



AgEcon SEARCH
RESEARCH IN AGRICULTURAL & APPLIED ECONOMICS

The World's Largest Open Access Agricultural & Applied Economics Digital Library

This document is discoverable and free to researchers across the globe due to the work of AgEcon Search.

Help ensure our sustainability.

Give to AgEcon Search

AgEcon Search

<http://ageconsearch.umn.edu>

aesearch@umn.edu

*Papers downloaded from **AgEcon Search** may be used for non-commercial purposes and personal study only. No other use, including posting to another Internet site, is permitted without permission from the copyright owner (not AgEcon Search), or as allowed under the provisions of Fair Use, U.S. Copyright Act, Title 17 U.S.C.*

Land management and modes of land acquisition in the context of agricultural migration in the council of koutaba (west-cameroon)

¹Ndam Iliassou, ¹ Moyouwu Ngoufo Jasmine, ¹ Mediebou Chindji Rose, ¹Moupou Moïse

¹ Université de yaoundé 1,
Yaoundi, Cameroun

Ndam Iliassou
iliassou.ndam@univ-yaoundé1.cm

Moyouwu Ngoufo Jasmine,
ngoufojasmine@gmail.com

Mediebou Chindji Rose,
mechiro@yahoo.fr

Moupou Moïse,
mmoupou1@yahoo.fr

ABSTRACT

Background and Context:

Land is a key element for the practice of economic activities such as agriculture. In rural areas, its equitable access is an essential condition for sustainable development and the improvement of the living conditions of populations. The availability of land resources in an area like that of the Council of Koutaba in West Cameroon has encouraged agricultural migration to this area.

Goal and Objectives:

This study seeks to analyze land management and identify the modes of land acquisition by agricultural migrants in the Commune of Koutaba.

Methodology:

The methodology used is centered around data from primary sources such as socio-economic surveys of a sample of 126 agricultural households and interviews with administrative and traditional authorities. The literature review, the consultation of archival data and the exploitation of cartographic sources completed the methodological framework.

Results:

The main results highlight the presence of a dual land law, modern law and customary law. Furthermore, only 9% of the rural population holds a legal land title, while 48% of the migrant population has access to land thanks to donations made by the indigenous populations. Despite identity tensions between migrants and indigenous populations, the synergies of actors in the rural world put in place strategies to preserve social peace.

Keywords:

land rights, modes of acquisition, agricultural migrations, council of Koutaba

Gestion foncière et modes d'acquisition des terres en contexte des migrations agricoles dans la commune de koutaba (ouest-cameroun)

¹Ndam Iliassou, ² Moyouwu Ngoufo Yasmine, ³ Mediebou Chindji Rose, ⁴Moupou Moïse

¹Ndam Iliassou, université de yaoundé 1,
iliassou.ndam@univ-yaoundé1.cm

²Moyouwu Ngoufo Jasmine,
université de yaoundé1,
ngoufojamine@gmail.com

³Mediebou Chindji Rose,
université de yaoundé1,
mechiro@yahoo.fr

⁴Moupou Moïse, université de yaoundé1,
mmoupou1@yahoo.fr

RESUME :

La terre est un élément capital pour la pratique des activités économiques comme l'agriculture. En milieu rural, son accès équitable est une condition indispensable au développement durable et à l'amélioration des conditions de vie des populations. La disponibilité des ressources en terre dans un espace comme celui de la Commune de Koutaba à l'Ouest-Cameroun a favorisé les migrations agricoles vers cette zone. Cette étude cherche à analyser la gestion foncière et d'identifier les modes d'acquisition des terres par les migrants agricoles dans la Commune de Koutaba. La méthodologie mobilisée est centrée autour des données de sources primaires comme les enquêtes socio-économiques auprès d'un échantillon de 126 ménages agricoles et des entretiens avec les autorités administratives et traditionnelles. La revue de littérature, la consultation des données archivistiques et l'exploitation des sources cartographiques ont complété l'ossature méthodologique. Les principaux résultats soulignent la présence d'un double droit foncier, le droit moderne et le droit coutumier. Par ailleurs, seul 9% de la population rurale détient un titre de propriété foncière légale, tandis que 48% de la population migrante accède à la terre grâce aux dons faits par les populations autochtones. Malgré des tensions identitaires entre les migrants et les populations autochtones, les synergies des acteurs du monde rural mettent en place des stratégies pour préserver la paix sociale.

mots clés : droits fonciers, modes d'acquisition, migrations agricoles, commune de Koutaba

1. INTRODUCTION

La question foncière est au centre des préoccupations du développement rural ces dernières années dans la plupart des pays en développement où les activités de production agricole constituent la cheville ouvrière de l'économie. Les producteurs ruraux manifestent un regain d'intérêt pour accéder aux terres agricoles qui sont les supports de toute activité agricole. Ces ruraux face à certaines contraintes socio-économiques et sécuritaires sont obligés de migrer vers des zones où existent les possibilités d'accéder aisément aux terres agricoles. C'est dans ce contexte que la Commune de Koutaba à l'Ouest-Cameroun nantie de multiples potentialités agro-économiques est sollicitée par les migrants venus des régions voisines. Ces migrants pour près de 80% recherchent les zones où il y a une grande disponibilité des ressources naturelles comme la pluviométrie suffisante, les sols en jachère et surtout les terres fertiles pour les pratiques agricoles ainsi que les espaces pour les pratiques d'élevage. Dans la même lancée, la zone d'étude bénéficie de bonnes conditions pluviométriques et des conditions physiques satisfaisantes (sols riches, réseau hydrographie dense, végétation assez abondante) qui font de cette localité, un milieu très convoité pour l'agriculture (Mfouapon, 2020). Ces terres disponibles dans un environnement accueillant constituent de vastes opportunités pour les investissements agricoles par les migrants tout comme les populations autochtones. À cet effet, Seignobos et al (1997) affirment que le foncier correspond à un problème crucial dont dépend l'avenir de la production agricole et la durabilité des ressources naturelles.

Les migrants qui arrivent à Koutaba mènent les activités agricoles dans un environnement où règne une diversité des pratiques et lois foncières. Les logiques de la gestion foncière sont largement assises sur les considérations socio-culturelles de l'environnement immédiat où la gestion foncière est considérablement dominée par le droit coutumier. La pratique foncière par le biais du droit coutumier se juxtapose au droit moderne dont le principal artisan demeure les pouvoirs publics avec l'État qui est le principal gardien des terres nationales (moyouwu ,2021) . C'est dans ce contexte de dualité dans la gestion foncière que les migrants agricoles manifestent plusieurs modes d'accès aux ressources en terre. Ces modes d'accès au foncier par les populations qui viennent des autres régions se caractérisent par leur informalité du fait de la précarité socio-économique dont ces migrants sont victimes. Seule une minorité des migrants (18%) accèdent à la terre par voie d'achat pour pouvoir initier la procédure d'obtention du titre foncier qui est un document légal de sécurisation des biens fonciers dans le droit moderne. Les travaux analysant la question foncière sont légion dans la littérature. Le foncier acquiert une certaine assise économique du fait de son importance et de sa capacité de fertilisation pour assurer le développement agricole (Union Africaine, 2017).

