suite être produits en quantité industrielle.

Tchad Eco: Votre mot de la fin Monsieur

le Directeur Général ?

AYP: ce que je dis souvent à nos concitoyens, c'est que la ville que nous voulons ne pourrait être construite uniquement par l'Etat. Si on veut une ville propre, il va falloir que les citoyens aident l'Etat dans ses efforts d'aménagement et d'assainissement de la ville. Par exemple, si nous voulons une ville sans moustique, il va falloir que la population cesse de rejeter les eaux usées dans les caniveaux. Les caniveaux sont le système de drainage des eaux fluviales. Normalement en octobre il ne doit pas avoir de l'eau dedans. Il s'agit d'un exemple parmi tant d'autres. Donc si on veut avoir une ville qui répond à nos aspirations, il va falloir se dire quelle ville nous voulons ? Qu'est-ce que nous pouvons apporter en tant que citoyen qui doit vivre dans cette ville ? L'Etat ne pourra que tracer les grandes lignes, chercher des gros moyens et les mettre à notre disposition mais tant que la population ne s'implique pas dans l'assainissement de la ville, les efforts de l'Etat ne seront pas couronnés de succès.

Interview réalisée par Mme DENNENODJI MBAINAISSEM

Structure organisationnelle de la Direction Générale de l'Urbanisme

Placée sous l'autorité d'un Directeur Général, la Direction Générale de l'Urbanisme a pour mission la conception, l'organisation, la mise en œuvre de la politique du développement urbain et des établissements humains, la mise à jour, la diffusion des documents d'urbanisme et leur conservation sur l'ensemble du territoire. A ce titre, elle est chargée de :

- mettre en œuvre la politique nationale de développement urbain ;
- élaborer et suivre les documents d'aménagement urbain et d'Urbanisme, ainsi que leurs documents d'application (Plan d'occupation des Sols, ...), du contrôle de leur application et de leur révision ;
- planifier et assurer la maîtrise du développement des centres urbains ;
- aménagement de l'espace urbain et rural ;
- exécuter les levées pour la conception des projets d'aménagement urbain ;
- concevoir les plans d'aménagement urbain (lotissement, restructuration, rénovation, alignement et autres) ;
- préparer l'ordre du jour et assurer le secrétariat du Comité Technique de la Commission Nationale d'Urbanisme ;
- préparer les plans d'aménagement urbain pour approbation par les commissions d'urbanisme ;
- suivre et évaluer les plans d'aménagement urbain implantés ;
- assurer la mise en place, la tenue et la gestion d'une banque de données urbaines (BDU) ;
- élaborer et suivre les Systèmes d'Informations Géographiques (SIG) pour toutes les villes du Tchad ;
- définir les niveaux de viabilisation suivant les types de quartier ;
- gérer toutes les questions relatives à la réglementation en matière d'aménagement urbain et d'urbanisme ;
- étudier les dossiers de demande de permis de construire ;
- appuyer les collectivités locales décentralisées en matière d'urbanisme (urbanisme réglementaire et opérationnel) ;
- contrôler la localisation et l'intégration des équipements publics décidés par diverses personnes morales de droit public ;
- étudier les dossiers des terrains ruraux et urbains à caractère industriel ;
- contribuer à la protection de l'environnement ;
- assurer la maîtrise d'ouvrage délégué des études et des travaux d'assainissement et d'équipements urbains pour le compte des collectivités territoriales décentralisées ;
- étudier les dossiers d'agrément de profession d'urbaniste et aménageur ;
- assurer la surveillance de toutes les réserves foncières en collaboration avec les autres services concernés et les collectivités territoriales décentralisées.

Elle peut être appelée à procéder à des contrôles techniques auprès des établissements en raison de leurs caractères spécifiques.

Revue du portefeuille des projets financés par la banque mondiale au Tchad

La Banque Mondiale en étroite collaboration avec le Ministère du Plan et de la Prospective, a organisé un atelier sur la revue du Portefeuille des projets qu'elle finance au Tchad, en date du 03 juin 2016 dans la grande salle de conférence de l'hôtel Hilton. Cet atelier dont l'objectif est d'améliorer les performances du portefeuille pour mieux répondre aux besoins des populations vulnérables a vu la participation des cadres de l'administration, des partenaires au développement, des membres du secteur privé et de la société civile, ainsi que des coordonnateurs des projets.

Le portefeuille du financement de la Banque Mondiale au Tchad est composé de 10 projets actifs dont 07 à caractères nationaux et 03 régionaux. En plus de ces projets, le portefeuille compte quelques projets sous forme de fonds fiduciaires avec une enveloppe globale 273 millions de dollars soit 164 milliards de FCFA. Ce portefeuille couvre en majorité des opérations dans les secteurs du développement à savoir le développement rural (40%), la gouvernance (26%), la santé (18%), le transport (11%) et l'éducation (5%) et le reste dans les secteurs de la protection sociale, du développement social, du commerce et de la compétitivité du secteur privé pour une enveloppe globale de 400 millions de dollars américains soit 240 milliards FCFA. A l'ouverture de l'atelier, la Ministre du plan et de la prospective, Mme Mariam Mahamat Nour déclare : «pour la première fois, la BM apporte au Tchad un appui budgétaire en 2015 et continue de le faire pour l'année 2016» puis précise à cet effet la particularité de cette revue caractérisée par la chute du prix du pétrole et la crise sécuritaire liée au terrorisme avec ses nombreuses conséquences sur la population tchadienne. Dans son intervention, elle a évoqué la présence de 750 000 déplacés et retournés sur le sol tchadien qui partagent aussi les ressources que le gouvernement et ses partenaires mettent à la disposition de leur population. Ce qui donne devoir aux acteurs (gouvernement, partenaires au développement...) non seulement d'exécuter les projets mis sur pied mais de mobiliser aussi des ressources en mettant un accent particulier sur la diversification de l'économie tchadienne via l'agriculture et l'élevage ainsi que de l'exploitation rationnelle des ressources minières qui ne peut être possible qu'avec des infrastructures de qualité et un capital humain qui doit être transformé en dividende démographique affirme-t-elle.



