

# Du régime des terres de la vallée du Sénégal au Fouta antérieurement à l'occupation française (\*)

par H. GADEN  
Gouverneur honoraire des Colonies

---

(\*) *La tenure des terres au Sénégal est l'objet d'un chapitre important de l'ouvrage de M. Geismar. « Recueil des coutumes civiles des races du Sénégal », ch. II, pp. 137 à 182. Les études qu'on va lire présentent néanmoins un intérêt à la fois historique et ethnographique. La première, due à M. le Gouverneur Gaden a paru pour la première fois dans le Bulletin du Comité de l'Afrique française, année 1911, renseignements coloniaux, p. 246.*

*L'auteur a bien voulu rectifier et mettre au point son travail de sorte qu'il ne s'agit point d'une simple réimpression mais plutôt d'une édition nouvelle.*

Les terres les plus riches du Fouta sénégalais sont ces plaines basses de la vallée du Sénégal, nommées *oudlo* par les Toucouleurs et *chemama* par les Maures. Chaque année, l'inondation les recouvre et les fertilise, permettant ainsi une nouvelle mise en culture après le retrait des eaux (1).

Au point de vue des droits exercés sur le sol, les Toucouleurs distinguent ces terres en deux catégories : *leydi bayti* et *leiydi ndyeyândi* : *leydi bayti*, « terre du *béit-el-mâl* », domaine de la communauté musulmane ; *leydi ndyeyândi* (2), « terre sur laquelle sont exercés des droits de propriété ».

Pour le cultivateur à titre précaire jouissant d'une terre de l'une ou l'autre de ces deux catégories, cette terre est dite *levdi ndyimândi*, « terre dominée », sur

---

(1) Les renseignements qui suivent m'ont été, pour la plupart, donnés à Saint-Louis, en octobre 1909, par Abdoulaye Kane, chef supérieur de Irlabe-Hebbiabe, interprète principal en retraite.

(2) Le verbe *dyeide* exprime l'exercice de droits de propriété sans impliquer possession.

laquelle est exercé un droit éminent, celui de la communauté musulmane si la terre est *bayti*, celui de la famille propriétaire si la terre est un bien de famille.

Ces notions, acquises avant l'occupation française, supposent que, sous les commandements indigènes qui nous ont précédés, une propriété foncière s'était constituée, et que des coutumes s'étaient établies qui en réglaient les formes et fixaient le mode de tenure des terres.

Chef élu de la communauté musulmane, l'almamy du Fouta avait l'administration des terres *bayti* et la jouissance de leurs revenus.

Ces terres ne pouvaient être possédées qu'à titre précaire. En dehors de la dîme coranique, ou *assakal* (*az zekkat*), de leurs récoltes, les cultivateurs des terres *bayti* payaient un droit de location annuel ou *ndyoldi* (1), proportionné à la superficie et à la fertilité de leur terrain, variable aussi avec la durée de la location consentie.

Si un terrain était concédé vierge à un cultivateur, celui-ci devait, dès la première année, *assakal* et *ndyoldi*. Au bout de trois années si le terrain était planté d'arbres, au bout de sept s'il était couvert d'herbes (2), le cultivateur devait faire au souverain un paiement, ou *tyog-gou*, proportionné à la superficie et à la fertilité du terrain. Il n'achetait ainsi qu'un droit d'usufruit qui cessait à sa mort ou par abandon du terrain, mais tant qu'il s'acquittait régulièrement des redevances annuelles, il ne pouvait être chassé de ses cultures. Moyennant un nouveau paiement, *tyolligou*, ses héritiers acquéraient un droit d'usufruit du terrain paternel transmissible à leurs descendants dans les mêmes conditions. La coutume n'admettait pas que ceux qui acquittaient ces impôts régulièrement fussent dépossédés d'une terre défrichée par leurs pères.

---

(1) Racine *dyól*, « descendre dans un endroit en contre-bas ». Cette redevance est propre aux terrains de la basse vallée que recouvre la crue annuelle.

(2) Parce que l'appropriation est plus pénible dans le second cas que dans le premier.

