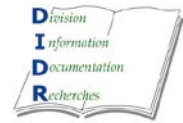


# BANGLADESH



8 juin 2020



## Les conflits fonciers

### **Avertissement**

*Ce document a été élaboré par la Division de l'Information, de la Documentation et des Recherches de l'Ofpra en vue de fournir des informations utiles à l'examen des demandes de protection internationale. Il ne prétend pas faire le traitement exhaustif de la problématique, ni apporter de preuves concluantes quant au fondement d'une demande de protection internationale particulière. Il ne doit pas être considéré comme une position officielle de l'Ofpra ou des autorités françaises.*

*Ce document, rédigé conformément aux lignes directrices communes à l'Union européenne pour le traitement de l'information sur le pays d'origine (avril 2008) [cf. [https://www.ofpra.gouv.fr/sites/default/files/atoms/files/lignes\\_directrices\\_europeennes.pdf](https://www.ofpra.gouv.fr/sites/default/files/atoms/files/lignes_directrices_europeennes.pdf) ], se veut impartial et se fonde principalement sur des renseignements puisés dans des sources qui sont à la disposition du public. Toutes les sources utilisées sont référencées. Elles ont été sélectionnées avec un souci constant de recouper les informations.*

*Le fait qu'un événement, une personne ou une organisation déterminée ne soit pas mentionné(e) dans la présente production ne préjuge pas de son inexistence.*

*La reproduction ou diffusion du document n'est pas autorisée, à l'exception d'un usage personnel, sauf accord de l'Ofpra en vertu de l'article L. 335-3 du code de la propriété intellectuelle.*

## Table des matières

1. Un problème national de grande ampleur.....	3
1.1. Les principales aires concernées .....	3
1.2. Les motifs de conflits fonciers .....	4
2. Des systèmes administratifs et judiciaires attisant les conflits .....	5
2.1. Un enregistrement déficient du cadastre.....	5
2.2. Une justice inefficace et corrompue.....	5
3. Les conflits nés de la spoliation de terres de minorités tribales et religieuses.....	6
3.1. Le cas des Chittagong Hill Tracts .....	6
3.2. L'éviction des Santals .....	7
Bibliographie .....	8

**Résumé :** Les conflits fonciers occupent une majeure partie du contentieux juridique, et donne lieu à diverses exactions, voire à des affrontements collectifs dans les zones tribales. Leur résolution est souvent hypothétique dans un système corrompu et inefficace.

**Abstract :** Land disputes occupy a major part of legal disputes, and give rise to various abuses, even to collective confrontations in tribal areas. Their resolution is often hypothetical in a corrupt and inefficient system.

**Nota :** La traduction des sources en langues étrangères est assurée par la DIDR.

## 1. Un problème national de grande ampleur

En 2017, la densité était de 1 265 habitants par km<sup>2</sup>.<sup>1</sup> En 2013 **la répartition des terres était de 0,06 ha par personne, soit le ratio le plus bas du monde** selon l'Organisation des Nations unies pour l'alimentation (*Food and Agriculture Organization, FAO*). En 2010, 65% de la population dépendait de l'agriculture et le taux de pauvreté des paysans sans terre était de 80%, alors qu'il était de 41% pour l'ensemble de la population. En raison de la corrélation entre la pauvreté et la propriété foncière, les tensions sont importantes. En 2014, les conflits fonciers représentaient **60% du contentieux juridique**<sup>2</sup>, et en 2015, **80% des affaires criminelles**.<sup>3</sup>

### 1.1. Les principales aires concernées

En 2018, une étude de l'ONG bangladaise *Community Development Association (CDA)* réalisée en collaboration avec d'autres ONG intervenant dans le domaine du développement rural et agricole, les **aires sujettes aux conflits fonciers** étaient particulièrement les suivantes<sup>4</sup> :