Siège de la Banque Mondiale

Le Représentant Résident de la Banque Mondiale, M. A. Coulibaly en introduisant les activités, a souligné que les interventions de la Banque Mondiale s'articulent autour du nouveau cadre du partenariat pour soutenir le plan de développement quinquennal 2016-2020 du Tchad. Il énumère le progrès du Tchad grâce à l'atteinte du point d'achèvement de l'initiative en faveur des pays pauvres très endettés qui lui a valu une réduction substantielle de sa dette extérieure et que l'allocation budgétaire IDA sur la période 2013-2016 est passée de 100 millions de dollars 260 à millions de dollars dont 50 millions de dollars pour l'appui budgétaire 2015, 80 millions de dollars pour l'appui budgétaire 2016 et 30 millions de dollars supplémentaires pour soutenir le programme du nouveau cadre de partenariat.

Précédant le Représentant résident, l'Economiste pays de la BM, M. O. Beguy a présenté le contexte et l'évolution du portefeuille de la banque mondiale. Cette présentation, axée sur les financements de la BM au Tchad, a fait apparaître ses forces et faiblesses en termes de réalisation.

Au vue de ses actions au Tchad, la Banque Mondiale souligne des perspectives suivantes :

- organiser des séminaires sur le Cadre de Partenariat (CPA) afin d'identifier et d'accélérer des réformes nécessaires en vue de booster le score du Tchad ;
- renforcer le dialogue avec le gouvernement en vue de relever les contraintes liées à l'exécution rapide des projets financés par la BM et les autres partenaires au développement ;
- maintenir une communication fluide et un suivi rapproché entre les acteurs au sein des Unités de Gestion des Projets ;

- nouer un partenariat fécond avec les autres membres du Cadre des Partenaires Techniques et Financier (CPTF) surtout pour faire face aux crises.

Ensuite, les coordonnateurs des différents projets ont présenté à tour de rôle leurs projets pour permettre aux participants d'apporter leur appréciation. Ces présentations, limitées aux objectifs, réalisations et résultats attendus, ont permis d'améliorer sans doute la qualité des projets présentés. Cependant, les réalisations ne sont pas mesurées qualitativement et quantitativement en termes de pourcentage et donc ne les permettent pas de les apprécier prononcent les participants.

A l'issue de ces travaux, les participants ont recommandé :

Sur l'aspect institutionnel :

- d'organiser un séminaire sur l'évaluation des politiques et des institutions du Tchad ;
- d'opérationnaliser la direction suivi-évaluation pour la coordination et le suivi des projets financés par les partenaires techniques et financiers ;
- d'améliorer l'identification des bénéficiaires en réponse aux urgences et crises humanitaires ;
- de définir les indemnités pour les membres de comité de pilotage basées sur l'effectivité des réunions et la performance ;
- de renforcer les capacités du Ministère de Finance et du Budget et de la cour des comptes afin de les impliquer dans l'exécution des projets ;
- d'adopter un texte pour l'harmonisation des salaires des personnels de tous les projets financés par les partenaires techniques et financiers ;

Sur la passation des marchés :

- d'opérationnaliser le nouveau dispositif de passation des marchés publics ;
- de mettre en place un mécanisme pour accélérer les réponses aux demandes de non objection ;
- de renforcer les capacités des acteurs impliqués dans la chaîne de passation des marchés publics.

Le Représentant Résident de la Banque mondiale a conclu l'atelier par des promesses et l'engagement de son institution à appuyer le gouvernement tchadien. La BM réitère ainsi sa décision, en plus de son programme de développement intégré dans le cadre de partenariat 2016-2020, d'apporter son appui budgétaire substantiel déjà fait en 2015 et qui se poursuit en 2016 afin d'augmenter l'enveloppe qui est allouée à leur programme. Elle promet aussi promis d'être à l'écoute du gouvernement pour mieux comprendre les besoins des populations les plus défavorisées.

DENNENODJI MBAINAISSEM, Secrétaire au CROSET

Problématique d'accès à la terre : le cas de Moundou au Tchad

Par M. DJERALAR MIANKEOL, Chargé de Programme de l'association NGAOUBOURANDI (arc en ciel)

La problématique du foncier est une préoccupation récurrente dans la plupart des pays en développement. Le Tchad ne fait malheureusement pas exception. De par sa situation géographique caractérisée par une grande zone désertique en expansion, occupant à nos jours les deux tiers de sa superficie, le Tchad connaît depuis les deux dernières décennies une recrudescence des conflits agriculteurs éleveurs, souvent meurtriers. Les mécanismes mis en place pour le règlement de ces conflits sont inefficaces, du fait du manque de volonté politique et de l'implication négative et intéressée de certaines autorités, des responsables politiques et militaires..

Le foncier à Moundou

La région du Logone Occidental dont Moundou est le chef-lieu est la plus petite entité territoriale administrative du pays mais qui a paradoxalement la plus forte densité de la population du pays. Sa position géographique au Sud-ouest du pays, à proximité de la zone du projet pétrole de Doba et limitrophe du Cameroun voisin en fait un axe stratégique pour les communications.

Les plaines du fleuve Logone qui traverse la région administrative du Logone Occidental ainsi que celles des différents affluents constituent des zones de pâturage qui attirent les éleveurs transhumants, occasionnant ainsi des conflits avec les agriculteurs pour qui ces plaines constituent des zones de cultures vivrières. Les conflits agriculteurs éleveurs ont pris de telles dimensions dans cette région qu'un atelier placé sous le haut patronage du ministre de l'intérieur et de la sécurité a été organisé à Loakassi pour tenter de trouver des solutions.

Moundou est aussi la capitale économique du pays. Sa population a triplé en trente ans, passant de 50.000 habitants à 187.000 habitants en 2010. Cette croissance démographique s'est naturellement traduite par un besoin en espace, conduisant à une occupation anarchique des villages et champs des populations environnantes. Cette expansion de l'espace de la commune s'est faite sans plan d'urbanisation, le seul moteur étant le morcellement et la vente des terrains lotis. Cette situation a occasionné de nombreux litiges fonciers qui ont fini par submerger les institutions judiciaires et de règlement des conflits de la place.

Cette contribution ressort les éléments clés d'une étude portant sur les différents problèmes de gestion du foncier dans la commune, notamment la recherche de pistes de solutions.

