

OFFICE DU NIGER

SERVICE CONSEIL RURAL



LES PROCEDURES D'ATTRIBUTION DES TERRES A L'OFFICE DU NIGER

EXTRAIT DU CAHIER DES CHARGE DU SYSTEME
D'INFORMATION GLOBAL (SIGON)



Diffusion : Public

Version : Provisoire

Mars 2010

Sommaire

1. Les modes de tenures : Les différents types de contrat d'exploitation des terres	1
1.1. Le Contrat d'Exploitation Annuel (CEA) : Premier contrat d'attribution des terres aux acteurs .	1
1.2. Permis d'Exploitation Agricole (PEA) : Un droit de jouissance à durée indéterminée sur les terres attribuées suite à un CEA.....	1
1.3 Le bail d'habitation : Contrat d'exploitation d'un terrain pour usage d'habitation pour les détenteurs de CEA et PEA	2
1.4. Le bail emphytéotique : Contrat d'installation pour les entreprises agro-industrielles sur les terres de l'ON et de les exploiter	3
1.5. Le bail ordinaire : Contrat d'installation pour les entreprises agro-sylvo-pastorales sur les terres de l'ON et de les exploiter	3
2. La demande d'entrée en colonisation : Comment effectuer une demande de parcelles à l'Office du Niger ?	4
3. Les critères d'attribution des terres : Les points clés à satisfaire pour être attributaire	4
4. Exemple de calcul de la superficie à attribuer : Cas d'une famille avec des paramètres donnés...	5
5. Evolution du mode d'attribution des terres : De nouvelles approches d'attribution des terres	6
5.1. Les aménagements participatifs : Accéder à la terre à travers des travaux d'aménagement des réseaux hydrauliques	6
5.2. Le foncier à l'Office du Niger : Nouvelle disposition dans le cadre du PNIR pour une propriété foncière pour les investisseurs et exploitants agricoles privés, à titre de test.	6
Pour les exploitants agricoles :.....	6
Pour les investisseurs privés.....	7
Cas des associations :	7

En référence au décret de gérance N°96-188/P-RM de juillet 1996 portant organisation de la gérance des terres affectées à l'Office du Niger, les procédures d'attribution des terres sont décrites ci-après

1. Les modes de tenures : Les différents types de contrat d'exploitation des terres

Le décret de gérance précise que l'occupation des terres en gérance à l'ON se fait en vertu de l'un des modes de tenure suivants : 1. le contrat annuel d'exploitation (CEA), 2. le permis d'exploitation agricole (PEA), 3. le bail emphytéotique, 4. le bail ordinaire, 5. le bail d'habitation. Les spécificités de chacun de ces modes de tenure sont décrites ci-dessous.

1.1. Le Contrat d'Exploitation Annuel (CEA) : Premier contrat d'attribution des terres aux acteurs

Le contrat d'exploitation annuel est le contrat par lequel l'ON attribue à une personne physique ou morale une parcelle irriguée en casier ou en hors casier aux fins de culture rizicole. L'exploitant peut en outre bénéficier, à sa demande et en fonction des disponibilités de terres, d'une parcelle aux fins d'exploitation maraîchère ou fruitière.

Le CEA est renouvelable par tacite reconduction. Il peut être dénoncé par l'une ou l'autre des parties après un préavis notifié 3 mois au moins avant la fin de la campagne. Le titulaire du CEA doit exploiter régulièrement et entretenir les parcelles qui lui sont attribuées. Il doit en outre entretenir régulièrement et correctement la portion du réseau hydraulique desservant son exploitation.

L'ON peut, en cas d'urgence et après mise en demeure de l'exploitant, faire exécuter en ses lieu et place les travaux et prestations lui incombant normalement et dont la non-exécution en temps opportun risque de compromettre les récoltes, de nuire à la santé du bétail, d'abrèger la durée d'utilisation des installations, des aménagements et ouvrages hydrauliques et porter atteinte à la fertilité et à la productivité des terres. L'exploitant titulaire du CEA est soumis au paiement d'une redevance en espèces assise sur la superficie des parcelles attribuées et tenant compte de la qualité d'aménagement des terres.

Le non respect des obligations relatives à l'entretien du réseau hydraulique ainsi que le non paiement de la redevance sont sanctionnés par la résiliation du CEA.

