

Narrative report
Year 2007, first year of the CDP research module 5 'Local Dynamics of Conflict'

After the agreement with the Dutch ministry of foreign affairs about the funding of the first phase of the CDP programme, project 5 prepared to start the first period of fieldwork and report writing. The research started with a meeting in Benin-City Nigeria where we discussed the 4 research proposals and methodology of research. This workshop concluded on a common framework for the methodology and suggested directions for the various researchers in the project. It was decided that each project would take its own direction, and that next to comparison the research projects would also highlight different aspects of the local dynamics of conflict we are interested in. It was decided also that each project would try to reach out to policy and decision makers at the national and regional level. After this workshop the teams did fieldwork till the end of May when the report writing started. The first drafts of the reports were presented at a restitution workshop in Mali, Bamako that was held from 29-30 June. During the fieldwork period we planned two other meetings. 1. from 26-29 April where the teams from Mali and Ivory Coast and the ASC met in Abidjan to discuss the two case studies. And 2 from 1-5 June where the Ivory Coast team visited the Ghana team to get more acquainted with the Ghana project and to exchange ideas.

The workshop in Mali was meant to discuss the draft reports and come to a comparison between the case studies. It was concluded that the reports, even though the period of fieldwork was very short, did indeed contain interesting information and that they are a thorough basis for further research and for a first research report for project 5 of CDP. After this meeting the research teams continued working on the reports and in October 29-30 a workshop was held where the reports were discussed also in relation to policy issues. This workshop that was held in Abuja Nigeria was the first serious attempt to translate the results of the research so far into policy advice or at least a policy discussion. This workshop again led the research teams to rewrite their reports slightly to hand them in the end of November, beginning of December. December was devoted to the writing of the synthesis report.

Remarks:

- Time for fieldwork was really very short. The research profited a lot of the knowledge and expertise that was already present in the research groups.
- Financial means were small so that we were not able to do all the necessary work.
- The project that explicitly questioned the role of policy makers could not be executed because of time constraints.
- The reports lead to continuing the research for a second phase.
- The policy dialogue could not really start without the first findings. As we now have first findings, the second phase can be planned in such a way that there will also be a meaningful policy dialogue.

Annexe: narrative reports Ghana; Ivory Coast; Mali.

Narrative report of the Ghana research group

**LOCAL CONTEXT OF CONFLICTS AND PEACEBUILDING:
Local Power Struggles, Conflict and Conflict Resolution in Ghana**

**LAND-RELATED CONFLICTS IN GHANA: THE CAUSES, DYNAMICS
AND POLICY IMPLICATIONS IN THE GREATER ACCRA AND EASTERN
REGIONS**

By Joseph R.A. Ayee, Alex K.D. Frempong, Richard Asante and K. Bofo-Arthur

Introduction

Land as a resource has been one of the major causes of conflicts in Ghana. Various studies have been undertaken on the causes and effects of land disputes and conflicts. As a contribution to the continuing debate over land tenure and its associated conflicts in Ghana, this study analyzes the causes of some of the land-related conflicts in selected towns in the Greater Accra and Eastern regions. It examines the role of the actors, the dynamics of land tenure, the conflict resolution mechanisms especially the role played by traditional institutions and policy recommendations. The following key questions were therefore addressed:

- (i) What are the causes of land struggles?
- (ii) Who originally owned the land and how did the ownership come about?
- (iii) How did the land dispute assume ethnic dimensions?
- (iv) Why did the land disputes remain local?
- (v) What role did traditional institutions play in the land related conflict?
- (vi) What alternative conflict resolution mechanisms are feasible in specific contexts and in relation to particular types of conflict?
- (vii) What mechanisms can be deployed to curb disputes and conflicts associated with access to, and disposal of, land?

Sites of the study

To answer these questions, the study selected the Greater Accra and Eastern regions. In Greater Accra, Osu and La traditional areas within the Accra Metropolis; and in the Ga West District, Amasaman, Sapeima and Pokuase. Land in Accra, the capital, and its environs is influenced by urbanization, government take-over of land without adequate compensation. There have been mounting tensions and protests for some time now in Accra by the Gas, the traditional land owners, over what they perceive to be the unfair lease of government acquired lands for private development. Closely related is the multiple sale of land and the resultant growth in land guards¹, which have increasingly become violent.