- Les plans d'eau, qui sont la propriété de l'Etat ;
- Les terres et plans d'eau dits « Khas », où le gouvernement peut attribuer des droits d'exploitation aux familles sans terre, mais qui font l'objet d'occupations illégales par des accapareurs de terres (*land grabbers*).
- Les terres dites « Char », qui sont des bancs de sable de rivière, et dont une partie est occupée illégalement par des accapareurs de terres
- Les sols sablonneux des rivières et des plans d'eau (*Sand Mohal – Sand Quarry*), qui sont placés sous le contrôle de l'Etat par une loi de 2010, mais qui font l'objet de prélèvements illégaux dommageables à l'environnement et à l'agriculture.
- Les zones d'élevage de crevettes (*Shrimp Mohal*) autorisées par l'Etat.
- Les salines (*Salt Mohal*), situées essentiellement dans la région de Chittagong et contrôlées par l'Etat.
- Les plantations de thé (*Tea Estate*), dont 160 appartiennent à l'Etat et 26 sont privées. De nombreuses grandes sociétés privées ont investi récemment dans ces plantations, en particulier dans la région de Panchagarh.
- Les terres accordées à la minorité hindoue, appelées officiellement « propriété acquise » (*Vested property*).
- Les terres possédées par des personnes ne résidant pas au Bangladesh, disparues ou ayant cessé de s'en occuper en personne, appelées officiellement « propriété abandonnée » (*Abandoned property*).
- Les terres expropriées par le gouvernement pour des projets d'utilité publique ou de sécurité tels que : camps militaires, zones économiques spéciales pour les exportations ou les entreprises de haute technologie (acquises par la *Bangladesh Economic Zone Authority, BEZA*), routes, usines de traitement de l'eau, usines électriques. Des expropriations interviennent sans étude d'impact environnemental ni consultation publique (comme pour la centrale électrique au charbon construite par un consortium sino-bangladais à Bashkhali dans la division de Chittagong en 2016 ; lors des manifestations contre ce projet, la police a tué quatre manifestants et en a blessé des dizaines par des tirs d'armes à feu).

---

<sup>1</sup> Community Development Association (CDA), 05/2019, [url](#)

<sup>2</sup> MD. ABUBAKKOR SIDDIK, MD. ASHIQUR RAHMAN et MD. MONIRUZZAMAN, *Eastern Geographer*, 01/2018, [url](#)

<sup>3</sup> Community Development Association (CDA), 05/2019, p.11, [url](#)

<sup>4</sup> Community Development Association (CDA), 05/2019, [url](#)

## 1.2. Les motifs de conflits fonciers

En 2019, la CDA a listé les **principaux motifs de conflits fonciers** selon la typologie suivante<sup>5</sup> :

### 1/ Conflits concernant tous types de propriété :

- Conflits liés à l'héritage et aux terres ancestrales.
- Conflits de bornage.
- Conflits sur les droits indigènes et tribaux.
- Conflits dus à l'absence d'enregistrement légal de la propriété ;
- Conflits entre l'Etat et les propriétaires privés ou collectifs en raison d'une démarcation incertaine.
- Ventes multiples.
- Accès limité à la terre en raison de discriminations légales, coutumières ou liées à des pratiques.
- Acquisitions pacifiques et informelles sans expulsion.
- Acquisitions violentes.
- Expulsions des propriétaires fonciers.
- Expulsions opérées par des fonctionnaires agissant sans mandat.
- Implantation de plantations de thé ou d'écoparcs.
- Vente de terres ou projets de développement non planifiés.
- Conflits sur le paiement (achat ou location) ;
- Conflits sur la valeur des terrains.
- Destruction de propriétés.

### 2/ Conflits concernant la propriété privée :

- Expulsion par l'Etat sans compensation.
- Vente de la propriété d'autrui.
- Conflits sur la location.
- Problèmes liés aux réformes agraires.
- Conflits entre familles, notamment dans les cas de polygamie.
- Terres indigènes faussement enregistrées comme terres à attribuer aux Hindous.

