



ENQUÊTE SUR LA PERCEPTION DE LA SÉCURITÉ FONCIÈRE

RÉSULTATS DU SÉNÉGAL



Prindex

Measuring global perceptions
of land and property rights

Résultats d'enquête sur la perception de la sécurité foncière : CAS DU SÉNÉGAL

Les droits de propriété sont la pierre angulaire du développement économique et de la justice sociale. Un des moyens les plus fondamentaux de comprendre la force des droits de propriété est à travers les citoyens qui les perçoivent. Prindex, une initiative de Global Land Alliance et Overseas Development Institute avec le soutien du DFID et du réseau Omidyar, est le premier organisme mondial à œuvrer dans la mesure de la perception qu'ont les peuples de la sécurité de leurs droits de propriété.

Ils ont réalisé une enquête au Sénégal comme dans plusieurs autres pays pour mesurer la perception des populations sur la sécurité de leurs droits de propriété ou d'occupation foncière.

Les résultats du Sénégal sont présentés dans ce document.

échantillonnage :

1012
PERSONNES

Répartition des répondants selon le sexe et le milieu de résidence



La population rurale est dominante et représente **55,7%** contre **44,3%** en milieu urbain.

Parmi les individus enquêtés, les femmes sont les plus nombreuses et représentent

52% et ce résultat ne varie pas selon le milieu de résidence.

MILIEU DE RÉSIDENCE			
Sexe	Urbain	Rural	National
Homme	47,1%	47,3%	47,2%
Femme	52,9%	52,7%	52,8%
TOTAL	100,0%	100,0%	100,0%

Répartition des ménages selon leur sentiment sur le niveau de revenu actuel

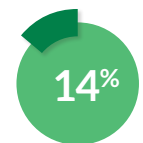
Les résultats de l'étude ont montré que globalement, le revenu actuel des ménages ne leur permet pas de mener une vie décente.



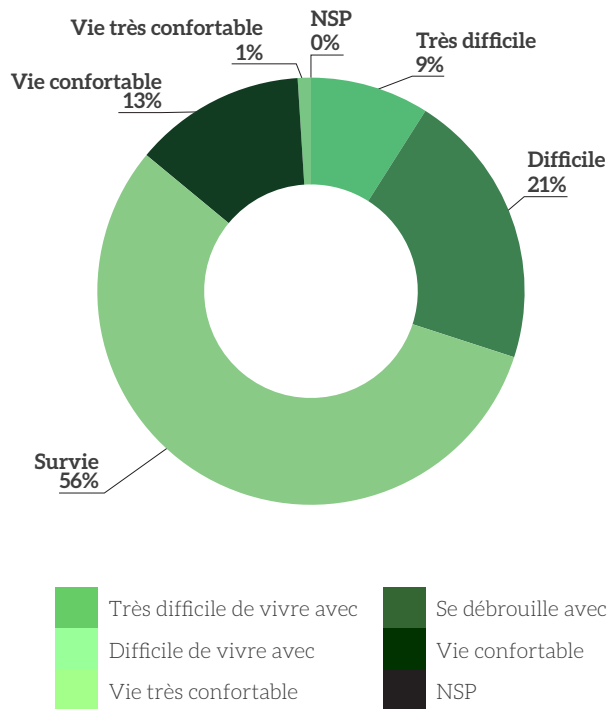
se débrouillent avec leur revenu actuel pour survivre



ont le sentiment de vivre difficilement (ou très difficilement) avec leur revenu actuel.



des ménages ont les moyens pour mener une vie confortable (ou très confortable).



Perspective d'évolution de la situation économique

Globalement, on peut affirmer que les populations sont optimistes sur leur situation économique dans les deux prochaines années.

On constate que

89%

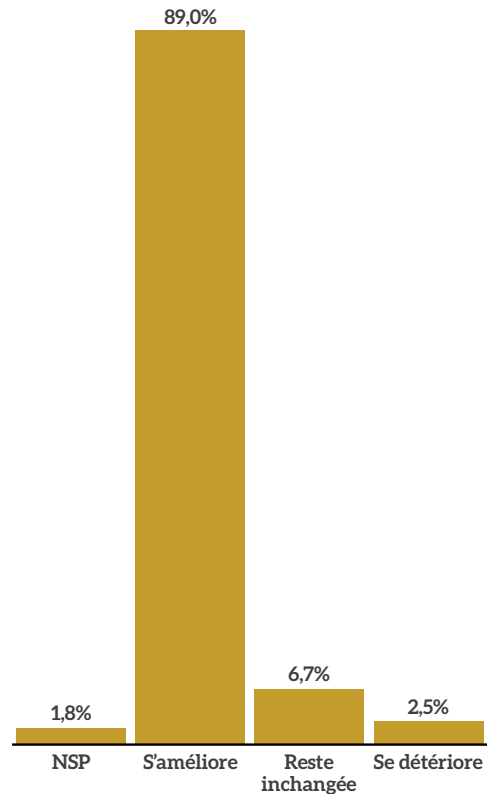
ont déclaré que leur situation économique pourrait s'améliorer



tandis que

2,5%

se voient leur pauvreté augmenter durant cette période.



