

# Rapport sur la Stratégie d'Amélioration des Données Socio-Économiques sur les Terres - Ouganda

*Ibrahim Kaserye*

*Documents de travail ISELDA-010*

*Apporter de la rigueur et des éléments de preuve à  
l'élaboration des politiques économiques en Afrique*

AFRICAN ECONOMIC RESEARCH CONSORTIUM  
CONSORTIUM POUR LA RECHERCHE ÉCONOMIQUE EN AFRIQUE

# **Rapport sur la Stratégie d'Amélioration des Données Socio-Économiques sur les Terres - Ouganda**

Par

Ibrahim Kaserye

CREA Document de Travail ISELDA-010  
Consortium pour la Recherche Economique en Afrique, Nairobi  
Mars 2022

**CETTE ÉTUDE DE RECHERCHE** a été rendue possible grâce à une subvention du Consortium pour la Recherche Economique en Afrique. Toutefois, les conclusions, opinions et recommandations sont celles de l'auteur et ne reflètent pas nécessairement les points de vue du Consortium, de ses membres individuels ou du Secrétariat du CREA.

Publié par : Le Consortium pour la Recherche Economique en Afrique  
B.P. 62882 - City Square  
Nairobi 00200, Kenya

© 2022, Consortium pour la Recherche Economique en Afrique.

# Table des matières

Acronymes et abréviations

Liste des tableaux

1.	Introduction	1
2.	Méthodologie	5
3.	stratégie d'amélioration des données sur le foncier	8
4.	Conclusions et recommandations	22
	Remarques	24
	Références	25

# Acronymes et abréviations

<b>AERC</b>	Consortium pour la Recherche Economique en Afrique
<b>UA</b>	Union africaine
<b>DeSINLISI</b>	Conception, fourniture, installation et mise en œuvre de l'infrastructure du système national d'information foncière
<b>PIB</b>	Produit intérieur brut
<b>ISELDA</b>	Inventaire des données socio-économiques sur le foncier
<b>LGP</b>	Programme de gestion des terres
<b>MLHUD</b>	Ministère des terres, du logement et du développement urbain
<b>MZO</b>	Bureau ministériel zonal
<b>NEPAD</b>	Nouveau partenariat pour le développement de l'Afrique
<b>NLIC</b>	Centre national d'information foncière
<b>NLIS</b>	Système national d'information foncière
<b>SDG</b>	Objectif de développement durable

## Liste des tableaux

1.	Principales parties prenantes du secteur foncier en Ouganda et nature de la prise de décision	9
2.	Évaluation PESTEL des parties prenantes du secteur foncier	10
3.	Propriété foncière des ménages par statut d'occupation, acres	12
4.	Droits relatifs au transfert de terres par tout membre du ménage (%)	14
5.	Matrice de données socio-économiques sur les terres	17
6.	Matrice de synthèse de la stratégie d'amélioration des données foncières	20

# 1. Introduction

## Informations générales sur le pays

L'Ouganda est situé en Afrique de l'Est, bordé par le Soudan du Sud au nord, le Kenya à l'est, la Tanzanie au sud et le Rwanda et la République démocratique du Congo (RDC) à l'ouest. En 2019, après le rebasage des estimations du produit intérieur brut (PIB) à 2016/17, la taille de l'économie ougandaise en 2018/19 a été estimée à 35 milliards de dollars US (UBoS, 2019). Au fil du temps, la contribution du secteur agricole (qui emploie la majorité de la population) au PIB a diminué, passant de 55 % en 1992 à environ 23 % en 2019. La propriété foncière en Ouganda se caractérise par le chevauchement des droits fonciers, c'est-à-dire la reconnaissance de la propriété privée ainsi que de la propriété coutumière d'une même parcelle de terre et le fait que la plupart des propriétaires fonciers du pays n'ont pas d'enregistrement officiel de leurs intérêts sur la terre. En raison du chevauchement du système des droits fonciers, l'Ouganda est confronté à une situation de pénurie de terres au milieu de vastes étendues de terres inutilisées. Ce défi est lié au phénomène historique des « absentee landlords /propriétaires non actifs » des familles à qui les colonialistes ont donné des terres dans les royaumes voisins en vertu de l'accord de 1900 (Bret, 1973). En raison de ces propriétaires absents, les conflits fonciers ont persisté, en partie à cause de la crainte d'expropriation des squatters des terres par les propriétaires.

L'Ouganda fait partie des pays d'Afrique subsaharienne qui ont lancé des réformes foncières à grande échelle au cours des 25 dernières années. Par exemple, en 1998, le gouvernement a introduit une nouvelle loi foncière qui a légalisé pour la première fois les certificats d'occupation pour la propriété dans le cadre du régime foncier coutumier et a reconnu les droits fonciers des locataires et des propriétaires (Gouvernement de l'Ouganda, 1998). La loi a également introduit une nouvelle forme de certificat foncier - le certificat de tenure coutumière - en plus des titres fonciers traditionnels. La loi a également introduit de nouvelles institutions d'administration foncière afin d'augmenter le rythme de certification des terres et de stimuler les marchés de location et de vente des terres. Malgré ces réformes foncières de grande envergure, les inégalités d'accès à la terre persistent dans tout le pays. En outre, le pays est confronté aux problèmes de l'inégalité des droits fonciers selon le sexe, de la dégradation croissante des terres et de l'impression que les propriétés foncières des ménages sont en déclin. Les propriétés foncières moyennes des ménages sont

relativement petites - moins de 2 hectares. Les taux de natalité élevés et les pratiques culturelles de fragmentation des terres sont en partie responsables de la faiblesse des propriétés foncières moyennes (UPPAP II, 2002). Plus précisément, la méthode la plus dominante d'acquisition des terres est l'héritage (environ 75%) et les modèles culturels d'héritage signifient que les ménages, pour une propriété foncière totale donnée, ont cette terre répartie sur plusieurs parcelles disparates (Gouvernement de l'Ouganda, 2011). Dans le même temps, la nature patrilinéaire de la plupart des cultures en Ouganda décourage l'héritage des terres par la progéniture féminine.

## **Consortium pour la Recherche Économique en Afrique (CREA)**

Le Consortium pour la recherche économique en Afrique (CREA) est une institution de premier plan pour le renforcement des capacités dans le domaine de la promotion de la recherche et de la formation des diplômés qui informent les politiques économiques en Afrique. Depuis sa création il y a plus de 30 ans, la mission principale du CREA a été de renforcer les capacités individuelles et institutionnelles locales à mener des enquêtes indépendantes et rigoureuses sur les problèmes liés à la gestion des économies de l'Afrique subsaharienne par le biais de programmes synergiques combinant la recherche économique et la formation de troisième cycle en économie, en agriculture et en économie appliquée. Pour le compte du Nouveau partenariat pour le développement de l'Afrique (NEPAD), le CREA a été chargé de dresser un inventaire des données socio-économiques sur les terres (ISELDA) dans 10 pays d'Afrique.