Le paiement de ces redevances, ou seulement de cette sorte de droit de mutation qu'était le *tyottigou*, caractérisait la précarité de la possession. Le seul fait que le *ndyoldi* n'était pas payé ne suffisait pas à prouver que le cultivateur exerçât des droits de propriété, car l'almamy pouvait faire remise de cette redevance sans que, pour cela, la terre perdît son caractère *bayti*.

Les chefs exerçant un commandement territorial avaient, en quelque sorte par délégation du souverain, l'administration des terres *bayti* de leur territoire. Ils disposaient de l'affectation des terrains libres et réglaient les contestations qui s'élevaient entre les cultivateurs à propos de la terre.

Les commandements territoriaux restaient habituellement dans les mêmes familles. Quand un chef mourait ou était révoqué par le souverain, celui-ci ne pouvait désigner son successeur que parmi le petit nombre de ceux auxquels leur naissance créait des droits. Le nouveau chef devait faire au souverain un cadeau, ou *ndôdi* (1), qui variait suivant l'importance du commandement dont il venait d'être investi. Un fort cadeau décidant souvent du choix du souverain, on voyait parfois les cultivateurs contribuer eux-mêmes à grossir le *ndôdi* du candidat qu'ils désiraient voir nommer.

Les terres qui faisaient partie de l'apanage particulier du souverain étaient confiées par lui à des fonctionnaires qui administraient en son nom et percevaient les redevances ; il leur en remettait une part. Le plus souvent captifs ou d'origine captive, ces délégués portaient habituellement le titre de *dyagaraf*.

Ces charges qui, à l'origine, furent souvent données comme récompense de services rendus, devinrent rapidement vénales. L'usage avait cependant, à la longue, consacré certaines situations et, dans quelques familles, le titre de *dyagaraf* s'était maintenu depuis les Dénian-kés.

La coutume ne paraît pas avoir permis aux almamys la vente des terres *bayti*, mais elle leur reconnaissait le droit d'en concéder par donation. Les almamys usè-

---

(1) De la racine *doh*, « acheter aux enchères ».

rent si largement de ce droit qu'au moment de l'occupation française il ne restait plus, dans le *ouâlo* du Fouta, que fort peu de terres *bayti*.

Les droits de propriété exercés sur les terres *ndycyândi* l'étaient par des collectivités ou des familles, suivant des coutumes particulières.

L'ensemble des terrains appartenant à une collectivité est nommé par les Toucouleurs *dyowré* ou « tas », tas, unique, auquel les co-proprétaires puiseraient, d'après des règles fixes, et qu'ils ne partageraient pas entre eux, de peur que l'imprévoyant qui aurait gaspillé sa part ne fût ensuite à la charge des autres. L'esprit des coutumes qui régissent les biens de famille est indiqué par le terme même qui les désigne.

Le commandement de la terre était exercé par le chef de la collectivité propriétaire. Les différends survenant entre les cultivateurs au sujet de leurs terrains relevaient de sa juridiction. L'élection de quelques-uns de ces chefs était soumise à la ratification de l'almamy auquel un *ndôdi* était alors payé.

Habituellement, et sauf le cas d'indivision voulue dont nous citerons un exemple, chaque chef de case (*dyom gallé*) de la collectivité, possédait en propre une part de terre transmissible par héritage à ses fils.

Les parties du bien commun qui n'avaient pas été ainsi dévolues aux chefs de case co-propriétaires, constituaient les *keddé-leyti* ou « restes de la terre » administrés par le chef de la collectivité.

Des cultivateurs étrangers pouvaient être admis par les chefs de case sur leurs terrains et par le chef de la collectivité sur les *keddé-leydi*. De véritables contrats étaient passés avec eux, et le *ndyoldi* annuel qu'ils payaient variait d'après la superficie et la fertilité du terrain, ainsi que d'après la durée de la location consentie. Celle-ci pouvait se borner à une seule récolte ou être de trois ou de sept années ; la concession pouvait également être à vie ; comme sur les *bayti* domaniaux. Dans ce cas, le cultivateur ne payait pas le *tyoggou* exigé sur les *bayti*, mais ses héritiers devaient payer le *tyottigou* pour rester en possession.

