

**TRANSACTIONS, MARCHÉS, CONFLITS FONCIERS DANS LE  
DISTRICT DE BAMAKO : ANALYSE DES PRATIQUES DANS LA  
COMMUNE URBAINE DE KALANCORO,** Seydou TOGOLA (ED-DESSLA),  
Abdramane Sadio SOUMARE (Université « Kurukanfuga » (UKB) de Bamako) -  
Mali

seydoutogola86@gmail.com, soumareabdramanesadio@gmail.com

## Résumé

La commune urbaine de kalabancoro, fait l'objet de nombreuses convoitises foncières dans la ville de Bamako. Cette situation s'explique par ses nombreux villages qui l'ont intégré récemment en tant que quartiers.

Ce faisant la ruée vers les terres de ces nouveaux quartiers, crée beaucoup de marchandisations autour des terres et par conséquent des conflits fonciers pour obtenir les titres de propriétés. Pour mieux appréhender ce sujet, les objectifs que nous avons visés sont les suivants : Montrer les transactions et marchés fonciers dans la commune urbaine de kalabancoro. Expliquer les causes réelles des litiges fonciers dans la commune urbaine de kalabancoro.

La méthodologie prônée pour cette étude fut l'enquête qualitative dont les cibles furent : les acteurs clés concernés par le foncier. L'enquête quantitative a concerné les ménages etc. Les résultats obtenus sont : il existe dans la commune urbaine plusieurs transactions foncières basées sur : les transferts de parcelles, achats et ventes de terres pour subvenir aux besoins et faire face aux évènements sociaux. Il y'a aussi de très nombreux conflits fonciers dus aux superpositions des titres de propriété, aux droits de propriété, à la marchandisation des terres et, aux ventes informelles.

**Mots clés :** Commune urbaine de kalabancoro, transactions foncières, conflits fonciers, cadastre, titres de propriétés, acteurs.

**TRANSACTIONS, MARKETS, LAND CONFLICTS IN THE DISTRICT OF  
BAMAKO: ANALYSIS OF PRACTICES IN THE URBAN COMMUNE OF  
KALANCORO**

## Abstract

The urban commune of Kalabancoro is the subject of much land speculation within the city of Bamako. This situation stems from the fact that its numerous villages have recently been incorporated as neighborhoods. The resulting rush for land in these new neighborhoods has led to significant market activity and, consequently, land disputes over property titles. To better understand this issue, our objectives are as follows: To illustrate land transactions and markets within the urban commune of Kalabancoro; and to explain the root causes of land disputes within the urban commune of Kalabancoro.

The methodology employed for this study was a qualitative survey targeting key stakeholders involved in land issues. The quantitative survey focused

on households, etc. The results obtained show that numerous land transactions occur within the urban commune, based on plot transfers, land purchases, and sales to meet needs and address social events. There are also numerous land conflicts stemming from overlapping property titles, disputes over ownership rights, the commodification of land, and informal sales.

**Keywords:** Urban municipality of Kalabancoro, land transactions, land conflicts, land registry, property titles, stakeholders.

## Introduction

La commune rurale de Kalabancoro a été érigée en commune urbaine par le décret n° 2019-0230 et 2019-0231 du 19 mars 2019, publié au Journal Officiel du Mali. Ce décret marque la transformation de Kalabancoro d'une commune rurale en une commune urbaine au sein du district de Bamako. Par ce décret, les villages qui étaient rattachés à l'entité, sont devenus à cet effet des quartiers. Cette transformation administrative et géographique de ces villages en quartier, a augmenté l'appétit des bamakois envers leurs terres dans le dessein d'avoir des parcelles d'habitations. Ce faisant bien avant ce décret de modification spatiale et de son statut juridico administratif, ces villages, avaient été l'objet de convoitises foncières. Justement, après l'indépendance du Mali et pendant le régime militaire, beaucoup de dignitaires, avaient obtenu des champs, estimés à des hectares de terre pour certains. Ces dignitaires y faisaient de l'agriculture de l'élevage. Dans la même dynamique avec l'avènement de la démocratie et de la décentralisation, la bousculade des habitants de Bamako envers le foncier, s'est augmentée de façon exponentielle. Cette course effrénée envers la terre dans le but d'avoir un « chez soi », a créé de très nombreuses tensions sociales qui se sont terminées dans les tribunaux administratifs. Véritablement, la décentralisation, qui a accordé beaucoup de pouvoirs aux maires et aux chefferies locales et traditionnelles, est à l'origine de nombreux litiges fonciers, parfois très violents dans la commune. Selon (A.S, Soumaré, 2023, p.748), la production de l'Habitat au niveau de la rive droite du fleuve Niger à Bamako, encouragée par les pouvoirs publics, dans le but d'encourager l'étalement urbain vers cette zone géographique, est à l'origine de très nombreux contentieux fonciers. Le phénomène a été exacerbé par aussi les transferts de très nombreuses parcelles et qui changent par conséquent de propriétaires. C'est à juste titre que ces parcelles qui ont été attribuées soit par voie coutumière, soit par les maires, soit par les préfets et Sous-préfets ou par d'autres acteurs informels, créent des problèmes aux nouveaux acquéreurs. C'est ainsi que l'Etat a jugé nécessaire de conférer certaines prérogatives aux collectivités territoriales en matière de gestion des terres à travers la loi, la loi N°98-10 du 19 Juin 1998 portant code des collectivités territoriales modifiée par loi N°2017-051 du 02 Octobre 2017 en partenariat avec les légitimités traditionnelles et les particuliers. Cette responsabilité de la collectivité est incluse dans celle plus générale de la sauvegarde de l'environnement.

Après plus de deux décennies de décentralisation, les collectivités territoriales maliennes peinent à jouer pleinement leurs rôles dans la gestion foncière à cause d'une insuffisance d'information, de sensibilisation et de formation à l'égard des gestionnaires que sont les élus locaux et les agents des collectivités territoriales.

La gestion du foncier est avant tout un enjeu de pouvoir très sensible, en particulier dans le contexte de la décentralisation au Mali. La gestion domaniale et foncière est non seulement une des compétences fondamentales du pouvoir local (la commune), mais fait aussi partie des missions régaliennes de l'État.

Pendant cette période démocratique au Mali, c'est-à-dire de 1992 à 2020, c'était une cacophonie qui régnait en maîtresse absolue dans le domaine du foncier à Bamako et partout sur le territoire national. Le marché foncier se manifeste entre la demande et l'offre de terrains à bâtir. La distorsion est clairement sensible et quotidiennement vécue : la quête de la parcelle est très ancrée et même fébrile dans la culture urbaine malienne ; mais le marché est manifestement animé à tout moment (M. Bertrand, 2022, p.54).

L'accès aux ressources en terre est au centre de nombreux conflits en Afrique subsaharienne. En effet, les ressources naturelles y contribuent à l'explosion de violences ainsi qu'à leur prolongation. Le foncier y traduit un jeu d'acteurs au sein duquel les relations entre sociétés et nature constituent un jeu primordial. Dans ce contexte, l'accessibilité des ressources en terre y constitue un facteur plus décisif que leurs disponibilités ou leur variabilité (Michele Nori, Michael Taylor, Alessandra Sensi, 2008, p.3).