## **Le NEPAD-NPCA**

L'Agence de développement de l'Union africaine-NEPAD (AUDA-NEPAD) est une vision et un cadre stratégique de l'Union africaine (UA), adoptés en 2001 par les dirigeants africains, avec pour objectifs principaux l'éradication de la pauvreté, la promotion d'une croissance et d'un développement durables, et l'autonomisation des femmes par la mise en place de véritables partenariats aux niveaux national, régional et mondial. Le NEPAD a été intégré aux structures de l'UA en 2010 par une décision des chefs d'État et de gouvernement de l'UA. Cette décision a fait du NEPAD l'agence de mise en œuvre technique de l'UA, chargée de traduire les décisions des chefs d'État et de gouvernement de l'UA en actions bancables sur le terrain. Le NEPAD s'engage directement avec les pays membres dans la conception et la mise en œuvre de programmes et de projets en accord avec le mandat continental.

Depuis 2014, l'approche du NEPAD est guidée par la déclaration de Malabo, qui visait à transformer le secteur agricole en Afrique. L'un des sept engagements pris dans le cadre de la Décélération de Malabo concerne la responsabilité mutuelle vis-à-vis des actions et des résultats. Dans le cadre de cet engagement, les pays africains visent à renforcer les capacités institutionnelles en matière de connaissances, de

production et de gestion des données afin de soutenir une planification, une mise en œuvre, un suivi et une évaluation fondés sur des preuves. L'évaluation de la politique foncière est un facteur important de l'agenda politique du NEPAD et de la chaîne de décision en matière d'investissement, car une utilisation efficace et équitable des terres est importante pour la création d'emplois, la compétitivité, la résilience et la stabilité. L'importance de la politique foncière pour le développement agricole, la transformation rurale et l'équité est de plus en plus reconnue et l'AUDA-NEPAD a entrepris le programme de gouvernance foncière de l'AUDA-NEPAD (LGP), afin d'aider les pays membres à intégrer les questions de gouvernance foncière dans les plans et stratégies sectoriels. Le LGP a pour objectif de mettre à disposition des données et de produire des preuves afin de mieux faire comprendre, au niveau national et continental, le rôle de la gouvernance foncière dans la transformation structurelle de l'Afrique, le développement durable et l'adaptation au changement climatique, ainsi que les opportunités d'investissement dans le secteur foncier. Le programme vise à soutenir l'intégration de la gouvernance foncière dans les plans d'investissement et les stratégies nationales du NEPAD.

## **Importance de l'inventaire des données foncières**

La sécurité foncière est essentielle au développement du secteur agricole en Afrique. Les femmes représentent 70 % des agriculteurs africains et la plupart d'entre elles sont exclues de la propriété foncière en raison des lois foncières coutumières (Banque mondiale, 2013). La sécurité foncière dépend de la mise en place d'une bonne gouvernance foncière. Plusieurs objectifs du cadre continental actuel - l'Agenda 2063 de l'UA - soulignent le rôle crucial que la gouvernance foncière jouera dans la réalisation de l'aspiration continentale. En particulier, les objectifs relatifs à la qualité de vie et au bien-être ainsi qu'à l'agriculture, à l'environnement et à l'égalité des sexes sont sous-tendus par une bonne gouvernance foncière. En outre, les objectifs de développement durable (ODD), tels que l'ODD2 sur l'élimination de la faim et la promotion d'une agriculture durable, visent à assurer la sécurité d'occupation pour tous d'ici 2030. Il est donc essentiel de disposer de données foncières fiables et de bonne qualité pour suivre les progrès accomplis dans la réalisation des objectifs stipulés dans l'Agenda 2063 de l'UA et les ODD.

Au moins 75% des Ougandais résidant dans les zones rurales dépendent de l'agriculture pour leur subsistance et l'accès à la terre est un déterminant majeur de la durabilité des moyens de subsistance pour la plupart d'entre eux (UBoS, 2017). En 2013, l'Ouganda a adopté une nouvelle politique foncière nationale pour guider le développement et l'utilisation des ressources foncières du pays. L'un des principaux objectifs de la politique comprend la réorientation du secteur foncier dans le développement national en articulant la coordination de la gestion entre le secteur foncier et les autres secteurs productifs de l'économie. Un inconvénient majeur pour le secteur foncier en Ouganda est que la plupart des terres du pays ne sont pas enregistrées. Les estimations indiquent que seulement environ 27%

des terres sont enregistrées. Des estimations antérieures indiquent que le coût de l'enregistrement des terres pourrait s'élever à 820 USD par parcelle (Centre de recherche sur les politiques économiques, 2009). Ce montant est supérieur au PIB par habitant, qui était de 578 USD en 2009 (Banque mondiale, 2010). Par conséquent, le coût de l'acquisition d'une documentation sur la sécurité d'occupation était prohibitif pour les Ougandais ordinaires. Afin d'accroître la sécurité foncière et de réduire les conflits liés à la terre, le gouvernement ougandais met en œuvre le système national d'information foncière (NLIS). Ce système fournit un système d'information géographique (SIG) pour le cadastre, l'enregistrement des terres, la planification physique, l'évaluation et l'administration des terres. Le NLIS a progressivement remanié le cadre institutionnel colonial de l'administration et de la gestion des terres, notamment par la décentralisation des services fonciers, en les rapprochant de la population pour les rendre plus efficaces, plus rentables et plus accessibles.

## **Inventaire des données socio-économiques sur les terres (ISELDA). Objectifs du projet**

L'AUDA-NEPAD et le CREA, en collaboration avec différents ministères dans divers pays africains, cherchent à développer des services d'assistance nationaux destinés à : (i) fournir un soutien aux pays pour générer des données foncières pertinentes afin d'informer les politiques et les programmes ; et (ii) fournir un travail préparatoire pour le soutien aux pays afin de générer des données foncières pertinentes pour informer la conception, l'amélioration et la mise en œuvre des politiques.

- i. En Ouganda, ISELDA cherche à fournir une évaluation des données foncières socio-économiques disponibles qui sont essentielles pour la gouvernance foncière.
- ii. Examiner comment les enquêtes socio-économiques nationales disponibles peuvent être intégrées aux données foncières administratives.
- iii. Explorer les possibilités d'intégration future des données foncières administratives avec d'autres bases de données.

## 2. Méthodologie

### Revue de la littérature

Les droits de propriété formellement enregistrés comptent énormément pour le développement économique, comme le montrent plusieurs études menées en Afrique subsaharienne (Besley, 1995 ; Deininger et Ayalew, 2008). La certification des terres a été l'une des principales voies par lesquelles les gouvernements de la sous-région ont abordé la question de la sécurité d'occupation des ménages agricoles. Comme mentionné précédemment, en 1998, le gouvernement ougandais a reconnu pour la première fois les droits fonciers des locataires et des propriétaires. En particulier, le propriétaire conserve la propriété absolue de la terre tandis que les locataires ont le droit de transférer la propriété des droits de location à condition de payer le loyer annuel du sol aux propriétaires.<sup>1</sup> Comme indiqué précédemment, seuls quelques ménages ont acquis des certificats fonciers légalement reconnus. Plusieurs rapports soulignent que le coût de la certification est l'une des principales raisons de la faible couverture de la certification foncière dans le pays (Gouvernement de l'Ouganda, 2003 ; Hunt, 2004 ; Deininger et al., 2008).

