

Les titres fonciers de plus de 10 ha

1^{er} septembre 2015 / Rédaction : Florence Bron-Saïdatou et Seyni Souley Yankori



Opération de bornage

La terre constitue la base de la production Agricole¹ et le fondement de l'exploitation Agricole. Elle a également d'autres usages, en particulier l'urbanisation. Elle peut aussi constituer un placement. Dans un contexte de forte pression foncière, ces différents usages de la terre se trouvent en concurrence, ce qui peut constituer une menace pour les petites exploitations individuelles et pour l'élevage mobile. Le RECA a mis en place un dispositif de veille pour suivre les avis d'immatriculation et de bornage.

Les titres fonciers de plus de 10 ha octroyés depuis 2005 ont ainsi été recensés à partir des avis de bornage publiés autrefois dans le journal officiel et maintenant dans le journal *Le Sahel*. En effet, vu leur superficie, les parcelles de plus de 10 ha sont situées à priori en milieu rural ou en milieu périurbain. En outre, selon le recensement général de l'agriculture et du cheptel, la taille moyenne de l'exploitation agricole au Niger est de 4, 12 ha : un titre foncier de plus de 10 ha représente donc une superficie importante.

Cette note présente l'analyse des données collectées.

1. Une augmentation des titres fonciers de plus de 10 ha

Entre 2005 et 2015, environ 8.000 titres fonciers ont été octroyés sur un total d'environ 32.000 depuis 1906, année de mise en place du « cadastre », toutes superficies confondues. On observe donc une augmentation des demandes d'immatriculation ces dernières années.

Cette augmentation s'explique certainement par un accroissement de la pression foncière, lié à la croissance démographique.

Il semble que les titres fonciers de plus de 10 ha sont également de plus en plus nombreux, même si cette augmentation n'est pas régulière chaque année.

¹ Agricole avec un A majuscule : agricole au sens large, c'est-à-dire les activités comprenant les productions végétales, les productions animales, les productions halieutiques, les productions sylvicoles. A cela il faut aussi ajouter les activités de petite transformation en milieu rural dont les acteurs sont le plus souvent aussi des productrices.

Tableau 1. Les titres fonciers de plus de 10 ha délivrés entre 2005 et 2015

Année	Nombre de titres fonciers	Superficie totale correspondante en ha
2005	17	900,14
2006	0	0
2007	0	0
2008	29	1 575,83
2009	104	7 406,10
2010	76	2 974,79
2011	52	4 480,61
2012	125	6 932,15
2013	122	15 725,03
2014	214	20 779,19
2015 (janvier à août)	77	5 699,73
Total	816	66 473,57

Source : journal officiel et le Sahel

En 2005, les titres fonciers de plus de 10 ha concernaient uniquement l'Etat. Ceci peut expliquer qu'aucun titre foncier n'ait été délivré en 2006 et 2007. Par contre à partir de 2008, des particuliers ont également demandé l'immatriculation de biens de plus de 10 ha comme le montre le tableau ci-dessous.

Tableau 2. Les titres fonciers de plus de 10 ha délivrés entre 2005 et 2015, en dehors des titres de l'Etat

Année	Nombre de titres fonciers	Superficie totale correspondante en ha
2005	0	0
2006	0	0
2007	0	0
2008	29	1 575,83
2009	91	6 525,42
2010	65	2 234,88
2011	44	2 920,94
2012	112	5 924,31
2013	103	9 434,26
2014	175	11 120,81
2015 (janvier à août)	64	4 714,58
Total	683	44 451,03

Source : journal officiel et le Sahel

Un ralentissement est observé en 2015 : il faudrait attendre la fin d'année pour confirmer cette tendance.

2. Des superficies relativement importantes

Les superficies concernées par des titres fonciers de plus de 10 ha sont relativement importantes : 66.474 ha.

Dans ces 66 473 ha, l'Etat est propriétaire de 22.023 ha, soit un tiers de la totalité de la superficie concernée par des titres fonciers de plus de 10 ha. Aucune précision n'est disponible sur le statut

(domaine public ou domaine privé) et la vocation des espaces immatriculés au nom de l'Etat.

A titre indicatif, 66.473 ha représentent 665 km², soit un carré de près de 25 km de côté et 44.451 ha représentent 445 km², soit un carré de 21 km de côté. Une commune comme la commune de Say mesure environ 590 km².

En prenant une superficie moyenne de 4,12 ha, on peut estimer à 10.800 le nombre d'exploitations correspondant à une superficie de 44.451 ha (en dehors des titres fonciers de l'Etat).

3. Les superficies par région et par commune

Les superficies concernées par des titres fonciers (TF) de plus de 10 ha sont très inégalement réparties selon les régions et les communes.

Les régions de Tillabéri et Niamey sont de loin les plus touchées. A elles deux, elles représentent 75% des superficies avec un titre de plus de 10 ha si on prend en compte les titres fonciers de l'Etat et 83 % sans prendre en compte les titres fonciers de l'Etat.

Cette situation s'explique par l'urbanisation forte à Niamey, mais aussi certainement par la difficulté à accéder aux services de l'immatriculation en dehors de Niamey.