Le titulaire d'un CEA est soumis aux obligations et servitudes définies par l'Office du Niger.

1.2. Permis d'Exploitation Agricole (PEA) : Un droit de jouissance à durée indéterminée sur les terres attribuées suite à un CEA

Le Permis d'Exploitation Agricole est accordé obligatoirement par l'ON à l'exploitant titulaire d'un CEA qui a prouvé sa capacité de répondre aux normes d'intensification de la production et au respect de toutes les obligations contractuelles.

Le PEA confère à son titulaire un droit de jouissance à durée indéterminée sur les terres qui lui sont attribuées. Les droits dont jouit le titulaire d'un PEA sont transmissibles au conjoint (e), à un descendant ou à un collatéral reconnu suivant les us et coutumes, ayant participé à l'exploitation desdites terres. La transmission des droits de jouissance est subordonnée au respect, par le bénéficiaire, de toutes les obligations contractuelles. Le PEA ne peut faire

l'objet d'un partage qu'avec l'accord de l'ON. Il est accordé sur les terres réaménagées ou réhabilitées et les terres nouvellement aménagées. Toutefois, dans les zones non réaménagées ou non réhabilitées, l'exploitant qui remplit les conditions requises pour le bénéfice d'un PEA, peut l'obtenir, à titre provisoire. Après le réaménagement ou la réhabilitation du domaine, la réallocation des terres se fera en application des normes d'attribution des terres.

L'exploitant se trouvant dans une situation de réduction de la superficie de son domaine d'exploitation a le choix de la partie des terres qu'il préfère conserver au moment de la réallocation. La parcelle choisie sera d'un seul tenant.

Le titulaire d'un PEA peut, avec l'accord préalable de l'Office du Niger, effectuer des réalisations, constructions et installations facilitant ses travaux d'exploitation. Ces réalisations, construction et installations ne doivent ni dégrader les terres, ni modifier ou gêner le réseau hydraulique.

Sous réserve du respect par l'exploitant de ses obligations contractuelles, les terres accordées aux fins d'exploitations en vertu du PEA ne peuvent lui être retirées. Les reprises de terres faites pour cause d'aménagements se font contre indemnisation au bénéfice de l'exploitant pour les réalisations qu'il a effectuées.

En cas de reprise des terres de culture pour cause de non respect des obligations contractuelles ou d'un abandon volontaire des terres par l'exploitant, celui-ci pourra procéder à l'enlèvement de ses réalisations et installations démontables. Toutefois, les réalisations et installations non démontables, ainsi que les aménagements et constructions faisant corps avec le sol, ne peuvent en aucun cas faire l'objet de destruction ou de démolition par l'exploitant évincé et ne donnent pas lieu à indemnisation.

A noter aussi que toutes les dispositions relatives au CEA concernant la redevance sont applicables au PEA.

1.3 Le bail d'habitation : Contrat d'exploitation d'un terrain pour usage d'habitation pour les détenteurs de CEA et PEA

Les titulaires de CEA ou de PEA peuvent recevoir sous forme de bail d'habitation, un terrain à usage d'habitation dans un des villages ou agglomérations situés sur le domaine de l'ON.

Toute autre personne menant des activités utiles à la promotion de l'exploitation des terres ou aux besoins économiques et sociaux des habitants de la zone peut également bénéficier du bail d'habitation. Le Bail d'Habitation confère à son titulaire un droit de jouissance à durée indéterminée. Il est transmissible à ses ayants droit légaux et reconnus par les us et coutumes. Il est cessible sous réserve de l'accord de l'ON. L'éviction de l'exploitant des terres de culture n'entraîne pas la résiliation du bail d'habitation.

Toute reprise de terrain objet de bail d'habitation pour cause d'utilité publique donne lieu à indemnisation pour les investissements effectués. Le montant de l'indemnité est fixé par accord des parties. A défaut d'accord la question est soumise au CPGT statuant sur avis d'experts. En cas de persistance, le différend est soumis au tribunal civil compétent. Dans tous les cas, l'indemnisation est à la charge de l'Office du Niger.