¹ These are young men whose function is to enforce the land claim(s) of their employer(s) against all rival claimants. The activities of land guards led to the killing of two policemen, who went to inspect a disputed land in 1998 at Ablekuma and the shooting of a senior administrator of the Internal Revenue Service at Achaiman, near Amasaman, Ga West in December 2005.

The Afram Plains District in the Eastern Region was selected largely for the indigene-settler rivalry arising out of the Volta River Authority (VRA) resettlement programme in the 1960 following the creation of the Volta Lake. It had witnessed the conflict between the Kwahus (indigenes) and Ewes (settlers). Both cases revolve around land struggles with ethnic/chieftaincy undertones.

Land-based conflicts in the five towns took various forms. These land disputes or conflicts could be clustered into nine basic types. Specifically, we considered the following types of disputes because we thought they are more rampant in our study sites:

- i) Disputes over multiple claimants to compensation payments;
- ii) Disputes between government institutions and subjects of particular stools/individuals, for example, sale of lands acquired by government for public purposes to private individual/corporate developers instead of original owners and expired leases, 99-year leases in parts of Accra expired between 1989 and 1999 but there has been no notification to the original owners; and
- iii) Disputes between private individual developers and stools/families/individuals; and
- iv) Disputes over ownership of resettlement lands.

Workshops

A methodology workshop for the conflict team was held earlier in May 2007 in Bamako, Mali. It was attended by Mr A.K.D. Frempong and Mr Richard Asante. A follow-up presentation of findings workshop was held in Abuja, Nigeria in October 2007.

Visit to Ghana of Mr Kone Rodriguez

Mr Kone Rodriguez from the Cote d'Ivoire team visited Ghana from June 1 to June 5, 2007 to acquaint himself with the research of the Ghanaian team.

Findings

This study found that the contentious nature of land largely as a result of its commodification has led to increased demand for it, especially in the newly developing settlements within the Ga traditional area. The multiple sales of these lands by individuals and families, and the unfortunate involvement of some chiefs in these dubious land dealings have led to many cases of violent confrontations resulting in the destruction of buildings under construction and sometimes, even death as land guards armed to the teeth are employed by feuding factions.

The commodification of land has also led to the Ga traditional authorities calling for commensurate compensations for stool lands taken by the government and also, a call for the return of stools lands acquired by the government but lying fallow or being used for other purposes other than their original intent.

On the question of land tenure, many respondents believe that documentation is a problem in Ghana, which has led to multiple sales of land. They suggested that governments should ensure proper documentation of all lands at the local level. It was also suggested that the dubious involvement of chiefs in land sales puts the

chieftaincy institution into disrepute and so, appropriate guidelines should be put in place to streamline the sale of lands by chiefs.

On the question of land administration, it was revealed that the numerous land agencies currently in existence make land processing cumbersome, sometimes frustrating land owners to the extent that they give up on registering their lands.

The lack of compensation by government for lands acquired from the traditional authorities as well as the diversion from the original purposes for which these lands were acquired was also of a major concern to the respondents. They suggested that even though government may have a right to acquire lands for whatever developmental purposes, the traditional owners should be adequately compensated, and also, the lands should be used for purposes for which they were acquired.

Conflicts over land hinder an efficient sustainable land use and undermine existing social relationships; while the mode of resolving land conflicts are a reflection of existing power structures and land tenure systems.

The study reveals that the land sector is faced with several challenges, some of which are as follows:

- A large portion of lands in Ghana are not mapped to indicate appropriate land boundaries, hence people sell land way into other properties unknown to them and thus creating room for disputes.
- Double registration and sale of the same parcel of land to different people continue to be among the recurrent complaints of land developers, property owners and business entities. Such circumstances lead to protracted litigation.
- Those who depend on land conflicts are playing a major role in escalating conflicts. Groups like land guards, some lawyers purposefully and intentionally fuel and cause conflicts to their own advantage.
- The laws that govern land administration and the institutions to enforce them are numerous – Lands Commission, Survey Department, Land Title Registry, etc, play a significant role in land administration in the country. However, inconsistencies in their operations exist as these operations are not synchronized to obtain the level of efficiency that minimizes land conflicts.
- The state jurisdiction is overtaxed in finding solutions to conflicts on the regional and local levels despite recent reforms in the economic and legal systems. Too few courts of first instance jurisdiction over land exist in the rural areas.
- The people's trust in the jurisdiction of the law and the path to the courts is avoided at all costs, also in the face of fees, transport costs and money necessary for bribes.
- Insecurity of tenure affects a greater proportion of society than is generally recognized. There is no automatic link between land title and security of tenure. This means to achieve security depends on the context and parties involved. Although it is often possible to identify 'win-win' strategies, hard choices have to be made
- Ensuring security for farmers and other land users is emerging as a fundamental economic and social issue and also as a key issue of citizenship. This raises institutional questions such as the nature of rules and sources of

authority which need to be legal and legitimate and be able to ensure regulation in rapidly changing social and economic contexts

- Loss of rights is widely occurring because both customary and statutory mechanisms for securing rights are insufficiently effective to protect the full range of land interests in modern circumstances. The state itself is a source of insecurity in the manner in which it acquires private property. The manner of the VRA resettlement in Afram Plains is a clear testimony in this respect.

Conflits en Côte d'Ivoire : Une analyse à partir du phénomène d'idéologisation et des conflits locaux

**Projet présenté par : Centre de Recherche et d'Action pour la Paix (CERAP)
et
Chaire UNESCO pour la Paix (Université de Cocody, Abidjan)**

RAPPORT NARRATIF –CDP Module 5 « Contexte locaux des conflits et construction de la paix en Afrique Occidentale » Mars –Novembre 2007

Le Centre de Recherche et d'Action pour la paix en partenariat avec la Chaire UNESCO pour la paix a participé de Mars 2007 à Novembre 2007 au Module 5 du CDP « Contexte locaux des conflits et construction de la paix en Afrique Occidentale ». La participation de l'équipe ivoirienne à ce programme de recherche s'est faite autour de la thématique : « Conflits en Côte d'Ivoire : une analyse à partir de l'idéologisation et des conflits locaux ». Cette thématique a été motivée par la volonté de l'équipe de rechercher les dynamiques à l'œuvre et les enjeux dont sont porteurs la crise politique ivoirienne. Pour ce faire, l'équipe s'est formée comme suite : 2 chercheurs Seniors, 02 chercheurs d'encadrement et 05 étudiants.

Le mois de mars 2007 fut consacré à l'identification des opérations de recherche et à la préparation des outils méthodologiques. Ainsi, quatre ateliers méthodologiques nous ont permis, après une revue de la littérature, d'identifier cinq sujets de recherche pris en charge chacun par un étudiant suivi par l'équipe d'encadrement. Trois sujets sur le phénomène d'« idéologisation », et deux autres sujets en rapport avec des conflits localisés dans les zones forestières de l'ouest du pays.

La période des enquêtes de terrain a courue tout le mois d'avril 2007, ponctuée par un atelier méthodologique international à Abidjan le 28 avril. Cet atelier qui avait pour objectif d'établir les interconnexions entre l'étude entreprise par l'équipe de Point Sud au Mali et celle de la Côte d'Ivoire, a permis aux deux groupes d'échanger les informations relativement aux problématiques abordées par chaque équipe. Cet atelier qui s'est tenu en présence du Pr. Mirjam de Bruijn, fut également l'occasion de revenir sur les échanges méthodologiques du premier atelier international qui a regroupé les équipes du Nigeria, Ghana et Mali à Benin City (Nigeria), du 12 au 13 février 2007. L'équipe de Côte d'ivoire n'ayant pu participé à cet atelier, suite au changement du programmation initial. Cet atelier a permis à chaque équipe de faire le point sur sa recherche et de terminer les enquêtes de terrain. La phase d'enquête fut suivie par la période de rédaction des rapports, de mai à juin 2007. Toutefois, un échange a eut lieu entre l'équipe du Ghana et celle de la Côte d'Ivoire. Cet échange avait pour objectif de faire ressortir les points de convergence des études des deux pays sur la base des premiers résultats provisoires. L'échange eu lieu à Accra le 04 juin 2007.