L'Ouganda a mis en œuvre plusieurs réformes foncières au cours des 20 dernières années. Comme indiqué précédemment, la loi foncière de 1998 a reconnu les droits des occupants de bonne foi et a tenté de garantir les droits des groupes vulnérables tels que les squatters et les femmes. Par exemple, la loi d'amendement de la loi foncière de 1999 a introduit une clause de consentement du conjoint, selon laquelle le mari doit obtenir le consentement de sa conjointe avant toute transaction foncière sur des terres considérées comme des terres familiales - utilisées collectivement par la famille pour assurer sa subsistance. Dans l'ensemble, malgré les tentatives de réparer les injustices foncières historiques, la mise en œuvre de la loi a été confrontée à une multitude de défis. Selon Hunt (2004), il s'agit notamment de la sous-estimation des coûts de mise en place et de fonctionnement des diverses institutions foncières, de la présence de droits fonciers qui se chevauchent et qui n'incitent pas les locataires à investir dans la terre, de la non-application intégrale de la clause de consentement du conjoint et, surtout, de la non-reconnaissance des droits des tiers, tels que les établissements de crédit, dans les litiges fonciers. En conséquence, le gouvernement a tenté à plusieurs reprises de modifier certaines des dispositions de la loi foncière.

L'une des questions examinées dans la littérature foncière sur l'Ouganda concerne l'impact des droits fonciers sur les investissements fonciers. La loi foncière de 1998 a reconnu les droits des propriétaires de mailo ainsi que des locataires sur la même

parcelle de terre. Deininger et Ayalew (2008) ont étudié l'impact de cette situation sur les investissements fonciers, en particulier les investissements dans les cultures arboricoles. À l'aide de l'enquête nationale sur les ménages ougandais de 2005/06, ils ont constaté que les incertitudes auxquelles sont confrontés les locataires de terres mailo réduisent non seulement les investissements dans les arbres, mais aussi les investissements dans la conservation des sols et la productivité agricole. En outre, la plupart des locataires de terres mailo se disent prêts à payer et à acquérir les droits globaux sur les terres qu'ils occupent aux taux du marché.

L'un des effets du sous-investissement des terres est l'augmentation de l'occurrence de la dégradation des terres en Ouganda. Plusieurs auteurs ont examiné les causes et les impacts de la dégradation des terres (Pender et al., 2004 ; Pender et al., 2001 ; Nkonya et al., 2004). Pender et al. (2004) ont constaté que l'accès accru aux routes a entraîné une expansion non seulement de la surface cultivable mais aussi du taux de défrichement des forêts. En outre, ils ont constaté que les cultures de bananes et de café étaient les facteurs moteurs de l'utilisation des techniques de conservation des sols. Cependant, ils n'ont trouvé aucun impact significatif de la croissance démographique sur le changement d'utilisation des terres ou la dégradation des sols. Des études antérieures basées sur des données de télédétection plus précises ont montré que la croissance démographique était à l'origine de changements dans l'utilisation des terres (Place et Otsuka, 2000).

La fragmentation des terres - caractérisée par la création de plusieurs parcelles non enregistrées - est un défi majeur pour l'administration foncière en Ouganda. En effet, en raison de l'augmentation rapide de la population dans le pays et des attitudes culturelles à l'égard de l'héritage des terres, les décideurs politiques ont l'impression que l'utilisation des terres est de plus en plus fragmentée dans le pays. Selon le président ougandais Yoweri Museveni :

*Dans un pays comme l'Ouganda, dont une grande partie de la population dépend de l'agriculture pour survivre, il est suicidaire de fragmenter la terre car cela affecte son potentiel de production, condamnant ainsi la population à une pauvreté abjecte. Dans le monde capitaliste moderne, la terre est censée produire de la richesse et la famille ou les propriétaires fonciers partagent les dividendes de la terre plutôt que de fragmenter la terre en petites unités qui peuvent ne pas être viables économiquement.*

Ces opinions sur l'utilisation des terres ont des implications sur la productivité et l'utilisation des marchés pour consolider les propriétés foncières pour des raisons d'efficacité technique. En Ouganda, le problème de la fragmentation des terres semble avoir deux dimensions, avec des implications politiques différentes. La première dimension est la possibilité d'une diminution des propriétés foncières totales par ménage (Gouvernement de l'Ouganda, 2007). L'autre est la possibilité que les modèles d'héritage signifient que les ménages, pour une propriété foncière totale donnée, ont cette terre répartie sur plusieurs parcelles disparates (Gouvernement de l'Ouganda, 2011). D'un point de vue agronomique, cela peut entraîner des problèmes d'inefficacité technique,

distincts de ceux liés à la disponibilité des terres. Il est possible que ce second processus se produise alors que la superficie totale des terres reste constante. Les implications politiques de ce dernier cas sont différentes dans la mesure où les marchés fonciers, qu'il s'agisse de location ou de vente, peuvent être utilisés pour résoudre ce problème même en l'absence d'opportunités de revenus non agricoles en milieu urbain ou rural.

## Visites de pays et entretiens

Conformément aux objectifs d'ISELDA mentionnés ci-dessus, l'AUDA-NEPAD, le CREA, le Centre régional de cartographie des ressources pour le développement (RCMRD) et le ministère ougandais des Terres, du Logement et du Développement urbain (MLHUD) ont entrepris une évaluation de la portée et de la situation du 4 au 8 novembre 2019 en Ouganda pour établir les besoins, les défis, les efforts existants, les lacunes en matière de données, les lacunes techniques et la prise de décision afin d'aider à déterminer la valeur et le créneau du bureau d'assistance national sur les terres en Ouganda. L'objectif de la visite de pays était de comprendre les enjeux de la gouvernance foncière dans le pays. En fin de compte, le projet devrait aboutir à une plateforme utilisable capable de répondre aux lacunes et aux besoins identifiés.