### 3/ Conflits concernant la propriété collective ou communautaire :

- Usages illégaux ou impropres de terres collectives.
- Vente illégale de terres collectives.
- Conflits sur la répartition des revenus issus des terres collectives.

### 4/ Conflits concernant la propriété d'Etat :

- Usages illégaux ou impropres de terres appartenant à l'Etat.
- Accaparement de terres par des politiciens, des fonctionnaires ou des personnes influentes.
- Vente illégale de terres appartenant à l'Etat comme les forêts, les mines ou des concessions.
- Privatisation impropre.

La CDA a effectué un relevé de tous les conflits fonciers mentionnés dans le quotidien *Janakantha* en 2017 : 56 conflits ont été cités au plan national, dont plus de la moitié étaient liés à un accaparement de terres (52%) ou concernaient des lopins individuels (57%), et pendant lesquels dix personnes ont été tuées et 58 blessées.<sup>6</sup>

---

<sup>5</sup> Community Development Association (CDA), 05/2019, [url](#)

<sup>6</sup> *Ibid.*, [url](#)

## 2. Des systèmes administratifs et judiciaires attisant les conflits

### 2.1. Un enregistrement déficient du cadastre

Une grande partie des conflits fonciers sont dus à des **différences dans les mesures** des terrains enregistrées par les différents services de l'Etat, tels que : *Cadastral Survey (CS)*, *State Acquisition (SA)*, *Revisional Survey (RS)*, *Bangladesh Survey (BS)*.<sup>7</sup>

En 2014, deux grands médias bangladais se sont faits l'écho d'une étude intitulée « *Socio-Economic Costs of Property Disputes: An Empirical Examination from Bangladesh* » menée par les *Human Rights and Legal Services* de l'ONG bangladaise *Bangladesh Rural Advancement Committee (BRAC)* et du *think tank* bangladais *Policy Research Institute (PRI)*. L'étude, menée en juin et juillet 2014, a porté sur 1 050 maisonnées de 14 districts de sept divisions. Cette étude montrait que **la division de Dacca arrivait en tête pour les conflits fonciers, suivie de celle de Sylhet**. Quatre millions de maisonnées sont concernés par ceux-ci, soit un septième des maisonnées du pays. Selon cette étude, **deux millions d'affaires examinées par les tribunaux, soit 70% des conflits juridiques, portaient sur des questions foncières**. 45,2% des maisonnées de l'échantillon n'avaient pas de titres de propriété, en particulier pour les parcelles héritées. Selon le directeur exécutif du PRI, **la cause de ces conflits réside principalement dans le système compliqué et obsolète d'enregistrement des propriétés foncières**. 7,5% des maisonnées en conflit foncier avaient subi des agressions physiques et 19% d'entre elles les craignaient. Les honoraires d'avocat représentaient 60% des coûts d'une affaire de conflit foncier. 18,3% des maisonnées en conflit foncier avaient déjà versé en moyenne 22 270 takas (240 € actuels) de pots-de-vin à des policiers et 5 483 takas (59 €) à des médiateurs locaux.<sup>8</sup>

Trois chercheurs de l'université de Science et de Technologie de Patuakhali et de l'université Jagannath de Dacca ont réalisé une étude de terrain dans l'*upazila* de Dumki, dans le district de Patuakhali de la division de Barisal, en 2018. Cet *upazila* comprenait 70 655 habitants, pour une densité de 737 habitants/km<sup>2</sup>. 43% vivaient des services, 37% du petit commerce et 13% de l'agriculture. Le revenu mensuel moyen des maisonnées interviewées était de 25 500 takas (275 € actuels). **26,2% des terres de l'upazila faisaient l'objet de conflits fonciers**. Les motifs de ces conflits étaient : pour 23% des conflits de succession, pour 22% une occupation par la force, pour 19% la production de faux documents et pour 18% un mauvais enregistrement de la propriété. 67% de ces conflits sont des conflits de voisinage.<sup>9</sup>

