

# RAPPORT D'ÉVALUATION

## PROBLEMES LIÉS AU LTP DANS UN CONTEXTE DE DEPLACEMENT A DIFFA

*Septembre 2017*

### 1. INTRODUCTION

Ce document donne un bref aperçu des principaux défis liés au LTP dans le contexte du déplacement dans la région de Diffa. Il est basé sur les conclusions d'une évaluation préliminaire de ces défis dans le cadre de la mission du CSU sur le LTP à Diffa du 7 au 23 août 2017. Au cours de cette mission, au moins huit sites de déplacés<sup>1</sup> ont été visités sur une période de quatre jours durant lesquels des groupes focaux de discussion ont eu lieu avec des réfugiés, des personnes déplacées internes (PDI) et quelques retournes. Des visites de sites et des entretiens d'informateurs clé auprès d'une sélection de dirigeants communautaires, d'autorités locales et d'autres acteurs centraux, ont également été effectués.

Il convient de noter que ce bref document ne présente pas une liste exhaustive des défis réels ou potentiels en matière de LTP et qu'il n'aborde pas non plus de manière détaillée les problèmes supposés être connus (par exemple la qualité de l'abri sur certains sites). Par ailleurs, des écarts significatifs (intentions de retour, systèmes fonciers, informations disponibles sur la situation dans les zones d'origine, etc.) ont été relevés au niveau des situations du LTP lors de l'évaluation préliminaire, ce qui rend difficile toute généralisation significative à ce stade. En conséquence, ce document devra être considéré comme le point de départ d'une discussion sur la protection des droits au LTP des communautés affectées par le déplacement à Diffa. Il est accompagné d'une fiche d'information sur la situation générale du LTP à Diffa, permettant de faire une distinction entre les défis du LTP liés au déplacement et ceux qui affectent la population en général cause par le sous-développement et d'autres défis existant dans la région.

### 2. PROBLEMES LIÉS AU LTP LORS DES DEPLACEMENT

#### 2.1 Manque de sécurité d'occupation

Outre le fait que les personnes déplacées, réfugiés et celles qui retournent chez elles aient déjà été déplacées plusieurs fois avant leur arrivée dans la zone de refuge actuelle, leurs modes d'installation et la sécurité d'occupation dans laquelle ils se trouvent, semblent varier considérablement dans l'ensemble de la région. Les dispositions suivantes ont été le plus souvent rencontrées lors de l'évaluation préliminaire:

- Installation sur des terres dans ou à proximité d'un village géré par une autorité locale (ex : Maire, Chef de Canton ou Gouverneur)
- Installation sur un terrain dans ou à proximité d'un village de parents (le village a été ciblé sur la base de relations préexistantes avec les membres de la communauté locale ou le chef de village)
- Installation sur des terres situées à proximité de la zone d'où ils ont fui et qui ont simplement été jugées sécuritaire (souvent en consultation avec le chef de village)
- Installation sur des terres publiques, telles que les bordures d'une route (principalement en zones urbaines)
- Installation sur une parcelle appartenant à un parent (principalement dans les zones urbaines et l'installation peut aussi se faire sur des terres publiques)

---

<sup>1</sup> Ngagam, Assaga, Gari Wanzam, Marché Bétail, Gagamari, Maina Karderri et quelques sites aux alentours de la ville de Diffa.

- Installation sur des parcelles inoccupées (lotis) appartenant à des particuliers (majoritairement en zone urbaine et avec ou sans autorisation du propriétaire et / ou chef de quartier)
- Installation sur des terres appartenant à des parents, dans le cas où il y aurait ou non suffisamment d'espace (surtout dans le cas des personnes retournant chez elles)
- Installation sur des parcelles lotis attribuées (uniquement dans le cas des déplacés internes et de ceux qui retournent)

Il existe différents facteurs, dont des considérations de sécurité, qui pourraient expliquer ces modèles d'installation, dont la discussion reste au-delà de la portée de l'évaluation. Il est important de noter que même dans les cas où l'installation aurait été autorisée, les réfugiés, les personnes déplacées et les retournes n'avaient aucune idée du temps pendant lequel ils seraient autorisés à rester à ces endroits ('jusqu'à ce que nous soyons de retour') ou de ce qu'ils n'étaient pas autorisés à faire avec la terre occupée et l'abri construit. Aucune des personnes interrogées n'a déclaré avoir payé des frais (monétaires ou en nature) pour les terres qu'elles occupaient.<sup>2</sup>