Les résultats provisoires de l'étude ont été présentés à l'atelier de restitution des 29 et 30 juin 2007 à Bamako. Cet atelier a permis une lecture critique des résultats par l'ensemble des équipes prenant part au Module 5 du CDP. L'ensemble des critiques a

donc permis à l'équipe de la Côte d'Ivoire de réécrire ses rapports et à mettre en débats les résultats auxquels l'étude a abouti lors de l'atelier du dialogue politique à Abuja, les 29 et 30 octobre 2007.

On peut dire de façon générale que l'initiative d'une recherche collective sur les conflits locaux en Afrique de l'Ouest est une initiative heureuse pour au moins trois raisons. La première raison est qu'elle a permis un échange entre équipes de recherche de pays différents, surtout entre pays anglophones et pays francophones. Les échanges entre ces pays ne sont pas toujours évident tant la langue constitue une barrière et tant les pratiques de recherche tendent à se différencier. Cette expérience de travail collectif et d'échange d'expériences sur une thématique qui touche la plupart des pays de l'Afrique de l'ouest, est plus que nécessaire pour envisager une gestion plus durable des conflits dans cette région de l'Afrique. Là se trouve la seconde raison qui justifie l'importance de l'initiative de recherche. La compréhension des causes des conflits locaux à partir des problématiques propres à chaque Etat mais aussi à partir de perspectives sous-régionales, permet d'envisager des outils plus pertinents de gestion des conflits. La dernière raison tient lieu au fait que le programme CDP a donné l'occasion à des chercheurs juniors d'apprendre et d'affiner leurs approches scientifiques du phénomène conflit. Se faisant, le programme CDP a largement contribué à garantir le relais de la recherche par les jeunes générations.

Cependant, pour garantir plus de succès à une telle initiative, il paraît important de souligner un ensemble de points qui permettront de renforcer le bon fonctionnement du dispositif de recherche et d'atteindre de bons résultats. Il est important qu'une meilleure planification des rencontres entre équipes soit faite. D'autre part, les échéanciers de financement doivent être respectés de sorte à permettre un fonctionnement continu des activités.

Le temps imparti à l'étude fait que les résultats auxquels ont abouti l'équipe de la Côte d'Ivoire, doivent être approfondie dans une autre recherche qui permettrait de mieux faire ressortir les facteurs explicatifs des conflits étudiés.

KONE Fahiraman Rodrigue

« Contexte locaux des conflits et construction de la paix en Afrique Occidentale » Mars – Novembre 2007

Suite à l'annonce de l'obtention par le CODESRIA d'un fonds de démarrage des activités du CDP, fonds accordé par le Ministère des Affaires Etrangères des Pays Bas, Point Sud a commencé son programme de formation en méthodologie conformément au « projet de renforcement des capacités des étudiants de niveau maîtrise » recrutés comme juniors. La formation était concentrée sur les techniques d'enquêtes, de rédaction des rapports de terrain et des projets de recherche. Les chercheurs juniors de l'équipe malienne sont : Bakary F. Traoré, Elie Dicko et Moro Sidibé. La formation s'est étendue sur une période de deux mois. Immédiatement après l'atelier méthodologique de Benin City du 11 au 13 février 2007 au Nigeria, le coordinateur de l'équipe a élaboré un guide d'entretien qu'il a présenté aux membres de son équipe. Après échanges sur le thème de recherche et du guide d'entretien, le 14 mars 2007, l'équipe malienne s'est rendue sur le terrain de recherche. Le temps prévu pour les travaux de terrain était un mois (du 14 mars au 14 avril 2007). Les juniors ont consacré la période du 15 au 30 avril 2007 à la rédaction de leurs rapports de terrain.

Du 26 au 29 avril 2007, l'équipe malienne, ASC Leiden et l'équipe ivoirienne se sont rencontrées pour un atelier méthodologique à Abidjan. L'objet de cette rencontre était non seulement l'harmonisation des travaux des deux équipes, mais aussi le discernement des points communs ou des points d'attache des deux recherches.

