

Le paradoxe de Touba : une ville produite par des ruraux

Cheikh Guèye



Édition électronique

URL : <http://journals.openedition.org/apad/426>

DOI : [10.4000/apad.426](https://doi.org/10.4000/apad.426)

ISSN : 1950-6929

Éditeur

LIT Verlag

Édition imprimée

Date de publication : 1 juin 2000

Référence électronique

Cheikh Guèye, « Le paradoxe de Touba : une ville produite par des ruraux », *Bulletin de l'APAD* [En ligne], 19 | 2000, mis en ligne le 12 juillet 2006, consulté le 07 septembre 2020. URL : <http://journals.openedition.org/apad/426> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/apad.426>

Ce document a été généré automatiquement le 7 septembre 2020.

Bulletin de l'APAD

Le paradoxe de Touba : une ville produite par des ruraux

Cheikh Guèye

- 1 Le milieu urbain peut-il s'accommoder d'un système de gestion foncière rurale ? Cette question est primordiale dans la réflexion sur la définition des modes de fonctionnement des sociétés africaines en rapport avec l'appropriation du sol urbain. L'exemple de Touba met en évidence ce cas de figure dans un cadre urbain entièrement construit par des ruraux organisés et encadrés par une confrérie religieuse.
- 2 Le paradigme de la question foncière opposant droit et pratiques est d'un autre âge. La complexité, l'hybride et le paradoxe sont désormais les référents théoriques de l'appropriation du sol. Si "*les analyses semblent donc se déplacer vers la prise en compte de dynamiques, de rencontres, d'interférences de logiques foncières plurielles*" (Bertrand, 1994 :7) dont celle de l'État, Touba se singularise par son statut d'extraterritorialité, le fait religieux qui se projette sur son espace, et l'urbanisation fulgurante et massive qui suggèrent des enjeux fonciers plus complexes qu'ailleurs. Avec un taux de croissance de 15 % par an pendant 30 ans (entre 1958 et 1988), elle est devenue, avec ses 400 000 habitants environ, la deuxième ville du Sénégal après l'agglomération de Dakar-Pikine. Cet accroissement rapide de la fondation et capitale de la confrérie musulmane des Mourides, ne faiblit pas : entre 1988 et 1998. Le taux de croissance est même passé à 19 % par an environ et la population a plus que doublé ¹. Son extension spatiale est considérable : la superficie bâtie de la ville qui est passée de 575 ha à 3900 ha entre 1970 et 1990, dépasse depuis 1997 les 12 000 ha.
- 3 Mais malgré cette croissance démographique et spatiale fulgurante, Touba est encore considérée administrativement comme un village tout en bénéficiant d'un statut d'extraterritorialité officiellement reconnu : l'usage du tabac et de l'alcool, les jeux de hasard, le football, le cinéma sont interdits dans la limite du statut particulier. Touba émerge ainsi de manière originale dans un semis urbain marqué par l'hypertrophie de Dakar et la relative stagnation des villes secondaires, et dans laquelle le rôle de création urbaine par l'État est demeuré largement prépondérant. Il constitue désormais la première ville de l'intérieur. L'armature urbaine sénégalaise, essentiellement tournée

vers la côte, s'enrichit ainsi au centre du pays d'une autre grande ville qui semble pouvoir atténuer l'influence de Dakar.

- 4 La concession administrative ou extraite du domaine éminent de l'État n'est pas le mode prédominant d'accès au sol urbain toubien. La légitimité foncière de l'État est réduite par l'extraterritorialité administrative et qui constitue un des fondements de l'autonomie toubienne et du rêve urbain qui le porte. Le khalife de la confrérie est l'autorité et l'institution fortes qui ont pris en charge la mise en place d'un système foncier se conformant aux nécessités de gestion du projet d'urbanisation de Touba. Le sol de Touba a toujours été un enjeu primordial pour les différentes composantes de la confrérie qui en ont fait, à un moment ou à un autre, un outil de positionnement ou de promotion à l'intérieur du groupe, malgré leur ancrage rural. L'urbanisation correspond à une différenciation des espaces, de leur intérêt et de leurs enjeux, ainsi qu'à une complexification des règles et des légitimités, des acteurs, de leurs logiques, de leurs stratégies et pratiques pour s'approprier le sol urbain et le mettre en valeur. Quels sont les ressorts de la forte légitimité foncière du khalife général ?
- 5 La puissance de l'esprit tutélaire qu'est devenu Cheikh Ahmadou Samba pour une partie du pays wolof ainsi que la forte satellisation de Touba sous par les membres de sa famille et la confrérie, semblent subjuguier les droits particuliers ou étatiques qui pourraient exister sur les espaces d'extension de la ville. La confrérie a développé, d'abord dans les campagnes où elle s'est construite, puis à Touba où elle se concentre, des règles de gestion qui reflètent son origine rurale et l'esprit paysan qui en découle. La fluidité de leur fonctionnement s'est ainsi effilochée face à la pression de la migration qui a peuplé la ville. L'urbanisation semble surtout poser de manière paradoxale les termes d'un système foncier paternaliste, basé sur le don ou l'attribution gratuite, mais fortement marqué par la spéculation. Entre des principes et règles induites par la prise en charge du projet d'urbanisation, se sont mises en place des filières d'acquisition et des stratégies fines de sécurisation.
La gestion foncière rurale du marabout urbanisant
- 6 Le marabout urbanisant est celui qui a en charge la perpétuation du symbole de la ville et la gestion à la fois du projet d'urbanisation et de la ville vécue. Son action peut porter sur la ville globale et sur des espaces toubiens plus restreints, mais également sur les deux à la fois. Le premier d'entre eux est le khalife général qui est l'autorité suprême de la confrérie et de la ville, celui qui est, avant tous les autres, responsable de sa gestion. Le marabout défricheur devient le marabout lotisseur mais la gestion paternaliste du sol demeure même si elle s'adapte à l'urbain.
- 7 Contrairement à la plupart des villes ayant des rythmes de croissance exceptionnellement forts et soutenus, Touba n'a jamais réellement connu d'obstacle majeur à son extension spatiale et semble avoir toutes les disponibilités foncières dont il a besoin. Quels sont les mécanismes fonciers en amont et en aval de l'urbanisation toubienne ? Quelle est l'origine de la légitimité si prégnante du khalife général sur les sols de la ville et même sur les terres étatiques du Domaine National qui l'entourent ?
Les fondements de la légitimité foncière maraboutique
- 8 La relation à la terre peut être selon les cas, religieuse, sociale ou économique, ou encore les trois à la fois. Elle souligne l'importance de l'antériorité de l'occupation ou de l'autochtonie qui établit un lien fort entre le défricheur, son groupe et le sol. Elle détermine sous ce rapport les liens entre le premier groupe et les suivants. Les fondations de villages et d'établissements pionniers ont fait de la personne du