Les litiges fonciers constituent la traduction normale de la diversité des intérêts en jeu dans les rapports au foncier. Ils sont le lieu d'expression de stratégies antagonistes en termes d'accaparement de l'espace ou d'appropriation des ressources. Ces conflits, qui touchent l'eau, la terre ou les arbres, sont révélateurs des objectifs contradictoires qui peuvent être poursuivis par les différents acteurs dans la gestion des ressources naturelles.

Dans la commune urbaine de kalabancoro les différentes transactions foncières s'effectuent entre plusieurs types d'acteurs : entre les acteurs coutumiers et les particuliers, entre les particuliers eux-mêmes, entre les spéculateurs fonciers et les opérateurs économiques, entre les géomètres de la localité avec d'autres citoyens. On assiste aussi à des transferts fonciers de très grande envergure spatiale entre les coutumiers et les opérateurs immobiliers, entre ces mêmes opérateurs immobiliers et certains corps de la fonction publique (corps des médecins, de la garde républicaine, de la gendarmerie, des enseignants, du trésor etc.

Dans cette circonscription de Kalabancoro, nous constatons des conflits liés à plusieurs pratiques et phénomènes ci-dessus cités. Les opérations de lotissement et de viabilisation, la gestion des revenus locatifs sont aussi source des conflits familiaux. Ces conflits sont nés suite à la délivrance des actes administratifs sur la même parcelle attribuée à plusieurs personnes. Les populations s'affrontent fréquemment sur le terrain. Chacun revendique ses droits sur la même parcelle. Ces litiges fonciers se manifestent le plus souvent par des heurts et

constituent la traduction normale de la diversité des intérêts en jeu dans les rapports au foncier.

Ces nombreux conflits fonciers ont fait l'objet d'interpellation du Ministère des Domaines et des Affaires Foncières et celui de la justice par les citoyens qui en sont victimes lors de l'espace d'interpellation démocratique (EID de 2018). Selon le Médiateur sur 454 demandes, soit 41,40% concernent les litiges domaniaux et fonciers. Ces litiges sont aussi récurrents. Le jury d'honneur a constaté que la majorité des interpellations a porté sur les questions foncières et en particulier sur la double attribution de parcelles, les réclamations de parcelles, le non-respect des servitudes d'urbanisme, l'insécurité domaniale, l'occupation anarchique des espaces publics, l'expropriation des concessions à usage d'habitation et de cultures, le morcellement illicite avec la vente des espaces réservés pour les besoins d'intérêt public et la non application des décisions de justice.

Pour mieux expliciter ce sujet sur cette problématique foncière, à laquelle la commune urbaine de kalabancoro est confrontée, nous nous sommes posé un certain nombre de questions de recherche :

Quelles sont les transactions et marchés fonciers dans la commune urbaine de Kalabancoro ? Quelles sont les causes réelles des litiges fonciers dans la commune urbaine de Kalabancoro ?

De cette interrogation des objectifs sont aussi visés : montrer les transactions et marchés fonciers dans la commune urbaine de kalabancoro. Expliquer les causes réelles des litiges fonciers dans la commune urbaine de kalabancoro.

Deux hypothèses aussi ont prévalu pour cette étude : les transaction et marchés fonciers dans la commune urbaine de kalabancoro s'expliquent par l'évolution des prix de transfert des terrains dans la commune.

Les causes des conflits fonciers sont dues aux superpositions des titres de propriété et à l'absence d'un plan cadastral.

Après avoir exposé les matériels et méthodes, nous allons commenter le premier résultat à savoir : les transactions et marchés fonciers dans la commune urbaine de kalabancoro, ensuite le deuxième résultat : les causes réelles des litiges fonciers dans la commune urbaine de kalabancoro.

L'article se termine par une discussion et une conclusion qui portent sur l'analyse et la synthèse des éléments présentés.

## **1. Matériels et méthodes utilisés**

### **1.1. Matériels**

Les matériels utilisés pour cette étude furent :

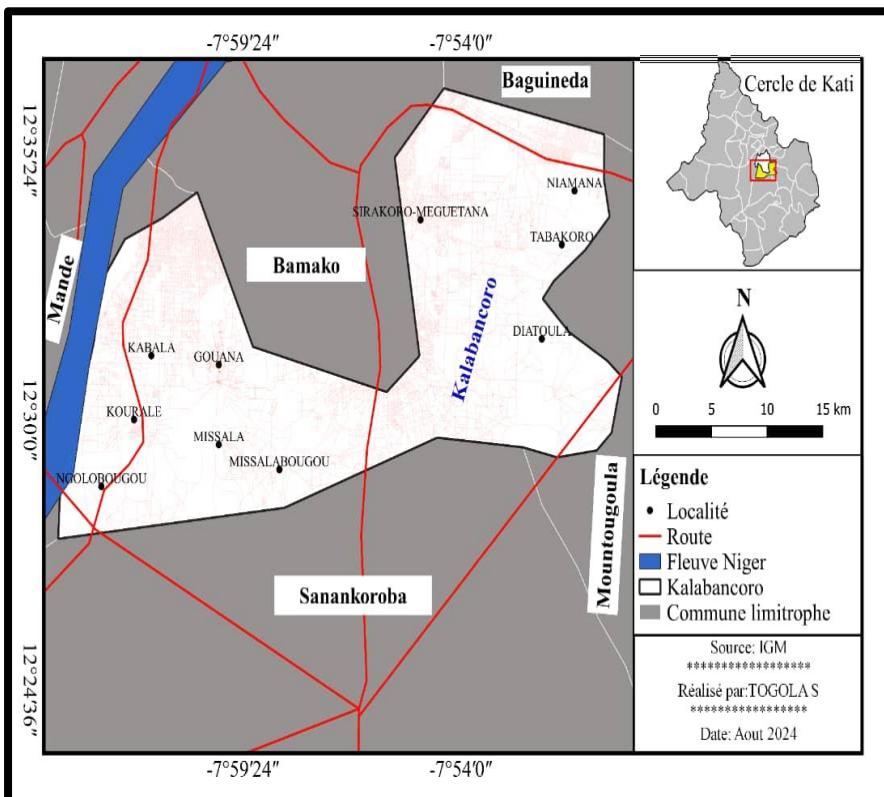
- des motos, pour les enquêtes dans les 12 quartiers qui étaient par avant des villages
- les guides d'entretien, c'étaient une trentaine. Ils ont été administrés dans le but d'obtenir des données qualitatives, descriptives relatives aux transactions foncières et aux conflits fonciers. Ils ont été administrés auprès de différents types d'acteurs : étatiques communautaires, corporatistes, associatifs, spéculateurs fonciers etc.

-les questionnaires (120, soit 10 questionnaires par quartier ou anciens villages), ils ont été aussi administrés pour obtenir des données quantitatives auprès des populations, dans le but de les confronter à celles descriptives en un premier temps. Mais en un second temps de dresser des statistiques, des graphiques.

