

Jérôme PENNEC

- 18 septembre 2024 -

Académie d'agriculture de France

Présentation de ma thèse de doctorat en droit public

La rénovation des cadres juridiques de gouvernance
foncière dans les pays en développement.

Etude de cas croisée du Niger, d'Haïti et de l'Afrique
du Sud.

Jérôme PENNEC
- 18 septembre 2024 -
Académie d'agriculture de France

Présentation de ma thèse
de doctorat en droit public

**La rénovation des cadres juridiques de
gouvernance foncière dans les pays en
développement.**

**Etude de cas croisée du Niger, d'Haïti et de
l'Afrique du Sud.**

- Intitulé de ma thèse : « La rénovation des cadres juridiques de gouvernance foncière dans les pays en développement. Etude de cas croisée du Niger, d'Haïti et de l'Afrique du Sud ».
- Principaux thèmes abordés : gouvernance foncière, politiques publiques, pluralisme juridique, influence de l'aide publique au développement, théorie du droit.
- Contexte de réalisation :
 - Thèse réalisée dans la continuité de missions d'expert technique international (ETI) effectuées pour le compte du ministère des Affaires étrangères (3 ans au Niger, 5 ans en Haïti)
 - Rattachement au Lab-Lex (Université de Bretagne occidentale)
 - Directeur de thèse Alan Hervé - Sciences Po Rennes
 - Partenariat avec le laboratoire PLAAS Institute en Afrique du Sud.
 - Durée totale 6 années.

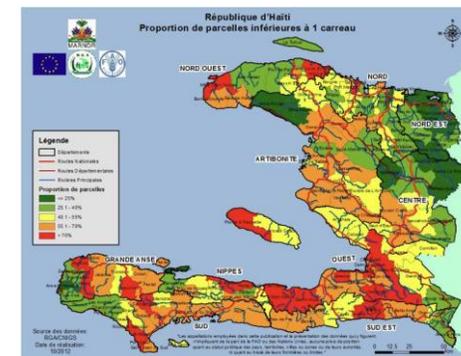
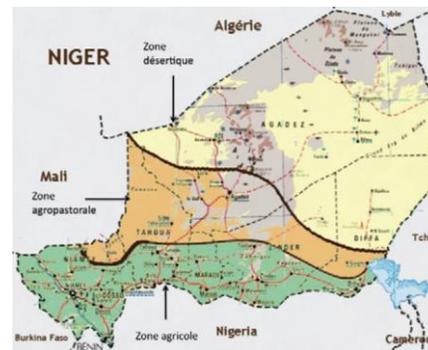
Jérôme PENNEC
- 18 septembre 2024 -
Académie d'agriculture de France

Présentation de ma thèse
de doctorat en droit public

**La rénovation des cadres juridiques
de gouvernance foncière dans les
pays en développement.**

**Etude de cas croisée du Niger, d'Haïti
et de l'Afrique du Sud.**

- Les pays de recherche : Niger, Haïti et Afrique du Sud
 - Contextes politiques, économiques, historiques, géographiques, sociologiques, et juridiques très différents ... (*ouverture à l'interdisciplinarité*)
 - Mais certains points communs : fragilité des pouvoirs publics, importance des pratiques sociales informelles en matière foncière, pays anciennement colonisés, réformes foncières engagées depuis longtemps (plus de 20 ans pour l'Afrique du Sud et le Niger ; 14 ans pour Haïti)



Jérôme PENNEC
- 18 septembre 2024 -
Académie d'agriculture de France

Présentation de ma thèse
de doctorat en droit public

**La rénovation des cadres juridiques
de gouvernance foncière dans les
pays en développement.**

**Etude de cas croisée du Niger, d'Haïti
et de l'Afrique du Sud.**

- Définition du foncier : « Ce qui se rattache à un fonds de terre ». Mais c'est aussi un fait social total, qui concerne « l'ensemble des rapports qui s'établissent entre les hommes pour l'accès à la terre et son contrôle ».
- Définition de la gouvernance foncière : « Mise en cohérence des différents pouvoirs pour créer les conditions d'une gestion publique pour l'accès à la terre et son contrôle ».
- Une idée continue tout au long de la thèse : Le foncier, excellent cas d'école pour une réflexion plus globale sur les dynamiques juridiques et les modes de gouvernance dans les pays en développement.
- Problématique : malgré des contextes et des objectifs très différents, quelles sont les dynamiques et les tendances juridiques partagées par l'ensemble des processus de rénovation juridique du foncier dans les trois pays d'étude ? Et en quoi ces dynamiques et tendances présentent-elles en elles-mêmes des limites, et nécessitent de prolonger la réflexion pour la structuration et la mise en ordre des cadres juridiques du foncier dans les pays en développement ?
- 2 parties :
 - 1) Les influences exogènes, élément de convergence des cadres juridiques du foncier dans les pays en développement (modèles classiques, modèles techniques, *soft law* internationale, aide au développement)
 - 2) Les influences endogènes spécifiques en matière de foncier : de la reconnaissance des pluralités juridiques à la mise en place d'un système pluraliste ordonné.
- Et ensuite, à travers ces deux parties, un raisonnement en 8 temps / 8 chapitres.