marabout fondateur une personnalité charismatique ayant des liens particuliers avec ses disciples. Elles font également d'elle un *borom deuk*, appellation wolof d'un fondateur qui implique la notion de propriété foncière et donc de droit inaliénable sur les biens dont profitent les habitants. La légitimité du marabout fondateur a toujours été fondamentalement incontestée. Elle se fonde avant tout sur le principe très répandu en milieu rural africain de la "terre ancestrale" qui établit un lien fort entre le premier défricheur, sa descendance et la terre en question. Cette relation "*fait du premier occupant l'ancêtre fondateur et de sa terre le bien de sa lignée, sur laquelle ses descendants exercent une maîtrise imprescriptible et inaliénable*" (Verdier et Rochegude, 1995 : 10). La fondation de Touba par Cheikh Ahmadou Samba établit ainsi, de ce point de vue, les droits fonciers transmis à sa lignée qui peut en revendiquer le contrôle, l'usage, la cession tant qu'elle se reproduit. Le premier détenteur de la propriété foncière est donc le khalife général qui incarne l'esprit du fondateur de la ville, étant son successeur légitime et héritant de toutes ses fonctions spirituelles et temporelles ².

- 9 A Touba, un autre principe fonde également sous une forme plus indirecte le pouvoir foncier écrasant du khalife général : c'est celui de la "*terre lignagère*" ³. Le lignage maraboutique se projette à un moment donné dans un espace qui a pour centre le lieu de fondation, et qui s'étend sur le territoire défriché par ses différents segments. Les lignages descendant des dignitaires mourides qui ont fondé des villages autour de Touba bénéficient d'une légitimité sur les terres qu'ils ont défrichées, et celles-ci, qui constituent la plupart des espaces sur lesquelles les lotissements d'extension sont réalisés, semblent infinies. En effet, vers le nord, l'est et l'ouest, sur au moins 30 km de rayon à partir de la grande mosquée, il est rare de rencontrer des légitimités foncières autres que celles de dignitaires de la confrérie dont il est difficile d'imaginer qu'ils puissent refuser de mettre des terres à la disposition de la ville ⁴. Les seules exceptions sont constituées par des villages Peul plus ou moins wolofisés, mouridisés, et eux aussi gagnés par la fièvre urbaine. Pour ceux-ci, il n'y a jusqu'à présent aucune résistance connue. De toute manière, après chaque lotissement par le khalife, la plupart des terres sont rendues aux autorités locales sous leur forme parcellisée et celles-ci ont tout à gagner dans leur intégration à la ville. Les terres de la commune de Mbacké vers le sud pourraient également poser problème mais je ne dispose d'aucune information pouvant permettre de prévoir le sort futur des relations foncières entre les deux villes.
- 10 Le khalife général constitue le sommet de la pyramide maraboutique encadrant la masse des disciples. La relation d'allégeance entre les marabouts de la confrérie et le khalife général qui constitue l'autorité suprême, se traduit à Touba par une sorte de transfert de légitimités foncières. Ceci est à lier avec le projet urbain dont l'appropriation est devenue pour les marabouts et les disciples un moyen d'affirmation dans le groupe confrérique. Sous ce rapport, la relation marabout-disciple a bel et bien un contenu foncier ⁵. La notion d'affectation prend alors un sens particulier dans ce contexte. Elle nie dans une certaine mesure l'idée d'héritage de la terre au sens occidental du terme. Le groupe de parcelles attribué par le khalife général à un chef de lignage à l'issue d'un lotissement est régi par la succession aux droits réglée selon un système de transmission horizontale. La transmission horizontale est entre frères de même père. Elle met en avant l'âge et le droit d'aînesse. Ce même système sous-tend la transmission du pouvoir khalifal autant pour la confrérie globale qu'au sein des lignages.