La période du 30 avril au 10 juin 2007 était consacrée à la rédaction du rapport de synthèse par le coordinateur. La lecture, les critiques du rapport provisoire étaient prévues pour la période du 10 au 25 juin 2007. La préparation de l'atelier de restitution était aussi prévue à la même période car l'atelier devait se tenir du 29 au 30 juin à l'Hôtel Mandé à Bamako.

Les différents ateliers ont fait l'objet de rapport.

Le rapport amélioré de l'équipe malienne a capitalisé les commentaires, les remarques et recommandations faites par l'atelier de restitution des résultats provisoires, tenu à Bamako les 29 et 30 juin à l'hôtel Mandé.

Le 16 Octobre 2007, l'équipe malienne du Module 5 du CDP a été invitée par le Centre pour la Démocratie et le Développement (CDD) à Abuja (Nigéria) pour participer à un atelier appelé « Joint review workshops/Policy dialogue ». L'objet de l'atelier était de confronter les deux projets à savoir les Modules 5 et le 6 du CDP : le Module 5 sur « Les dynamiques locales des conflits et le maintien de la paix en Afrique de l'Ouest » et le Module 6 sur « La capacité de la CEDEAO à prévenir les conflits » en vue de la révision des différents rapports de recherche des deux équipes. L'objectif de la révision était de faire des recommandations aux décideurs des pays membres de l'organisation sous régionale.

Le coordinateur local de l'équipe malienne est arrivé à Abuja le dimanche 28 octobre 2007 et était logé à l'hôtel « The chancellerie Hotel and Suites) à Abuja (Nigeria). L'atelier a commencé le lendemain lundi 29 octobre et a pris fin le mardi 30 octobre

2007 aux environs de 18 heures. Nous avons quitté Abuja le lendemain mercredi 31 octobre 2007 pour Dakar.

A l'atelier d'Abuja, il a été décidé que les équipes du Module 5 et 6 réécrivent leurs rapports en tenant compte des recommandations de l'atelier de révision du 29-30 octobre. Au moins un paragraphe devait être ajouté aux rapports... Les rapports devaient être rendus au plus tard le 15 novembre 2007.

Quelques jours plus tard, la rencontre des représentants des différentes institutions chargées de la gestion des Modules 5 et 6 du CDP a eu lieu à Dakar du 2 au 3 novembre 2007. Cette rencontre a entériné les résolutions de l'atelier des 29 et 30 octobre 2007 de Abuja.

Remarques et suggestions :

Le temps repart pour effectuer les travaux de recherche du Module 5 du CDP n'était pas suffisant. Le thème « Migration et tensions sociales dans le Mali sud » n'a pas pu être développé comme nous voulions comme il soit. Si nous avions eu plus de temps, le résultat serait meilleur à ce que nous avons aujourd'hui et plusieurs aspects seraient couverts. Parmi lesquels:

1- Le rapport rendu n'a pas par exemple parlé des différentes générations des migrants maliens en Côte d'Ivoire depuis bien avant les indépendances jusqu'à la crise ivoirienne de 2002 pour approfondir l'étude sur leurs situations socioéconomiques dans ce pays. Une telle étude demanderait plus de temps et de financement car le (s) chercheur (s) séjournerait pendant quelques semaines en Côte d'Ivoire.

2-L'impact de la crise et du rapatriement sur l'économie malienne n'a pas aussi été développé.

3-Le lien ethnographique entre le Nord ivoirien et le Sud malien et l'attitude des populations concernées de part et d'autre des frontières entre le Mali et la Côte d'Ivoire et leurs perceptions de ces frontières n'ont pas non plus pu être développé.
Par exemple : Quel a été l'apport des populations dans la rébellion du Nord ivoirien ?
Etc.

4.-Nous voudrions que les décideurs ou les gestionnaires du CDP tiennent compte du temps de recherche des différentes équipes afin de les permettre de développer certains aspects de leurs études.

5-Il faudrait aussi introduire de nouvelles thématiques en plus des remarques ci-dessus émises dans les futurs projets de recherche du CDP.

Telles sont les quelques remarques parmi tant d'autres qui méritent d'être explorées dans le futur.

Fait à Saint Louis le 30 novembre 2007

Bakary CAMARA
Point sud
Bamako, Mali