Les potentialités du milieu naturel dans la plupart des bassins de production agricole comme la bonne pluviométrie, sols fertiles attirent les migrants dans ces zones (drabo, 2000). Par ailleurs, kees von der geest (2010) pense que c'est la forte immigration de cultivateurs qui accentue une rapide croissance démographique et augmente la pression sur les ressources naturelles. Pour lavigne delville (1998), les conflits fonciers dans les communautés rurales en Afrique impliquent les migrants et les autochtones, urbains et paysans, agriculteurs et éleveurs ou membres d'une même famille. Ces conflits naissent de la compétition pour l'espace mais aussi des contradictions entre les règles quand la loi s'oppose aux principes qui fondent l'accès à la terre dans les sociétés traditionnelles (mopi touoyem,2020). Dans cette étude, il s'agit plutôt d'analyser à travers une

méthodologie hypothético-déductive l'environnement de la gestion foncière et les modes d'acquisition des terres par les migrants agricoles de la commune de Koutaba.

2. METHODOLOGIE

L'analyse et la compréhension de la gestion foncière et des modes d'accès au foncier par les migrants dans la commune de Koutaba ont nécessité la mobilisation des données de sources primaire et secondaire. Les données de source secondaire se sont focalisées sur la recherche documentaire et archivistique dans les centres de documentations et auprès des institutions étatiques : l'institut national de la statistique (ins), les délégations départementales du ministère des domaines, du cadastre et des affaires foncières (mindcaf) et du ministère de l'agriculture et du développement rural (minader) du noun), la commune de Koutaba, etc. Les données de source primaire sont issues des enquêtes socio-économiques menées auprès de 126 ménages agricoles migrants choisis de façon aléatoire. Ces ménages agricoles vivent dans les trois principaux bassins agricoles de la commune que sont : didango, ngoundoup et touopuoche. (Tableau1). Ces villages ont été choisis du fait des critères tels la dominance des conflits fonciers, forte présence des exploitants agricoles (EA) et agropastorales. La phase d'entretien s'est accompagnée des observations participantes et des séances de travail à travers les focus-groupes dans une approche de la MARP (la méthode accélérée en recherche participative). Les enquêtes de terrain ont aussi touché certaines personnes ressources à l'instar des chefs de villages et les autorités administratives et communales.

Tableau 1 : Répartition des questionnaires auprès de la population cible des villages enquêtés

Villages	Sexe		Total
	Masculin	Féminin	
Ngoundoup	40	2	42
Touopuoche	30	12	42
Didango	35	7	42
Total	105	21	126

Sources : Enquête de terrain (2018)

Pour la réalisation des cartes, l'on a eu recours à la base de données cartographiques de l'INC (institut national de la cartographie) des années 2000 et 2020 (figure 1). Dans le but d'illustrer un certain nombre de phénomènes, plusieurs cartes ont été réalisées : la carte administrative de la commune dans le but de situer et de faire une présentation générale, la carte d'occupation des sols, et enfin la carte hydrographique a permis de faire un état des lieux des potentialités hydriques de l'arrondissement susceptibles d'être exploitées par les paysans pour atténuer l'effet des conflits fonciers. Les données socio-économiques ont été dépouillées par le logiciel SPSS et le logiciel Excel. Ces logiciels ont permis de générer les tableaux et graphiques correspondants aux différentes situations foncières de l'arrondissement notamment : les types d'acteurs et les stratégies d'accès à la terre.