L'organisation administrative a prévu des instruments de gestion et d'aménagement du territoire tels que le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme (SDAU), le plan urbain de référence (PUR). Si le SDAU n'a jamais été élaboré, le PUR par contre l'a été et le premier document est en phase d'actualisation lors de l'étude. Le document élaboré n'a malheureusement pas servi pour la gestion du développement de la commune ; il était resté



Source: Wikipédia

dans les tiroirs. Les textes administratifs ont également prévu des instruments d'urbanisme opérationnel tels que le lotissement, la restructuration urbaine, la réhabilitation urbaine, etc. Dans la pratique, c'est le lotissement et la restructuration urbaine qui sont utilisés jusque-là. Les textes ont également défini les procédures devant

En outre, pour la protection des populations contre la spoliation de leurs terres, des campagnes d'information et de vulgarisation des textes de lois doivent être menées sans délai.

conduire à la réalisation des lotissements et de la restructuration urbaine. L'initiative du lotissement revient au ministère en charge de l'aménagement du territoire. Une fois la décision prise, des études préalables sont réalisées par les services de l'urbanisme et de l'habitat. Un rapport technique avec un projet de lotissement est établi et transmis à la Commission Locale d'Urbanisme (CLU) pour approbation. Une fois le rapport technique et le projet de lotissement approuvés par la CLU, il est transmis au service en charge du cadastre pour l'implantation. Ce dernier procède à l'implantation du projet de lotissement et transmet le dossier à la Commission Locale d'Attribution des Terrains en Zone Urbaine (CATZU) pour compétence qui se réunit et procède à l'attribution des parcelles conformément aux demandes qui lui sont parvenues. Le procès-verbal et la liste des attributaires sont transmis au service du cadastre pour compétence. C'est à ce niveau que les attributaires sont invités à venir régler les frais afférents à leur terrain (frais de bornage, frais de publicité, acompte du prix du terrain, etc.) Le dossier traité est ensuite envoyé au service du domaine et de la conservation foncière qui invite les attributaires à payer le reste de la valeur du terrain. Le dossier en règle est ensuite transmis au Ministère des Finances et du Budget pour l'établissement du gré à gré.

En matière restructuration, une fois que la décision est prise, soit sur l'initiative des services techniques de l'Etat, soit sur l'initiative des populations elles-mêmes, le service en charge de l'urbanisme et de l'habitat procède à une étude technique de la zone ou du quartier à restructurer. Le dossier technique est transmis à la CLU pour approbation. Après approbation par la CLU, il est transmis au service du cadastre pour l'implantation. Il le fait en étroite collaboration avec les services techniques de

la mairie. Une fois la restructuration réalisée, les habitants, propriétaires des terrains d'habitation, peuvent maintenant faire des demandes de régularisation de leur terrain auprès de l'arrondissement dont ils dépendent. Le dossier étudié est transmis à la mairie qui fait les vérifications avant sa transmission au service du cadastre pour le bornage proprement dit. La suite du cheminement est le même que celui du lotissement pour arriver au gré à gré.

Coexistence de deux types de régimes fonciers : coutumier et légal

Il est important de relever que les textes régissant le foncier au Tchad consacrent à plusieurs reprises la reconnaissance du droit coutumier sur le sol. Les dispositions de ces lois, sont dans leur ensemble pertinentes, bien que datant de 1967. Leur application aurait certainement permis d'éviter beaucoup de problèmes. Elles sont malheureusement ignorées par les agents de l'Etat en charge de la gestion du foncier.



M. M. DJERALAR

mise en ordre des documents cadastraux ;

2. l'annulation des lotissements des périmètres maraîchers et leur restructuration afin de permettre aux exploitants de mener leurs activités de manière sécurisée ;

3. le respect des textes et des procédures en matière de lotissement et d'attribution des terrains, notamment le fonctionnement des différentes commissions chargées de la gestion du foncier ;

4. la mise en place d'une commission spéciale pour statuer sur tous les lotissements considérés comme illégaux : lotissements sans études préalables et faits en violation des dispositions légales ;

5. la révision des textes instituant les commissions d'urbanisme et d'attribution des terrains pour prendre en compte la représentativité des communautés et de la société civile, dans le respect du processus de décentralisation et prendre toutes les dispositions nécessaires pour que les différentes commissions soient opérationnelles ;

6. la clarification dans les meilleurs délais des limites du périmètre urbain de la commune de Moundou avec un plan cadastral annexé ;

7. la prise de mesures urgentes pour la sauvegarde du reboisement de Koutou, ainsi que celles permettant de récupérer les réserves de l'Etat qui doivent être répertoriées et balisées.

Le niveau d'anarchie est tel qu'il faut des actions soutenues pour ramener de l'ordre dans la gestion du foncier. Les mauvaises habitudes acquises durent depuis deux décennies, des réseaux se sont tissés, il faudra donc de la volonté de la part des responsables administratifs pour remédier à la situation. L'élaboration d'un plan de mise en œuvre des recommandations est nécessaire.

En outre, pour la protection des populations contre la spoliation de leurs terres, des campagnes d'information et de vulgarisation des textes de lois doivent être menées sans délai. Une fois le périmètre urbain de la commune de Moundou clarifié, il est indispensable d'appuyer les villages environnants à se doter de plans cadastraux de leur localité. Enfin, il est impératif qu'un code foncier, intégrant les valeurs des us et des coutumes soit élaboré dans les meilleurs délais, en vue de respecter les droits des communautés rurales.

Recommandations

Au vu des problèmes identifiés, l'étude recommande, entre autres:

1. la suspension des lotissements afin de procéder au règlement de tous les litiges créés autour du foncier, la

Le déguerpissement a la lumière des textes au Tchad

Le déguerpissement est cette opération décidée par l'autorité administrative d'évacuer les occupants « illégaux » d'une terre, pour des motifs d'utilité publique. Il est quelquefois décidé par l'autorité judiciaire pour rendre justice à un propriétaire spolié. Au Tchad, ces dernières années, les opérations de déguerpissement se multiplient sans fin et parfois au mépris des droits des occupants. **Quel est le cadre légal de cette opération et quelles sont ces conséquences ?**

Le cadre légal

Selon la législation tchadienne, « le déguerpissement est l'opération par laquelle il est fait obligation, pour des motifs d'utilité publique, à des occupants présumés de bonne foi, encore que non couverts par une coutume reconnue, d'une terre appartenant à la puissance publique, de l'évacuer même s'ils y ont cultivé ou construit [...]» (cf. art.16, Loi N°25 de 1967). Cette disposition posée par le législateur de 67 s'oppose à toute situation de non droit.

En effet, il ressort de cet article que toute opération de déguerpissement doit être justifiée par les motifs d'utilité publique c'est-à-dire d'intérêt général. Chose qui dans la pratique est loin d'être évidente pour des nombreux cas de déguerpissements à N'Djamena : les espaces libérés sont occupés par des entrepreneurs et personnes fortunés ou abandonnés comme dépôt public. Il suffit de faire un tour au quartier Dembé pour s'en convaincre.