### 1.1.1. Présentation de la zone d'étude

Kalabancoro est une localité et une commune rurale du Mali, dans le Cercle de Kati et la région de Koulikoro. Cette commune fut créée par la loi n° 96-059 de Novembre 1996 portant création des communes en république du Mali. Elle couvre une superficie de 219,75 Km<sup>2</sup> avec une densité de 758,68 habitants par Km<sup>2</sup> soit un taux d'accroissement constaté de 15,1%, supérieur à celui du chef-lieu de cercle (Kati) qui est de 3,8%.

Elle devient dans le cadre de la réforme administrative de 2023, un quartier du 7e arrondissement du district de Bamako. La commune s'étend de la rive droite du fleuve Niger à la périphérie au sud du district de Bamako. Elle est située à l'Est par les communes rurales de Mountougoula et de Baguinéda, au Sud par la commune rurale de Sanankoroba, à l'Ouest par les communes de Mandé, la commune IV du district de Bamako et le fleuve Niger sur 15 Km environ et au Nord par la commune VI du district de Bamako. La commune urbaine de Kalabancoro est officiellement composée de (12) douze villages ou quartiers (Diatoula, Gouana, Kabala, Kalabancoro, Kouralé, Missaala, Missalabougou, Niamana, N'golobougou, N'Tabacoro, Sabalibougou et Siracoro Meguetana). A ces quartiers s'ajoutent (2) deux autres (N'Gomi et Binabougou) qui ne figurent pas sur la liste des villages cités dans les documents de la décentralisation du Mali. Le relief de la zone d'étude est, dans son ensemble, essentiellement dominé par les plaines, des plateaux et des collines. Le relief peu propice à l'agriculture ajouté à la pression sur les terres a beaucoup contribué au recul des concessions à vocation agricole au profit des concessions à usage d'habitat. Les coordonnées géographiques situent la zone d'étude dans le domaine tropical sous climat de type soudanien. C'est à cause de sa disponibilité en terre que cette commune abrite le plus grand campus universitaire du Mali et le grand centre sportif pour les différentes équipes nationales des aigles du Mali.



La carte N°01 ci-dessus met en exergue la commune urbaine de kalabancoro.

## 1.2. Méthodes

Elle fait l'état des étapes précises de notre démarche concernant le recueil et le traitement de l'information. Tout d'abord nous présentons le choix du terrain, la recherche documentaire réalisée pour ce travail. Ensuite nous parlons de l'observation de la cartographie et des enquêtes de terrain. Celles-ci nous amènent à discuter des choix qui nous ont guidés dans la définition du champ de l'étude, de l'échantillon, des outils d'enquête et la conduite des entretiens.

Enfin nous montrerons comment nous allons analyser les données avant de parler des atouts et les limites (difficultés) du terrain d'enquête.

Les enquêtes ont duré deux mois : de janvier 2024 à février 2024.

### 1.2.1. Choix de la Commune urbaine de kalabancoro

La Commune urbaine de kalabancoro, constitue un terrain de recherche favorable pour nous. En effet, nous y avons conduit déjà un projet de recherche dans cette collectivité territoriale en un premier lieu. Et en second lieu, nous traversons certains de ses quartiers dans le cadre de nos activités quotidiennes dans la ville de Bamako. Ce qui par conséquent constitue un atout majeur pour nous

dans le cadre de nos enquêtes. En effet nous connaissons aussi des acteurs clés qui sont sur le foncier en premier lieu. Et en second lieu, on connaît l'emplacement des services techniques étatiques qui traitent les dossiers sur le foncier.

### **1.2.2. La recherche documentaire**

La recherche documentaire fut l'un des piliers de notre approche. Elle a consisté à collecter les informations utiles à la vérification de nos hypothèses. Pour ce faire, des ouvrages relatifs à la question ou à la problématique de la gouvernance foncière au Mali, en Afrique et ailleurs, ont été consultés. Des articles scientifiques, les thèses en lien avec le foncier, ont été exploités, afin de mieux construire notre objet d'étude.

Sachant que la recherche documentaire, à elle seule, reste toujours insuffisante pour faire un travail de recherche, nous avons orienté une bonne partie de nos efforts sur les enquêtes de terrain.

### **1.2.3. L'observation et la cartographie :**

L'observation nous a servi de mieux cerner notre objet d'étude et les variables en jeu sur les sites concernés par les conflits fonciers et les difficultés liées aux transferts fonciers. Quant à la cartographie, nous avons eu recours au SIG, au système d'information géographique pour effectuer la localisation des anciens villages devenus des nouveaux quartiers de la commune urbaine de kalabancoro.

### **1.2.4. Les Enquête de terrain**

Nous avions opté pour l'enquête qualitative à travers l'analyse de contenu et celle quantitative.

Elles se sont déroulées à travers trois étapes fondamentales, à savoir :

- la définition de l'aire d'étude et le choix des sites d'enquête ;
- la constitution du corpus ou population cible ;
- le choix et l'élaboration des outils d'enquête et la collecte des données.

#### **• Le choix des sites d'enquête ou échantillons**

C'est un échantillonnage raisonné qui a été choisi pour cette étude mixte, c'est-à-dire qualitative et quantitative. Ce choix raisonné a consisté à sélectionner 10 personnes par quartiers soit 120 personnes que nous estimons représentatifs des quartiers de la Commune urbaine de kalabancoro. Ces personnes choisies par hasard sont des commerçants, des paysans des ouvriers, des retraités, des chefs de ménage, des fonctionnaires (enseignants, infirmiers, militaires, médecins agents des impôts, du trésor, douaniers, policiers, gendarmes etc.) etc. Du coup ils ont répondu de façon satisfaisante à cette recherche.

Ce type d'échantillonnage avait pour but d'impliquer le maximum de couches socioprofessionnelles afin de savoir leurs opinions sur les transactions foncières dans leurs quartiers respectifs d'une part. Et d'autre part sur les conflits fonciers.

- **Les outils de collecte et la collecte des données**

- **Les outils de collecte**

Nous avons choisi l'entretien semi-structuré (individuel). L'entretien individuel approfondi avec des acteurs bien ciblés qui nous a paru, la technique la plus adéquate de collecter des données pour cette étude. A ce sujet, une trentaine d'entretiens avec les guides, ont pu être réalisés.

Ce choix a permis, à l'aide des guides d'entretiens préalablement élaborés, d'accéder à des discours personnalisés sur les transferts fonciers et les conflits fonciers engendrés par ces phénomènes.

L'élaboration de ces guides et questionnaires a été faite sous forme de thèmes (des thèmes relatifs aux questions de recherche ou aux hypothèses de recherche.).