De même que sur les *bayti*, l'appropriation créait des

droits particuliers. La terre restait dans la descendance de celui qui l'avait défrichée ; elle ne pouvait être reprise que par suite d'abandon de la culture ou de non paiement des redevances.

Le chef de la collectivité percevait, avec l'aide d'un collecteur, les redevances dues par les cultivateurs des *keddé leydi*. Le produit en était soit partagé entre les co-propriétaires soit employé à des dépenses d'intérêt général.

La dîme coranique ou *assakal* était payée par tout le monde, sauf, dans certains cas, par les co-propriétaires. Le produit aurait dû, en principe, en être remis à l'almamy, mais des coutumes s'étaient établies qui en réglaient la répartition. Tantôt, l'*assakal* était partagé entre l'almamy, le chef de la collectivité et les notables ; tantôt l'almamy n'en touchait aucune part. Dans certaines collectivités, le chef en disposait entièrement, dans d'autres, l'*assakal* était réparti entre les chefs de case ou employé à des dépenses d'utilité générale, formant, par exemple, une réserve pour le cas de disette ou pour secourir des membres de la collectivité.

Le paiement d'un prix de location créait au cultivateur étranger des droits à une certaine sécurité dans sa possession. Sur la rive droite, l'insécurité fit presque partout tomber en désuétude le paiement du *ndyoldi*, et la dîme coranique, elle toujours perçue, finit par tenir lieu de toute redevance.

Nous avons vu que chaque chef de case possédait en propre une part des terres. Ne possédant cette terre que comme membre de la collectivité propriétaire, le chef de case n'avait pas le pouvoir de l'aliéner. Si le consentement des autres co-propriétaires avait pu lui donner ce pouvoir, le produit de la vente de sa terre eût dû être partagé entre tous. Il ne possédait donc en réalité que l'usufruit de sa terre, mais un usufruit transmissible par héritage, et sans frais, à ses fils, et à ceux-ci seulement.

Les filles étaient exclues de l'héritage de la terre. La coutume, en effet, ne les obligeait pas à se marier dans la collectivité propriétaire. Recevant de la terre par héritage, les femmes l'auraient transmises de même à

leurs enfants. Ceux-ci faisant partie de la famille de leur père, de la terre du bien commun, aurait passé à des étrangers qui, introduits ainsi sur le bien de la collectivité, auraient pu l'en évincer un jour.

Au Fouta, la femme est à la charge de ses parents, de son mari ou de ses enfants. La coutume qui la déshéritait du sol voulait cependant que le bien commun lui vînt en aide quand tout autre appui lui manquait. Le tuteur d'une orpheline recevait une parcelle de terrain dont le produit l'indemnisait de ses frais d'entretien. Une femme émancipée et sans famille ni mari recevait également un terrain. Ces concessions étaient retirées dès que la femme se mariait.

La terre d'un co-proprétaire mourant sans enfants revenait aux *bayti* de la collectivité ; il en était de même d'une concession à titre précaire faite à un étranger sur les *keddé leydi* si elle venait à être abandonnée ou à tomber en déshérence. Ainsi se formaient des *bayti* de *dyowré*, qu'il ne faut pas confondre avec les *bayti* proprement dits ou terres domaniales. Ces *bayti* des biens de famille formaient habituellement l'apanage particulier du chef de la collectivité, et il en avait les revenus.

Le partage de sa terre entre ses héritiers mâles à la mort de chaque chef de case entraînait une grande division de la propriété. Il pouvait arriver ainsi qu'un membre de la collectivité n'eût qu'une part de terre insuffisante pour ses besoins ; il recevait alors du chef une part supplémentaire prise soit sur les *keddé leydi*, soit sur les *bayti* du bien.

Lorsque la collectivité propriétaire avait une forte somme à payer, soit comme amende, soit comme prix du sang ou *diah*, le paiement, disent actuellement les indigènes, pouvait être fait en terre, si tous les co-proprétaires y consentaient. Mais nous aurons à revenir sur cette affirmation que la tradition n'appuie d'aucun exemple précis.