Aussi et contrairement à la compréhension populaire, l'esprit de cette disposition ne vise pas directement les terres coutumières bien établies et reconnues de tous. C'est-à-dire que les parcelles qui ont été acquises sous le règne des pratiques coutumières reconnues et avérées ne sont pas concernées directement. L'Etat a garanti le droit foncier coutumier même s'il est conditionné par la mise en valeur. Alors que dans ce cas de figure, la mise en valeur ne souffre d'aucune contestation. Seule, l'utilité publique reste la raison objectivement légale de toute opération de déguerpissement ordonnée par une autorité publique. En plus, lorsqu'il est question du « retrait des droits coutumiers d'une parcelle du domaine privé de l'Etat [...], la procédure est celle de l'immatriculation [...] » par l'autorité publique qui a décidé du retrait de ces droits coutumiers. Et si l'immatriculation « n'a pas lieu dans le délai de deux (2) ans, les intéressés peuvent se pourvoir devant le tribunal de droit local en vue de réintégrer leurs droits moyennant remboursement des indemnités ou restitution de l'équivalence », s'ils ont eu à en bénéficier (cf. les art. 32-33-34 Décret n°187 sur la limitation des droits fonciers). Malheureusement, l'ignorance des textes et la brutalité des méthodes semblent toujours triompher en défaveur des détenteurs des parcelles coutumières. Heureusement que



Source: L'Afrique des Idées

la justice a tendance à ne pas accepter l'arbitraire de l'Etat. La Chambre administrative de la Cour d'Appel de N'Djamena, dans une décision du 06 mars 1995 (répertoire n°011) indique clairement que : « Considérant que sur le plan coutumier la terre appartient au premier occupant ; qu'à ce titre, le terrain litigieux a été occupé et exploité sans désemparer depuis plusieurs décennies, en toute quiétude [...], le droit des héritiers étant indéniable, ils ne peuvent déguerpir que pour cause d'utilité publique ou par prescription de l'article 16 de la loi n°24 ». Que dire de plus ?

Les occupations susceptibles de déguerpissement

Il est de toute évidence, que ni l'occupation permanente ni la mise en valeur d'une terre irrégulièrement acquise ne peut empêcher le déguerpissement. Car, il est interdit de toute occupation privative les domaines privés et publics (naturels & artificiels) de l'Etat. Si les domaines privés sont connus, les domaines publics sont vastes et diversifiés. Ils sont entre autres les canaux de navigation et d'irrigation, de conduites d'eau de toute nature, de dispositifs d'évacuation et d'assainissement d'eaux usées, les aérodromes, les ouvrages de

Seule, l'utilité publique reste la raison objectivement légale de toute opération de déguerpissement ordonnée par une autorité publique.

production et de transport d'énergie, les ouvrages de défense nationale, les îles, les nappes d'eau souterraines, les gites minéraux et miniers, les forêts classées, etc. En plus, l'article 5 de la Loi suscitée indique clairement que le domaine public est inaliénable et imprescriptible. L'exception est faite seulement aux personnes physiques et morales, bénéficiant du domaine public par le truchement des droits coutumiers avant l'adoption de cette loi. Toutefois, la puissance publique se réserve le droit de les priver moyennant indemnité (cf. art.04, Loi N°25 de 1967). Aussi, les servitudes, l'alignement ou encore les travaux publics peuvent être sources légales de déguerpissement.

En clair, les occupants des parcelles appartenant à l'Etat, acquises d'une manière illégale sont exposés au déguerpissement.

Les autorités compétentes

Sur la base de l'examen des prix des biens non

échangeables, Contrairement à l'expropriation, en matière de déguerpissement, l'autorité compétente est soit le Préfet soit le Maire. L'article 23 du Décret n°187 d'août 1967 sur la Limitation des droits fonciers dispose à cet effet, que : « L'opération de déguerpissement est décidée par décision préfectorale, ou, s'il s'agit d'une commune, arrêté municipal... » Mais l'on se souvient qu'en février 2008, le Président de la République avait signé le décret autorisant la démolition des quartiers Gardolé et Walia-angosso au motif de construction sans permis. En-est-il pour autant incompetent ? S'il n'est pas l'autorité statutairement



M. F. MINGAR Monodji

compétente, rien ne l'interdit aussi de le faire. De tout cela, quelles sont les conséquences du déguerpissement ?

La résistance des occupants

Pendant longtemps, « l'absence de l'autorité de l'Etat et la crainte des conséquences sociales des déguerpissements » ont conduit l'Etat à un laxisme inédit créant chez les occupants « illégaux » une sorte de droit acquis sur les parcelles occupées. Et lorsque l'Etat tente d'intervenir en « utilisant la procédure de déguerpissement pour occupation anarchique, ou pour des motifs d'utilité publique, les détenteurs coutumiers dénoncent ce déguerpissement comme étant arbitraire et se mobilisent pour défendre ce qu'ils considèrent comme leurs droits. Ils opposent à l'Etat la légitimité de leurs droits coutumiers antérieurs au droit écrit. » (Houdeingar, 2009).

C'est pour mettre fin à ce spectacle, que l'Etat tente de renforcer la législation à travers la Loi n° 014/PR/98 définissant les Principes généraux de la protection de l'environnement. Cette loi dispose dans son article 15 que : « Toute personne qui occupe le domaine de l'Etat, en portant atteinte à l'Environnement s'expose aux sanctions prévues à l'article 26 de la présente loi et encoure le risque de déguerpissement sans aucune forme de dédommagement ». Cette disposition, aussi radicale, ambiguë et contradictoire qu'elle puisse l'être, fait greffer les raisons écologiques sur les domaines publics. C'est dire que l'Etat ne tolère pas des occupants illégaux et insalubres. Mais, il tient toujours et jusqu'à preuve du contraire à les dédommager.