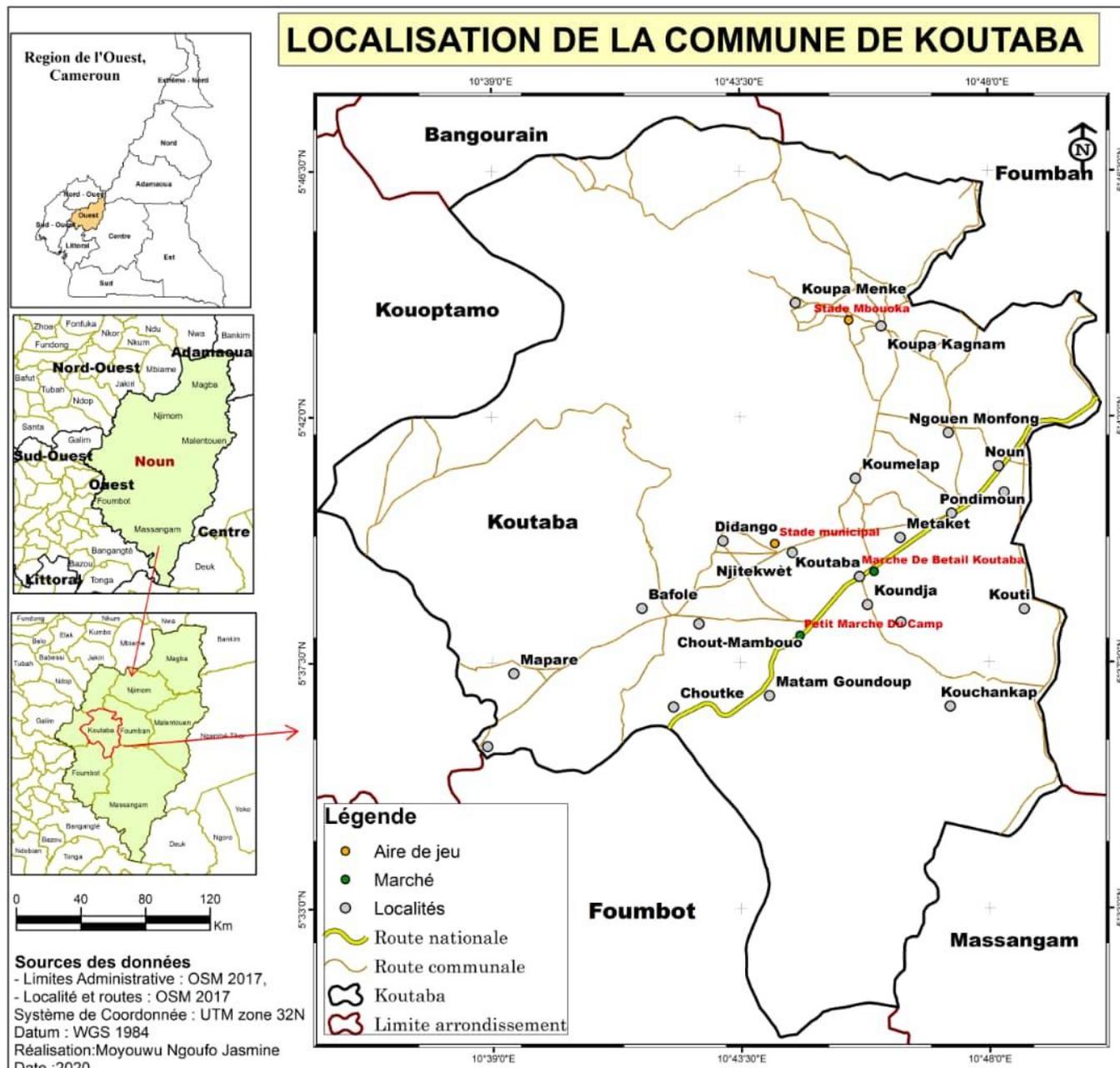


Figure 1 : carte de localisation de la commune de Koutaba

3. LES ACTEURS IMPLIQUES DANS LA GESTION FONCIERE A KOUTABA

Dans la zone d'étude, plusieurs catégories d'acteurs sont identifiées à savoir : les gestionnaires terriens (état et autorités coutumières), les exploitants agricoles et les éleveurs. À travers leurs rapports avec la terre d'une part, et d'autre part leurs rapports réciproques, ces derniers influencent les modes d'accès à la terre.

3.1. Les gestionnaires terriens à Koutaba

Les gestionnaires terriens détiennent le pouvoir de décider de l'attribution et de l'utilisation des terres, ainsi que de l'expulsion d'une personne sur une parcelle. À Koutaba par exemple, plusieurs instances détiennent de fait ces prérogatives : l'Etat, l'autorité coutumière, les exploitants agricoles et les éleveurs.

3.1.1. L'Etat comme garant de la gestion du foncier national

L'Etat est garant par ses missions de régulation et de gestionnaire des terres sur l'ensemble du territoire national. Autrement dit, il use d'une autorité légale en matière de gestion foncière et est représenté par les autorités administratives locales que sont les préfets et sous- préfets qui interviennent dans la gestion foncière, de l'occupation des terres et la résolution des litiges fonciers.

3.1.2. Les autorités coutumières

Les chefs traditionnels doivent être associés dans les processus de cessions des droits sur les terres en zone rurale, et dans tous les mécanismes de suivi des projets mis en œuvre sur le territoire de leurs villages¹. Les autorités coutumières sont représentées par les chefs de village pour ce qui concerne respectivement la gestion des terres et des ressources. Ils installent les migrants et attribuent des terres de culture à ceux qui en font la demande. Ils interviennent aussi dans la régulation des litiges fonciers.

3.1.3. Les exploitants agricoles

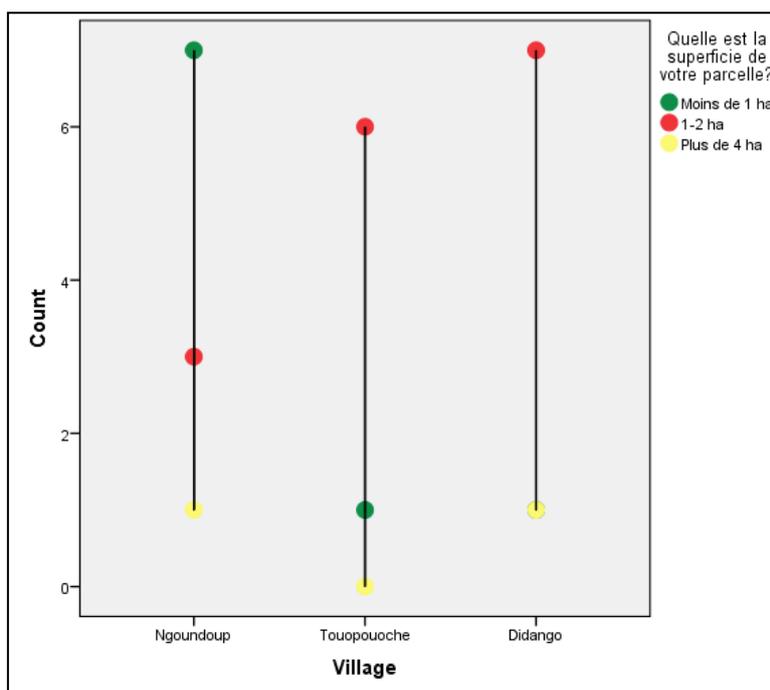
Ce sont des personnes qui exploitent la terre à des fins agricoles, soit pour la subsistance soit pour le commerce ou les deux. Ils se distinguent de par leurs statuts sociaux, statuts de résidence, activités principales, etc., qui déterminent à priori leurs droits fonciers et, partant, leurs accès différenciés à la terre. Les types d'exploitants rencontrés sont les suivants :

Les exploitants autochtones : Ce sont les populations locales (bamoun). Souvent ils partagent le même lignage qu'un des chefs coutumiers de la zone. En fait, ils sont les héritiers potentiels de ces derniers. Ils se distinguent des autres exploitants car ils accèdent à la terre sans verser de contreparties. Les autochtones accèdent à la terre en versant des contreparties lorsque ceux-ci jouissent de droits fonciers qui sous-entendent une appropriation définitive de la terre.

Les exploitants allogènes : suite à l'arrivée des migrants, ils se distinguent selon leurs durées d'installation dans la zone. À Koutaba, est considéré comme migrant toutes personnes qui se sont installées dans la zone allant d'une période de 5-10 ans voire plus (tableau 2). Ces migrants sont arrivés dans un contexte où la terre était disponible et l'existence de nombreuses ressources et potentialités de la zone. Ils ont accédé aux espaces cultivables et leurs parcelles sont définies à l'hectare (figure 2). Ces migrants n'hésitent pas à proposer des sommes importantes d'argent pour accéder à la terre. La même source indique qu'ils sont beaucoup plus orientés vers la pratique des cultures vivrières telles que les légumineuses et les cultures de rentes.

La figure 2 ci-dessous matérialise les différentes parcelles exploitées par les migrants

¹ CED, Livret sur le foncier au Cameroun



Sources : Enquête de terrain

Figure 2 : superficie des parcelles exploitées par les migrants

La figure 2 montre que la superficie exploitée par les migrants varie de 1ha- 2ha car les chefs ne peuvent pas leur céder une grande superficie vue l'augmentation de la population. La distribution des terres aux migrants doit être équitable et aussi en fonction des différents membres de leur famille c'est -à-dire plus on a des enfants, plus on a une grande superficie.