11 Chef suprême de la confrérie, le khalife général exerce ainsi son autorité directe et indirecte sur toutes les terres de la ville et sur celles dont elle a besoin. Quand Touba n'était qu'un village et un projet de ville, la communauté qui était sous la direction du khalife général obéissait à cette même logique de gestion foncière. Ce pouvoir foncier a également une composante idéologico-religieuse qui en dernière analyse fonde la gestion "paternaliste" du sol à Touba. La théorie de "*l'État maître de la terre*" est invalidée malgré la loi sur le Domaine National. Un terrain ne peut pas être, dans la logique khalifale, un objet d'appropriation et de commerce comme dans le droit laïque. La terre de Touba est destinée à la reproduction de la confrérie et est donc inaliénable. Elle doit subvenir aux besoins de ses membres présents et futurs. L'acquisition d'un terrain d'habitation est une forme d'expression de l'appartenance au groupe confrérique. Le khalife général et les khalifes de quartier sont les seuls lotisseurs et les garants de toute attribution. Tout appartient à Cheikh Ahmadou Samba et ne peut être que prêté par le khalife général ou par les autorités maraboutiques. Tel est le principe de base qui sous-tend toutes les règles de gestion foncière à Touba. Il est le résultat d'une sédimentation de légitimités, coutumes et pratiques foncières qui renvoie inlassablement à la construction des compétences d'un pouvoir en charge d'un territoire identitaire, et à la question du statut particulier de la ville.

Contrôle foncier et territorial par la confrérie mouride : marché de dupe

12 Le titre foncier de Touba existe bel et bien. Immatriculé au nom de l'État colonial puis sénégalais sous le numéro 528, il englobe la grande mosquée et s'étend sur 400 ha autour. Il a été établi le 11 août 1930 sur réquisition du Gouverneur Général de l'Afrique Occidentale Française (A.O.F) et est conservé au Service des Domaines de Diourbel. Le titre foncier a par la suite été partiellement morcelé au profit de huit grands marabouts et personnalités de la confrérie, essentiellement du lignage de Darou Khoudoss (premier khalife) suivant arrêté n° 06553 du Ministre d'État chargé des finances et des affaires économiques, du 26 juin 1975. Le pouvoir foncier du khalife général se fonde ainsi sur le titre foncier-mère qui est en réalité le prolongement de la cession foncière accordée en 1928 par les autorités coloniales sous forme d'un bail de 50 ans et qui est la première base juridique officielle de sa légitimité sur le sol toubien. Le titre foncier de Touba constitue l'instrument juridique de sécurisation de la propriété issue du "droit de hache" que détient collectivement ⁶ la famille de Cheikh Ahmadou Samba depuis 1887. D'après le chef de village de Darou Khoudoss, il devait permettre de préserver la ville contre l'installation de Lybano-Syriens et de *toubab* (Français) ⁷. Mais il est réinterprété par la confrérie. Son existence est invoquée par la plupart des Mourides et des Toubiens pour justifier le statut d'extraterritorialité. Comment un simple titre foncier peut-il justifier le statut d'extraterritorialité ?

13 Il faut bien distinguer la propriété et la souveraineté. La propriété, c'est le droit d'user, de jouir et de disposer d'une chose de manière exclusive sous le contrôle de la loi. Le titre foncier toubien comme tous les autres relève du droit de propriété. Pourtant, le statut d'extraterritorialité même s'il n'a jamais fait l'objet d'une déclaration officielle et publique semble être reconnu par l'État. L'interdiction faite à la douane sénégalaise de franchir la rocade et la création en 1985 d'une brigade de gendarmerie dite spéciale sont des actes effectifs de reconnaissance de ce statut, si on en avait encore besoin. Le statut particulier d'extraterritorialité est un droit de souveraineté. Il est bien postérieur au titre foncier et est nécessairement issu d'un accord politique secret entre l'État et la confrérie. A-t-il eu lieu durant le khalifat de Serigne Falilou à la faveur de ses

relations privilégiées avec Senghor, ou alors plus récemment entre le couple Senghor-Abdou Diouf et Serigne Abdoul Ahad ?

- 14 La décentralisation qui a fait de Touba une collectivité locale rend les choses plus complexes. Dans cette optique, l'État a délégué une partie de son droit de souveraineté à une instance dont le pouvoir ne découle pas de lui-même, mais qu'il considère comme son démembrement. Dans ce cas, il s'agit moins de souveraineté que de droit de contrôle territorial. Mais si à Touba, le droit de souveraineté est le fait d'une forme faible de contrôle territorial par l'État, il est surtout lié à une forme forte de projection territoriale par la confrérie. Le droit de souveraineté est théoriquement exercé par un État mais il semble qu'à Touba, c'est le khalife général qui en est (au moins de fait), le détenteur. La souveraineté de la confrérie sur l'espace toubien est autant liée à la logique étatique qu'à sa propre logique. La légitimité khalifale à la fois extrêmement forte et de nature différente de celle de l'État est l'élément déterminant de sa souveraineté. C'est un imbroglio théoriquement maîtrisé par l'État qui adopte un profil bas de manière extrêmement habile, allant même jusqu'à faire respecter les règles khalifales à la place de ses propres règles. C'est lui qui tient ainsi le *check-point* au niveau duquel est contrôlée la détention de tabac, d'alcool et d'autres produits prohibés. Et cela pose la question de la limite du statut particulier d'une ville dont les habitants ne reconnaissent que le pouvoir éminent du khalife général. Mais l'État conserve une présence discrète en maintenant à proximité un chef lieu d'arrondissement (Ndame) destiné également à faire croire que le statut d'extraterritorialité se limite bien à la rocade.
- 15 D'un autre côté, le statut d'extraterritorialité sert le titre foncier et les ambitions foncières démesurées du projet urbain. Ainsi, si à un moment donné, les Mourides ont donné comme limite du statut particulier un rayon de 2 km à partir de la grande mosquée correspondant symboliquement à la rocade bitumée qui ceinture Touba, la ville n'a cessé de gagner des espaces appartenant au Domaine National. Sous ce rapport, la création de la Communauté Rurale de Touba en 1976 est une légitimation juridique de ce qu'il faut appeler une extension du statut particulier, même si elle préserve les apparences de l'État qui semble encore louvoyer pour être présent malgré tout. En effet, en appliquant la réforme créant la Communauté Rurale de Touba, l'État fait une concession majeure : la nouvelle institution est mise sous l'autorité du khalife général et les élections du Président du Conseil Rural et des conseillers au suffrage universel ne sont que le maquillage qui cache mal l'absence relative de l'État. La Communauté Rurale de Touba comptant 74 villages, le pouvoir foncier du khalife s'élargit de manière décisive. En définitive, la Communauté Rurale est un démembrement de l'État qui légitime le pouvoir foncier khalifal et l'élargit alors que la réforme devait constituer comme partout ailleurs un transfert à l'État de l'ensemble des droits éminents jusqu'alors détenus par les premiers occupants, les *lamane*, chefs de terre dans la société traditionnelle wolof. Le khalife général n'a pas a priori les mêmes droits sur les deux types de terres (terres du statut particulier et terres du domaine national). Mais les lotissements d'extension se font depuis une vingtaine d'années sur les terres du domaine national, et désormais exclusivement. La croissance spatiale de Touba déplace avec elle la limite du statut d'extraterritorialité, tout en atténuant son contenu. Les règles étatiques de gestion foncière sont réinterprétées dans le sens du projet et des intérêts de la confrérie. L'obligation faite au Conseil Rural de délibérer pour statuer sur les terres à attribuer est réinterprétée pour la ville. Le khalife général ou les khalifes de lignage attribuent en toute légalité les terres du domaine national qui