Les cas de déguerpissements récents

Le plan d'urbanisation de la ville se met en marche et la modernisation de notre capitale oblige les autorités à sortir de leur laxisme. Ainsi, vers les années 2008 les habitants des quartiers Gardolé, Bololo et moursal ont été déguerpis pour libérer les domaines de l'Etat. Ceux de Chagoua, Farcha, Goudji Ambralgoss avaient subi le même sort aussi. Ensuite, vers mai 2012 les occupants du marché de Dembé ont été à leur tour violemment déguerpis mais

l'espace libéré reste jusqu'à preuve du contraire sans exploitation réelle. Toujours à N'Djamena, l'on constate que les habitants des quartiers Atrone, Kamda et Boutalbagar n'en ont pas fini encore avec les opérations de déguerpissement et ses lots de victimes. Malheureusement, ces opérations controversées ne sont pas accompagnées, plus souvent, par des mesures de dédommagement comme prévu par la législation. En provinces, la Ville d'Am-timan, celle de Sarh ou encore de Doba n'ont pas échappé à la règle ces dernières années. Il va sans doute de soi que, cette situation a causé d'énormes pertes économiques et matérielles pour les occupants et l'Etat.

L'indemnisation des déguerpis

L'article 17 de la Loi n°25 de 1967 martèle clairement dans son 1er alinéa que : « le déguerpissement ouvre droit à l'indemnité. » Puisque l'Etat considère les occupants irréguliers d'être de bonne foi et de comprendre le sens de l'intérêt général, il ne peut refuser de les aider, au risque de créer de tension. Ce qui est à l'opposé de la disposition de la Loi 14 sur la protection de l'environnement. Ensuite, cet article indique clairement que le montant de l'indemnité est « calculé par une commission dont la composition est fixée par décret et où les intéressés sont représentés ». Et l'Etat de prévenir qu' « aucune indemnité d'aucune sorte ne sera payée aux personnes s'installant sur la surface en cause après l'arrêté municipal ou la décision préfectorale » (cf. art. 23 Décret n°187 sur la limitation des droits fonciers). Inutile donc de jouer au petit malin. En plus de cela, toute tentative d'une double indemnisation sera vaine : « Considérant qu'en conséquence de tout ce qui précède, T.U et autres sont mal fondés à réclamer réparation à Eif-Oil alors que le déguerpissement est le fait de la Mairie ; si Eif-Oil était bénéficiaire du terrain litigieux, les occupants des lieux avaient été en son temps dédommages ; qu'il convient de les débouter purement et simplement de leur demande. » (Cour d'Appel de N'Djamena, Chambre civile, répertoire n°118 du 25/02/2000). Une décision sans équivoque qui met fin au processus du déguerpissement, une fois l'indemnisation versée par l'autorité publique!

Tchad Eco vous offre l'opportunité de vous faire connaître via des insertions publicitaires et des publi-reportages.

Le marché du ciment au Tchad : pourquoi le prix est-il si élevé ?

Pourquoi le prix du ciment au Tchad est si élevé alors qu'il est abordable dans les pays limitrophes ? Un sac de ciment de 50 Kg coûte 11 000 FCFA au Tchad contre 4400 au Cameroun voisin, 3000 FCFA au Sénégal et 5500 FCFA au Gabon. Cette question, les tchadiens se l'ont posée de millions de fois en raison de sa hausse considérable depuis la fin des années 1990. Le citoyen ordinaire en est arrivé à se poser la question de savoir qu'est-ce que le gouvernement entreprend afin de faire baisser le prix d'un matériau aussi essentiel pour tous ceux qui ambitionnent de se construire un logement décent ? Cet article répond à cette question sur la base d'une analyse de l'évolution du marché du ciment au Tchad.

Evolution de l'offre de ciment

Du côté de l'offre, le marché du ciment au Tchad est dominé par la Société Nationale du Ciment (SONACIM) installé en 2011 à Baoré dans la région du Mayo-Kebbi Ouest à quelques encablures de Pala. Cette usine d'un coût estimé à 46 milliards de FCFA est le fruit d'un partenariat entre le Tchad et la Chine via un prêt consenti par EximBank China. Elle dispose d'une capacité de production de 200 000 tonnes par an.

La production de cette usine ne permettant pas de couvrir la demande nationale estimée à plus de 700.000 tonnes par an, le gap est comblé par les importations en provenance du Cameroun (CIMENCAM) et du Nigéria (DANGOTE). Consciente de la non satisfaction de la demande qui est à l'origine de la spéculation autour du prix du ciment, le gouvernement a procédé en juin 2014 et en mars 2016 aux lancements des travaux de construction de deux nouvelles usines afin d'accroître l'offre de ciment sur le marché national. La seconde cimenterie qui verra le jour à proximité de N'Djamena est le fruit d'un partenariat entre le groupe marocain Addoha. Elle s'étalera sur une superficie de 10 hectares et les travaux devront durer 18 mois. Sa capacité de production est estimée à 500 000 tonnes par an, ce qui devrait contribuer à satisfaire la demande locale. La troisième cimenterie en construction est située à Ngara, toujours dans la région du Mayo-Kebbi Ouest. Elle disposerait d'une capacité de production de 500 000 tonnes la première année extensible à un million par an à partir des années suivantes. D'un coût total de 30 milliards de FCFA, la phase de construction devra s'étaler sur 12 mois.

A terme, l'offre globale de ces trois usines qui se situe autour de 1,7 millions de tonnes par an permettrait de couvrir la demande locale (700 000 tonnes /an) qui devrait baisser en raison de la baisse des investissements publics.

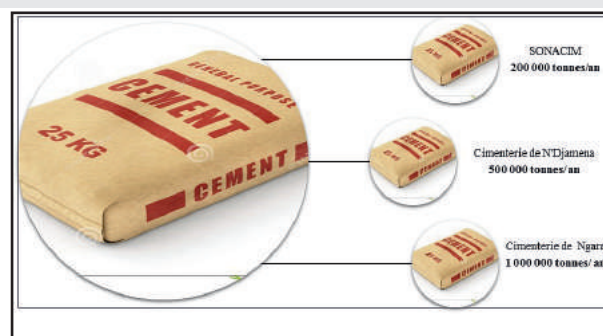
La demande de ciment et les raisons de la spéculation autour de son prix

La demande de ciment au Tchad a connu une hausse significative au début des années 2000 en raison des activités de construction du pipeline

Tchad-Cameroun tout d'abord et ensuite par la hausse du niveau des investissements publics. En effet, sur la période 2000-2013, l'investissement public approximé par la formation brute de capital fixe (FBCF) représentait en moyenne 25,7% du PIB contre 6,3% sur la période 1992-1999. La hausse des investissements résulte principalement de la hausse de l'investissement privé (19% sur la période 2000-2013 contre 1,7% entre 1992-1999). L'investissement privé inclut également ceux du secteur pétrolier qui se sont accrues considérablement.