1.4. Le bail emphytéotique : Contrat d'installation pour les entreprises agro-industrielles sur les terres de l'ON et de les exploiter

L'ON peut, pour des besoins d'installation d'entreprises de production, de transformation, de commerce ou de services ou toute autre activité liée à l'agro-industrie, passer avec des personnes physiques ou morales, un bail emphytéotique sur son domaine.

Le preneur s'engage à mettre en valeur les terres données à bail dans les conditions définies par le contrat.

Le bail emphytéotique est accordé sur les terres non aménagées.

L'aménagement des terres, la réalisation du réseau hydraulique et toutes autres installations permettant l'exploitation du domaine sont à la charge du preneur. Il les effectue suivant les normes techniques définies par l'ON et sous son contrôle technique et sa supervision.

A la fin du bail, le preneur laisse les installations et constructions en l'état et sans indemnisation de la part de l'ON. Le bail emphytéotique est passé pour une durée de 50 ans. Il est renouvelable par accord exprès des parties. L'emphytéote est soumis aux obligations et servitudes définies par l'ON.

Toute modification du réseau hydraulique alimentant le domaine est subordonnée à l'approbation préalable des services compétents de l'ON. L'emphytéote a l'obligation d'entretenir le réseau hydraulique desservant son exploitation, qu'il ait été ou non réalisé par lui. En cas de défaillance de l'emphytéote, le contrat peut être résilié.

Le bail emphytéotique est accordé moyennant le paiement d'une redevance annuelle.

L'ON ne peut mettre fin au bail avant l'arrivée du terme, sauf accord des parties, cause d'utilité publique, ou à défaut, décision judiciaire. En cas de reprise pour cause d'utilité publique, une indemnité compensatrice du préjudice subi est accordée au preneur, conformément à la législation en vigueur.

1.5. Le bail ordinaire : Contrat d'installation pour les entreprises agro-sylvo-pastorales sur les terres de l'ON et de les exploiter

L'ON peut par contrat attribuer à des personnes physiques ou morales des terres non aménagées, aux fins d'installation de projets ou entreprises de production, de transformation, de commercialisation, de services liés à la riziculture, ou de tout autre type d'activité relevant du secteur agro-sylvo-pastoral.

Le bail ordinaire porte sur une durée maximale de 30 ans. Il est renouvelable indéfiniment, par accord exprès des parties. Il peut comporter des clauses permettant au preneur d'effectuer des réalisations, constructions et installations nécessaires à son exploitation. Aucune réalisation effectuée dans le cadre d'un bail ne pourra faire l'objet de destruction en cas de résiliation.

Le bail ordinaire est accordé moyennant paiement d'une redevance annuelle. Le taux de cette redevance est fixé en fonction des terres et de l'eau.

Le preneur a l'obligation d'entretenir le réseau hydraulique desservant les terres de son exploitation. Le domaine objet de bail est soumis aux servitudes définies par les services techniques de l'ON. Le non paiement de la redevance et le défaut d'entretien du réseau hydraulique entraînent la résiliation du contrat.

2. La demande d'entrée en colonisation : Comment effectuer une demande de parcelles à l'Office du Niger ?

Le point de départ des liens Office – Exploitant est la demande d'entrée en colonisation, acte par lequel une personne manifeste son désir de devenir attributaire de terre dans les périmètres irrigués de l'Office du Niger, selon l'un des modes de tenure ci-dessus définis.

Le demandeur de parcelles adresse au Comité Paritaire de Gestion des Terres un dossier de demande d'entrée en colonisation qui comporte les pièces suivantes :

une lettre de demande d'attribution adressée au Président-directeur Général de l'ON, une photocopie du carnet de famille.

Ce dossier de demande d'entrée en colonisation est complété par une fiche de demande d'entrée en colonisation qui comporte trois parties principales :

une première partie Identification du demandeur qui précise le nom et le prénom du demandeur, le prénom de son père, le nom et le prénom de sa mère, son village d'origine, son arrondissement, son cercle, son ethnie, son domicile actuel, ses moyens (bœufs et matériels agricoles),

une deuxième partie Composition de la famille du demandeur qui donne pour toutes les personnes vivant dans la famille du demandeur le nom, le prénom, la date de naissance, le sexe, le lien de parenté avec le demandeur. Par ailleurs, les tranches d'âges des membres de la famille sont précisées,

une troisième partie Traitement qui comporte une zone permettant de préciser le lieu où la famille désire s'installer et trois cases à cocher permettant de préciser si la demande a été Acceptée, Refusée ou Reportée.