constituent dans le même temps les terroirs des villages satellites maraboutiques. Le titre foncier a été réinterprété et est devenu dans la représentation mouride le fondement d'un statut d'extraterritorialité alors qu'en bonne logique juridique, il n'a rien à voir, sinon que les rapports entre celui qui possède et celui qui contrôle sont plus faciles. Mais, on est là dans le domaine des représentations collectives. Sans doute y a-t-il eu une question de degrés dans la revendication : le bail de 50 ans a été une première revendication sur le site, le titre foncier une deuxième, assurant la permanence dans le temps. Le statut d'extraterritorialité en est une troisième, plus forte, plus complète, qui assure la reconnaissance du pouvoir et non seulement celle du propriétaire.

- 16 Dans les esprits, l'extraterritorialité conforte la démarche entreprise lors de l'obtention du titre foncier qui, à son tour, est une preuve de la légitimité de la revendication face à l'État. Sous ce rapport, il est normal que les détails juridiques dans la logique étatique aient peu de poids aux yeux des Mourides : de fait, l'État ne détient pas le droit de souveraineté, mais l'État n'est pas aussi faible que cela ; il attend son heure. La scission des régions administratives de Diourbel et de Louga, le contrôle de la commune de Mbacké, l'implantation d'un chef lieu d'arrondissement si près de Touba, l'institution de la communauté rurale, sont des moyens pour lui de conforter le pouvoir de la confrérie tout en instillant une logique qui devrait à terme englober celui-ci, quitte à ce que lui-même soit "contaminé" par ce dernier. La confrérie pense piéger l'État, mais c'est elle qui est piégée. La complexité de la relation entre l'État et la confrérie est le propre d'une société vivante qui invente son politique. Par ailleurs, la gestion foncière mouride habillée de cette légitimité se conforme à l'urbain.

La gestion foncière rurale s'adapte à la ville : acteurs principaux et mécanismes

- 17 Le bail puis l'immatriculation au nom de l'État du titre foncier de Touba et l'accord politique concernant l'extraterritorialité constituent des instruments de sécurisation juridique d'un espace restreint à la charge symbolique et religieuse déjà très forte. Les lotissements massifs et anticipatoires, la décentralisation de la distribution des parcelles, et l'émergence de règles nouvelles consacrent le passage à un système de gestion foncière adapté à la ville de Touba et à son mode de fonctionnement. Ses principaux animateurs sont rarement des acteurs nouveaux, mais leur rôle change avec la mise en place de filières de distribution des parcelles. Il s'agit essentiellement du khalife général, des khalifes de lignage et des chefs de village. Quels sont les mécanismes et effets de la nouvelle gestion foncière introduite à partir du premier lotissement de Touba en 1958 ?

Le khalife général : accentuation de la prise en charge et codification de règles contraignantes

- 18 Le système foncier toubien est né en milieu rural, sur les terres agricoles des villages maraboutiques et des *daara* dont l'implantation dans des zones nouvelles a été le principal instrument de territorialisation mouride. La territorialisation est dans l'optique mouride un processus de dissémination rurale et de concentration urbaine concomitantes. Selon Jean Copans, la gestion du terroir y est l'apanage du marabout qui a antérieurement dirigé les défrichements⁸. C'est lui qui décide de la répartition des terres et de l'implantation des concessions. La plupart des formes de cohésion sociale repose sur le personnage central du marabout et non sur les modèles de parenté. Le travail au service du marabout étant inscrit dans la relation marabout-disciple comme une nécessité, la terre sur laquelle s'exerce ce travail a toujours constitué un moyen

d'exercice du pouvoir temporel par le marabout. La direction spirituelle des disciples et la conduite du travail agricole ont ainsi toujours été associées à la distribution des terres en milieu rural.