Les différents thèmes d'entretien n'ont pas été imposés aux sujets mais abordés de manière différentielle quant à leur formulation et à leur succession

Les thèmes abordés sont les suivants :

- **les transactions et marchés fonciers dans la commune urbaine de kalabancoro.**
- **les causes réelles des litiges fonciers dans la commune urbaine de kalabancoro.**

- ***La collecte des données***

Elle a été effectuée selon des étapes suivantes :

- **L'Enquête qualitative à travers les guides d'entretien**

Cette activité a consisté dans un premier temps à faire une prise de contact avec le maire de la commune urbaine de kalabancoro, et le Sous-Préfet pour les informer de l'enquête.

Dans un deuxième temps, il s'agissait de rencontrer les chefs de quartiers ou anciens villages et conseillers pour leur expliquer aussi de l'esprit de l'enquête.

À ce sujet, à défaut d'établir un vrai agenda, nous avons rencontré les acteurs en fonction de leur disponibilité. Aussi, vu qu'il n'était pas possible de rencontrer certaines personnes cibles, on les a rencontrées tous individuellement.

- **L'enquête par le questionnaire dans les douze quartiers**

Par rapport à ces enquêtes ménages dans les 12 quartiers que constitue la Commune urbaine de kalabancoro, nous avons élaboré un seul questionnaire qui a été multiplié en nombre très élevé afin de les administrer auprès de différentes catégories socioprofessionnelles concernées par cette recherche. Les acteurs suivants ont pu être rencontrés : chefs de villages et conseillers, chefs de familles, notables, personnes âgées.

### **1.2.5. Traitement et analyse des données**

Les données qualitatives et quantitatives que nous avons collectées sur le terrain, ont fait l'objet d'un traitement rigoureux. D'abord, tous les entretiens ont

étés écrits directement. Nous avons également procédé à un toilettage des entretiens par une relecture minutieuse en écartant les informations inutiles et superflues. En fonction de nos objectifs, nous avons catégorisé nos informations en plusieurs sous-thèmes.

Le contenu de chaque entretien fut analysé afin de dégager des idées relatives à ces catégories.

Ce qui nous amène par la suite à rapprocher, rassembler et placer dans les différents sous-thèmes, toutes les idées qui sont de même nature et qui se recoupent. L'objectif est de rendre plus communicatif nos entretiens qui, pris individuellement, ne répondent pas tous à nos questions. A ce titre selon René L'écuyer cité par (F. Delpeteau, 2013) il s'agit de faire l'analyse du contenu latent ou manifeste du document. Nous avons fait aussi des tableaux à partir des données collectées, des graphiques à partir d'Excel afin de tirer des petites conclusions.

### **1.2.6. Les limites de l'étude**

Pour une telle étude, on rencontrera certainement des difficultés. En effet le sujet sur le foncier, est très sensible. Par conséquent les acteurs clés sur le foncier auprès desquels, nous avons administré les guides et questionnaires, sont trop méfiants. Ils ont peur de divulguer certaines informations.

## **2. Résultats obtenus**

Les données collectées lors de nos enquêtes qualitatives et quantitatives, sont analysées, commentées et expliquées conformément aux thématiques abordées dans nos guides et questionnaires.

### **2.1. Les transactions et marchés fonciers dans la commune urbaine de kalabancoro.**

Le marché foncier se manifeste entre la demande et l'offre de terrains à bâtir. La distorsion est clairement sensible et quotidiennement vécue : la quête de la parcelle est très ancrée et même fébrile dans la culture urbaine malienne ; mais le marché est manifestement animé à tout moment.

#### **2.1.1. Les transactions**

Ce sont plusieurs transferts de terrain qui ont eu lieu par an selon nos enquêtes auprès du service du domaine de la mairie de kalabancoro et auprès des chefs de quartiers et géomètres.

A ce sujet un seul terrain peut être transférer au moins trois fois. C'est-à-dire qu'il peut changer de propriétaire autant que peut se faire. Par conséquent, tous ces transferts induisent un coût financier très élevé. Pour ce faire le tableau N°01 ci-dessous donne une estimation de l'évolution des prix de transfert des terrains dans la commune urbaine de Kalabancoro.

**Tableau N°01 :** estimation de l'évolution des prix de transfert des terrains dans la commune urbaine de Kalabancoro.

Lot N°	Sup en Ca	1er Transfert		2ème Transfert		3ème Transfert		Profil de l'actuel acquéreur
		Date	Frais administratif	Date	Frais administratif	Date	Frais administratif	
27905	302 66	02/10/2 007	907 980 F	06/11/20 07	907 980 F	30/05/20 10	150 000 000 F	Banque
339	810 69	05/10/1 990	405 345 F	12/12/19 97	30 000 000 F	11/09/20 07	35 000 000 F	Commerçant
6415	500 09	01/11/2 001	1 200 215 F	03/06/20 05	5 000 000 F	26/01/20 09	10 000 000 F	Commerçant
6604	100 0	04/12/2 001	300 000 F	10/03/20 04	1 500 000 F	13/01/20 10	10 000 000 F	Banque
6621	210 45	02/01/2 003	600 025 F	17/01/20 03	3 000 000 F	20/04/20 04	15 000 000 F	chauffeur
18146	498 75	06/12/2 006	1 496 250 F	11/07/20 07	5 000 00 0 F	30/11/20 10	63 000 00 0 F	Société immobilière

Source : Registres du Bureau des domaines de Kati, 2024.

En effet, c'est dans ce bureau des domaines du cercle Kati de que relèvent les transferts de parcelles qui ont eu lieu dans la commune urbaine de kalabancoro. Car avant la commune urbaine de kalabancoro, était un arrondissement du cercle de Kati. Ce faisant malgré son érection en collectivité territoriale du District de Bamako, certaines de ses affaires domaniales, se traitent à Kati qui était son ancien chef-lieu de cercle ou de département.

Il ressort du tableau que les prix de transferts évoluent de transfert en transfert. Pour preuve, le lot numéro 27905 a été transféré pour une première fois à un montant de 907.980 F, au même montant pour le deuxième transfert et à 150.000.000 F pour le troisième transfert. Par contre, pour le lot numéro 339 qui a été transférée dans un premier temps à 405. 345 F, à 30 000 000 F pour le second transfert et à 35 000 000 F pour le troisième transfert. Par rapport à ce cas, on constate une augmentation de prix de transfert en transfert. Il en un pour tous les autres cas de transfert selon les données issues de nos enquêtes. Le premier est moins cher que le deuxième et élevé encore que le troisième. Selon monsieur THIAM du bureau local de domaine et de cadastre de Kalabancoro : « le frais administratif du transfert ou plus values est de 7% du prix d'achat d'une parcelle plus 5% de droit d'enregistrement ou frais du dossier de transfert ». Sur ce

registre, la photo N°01 qui suit montre une parcelle de champ qui a été l'objet de très nombreux transferts.



**Photo N°01 :** une parcelle de champ qui a été l'objet de très nombreux transferts.  
Source : Cliché personnel, septembre 2024.