Tableau 2 : Indication de la durée d'installation des migrants dans l'Arrondissement Koutaba

Villages	Date d'installation dans le village								Total	
	Né ici		Moins de 5ans		5-10 ans		10 ans et plus			
	eff.	%	eff.	%	eff.	%	eff.	%	eff.	%
Ngoundoup	2	50	3	60	4	28,57	6	40	15	39,47
Touopouoche	0	0	0	0	4	28,57	3	20	7	18,42
Didango	2	50	2	40	6	4,85	6	40	16	42,10
Total	4	100	5	100	14	99,99	15	100	38	99,99

sources : enquête de terrain eff= effectif

L'analyse du tableau 2 représente la durée d'installation des migrants par village enquêté depuis l'année 2000 jusqu'à nos jours. Les résultats obtenus montrent que pour la durée d'installation sur la période de 10 ans et plus, les migrants représentent 40% de personnes qui se sont installés dans les villages Ngoundoup et Didango et 20% à Touopouoche. Sur la période allant de 5-10ans : 42,85% de migrants dans le village Didango, 28,57% dans le village Ngoundoup et Touopouoche. Sur la période de moins de 5ans : 60% de migrants se sont installés à Ngoundoup et 40% à Didango. Il faut noter qu'à Touopouoche on n'a enregistré aucune installation durant cette période. Les migrants qui sont nés dans la zones sont représentés à 50% dans les villages Ngoundoup et Didango. A Touopouoche, on n'a enregistré aucun migrant qui né dans ce village.

3.1.4. Les éleveurs nomades sédentarisés

La recherche de pâturages est l'une des raisons de leurs migrations dans la zone d'étude. Néanmoins, certains d'entre eux pratiquent l'agriculture vivrière (haricots, maïs, macabo) destinée à l'autoconsommation et à la vente. Ces éleveurs bénéficient d'une zone pastorale qui, aujourd'hui, suscite de nombreuses discussions du fait de la présence des agriculteurs et éleveurs au sein d'un même espace. Les conflits entre ces derniers et les agriculteurs sont très fréquents car chaque groupe revendique les espaces, notamment l'espace dit à vocation agro-pastoral. Ils sont en désaccord avec certains paysans, qui les soupçonnent d'être à la base du déguerpissement des agriculteurs de la zone pastorale. Nous notons aussi que traditionnellement les agriculteurs autochtones ne pratiquaient pas l'élevage, mais depuis quelques années suite à la migration des peuls à Koutaba certaines familles autochtones aujourd'hui pratiquent l'activité d'élevage. D'autres agriculteurs ont leur propre troupeau généralement avec peu de tête de bœuf qu'ils confient à la garde des bergers salariés (planche 1).



source : photo de terrain par moyouwu ngoufo jasmine

Photo 1 : un éleveur peul / photo 2 : le déplacement des troupeaux

Planche 1: les agro-pasteurs de Koutaba

La planche 1 représente le troupeau de bœuf d'un autochtone qui s'est investi dans les activités d'élevage et qui les a confiés à la garde d'un berger salarié.

3.2 La gestion foncière dans la commune de Koutaba

L'environnement de la gestion foncière à Koutaba fait apparaître le dualisme dans l'application des lois foncière. Le droit coutumier côtoie le droit positif moderne implémenté par les autorités administratives locales

3.2.1 Le droit foncier coutumier

Au Cameroun, le « droit » foncier coutumier fait référence aux règles et aux procédures (généralement non écrites) par le biais desquelles une communauté rurale réglemente les relations foncières entre ses membres, ainsi qu'avec les communautés voisines ou associées. Le régime foncier coutumier africain repose sur l'ethnie ou la famille et le droit de

propriété est parfois collectif. Ce droit collectif est exercé partout par le même personnage, le chef de terre ou chef de grande famille. D'après Moupou (2010), dans toutes les coutumes foncières, le chef de terre est le plus proche descendant du premier occupant du lieu. En cette qualité, il est l'intermédiaire entre les vivants, les parents morts et les puissances invisibles copropriétaires des terres occupées.

En pays Bamoun le roi est le garant, le garde suprême de toutes les terres. Dans le royaume Bamoun, si les terres appartiennent à un *Kom*², le roi n'a plus le droit de regard sur celle-ci. Les droits sur la terre matérialisent l'appartenance à la dynastie. Toute la terre est initialement une propriété collective inaliénable. Il délègue ses attributions aux notables (*Kom*) qui assurent la gestion des dites terres par l'intermédiaire des gardiens de terres (*mutnjü ngwen*) (Moupou, 2010). La même source soulève une distinction entre le droit de gestion, d'administration et d'usage des terres. Traditionnellement, le droit d'usage revient à tous les membres de la communauté à la naissance. Le droit de gestion découle de la position au sein de la hiérarchie sociale. Le droit de gestion suprême revient au roi ou à un notable (*Kom*), qui en assure la distribution. Au sein du lignage, du groupe ou de la famille, l'attribution est orientée par le système de droits et d'obligations réciproques entre les membres du groupe. L'attribution confère un droit d'usage. Elle entraîne parfois (mais pas toujours) l'obligation de faire des dons, temporellement ou de façon régulière. Il est possible de prêter la terre agricole reçue gratuitement contre un don mais pas de l'échanger ou de l'aliéner. Elle doit rester sous le contrôle du roi (Fark Gruninger, 1995 ; cité par Moupou , 2010). Dans le cas contraire, il peut intervenir à tout moment pour procéder à un remembrement des surfaces occupées au profit d'une autre personne sans terre.

Les gérants de terre, les chefs de lignage en particulier, ont envers la communauté la responsabilité pour la gestion intégrale du patrimoine foncier pour les générations futures. Ils ont l'obligation de fournir suffisamment de terre à tous les membres de leur groupe pour leur subsistance. Le droit foncier traditionnel n'est pas statique. L'occupation des terres par les populations actuelles est progressive³. Dans cette même lancé Ismaila Mbouombou⁴ souligne que :

Les autorités de commandement traditionnelles sont des gardiens des terres. Ces autorités sont placées sur l'autorité du sultan roi des Bamoun. En cas de besoin, et sur la demande de l'intéressé, la propriété foncière se fait par voie de donation toujours motivée par une raison soit par héritage, legs. Toutefois ce système de gestion souffre d'un certain nombre de problèmes en l'occurrence les femmes qui n'ont pas droit à la terre par voie successorale, la malversation foncière, le terrain appartient toujours au premier occupant car le terrain peut parfois être céder à titre provisoire.