- 19 La tradition d'organisation de l'espace villageois selon une trame régulière a toujours été forte dans les villages maraboutiques. Elle signifie une prise en charge importante par le marabout du village en question, du devenir et de la qualité de sa fondation. Celle-ci doit refléter sa puissance charismatique. Le souci de la bonne tenue du village maraboutique suggère également le besoin d'une répartition des hommes conformément à certains principes et à la nécessité d'un bon fonctionnement de l'espace villageois sous contrôle maraboutique.
- 20 A Touba, le khalife général, initiateur et maître d'œuvre de la production de parcelles d'habitation est comme pour les villages maraboutiques et les *daara*, l'acteur le plus important. Le même esprit paternaliste qui fonde la légitimité foncière du khalife général sous-tend également le financement des lotissements, la gestion des parcelles et des réserves, en somme, la prise en charge consciente du projet. Et plus que dans le village maraboutique, le khalife général s'est comporté à Touba comme un vrai chef de concession (*borom keur*), prenant sur lui tous les besoins de sa "propriété" et des personnes qui sont sous son autorité. Il a ainsi tenu un rôle primordial dans le passage d'un mode de fonctionnement rural à une organisation urbaine où le lotissement est nécessaire, et la distribution de parcelles, une vocation. Mais comment est-on passé de l'occupation spontanée à la décision en 1958 d'effectuer restructurations et lotissements ? Même si le hasard (pour Darou Khoudoss) et l'ambiance de conciliation (après le conflit de succession) n'y sont pas étrangers, l'interdiction faite aux Toubiens par le deuxième khalife, de ne pas construire en dur est la preuve qu'un lotissement, dans tous les cas une opération d'urbanisme, était en vue depuis longtemps. L'institution khalifale est l'instrument de la continuité du projet urbain ; il a permis après l'achèvement de la mosquée, l'appel au peuplement, la construction d'équipements et la politique enthousiaste de lotissement, devenue une nécessité, la réponse à une demande. La prise en charge a également instrumentalisé l'État qui a toujours apporté ses compétences techniques et même son appui financier par le FAHU et par la Communauté Rurale. La Communauté Rurale est un hybride, à la fois démembré de l'État et de l'autorité maraboutique. Mais n'est-ce pas un moyen pour l'État d'être présent malgré tout ?
- 21 Dans tous les cas, la configuration des lotissements est le signe évident d'une volonté d'adapter la gestion foncière mouride rurale à la ville. En effet, tous les lotissements ont largement créé, reproduit ou renforcé la trame de l'espace villageois avec les *pentch* qui constituent également les lieux de projection de l'autorité maraboutique décentralisée. Les nouveaux lotissements (105 000 parcelles) prévus pour 1 million de personnes sont entièrement conçus dans cette perspective et laissent penser que la confrérie ne peut se départir de ce type d'organisation d'origine villageoise, nécessaire pour son modèle d'encadrement même en ville.
- 22 Par ailleurs, la taille importante des parcelles (minimum de 625 m²) est sans doute une réponse pratique à un mode de vie plus rural qu'urbain : *"il faut donner à chacun deux parcelles parce qu'on a des familles qui sont appelées à s'élargir, on a des moutons, des bœufs, des chevaux. Si vous donnez une seule parcelle, où mettra-t-on tout cela ?"* se demandait un habitant de Keur Niang lors du lotissement de ce village en 1975. Il pose ainsi une question capitale : comment passer d'une vie rurale, avec ses hommes, ses activités, ses

espaces, ses représentations, à une vie urbaine plus contraignante, aux espaces mesurés, comptés ? Le besoin d'espace des ruraux devenus citadins toubiens est l'un des fondements du renouvellement de la demande en parcelles, et donc des lotissements toujours nécessaires malgré l'extension spatiale déjà importante.

- 23 Au total, le mécanisme le plus important de la mutation du système de gestion foncière rurale vers l'urbain est la production de parcelles habitables, et ce sont les incertitudes d'une telle mutation qui expliquent l'aménagement de nombreuses réserves. Si dans le village mouride, le marabout distribue la terre, la taille prise par la ville avec ses nombreux lotissements a obligé le khalife général à s'appuyer sur les lignages, en particulier de dignitaires, pour distribuer les terres sous forme de parcelles. Cette décentralisation a même été "institutionnalisée" par le troisième khalife général à travers une vague de créations et de reconnaissances administratives. Le nouveau khalife s'appuie quant à lui sur le Conseil Rural qui constitue paradoxalement (par rapport à son rôle d'origine qui est d'affecter les terres rurales du domaine national) un instrument d'adaptation de la gestion foncière maraboutique à la ville. La présence de plusieurs de ses hommes de confiance dans le Conseil lui permet de reprendre les choses en main, grâce aux 105 000 parcelles du nouveau lotissement qu'il a financé devant le relatif épuisement des ressources foncières loties. Les autres conseillers jouissent également d'une influence importante dans les quartiers qui les ont désignés où ils jouent le rôle de contrôleurs pour les chefs de villages s'ils ne sont pas eux-mêmes les chefs de village. La confusion des rôles fait également que certains conseillers concurrencent le chef de village et lui disputent certaines affaires intéressantes. La reprise en main par le khalife lui permet aujourd'hui d'avoir de nouveau une maîtrise relative sur le système pour pouvoir appliquer les règles de gestion qui ont vu le jour avec l'urbain.
- 24 Ces règles reflètent largement le besoin d'adapter la gestion paternaliste des khalifes généraux aux nouveaux enjeux du sol urbain. En effet, les facilités foncières offertes par le khalife dès le premier lotissement ont vite installé chez les Toubiens et les Mourides en général une véritable culture de l'accaparement et de l'occupation de parcelles multiples. En outre, la fluidité du fonctionnement des règles rurales de gestion foncière s'estompe face à la pression de la forte migration vers Touba, et le système s'adapte. Les principes de gestion définis sont avant tout une réponse au mal que constitue l'accaparement. Ils ont été émis par le troisième khalife devant la forte demande foncière qu'il a appelée de tous ses vœux. Le principe de base est que la parcelle est allouée gracieusement. Mais, l'attribution ne donne pas un droit de propriété sur le sol. La parcelle appartient au projet et à son gestionnaire, et est inaliénable. Sa vente est donc interdite. L'autre principe qui découle du premier est l'obligation de mise en valeur et la possibilité du retrait, si la parcelle reçue gratuitement n'est pas aménagée dans un délai de deux ans. Cette contrainte principale doit être le garde-fou contre l'accaparement, l'accumulation et la rétention de parcelles qui s'étaient généralisées dans un premier temps. Tout ceci pose la question du respect des règles. Quels moyens, quels contrôles, quelle application effective, envers qui ? Mais la règle évolue et s'ajuste avec la pratique. La règle de l'autorisation de vente à celui qui a déjà mis sa parcelle en valeur n'a été émise que face à l'évolution urbaine.
- 25 Même si on peut penser que ce régime paternaliste sort des logiques juridiques étatiques et capitalistes, ces principes sont très proches de la logique coloniale de gestion foncière, telle qu'elle régissait les quartiers dits africains. La continuité est ainsi