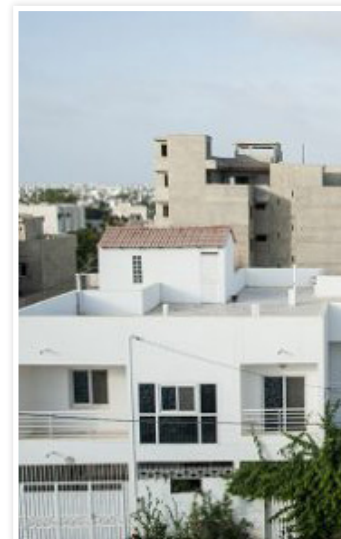
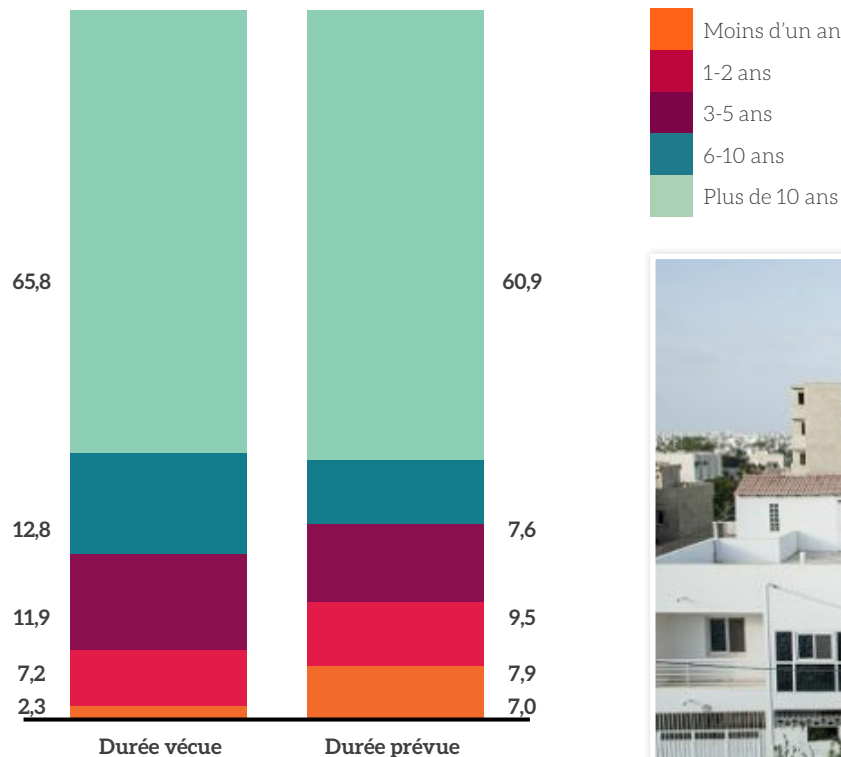
Durée d'habitation vécue/prévue (en %)

La majorité des individus interrogés soit

 **65,8%**

ont vécu plus de 10 ans dans leur habitation alors que 2,3% des leurs ont vécu moins d'un an là où ils habitaient lors de l'enquête.

Par ailleurs, **60,9%** ont prévu de vivre encore plus de 10 ans dans leur domicile tandis que **7%** d'entre eux n'envisagent pas rester plus d'un an supplémentaire.

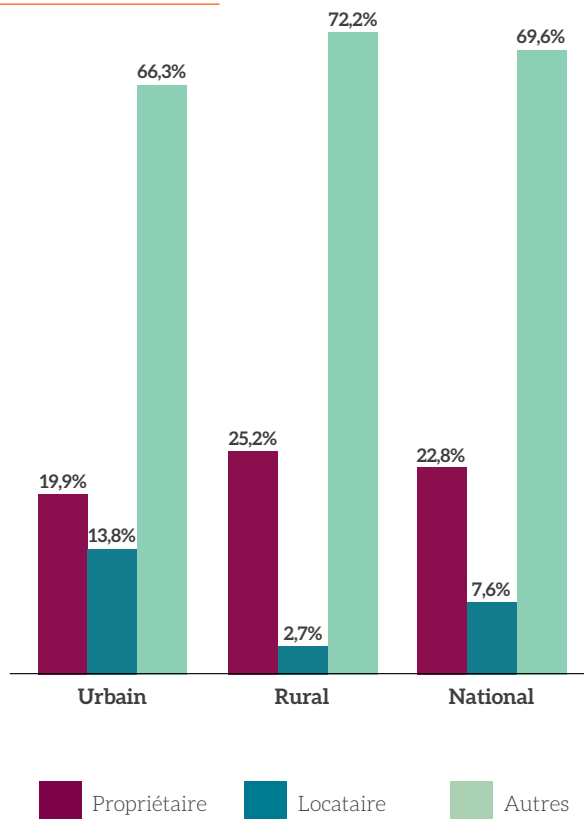


Statut d'occupation des répondants selon le milieu de résidence

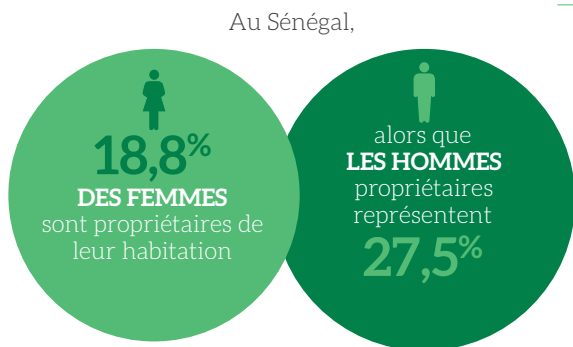
Au Sénégal, les individus propriétaires de leur logement représentent **22,8%** et sont plus nombreux en milieu rural qu'en zone urbaine.

Notons également que **7,6%** sont des locataires et on les trouve plus en milieu urbain où ils représentent **13,8%** contre **2,7%** en milieu rural.

Il est important de préciser que les autres statuts d'occupation correspondent à l'occupation avec ou sans permission et la majeure partie des individus sont dans ces catégories.

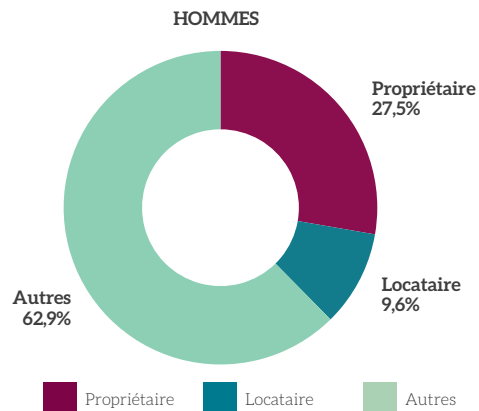
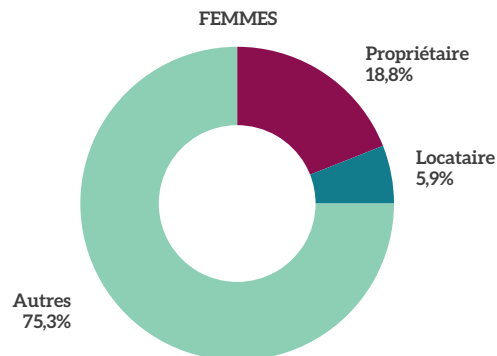


Statut d'occupation des répondants selon le sexe



5,9% de la population féminine sont locataires
contre 9,6% chez les hommes.