La hausse annuelle des prix de vente des terrains semble plus élevée lors de la seconde vente. Les chiffres du deuxième transfert enregistrent une hausse annuelle par rapport au troisième transfert. Lors du premier transfert, les 7% du plus valut et les 5% du droit d'enregistrement ou frais de dossier de transfert du prix d'achat de la parcelle sont payés par le nouveau propriétaire. Ces différences d'augmentation du prix à l'intérieur du même village ou de la même commune pourraient s'expliquer par le niveau d'information des acquéreurs, la maîtrise du marché foncier, la topographie de la parcelle, les potentialités agricoles, mais aussi le niveau de viabilisation de la localisation du terrain (accès à l'eau, l'électricité, les services de transports) et enfin, le prix est fonction du niveau d'équipement de la parcelle.

## 2.1.2. Marchés fonciers

- **Achats et ventes des terres**

Selon nos enquêtes de terrain auprès du Sous-Préfet, le Maire, les géomètres, les chefs de quartiers et autres spéculateurs fonciers, les avis sont partagés quant à la question de la vente de terres et divergent selon que l'on se trouve dans un quartier ou un autre. Ainsi, si certains interlocuteurs soulignent le caractère inaliénable et sacré de la terre, car n'ayant pas vendu de terres, d'autres expliquent clairement que la vente de terre devient une pratique de plus en plus

courante. C'est ainsi que nos résultats d'enquêtes révèlent qu'un taux de 80,77% des autochtones, ont déclaré avoir vendu de terre au moins une fois. Seulement 10,81% des allochtones déclarent n'avoir rien vendu. L'explication est à chercher du côté de l'organisation politico-foncière de la zone d'une part, et d'autre part de la dynamique de migration dans la commune. En effet, les autorités politiques et foncières sont en relation étroite dans la commune rurale de Kalabancoro. Non seulement à travers des liens politiques mais aussi, des liens sociaux. Les descendants de l'ancêtre fondateur, c'est-à-dire du premier défricheur sont aujourd'hui les garants de ce double système.

Dans ce contexte, le tableau N°02 nous révèle les personnes qui ont l'habitude d'effectuer des transferts de terrain dans la commune.

**Tableau N°02 :** les personnes ayant effectué des transferts dans la commune de kalabancoro

<b>Transfert de terrain-</b>	<b>Nb. cit.</b>	<b>Fréq.</b>
<b>Non réponse</b>	<b>5</b>	<b>5,0%</b>
<b>Oui</b>	<b>93</b>	<b>92,1 %</b>
<b>Non</b>	<b>3</b>	<b>3,0%</b>
<b>TOTAL OBS.</b>	<b>101</b>	<b>100%</b>

Source : données de terrain, septembre 2024

Au regard du tableau, 92,1% des personnes interrogées disent effectuer le transfert de parcelles à leurs noms ou aux noms d'autrui. Le positionnement de la quasi-totalité des lots transférés est stratégique puisque selon elles, on achète un terrain à cause d'un intérêt.

- **Les causes de vente des terres**

Selon nos enquêtes de terrain, les avis sont partagés quant à la question de la vente de terres et divergent selon que l'on se trouve d'un village à un autre ou d'un quartier à un autre. Ainsi, si certains interlocuteurs soulignent le caractère inaliénable et sacré de la terre, car n'ayant pas vendu de terres, d'autres expliquent clairement que la vente de terre devient une pratique de plus en plus courante. Par ailleurs, même lorsque le paysan déclare avoir vendu des terres, c'est l'argumentaire du besoin numéraire pour faire face à des charges exceptionnelles ou tout simplement pour survivre qui revient couramment pour justifier cette ou ces ventes.

Le tableau N°03, ci-dessous nous relate les causes de la vente des parcelles de terre dans la commune urbaine de kalabancoro.

**Tableau N°03 : Les causes de la vente des terres dans la commune de Kalabancoro**

<b>Raisons de vente de terres</b>	<b>Nb. cit.</b>	<b>Fréq.</b>
<b>Non réponse</b>	<b>8</b>	<b>7,9%</b>
<b>achat de nourriture</b>	<b>3</b>	<b>3,0%</b>
<b>achat d'équipements agricoles</b>	<b>16</b>	<b>15,8 %</b>
<b>changement d'activité</b>	<b>12</b>	<b>11,9 %</b>
<b>construction</b>	<b>62</b>	<b>61,4 %</b>
<b>événements sociaux</b>	<b>5</b>	<b>5,0%</b>
<b>héritage</b>	<b>24</b>	<b>23,8 %</b>
<b>recherche d'autres parcelles</b>	<b>14</b>	<b>13,9 %</b>
<b>autres</b>	<b>1</b>	<b>1,0%</b>
<b>TOTAL OBS.</b>	<b>101</b>	

Source : données de terrain, septembre 2024.

L'analyse montre qu'au-delà de l'aspect numéraire afin de faire face à certaines charges (nourriture, construction, ...), les terres sont vendues pour constituer aussi un fonds de commerce.

- Les relations clientélistes comme stratégie d'accès au foncier**

Selon nos enquêtes dans cette commune urbaine de kalabancoro, au-delà de l'aspect symbolique (don en nature) ou pécuniaire, l'accès à la terre se fait par des relations clientélistes. Celles-ci se sont davantage manifestées avec l'avènement de la décentralisation. Cette commune étant dotée de conseils et bureaux municipaux élus démocratiquement. C'est à ce niveau que les relations clientélistes se développent puisque l'élu se doit d'aller chercher sa légitimité auprès des électeurs. Cet état de fait est corroboré par ce discours de cette légitimité locale : « [...] C'est donc un remue-ménage qui s'installe parce que tout le monde veut avoir des terrains. Et même au niveau de l'administration, les agents s'acquièrent des terrains pour ensuite les placer. Les maires leur octroient des terrains parce qu'ils sont liés par des intérêts. Certains électeurs qui auront voté pour eux, seront rétribués par des terrains. C'est devenu maintenant comme tel... finalement tout le monde veut avoir accès à la mairie uniquement pour pouvoir distribuer des terrains ou disposer de certains avantages y afférents » (Entretien avec le chef de quartier de Kouralé, le 15/09/2024).

- La stratégie d'intermédiation comme moyen d'accès à la terre**

L'intermédiation dans les conflits est une autre stratégie. L'astuce consiste pour la personne à tenter de résoudre un conflit foncier. Ici, l'intermédiaire use de son expertise. Il arrive que la personne qui offre ses services, de par son poids

juridique (juge, avocat...) ou technique (géomètre), défend la cause d'une partie. Ainsi, par le jeu des échanges de services, l'intermédiaire bénéficie d'une parcelle comme récompense de son expertise dans la résolution du conflit.

## **2.2. Les causes réelles des litiges fonciers dans la commune urbaine de kalabancoro.**

Les litiges fonciers constituent la traduction normale de la diversité des intérêts en jeu dans les rapports au foncier. Pour ce faire, nos enquêtes dans cette commune urbaine de kalabancoro, ont révélé plusieurs causes et types de conflits fonciers.