Une approche de cadrage a été adoptée par l'équipe afin de déterminer les questions relatives à la gouvernance foncière, les défis, les efforts existants et les opportunités dans le cadre desquels l'intervention proposée peut être ancrée pour ajouter de la valeur et éviter la duplication des efforts. La mission a également examiné à la fois le niveau d'intervention requis et l'étendue de l'intervention, par exemple, le niveau national et le niveau du gouvernement du district/local. Les approches suivantes ont été utilisées au cours de l'analyse de la situation et du champ d'action : (i) visites institutionnelles à divers utilisateurs des terres (sur la base des domaines thématiques) ; (ii) administration d'outils d'analyse de la situation, d'identification des parties prenantes et d'inventaire des données ; et (iii) analyse des mandats institutionnels, des questions foncières au sein des divers utilisateurs, des défis et des efforts existants. Les institutions suivantes ont été visitées au cours de la période de cadrage (représentant les parties prenantes du gouvernement, du monde universitaire et du secteur privé). Au sein du Ministère des Terres, du Logement et du Développement Urbain (MLHUD), l'équipe a eu des échanges avec le personnel de : (i) Département de l'enregistrement ; (ii) Département de la planification physique ; (iii) Département de l'administration foncière ; et (iv) Direction de l'arpentage et de la cartographie ainsi que le Centre national d'information foncière (NLIC) et le bureau zonal de Kampala pour le NLIC. D'autres départements gouvernementaux ont été visités, notamment les ministères de l'Agriculture, de l'Industrie animale et de la Pêche, de l'Eau et de l'Environnement, ainsi que l'Autorité nationale des forêts. Deux institutions académiques ont été visitées : le département de géomatique et de gestion des terres de l'université de Makerere et l'institut d'arpentage et de gestion des terres. En outre, un acteur du secteur privé, Ezy Agric-Akorion, a été consulté dans le cadre de la mission de cadrage. Les consultations se sont concentrées sur trois paramètres, à savoir la capacité, l'intégration et la prise de décision basée sur des preuves.

### **3. Stratégie d'amélioration des données sur le foncier**

#### **Les parties prenantes des données foncières**

L'Ouganda compte une grande variété d'acteurs fonciers. Les principales parties prenantes publiques comprennent le NLIC-MLHUD, la Commission foncière de l'Ouganda, les conseils fonciers de district, l'Autorité forestière nationale, les tribunaux et la Gazette de l'Ouganda. Le tableau 1 montre le niveau d'engagement des parties prenantes publiques dans la collecte et l'archivage des données. Les principales parties prenantes privées sont : les propriétaires enregistrés, les banques commerciales, les géomètres enregistrés, les institutions religieuses, les agents immobiliers et les fiduciaires (Tableau 1). Le Centre national d'information foncière est responsable du traitement des données socio-économiques. Les principaux atouts des acteurs du secteur foncier sont la disponibilité d'un personnel technique compétent, des politiques, des lois et des réglementations favorables, des rôles et des responsabilités claires des comités concernés, comme le stipule la loi sur l'aménagement du territoire, et la création de MZO dans le cadre d'une stratégie de décentralisation des services. En outre, du matériel et des logiciels sont disponibles pour la collecte, le nettoyage, le stockage et l'analyse des données et un cadre de référence géodésique ougandais a été établi. Enfin, il existe des liens bien établis avec les banques et les organismes professionnels, ce qui est essentiel pour la mobilisation des ressources en vue de la durabilité.

Les faiblesses des institutions publiques comprennent d'importantes lacunes en termes de personnel, associées à un financement inadéquat des différents secteurs. D'autres défis concernent le manque d'expertise dans certains domaines comme les SIG et la télédétection, le manque d'intégration des systèmes et les retards importants dans l'enregistrement des terres. En outre, il existe des bureaucraties dans le développement national, notamment en ce qui concerne l'approbation des plans des gouvernements locaux. En outre, les services d'arpentage sont privatisés, ce qui peut conduire à un contrôle limité du coût des enquêtes foncières. Enfin, il existe une dépendance excessive à l'égard des fonds des donateurs, car environ 90 % des projets fonciers en cours de réalisation sont financés par des donateurs.

Tableau 1 : Principales parties prenantes du secteur foncier en Ouganda et nature de la prise de décision

	Partie prenante/Organisation/ Institution	Type	Agents de collecte/ générateurs de données	Agents responsable de l'analyse et du traitement des données	Intermédiaire	Décideurs	Facteurs favorables	Bénéficiaire	Agents d'archivage de données
	Centre national d'information foncière (NLIC)/MZO	Public							
1	Propriétaires enregistrés	Privé							
2	Banques commerciales	Privé							
3	Tribunaux/Administrateur général	Public							
4	Agences immobilières	Privé							
5	Géomètres enregistrés	Privé							
6	Conseils fonciers de district	Public							
7	Autorité nationale de gestion de l'environnement (NEMA)	Public							
8	Office national de l'environnement	Public							
9	Autorité nationale des forêts (NFA)	Public							
10	Institutions religieuses	Privé							
11	Organisations non gouvernementales (ONG)	Privé							
12	Administrateurs	Privé							
13	Commission foncière de l'Ouganda	Privé							

Malgré les faiblesses et les menaces mentionnées ci-dessus, le marché foncier ougandais présente plusieurs opportunités. Tout d'abord, il existe des possibilités d'intégrer les différentes plateformes ou systèmes. Il y a également eu la délimitation des zones humides et le développement de l'atlas de l'approvisionnement en eau. En outre, le cadre et les politiques de l'infrastructure nationale de données spatiales ont été élaborés afin de libérer l'accès aux données pour le public. Des logiciels libres pour la saisie et l'analyse des données sont également disponibles. En outre, un projet de délimitation des berges et un projet de gestion de l'eau sont en cours. Enfin, le pays dispose déjà de journées portes ouvertes et de plates-formes ou de forums (comme le forum sur les terres du Nord de l'Ouganda) dans diverses institutions, qui peuvent être utilisés pour sensibiliser le public à la prestation de services, aux produits et aux nouvelles technologies.

Le tableau 2 fournit une analyse de l'environnement externe, des facteurs politiques, économiques, sociaux, technologiques, juridiques et environnementaux auxquels sont confrontés les acteurs du secteur foncier et qui peuvent avoir des impacts externes sur le Service d'assistance national en matière foncière proposé, une fois qu'il sera mis en place.

**Tableau 2 : Évaluation PESTEL des parties prenantes du secteur foncier**

<b>PESPESTEL (politique, économique, socio-économique, technologique, juridique et écologique)</b>				
<b>FACTEURS</b>	<b>Force</b>	<b>Opportunités</b>	<b>Faiblesse</b>	<b>Menaces</b>
POLITIQUE	La paix et la stabilité règnent dans le pays	Bonnes relations de travail avec les autres pays		
ECONOMIQUE	Économie libre des échanges de biens et de services	Attirer les investissements	La balance commerciale	Inflation
SOCIO ECONOMIQUE	Une population jeune et nombreuse pour la main-d'œuvre	Fournir des compétences aux jeunes	Chômage, différentes dynamiques démographiques et sociales.  Manque de sensibilisation du public aux différents efforts.	Risque d'instabilité
TECHNOLOGIQUE	Utilisation efficace des TIC dans tous les secteurs (exemple : système d'information foncière).	Tout le monde adopte les TIC	Manque d'équipements TIC	Faible infrastructure des TIC