très forte avec une époque qui a initié la société africaine à la ville. Ce qui est nouveau, c'est le recentrage autour du pouvoir du khalife général. Celui-ci est le garant suprême de la "légalité" de l'attribution, ou de l'affectation. Ce dernier terme est en fait le plus approprié, correspondant mieux à l'esprit de la gestion foncière toubienne à la fois rurale et patrimoniale, et affirmant le primat du droit d'usage. La vente est cependant tolérée dans le cas d'un héritage, pour lequel il a été décidé de partager les biens. Elle est également permise aux attributaires qui ont déjà investi sur leur parcelle. Ces règles et ces ouvertures ont diffusé progressivement de l'institution khalifale aux différents quartiers dont les autorités ont été les supports de la décentralisation, traduction foncière urbaine de la hiérarchisation du charisme maraboutique.

Décentralisation de la gestion foncière vers les khalifes de lignage

- 26 Avec l'adaptation des règles foncières à l'urbain, ce sont les khalifes de lignage qui avaient renoncé à leur légitimité sur les terres lignagères des villages satellites. A l'inverse, ils bénéficient aujourd'hui du transfert de la légitimité foncière khalifale et surtout de la gestion quotidienne des attributions de parcelles. Cette fonction de gestion foncière, déjà analysée plus haut met surtout en évidence le rôle devenu central avec l'urbanisation du chef de village toubien que son pouvoir foncier exorbitant distingue du chef de quartier d'une ville ou d'un autre chef de village. Ce nouveau rôle du chef de village marque véritablement le passage d'une gestion foncière propre aux villages maraboutiques à une gestion foncière adaptée à la ville de Touba et à ses spécificités.
- 27 Le khalife général, qui se considère comme étant dans sa "concession" et devant tout faciliter à chacun des membres de sa communauté, garantit a priori la gratuité de la parcelle. Mais si les khalifes de quartier se conforment très souvent à cette règle, il n'en est pas de même pour les chefs de village qui sont pourtant les délégués de leurs pouvoirs fonciers. La forte demande foncière de Mourides venus de tous les horizons et prêts à tout pour acquérir une portion de terres semble avoir souvent constitué une tentation trop grande pour la plupart d'entre eux. Occupant à l'origine des positions relativement modestes sur l'échelle socio-religieuse et économique, ils pensent devoir bien vivre de leur fonction et la plupart d'entre eux en tirent profit à travers diverses stratégies et pratiques.
- 28 Si le quartier dispose encore de parcelles non attribuées, le rôle du chef de village est de les distribuer aux demandeurs sur décision au cas par cas du khalife de quartier. Mais la localisation de la parcelle attribuée est souvent laissée à son libre choix et lui donne la possibilité de "négocier" avec le demandeur selon les préférences de ce dernier. Sa bienveillance est donc fortement recherchée par l'acquéreur à travers diverses pratiques.
- 29 Le chef de village peut également conditionner l'attribution aux frais de déplacement par l'acheteur. Ceux-ci ne sont ni calculés ni fixés à l'avance. Ils constituent cependant pour lui une source de revenus limités mais non négligeables. En effet, les acquéreurs leur font parfois des cadeaux importants en vue de sceller des relations d'intérêt. Mais la règle qui contraint l'acquéreur à construire ou à aménager dans un délai de deux ans étend son influence et la consolide. Le rôle du chef de village sous ce rapport est d'exercer un contrôle sur l'état de mise en valeur de la parcelle. Il a ainsi le pouvoir de reprendre une parcelle déjà attribuée, de la redonner à un autre ou de la conserver à l'insu du khalife de quartier. L'interprétation et la pratique de cette règle par les acquéreurs autorisent toutes les dérives et motivent la création autour du chef de

village d'un système de contrôle a posteriori. Si le khalife général a peu à peu perdu le contrôle de la bonne gestion foncière de la ville, la seule personne du chef de village ne suffit plus pour avoir une maîtrise complète de l'espace qu'il contrôle, nonobstant le fait qu'elle soit la seule habilitée à attribuer la parcelle ou à entériner l'acquisition. Pour s'adapter à leur extension, les quartiers ont tous été subdivisés en plusieurs morceaux confiés à des personnes désignées par le chef de village pour exercer un suivi rapproché de l'état de mise en valeur des parcelles attribuées⁹. Ces "délégués de quartier", comme certains les appellent, jouent un rôle de plus en plus important dans leur îlot ou dans leur sous-quartier, arbitrant les conflits et sous-arbitrant les transactions. Dans certains quartiers, ils sont même désignés par les khalifes de lignage et peuvent remplacer le chef de village en cas de défaillance, d'absence ou de décès.