3.2.2 Le droit positif moderne

² Kom, ministre, conseiller du Roi. Le pays Bamoun compte 7 Kom qui contrôlent autant de chefferies supérieures sur l'ensemble du territoire. In sécurisation foncière en zone de front pionniers agricoles, Moupou, 2010.

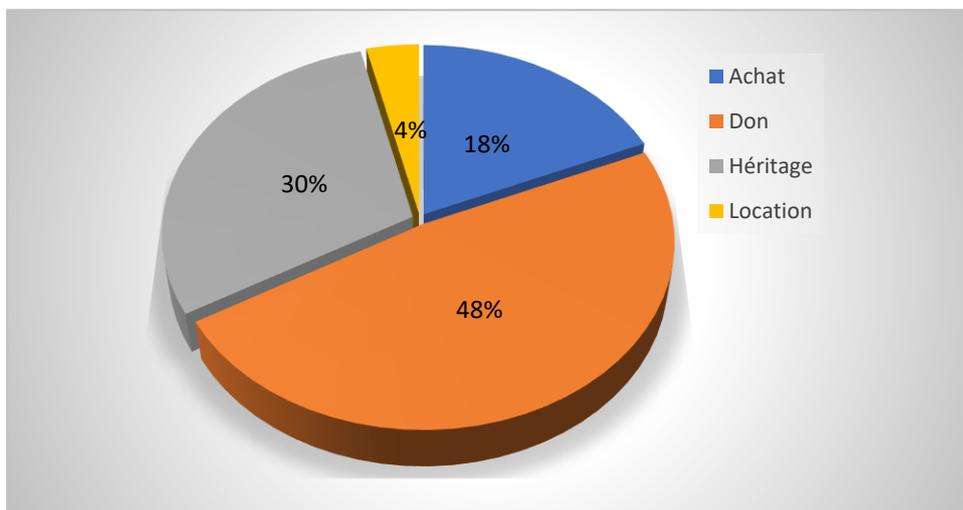
³ Après le voyage du Sultan Njoya, 16^{ième} roi de la dynastie Bamoun en 1906 à Buéa (Sud-Ouest Cameroun) où il fut impressionné par les vastes plantations qu'il y avait trouvées, il décida que toute personne qui occupait de façon consécutive une terre depuis 10 ans devenait ainsi propriétaire de ladite terre. Ce qui était une évolution notable dans le système foncier.

⁴ Entretien avec le Secrétaire particulier du sous-préfet de l'arrondissement de Koutaba. Janvier 2019.

A l'inverse du régime foncier coutumier Africain, le régime foncier colonial favorise l'émergence d'un secteur purement économique moderne lié au marché par la promotion des cultures de rente. En outre la procédure d'immatriculation des terres est introduite en Afrique centrale par le décret du 24 juillet 1906 repris par le décret du 26 juillet 1932 portant réorganisation de la propriété foncière. Le régime foncier colonial avait ainsi ouvert les terres Africains à l'appropriation.(Mfewou , 2009) . Après avoir immatriculé ces terres, les colons les distinguent en domaine privé et domaine public. Les terres dites du domaine public sont celle appartenant à l'Etat et aux collectivités publiques secondaires soumises à des règles particulières d'acquisition et de gestion. Parlant du domaine privé ce sont des terres appartenant à l'Etat et aux collectivités publiques secondaires et qui ne font pas partie du domaine public. La possession se fait sur la base des règles inspirées du code civil Français ou du droit public. Quant au domaine public il est constitué des biens immobiliers naturels (montagnes, collines, fleuves, lacs, marécages etc...) l'Etat n'a pas de pouvoir de dispositions des biens du domaine public, sauf si le bien perd son caractère de domaine public, par déclassement ou désaffectation. Pour l'intégration nationale, le concept de l'Etat indépendant stipule que chaque Camerounais peut se faire installer par l'élu du peuple (Maire) et l'administration (Sous-préfecture, Ministère du domaine et du cadastre) ou il souhaiterait résider tout en respectant la législation foncière de 1974.

4. LE MECANISME D'ACCES A LA TERRE PAR LES MIGRANTS

Au regard des potentialités naturelles de la zone, les agriculteurs ont recours à plusieurs modes d'appropriation des terres dans la localité (héritage, location, dons et achats) représenté par la figure 3. Ces modes encouragent les paysans soucieux de développer une activité agricole intense et productrice. Ils leur permettent également d'expérimenter leur savoir-faire et de booster le dynamisme agricole dans la zone d'étude en produisant le maximum de produits agricoles.



Sources : enquête de terrain

Figure 3: les différents modes d'acquisition des terres

Selon les entretiens avec plusieurs chefs coutumiers, il ressort que la « terre est un bien collectif. Nous ne la refusons pas à quiconque voudrait l'exploiter pour subvenir à ses besoins de subsistance. On

ne la vend pas ». La superficie des terres attribuées aux « allogènes » est fonction de la taille de leurs ménages respectifs.

D'après le graphique 3, il ressort que les migrants utilisent plusieurs mécanismes pour entrer en possession des terres :

➤ **La donation**

D'après les résultats de cette étude 48% des migrants enquêtés ont obtenu des terres par voie de donation. C'est la principale mode d'acquisition des terres car au niveau de chaque village, si on se réfère aux paroles du Lamido adjoints de la chefferie de Didango I c'est que depuis 1965 lors du règne de sa majesté roi des Bamoun Nji Moluh Saïdou un acte de donation foncière lui a été adressé après l'indépendance du Cameroun. Cet acte de donation leur donne le plein droit d'exercer en toute légalité leurs activités d'élevage sur les reliefs monticules de la localité de Koutaba et les chefs coutumiers ou Lamido s'en chargent de les distribuer aux populations et reçoivent en contrepartie de l'argent, et aussi quelques présents.

Parlant de donation elle peut venir du chef du village ou de ces notables soit d'un grand propriétaire terrien selon nos enquêtes. Les terres sont généralement attribuées par donation à la suite d'un service rendu à une personnalité étant un propriétaire terrien qui décide de te récompenser en te donnant une parcelle de terrain. D'après notre entretien avec le chef du village de Koutoukouop il révèle que: « lorsqu'une personne a besoin des terres ou qu'un étranger arrive au village, il vient se présenter à la chefferie et moi en tant que chef, je rassemble les notables pour une petite réunion et on se décide de couper une parcelle non occupée pour lui donner et prenons généralement en contrepartie le coq du chef appelé en langue bamoun « ngwèm nguegar »⁵ et le chef tienT à préciser que dans son village on ne vend pas de terre. Cette situation nous rappelle les propos du roi des bamouns ibrahim mbouombouo njoya cité par mounvera, (2015) qui déclare : « Je suis le père de tous : Les riches et les pauvres, les valides et les invalides, ne vendons pas nos terres si nous le faisons, quel héritage allons-nous laisser à nos enfants ? ... Tel est le message fort que j'ai une fois de plus à vous livrer ce jeudi 03 novembre 2005 à l'occasion de la Fête de Ramadan⁶ ».