*suite page suivante*

**Tableau 2 Continué**

<b>PESPESTEL (politique, économique, socio-économique, technologique, juridique et écologique)</b>				
<b>FACTEURS</b>	<b>Force</b>	<b>Opportunités</b>	<b>Faiblesse</b>	<b>Menaces</b>
JURIDIQUE	Disponibilité de cadres politiques et juridiques	Conventions et traités internationaux	Manque d'équipements TIC	développement des bidonvilles
ÉCOLOGIQUE	Volonté du gouvernement de protéger l'environnement	Questions relatives au changement climatique	Dégradation de l'environnement	Menaces liées au changement climatique

## **Données socio-économiques actuelles sur les terres**

### ***Propriété foncière moyenne par régime foncier***

Les systèmes de régime foncier suivants ont été reconnus en Ouganda : (i) la terre mailo - qui confère la propriété à perpétuité ; (ii) la terre coutumière - terre possédée et utilisée collectivement par la communauté ; (iii) la terre en pleine propriété - terre fournie par le gouvernement colonial à des individus et à d'autres institutions ; et (iv) la terre en location - terre acquise à la fois du gouvernement et des individus mais seulement pour une durée limitée - généralement 49 ou 99 ans. Le tableau 3 montre la superficie moyenne des terres détenues par les ménages en fonction des quatre types de tenure ci-dessus. La colonne 1 montre la propriété foncière moyenne de tous les ménages échantillonnés dans l'enquête nationale sur les ménages ougandais, tandis que les colonnes 2 à 5 montrent la répartition des propriétés foncières par type de tenure. En moyenne, un ménage possède 4 acres de terre. En termes de distribution, les parcelles de terres coutumières sont les plus répandues (une moyenne de 2,8 acres). Cependant, les ménages déclarent posséder le moins de terres en pleine propriété et en location (environ 0,2 acres). En effet, le régime foncier coutumier est le système le plus dominant avec au moins 73% des terres des ménages possédés sous ce régime.

Sur la base de la localisation spatiale, le tableau 1 montre que les ménages urbains déclarent détenir plus de terres en moyenne. En effet, la possession moyenne de terres dans les zones urbaines est environ 40 % plus élevée que dans les zones rurales. Cela peut s'expliquer en partie par les revenus importants perçus par les ménages urbains ainsi que par un meilleur accès aux facilités de crédit dans les zones urbaines. En ce qui concerne les régions, l'est de l'Ouganda est confronté aux pressions foncières les plus fortes, la propriété foncière moyenne de la région étant inférieure de 17 % à la moyenne nationale. L'ouest de l'Ouganda possède les plus grandes étendues de terres en propriété libre, tandis que le centre du pays possède la moyenne la plus élevée de parcelles en location. Dans le nord de l'Ouganda, il n'y a pratiquement pas de propriété foncière de type mailo, ce qui s'explique par l'héritage colonial décrit au chapitre 2, qui a entraîné un mode de propriété foncière coutumier presque exclusif.

**Tableau 3 : Propriété foncière des ménages par statut d'occupation, acres**

	Tout	Type de régime foncier			
		Propriété absolue	Baux fonciers	Mailo	Coutumier
Tout	4.07	0.23	0.21	0.77	2.84
Ménages dirigés par une femme	2.92	0.17	0.17	0.63	1.94
Urbain	5.51	0.16	2.02	0.68	2.63
Rural	3.91	0.24	0.08	0.77	2.85
<i>Régions</i>					
Centrale	4.27	0.07	0.74	3.19	0.19
Est	3.46	0.13	0.01	0.01	3.31
Nord	4.04	0.03	0.03	-	3.96
Ouest	4.51	0.62	0.07	0.02	3.78
<i>Quintiles</i>					
1	2.79	0.08	0.02	0.24	2.44
2	3.44	0.13	0.04	0.55	2.71
3	3.72	0.21	0.07	0.86	2.52
4	3.47	0.32	0.08	0.93	3.10
5	7.45	0.61	1.27	1.67	3.88

Source: Calculs de l'auteur à partir de l'enquête nationale sur les ménages ougandais (UNHS) de 2005/06}.

La possession de terres en fonction du statut du ménage dans la distribution des revenus montre également de grandes disparités. Comme prévu, les ménages du quintile supérieur possèdent plus de terres en moyenne ; la différence avec le quintile inférieur est relativement importante. Par exemple, la propriété foncière totale moyenne du quintile supérieur est d'environ 7,4 acres, contre 2,8 acres pour le quintile inférieur. Cela peut s'expliquer en partie par le fait que le quintile supérieur possède plus de parcelles en location que la moyenne. En outre, les ménages du quintile supérieur possèdent en moyenne plus de parcelles en pleine propriété et en propriété par correspondance que les ménages les plus pauvres.

### ***Droits de transfert des terres***

Un autre aspect couvert par le module agricole est le droit de transférer des terres. Dans le tableau 4, nous examinons les droits de transfert des terres par statut d'occupation et par méthode d'acquisition des terres. Au moins 47% des chefs de ménage ont le droit de vendre la propriété des droits d'utilisation de la terre. Environ 20 % des chefs de ménage n'ont le droit de transférer des terres qu'avec l'approbation de la famille élargie, et ce principalement pour les parcelles détenues en vertu du régime coutumier. Les données disponibles dans d'autres pays africains montrent que l'obligation de demander l'approbation de la famille pour transférer des terres limite

fortement le fonctionnement des marchés fonciers dans les pays en développement (André et Platteau, 1998). Dans le même temps, ces contrôles contribuent à sécuriser l'accès à la terre des groupes vulnérables tels que les conjoints et les enfants. Une répartition similaire est observée pour les droits de léguer ou de louer la terre. Au moins 16% des chefs de ménage déclarent avoir le droit de vendre la propriété ou les droits d'usage sans l'approbation de quiconque, même pour les terres héritées de la famille du conjoint.

Une image différente émerge lorsque les droits d'utilisation de la terre sont considérés. Au moins 70% des chefs de ménage ont le droit de planter des arbres sans l'accord de personne. Dans ce cas particulier, l'influence du conjoint ou de la famille élargie est relativement minime. Lorsque les droits d'utiliser la terre comme garantie d'emprunt sont pris en compte, le tableau 5 montre que seuls environ 30% des chefs de ménage le font sans l'approbation de personne. Beaucoup (40%) exigent le consentement de la famille immédiate. Cependant, le consentement du conjoint et des enfants est le plus faible pour les terres mailo (27%). Une proportion importante de ménages n'a pas le droit d'utiliser la terre comme garantie et, là encore, la proportion la plus élevée se trouve chez les propriétaires de terres mailo (28%). Par méthode d'acquisition, le consentement du conjoint est requis principalement pour les terres achetées. Cela peut suggérer qu'au moins le conjoint a contribué à l'acquisition de la terre.