La sécurité d'occupation désigne la certitude que la propriété, l'occupation ou l'utilisation du logement et / ou de la terre par une personne est reconnue et protégée contre toutes contestations de la part de tout autre personne. A la lumière des diverses modalités d'occupation ci-dessus décrites, les PDI, les réfugiés et les retournés (seront) confrontés à divers défis en raison de la faible sécurité d'occupation. Ceux qui sont installés sur des parcelles vacantes appartenant à des particuliers peuvent être priés de quitter cette parcelle une fois que le propriétaire décide d'y commencer une construction.<sup>3</sup> Les personnes qui se sont installées sur des terres appartenant à des propriétaires terriens peuvent être priés de quitter cet endroit une fois que le niveau d'hospitalité se rétrécit ou que les propriétaires réalisent qu'ils ont besoin de leur terre. Ceux qui s'installent sur des terres publiques dans les zones urbaines peuvent aussi être priés de quitter la zone à la suite d'initiatives de développement urbain. Cependant, même ceux qui sont installés sur des terres adjacentes à un village et ayant de fortes relations préexistantes avec les villageois, peuvent être priés de quitter l'endroit en raison de tensions intercommunautaires accrues. Au moment de l'évaluation préliminaire, un groupe de réfugiés à N'Guigmi a reçu avis de déguerpissement de parcelles occupées et 13 ménages avaient déjà aménagé ailleurs. Dans la ville de Diffa, un chef de quartier a signalé plusieurs cas de personnes déplacées, ayant dû se déplacer vers d'autres parcelles. Un groupe de réfugiés et de personne retournant à Diffa a également fait part de leur cas, devant bientôt quitter les parcelles vacantes vu que celles-ci appartiennent à des particuliers, bien qu'installé sur ces terres avec l'autorisation du chef de quartier, qui selon eux, les aiderait à trouver un autre terrain inoccupé.

Il convient de noter que, sur la base des résultats de l'évaluation préliminaire, il n'est pas possible d'indiquer quel groupe (PDI, réfugiés ou retournés) est le plus en proie à la précarité foncière ou risque le plus d'être expulsé. Les options pour un accès sécurisé à la terre sont relativement limitées dans la région de Diffa car il n'y a pas de marché foncier fonctionnel et les initiatives bien organisées et accessibles d'allocation de terres sont limitées. A ce stade, les personnes déplacées, les réfugiés et les personnes retournant dépendent des relations et de la bonne volonté des communautés locales et des proches ainsi que des initiatives d'allocation des terres soutenues par les acteurs internationaux et locaux (notamment le Projet d'Urbanisation dirigé par le HCR).

## **2.2 Manque d'accès aux terres agricoles**

La majorité des personnes interrogées ont indiqué un accès limité ou inexistant aux terres agricoles, qui seraient utilisées pour l'agriculture de subsistance, le maraîchage ou l'élevage. Dans certaines zones, il y a un manque de terres appropriées à proximité du village et l'insécurité combinée au manque de moyens de transport empêchent les personnes déplacées, les réfugiés et les retournés d'accéder à la terre un peu plus loin du village. Quelques personnes interrogées qui possédaient des terres agricoles ont expliqué qu'elles en

<sup>2</sup> Cependant, un rapport interne du HCR sur les défis de l'installation des réfugiés dans la commune de N'Guigmi rapporte des frais de location allant de 300 à 500 nairas. Voir «Note sur la problématique du déguerpissement des réfugiés sur les parcelles à N'Guigmi» du 6 juin 2017.

<sup>3</sup> Les propriétaires sont légalement tenus de finaliser la construction de leur logement (il s'agit de la mise en valeur) dans les quatre ans suivant l'obtention de la parcelle.

avaient obtenu l'accès par l'intermédiaire de parents proches. En retour, il était convenu qu'ils donneraient au propriétaire une partie de leur récolte en guise symbolique de leur gratitude. Seulement deux personnes interrogées avaient conclu un contrat de location plus formel sur des terres agricoles. Il semblait y avoir un consensus sur le fait que les femmes avaient plus de mal pour accéder aux terres agricoles en raison de l'éloignement des terres disponibles et des restrictions culturelles. Etant donné que les personnes déplacées, les réfugiés et les personnes retournant peuvent tous avoir des relations étroites avec leurs proches et / ou les moyens d'accéder officiellement aux terres agricoles, il n'est pas possible d'indiquer quel groupe a le moins ou le plus accès aux terres.