On trouve chez les Gambinâbé un régime assez différent de celui, beaucoup plus fréquent, que nous venons de décrire. Les membres de cette famille font remonter leurs droits à une donation faite à leur ancêtre Boubou

Dya. Ils sont toujours restés dans l'indivision la plus complète, et, chaque année, l'Elimane Gambi distribue aux descendants de Boubou Dya la terre nécessaire à leurs besoins, qu'ils cultivent sans lui payer aucune redevance. Des parties considérables du bien sont d'ailleurs possédées par les descendants de concessionnaires ayant défriché, dont les terres deviennent, en cas de déshérence des *bayti*, à la disposition de l'Elimane. A part cette indivision absolue entre co-propriétaires, qui ne peut que maintenir plus complètes les prérogatives du chef de famille, les terres des Gambinâbé sont régies par les mêmes coutumes que celles des autres collectivités.

Le mode de tenure de ces terres présente donc les caractéristiques suivantes :

1° Chaque membre mâle de la collectivité a le droit de posséder une part du bien commun. Sauf le cas exceptionnel de conventions différentes, cette part est transmissible à ses héritiers mâles ; en l'absence d'héritiers mâles, elle fait retour au bien commun.

2° Personne ne peut aliéner la part qu'il possède héréditairement, ou dont il dispose comme chef.

3° La femme sans ressources a droit à une part du bien commun ; mais à titre provisoire ; elle ne peut ni en recevoir ni en transmettre par héritage.

4° Les conflits survenant à propos de la terre sont réglés, non par les cadis ni par les délégués du souverain, mais par le chef de la collectivité assisté, s'il y a lieu, par les notables.

Ce mode de tenure et celui des terres *arch* du Tell algérien (1) présentent beaucoup d'analogie. Cependant dans les terres *arch*, les droits du souverain au domaine éminent du sol étaient nettement reconnus et maintenus par des coutumes. La tribu ne pouvait ni vendre, ni louer, ni échanger le sol dont elle avait la jouissance ; les litiges étaient tranchés par les agents du souverain ;

---

(1) A. GIRAULT, *Principes de colonisation et de législation coloniale*, t. II, pp. 578-579.

enfin, un impôt spécial, représentant le loyer du sol, caractérisait la précarité de la possession.

Les collectivités du Fouta ne payaient au souverain aucun loyer pour la terre de leurs *dyowré* ; elles réglaient elles-mêmes, par leur chef et leurs notables, les litiges nés de la terre ; enfin elles donnaient des terres en location et exerçaient sur leurs locataires les mêmes droits que le souverain sur les cultivateurs des *bayti* domaniaux. Elles étaient donc fondées à se considérer comme exerçant des droits de propriété.

Ces droits étaient cependant limités.

Ainsi que nous l'avons dit, aucun des co-propriétaires, même le chef de la collectivité, ne pouvait aliéner aucune partie du bien commun, et les femmes étaient exclues de l'héritage de la terre. Ces coutumes avaient un double but : maintenir, dans le présent, l'intégrité du bien commun, et en assurer la possession dans l'avenir à la même descendance mâle. La possibilité d'une aliénation, même partielle, par consentement unanime des co-propriétaires, apparaît donc comme une conception purement théorique et contraire à l'esprit de coutumes qui voulaient que chaque génération transmît intacte à la suivante le patrimoine commun ; il est donc permis de conclure que la terre des *dyowré* était toujours inaliénable.

Ainsi limités par l'usage, les droits de propriété des collectivités l'étaient encore par ceux que les souverains exerçaient sur la terre.

*Hodande rivat nguesa*, « l'habitation chasse le champ », dit un proverbe toucouleur. Le souverain pouvait installer un nouveau village, même sur un terrain approprié et en culture. Sur les *bayti* domaniaux, l'exercice de ce droit ne pouvait présenter de difficultés, puisque les cultivateurs n'y possédaient qu'à titre précaire. Sur les biens de famille, le souverain pouvait se passer du consentement des co-propriétaires, mais les redevances de la terre allaient à eux et ils reprenaient leurs terrains si le village venait à être abandonné.

En cas d'expédition de guerre et à la convocation du souverain, les chefs de case détenant de la terre, même



comme co-propriétaires, devaient venir eux-mêmes à l'armée, ou fournir un ou deux guerriers armés et équipés à leurs frais.