➤ **L'héritage**

C'est le second mode d'acquisition des terres. 30% des migrants ont acquis des terres par l'héritage. Une fois le migrant trouve un espace acquis par donation après son décès, son héritier peut continuer d'exploiter la parcelle, mais avec l'accord du chef de terre ou du chef coutumier.

➤ **L'achat**

18% des migrants achètent des terrains auprès de la population locale, des notables et des chefs coutumiers malgré qu'il soit interdit de vendre les terres car elles se transmettent de génération en génération. Ceux-ci vendent parfois des terres pour satisfaire certains de leurs besoins tel le financement des études des enfants ou la lutte contre la pauvreté extrême . Ces ventes sont

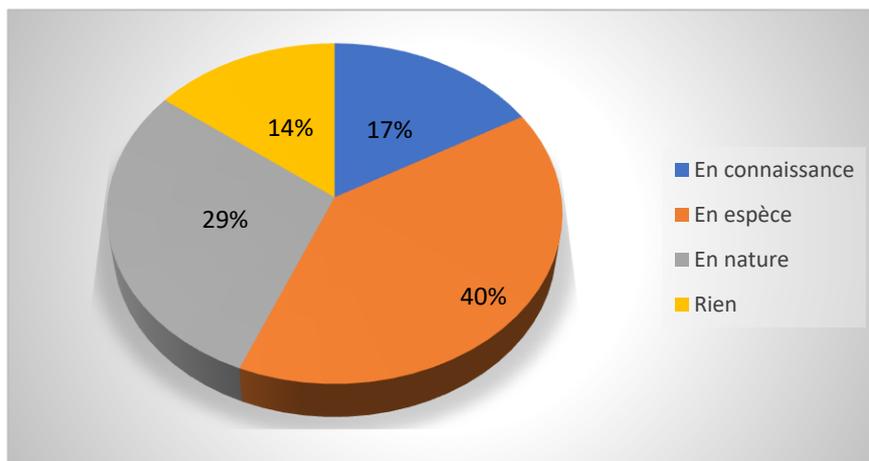
⁵ « ngwèm nguegar » : Signifie le présent du chef

⁶ Dans le journal *la Gazette du Noun* N°3" au titre "les 50 figures qui ont marqué le Noun en 2005" présenté par Alexis Mouliom.

parfois à l'origine des conflits fonciers à cause de la double vente et surtout quand l'acheteur n'obtient pas de papier approprié ou un titre foncier.

➤ La location

C'est une pratique qui se déroule généralement entre les autochtones (cèdeur) et migrants (locataires). Dans la zone d'étude 4% de populations ont recours à ce mode. Mais d'après notre enquête, certains migrants ont avoué qu'ils cèdent des portions de leur terre sous forme de location à d'autres migrants. La nature de la contrepartie que reçoivent les populations locales des migrants est diversifiée (figure 4).

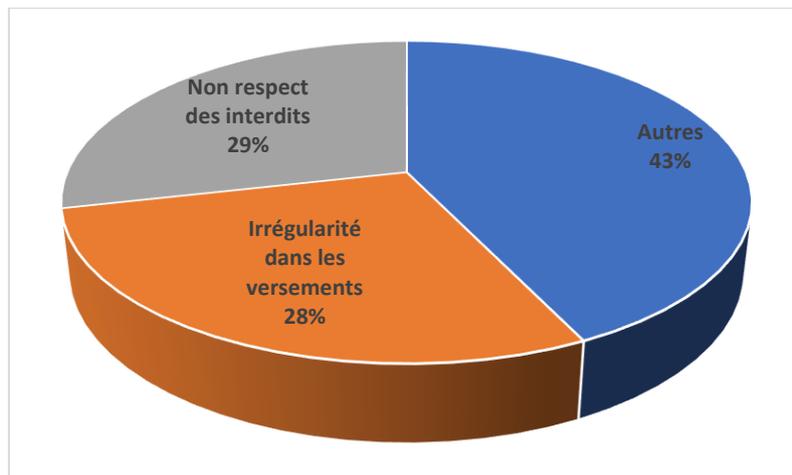


sources : enquête de terrain

Figure 4 :nature de la contrepartie versée aux autochtones par les migrants

La figure 4 matérialise les différentes compensations reçues par la population locale après avoir cédé une parcelle de terre à un migrant. Ces contreparties sont soit en nature, en espèce ou en reconnaissance d'un bien fait ou même parfois rien. Les contreparties reçues par les autochtones en représentent 40% en espèce, 29% en nature, 17% en reconnaissance et ceux qui ne reçoivent rien du tout sont de l'ordre de 14%. Les terres jadis cédées aux migrants font l'objet de retrait parce qu'ils ne respectent pas les différentes clauses établies. Quelles sont les raisons de retrait des parcelles ?

D'après l'entretien avec le chef de village de Koundja, c'est à cause de la forte demande en terre par les migrants, que celle-ci est devenue une véritable source de revenus monétaires. Ainsi, les paysans ayant les moyens financiers sont privilégiés par rapport aux démunis dans la compétition foncière. De plus, les terres attribuées et qui ne sont pas marquées par des signes attestant une présence humaine font de plus en plus l'objet de retraits et de réduction de superficie pour satisfaire les nouvelles demandes qui permettent d'accumuler de fortes sommes d'argent. Dans ce contexte, seuls les paysans démunis sans véritables assises sociales et économiques solides sont défavorisés dans la compétition pour l'accès à la terre (figure 5).



sources : enquête de terrain (2018)

Figure 5: facteurs de retraits des parcelles aux migrants

Les principaux mobiles qui guident le retrait des parcelles aux migrants se focalisent sur le non-respect des interdits (29%) et l'irrégularité dans les versements des loyers et autres transactions foncières (28%).

5. QUELS OBSTACLES A L'ACQUISITION FONCIERE DES MIGRANTS ET QUELLES SOLUTIONS APPLIQUEES ?

Les migrants qui arrivent ou ceux qui sont déjà installés dans la commune de Koutaba rencontrent plusieurs obstacles pour accéder aux ressources en terre. Les allogènes sont confrontés à plusieurs problèmes dans la zone d'étude : il s'agit principalement des problèmes d'hostilité des autochtones et ceux liés au déguerpissement perpétré par les autochtones (tableau 3).