### **2.2.1. Les causes des litiges fonciers**

S'il y a une chose sur laquelle tous les observateurs de la scène publique malienne s'accordent aujourd'hui, c'est bien l'ampleur des conflits fonciers. Ils ont pris, ces dernières décennies, une dimension importante. Des écrits et les rapports des tribunaux confirment ce fait. Les statistiques des litiges traités au niveau des tribunaux de grande Instance de Kati montrent la forte prévalence des conflits fonciers. En effet Kati pour rappel, est l'ancien chef-lieu de cercle auquel l'ex-arrondissement de kalabancoro, devenu aujourd'hui commune urbaine, était rattaché. « Selon le procureur général de la Cour Suprême du Mali, 80% des litiges portés devant les tribunaux ont pour cause un problème foncier, tandis que le Bâtonnier affirme que l'insécurité foncière est la principale source des conflits sociaux au Mali ». Par ailleurs, il est apparu dans nos enquêtes (l'exploitation des registres des tribunaux de Grande Instance de Kati), que près de 50% de dossiers civils traités concernent les litiges fonciers, soit 1613 sur 3440 décisions rendues de 2000 à 2014. Aussi, l'étude observe une constance dans l'augmentation des conflits fonciers, les dossiers fonciers s'accroissant d'année en année. Sur ce postulat, le tableau N°04, met en exergue le nombre de plaintes(recours) des personnes contre certaines structures chargée de la gestion foncière dans la commune de Kalabancoro.

**Tableau N°04 :** Plainte (recours) des personnes contre certaines structures hargées de la gestion foncière dans la commune de Kalabancoro.

Recours				
Structures	Nombre de plaintes en 2020	Nombre de plaintes en 2021	Nombre de plaintes en 2022	Nombre de plaintes en 2023
Préfecture de Kati	120	99	135	132
Sous-préfecture de Kalabancoro	20	20	22	32
Domaine et de Cadastre Régional de Koulikoro	3	6	10	7
Domaine et Cadastre de Kati	1	2	18	49
Mairie de la commune de Kalabancoro	6	5	4	22

**Source :** Données du Tribunal Administratif de Bamako, septembre 2024.

Dans ce tableau, la sous-préfecture de Kalabancoro qui attribue les terres avec les lettres d'attribution comme document, n'a pas connu assez de litiges fonciers de 2020 à 2022. Seulement 20 cas de litiges en 2020 et le même chiffre en 2021 contre 22. En 2022, ça s'est augmenté. En 2023, il y'a eu 32 cas de litiges fonciers causés par les attributions de terres par la sous-préfecture de Kalabancoro.

Exceptionnellement en 2023, 49 cas de litiges fonciers ont été recensés dans les attributions du domaine et de cadastre de Kati qui est censé livrer les attributions les plus garanties. En effet, c'est ce service technique qui donne les Titres Fonciers (TF) comme document foncier.

Il en est de même pour les attributions de terres de la mairie de Kalabancoro dont son document foncier est le permis d'attribution, et aussi la notification, etc. De 4 à 6 cas de litige foncier de 2020 à 2022 et elle s'est retrouvée jusqu'à 22 cas en 2023 qui a été trop élevé par rapport aux années précédentes.

Au-delà des statistiques issues de l'exploitation des registres des services techniques, les enquêtes quantitatives auprès des populations confirment la montée des conflits fonciers, ces dernières années. Sur l'ensemble des opinions recueillies, 34,4% des enquêtés affirment qu'il y a eu moins de 5 conflits dans leur quartier, au même moment 38,9% des enquêtés racontent qu'il y en a eu plus de 10. Au regard des données du tableau ci-dessus, l'étude met en évidence qu'environ 70% des causes des plaintes concernent la revendication de droit de propriété.

Cependant, tous nos enquêtés s'accordent sur le fait que c'est la marchandisation des terres qui oppose les différents protagonistes. Les ventes multiples sont les causes principales des litiges dans la commune urbaine de Kalabancoro. Si le « double-emploi » des parcelles est un usage officiel, les ventes multiples sont très généralement informelles. D'ailleurs c'est à juste raison que les ventes multiples constituent une des causes des plaintes au niveau des tribunaux. Au vu des données recueillies, il semble que cette situation soit de plus en plus attribuée aux propriétaires coutumiers.

Aussi, des frères et collatéraux, détenteurs des mêmes droits sur la terre de leurs ancêtres, se disputent. Il arrive que les terrains familiaux ou lignagers soient vendus par un membre du lignage à l'insu des autres, ce qui provoque des crises internes au sein des cellules familiales qui finissent par entraîner des scissions.

Toujours selon les résultats de nos enquêtes mixtes, outre, les acteurs de la même famille du même village, des villages différents, ces conflits fonciers impliquent d'autres acteurs. Ils opposent les coutumiers à l'État, les coutumiers aux sociétés de promotion foncière, les sociétés de promotion foncière à la mairie, les sociétés de promotion foncière à l'État.

Cet encadré ci-dessous révèle un conflit qui a opposé une société immobilière intitulé « Nandi Immo » aux coutumiers du village, actuel quartier de N'Tabacoro. Un récit qui nous a été rapporté par un de nos enquêtés.

#### **Encadré N°01 : discours d'un enquêté sur un conflit foncier**

Nandi Immo en sait quelque chose. [...] Sur des terrains qu'il a achetés avec certaines personnes, Nandi Immo a créé des Titres Fonciers (TF) qui ont été attribués à une famille et actuellement les membres de cette famille sont en train de vendre ces mêmes parcelles à d'autres personnes sans reconnaître ses Titres Fonciers (TF).

Source : données de terrain, septembre 2024.

#### **2.2.2. Les moyens de résolution des conflits et de médiation**

Les résultats de nos enquêtes nous ont montrés, que la plupart de ces conflits sont résolus de façon coutumière. Pour ce faire sur 120 personnes auprès desquelles, nous avons administrées le guide d'entretien et le questionnaire enquêtée, 73,3% nous ont corroborées cette stratégie. Toutefois, l'étude identifie des acteurs et les stratégies de résolvions des conflits.

#### **2.2.3. Le conseil de village et religieux**

Le conseil de village est présidé par le chef de village. Il se charge de concilier les parties en conflit sur la base des réglementations locales en la matière.

Quant au religieux, ils utilisent les paroles divines pour faire revenir les protagonistes à la raison. A ce titre, ils interprètent le coran pour apaiser les tensions sociales.

#### **2.2.4. La méthode des fétiches, de bois sacré**

Les parties en conflit ont aussi recours à la méthode des fétiches et de bois sacré. Elle consiste à gérer le conflit selon la procédure animiste dont l'issue peut être fatale pour la partie qui veut injustement s'arroger la terre de son voisin. Cependant, cette méthode est de moins en moins recourue depuis l'avènement de la religion musulmane en ce sens que la pratique est considérée comme étant non conforme à la religion. En effet, l'animisme est prohibé par l'islam. Le Mali est un pays musulman à 98%.