Enfin, les traditions recueillies par le lieutenant Chéruy (1) citent plusieurs cas de confiscations de terrains *ndyeyândi* prononcées par des satiguis et même par des almamys, en punition d'assassinats, de rixes ou de contestations troublant gravement l'ordre.

Si donc les droits du souverain au domaine éminent du sol ne s'étaient pas conservés sur la terre *ndyeyândi*, au Fouta, aussi complets que sur les terres arch du Tell algérien, il n'en est pas moins certain que l'almamy, représentant de la collectivité musulmane, exerçait sur cette terre des droits qui pouvaient aller jusqu'à la confiscation. A plus forte raison aurait-il pu s'opposer à une aliénation de terrain par une famille, si ce cas, contraire aux usages, s'était présenté.

Il apparaît ainsi que chez les Toucouleurs de la vallée du Sénégal un ensemble de coutumes s'étaient établies qui définissaient très nettement le régime des terres et les droits de chacun et qui avaient permis la constitution d'une propriété foncière correspondant à une conception de la propriété différente de la nôtre, mais répondant parfaitement à l'organisation sociale du Fouta et à la mentalité indigène.

Un ensemble de circonstances favorables permit la formation de ces coutumes.

Dans le haut pays, le sol s'épuise et, après quelques années, l'indigène doit déplacer ses cultures. Il n'en est pas de même dans les plaines basses de la vallée du fleuve. Chaque année, après le retrait des eaux, le cultivateur peut revenir à son champ fertilisé par la crue et lui demander une nouvelle récolte. L'indigène devait donc se fixer au sol pour peu que l'état politique du pays lui permît de profiter de ces avantages naturels.

Peu de populations sont aussi peu homogènes, quant

---

(1) Lieutenant CHERUY, *Rapport sur les droits de propriété des Coladé dans le Chemama*. Supplément du *Journal Officiel de l'Afrique Occidentale Française*, 18 mars et 1<sup>er</sup> avril 1911.

à leurs origines, que les Toucouleurs du Fouta sénégalais : Peuls, Sérères, Ouolofs, Sarakollés, Mandingues, nombreux sont les éléments qui ont contribué à la formation de cette race que nous nommons « Toucouleurs », d'après les Ouolofs. Mais depuis la conquête du Fouta, par Koli Tengouella, dont le *Tarikh es Soudan* place les débuts vers 1512 (1), il n'y a plus eu, dans la vallée du Sénégal, ni apports, ni exodes importants de populations cultivatrices.

Les Maures ne purent conquérir définitivement que les terres possédées sur la rive droite par les Toucouleurs du Toro ; refoulés au sud du fleuve, ceux du Lâo reprirent leurs terrains après quelques années.

Tant que les Déniankés restèrent au pouvoir, soit 250 ans environ, les satiguis (2), et tous ceux qui avaient sous eux part au commandement du pays, leurs familles, leurs clients, formaient le parti peul, parti païen, de traditions et de politique anti-maraboutiques bien que quelques-uns de ses membres pratiquassent la religion musulmane. Celle-ci s'était maintenue, peut-être depuis cette islamisation du Tekroun qu'El Bekri place au xi<sup>e</sup> siècle, dans d'assez nombreuses familles, d'origines diverses, qui formaient la classe des Torodbé (3). Les étrangers qui venaient se fixer auprès de ces groupes musulmans sédentaires étaient bien accueillis par eux. Ils trouvaient facilement à se marier, et leurs fils, pourvu qu'ils aient suivi l'enseignement d'un marabout, étaient définitivement considérés comme Torodbé. Ces apports et les conversions locales grossirent peu à peu la classe maraboutique ou torodo, et le mouvement religieux fomenté et dirigé par Suleyman Bâl, qui aboutit à l'élection de l'almamy Abd el Kader, fut la conquête du pouvoir par le parti torodo sur le parti peul. Païen, ce dernier parti disparut par l'islamisation complète et défini-

(1) *Tarikh es Soudan*, traduction O. Houdas, pp. 127 et 128.

(2) Satigui, par corruption de silatigui, « maître de la route », c'est-à-dire « le nomade », titre donné par les Malinkés, aux chefs peuls et que portèrent Koli et ses successeurs, les Siratiques du P. Labat.