### 3. PROBLEMES LIES AU LTP ET SOLUTIONS DURABLES

#### 3.1 Dans le contexte du retour

##### Personnes Déplacées Internes

###### 1) Réoccupation du LTP abandonné

La région de Diffa peut être subdivisée en différentes zones (par exemple la zone du Lac, la zone de la Komadougou, etc.) et chaque zone a un (des) système (s) foncier (s) différent (s). Par exemple, il semble qu'un nombre n'important de personnes déplacées des *îlots*, où il y a peut-être une pénurie de terres, étaient nouveaux occupants ou avaient l'habitude de louer des terres. Les terres proches de la rivière Komadougou semblent plus intéressantes du fait de l'irrigation.

La plupart des PDI interrogées ont hérité ou acheté leur terre (résidentielle et / ou agricole). Les défis auxquels les personnes déplacées seront susceptibles de faire face en réoccupant leur LTP abandonné dépendront beaucoup de leur situation pré-déplacement. Ceux qui souhaitent retourner dans les devront probablement chercher des terres disponibles ainsi que les moyens de couvrir les frais de location. Ceux qui souhaitent retourner sur les terres agricoles dont ils ont hérité ou qu'ils ont achetées, devront plutôt chercher des moyens de les défricher et de les réhabiliter. Les personnes interrogées ne s'attendaient pas à d'autres défis majeurs, tels que la difficulté à prouver la propriété. Bien que la majorité des personnes déplacées aient perdu leur documentation liée au LTP (voir ci-dessous), il semble y avoir consensus sur le fait que le témoignage du ayant droit permettrait, à lui seul, de résoudre d'éventuelles revendications contradictoires. Ces revendications contradictoires peuvent découler de la démarcation des limites qui ont disparu ou des arrangements intrafamiliaux avant le déplacement, qui peuvent être mis en évidence par le processus de retour et de réhabilitation.

###### 2) LTP endommagé

Les PDI ont noté que le manque d'entretien de leurs logements et de leurs terres ainsi que les dommages qui en résultaient constituaient un défi majeur pour leur retour. La majorité semble avoir vécu dans des maisons en banco (certaines de ces maisons ont des toitures de tôle ondulée) ou une maison en paille, qui nécessite un entretien régulier. Les terres agricoles auraient quant à elles été envahies et devraient être nettoyées avec du matériel approprié. Environ 50% des PDI interrogées ont indiqué préférer une aide pour la reconstruction de leur maison, tandis que l'autre moitié préférerait recevoir des aides au niveau de leurs moyens de subsistance et s'occuper plus tard de leur maison ('déjà ici, nous vivons dans des tentes; nous aimerions donc pouvoir vivre dans des tentes aussi quand nous serons de retour chez nous'). De nombreuses personnes déplacées ont déclaré qu'elles n'étaient pas en mesure de transporter avec elles, leurs biens meubles, tels que leur bétail, leur équipement et d'autres outils.

###### 3) Perte de documentation liée au LTP

Un nombre important de PDI interrogées qui ont acheté leur terre et / ou leur maison, possédaient une sorte de document avant leur déplacement. Il s'agissait principalement d'une Attestation de Témoignage («cacadoushede»), délivrée par le *Chef de Village*. Les PDI de Bosso ont également fait référence à une Attestation de Maison («cacadouvadou»). Comme indiqué, les PDI ayant perdu leur document sont convaincus de ce que le témoignage facilitera leur réoccupation sur leur terre abandonnée au cas où ils rencontraient des difficultés dans ce processus. La plupart des PDI ayant hérité des terres ne semblaient généralement pas avoir de document et ils pourraient également s'appuyer sur le témoignage au cas où leur propriété venait à être contestée.