### 2.2. Une justice inefficace et corrompue

Selon un article publié en 2015 par trois auteurs de la faculté de Droit de l'université Nord du Bangladesh (*Northern University Bangladesh*), **il n'existe pas de système uniforme de règlement des conflits fonciers** et plusieurs canaux de résolution sont possibles, tels que : *Revenue Officer*, *Civil Court*, *Magistrate Court*, *Village Court*, *Municipal Board*.<sup>10</sup>

---

<sup>7</sup> MD. SAZZAD HOSSAIN et MD. IMAM HOSSAIN, *ASA University Review*, 07-12/2012, p.114, [url](#)

<sup>8</sup> Dhaka Tribune, 11/08/2014, [url](#) ; The Daily Star, 12/08/2014, [url](#)

<sup>9</sup> MD. ABUBAKKOR SIDDIK, MD. ASHIQUR RAHMAN et MD. MONIRUZZAMAN, *Eastern Geographer*, 01/2018, [url](#)

<sup>10</sup> SHAHIDUL ISLAM, GOLAM MOULA, MOMINUL ISLAM, *Beijing Law Review*, 23/09/2015, [url](#)

En général, les plaignants interrogés dans l'étude susmentionnée dans le district de Patuakhali ont d'abord cherché à obtenir **un jugement (*shalish*) prononcé par un notable villageois (*community leader*)**, soit 63% des cas dans la zone étudiée. Si l'affaire est complexe, ils doivent s'adresser à un **tribunal civil**, comme 47% des cas de la même zone, dont 20% avaient d'abord tenté d'obtenir gain de cause par un jugement villageois. **Chaque maisonnée en conflit a essayé plus de quatre fois de régler celui-ci en vain.** Le coût direct d'un conflit foncier, comprenant le paiement des notables villageois, du tribunal, des différentes administrations pour obtenir des documents, etc., était de 56 600 takas (611 € actuels). 47% des personnes interviewées étaient insatisfaites du système actuel. Plus d'un tiers ont estimé que la corruption devait cesser pour permettre la résolution des conflits.<sup>11</sup>

### 3. Les conflits nés de la spoliation de terres de minorités tribales et religieuses

#### 3.1. Le cas des Chittagong Hill Tracts

Le soulèvement armé de tribus d'essarteurs (*jumma*) dans les Chittagong Hill Tracts (CHT), notamment en raison de saisies et l'occupation illégales de terres tribales, avait abouti à un accord de paix en 1997, contenant la création d'une Commission foncière, intitulé *Land Dispute Resolution Commission*, par la loi dite *Land Commission Act* de 2001. Cette loi a été amendée en 2016, notamment pour changer l'article qui prévoyait de donner le pouvoir de décision uniquement au président de la Commission nommé par le gouvernement. La décision appartient désormais à la majorité des membres de ladite commission, incluant son président. Ainsi, **de 2001 à 2016, la Commission a été dysfonctionnelle et inefficace dans le règlement des conflits fonciers, ce qui a entraîné de nouveaux soulèvements des communautés indigènes.**<sup>12</sup> Fin 2017, 22 000 affaires étaient pendantes devant la Commission, qui ne fonctionnait toujours pas, en raison de modalités d'application de la réforme de 2016.<sup>13</sup> En septembre 2019, Anwar-ul Haque, le président de cette commission, a déclaré que 22 090 affaires étaient enregistrées et ne pouvaient être examinées tant que les nouvelles règles n'étaient pas approuvées par le gouvernement et que la Commission attendait que le ministère de la Terre (*Ministry of Land*) lui donne les moyens de recruter des agents et d'installer des bureaux dans les trois districts des CHT.<sup>14</sup>