Les demandes d'entrée en colonisation sont déposées soit au niveau de la Direction de zone qui les achemine ensuite au SCR de zone soit directement au SCR qui les enregistre. Le traitement des demandes n'est pas immédiat. Il se fait chaque fois de nouvelles terres sont disponibles (évacuation, nouveaux aménagements, réhabilitation de hors casier,...), les cas les plus fréquents étant les évictions et réinstallations. Le CPGT examine alors les demandes. Pour chaque dossier, la superficie demandée et les critères ci-dessous sont étudiés. Les demandeurs sont ensuite classés par priorité pour l'attribution. Une liste est soumise au Président Directeur Général qui décide de l'attribution.

Pour ce qui concerne les demandes de baux, le dossier est soit déposé à la zone qui le redirige sur lesiège, soit directement déposé au siège (DADR). Le dossier est traité par la DADR (SCR, Cadastre) qui vérifie essentiellement que le demandeur est apte à mettre en valeur correctement la superficie demandée (c'est-à-dire qu'il respecte tous les critères d'attribution des baux à l'Office du Niger).

3. Les critères d'attribution des terres : Les points clés à satisfaire pour être attributaire

La distribution des parcelles se fait à la fin des travaux de réhabilitation ou d'aménagements clé en main selon les normes établies par le décret de gérance qui en constitue la référence.

Un quota de la superficie disponible est réservé aux habitants des villages où se trouvent les nouveaux aménagements pour les réallocations de superficie et les nouvelles installations. Le reste est attribué aux non-résidents.

Le critère principal d'attribution des parcelles est la capacité du demandeur à mettre en valeur

la superficie demandée. Pour cela, les paramètres suivants sont examinés : la population totale, le nombre de travailleurs-hommes, le nombre de travailleurs-femmes et l'attelage = 1 paire de bœufs de labour + 1 charrue + 1 herse. Dans la limite des terres disponibles, les attributions sont faites en affectant à chaque paramètre une superficie :

Paramètres	Superficie correspondante
Population totale	1 ha pour 3 bouches à nourrir
Travailleur-Homme	1 ha pour un Travailleur-Homme
Travailleur-Femme	1 ha pour un Travailleur-Femme
Attelage	3 ha par attelage

Ces paramètres dont la réalité est vérifiée par le CPGT sont donnés par le carnet de famille du postulant et le recensement de l'équipement effectué par le Service Suivi Evaluation de l'Office du Niger. Un calcul pondéré permet de définir le nombre d'hectares à attribuer à chaque famille.

4. Exemple de calcul de la superficie à attribuer : Cas d'une famille avec des paramètres donnés

Pour une famille caractérisée comme suit :

Paramètre	Quantité
Population totale	12
Travailleur-Homme (de 15 à 55 ans)	3
Travailleur-Femme (de 15 à 55 ans)	4
Attelage	1

Le calcul pondéré donne pour cette famille:

Paramètre	Calcul	Superficie
Population totale	$12 / 3 * 1 \text{ ha}$	= 4 ha
Travailleur-Homme	$3 * 1 \text{ ha}$	= 3 ha
Travailleur-Femme	$4 * 1 \text{ ha}$	= 4 ha
Attelage	$1 * 3 \text{ ha}$	= 3 ha
Cumul		14 ha
Moyenne à attribuer	14 / 4	3.5 ha

Ce calcul est effectué pour chacune des familles postulantes. Le Comité Paritaire de Gestion des Terres, après analyse des résultats, formule des propositions d'installation au Président-directeur Général qui les entérine par décision.

Les familles retenues bénéficient la première année d'installation d'un Contrat Annuel d'Exploitation (CEA). Ce document est délivré par le Service Conseil Rural de la zone et signé par le Directeur de Zone.

Les familles qui respectent toutes les obligations contractuelles définies dans le cadre du CEA bénéficient la seconde année d'un Permis d'exploitation Agricole (PEA) qui leur donne un droit de jouissance à durée indéterminée sur la parcelle attribuée. Ce document est établi par le Cadastre.