#### 4) Accès des femmes au LTP

Bien que le droit statutaire et la charia garantissent aux femmes le droit d'hériter du bien de leur mari décédé, les personnes interrogées ont généralement convenu que cela n'était pas toujours respecté dans la réalité. Les femmes peuvent ne pas recevoir leur part conformément aux prescriptions des pratiques religieuses. Si le couple n'a pas d'enfants, il y a un risque accru que la femme ne reçoive rien du tout. Par ailleurs, l'on ne sait pas à quelle fréquence cela pourrait aboutir à l'itinérance. Il est pourtant probable que le nombre de femmes veuves ou célibataires ait augmenté à la suite de la crise.

## Réfugiés

#### 1) Réoccupation d'un LTP abandonné

La majorité des réfugiés auraient vécu dans des maisons en dur ou en banco avant leur déplacement. Les réfugiés des villages ont pour la plupart hérité ou acheté leur terre (résidentielle et / ou agricole). Ceux qui venaient des villes achetaient ou louaient pour la plupart leur logement et / ou leur terre. En raison de la nature du conflit dans le nord du Nigeria (la plupart des zones «libérées» sont complètement vides, à l'exception d'une présence militaire). Pour les réfugiés, les logements et les terres laissés derrière eux ne feront pas l'objet d'une quelconque revendication / occupation conflictuelle. Pourtant, des accords de pré-déplacement peu clairs sur l'utilisation des terres et / ou du logement peuvent entraîner des conflits mineurs lors du retour ; toutefois les réfugiés ont confiance que les autorités locales pourront apporter une solution à la question de manière relativement facile, le cas échéant. Parmi les personnes interrogées, il n'y avait que quelques uns qui ont exprimé des inquiétudes quant au fait que les principaux témoins pourraient être décédés ou ne reviendront pas dans la zone.

#### 2) Locataires

Comme noté, il semble y avoir un nombre important de réfugiés qui avaient l'habitude de louer des logements et / ou des terres avant leur déplacement. Il s'agit principalement des réfugiés déplacés des zones urbaines (notamment Damasak et Mallam-Fatori). Plusieurs de ces personnes ont l'habitude de payer leur loyer à l'avance (de 3 à 12 mois). La facilité avec laquelle ces réfugiés pourront réoccuper leur ancienne maison de location (et récupérer l'avance payée) dépend de l'état de la maison au moment de la récupération ainsi que de la relation avec le propriétaire. Ceux qui sont incapables de retourner à leur ancienne maison de location devront avoir des moyens financiers importants pour conclure un nouveau contrat de location. Notons que le stock de logements locatifs disponibles est inconnu, surtout après les opérations militaires dans la région. Les personnes interrogées ont ainsi confirmé que les femmes célibataires auraient du mal à conclure un contrat de location.

#### 3) Dommages au LTP

Les réfugiés ont noté que le manque d'entretien, les incendies criminels et les opérations militaires étaient les principales causes des dommages importants à leur logement. Comme nous l'avons vu, la plupart des réfugiés vivaient dans des logements en matériaux durables (dont le ciment) ou des maisons en banco et s'attendaient à des travaux de réhabilitation importants. Les réfugiés ont exprimé des préoccupations quant au manque de moyens financiers pour entreprendre de tels efforts. Plusieurs personnes (principalement de Damasak) ont fait référence à l'assistance fournie par le gouvernement local (gouvernement de Borno) à la réhabilitation des logements. Certains étaient retournés s'inscrire pour obtenir de l'aide. En effet, il y a une liste d'attente gérée par un département qui visite les logements affectés (pour prendre des photos et enregistrer d'autres informations clés). Il y a également eu des rapports sur la réhabilitation de logements de la part de la Croix-Rouge. Malgré le fait que la plupart des réfugiés aient perdu leur documentation relative au LTP, ils estimaient qu'il n'y aurait aucun problème à prouver leur propriété par rapport au bien concerné. A l'instar des personnes déplacées, il n'y avait pas de préférence marquée pour l'aide à la réhabilitation du logement ou aux activités de subsistance parmi les réfugiés. La plupart des réfugiés n'ont pas pu sauver leurs biens mobiliers, bien que certains réfugiés aient déclaré avoir été contactés par l'armée afin de rentrer et récupérer leurs biens (réfugiés de Mallam-Fatori à Ngagam).