De 1997 (signature de l'accord de paix) et 2019, 180 familles indigènes des CHT ont été chassées de leurs terres par des colons bengalis et des plantations privées.<sup>15</sup> Selon les reporters du média *Dhaka Tribune* ayant enquêté dans le district de Rangamati, **la majorité des attaques menées contre les minorités tribales dans les CHT sont liées à des occupations illégales de terres tribales par des colons bengalis.** Ainsi, après la destruction de la ferme d'une plantation d'ananas le 15 décembre 2014, non élucidée, 54 maisons et sept boutiques appartenant à des tribaux ont été incendiées, un temple bouddhiste a été saccagé et pillé, ses moines ont été agressés. Des centaines de tribaux se sont retrouvés sans domicile dans la froidure de l'hiver des montagnes. La ferme avait été implantée par des colons bengalis sur un terrain revendiqué par les tribaux. Les colons avaient pu s'y installer avec le soutien de l'armée. Ce terrain avait été donné par le

---

<sup>11</sup> MD. ABUBAKKOR SIDDIK, MD. ASHIQUR RAHMAN et MD. MONIRUZZAMAN, *Eastern Geographer*, 01/2018, [url](#)

<sup>12</sup> Kapaeeng Foundation, Indigenous Peoples Human Rights Defenders Network, 22/08/2016, [url](#)

<sup>13</sup> *New Age*, 04/12/2017, [url](#)

<sup>14</sup> *The Business Standard*, 12/09/2019, [url](#)

<sup>15</sup> Community Development Association (CDA), 05/2019, [url](#)

gouvernement en 1981 à un Bengali, qui l'a revendu à un instituteur et deux autres Bengalis, tous originaires d'une autre localité en 2012. Or, selon les règles des CHT, des personnes ne peuvent pas acheter de terres dans une localité où ils ne résident pas. Ces nouveaux propriétaires n'ont pas porté plainte pour la destruction de la ferme et ont préféré s'en remettre à la négociation. Des indigènes ont accusé les militants du Parti nationaliste du Bangladesh (*Bangladesh Nationalist Party*, BNP), soutenus par les militaires, d'être à l'origine des incendies. L'armée a, en revanche, déclaré être venue à leur secours en dispersant quelque 500 émeutiers bengalis et en empêchant l'incendie du temple. En protestation, des indigènes ont bloqué la route de Rangmati à Khagrachhari, les deux principales villes des CHT.<sup>16</sup>

### 3.2. L'éviction des Santals

Le 6 novembre 2016 à Sahebganj dans l'upazilla de Gobindaganj (district de Gaibandha, division de Rangpur), **la police et l'autorité des fabriques de canne à sucre ont exproprié 1 500 familles, dont 1 200 familles santals**, de leurs terres, ont pillé et détruit leurs maisons et leur village. Trois personnes ont été tuées, un grand nombre blessées et certaines ont disparu. Cette expropriation est intervenue en violation d'un accord passé entre ces familles et l'exploitant, la société *Rangpur Sugar Mills*. En novembre 2018, les 1 200 familles santals expropriées vivaient encore sous des tentes à Govindaganj, et n'avaient pas retrouvé d'emploi.<sup>17</sup>

La police de cette localité a déclaré que 25 suspects de participation à ces exactions avaient été arrêtés. Cependant, selon Rabindranath Soren, le président du *National Adivasi Council*, **les principaux coupables de ces violences n'ont pas été poursuivis entre 2016 et 2018**, et les victimes n'ont reçu aucune compensation. Les autorités locales ont déclaré avoir relogé 70 familles dans des nouveaux villages et avoir fourni de l'aide aux victimes.<sup>18</sup>

Le 23 octobre 2018, lors d'une conférence de presse à Dacca, un membre du *Santal Homestead Protection Committee* a déclaré qu'une organisation intitulée *Northern Institute*, dirigée par deux députés du district de Rajshahi, tentait d'expulser les Santals résidant dans le village de Bashbaria en les menaçant et en plantant des piquets auprès des maisons ciblées.<sup>19</sup>