Tableau 4: Droits relatifs au transfert de terres par tout membre du ménage (%)

	Tout	Par type de régime foncier				Par mode d'acquisition			
		Propriété absolue	Mailo	Coutumier	Autres types***	Acheté	Héritage des Chef de famille	Héritage de la famille du conjoint	Autres types***
	(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	(F)	(G)	(H)	(I)
<b>Vendre la propriété ou les droits d'usage</b>	24.6	39.7	33.8	22.0	32.5	26.1	24.1	15.6	28.4
Sans l'approbation de quiconque	46.8	44.3	42.3	47.6	51.3	63.9	35.5	28.6	34.0
Avec l'approbation de la famille élargie	18.7	7.3	16.4	20.0	8.8	6.3	27.7	30.8	11.6
Sans droit	8.5	6.7	5.7	9.1	6.4	2.3	11.3	23.1	24.4
Autre*	1.4	2.0	1.7	1.3	1.1	1.3	1.4	1.9	1.7
<b>Sous Total</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
<b>Léguer des droits de propriété ou d'utilisation</b>									
Sans l'approbation de quiconque	32.9	49.4	53.2	28.3	40.3	33.7	32.5	27.0	42.4
Avec l'approbation du conjoint et des enfants	43.1	41.1	29.7	45.4	48.3	57.0	34.2	27.2	28.4
Avec l'approbation de la famille élargie	16.0	4.1	11.4	17.7	5.1	5.6	23.5	27.4	6.6
Sans droit	6.9	3.7	4.6	7.5	5.3	2.5	8.7	16.8	22.5
Autre*	1.1	1.8	1.1	1.1	1.1	1.2	1.1	1.5	0.0
<b>Sous Total</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

suite page suivante

Tableau 4 Continué

	Tout	Par type de régime foncier				Par mode d'acquisition			
		Propriété absolue	Mailo	Coutumier	Autres types***	Acheté	Héritage des Chef de famille	Héritage de la famille du conjoint	Autres types***
<b>Le louer à quelqu'un d'autre</b>									
Sans l'approbation de quiconque	35.6	49.1	45.1	33.1	42.6	33.7	37.3	31.2	43.0
Avec l'approbation du conjoint et des enfants	46.1	41.5	38.9	47.6	48.0	59.8	37.7	26.7	32.7
Avec l'approbation de la famille élargie	11.9	3.2	10.2	12.9	4.9	3.9	17.1	26.6	5.1
Sans droit	5.8	4.9	4.9	6.0	3.8	1.9	7.4	14.9	18.8
Autre*	0.6	1.4	0.9	0.5	0.8	0.7	0.5	0.6	0.5
<b>Sous Total</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
<b>Planter des arbres</b>									
Sans l'approbation de quiconque	68.3	72.9	80.0	66.1	64.6	63.4	71.9	71.0	66.9
Avec l'approbation du conjoint et des enfants	26.1	24.6	14.6	28.1	30.2	34.0	21.0	16.4	23.3
Avec l'approbation de la famille élargie	3.2	1.4	3.3	3.4	1.5	1.2	4.5	6.2	3.8
Sans droit	2.0	0.8	1.6	2.1	2.9	0.8	2.2	6.2	6.1
Autre*	0.4	0.3	0.6	0.4	0.8	0.5	0.4	0.1	0.0
<b>Sous Total</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

suite page suivante

Tableau 4 Continué

	Tout	Par type de régime foncier					Par mode d'acquisition					
		Propriété absolue	Mailo	Coutumier	Autres types***	Acheté	Héritage des Chef de famille	Héritage de la famille du conjoint	Autres types***			
<i><b>Pour l'utiliser comme garantie de prêt</b></i>												
Sans l'approbation de quiconque	28.8	44.3	31.8	27.6	21.3	28.3	30.4	18.0	28.7			
Avec l'approbation du conjoint et des enfants	40.4	41.5	26.6	42.6	46.6	54.4	31.9	22.0	22.1			
Avec l'approbation de la famille élargie	11.8	3.0	9.5	12.9	4.9	3.4	17.6	22.8	7.3			
Sans droit	17.4	8.9	28.2	15.8	26.1	12.3	18.7	35.3	40.3			
Autre*	1.5	2.3	3.9	1.1	1.1	1.6	1.4	1.8	1.7			
<b>Sous Total</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>			

Source : Calculs de l'auteur   partir de l'enquête 2005/06

**Tableau 5 : matrice de données socio-économiques sur les terres**

Type de données	Institution d'accueil	Niveau d'accès	Potentiel d'appariement croisé
<p><b>Données sur le régime foncier</b> (données cadastrales individuelles/communautaires ventilées par zones urbaines/rurales, par sexe ou par titulaire de droits)</p>	<p>Centre national d'information foncière (NLIC).</p>	<p>Les données sont conservées sous forme électronique et collectées lors de l'enregistrement ou du transfert des terres.</p> <p>Les données électroniques sont complétées par des copies papier des certificats détenus par les MZO.</p> <p>Certaines données sont accessibles au public. Les parties prenantes telles que les praticiens du droit et les banques commerciales peuvent accéder à certaines données, mais moyennant des frais. D'autres parties prenantes, comme les évaluateurs du gouvernement, les conservateurs de titres, les planificateurs physiques, les arpenteurs, la Commission foncière et les conseils fonciers de district, ont des droits d'utilisation des données.</p>	<p>Les informations saisies sont géocodées et contiennent des données d'identification nationales et, en tant que telles, peuvent être comparées</p>
<p><b>Couverture, utilisation et gestion des terres</b> (cartes des zones agro-écologiques et cartes d'adéquation des cultures. En outre, il existe des documents juridiques et cartographiques, des données géospatiales et des photographies aériennes).</p>	<p>MLHUD et le ministère de l'agriculture, l'autorité nationale des forêts et l'autorité ougandaise chargée de la faune sauvage.</p>	<p>Certaines sont accessibles au public. Par exemple, les images sont accessibles/mises à disposition par le MLHUD à d'autres départements gouvernementaux.</p>	
<p><b>Différents fonciers</b></p>	<p>Ministère des terres et bureaux ministériels de zone (MZO)</p>	<p>L'information n'est pas disponible dans le domaine public</p>	

*suite page suivante*

Tableau 5 Continué

Type de données	Institution d'accueil	Niveau d'accès	Potentiel d'appariement croisé
<b>Habitations humaines</b> (données statistiques sur l'offre de logements, les établissements informels et les populations déplacées. D'autres données comprennent des données socio-économiques sur les ménages et la propriété foncière).	Bureau des statistiques de l'Ouganda	Disponible publiquement sous forme de documents	Certaines des données sont géocodées et peuvent donc être comparées à d'autres bases de données.
<b>Marchés fonciers</b> (données sur les transactions du marché foncier et informations sur les investissements fonciers)	Le Centre national d'information foncière (NLIC) détient des informations sur l'évaluation des terres..	Publiquement disponible	
<b>Changement climatique terrestre et environnement</b> (des données de base, notamment des cartes et des couches administratives, fluviales, routières et de couverture des sols. D'autres comprennent des informations sur les terres dégradées, les causes de la dégradation des terres, les zones protégées et les catastrophes naturelles. En outre, il existe un système d'inventaire forestier)	Ministère de l'eau et de l'environnement, Autorité nationale de gestion de l'environnement.	Non disponible publiquement mais accessible aux institutions spécialisées	