A terme, l'offre issue de ces trois usines qui se situe autour de 1,7 millions de tonnes permettrait de couvrir la demande locale (700 000 tonnes /an) qui devrait baisser en raison de la baisse des investissements publics.

C'est donc la hausse de la demande publique et privée qui est à l'origine de la hausse du prix du ciment. En effet, le boom pétrolier qu'a connu le pays a entraîné des changements dans l'utilisation des matériaux de construction. Avant le début des années 2000, l'usage du ciment comme matériau de construction était encore réservé à une minorité de tchadiens en raison du faible pouvoir d'achat. Ce qui a radicalement changé avec l'avènement de l'exploitation pétrolière expliquant du coup la hausse vertigineuse de la demande de ciment. La hausse de la demande publique (+55% entre les deux périodes) s'explique quant à elle par la hausse de la consommation dans le cadre des grands travaux d'infrastructures dans les secteurs prioritaires. Bien que pouvant expliquer de façon marginale la hausse du prix du ciment, la spéculation des commerçants peut être l'une des causes de la hausse des prix. *L'ampleur de cette spéculation a été mise en évidence lors de la mise sur le marché du ciment produit par la SONACIM. En effet, le prix de vente au consommateur final du sac de 50 kg fixé à 6 500 FCFA par le gouvernement (pour un prix sortie d'usine de 4.200 FCFA) n'a jamais été respecté. Les spéculateurs ont créé une pénurie artificielle conduisant à une explosion du prix. Résultat : le sac de ciment se négociait à 11 500 FCFA dans les quincailleries de la capitale.*



Politique économique

La mise en exploitation des deux nouvelles usines qui viendront accroître l'offre nationale (1,7 millions de tonnes) permettra de satisfaire largement la demande estimée à 0,7 millions de tonnes. La baisse du prix du ciment qui en résulterait devrait entraîner un accroissement de la demande car de nombreux ménages estimeront que la baisse des prix leur permettrait de réaliser des constructions plus durables. Ce qui à terme contribuera à l'embellissement des centres urbains du pays et à l'amélioration des conditions de vie. Pour que cette hausse de l'offre de ciment puisse être profitable à tous, le gouvernement tchadien devrait veiller à diminuer le nombre d'intermédiaires entre les usines et les consommateurs finaux, ce qui réduirait les marges et du coup le prix final.

La baisse du rythme des investissements publics constaté fin 2014 et qui devrait durer encore quelques années devrait permettre aussi de faire baisser le prix du ciment. L'association de défense des consommateurs (ADC) et l'Etat devraient veiller à ce que les prix finaux officiels soient respectés par les acteurs du secteur pour l'intérêt général.

Fata HOUSOUBE et Wadeya ABADMON

Un certain regard du développement

Tout au long de son œuvre et de sa vie, Nietzsche a défendu la pensée tragique. Selon lui, on doit aux Grecs d'avoir développé cette forme de pensée en Occident, qui se traduit dans l'art, et notamment dans la musique et le théâtre et qui régule la vie de la cité. L'esprit tragique est celui de l'acceptation de la vie telle qu'elle est, et non telle qu'elle devrait être. Pourtant, on va le voir, il est tout sauf évident de porter un regard tragique sur le monde qui nous entoure, et c'est en cette capacité que se distingue véritablement le surhomme nietzschéen du reste de l'humanité.

Notre histoire commence avec celle d'un révolutionnaire. Pas un activiste politique, ni un dirigeant politique, mais un homme de science, au parcours académique impeccable. Même s'il reste un intellectuel confidentiel pour le grand public, on peut avancer que son œuvre à des incidences concrètes plus importantes que le Capital de Karl Marx. Il s'agit du défunt Thomas Samuel Khun, philosophe des sciences américain. Dans La Structure des Révolutions Scientifiques, publié en 1962, Thomas nous indique que la science n'est pas une accumulation de savoir, mais que sa nature même évolue au cours de l'Histoire avec un grand « H ».

En effet, l'anthropologie et la sociologie contemporaine ont montré que nos structures sociales, nos modes de vie, nos spiritualités, nos us et coutumes et nos lois sont dépendants des histoires que nous nous racontons. Pour prendre un exemple quasi-universel dans nos sociétés post-modernes, l'immense majorité d'entre nous adopte un comportement d'accumulation de capital (entendu dans le sens de l'argent), car nous nous sommes convaincus que celui-ci possède une valeur, qui définira notre niveau de vie et qui nous permettra d'obtenir ce que nous désirons. Or le billet de

banque, n'est rien d'autre qu'un bout de papier, la pièce de monnaie, un bout de métal et le compte en banque, un jeu de chiffres virtuel, sans aucune réalité tangible.

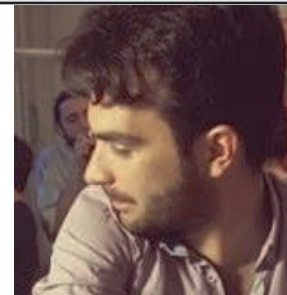
Mais pourquoi avons-nous besoin de nous raconter des histoires ? La biologie évolutive a démontré que notre capacité à comprendre le monde qui nous entoure est limitée par le développement de notre boîte crânienne et de notre cerveau (du moins jusqu'à ce que nous fusionnions, notre esprit avec des machines, dans un probable avenir). Même si le champ de l'interconnexion neuronale fait preuve d'un dynamisme évident, le champ actuel de notre connaissance pousse donc à supposer que pour expliquer le monde complexe qui nous entoure, nous avons besoin d'un modèle simplifié, qui offre une certaine représentation, pour pouvoir tenter de le comprendre. Lorsque ce modèle est adopté par un grand nombre de personnes, on l'appelle un paradigme. Ce paradigme c'est donc une lunette de vue, partagée par tous ou presque, et qui

Or le billet de banque, n'est rien d'autre qu'un bout de papier, la pièce de monnaie, un bout de métal et le compte en banque, un jeu de chiffres virtuel, sans aucune réalité tangible.

offre un regard déformant sur le monde qui nous entoure.