De plus, les femmes sont plus dans la catégorie
« **RESTER AVEC OU SANS LA PERMISSION** »

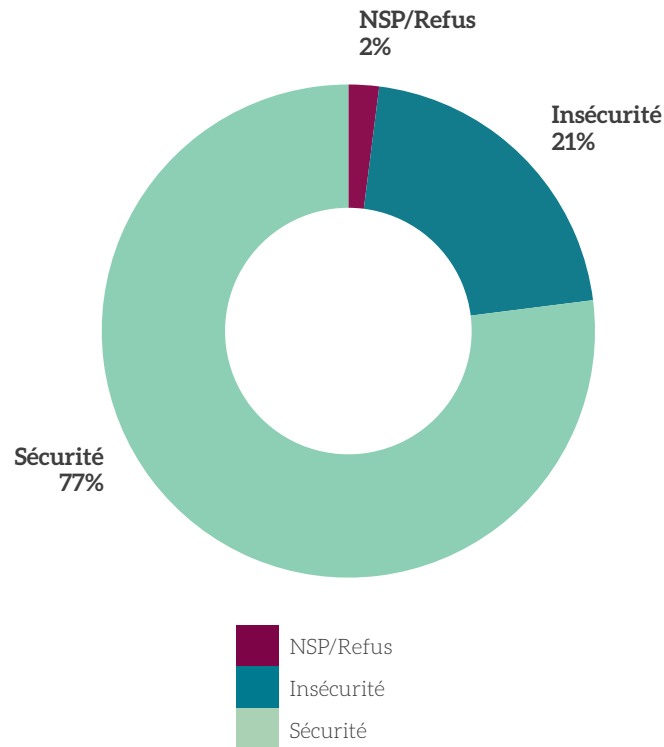
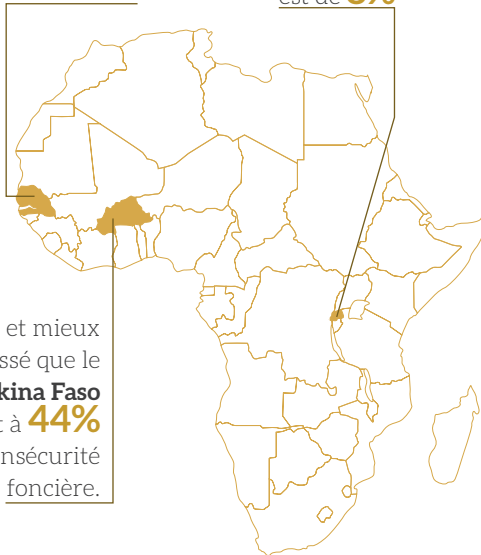


Perception de la sécurité sur les droits d'utilisation de la propriété

Au **Sénégal**, le pourcentage d'individus en situation d'insécurité foncière est de **21%**.

En Afrique, le Sénégal est le deuxième pays derrière le **Rwanda** où le pourcentage d'insécurité foncière est de **8%**

et mieux classé que le **Burkina Faso** qui est à **44%** d'insécurité foncière.



Perception de la sécurité des droits de propriété par région

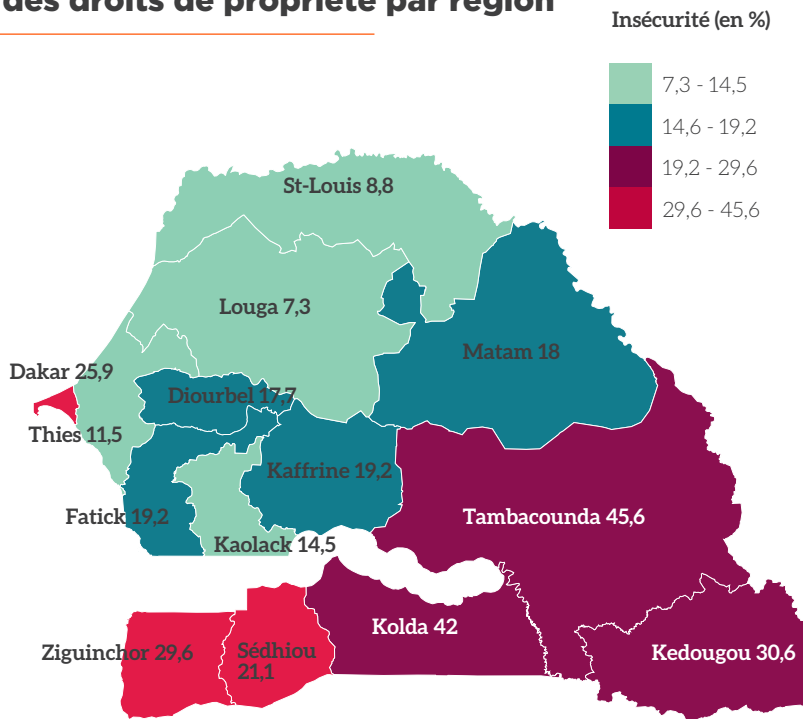
Les régions du Sud-Est sont les plus touchées par l'insécurité foncière (plus de 30% des individus) en l'occurrence la région de Tambacounda, Kédougou et de Kolda.

Cet état des faits pourrait s'expliquer par une rareté d'activités agricoles.



Il est important de préciser qu'à Dakar, les individus en situation d'insécurité foncière représentent **25,9%** et cela pourrait être du à la forte urbanisation avec un nombre élevé de locataires et les travaux d'infrastructures publiques.