---

<sup>16</sup> Dhaka Tribune, 20/12/2014, [url](#)

<sup>17</sup> Community Development Association (CDA), 05/2019, [url](#) ; Union of Catholic Asian News (UCA news), 29/10/2018, [url](#)

<sup>18</sup> Union of Catholic Asian News (UCA news), 29/10/2018, [url](#)

<sup>19</sup> *Ibid.*, [url](#)

## Bibliographie

Sites web consultés en mai 2020

### ONG

Community Development Association (CDA), "Bangladesh Land Conflict Monitoring Report 2018", Dinajpur (Bangladesh), 05/2019, 16 p.,  
<https://landportal.org/fr/library/resources/bangladesh-land-conflict-monitoring-report-2018>

Kapaeeng Foundation, "Amendment of CHT Land Commission Act: A Bold Effort of the Government to the Implementation Process of CHT Accord", Indigenous Peoples Human Rights Defenders Network, 22/08/2016,  
<https://iphrdefenders.net/bangladesh-amendment-cht-land-commission-act-government-implementation-process-cht-accord/>

### Centres de recherches, universités et think tanks

MD. ABUBAKKOR SIDDIK, MD. ASHIQUR RAHMAN et MD. MONIRUZZAMAN, « Causes and Consequences of Land Disputes in the Coastal Area of Bangladesh », Eastern Geographer, 01/2018, vol.XXIV, n°2, p.7-15,  
[https://www.researchgate.net/publication/330505778\\_Causes\\_and\\_Consequences\\_of\\_Land\\_Disputes\\_in\\_the\\_Coastal\\_Area\\_of\\_Bangladesh/link/5c4c002692851c22a3911cf4/download](https://www.researchgate.net/publication/330505778_Causes_and_Consequences_of_Land_Disputes_in_the_Coastal_Area_of_Bangladesh/link/5c4c002692851c22a3911cf4/download)

SHAHIDUL ISLAM, GOLAM MOULA, MOMINUL ISLAM, "Land Rights, Land Disputes and Land, Administration in Bangladesh—A Critical Study", Beijing Law Review, 23/09/2015, n°6, p.193-198, [https://www.scirp.org/pdf/BLR\\_2015092310262728.pdf](https://www.scirp.org/pdf/BLR_2015092310262728.pdf)

MD. SAZZAD HOSSAIN et MD. IMAM HOSSAIN, "Causes of Delay in the Administration of Civil Justice: A Look for Way Out in Bangladesh Perspective", ASA University Review, 07-12/2012, vol.6, n°2, p.103-116,  
<https://pdfs.semanticscholar.org/8d8a/80994bfc60bb0313334881401bf4a4f1c8b6.pdf>

### Médias

The Business Standard, "CHT land commission yet to get rules of business", 12/09/2019,  
<https://tbsnews.net/bangladesh/cht-land-commission-yet-get-rules-business>

Union of Catholic Asian News (UCA news), "Ethnic Santals fear eviction, seek justice in Bangladesh", 29/10/2018, <https://www.ucanews.com/news/ethnic-santals-fear-eviction-seek-justice-in-bangladesh/83733>

New Age, "CHT land commission still ineffective", 04/12/2017,  
<https://www.newagebd.net/article/29688/cht-land-commission-still-ineffective>

Dhaka Tribune, "'Land grabbing is the reason behind every attack in the CHT'", 20/12/2014,  
<https://iphrdefenders.net/land-grabbing-is-the-reason-behind-every-attack-in-the-cht/>



The Daily Star, "One in 7 households facing land disputes", 12/08/2014,  
<https://www.thedailystar.net/one-in-7-households-facing-land-disputes-36783>

Dhaka Tribune, "Study: Land conflicts remain a serious issue in Bangladesh", 11/08/2014,  
<https://www.dhakatribune.com/uncategorized/2014/08/11/study-land-conflicts-remain-a-serious-issue-in-bangladesh>