Il est alors normal que les paradigmes évoluent avec l'esprit du temps, ou zeitgeist. Ces évolutions sont malheureusement souvent violentes, elles se produisent lorsque le paradigme devient incapable d'expliquer ce qui se passe. C'est particulièrement vrai en sciences. Pour prendre l'exemple de l'économie du développement, il existe une guerre de tranchées académique entre ceux qui pensent que le destin d'une nation et de ses peuples

dépend principalement de sa géographie et de ses dotations, ou ceux qui stipulent que ce sont leurs choix, leurs cultures leurs institutions qui comptent. À l'heure des nouvelles technologies de l'information et de la communication et du social network, le développement se comprend de plus en plus comme la



Pierre Mandon

capacité à nous organiser en réseaux pour concrétiser ce que nous sommes capables d'imaginer de plus extraordinaire, comme l'intelligence artificielle au service du plus grand nombre. Peut-être demain aurons-nous une autre vision du développement de plus en plus ancrée sur les concepts d'auto-organisation, et d'entropie/négentropie. Par là même, nous pourrions peut-être voir un dépassement des approches top-down, ou bottom-up conventionnelles, grâce à la prise en compte des phénomènes d'interactions réciproques et multiples, et du principe de feedback, dans les analyses scientifiques. Dans tous les cas, je pense qu'il est nécessaire de prendre du recul par rapport à notre propre situation et de bien nettoyer nos lunettes avant d'ausculter le développement en tant qu'objet d'étude. Un geste tragique, en somme.

Pour étudier et appréhender la question du développement, l'expérience personnelle sert de référentiel conceptuel, mais également de marqueur de l'acmé, qui est le point culminant dans la vie intellectuelle de tout à chacun. Elle est donc essentielle. Cela dit, je conseillerais la lecture de l'Aide Fatale, (Moyo, 2009), de The Dragon's Gift (Brautigam, 2010, non traduit en français), ainsi que l'Histoire de l'Afrique, des Origines à nos Jours (Lugan, 2009), qui constituent d'excellents points de départ pour mieux comprendre les enjeux et défis qui se posent aux nations et peuples d'Afrique Sub-saharienne, en ce premier quart du XXIème siècle.

BREXIT, le décryptage de René TAPSOBA



René Tapsoba

compensations des perdants par les gagnants ne sont pas si automatiques, et requièrent une certaine organisation en amont, et c'est bien à ce dernier niveau que les politiques publiques ont le plus souvent échoué. Des signes annonciateurs existaient pourtant, comme l'a bien récemment rappelé l'économiste Dani Rodrik de Harvard, à travers une synthèse des alertes décelables dans la littérature. Entre autres, le prix Nobel d'économie Joseph Stiglitz avait mis en garde contre le danger des inégalités de revenus nées des dérives du libre-échange, soulignant notamment que la concentration des fruits du commerce entre les mains de multinationales au détriment de la grande masse des travailleurs éroderait à terme la popularité des politiques d'ouverture commerciale. D'autres analyses ont également montré que la concurrence étrangère (notamment chinoise) a tiré les salaires vers le bas, conduit à la fermeture d'usines, expliquant près de 44% des pertes d'emplois enregistrées de 1990 à 2007 aux Etats-Unis, ravivant la désaffection des classes

laborieuses vis-à-vis des politiques d'ouverture.

Au RU plus spécifiquement, la concurrence étrangère née de l'ouverture commerciale est aussi pointée du doigt par des travailleurs du secteur industriel durement éprouvés par l'érosion progressive de leur secteur (la part du secteur est passée d'environ 30% du PIB au début des années 1990 à environ 20% du PIB en 2015), quoique reflétant dans une certaine mesure l'effet de choix politiques internes. Ces ressentiments, conjugués aux effets néfastes de la crise de 2008 et des coupes budgétaires (restriction des conditions d'accès à la protection sociale) qui s'ensuivent, ont fini de convaincre une certaine opinion de ce que le système économique serait truqué en faveur des riches, notamment le monde (cupide) de la finance, qui aurait été indument renfloué sur le dos des contribuables. Ensemble, ces facteurs ont alimenté un repli protectionniste, doublé de sentiments anti-immigrations, avec en toile de fond le rejet d'une Europe balbutiante face à la crise des réfugiés Syriens. L'abandon d'une portion des souverainetés nationales au profit de la politique commune de l'UE rend en effet difficile de satisfaire aux besoins et préférences spécifiques et parfois divergents des électeurs des chaque Etat membre. C'est ainsi que les divergences de positions des Etats membres de l'UE par rapport aux questions migratoires ont pu jouer un rôle majeur dans le vote des Britanniques en faveur de la reprise en main de leur pleine souveraineté. Dans une certaine mesure, le rétrécissement du secteur industriel au profit des services a aussi résulté en une concentration des fruits de la reprise économique encore fébrile au niveau des grands centres urbains comme Londres, au détriment des villes de l'intérieur du pays, lesquelles auraient donc voté plus massivement en faveur du Brexit.

Enjeux et implications politico-économiques du Brexit et enseignements pour l'Afrique

L'enjeu majeur pour les dirigeants de l'UE demeure la sauvegarde du rêve de ses pères fondateurs, en préservant l'unité et la stabilité de l'UE. Il leur incombe de veiller essentiellement à ne pas fragiliser le système financier toujours en convalescence et de freiner autant que possible d'autres élans souverainistes, notamment en France, Hollande, Italie et au Danemark. Plus généralement, et pour paraphraser Dani Rodrik, il convient de noter qu'il existerait un triangle d'incompatibilité entre l'Intégration économique, la Souveraineté politique, et la Démocratie. Une de ses dimensions doit être sacrifiée –les Britanniques ont opté de sacrifier la première. Les décideurs politiques devraient donc travailler à l'avènement d'un libre-échange plus responsable, si tant est qu'il faille éviter de jeter le bébé avec l'eau du bain, en ne se laissant pas ravir la vedette par des rhétoriques ultranationalistes, lesquelles ont historiquement précédé des épisodes de

conflits inter-Etats.