Par ailleurs, dans certaines régions notamment celles du Nord (Saint-Louis et Louga) l'insécurité est moins élevée (moins de 10%) en raison de l'accompagnement et le renforcement de capacité dont les populations bénéficient pour la valorisation de la terre.



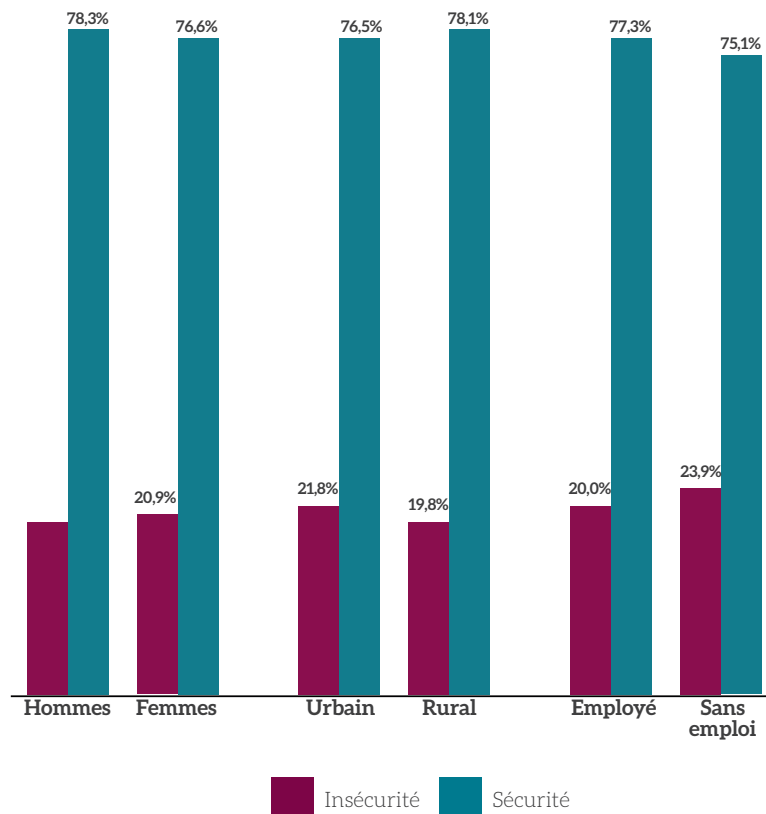
Perception de la sécurité sur les droits d'utilisation de la propriété

Les femmes sont plus en insécurité foncière par rapport aux hommes



Les individus sans emploi sont plus touchés par l'insécurité (23,9%) que ceux qui sont employés à temps plein pour un employeur (22,0%).

Et c'est la population urbaine qui est plus frappée par l'insécurité foncière.

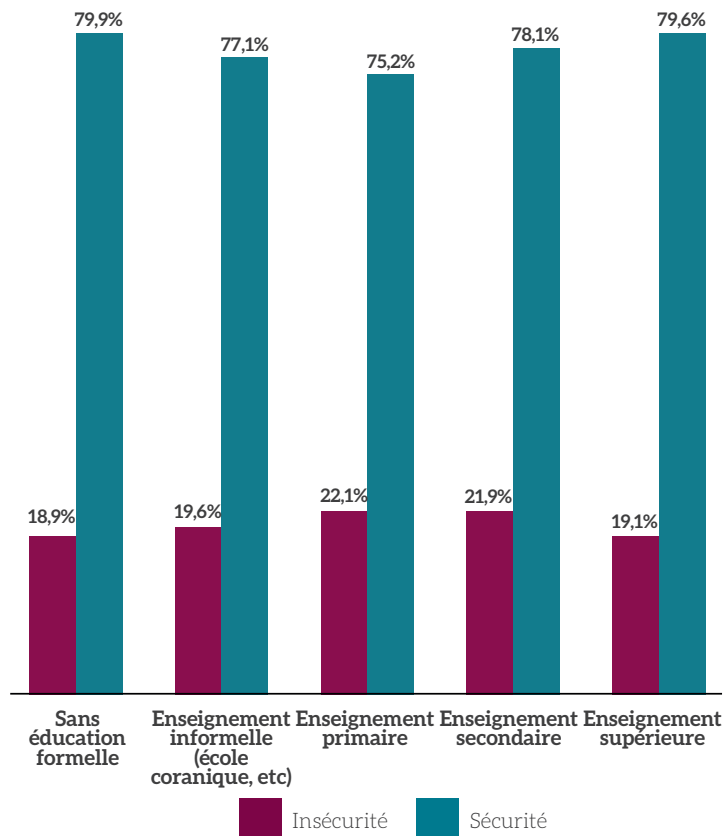


Perception de la sécurité sur les droits de propriété selon le niveau d'étude



Cependant, parmi les populations instruites, ceux qui ont le niveau supérieur se sentent le moins en insécurité foncière.