## **La stratégie d'amélioration des données foncières**

### ***Description de la stratégie :***

Pour succéder à la mise en place du système national d'information foncière (NLIS) en 2013, le MLHUD a mis en œuvre, de février 2015 à février 2020, un projet intitulé « Conception, fourniture, installation et mise en œuvre de l'infrastructure du système national d'information foncière » (DeSINLISI). L'objectif principal du projet DeSINLISI est de transformer les systèmes du MLHUD en format numérique et d'intégrer l'enregistrement foncier, l'administration foncière, l'arpentage et la cartographie, la planification physique et l'évaluation des biens et les registres fonciers. Le projet est soutenu par un prêt de 66 millions de dollars de la Banque mondiale qui couvre également la construction de nouveaux bâtiments d'administration foncière appelés bureaux ministériels zonaux (MZO). En octobre 2019, au moins 21 MZO étaient opérationnels, en plus du NLIC. Le projet a permis de remédier aux mauvaises pratiques foncières antérieures dans le système et a également généré des recettes publiques à hauteur de 114 millions de dollars américains découlant de l'évaluation précise des terres et de l'augmentation de la fréquence des transactions foncières, en particulier des frais de recherche foncière des acheteurs potentiels de terres et des prêteurs hypothécaires des banques commerciales. En outre, depuis 2014, le gouvernement ougandais, avec le soutien de la Banque mondiale, a mis en œuvre le programme Systematic Land Adjudication and Certification (SLAAC) destiné à accélérer l'enregistrement des terres et le labourage. Cette initiative est née du fait que de grandes parties du pays ne sont pas arpentées et n'ont pas de titre foncier. Elle a été lancée en tant que projet pilote au cours de la période 2014/2015-2016/17 et a été entièrement mise en œuvre en 2018. Elle devrait permettre de délivrer un million de titres fonciers. Une fois les titres délivrés, les informations sont intégrées au NLIC.

## Matrice récapitulative :

**Tableau 6 : Matrice de synthèse de la stratégie d'amélioration des données foncières**

Défi	Stratégie pour atténuer les faiblesses	Acteur responsable/
<b>agence</b>		
Manque de personnel : Insuffisance de personnel dans divers secteurs	Il est nécessaire de recruter du personnel pour occuper tous les postes approuvés. Le ministère des Terres pourrait utiliser le montant des recettes publiques générées annuellement depuis la mise en œuvre du projet DeSINLISI pour justifier une demande de financement supplémentaire pour le personnel..	Ministère des finances, de la planification et du développement économique et ministère des terres.
Manque d'expertise dans certains domaines comme les SIG et la télédétection.	Approcher les partenaires de développement pour soutenir les activités de renforcement des capacités	Ministère des terres
Manque d'intégration des systèmes.	Harmoniser les cadres juridiques et institutionnels et mener une planification conjointe avec d'autres agences afin de garantir l'intégration des systèmes. En outre, il est nécessaire d'établir des plateformes qui soutiennent le partage des données entre les différents ministères.	Autorité nationale des technologies de l'information (NITA) et ministère des affaires foncières
Informations limitées pour l'évaluation des terres et l'établissement des prix du marché foncier	Travailler avec le Bureau des statistiques de l'Ouganda pour s'assurer que les informations sur l'évaluation des terres sont collectées dans le cadre des enquêtes régulières sur les ménages et de l'indice mensuel des prix à la consommation (IPC).	Bureau des statistiques de l'Ouganda, en collaboration avec le ministère de l'environnement.
Utilisation limitée des informations fournies par les satellites d'observation de la terre	Renforcer les capacités du personnel en matière de mise à jour des cartes topographiques.	Département de l'arpentage et de la cartographie, sous l'égide du ministère de l'environnement.
Une grande partie de l'Ouganda n'a pas encore été arpentée et ne dispose donc pas des documents de base pour soutenir les marchés fonciers.	Faire pression pour obtenir des ressources externes et nationales afin de développer le programme SLAAC (Adjudication et certification systématiques des terres).	Ministère des finances, de la planification et du développement économique et ministère des terres.

## **Limites éventuelles de la stratégie d'amélioration**

L'expansion proposée de la démarcation systématique et des autres initiatives en matière de données foncières nécessite des ressources importantes. Le soutien antérieur à l'amélioration de la gestion des terres s'est fait par le biais de prêts et de subventions d'organisations internationales. Il y a des limites à l'acquisition de nouveaux prêts car le pays se rapproche de la limite de viabilité de sa dette. Tout plafonnement des nouveaux emprunts affectera la mobilisation des ressources nécessaires.

Deuxièmement, l'intégration critique des systèmes nécessaire pour assurer une stratégie moderne d'amélioration des terres dépend de l'harmonisation des différentes législations régissant les différentes parties prenantes des données foncières. Le processus de modification ou d'établissement d'une nouvelle législation est très lent. Par conséquent, l'intégration globale du système peut être retardée en raison de l'absence de législation de soutien.

La politique et les préjugés culturels contre l'acquisition de la certification foncière - car elle est perçue comme facilitant les ventes de terres, même pour les terres détenues par les communautés - peuvent affecter le rythme de la certification foncière systématique.

## 4. Conclusions et recommandations

### Conclusions

Il est nécessaire d'apprendre et d'avoir des plateformes qui encouragent le partage et l'apprentissage de la part des différents ministères et du secteur privé. Les différents efforts existants visant à trouver des solutions aux divers problèmes et défis liés à la terre sont tous autonomes, et donc une plateforme pour promouvoir le partage et la sensibilisation est essentielle pour communiquer tout le travail effectué dans les différents ministères. Cette plateforme devrait également servir de plateforme de partage des connaissances. Il existe une bonne relation de travail avec les pays voisins et il est donc nécessaire d'apprendre des meilleures pratiques de gouvernance foncière dans les autres pays.

Il est important de soutenir les universités en leur fournissant des informations et un accès aux politiques et aux plans de développement à utiliser pour la recherche. Les acteurs de l'industrie devraient apporter leur soutien au monde universitaire, fournir les informations nécessaires en rapport avec les besoins de l'industrie pour améliorer les programmes d'études.

Le conflit toujours plus grand entre l'environnement et le développement est un élément critique pour une meilleure utilisation des terres. En raison de la segmentation des idées de planification et de développement, il est possible que différentes autorités planifient pour la même parcelle de terrain. Grâce à l'intégration des systèmes, à la cartographie des différents efforts existants et aux études d'adéquation de l'utilisation des terres, ce risque peut être réduit. La numérisation des cartes et des documents papier relatifs aux terres est également essentielle pour promouvoir le partage et l'accès aux informations. L'intégration de système à système est également cruciale pour renforcer les liens institutionnels et la sensibilisation. Cela nécessitera une évaluation de l'intégration système à système pour déterminer la facilité et la possibilité de l'intégration. Cette évaluation doit prendre en compte l'interopérabilité et les fonctionnalités du système, parmi d'autres besoins/exigences d'intégration.