### **3. Discussion des résultats**

Cette étude a permis de découvrir que ce sont plusieurs pays à travers l'Afrique, qui sont confrontés à la problématique de la gestion foncière. C'est ainsi que cette discussion va porter sur nos résultats ci-dessus présentés dans un premier temps, et en un second temps aux hypothèses annoncées :

- **Les transactions et marchés fonciers dans la commune urbaine de Kalabancoro**

Si pour (P. Sougnabé, B. Gonné, F. Ngana, 2011 p.34), au Tchad, au Camerou et en République Centrafricaine : « Après la première acquisition, une parcelle peut changer de propriétaire plus d'une fois. Les mécanismes du transfert de droit foncier varient selon les considérations culturelle, historique et politique des acteurs impliqués. » Nos résultats d'études attestent ces pratiques dans la Commune urbaine de kalabancoro. Assurement, une seule parcelle peut subir au moins jusqu'à quatre transferts. Notre recherche a permis de mettre en évidence que les terres de la Commune urbaine de kalabancoro subissent une très grande marchandisation à cause de sa disponibilité en terre. Les travaux scientifiques de (P. Sougnabé, B. Gonné, F. Ngana, 2011 p.35), ont corroboré cela : « Au sein d'un même pays, certaines zones peuvent connaître une marchandisation rapide avec un accroissement du nombre de transactions et la formalisation progressive de procédures contractuelles plus strictes comme au Cameroun. ». En ce qui le concerne (L. D. Philippe, 2024, p.11), afin d'éviter les conflits fonciers dans les transactions foncières dans la presqu'île du Cap Vert à Dakar, trouve que « L'immatriculation commencé en 1900, relève ainsi de ce que J. Comby (1998) appelle la création de la propriété « par le haut », par l'Etat, qui s'oppose à la création de la propriété « par le bas », par le biais des héritages et des ventes, enregistrés par des notaires ou l'administration foncière. Dans la commune urbaine de kalabancoro, dans le dessein d'éviter les conflits fonciers dans les transactions, les immatriculations des parcelles sont pratiquées de façon constante. Selon (J.P. Colin, 2017 p.2) : « La grande majorité des transactions marchandes en Afrique de l'Ouest rurale sont « informelles » ou « extralégales » ; elles recouvrent différents

types d'accords. ». Pour ce qui est de nos résultats de recherche dans la commune urbaine de kalabancoro, les transactions foncières sont sécurisées à 98% dans la plupart des cas. Dans la même dynamique, les chercheurs (J.P. Chauveau (IRD), J.P Colin (IRD), J P. Jacob (IUED), P. L. Delville (GRET), P.Y. Le Meur (GRET), 2006, p.4), abondent que : « Dans le contexte africain, la question des marchés fonciers est généralement abordée par une analyse de la mutation des systèmes fonciers coutumiers dans le sens d'une appropriation privative ». Effectivement notre étude atteste cette assertion car dans la commune urbaine de kalabancoro, tous les nouveaux quartiers, étaient des villages. Par conséquent tous les nouveaux acquéreurs des terres de ces nouveaux quartiers, les ont transformées en propriété privée. (A.S, Soumaré et ali, 2024, p.367) démontrent à leur tour que les femmes des villages d'OUOLODO et de DJOLIBA pour éviter les transactions sur leurs périmètres maraîchers, se sont organisées en groupement féminin : « Sur ce registre, 80% des femmes, ont avoué que le groupement féminin, est une garantie sûre de sécurisation foncière. En effet, il constitue une force sociale de solidarité féminine qui fait peur à tous les spéculateurs fonciers qui veulent entreprendre de vendre les périmètres maraîchers de ces braves femmes. » Par contre notre étude dans la commune urbaine ne fait pas cas de ce phénomène de sécurisation foncière pour les femmes. Car ces anciens villages sont devenus des nouveaux quartiers qui s'urbanisent.

#### - **Les causes réelles des litiges fonciers dans la commune urbaine de Kalabancoro**

C'est ainsi que pour (A Mansion, C. Broutin, 2014 p.166), « Le foncier constitue un bien de plus en plus convoité sous l'effet des grandes évolutions actuelles : crises financières et alimentaires, croissance démographique et urbaine, changement climatique. Il est donc souvent à l'origine de conflits entre urbains et ruraux, entre agriculteurs et éleveurs, entre investisseurs privés et usagers locaux, entre autochtones et allochtones. » Cette typologie de conflits existe évidemment presque dans toute la commune urbaine de kalabancoro. Nos résultats ont permis d'afficher ou d'attester tous ces aspects. Dans la même dynamique toujours pour (A Mansion, C. Broutin, 2014 p.168), « Cette compétition pour l'espace se traduit par des conflits entre différents types d'acteurs : entre urbains / investisseurs et paysans, entre éleveurs et agriculteurs, entre autochtones et allochtones et même au sein d'une même famille. ». Notre étude sur les quartiers de la commune urbaine de kalabancoro, a touché du doigt, tous ces types de conflits qui exacerbent les tensions entre les populations.

(P. Sougnabé, et al.op.cite 2011 p.53) ,« Les conflits fonciers dans les terroirs des savanes de l'Afrique centrale opposent souvent divers acteurs aux objectifs et stratégies différents. Les conflits communautaires ou intercommunautaires apparaissent à plusieurs niveaux et font intervenir une série d'acteurs. On note : des conflits agriculteurs-agriculteurs, éleveurs-éleveurs, des conflits entre agriculteurs et éleveurs ou entre ces agriculteurs et/ou pasteurs avec d'autres acteurs : pêcheurs, secteur privé, migrants, l'État ou ses agents. P.53 ». Sur

ce registre, nos résultats ont montré que dans la commune urbaine de kalabancoro, ils opposent surtout les coutumiers aux opérateurs immobiliers, les coutumiers à la Mairie, à l'Etat d'une part. Et d'autre part, ils opposent les coutumiers aux particuliers, aux spéculateurs fonciers et aux coutumiers entre eux-mêmes. Sur un autre postulat pour (H. DI ROBERTO 2020, P 28), « C'est le prélèvement de la ressource (en l'occurrence du bois sur une parcelle) qui déclenche ouvertement et rend visible un conflit autour d'une vente réalisée dans le secret (vente elle-même liée à un différend entre le vendeur et son oncle au sujet d'une répartition des héritages). Par contre dans la commune urbaine de kalabancoro, certaines causes des conflits sont dues aux ventes multiples des parcelles, aux superpositions des titres de propriété, et aux multitudes d'acteurs publics et communautaires qui interviennent dans la vente des parcelles. Quant à (M. Bertrand 2015, p.8), elle trouve que « Les catégories du droit et de l'irrégularité se brouillent au sein du District de Bamako, car certains conflits opposent des occupants sans titres, que la lutte contre la pauvreté encourage à s'exprimer, et les nouveaux occupants des places dites vacantes. ». Sur ce sujet, notre étude n'a pas permis de découvrir de tels conflits dans la Commune urbaine de kalabancoro. Dans le même contexte (A. M. SANVEE 2023, p.34) rajoute que dans le Sud-Est Maritime du Togo : « l'insécurité foncière crée des conflits familiaux Ces conflits sont de plusieurs ordres : la contestation de la gestion des terres lignagères par les cohéritiers résidents et non-résidents, les modalités de partage des terres lignagères mal définies, la division au sein de la lignée due aux antécédents, les difficultés d'héritage des enfants adoptifs, le non partage des terres du vivant des parents et la perte du patrimoine foncier lignager ou familial ». Dans la commune urbaine de kalabancoro, les conflits fonciers opposent d'autres types d'acteurs : coutumiers entre eux-mêmes, coutumiers à la Mairie, à la préfecture, aux géomètres, aux spéculateurs fonciers et au service du domaine et du cadastre.