Les familles attributaires qui désirent s'installer dans un village ou une agglomération situés dans le domaine géré par l'Office du Niger bénéficient, en plus du CEA, d'un bail d'habitation dans la limite des disponibilités de terres.

5. Evolution du mode d'attribution des terres : De nouvelles approches d'attribution des terres

5.1. Les aménagements participatifs : Accéder à la terre à travers des travaux d'aménagement des réseaux hydrauliques

L'approche « aménagement participatif » a commencé dans le Kala Supérieur (Béwani dans la zone de Niono) où les populations ont promis de participer aux travaux d'aménagement dès que l'eau traversera le goudron.

Avec cette nouvelle approche, l'accès à la terre est ouvert à tout le monde, malien comme étranger à condition de disposer de moyens permettant de participer au financement de l'aménagement et la mise en valeur de la parcelle qui sera attribuée.

Ainsi le principe de l' « aménagement participatif » est institutionnalisé comme suit à l'ON : Participation de l'Etat : construction des infrastructures primaires, secondaires d'irrigation et de drainage, construction de tous les ouvrages, dessouchage et démolition termitières, décapage des parties hautes de parcelles.

Participation des bénéficiaires : exécution du terrassement de tous les canaux tertiaires et quaternaires d'irrigation et de drainage, défrichement des parcelles, planage de finition et compartimentage des parcelles. Cette participation peut être physique ou financière. Elle représente environ 18 à 20% du coût total des aménagements.

Donc pour les attributions, en plus des moyens dont il dispose pour la mise en valeur de la parcelle, l'exploitant doit faire la preuve de sa capacité à participer aux aménagements.

5.2. Le foncier à l'Office du Niger : Nouvelle disposition dans le cadre du PNIR pour une propriété foncière pour les investisseurs et exploitants agricoles privés, à titre de test.

Dans le cadre du projet Programme National d'Infrastructures Rurales (PNIR), financé par la Banque Mondiale, de nouvelles dispositions ont été prises à titre de test dans le périmètre de Koumouna pour permettre l'accession à la propriété foncière pour les exploitants ou investisseurs privés capables d'assumer l'ensemble des coûts d'aménagement des réseaux secondaire et tertiaire.

Dans le cadre de ce test de Koumouna, deux groupes d'exploitants dont les objectifs de production sont différents ont été constitués : les exploitants de type agriculture familiale appelés exploitants agricoles et les exploitants de type agrobusiness appelés investisseurs privés. Pour les 2 groupes d'exploitants, les dossiers de demande sont constitués comme suit :

Pour les exploitants agricoles :

- La demande d'installation motivée, adressée au PDG de l'ON, timbrée et indiquant l'identité du demandeur, le type d'exploitation sollicité, la superficie brute demandée,
- Un casier judiciaire en cours de validité,
- L'attestation du CPGT prouvant que cet exploitant n'a pas de terre ou qu'il a moins de 2 ha en zone ON,
- Le certificat de vie collective des membres de la famille.

Pour les investisseurs privés

- La demande d'installation motivée, adressée au PDG de l'ON, timbrée et indiquant l'identité du demandeur, le type d'exploitation sollicité, la superficie brute demandée,
- Un casier judiciaire en cours de validité,
- Le CV faisant ressortir l'expérience professionnelle du demandeur,
- La description sommaire de l'activité actuelle du demandeur (type, lieu, personnel employé, matériel dont il dispose) signée et paraphée par lui,
- L'estimation des besoins en gestionnaires techniques et financiers de l'exploitation, et en main d'œuvre,
- L'expertise des biens matériels (patrimoine meuble et immeuble),
- La domiciliation bancaire,
- Le relevé bancaire et certificat de non endettement.

Cas des associations :

Les candidats peuvent s'associer pour renforcer leurs compétences respectives. Une association doit faire une demande collective. A ce titre, en plus des pièces citées ci-dessus que chaque membre pris individuellement doit fournir, l'association doit fournir en son nom les documents administratifs et juridiques la concernant notamment l'accord cadre, le statut et le règlement intérieur.

Les demandeurs doivent fournir les informations indiquant qu'ils sont qualifiés pour mener l'agriculture irriguée, qu'ils disposent de moyens humains et matériels et qu'ils possèdent l'expérience dans le domaine agricole.