Villages	Nature des problèmes rencontrés par les migrants						Total	
	Déguerpissement		Hostilité des autochtones		Autres			
	Eff.	%	Eff.	%	Eff.	%	Eff.	%
Ngoundoup	7	41	10	52	1	50	18	47
Touopouoche	4	23	5	26	0	0	9	23
Didango	6	35	4	21	1	50	11	28
Total	17	99	19	99	2	100	38	99

sources : enquête de terrain

tableau3: nature des problèmes rencontrés par les migrants

Il ressort des enquêtes que les migrants rencontrent un certain nombre de problèmes dans la zone d'étude. Globalement, ils sont confrontés aux problèmes d'hostilité des autochtones soit 50%. Le déguerpissement soit 44 % et 6 % pour autres problèmes. Par village nous constatons que les migrants rencontrent des problèmes de déguerpissement et les statistiques sont illustratives à Ngoundoup (41 %), Didango (35 %) et Touopouoche 23%. Les migrants sont aussi confrontés à l'hostilité des autochtones : Pour les problèmes à Ngoundoup (52 %), Touopouoche (26%) et Didango (21%).

Les principales solutions pour faciliter l'accès facile des migrants au foncier sont :

- La concertation entre les autorités administratives et les chefs traditionnels pour attribuer et sécuriser les parcelles accordées aux migrants ;
- La sensibilisation des populations sur les enjeux du vivre ensemble et de l'intégration nationale ;
- La mise en place des instances de concertation foncière entre tous les acteurs qui interviennent dans la question foncière au niveau local ;
- Le Renforcement du processus de contractualisation des transactions foncières entre les parties prenantes, etc.

6. DISCUSSION

La gestion foncière dans les zones rurales des pays en développement comme le Cameroun est très complexe à cause de la dualité du régime foncier (Obeng-Odoom,2012) . Les producteurs ruraux sont confrontés aux règles coutumières et au droit positif moderne. Ces modes de gestion qui s'enchevêtrent et se superposent rendent difficile l'accès aux ressources en terre agricole. Les mécanismes d'accès au foncier dans le cadre de cette étude corroborent les résultats des études de ndam (2021) , assako assako et njouonang djomo (2016) et de van santen (2003) qui analyse les règles d'accès au foncier et occupation du sol dans un contexte de migration dans un village du grand nord-Cameroun.

Dans un contexte de migration, l'accès à l'accès est une préoccupation déterminante pour les populations pour assurer la sécurité alimentaire et améliorer les conditions de vie à travers la vente des produits agricoles (boutrais, 1978). Les migrants installés à Koutaba exercent à 80% dans les activités de production agricole du fait de multiples opportunités qu'offre l'espace dans ce domaine d'activité économique. Ces migrants qui accèdent aux ressources foncières participent au dynamisme socio-économique dans un contexte qui permet l'éclosion d'un marché foncier local. C'est dans cette même perspective que doevenspeck (2004) pour le cas du sud de borgou au Bénin pense que : « *L'analyse de la question foncière a montré que l'acquisition de biens fonciers par la population allogène peut mener à une dynamisation des règles institutionnelles du droit foncier traditionnel ainsi qu'à l'explosion des conflits latents entre les habitants de différents villages autochtones.* ». [heriniaina rakotomalala](#) (2022) de son côté pense qu'« *Une analyse par les relations entre les parties prenantes révèle que la terre circule depuis les natifs vers les migrants, mais également entre migrants* » . Cette acquisition des terres par les migrants s'accompagne toujours de nombreux problèmes entre les acteurs locaux. Ces problèmes peuvent opposer les migrants entre eux ou les opposer aux populations autochtones. Les facteurs qui précipitent les conflits dans le cadre de l'accès des migrants aux terres agricoles se focalisent autour de nombreuses irrégularités comme les malversations foncières liées à la double location / vente, les tensions identitaires, le trafic d'influence et la corruption. Ces dysfonctionnements qui peuvent se manifester dans les zones urbaines tout comme rurales ont été analysés par mediébou et nanfack (2021) . Les modes d'accès précaire et la réussite socio-économique des migrants agricoles complexifient les rapports de force et la cohabitation entre les populations d'origines diverses dans la commune de Koutaba. Au lieu de souligner les aspects positifs liés à l'intégration des migrants dans les zones d'accueil, les travaux de Chauveau et Koffi Bobo (2005) pour le cas d'un village en Côte d'Ivoire forestière, montrent que « *La*

crise du mode de gestion politique des ressources a contribué à politiser la question foncière et à accroître son ethnicisation ». Les solutions proposées par Lavigne Delville (2006) s'accrochent autour de la sécurisation foncière où il est clair de permettre aux paysans de tirer le meilleur parti de leurs espaces, de sécuriser le foncier, clarifier les règles et les droits qui font consensus à l'échelle locale, de donner à ces paysans une reconnaissance légale et formaliser les transactions foncières, ventes et locations si possible. Ces solutions seront difficilement applicables dans la commune de Koutaba où il existe une superposition des droits d'accès au foncier. Il arrive des cas où la légalité foncière de l'appropriation se confronte à la légitimité des usages reconnus par la société traditionnelle.

Cette étude a eu le mérite de soulever dans l'analyse le contexte juridique de la gestion foncière à Koutaba et les différents modes d'accès à la terre par les migrants agricoles. Le développement durable dans les bassins de production agricole sont aussi liés à la façon dont tous les acteurs sont structurés autour des questions foncières qui déterminent et conditionnent toute logique de développement rural. Dans le cadre de cette contribution, les propositions en vue d'améliorer les modes d'accès au foncier des migrants ont été proposées. Ces propositions sont orientées envers la communauté rurale constituée des autorités traditionnelle et admirative sans toutefois oublier les populations locales. Ce travail constitue en perspective une sorte de diagnostic d'accès des migrants aux ressources foncières dans la commune de Koutaba.

7. CONCLUSION

La commune de Koutaba accueille les migrants agricoles depuis plusieurs années du fait de ses vastes potentialités physiques et humaines. Cette contribution qui avait pour objectif d'analyser la gestion et d'identifier les modes d'acquisition des terres par les migrants, s'est basée sur une méthodologie hypothético-déductive avec les données de sources primaires et secondaires. Les migrants accèdent au foncier de plusieurs façons dont l'une des principales constitue le don pour 40 % d'entre-eux. Par ailleurs ces populations qui sont pour la plupart vulnérables rencontrent plusieurs problèmes dans le processus d'acquisition foncière. Les principaux problèmes se focalisent sur le déguerpissement et certains comportements inhospitaliers d'une certaine frange de la population locale. Toutefois, les pistes de solutions proposées tournent autour d'une approche participative où tous les acteurs du monde rural doivent être impliqués dans la recherche des solutions durables. Ces solutions durables seront-elles efficaces et efficaces dans un environnement rural où les ressources foncières deviennent âprement convoitées dans un contexte de fortes mutations socio-économiques et de restructurations socio-spatiales ?