30 Les nouvelles prérogatives foncières du chef de village dans le contexte d'urbanisation de Touba en font le pilier du nouveau système d'encadrement et l'instrument maraboutique d'adaptation de la gestion foncière rurale à la ville que Touba est devenue. Les cas d'héritage ainsi que l'incertitude et la diversité de la notion de mise en valeur, constituent les brèches dans lesquelles s'engouffrent les Toubiens. La relative reprise en main actuelle par le khalife général semble être une transition qui prépare la perpétuation du système de gestion décentralisée des terres.

31 Quelles sont les pratiques des Toubiens face à la politique foncière du marabout urbanisant ? La spéculation foncière généralisée mettra de nouveau en avant le chef de village, courtier et arbitre des transactions. Quelles sont les rétroactions de cette politique et de sa crise dans la société urbaine ?

Évolution du rapport à l'espace et des pratiques citadines : du don à la spéculation.

32 A Touba, comme ailleurs, les citoyens se représentent l'espace à travers le prisme de leurs origines, de leurs identités complexes, de leurs divers pouvoirs économiques, et l'inventent quotidiennement en réponse à leurs besoins, à l'esprit et aux règles en vigueur dans la ville. Dans un contexte marqué par un monopole étatique totalement et fortement réinterprété au profit du groupe confrérique et de son projet de ville, la politique foncière maraboutique qui se fonde sur le don de parcelle est mise à mal par l'émergence de la spéculation et son extension irrémédiable. Comment dans une ville où le rapport social est a priori si fortement encadré, ce paradoxe peut-il naître et se reproduire ? À Touba où le territoire est un support et un enjeu de ce rapport social, la répartition clientéliste du sol, le dynamisme économique et le niveau d'équipement se sont ajoutés aux paramètres fondateurs de la hiérarchisation de l'espace urbain que sont le sacré et le symbolique.

33 La maison est d'abord un enjeu symbolique à Touba et ceci fonde l'importance de l'accès au sol et de la construction qui sont les principaux modes d'insertion à la ville. La politique foncière du marabout et la préférence des Toubiens pour certains types d'espace stimulent ainsi la mobilité résidentielle et la valeur marchande du sol. Mais l'explosion de la spéculation est surtout une conséquence directe de l'éloignement progressif des parcelles par rapport au centre et aux fonctions urbaines, de la rétention ou de l'épuisement des parcelles affectées à chaque quartier, dans un contexte général de crise de l'autorité khalifale dont les règles sont de plus en plus ignorées. Les nouveaux lotissements permettront-ils une reprise en main efficace ? Même si la filière maraboutique d'accès à la parcelle impliquant le chef de village demeure le fondement du système, elle se transforme elle-même en intégrant d'autres réseaux qui s'appuient sur leurs logiques propres et impliquent d'autres acteurs. Ce système de pratiques

foncières correspond à des stratégies résidentielles multiples, intégrant le souci de la sécurisation de l'acquis et celui de la conformité avec le projet urbain.

Conclusion

- 34 L'enchevêtrement de logiques foncières et le paradoxe marquent le fonctionnement du système paternaliste de gestion foncière du marabout urbanisant. Basé sur le don, il a produit une spéculation féroce que l'esprit du système et les autorités qui l'inspirent et l'appliquent proscrivent pourtant. Si dans d'autres villes, on n'a pas intérêt à construire si on ne possède pas le terrain, à Touba, on ne possède pas le terrain mais on a intérêt à construire. C'est même l'une des voies de la sécurisation. Le rêve urbain se traduit ainsi en ville-chantier vivace où l'effort immobilier constant change perpétuellement les paysages sur lesquels règne désormais en maître le parpaing. La "durcification" se généralise et la verticalisation amorcée devient une nouvelle référence. Mais l'effort immobilier est également un révélateur de la personnalité du nouveau mouride qui a comme point d'ancrage et lieu identitaire Touba, tout en étant "internationalisé". C'est par lui que le modèle toubien se reproduit dans un contexte national paradoxalement contraignant et avec des ressorts singuliers. Touba vit sur pays et le reste du monde. Le nouvel homme toubien produit une nouvelle société urbaine porteuse d'un fort sentiment identitaire, fait de constructions mentales concernant le sol toubien, d'un mode de vie particulier, d'une autre vision du monde. Dans l'espace urbain du quartier et du sous-quartier, les relations avec les marabouts s'affranchissent de la soumission et deviennent de plus en plus des relations de voisinage simples, tandis que l'attachement à la ville globale est de plus en plus fort. Ainsi, l'espace urbain en se métamorphosant rétroagit sur l'organisation confrérique, ses valeurs, ses pratiques. Par ailleurs, l'analyse de la conquête du sol par les Toubiens permet une lisibilité plus grande des sinuosités de la société urbaine, et offre une possibilité de relecture du devenir de la ville et de la confrérie face à la liberté produite par la spéculation et par la vie citadine.