Jérôme PENNEC
- 18 septembre 2024 -
Académie d'agriculture de France

Présentation de ma thèse
de doctorat en droit public

**La rénovation des cadres juridiques
de gouvernance foncière dans les
pays en développement.**

**Etude de cas croisée du Niger, d'Haïti
et de l'Afrique du Sud.**

- Partie 1 : Les influences exogènes
 - Titre 1 : L'importance des modèles en matière de gouvernance foncière
- Les modèles classiques (civiliste, allemand, immatriculation foncière) représentent le référentiel des systèmes fonciers dans la grande majorité des pays en développement (propriété individuelle, formalisation et gestion administrative étatique).
- Mais limites conceptuelles de ces modèles + inefficience dans des contextes de fragilité étatique = Fortes hétérogénéités juridiques
- Dans les trois pays d'étude, les droits positifs du foncier restent construits sur ces modèles classiques. Mais, en raison du manque d'effectivité de ces systèmes, ou pour des raisons politiques, ces trois pays ont engagé des processus d'évolution de leur cadre juridique du foncier (adapter ces modèles à chaque contexte national)
- Il existe également des modèles techniques (système d'enregistrement, SIF) qui influencent la manière de penser le foncier. Mais ces approches techniques ne peuvent se substituer aux nécessaires réflexions politiques et juridiques qui doivent guider les réformes

Jérôme PENNEC
- 18 septembre 2024 -
Académie d'agriculture de France

Présentation de ma thèse
de doctorat en droit public

**La rénovation des cadres juridiques
de gouvernance foncière dans les
pays en développement.**

**Etude de cas croisée du Niger, d'Haïti
et de l'Afrique du Sud.**

- Partie 1 : Les influences exogènes
 - Titre 2 : Le cadre international de la gouvernance foncière
- Cadre international peu structuré et non contraignant en matière de gouvernance foncière
- Nombreuses mesures extra-étatiques adoptées par les organisations internationales
- Initiatives multiples et diffuses, fortement marquées par l'approche économique de la question foncière
- Aucune synthèse réalisée à une échelle globale, et donc cadre juridique à l'international apparaît fragmenté, peu lisible et peu efficient
- L'influence marquée de l'aide au développement sur les processus de réforme foncière dans les pays en développement
- Retour sur l'approche projet, l'expertise externe, la modélisation et la complexité des procédures : risque d'effets pervers, de dépendance à l'aide et de dépossession des pilotages des réformes dans les pays en développement.

Jérôme PENNEC
- 18 septembre 2024 -
Académie d'agriculture de France

Présentation de ma thèse
de doctorat en droit public

**La rénovation des cadres juridiques
de gouvernance foncière dans les
pays en développement.**

**Etude de cas croisée du Niger, d'Haïti
et de l'Afrique du Sud.**

- Partie 2 : Les influences endogènes
 - Titre 1 : Des innovation juridiques fondées sur des réalités et des contextes propres
- Un préalable, la nécessité de comprendre les dynamiques endogènes en matière de foncier : l'importance des études préalables, de la participation réelle, des systèmes de suivi
- Cette étude des terrains fait ressortir les pluralités juridiques, qui peuvent prendre différents visages en fonction des pays. Prise en compte différenciée de la question du pluralisme juridique dans les pays d'étude.
- L'intégration des dynamiques endogènes dans le droit positif : Innovation juridiques très diverses selon les pays : Niger (commission foncière, SAF, nouveaux actes de sécurisation fondés sur les pratiques foncières, prise en compte des activités pastorales) ; Haïti (le plan foncier de base) ; Afrique du Sud (restitution et redistribution foncière ; structures paritaires dans les *communal lands*)
- Mais résultats contrastés de ces innovations

Jérôme PENNEC
- 18 septembre 2024 -
Académie d'agriculture de France

Présentation de ma thèse
de doctorat en droit public

**La rénovation des cadres juridiques
de gouvernance foncière dans les
pays en développement.**

**Etude de cas croisée du Niger, d'Haïti
et de l'Afrique du Sud.**

- **Partie 2 : Les influences endogènes**
 - **Titre 2 : Un défi commun à l'ensemble des réformes foncières dans les pays en développement : la mise en place d'un système pluraliste ordonné**
- La difficile création d'un pluralisme ordonné en matière foncière dans les pays d'étude
 - Les limites de la construction d'un système pluraliste par unification
 - L'importance de garder une flexibilité, adaptée aux besoins et aux pratiques des populations
 - L'insuffisante prise en compte des institutions judiciaires dans les réformes
- Vers une nouvelle voie pour la mise en place de systèmes pluralistes ordonnés en matière de gouvernance foncière
 - Les leçons à retenir des trois expériences menées dans les pays d'étude
 - La nécessité de continuer à innover : réflexions croisées entre les ordres, les temps et les espaces juridiques, prise en compte des différentes vitesses de transformation, accepter une part d'indétermination
 - Concrètement, définition de valeurs supérieures communes, harmonisation à travers le principe de subsidiarité, les marges d'adaptation et les coordinations institutionnelles
 - Le juge, pierre angulaire du système pluraliste ordonné (car il fait le lien entre le système formel et informel, et maintient le droit dans la réalité vécue des administrés).

Jérôme PENNEC
- 18 septembre 2024 -
Académie d'agriculture de France

Présentation de ma thèse
de doctorat en droit public

**La rénovation des cadres juridiques
de gouvernance foncière dans les
pays en développement.**

**Etude de cas croisée du Niger, d'Haïti
et de l'Afrique du Sud.**

- [Thèse accessible au lien suivant :](https://theses.hal.science/tel-04257339)
<https://theses.hal.science/tel-04257339>
- [Analyse de ma thèse effectuée par l'Académie d'agriculture au lien suivant :](https://www.academie-agriculture.fr/publications/presentation-theses)
<https://www.academie-agriculture.fr/publications/presentation-theses>

Merci !