8. REMERCIEMENT ET RECONNAISSANCE

Ce travail de recherche est le fruit d'une multitude d'acteurs qui méritent d'être remerciés. Ces acteurs sont constitués des agents des services déconcentrés du Ministère des Domaines, du Cadastre et des Affaires Foncières (MINCDAF) et ceux des services locaux du Ministère de l'Agriculture et du Développement Rural (MINADER). Que les personnes ressources telles les autorités administratives de la commune de Koutaba trouvent en ce travail une reconnaissance due aux informations fournies. Quant à la population d'étude, la reconnaissance est de mise grâce aux différentes sollicitations auxquelles elles ont répondues.

9. CONTRIBUTIONS DES AUTEURS

Iliassou Ndam : Recherche documentaire, analyse des données et rédaction

Moyouwu Ngoufo Jasmine : participation aux enquêtes socio-économiques

Rose Médiébou Chindji : Recherche documentaire et rédaction

Moupou Moïse : Relecture finale et observations et critique

10. LISTE DES REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES

Assako j, et Djomo, h. (2016). Etalement urbain et insécurité foncière dans la banlieue Nord de Yaoundé : prolégomènes d'un modèle de gestion intégrée du sol en milieu péri-métropolitain africain, 24 p. [En ligne] ; <http://www.articles.org>.

Boutrais, j. (1978). Compétition foncière et développement au Nord du Cameroun; la plaine de Mora. *Cahier de l'ONAREST (Cameroun), 1 (2) : 53-90* *afrika spectrum 39 (2004) 3 : 359 - 380*
© 2004 Institut für Afrika-Kunde, Hamburg

Doevenspeck, m., (2004) . Migrations rurales, accès au foncier et rapports interethniques au Sud du Borgou (bénin) Une approche méthodologique plurielle. *Africa spectrum*, pp 359-380.

Drabo, i., (2000). migrations agricoles et insécurité foncière en pays bwa de Burkina Faso , *Espace , Population et Société* , pp 43-55.

Chauveau, j.p , Koffi Bobbo, s. (2005). Crise foncière, crise de la ruralité et relations entre autochtones et migrants sahéliens en Côte d'Ivoire forest . *Outre-Terre 2005/2 (n° 11)*, pp 247 à 264

Heriniaina, r, Bouquet, e, et Perrine, b (2022). Marchés fonciers et accès à la terre des migrants dans l'Ouest de Madagascar : opportunités et contraintes, *Économie rurale 2022/3 (n° 381)*, pp 79 à 93

Lavigne Delville, p. (1998). « Quelles politiques foncières pour l'Afrique rurale ? réconcilier pratiques, légitimité, et légalité ». Karthala/coopération française , 744p

KEES, v. d. (2010). Ghana. Migration agricole et usages durables de la terre dans la zone de transition forêt-savane , *Migration et environnement*, traduction de Françoise Bouillot, pp.112-127.

Mediebou, c., Nanfack, t.c.l. (2021) . Problématique de l'accès aux terres par la femme rurale dans la partie méridionale camerounaise : cas de la commune de Mbankomo. Acte du Colloque International de Géographie, « Regards croisés sur les territoires en crise et sécurité alimentaire en Afrique subsaharienne. LAVSE-URED_ Département de géographie Université Alassane Ouattara (Bouaké-Côte d'Ivoire), Pp 497-511

Union Africaine. (2017) . Déclaration de l'UA sur les enjeux et défis fonciers : un examen des progrès effectués rapport à la conférence du comité technique spécialisé sur l'agriculture, le développement rural, l'eau et l'environnement.

Mfewou, a. (2013) . « Migrations, dynamiques agricoles et problèmes fonciers en Afrique subsaharienne : Le périmètre irrigué de Lagdo (Nord-Cameroun) », *Cybergeo : European Journal*

of Geography (en ligne), Espace, Société, Territoire, document 663, mis en ligne le 20 Décembre 2013.

République du Cameroun (1974). Ordonnance n° 74/1 du 6 juillet 1974 fixant le régime foncier au Cameroun

Monvera , s.p.(2014). « Insécurité foncière et gestion durable des terres dans l'Arrondissement de Foumbot », Mémoire de Master, département de Géographie, U.Y I, 170 p

Mopi ,t.f. (2020). Accès à la propriété foncière et mise en valeur durable des terres en pays bamum au Cameroun, in *ajlp& gs* , vol 3 , n° 1 pp 158-169

Moupou, m. (2010) . La sécurisation foncière sur les fronts pionniers au Cameroun. Page 65-82 in NKANKEU F. et BRYANT C. (éds) 2010, Regards multidisciplinaires sur les conflits fonciers et leurs impacts socio-économopolitiques au Cameroun, Université de Montréal, 341 p.

Moupou , m. (2010) . Fronts pionniers et structuration de l'espace dans le Cameroun méridional : de nouveaux territoires en mutation rapide, *Les Cahiers d'Outre-Mer* [En ligne], 249 | Janvier-Mars 2010, mis en ligne le 01 janvier 2013, consulté le 19 mai 2020. URL : <http://journals.openedition.org>

Moyouwu ,n. j.(2021) . Migrations agricoles et conflits fonciers dans la Région de l'ouest - Cameroun : cas de l'arrondissement de Koutaba, mémoire de master 2, Université de Yaoundé I , 158p.

Obeng-odoom ,f. (2012). Land reforms in Africa: Theory, practice, and outcome. *Habitat International*, Vol. 36, pp 161–170.

Seignobos, c. et Teyssier, a., (1997). Enjeux fonciers dans la zone cotonnière du Cameroun, DPGT.

Drabo, i., (2000). Migrations agricoles et insécurité foncière en pays bwa de Burkina Faso, *Espace, Population et Société*, pp 43-55.

11. TERMES CLES ET DEFINITIONS

Gestion foncière : c'est un ensemble de normes et règles juridiques qui entrent dans le processus d'acquisition ou d'exploitation des ressources foncières

Modes d'acquisition des terres : mécanisme par lequel tout exploitant accède à la terre pour l'exploiter.

Migrations agricoles : c'est le déplacement des producteurs ruraux d'un espace pour un autre à la recherche de terres agricoles