Pour les pays africains, un parallèle important mérite d'être fait en ce qui concerne le triangle d'incompatibilité, notamment pour ceux de la partie francophone, membres de la zone Franc. Cette zone est sujette à des critiques de plus en plus grandes. Il ne serait pas très déraisonnable de dire que cette zone d'intégration ne doit sa survie qu'à la faible profondeur des processus démocratiques dans ces pays. La définition des objectifs de la politique monétaire n'y fait en effet presque pas l'objet de discussions avec les représentants du peuple dans les Parlements, encore moins dans les programmes politiques lors des campagnes électorales, sans oublier que ces programmes y sont encore relativement peu déterminants dans résultats des scrutins. L'on pourrait de surcroît avancer que la définition des objectifs (non des instruments) de la politique monétaire dans ces pays n'est que l'émanation d'un vestige colonial. En vertu des pratiques dans les banques centrales de démocraties modernes, la définition des objectifs (non des instruments) de la politique monétaire devrait refléter l'expression de la volonté populaire, et être circonscrite par le principe sacro-saint de la redevabilité politique. Il appartient donc aux intellectuels, think-tanks et autres structures de veille citoyenne de pallier ces insuffisances des processus démocratiques dans ces pays en sensibilisant les populations et/ou leurs représentants dans les Parlements sur les enjeux de la politique monétaire, toutes choses qui concourront à garantir que les populations demeurent l'alpha et l'oméga des orientations de ladite politique. Il en va de même de la négociation des accords commerciaux, dans lesquels seul l'intérêt supérieur des populations devrait guider les mandats des négociateurs. Là également, les intellectuels, think-tanks et autres structures indépendantes devraient peser sur le débat public, en vue d'une prise en compte effective des intérêts des populations dans les termes des accords qui seront conclus.

Dans la lignée des motifs susmentionnés de rejet des politiques d'ouverture, émanant de l'étrécissement de la base de la croissance, les gouvernants Africains sont aussi invités à améliorer la qualité de leur croissance économique, c'est-à-dire une croissance qui soit plus transformatrice de la structure de l'économie, mieux partagée, et plus réductrice de la pauvreté. Le cas échéant, leurs économies continueront d'afficher des taux de croissance importants, mais qui resteront très peu ressentis dans le panier de la ménagère, car essentiellement tirés par des secteurs desquels sont exclus une grande partie de la population (mines et pétrole par exemple), alimentant ainsi l'insécurité qui tend à se régionaliser et l'installation d'environnements non propices à l'attraction des investissements étrangers, ce qui fragilisera les perspectives de croissance, et ainsi de suite •

Pour aller loin :

Blogs de Brookings Institute et du CGDEV pour une analyse détaillée des effets économiques potentiels sur l'Afrique et les potentiels canaux de transmission.

René Tapsoba est économiste au département des finances publiques du Fonds Monétaire International (FMI). Il détient un master et un doctorat en développement économique du CERDI, Université d'Auvergne (France). Il a reçu le prix de meilleure thèse en économie de l'institut CEDIMES à Paris en 2012. **Les points de vue exprimés ci-dessus sont ceux de l'auteur, et ne représentent pas ceux du FMI, de son conseil d'administration, ou de sa direction.**

Les Britanniques se sont exprimés le 23 juin dernier à 51.9% en faveur d'une sortie du Royaume Uni (RU) de l'Union Européenne (UE). Ce vote, encore appelé Brexit, est apparu comme un coup de massue pour bon nombre d'hommes politiques et d'analystes, eu égard à l'ampleur des incertitudes liées à ses répercussions, et surtout à l'importance capitale des interrogations qu'il soulève par rapport au système économique en place. La présente contribution, s'appuyant sur la panoplie d'analyses existantes sur les effets économiques potentiels du Brexit, essaie particulièrement de repositionner ce vote dans une perspective historique, d'en discuter les enjeux et les implications à portée structurelle, et d'en tirer des enseignements pour la quête d'un développement plus harmonieux et mieux partagé.

Du rêve des pères fondateurs de l'UE au Brexit

Au lendemain de la seconde guerre mondiale, le général de Gaulle et le chancelier Allemand Adenauer, voyaient en la création de la communauté économique européenne (CEE, qui deviendra plus tard l'UE), un moyen de promotion de paix, de prospérité et d'interdépendance, qui rendrait « la guerre non seulement impensable, mais matériellement impossible ». Cependant, De Gaulle s'est opposé à deux reprises (1963 et 1967) à l'entrée du RU dans la CEE, estimant que des aspects de l'économie britannique, touchant notamment aux règles du travail et du secteur agricole étaient incompatibles avec l'Europe et que le RU « nourrissait une hostilité profonde envers tout projet européen ». L'adhésion du RU en 1973 à l'UE a aussi fait l'objet d'oppositions en interne, lesquelles avaient conduit à un référendum en 1975, lors duquel les Britanniques s'étaient prononcés à 67.2% en faveur de la poursuite de l'aventure européenne. Qu'est-ce qui a donc bien pu changer entre 1975 et 2016 qui puisse expliquer ce revirement des Britanniques par rapport au projet européen ?

Des origines (économiques) de la colère des électeurs britanniques

On pourrait résumer ce qui pourrait être qualifié de vote de « colère » des Britanniques en ces termes : « Le Brexit illustre ce qui peut arriver quand les gens ont l'impression que leurs emplois sont menacés du fait des accords de libre-échange ». Une telle colère est à la base des rhétoriques protectionnistes grandissantes, et qualifiées de « populistes » par beaucoup d'analystes. Les prémisses de cette colère étaient pourtant déjà perceptibles lors des rejets du projet de Constitution européenne par les électeurs Français et Néerlandais en 2005. Le vote massif grec en 2015 contre le plan de réformes de leur économie pourrait, dans une certaine mesure, être également interprété comme une forme de désaffection (fondée ou non) du projet européen. Qu'est qui pourrait expliquer ce scepticisme vis-à-vis de l'Europe, et plus généralement des politiques d'ouverture ?

Il existe un décalage entre les prédictions des théories sous-tendant les politiques de libre-échange et les résultats observés dans la réalité. Les théories suggèrent en effet que les perdants des politiques d'ouverture pourraient trouver diverses formes de compensation, tandis que dans la pratique il s'avère que ces

Equipe de rédaction

Directeur de la Publication:
Jareth BEAIN

Redacteur en Chef
Aristide MABALI

Rédacteur en Chef Adjoint
Guy Dabi GAB-LEYBA

Chargé de diffusion
Rony DJEKOMBE

Patenariat

Ce numéro a vu la contribution financière du Service de Coopération et d'Action Culturelle (SCAC) de l'Ambassade de France à N'Djamena, toutefois les avis émis sont ceux des auteurs.

Ont participé à ce numéro:
- Koublengar Madjos (Caricaturiste)
- Remadji Christelle

Impremerie: Bingo
2 000 exemplaires

Distribution gratuite

Nous contacter

Cercle de Réflexion et d'Orientation sur la Soutenabilité de l'Economie Tchadienne (CROSET)

Siège: Moursal (axe CA 7)
B.P.: 2141 N'djamena (Tchad).
Email:

nos_contacts@croset-td.org
Site web: www.croset-td.org
Tél.: (+235) 66 31 99 68 / 62 30 36 66