BIBLIOGRAPHIE

- Bertrand M.**, 1994 - *La question foncière dans les villes du Mali : Marchés et patrimoines*. Paris, Karthala-ORSTOM, 326 p.
- Copans J.**, 1988 - *Les marabouts de l'arachide*. Paris, L'harmattan, 279 p.
- O'Brien Donal Cruise**, 1970 - *Le talibé mouride : la soumission dans une confrérie religieuse sénégalaise*. Cahiers d'Etudes Africaines, vol. X, n° 40, p. 562-578.
- Verdier R., Rochegude A.** s-dir, 1986 - *Systèmes fonciers à la ville et au village*. Afrique noire francophone. Paris, L'harmattan, 300 p.

NOTES

1. La population a été multipliée par 141 dans les trente cinq dernières années.

2. Mais la réalité de cette légitimité est assez limitée dans les villages maraboutiques d'après Jean Copans. "Ceux qui sont venus avec le marabout fondateur ont des droits fonciers inaliénables sur les parcelles attribuées par celui-ci. Tant que les lignées de ces taalibe ont les moyens humains de cultiver leurs terres, celles-ci restent entre leurs mains. Ce n'est qu'en cas de départ ou d'extinction d'une lignée que les terres reviennent au marabout qui peut alors les redistribuer" (1988 : 118).

3. La terre lignagère "constitue une entité juridique placée sous le contrôle du chef de lignage. Quelles que soient son autorité et ses prérogatives, le chef de lignage n'est nullement un propriétaire de la terre au sens occidental du terme ; représentant du groupe parental, il est le gardien de son patrimoine foncier, il veille à sa conservation, à sa répartition et à sa transmission selon les règles de succession en vigueur" (Verdier et Rochegude, 1986 : 12)

4. Par exemple, la plupart des terres situées au sud-est sur un rayon de 10 km à partir de la mosquée étaient considérées comme propriété des villages de Keur Niang et de Darou Marnane.

5. Contrairement à ce qu'avance Copans (1988: 119).

6. Le bail accordé personnellement à Serigne Mouhamadou Moustapha avait suscité l'opposition de Serigne Falilou qui avait fait opposition comme en témoigne les correspondances échangées entre le Gouverneur des Colonies, Lieutenant-Gouverneur du Sénégal et les membres de la famille entre le 26 octobre 1928 et le 19 août 1929.

7. "Dans les autres villes de l'époque comme Diourbel et Mbacké, les Libano-Syriens et les Blancs peuvent résider où ils veulent. A Touba aussi avant l'indépendance c'était la même chose pour une partie de la ville. C'est à ce moment-là qu'il (le premier khalife) a décidé de délimiter un bail où ne peuvent habiter les blancs même le jour où tout le pays leur appartiendrait. Ce serait une réserve de Cheikh Ahmadou Bamba". Entretien avec Gallo Mbaye. février 1995.

8. Jean COPANS précise: "Le marabout est le grand laman... Le marabout a distribué la terre et théoriquement, il continue à remplir cette fonction. En fait l'évolution des systèmes de culture, la pression démographique, ont pratiquement vidé ce rôle de toute efficacité... Mais la raison profonde tient en fait, à l'étendue réelle des pouvoirs fonciers du marabout, qui sont beaucoup plus limités qu'on ne le pense... Les chefs de familles sont des borom-souf... L'originalité de l'implantation foncière mouride explique en fait assez bien le non-recours aux noms des autorités foncières traditionnelles : laman, borom daj, borom ngajo. Il y a une redistribution des droits en même temps qu'une disparition de certains d'entre eux. Par analogie, si le marabout est un peu le laman, le borom souf serait le borom daj (droit de feu). Les autres taalibe, à qui le marabout ou le borom souf donnent de la terre seraient dans la catégorie du borom ngajo (droit de hache), de fait si le borom souf ne peut cultiver toutes les possessions, il se doit de les prêter à un paysan (nouvel arrivant ou non) qui en a besoin. Les possessions du marabout et du borom souf seraient d'un seul tenant... Ce sont les descendants des parents du marabout présents à la fondation et surtout du noyau des taalibe fondateurs... Les borom souf ont le droit de prêter leurs champs. Les autres occupants ne le peuvent pas. Par ailleurs, lorsqu'un taalibe demande à s'installer, le marabout peut lui attribuer directement une parcelle ou demander à un borom souf d'en prêter une... Néanmoins, c'est au marabout que revient le droit de régler tous les conflits fonciers, du moins ceux qui peuvent s'arranger à l'amiable. Car certaines affaires vont parfois jusqu'au tribunal. Là encore, l'autorité foncière du marabout se trouve singulièrement contrôlée. Ce n'est pas au niveau villageois (et des petits marabouts)

qu'apparaissent les grandes propriétés foncières. Ce sont des interventions extérieures (étatiques) qui ont permis l'apparition de ces dernières. La relation marabout-taalibe n'a pas véritablement de contenu foncier. L'autorité foncière des marabouts est purement fonctionnelle: c'est celle des premiers arrivants, des responsables de la communauté. La logique même de la relation les conduit à se dessaisir de certaines possessions afin de conserver leurs fidèles... D.Cruise O'Brien précise d'ailleurs que, sauf exception, le marabout doit traiter tous les taalibe, les siens comme ceux des autres marabouts, de façon équivalente. Le 'capital' du marabout, c'est le contrôle du taalibe et non de la terre" (Copans, 1988: 118).

9. En plus de la collecte de l'impôt.

AUTEUR

CHEIKH GUÈYE

IRD BP 1386 Bel Air Dakar (Sénégal) ; Tél. (+221) 849 33 33 ; Fax. (+221) 832 16 75 ;
cgueye@ird.sn