#### 4) Perte de la documentation relative au LTP

A l'instar des personnes déplacées, les réfugiés possédaient des documents relatifs au HLP avant leur déplacement, en particulier ceux qui avaient fui les grands centres urbains. Les réfugiés se référaient à un «récépissé», à *une attestation de témoignage* («cacadoushede») ou à *une attestation de maison* («cacadouvadou») et, pour la terre, à *une attestation d'usage* («cacadoukouloue»). Ceux qui viennent des zones urbaines peuvent avoir demandé un enregistrement supplémentaire de leur propriété. Il a été convenu que les déclarations des témoins seraient acceptées par les autorités afin de prouver leur droit de propriété en cas de revendications contradictoires.

#### 5) Accès des femmes au LTP

Les réfugiés ont soulevé des problèmes similaires concernant la question de l'héritage en tant que PDI. Tel que mentionné, les réfugiés ont fait cas des difficultés particulières pour les femmes célibataires à accéder à un logement locatif.

## **Retournes**

Dans le contexte du retour, les préoccupations soulevées par les retournes sont similaires à celles des réfugiés. Ils semblaient avoir eu accès à des logements et à des terres agricoles à l'instar des nationaux, bien que, de toute évidence, la majorité d'entre eux aient obtenu leur maison ou leur terre par achat plutôt que par héritage. Comme indiqué, les achats étaient généralement documentés, en particulier dans les zones urbaines, et la plupart des personnes retournant, ont perdu ces documents. Lorsqu'ils ont été interrogés sur les difficultés éventuelles liées à la réoccupation des logements et des terrains abandonnés, ils ont exprimé une confiance similaire dans les autorités locales et au recours aux témoins pour prouver leur propriété en cas de revendications conflictuelles.

### **3.2 Considérations relatives à d'autres solutions durables**

La majorité des personnes déplacées et des réfugiés (environ 90% en moyenne) ont indiqué ne pas avoir l'intention de revenir au cours des trois prochains mois. Dans plusieurs zones de retour, l'insécurité règne, les activités militaires sont en cours et / ou l'on y note l'absence de l'autorité. La réinstallation n'est donc pas une option pour l'instant. Certaines PDI et retournes, semblent considérer l'intégration locale. Nul ne sait si cette option est faisable pour les réfugiés. Malgré l'intensification des discussions et l'accent mis sur le retour parmi les principales parties prenantes à Diffa, il est important d'examiner également les questions liées au LTP dans un contexte de déplacement prolongé. En effet, dans un tel contexte, il est sîed d'améliorer la jouissance des droits et d'accroître l'autosuffisance jusqu'à ce qu'une solution durable devienne disponible. Etre en mesure de prendre soin de leur famille et de contribuer à l'économie locale améliore les chances de succès dans la recherche d'une solution durable.

Dans le contexte du LTP et de l'approche progressive vers des solutions, les PDI, les réfugiés et les personnes retournant chez elles doivent avoir un niveau minimum de sécurité d'occupation. Le fait de devoir déménager sur un autre terrain ou un autre site et reconstruire des abris de base, entraîne des coûts supplémentaires et interrompt les nouvelles relations déjà fragiles. Par ailleurs, le fait pour une personne de ne pas savoir combien de temps il pourrait rester dans un endroit donné, peut l'empêcher de rechercher de manière proactive des moyens de subsistance solides. Si tant est qu'un PDI, un réfugié ou un retourné parvient à accéder à des terres agricoles, il est peu probable qu'il y investisse beaucoup de temps et de ressources s'il n'est pas sûr de la durée de cet accès. La sécurité d'occupation peut donc également conduire à une amélioration de la qualité des abris et des logements, car les personnes déplacées, les réfugiés et les retournes sont susceptibles d'être convaincus que ces améliorations en valent la peine.

## **4. CONCLUSION**

Dans un contexte de déplacement continu, l'évaluation préliminaire a mis en évidence des défis possibles liés au manque de sécurité d'occupation dans divers sites de la région. En revanche, dans le contexte du retour, il n'y a heureusement pas de drapeaux rouges, tels qu'une occupation à grande échelle ou à motivation politique, ou des procédures administratives compliquées dans le processus récupération du LTP abandonné, et ainsi de suite. Tout en rappelant que ce rapport est basé sur une évaluation préliminaire, l'UNHCR

continuera à suivre les différentes questions du LTP et reste ouverte pour de possibles opportunités de collaboration.