Tableau 3. Les superficies (ha) titrées en titres fonciers (TF) de plus de 10 ha entre 2005 et 2015 par région et par commune

Total des superficies possédant un titre foncier de plus de 10 ha					
Région et communes	Avec les TF de l'Etat	Sans les TF de l'Etat	Région et communes	Avec les TF de l'Etat	Sans les TF de l'Etat
Agadez	5 492,43	105,74	Tillabéri	28 713,70	26 516,64
Agadez	102,45	46,58	Balleyara	130,18	20,10
Arlit	5 330,82	0,00	Banibangou	364,75	364,75
Tchirozérine	59,16	59,16	Bittinkodji	4 570,38	4 570,38
Diffa	601,43	148,37	Dantchandou	430,01	430,01
Chétimari	86,75	86,75	Dessa	14,22	14,22
Diffa	40,81	40,81	Gotheye	34,74	34,74
Komadougou	20,81	20,81	Hamdallaye	206,06	206,06
Maine Soroa	453,06	0,00	Imanan	37,86	0,00
Dosso	3 736,30	2 767,05	Karma	5 500,48	5 500,48
Bangou	19,76	19,76	Kirtachi	77,18	77,18
Birni N'Gaouré	160,50	160,50	Kollo	529,48	476,82
Dogon Douchi	16,21	16,21	Kouré	667,30	617,64
Dosso	2 115,36	1 201,61	Liboré	3 630,33	3 178,04
Gaya	387,08	331,58	Namaro	1 620,38	1 620,38
Gollé	685,00	685,00	N'Dounga	6 525,97	5 815,29
Gorou Bankassam	100,73	100,73	Say	468,05	468,05
Koygolo	27,69	27,69	Simiri	10,00	10,00
Tanda	16,53	16,53	Tagazar	792,73	778,93
Yélou	167,89	167,89	Tamou	805,11	805,11
Zamodey	39,55	39,55	Téra	38,81	22,63
Maradi	4 904,78	3 441,68	Tillabéri	753,85	0,00
Chadakori	222,12	222,12	Torodi	302,98	302,98
Dakoro	186,21	33,68	Toukounous	330,26	330,26
Dan Issa	98,00	51,41	Youri	872,59	872,59

Girataoua	118,42	118,42	Zinder	1 498,62	820,59
Madarounfa	2 307,26	2 307,26	Bandé	13,23	13,23
Maradi	1 172,08	167,10	Dakoussa	119,38	119,38
Safo	24,42	24,42	Dogo	104,18	104,18
Sarki Yama	11,26	11,26	Gafati	58,00	58,00
Tessaoua	43,74	0,00	Ollelewa	20,85	20,85
Tibiri Gobir	721,27	506,01	Tanout	27,89	27,89
Niamey	21 357,83	10 482,48	Tirmini	49,07	49,07
Tahoua	168,48	168,48	Zinder	1 106,02	427,99
Birni N'Konni	84,39	84,39			
Tahoua	59,09	59,09			
Tchintabaraden	25,00	25,00	Total général	66 473,57	44 451,03

Source : journal officiel et le Sahel

4. Le nombre de personnes propriétaires de ces grandes superficies

On peut voir dans le premier tableau que les 66 474 ha de superficie immatriculée en titres fonciers de plus de 10 ha correspondent à 816 titres. Cette superficie appartient à 414 propriétaires. L'Etat est le plus gros propriétaire et le seul propriétaire de plus de 4.000 ha. En dehors de l'Etat, 17 propriétaires se partagent 201 km², soit un carré de 14 km de côté, correspondant à 4.890 exploitations de 4,12 ha.

Tableau 4. Le nombre de propriétaires par fourchettes de taille de propriété (titres fonciers délivrés entre 2005 et 2015)

Superficies en ha	Nombre de propriétaires	Superficie totale	Superficie moyenne
Plus de 4000 ha	1	22 022,54	22 022,54
Entre 1000 et 3999 ha	6	12 636,58	2 106,10
Entre 500 et 999 ha	11	7 508,07	682,55
Entre 200 et 499 ha	29	9 075,32	216,08
Entre 100 et 199 ha	42	5 778,50	137,58
Entre 50 et 99 ha	51	3 546,16	69,53
Entre 30 et 49 ha	60	2 314,47	38,57
Entre 10 et 29 ha	214	3 591,93	16,78
Total général	414	66 473,57	

Source : journal officiel et le Sahel

Commentaires du RECA

Dans un contexte de forte pression foncière, une tendance à la concentration du foncier dans les mains de quelques propriétaires semblent se dessiner.

Les superficies réellement concernées sont cependant difficiles à évaluer. En effet, le taux d'immatriculation est très faible et un certain nombre d'acheteurs n'immatriculent pas leurs biens, notamment en région. Les parcelles appropriées de plus de 10 ha sont donc certainement bien plus nombreuses que ce que ces chiffres semblent indiquer.

Pour préserver l'accès de tous au foncier, il serait certainement souhaitable de limiter les superficies détenues par une seule personne. Une mesure de ce type se heurterait néanmoins à des difficultés d'application.