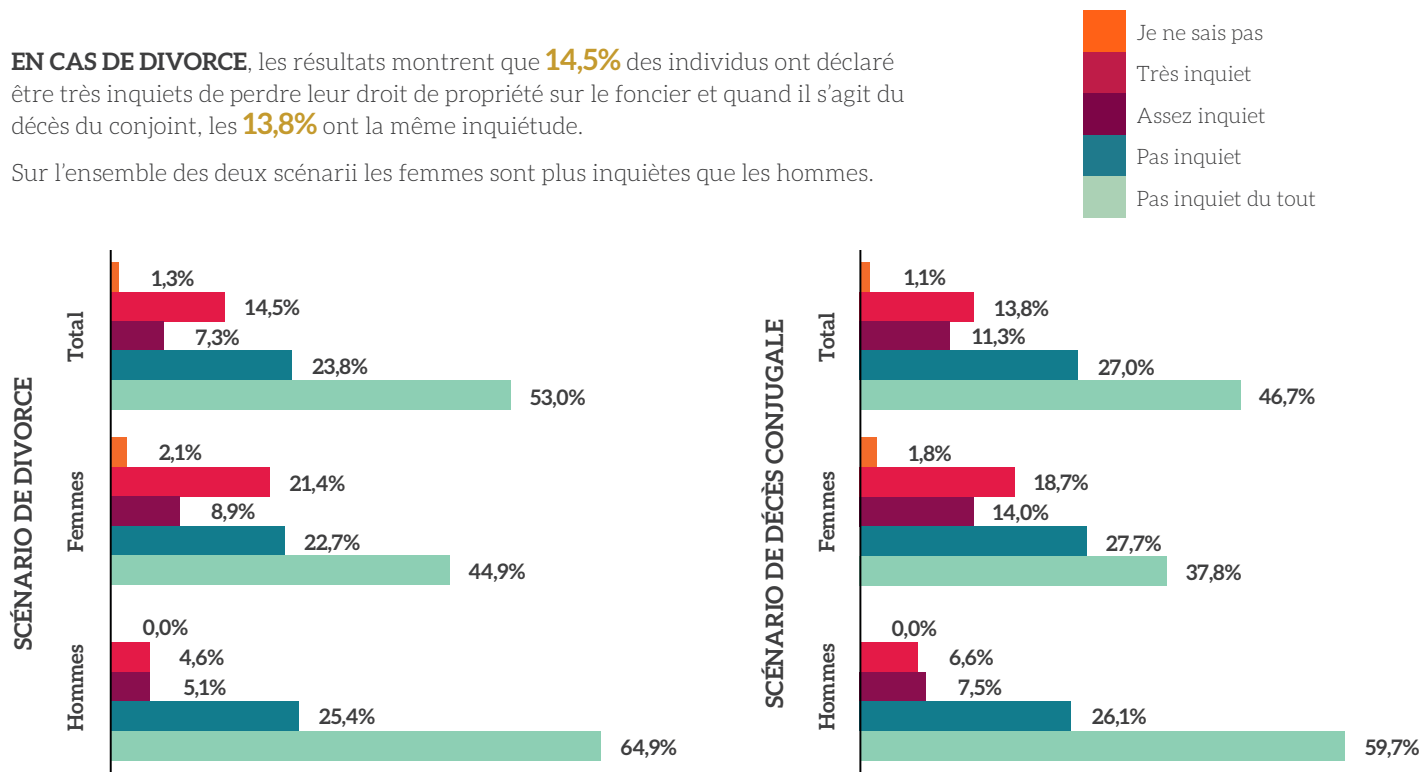
Ils représentent **19,1%** contre **22,1%** pour les individus ayant le niveau élémentaire.



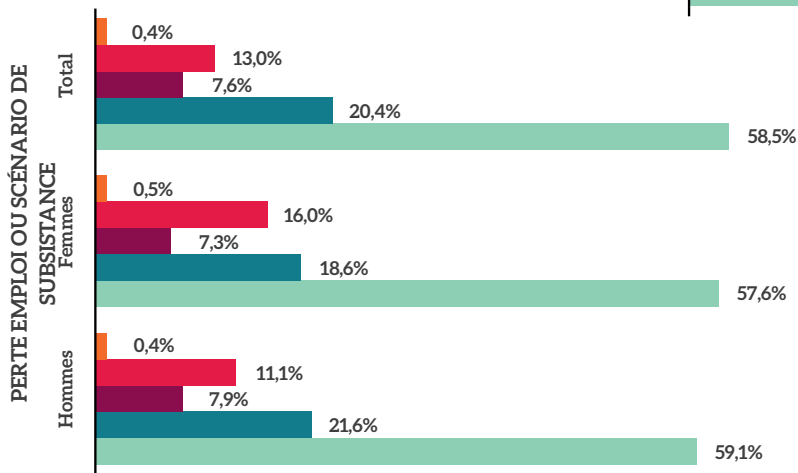
Niveau d'inquiétude lié à la perte du droit de propriété par sexe suivant les scénarii

EN CAS DE DIVORCE, les résultats montrent que **14,5%** des individus ont déclaré être très inquiets de perdre leur droit de propriété sur le foncier et quand il s'agit du décès du conjoint, les **13,8%** ont la même inquiétude.

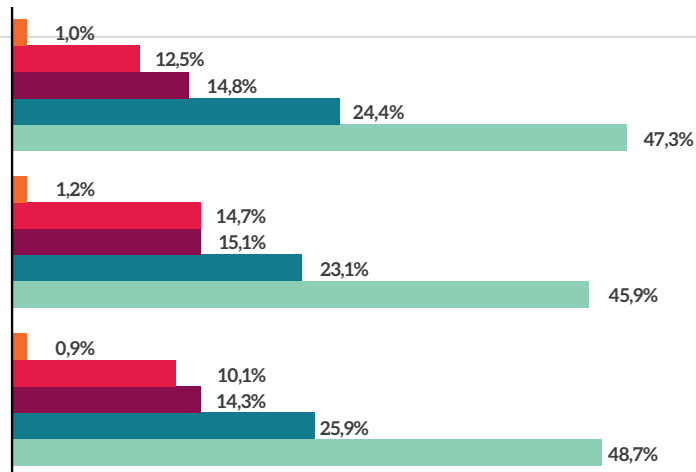
Sur l'ensemble des deux scénarii les femmes sont plus inquiètes que les hommes.



Niveau d'inquiétude lié à la perte du droit de propriété par sexe suivant les scénarii



DÉSACCORD / DIFFÉREND AVEC VOTRE FAMILLE



Concernant la perte d'emploi (ou scénario de subsistance), les résultats montrent que **13%** des individus ont déclaré être très inquiets de perdre leur droit de propriété sur le foncier et en cas désaccord ou différend avec la famille les **12,5%** ont la même inquiétude.

De même pour ces deux scénarii les femmes sont les plus inquiètes.