(3) Ce mot signifie « ceux qui prient, ou qui sollicitent, en commun » et n'indique aucunement que ceux ainsi désignés soient originaires de la province du Toro.

tive de toute la population, et cette révolution, qui ne fut que le triomphe d'une classe sur une autre, s'accomplit sans bouleversement des populations sédentaires.

Ainsi les coutumes que nous avons décrites purent, à partir de la première moitié du xvi<sup>e</sup> siècle, se fixer peu à peu dans la forme où notre occupation les a trouvées. Les almamys durent, conformément aux usages, reconnaître les droits acquis de ceux qui n'avaient pas lutté contre eux ; il leur fallut, malgré l'islamisation générale, respecter, même dans ce qu'elles avaient de différent de la loi musulmane, les coutumes établies, trop conformes aux intérêts des cultivateurs pour qu'ils n'y fussent pas très attachés. C'est ainsi que, sur les *bayti* comme sur les biens de famille, les litiges concernant les terres continuèrent d'être soumis aux mêmes juridictions qu'avant l'islamisation ; les cadis ne connaissaient pas de ces affaires.

L'obligation de la dîme coranique se superposant aux anciennes redevances fut la nouveauté la plus sensible. Elle donnait aux almamys un moyen légal d'intervenir sur les biens de famille qui avait fait défaut aux satiguis. Des transactions durent avoir lieu qui expliqueraient probablement dans bien des cas les modalités diverses que fait ressortir l'enquête du lieutenant Chéruy dans les formalités d'investiture des chefs, la perception et la répartition des produits de l'*assakal*. Dans bien des cas aussi, comme le bien de famille était administré par un chef exerçant un commandement territorial plus étendu, il était naturel que le souverain eût une part prépondérante à sa nomination.

Une coutume, qui paraît toujours avoir été respectée et qui est particulièrement digne de retenir l'attention, est celle qui, tant sur les *bayti* domaniaux que sur les biens de famille, interdisait de déposséder le cultivateur du terrain défriché par ses ascendants tant qu'il acquittait ses redevances. Dès qu'un pouvoir s'est constitué, il n'y a plus eu, dans les limites où il s'exerçait, de terres vacantes et sans maîtres. La mise en valeur d'une terre vierge n'en donnait donc pas la pleine propriété, mais elle en assurait la jouissance héréditaire au vivificateur et à ses descendants, sous certaines condi-

tions qu'il ne tenait qu'à eux de remplir et qui étaient, à peu de choses près, les mêmes sur les terres *bayti* et sur les biens de famille. Ils n'étaient pas troublés dans leur possession si leurs terrains se trouvaient compris dans l'étendue d'une donation faite par le souverain ; seules leurs redevances allaient en d'autres mains.

En limitant les droits de chacun, ces diverses coutumes ne considèrent l'individu que comme une unité dans un groupe et dans une série. Chaque génération doit à ses fils les droits qu'elle tient de ses pères ; ces droits ne peuvent donc pas s'aliéner.

L'esprit de solidarité protège ainsi chaque groupe, pour le présent et pour l'avenir, contre l'imprévoyance naturelle de ceux qui le représentent momentanément, et c'est pour avoir tenu si sagement compte de sa mentalité que ces coutumes réussirent à fixer l'indigène au sol.

Les droits sur la terre, ceux des individus comme ceux des collectivités, étaient de notoriété publique. L'exercice de ces droits, de même que l'observation des coutumes qui réglaient la tenure de la terre, étaient garantis contre l'arbitraire du souverain et de ses chefs par l'intérêt public. Dans ces pays de civilisation rudimentaire, où l'imprévoyance de l'indigène, l'insuffisance et l'insécurité des relations commerciales et des moyens de transport faisaient de la récolte annuelle une nécessité vitale, les droits et les coutumes relatifs à la terre ont toujours été particulièrement respectés.

L'enquête faite par le lieutenant Chérucy, par l'ancienneté qu'elle établit des divers droits sur la terre, prouve surabondamment qu'il en fut bien ainsi au Fouta sénégalais.

---