

**MINISTERE DE L'URBANISME
DE L'HABITAT ET DE
L'AMENAGEMENT DU
TERRITOIRE**



REPUBLIQUE DE GUINEE
Travail – Justice – Solidarité

**RECOMMANDATIONS GENERALES DES ETATS
GENERAUX DU FONCIER**

Contexte et déroulement des Etats Généraux du Foncier :

Organisés du 14 au 17 novembre 2022 au Palais du Peuple à Conakry, sous la présidence de Monsieur le premier ministre chef de gouvernement, du Ministre de l'Urbanisme de l'Habitat et de l'Aménagement du Territoire en collaboration avec le Ministère de l'Agriculture et de l'Elevage, les Etats Généraux du Foncier ont connu la présence de 300 participants venus de l'administration centrale, déconcentrée et décentralisée, des organisations paysannes professionnelles, de la société civile, des Universités, du secteur privé, des professionnels de la justice, des professionnels du foncier, de l'association nationale des communes de Guinée (ANCG), des coutumiers, des associations féminines, des partenaires techniques et financiers et des experts et consultants nationaux, régionaux et internationaux.

Préambule : Les participants aux Etats Généraux exhortent le gouvernement à accorder une priorité au développement des réformes foncières conformément à ses engagements internationaux et régionaux, notamment la Déclaration des chefs d'Etat et de gouvernement de l'Union Africaine sur les problèmes et enjeux fonciers en Afrique, des Directives volontaires pour une gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres aux pêches et aux forêts ainsi qu'au cadre et lignes directrices sur les politiques foncières en Afrique de l'Union Africaine.

A la suite de 4 jours d'échanges fructueux sur 15 thématiques validées en amont par l'ensemble des acteurs de la plateforme nationale multi-acteurs pour une gouvernance foncière responsable en Guinée, les recommandations ci-après ont été proposées.

Recommandations principales des Etats Généraux

- 1.** Réviser de façon participative le Code Foncier et domanial et le vulgariser. Puis élaborer ses textes d'application ;
- 2.** Elaborer une loi foncière Agricole bâtie autour d'une politique foncière Agricole, cohérente et inclusive, au regard de toutes les insuffisances du code foncier et domanial sur les spécificités Agro-sylvopastorales et halieutiques en matière foncière.
- 3.** Faire de la plateforme nationale multi acteurs l'organe du suivi des présentes recommandations.

A l'issue de riches débats sur les différentes thématiques, les participants ont recommandé ce qui suit :

A l'endroit du gouvernement :

1. Faire reconnaître par la justice les mécanismes de médiation foncière fondés sur la coutume ;
2. Reconnaître légalement aux communautés la possibilité d'élaborer des règles ou Chartes foncières locales ;
3. Renforcer le Fond National du Foncier qui sera abondé entre autre par une partie des taxes foncières pour permettre une indépendance financière des réformes envisagées ;
4. Fixer un seuil de superficie pour toute personne (guinéenne ou étrangère) désirant être propriétaire en fonction du type d'investissement et sa mise en valeur;
5. Adopter des outils simplifiés de sécurisation adaptés aux spécificités du foncier urbain et du foncier agricole
6. Créer des commissions foncières multi-acteurs au niveau local ;
7. Actualiser et adopter le manuel sur les lignes directrices portant expropriations pour cause d'utilité publique.
8. Régulariser et mettre fin à la délivrance des actes sous-seing privés par les autorités locales qui constituent une des causes des conflits fonciers ;
9. Mettre en place auprès des juridictions d'instances, une section spécialisée sur les questions foncières rurales ;
10. Formaliser les bonnes pratiques coutumières de gestion des litiges fonciers en mettant un système hybride (Coutumes et droit positif avec des juges consulaires)
11. Réactualiser le schéma national de gestion des espaces pastoraux
12. Reconnaître les droits fonciers collectifs des communautés à la base dans la législation guinéenne.
13. Mettre en place dans les communes un système d'information foncière accessible au public.
14. Promulguer le nouveau code pastoral révisé.
15. Prévoir dans les PDL des communes l'identification et l'aménagement des espaces pastoraux.
16. Pour limiter l'étalement urbain, appuyer la mise œuvre des outils de planification urbaine.

A l'endroit de tous les acteurs :

1. Favoriser systématiquement l'accès sécurisé à la terre des groupes vulnérables (femmes, jeunes, migrants, personnes avec handicap etc) en tenant compte des pratiques coutumières et des usages locaux favorables à l'équité.
2. Elaborer un plan de renforcement des capacités des acteurs et institutions impliqués dans la gestion foncière ;
3. Améliorer la coordination entre les acteurs impliqués dans la planification urbaine.
4. Etudier l'opportunité de création d'une agence nationale sur la gestion foncière.
5. Evaluer le dispositif d'opérationnalisation des instruments de gestion des espaces agro-pastoraux dans une optique de prévention des conflits entre éleveurs et agriculteurs ;
6. Clarifier la distinction entre les zones urbaines et zones rurales.

A l'endroit des OSC :

1. Faire une cartographie des pratiques et usages fonciers selon les régions naturelles.

L'ensemble des participants aux Etats Généraux remercie vivement :

- le gouvernement guinéen pour avoir décidé et facilité les présentes assises tant attendues ;
- les partenaires techniques et financiers pour leur appui et accompagnement de l'ensemble du processus.

Enfin les participants encouragent l'Etat et les partenaires techniques et financiers à poursuivre leurs efforts pour la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation des actions d'opérationnalisation des présentes recommandations.

Fait à Conakry, le 17 novembre 2022