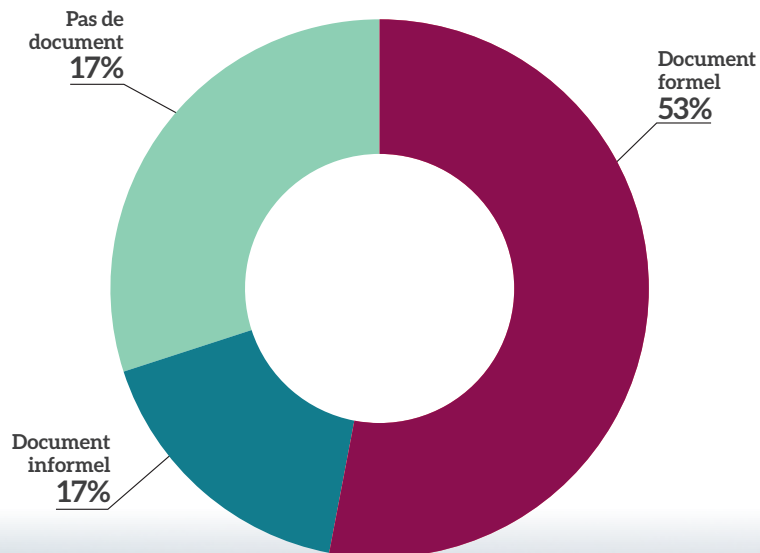
Les raisons d'insécurité

Le propriétaire / bailleur peut me demander de partir	23,50%
Désaccords avec la famille ou les proches	17,20%
Le gouvernement peut saisir la propriété	16,30%
Manque d'argent ou d'autres ressources nécessaires pour vivre	12,80%
Difficulté de récupérer des terres en cas de catastrophe naturelle	5,40%
Problèmes avec les autorités locales / coutumières	4,60%
Décès d'un membre du ménage	4,60%
D'autres personnes ou groupes peuvent saisir la propriété	3,60%
Disques fonciers manquants ou inexacts	2,30%
Les entreprises peuvent saisir la propriété	1,10%

Possession de documents ou preuves foncières

de la population ont au moins un document formel qui justifie leur droit de propriété ou d'occupation foncière et

30%
n'ont aucun document.

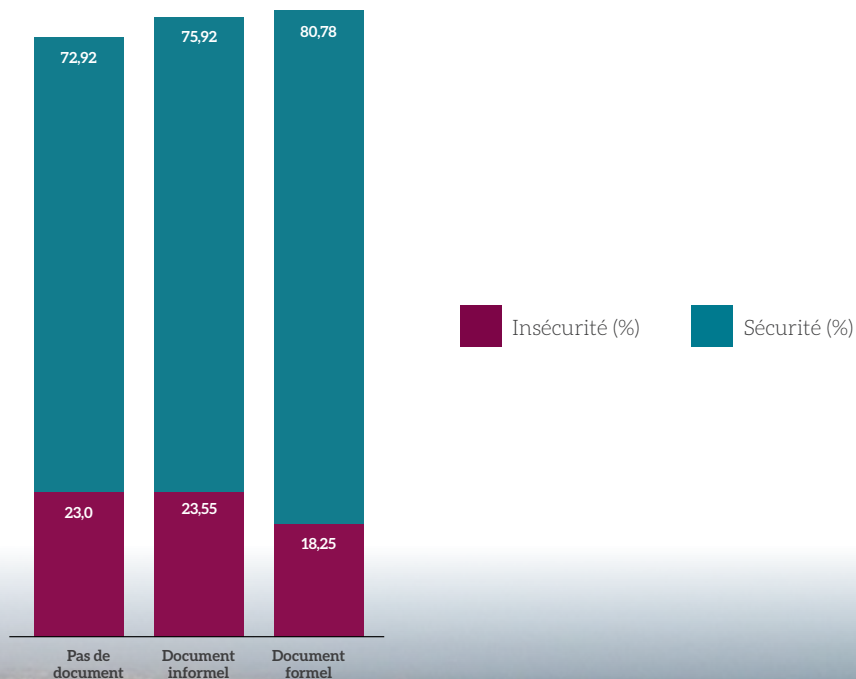


Perception de la sécurité suivant le type de document

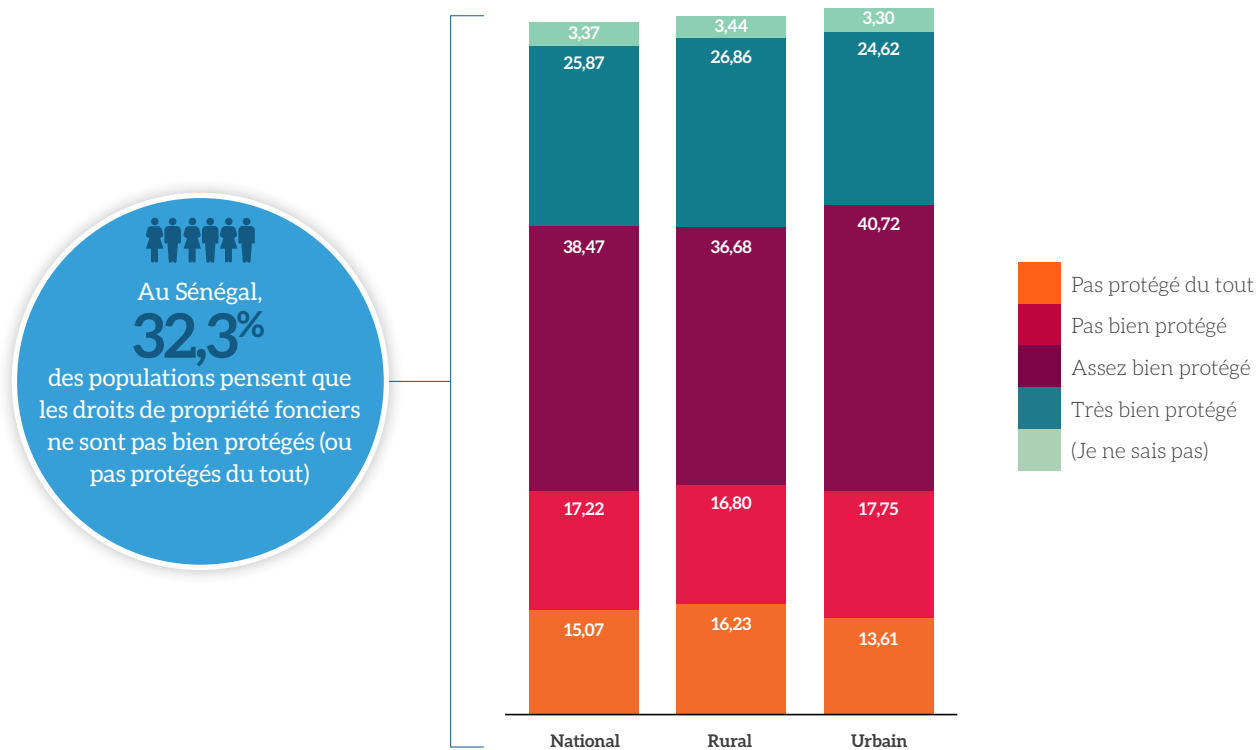
Ceux qui possèdent un document formel sur le foncier se sentent moins en insécurité (**18,25%**).