## Conclusion

Pour mener cette étude, nous avons effectué des recherches qualitatives et quantitatives : entretiens directs auprès des chefs de villages et conseillers, auprès des femmes et jeunes, auprès du maire de la commune urbaine de kalabancoro, dont relèvent ces villages, actuels quartiers, le Sous-Préfet, les chargés des affaires domaniales et certains géomètres agréés et les spéculateurs fonciers. Les résultats suivants ont été obtenus :

Elles sont nombreuses. Les conflits fonciers ont pris, ces dernières décennies, une dimension importante. Des écrits et les rapports des tribunaux confirment ce fait. Les statistiques des litiges traités au niveau des tribunaux de grande Instance de Kati montrent la forte prévalence des conflits fonciers.

Des plaintes (recours) des personnes contre certaines structures chargées de la gestion foncière dans la commune de Kalabancoro. Cependant, tous nos enquêtes s'accordent sur le fait que c'est la marchandisation des terres qui opposent les différents protagonistes. Dans un autre registre, les ventes multiples des parcelles sont aussi considérées parmi les causes principales des litiges fonciers.

Au vu des données recueillies, il semble que cette situation soit de plus en plus attribuée aux propriétaires coutumiers. Ces derniers, vu les prérogatives du droit coutumier d'usage, que les législations foncières du Mali leur accordent, vendent les terres à des particuliers n'importe comment.

Le marché foncier se manifeste entre la demande et l'offre de terrains à bâtir. La quête de la parcelle est très ancrée dans la culture urbaine malienne. C'est à juste raison que le marché est manifestement animé à tout moment. Les transactions sont très nombreuses et les prix s'augmentent de transfert à transfert. Les prix des parcelles sont élevés en fonction des quartiers qui sont plus urbanisés et qui possèdent des équipements collectifs structurants 'eaux, électricités, écoles, commissariat de police etc. Par contre les prix des parcelles sont bas dans les quartiers qui n'en ont pas. Les terrains sont vendus pour achat de nourriture, achat d'équipement agricole, changement d'activités, construction, évènements sociaux, héritage, recherche d'autres parcelles etc.

## Références bibliographiques

- Chauveau Jean-Pierre (IRD), Colin Jean-Philippe (IRD), Jacob Jean-Pierre (IUED), Delville Philippe Lavigne (GRET), Le Meur Pierre-Yves (GRET) (Avril 2006), Mode d'accès à la terre, marchés fonciers, gouvernance et politiques foncières en Afrique de l'Ouest. Résultats du projet de recherche CLAIMS (Changes in Land Access, Institutions and Markets in West Africa).
- Colin Jean-Philippe, (juillet 2017), Sécuriser les transactions foncières marchandes en Afrique de l'Ouest rurale. Comité technique "Foncier et développement.
- DI ROBERTO Hadrien (2020) Les conflits fonciers et leur résolution à l'échelle locale dans un contexte de marchandisation de la terre Une étude de cas dans les Hautes Terres à Madagascar. Rapport de recherche. CIRAD, AFD ; Comité technique sur le foncier et Développement.
- Lavigne Delville Philippe, (mai 2024), Les transactions foncières et marchés fonciers ruraux et péri-urbains au Sénégal, Regards sur le foncier no 18, Comité technique « Foncier & développement »,AFD, MEAE
- Mansion, Aurore Broutin Cécile, (2014), Quelles Politiques Foncières en Afrique subsaharienne ? Défis, acteurs et initiatives contemporaines, Comité technique sur Foncier et développement (CTFD) de la coopération française ([www.foncier-developpement.org](http://www.foncier-developpement.org)).
- Monique Bertrand (2015), Du District au « grand Bamako » (Mali) : réserves foncières en tension, gouvernance contestée. Revue européenne de géographie. Foncier et développement.
- Monique Bertrand (2022), Familles à l'épreuve de l'étalement urbain dans l'espace du grand Bamako, Mali. In Open Edition Journal. Revue soutenue par l'Institut des sciences humaines et sociales (InSHS) du CNRS, 2023-2025 ; ISSN électronique 2104-3752.
- Nori Michele, Taylor Michael, Sensi Alessandra (2008), Droits pastoraux, modes de vie et adaptation au changement climatique, Institut International pour l'Environnement et le Développement, 3 Ends Leigh Street, Londres WC1H 0DD,

Seydou TOGOLA, Abdramane Sadio SOUMARE / Transactions, marchés, conflits fonciers dans le district de Bamako : analyse des pratiques dans la commune urbaine de Kalancoro / Revue *Échanges*, n°25, décembre 2025

Royaume-Uni Site web : [www.iied.org](http://www.iied.org), ISSN : 1357 9312, ISBN : 978-1-84369-692-6

SANVEE Ayao Madjri (2023) Insécurité Foncière Et Phénomène De La Pauvreté Des Populations Rurales En Afrique Noire : Cas Du Sud-Est Maritime Du Togo, Université de Lomé, publié dans la revue : Revue Africaine des Sciences Sociales et de la Santé Publique, Volume 5 (2) ISSN :1987-071X e-ISSN 1987-1023

Sougnabé Pabamé, Gomé Bernard, Ngama Félix (2011), Dynamiques des transactions foncières dans les savanes d'Afrique centrale : Le cas du Cameroun, de la Centrafrique et du Tchad, Étude réalisée dans le cadre du volet recherche du projet mobilisateur « Appui à l'élaboration des politiques foncières » de l'Agence Française de Développement (AFD).

SOUMARE Abdramane Sadio (2023), « La production de l'habitat dans la Rive Droite du Fleuve Niger, Partie Sud de Bamako : Le cas des quartiers de « Baco-Djicoroni et de Kalabankoro », publié dans la Revue de Philosophie, Littérature Et Sciences Humaines Échanges, Volume 2 Revue Semestrielle No 020 Juin 2023 Lomé-Togo ; ISSN : 2310-3329 e-ISSN : 2957-7411. Directory of Research Journal Indexing, International Journal Address: IJA.ZONE/2310 127667411.

SOUMARE Abdramane Sadio, Ibrahima DAMA, Idrissa KELLY (2024) (Université des Sciences Juridiques et Politiques de Bamako USJPB - Mali), « Sécurisation foncière et autonomisation des femmes des villages d'Ouolodo et de Djoliba au Mali », publié dans la revue Échanges de l'Université de Lomé, N° 22 juin 2024, ISSN 2310-3329/e-ISSN 2957-7411, Directory of Research Journal Indexing, International Journal Adress: IJA.ZONE/2310 127667411.