## **Recommandations en vue de la création d'une base de données foncières et d'un service d'assistance**

Avant de mettre en place un service d'assistance pour l'Ouganda, il est nécessaire de procéder à un inventaire détaillé des données pour pouvoir déterminer quels ensembles de données peuvent être rendus publics et lesquels sont restreints. Le niveau d'accès peut être différent selon les catégories d'utilisateurs de la chaîne de services. L'inventaire des données devrait aider à faire prendre conscience de qui détient quelles données et de l'accessibilité de ces données. Avec le développement de l'infrastructure nationale de données spatiales (NSDI) par l'Autorité nationale de planification - les politiques et le cadre dans lesquels la NSDI doit être ancrée - l'accès public reste la clé du succès de la NSDI. Au cours de la mission de cadrage, il n'a pas été possible d'établir comment les différents ensembles de données seront intégrés et si le cadre juridique disponible est suffisant pour permettre le partage des données.

Il est nécessaire de renforcer la capacité des diverses institutions foncières à dériver des informations des satellites d'observation de la terre. Diverses applications en termes de l'utilisation de l'observation de la terre dans la mise à jour des cartes topographiques sont nécessaires. Il s'agit de fournir des cartes topographiques actualisées à divers utilisateurs. Le département d'arpentage et de cartographie du MLHUD entreprend actuellement ce processus, mais il est nécessaire de renforcer les capacités du personnel en matière de mise à jour des cartes. Le renforcement des capacités nécessaire comprend une formation aux applications d'OT, à la gestion des bases de données, à la cartographie des espèces envahissantes, à la délimitation des zones humides, à l'évaluation des terres et des prix du marché, aux technologies de gestion des connaissances et au développement du personnel (développement des compétences individuelles et institutionnelles).

Les étapes suivantes ont été convenues pour la mise en œuvre du service national d'assistance foncière :

- Création d'un groupe de travail issu de divers secteurs. Ce groupe est censé servir de point de contact dans les différents ministères, les universités et le secteur privé.
- Évaluation de l'intégration système à système : Il s'agit de comprendre les systèmes existants et les possibilités d'intégration.
- Collecte de données, formation et développement de prototypes à l'aide d'une approche intégrée. Le développement du service national d'assistance foncière doit suivre l'approche intégrée avec tous les points de contact impliqués dans les différents composants/éléments.
- Test, diffusion. Ceci doit être fait avant que l'accès public ne soit initié. Il est nécessaire d'informer le public des étapes nécessaires et des avantages du service. Les canaux de communication déjà existants avec les ministères peuvent être utilisés.

## Remarques

1. Plus précisément, la loi foncière de 1998 a reconnu les droits des occupants de bonne foi d'un terrain, s'ils avaient occupé le terrain de manière continue pendant 12 ans avant la loi. Désormais, les occupants de bonne foi ne peuvent être expulsés par le propriétaire sans compensation. En outre, cette loi a permis de formaliser l'occupation des terres en donnant les premiers droits d'achat d'une parcelle particulière à l'occupant/locataire en place.

## Références

- Andre, C. and J.P. Platteau. 1998. "Land relations under unbearable stress: Rwanda caught in the Malthusian trap". *Journal of Economic Behaviour and Organisation*, 34(1): 1–47.
- Besley, T. 1995. "Property rights and investment incentives: Theory and evidence from Ghana". *Journal of Political Economy*, 103(5): 903–37.
- Bret, E.A. 1973. *Colonisation and under development in East Africa: The Politics of Economic Change, 1919–1939*. London, UK: Heinemann.
- Deininger, K. and D.A. Ayalew. 2008. "Do overlapping land rights reduce Agricultural investment? Evidence from Uganda". *American Journal of Agricultural Economics*, 90(4): 869–82.
- Deininger, K., D.A. Ayalew and T. Yamano. 2008. "Legal knowledge and economic development: The case for land rights in Uganda". *Land Economics*, 84(4): 593–619.
- Government of Uganda. 1998. *The 1998 Uganda Land Act. Kampala Ministry of Lands Water and Environment*.
- Government of Uganda. 2003. Uganda Participatory Poverty Assessment Report 2002 National Report. Ministry of Finance Planning and Economic Development, Kampala.
- Government of Uganda. 2007. *The National Land Use Policy*. Ministry of Lands Housing and Urban Development, Kampala, Uganda.
- Government of Uganda. 2011. Report of the Committee on Agriculture, Animal Industry and Fisheries on the Ministerial Policy Statements and Budget Estimates for the Financial Year 2011/2012. Parliament of Uganda, Kampala.
- Hunt, D. 2004. "Unintended consequences of land rights reform: The case of the 1998 Uganda Land Act". *Development Policy Review*, 22(2): 173–91.
- Pender, J (2004) "Strategies to increase agricultural productivity and reduce land degradation: Evidence from Uganda" *Agricultural Economics* Vol. 31. No.2: 181-195.
- Place, F. and K. Otsuka. 2000. "Population pressure, land tenure, and tree resource management in Uganda". *Land Economics*, 76(2): 233–51.
- UBoS (Uganda Bureau of Statistics). 2017. The National Population and Housing Census 2014 – National Analytical Report. Uganda Bureau of Statistics, Kampala, Uganda.
- UBoS (Uganda Bureau of Statistics). 2019. Agricultural GDP figures (Rebased). Uganda Bureau of Statistics, Kampala, Uganda.
- World Bank. 2010. *World Development Indicators*. Washington, D.C.: The World Bank.
- World Bank. 2013. *Securing Africa's land for shared prosperity: a program to scale up reforms and investments*. Washington D.C.: The World Bank.



## Mission

Renforcer les capacités des chercheurs locaux pour qu'ils soient en mesure de mener des recherches indépendantes et rigoureuses sur les problèmes auxquels est confrontée la gestion des économies d'Afrique subsaharienne. Cette mission repose sur deux prémisses fondamentales.

Le développement est plus susceptible de se produire quand il y a une gestion saine et soutenue de l'économie.

Une telle gestion est plus susceptible de se réaliser lorsqu'il existe une équipe active d'économistes experts basés sur place pour mener des recherches pertinentes pour les politiques.

[www.aercafrica.org/fr](http://www.aercafrica.org/fr)

### Pour en savoir plus :



[www.facebook.com/aercafrica](http://www.facebook.com/aercafrica)



[www.instagram.com/aercafrica\\_official/](http://www.instagram.com/aercafrica_official/)



[twitter.com/aercafrica](https://twitter.com/aercafrica)



[www.linkedin.com/school/aercafrica/](http://www.linkedin.com/school/aercafrica/)

Contactez-nous :

Consortium pour la Recherche Économique en Afrique  
African Economic Research Consortium

Consortium pour la Recherche Économique en Afrique

Middle East Bank Towers,  
3rd Floor, Jakaya Kikwete Road

Nairobi 00200, Kenya

Tel: +254 (0) 20 273 4150

[communications@aecrcafrica.org](mailto:communications@aecrcafrica.org)