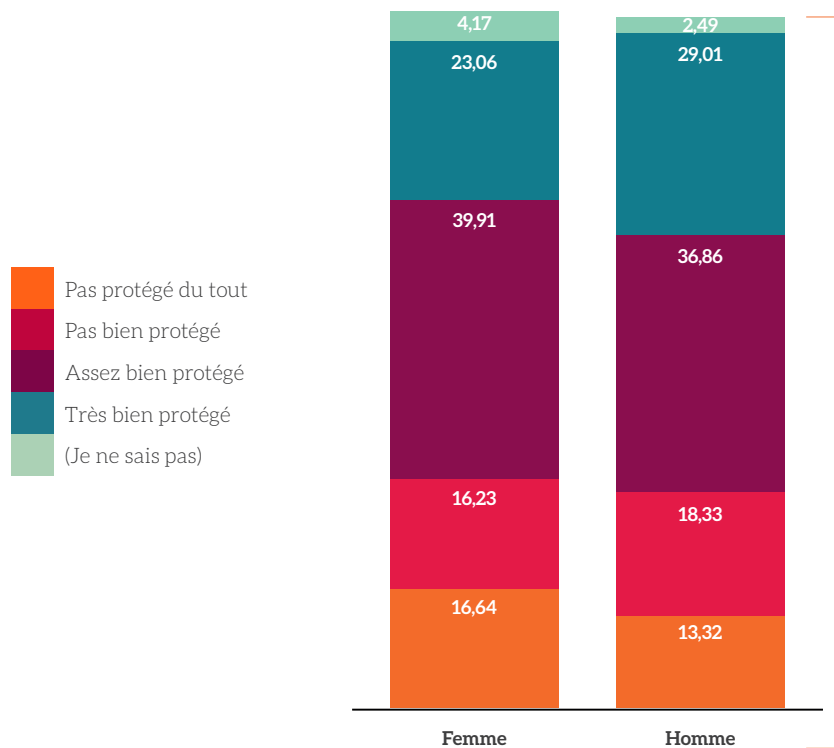
Cependant,
72,9%
des individus ne disposant
d'aucun document ont
déclaré être en sécurité
foncière.



Protection perçue des droits de propriété selon le milieu de résidence (en %)

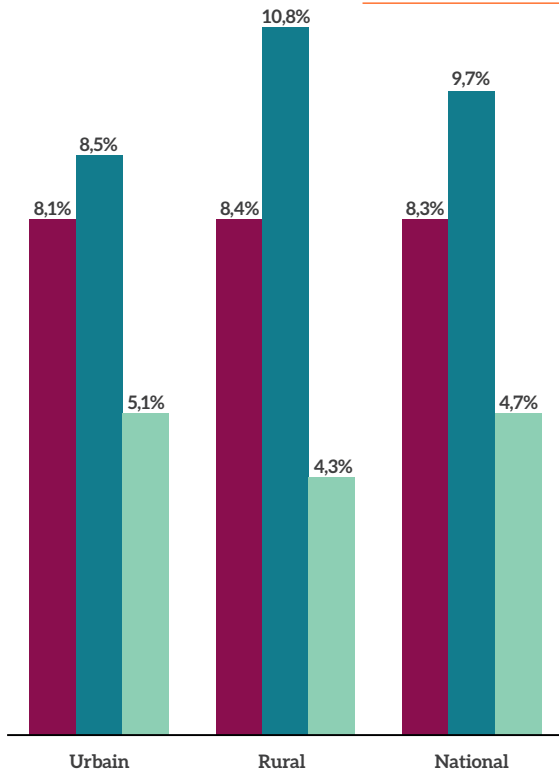


Protection de la propriété perçue dans le pays selon le sexe (en %)




Les femmes ont une opinion plus négative sur la protection des droits de propriété.
(soit **32,9%** contre **31,7%** chez les hommes)

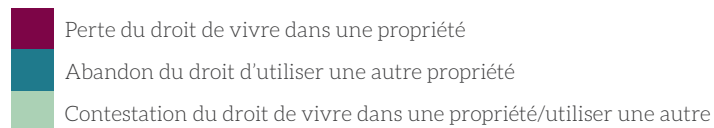
Expérience de la perte et conflit sur les droits de propriété (en %) selon le milieu de résidence



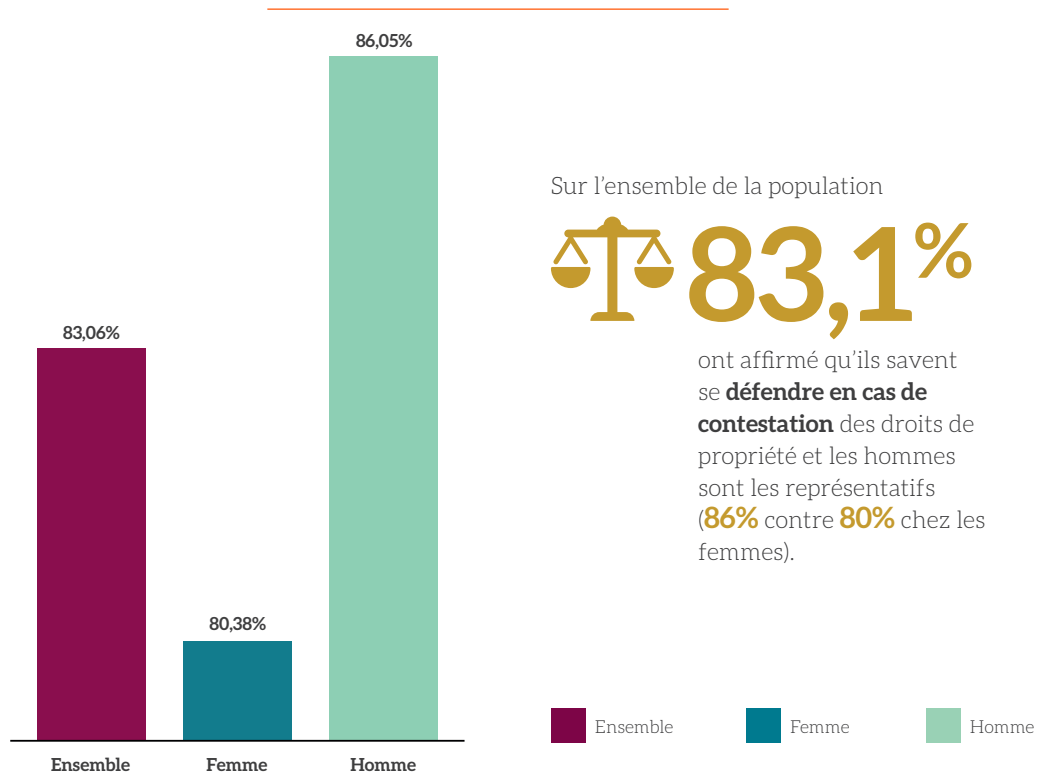
Globalement, **9,7%** des populations ont déclaré qu'ils ont été une fois amenés à abandonner le droit d'utiliser une autre propriété (différente du lieu d'habitation).

8,3% ont révélé avoir perdu leur droit de vivre dans une propriété.

Et d'après **4,7%** de la population on leur a une fois contesté leur droit de vivre dans une propriété ou d'utiliser une autre propriété.

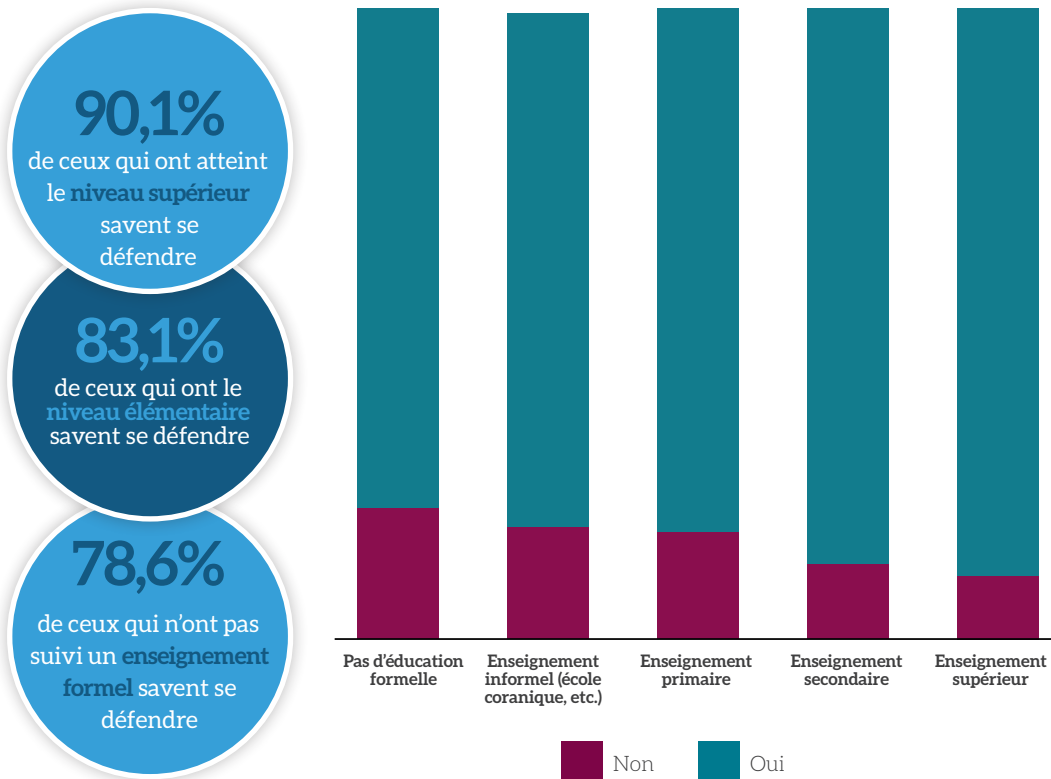


Connaissance de la défense en cas de contestation des droits de propriété selon le sexe



Connaissance de la défense en cas de contestation des droits de propriété selon le niveau d'étude

On remarque les individus qui ont un niveau d'éducation plus élevé ont plus de connaissance sur les moyens de défense en cas de contestation des droits de propriété.



EQUIPE DE RECHERCHE

Dr Ibrahima KA

Juriste, chercheur à l'IPAR

Dr Aminata NIANG

Socio-anthropologue, chercheur à IPAR

M. Cheikh FAYE

Statisticien, chercheur à l'IPAR

M. Elhadji Magatte DIAGNE

Elève ingénieur des travaux statistiques, stagiaire à l'IPAR



Kër Jacques Faye, Immeuble Bilguiss
67 Rond-Point VDN Ouest Foire
BP16788 - Dakar Fann (Sénégal)

Tél.: +221 33 869 00 79 - Fax : +221 33 825 95 09

Email : ipar@ipar.sn - www.ipar.sn



Prindex

Measuring global perceptions
of land and property rights

