

# ELITES URBAINES, ELÆICULTURE ET QUESTION FONCIÈRE AU CAMEROUN<sup>1</sup>

Thomas Eric Ndjogui\*, Patrice Levang\*\*

## Résumé

Le palmier à huile est une plante traditionnellement utilisée au Cameroun depuis des temps immémoriaux. Sa culture industrielle débute en 1907 pendant le protectorat allemand. Jusqu'aux années 1980, l'élæiculture est dominée par les sociétés agro-industrielles para-étatiques, qui ont parallèlement développé des programmes de palmeraies villageoises autour de leurs exploitations. Depuis les années 1990 et consécutivement au désengagement de l'Etat des secteurs productifs, les élites urbaines se sont fortement investies dans le développement de la culture du palmier à huile. La question foncière est au centre de cette dynamique. En effet, les plantations des élites s'appuient sur une kyrielle de logiques et de stratégies d'accès à la terre qui induisent de nombreuses mutations sociales en milieu rural camerounais. Ainsi, la création des plantations élitistes rentre souvent dans une logique d'accaparement des terres et s'accompagne de nombreux conflits fonciers, de fractures familiales, de l'affaiblissement des structures de la gouvernance foncière locale et remettent en cause l'ordre social traditionnel préexistant. À l'heure où le Cameroun veut se doter d'une stratégie de développement durable du palmier à huile, l'intégration des palmeraies villageoises en général et des palmeraies des élites en particulier dans une logique de durabilité reste un enjeu majeur.

**Mots-clés** : Cameroun, élites urbaines, foncier, palmier à huile.

## Introduction

Le palmier à huile est une plante qui pousse spontanément dans la partie sud du Cameroun. Exploité de manière traditionnelle jusqu'au 19<sup>e</sup> siècle par les populations locales, son exploitation industrielle ne débute qu'en 1907 pendant le protectorat allemand. Jusqu'en 1990, le développement du palmier à huile est essentiellement l'œuvre des agro-industries comme la Société Camerounaise des Palmeraies (SOCAPALM) et la Cameroon Development

Corporation (CDC). À partir des années 1990, l'Etat camerounais se désengage des secteurs productifs suite à la crise des années 1980 et à l'adoption des programmes d'ajustement structurels (PAS). On assiste alors à l'arrêt des subventions agricoles et à la fermeture du Fond National de Développement Rural (FONADER) qui finançait le vaste programme de développement des plantations villageoises lancé dans les années 1970. Plusieurs entreprises publiques et parapubliques sont privatisées et de nombreux employés licenciés. Les recrutements dans la fonction publique sont également gelés. Dans le milieu rural, les paysans n'arrivent plus ni à étendre les superficies de leurs exploitations ni à les entretenir. Certains abandonnent même les cultures de rente (cacao, café, palmier à huile) pour se reconvertir dans le vivrier. Les plus optimistes entretiennent leurs exploitations à minima. Il s'en suit une baisse de la production agricole consécutive à la vétusté des exploitations, à l'exode rural et à l'insuffisance d'encadrement technique des producteurs ruraux. Dans le milieu urbain, la baisse des salaires et le licenciement de nombreux salariés des secteurs public et privé nourrit un mouvement de retour à la terre des urbains en vue de diversifier leurs sources de revenus et de consolider leur ancrage territorial au village dans un contexte marqué par de nombreux changements politiques. Pour beaucoup de ces "migrants de retour", le palmier à huile est apparu comme « l'un des remèdes possibles à ces diverses préoccupations par la régularité des revenus qu'il procure, par la durée du cycle d'exploitation (plus de 20 ans), par les gains escomptés grâce au niveau élevé du prix de l'huile au Cameroun, par une certaine sécurité que peut procurer, aux yeux des non-ruraux, l'activité agricole » (Hirsch, 2000). C'est dans ce contexte qu'il convient de situer l'intérêt des élites urbaines pour le palmier à huile.

<sup>1</sup> Les auteurs tiennent à remercier M. Eric Léonard pour ses nombreux commentaires et suggestions d'amélioration de cet article.

\* Université de Yaoundé I, Faculté des Arts, Lettres et Sciences Humaines, Ecole doctorale Sciences humaines et Sciences sociales, ndjogui1289@yahoo.fr

\*\*IRD, UMR GRED – CIFOR, patrice.levang@ird.fr

Le terme d'élite urbaine s'applique ici aux cadres supérieurs des secteurs public et privé résidant en ville ou à l'étranger et possédant des revenus réguliers et élevés, ainsi qu'une grande influence politique, économique et sociale. Il n'existe pas de statistiques fiables permettant d'évaluer le nombre d'exploitations créées par ces élites et encore moins les superficies ou les productions de leurs palmeraies. A titre illustratif, dans la région du Sud qui est une zone de développement récent et diffus du palmier, les élites urbaines possèdent plus de 93 plantations couvrant une superficie de plus de 3392 ha (Priso et al., 2011). L'entrée des élites urbaines dans l'élæiculture entraîne de profondes mutations sociales, encouragées par le dualisme des politiques foncières en vigueur au Cameroun. Elle amplifie le développement des droits fonciers individualisés et transférables, lesquels sont généralement source de conflits, de fractures sociales et de marginalisation des couches sociales pauvres.

### **Production des politiques foncières et législations foncières récentes au Cameroun**

Au Cameroun deux systèmes fonciers interagissent : un système traditionnel ou coutumier et un système moderne. Ce dernier se cristallise par divers textes législatifs et réglementaires en l'occurrence les lois, les décrets, les arrêtés, les circulaires et autres instructions du gouvernement. Cependant, les textes se rapportant à la terre n'ont pas nécessairement pour objet spécifique le foncier. Ils intègrent tous les instruments juridiques sur les ressources naturelles et leur gestion. Parmi ces textes subsidiaires, il faut citer la loi forestière, la loi-cadre sur l'environnement, le code minier, etc.

Un système traditionnel insuffisamment pris en compte

Le système traditionnel fait référence au droit foncier coutumier qui renvoie aux règles et aux procédures qui régissent les relations foncières entre les populations ou entre deux communautés rurales voisines. C'est un système dynamique qui préexiste à la formation de l'Etat et s'arrime ensuite à l'évolution de ce dernier.

La zone de culture du palmier à huile au Cameroun est essentiellement occupée par les peuples Bantu du grand sud forestier où les droits fonciers sont généralement collectifs. En théorie, la terre appartient à toute la communauté. Les membres de la communauté sont considérés comme des usufruitiers et des détenteurs de droits sur des parcelles spécifiques du domaine (Wily, 2011). Ces droits fonciers sont transmissibles de génération en génération et matérialisent l'appartenance au lignage. La terre est considérée comme sacrée et inaliénable. Cette situation s'explique par un lien mystique entre les vivants et les morts, les travailleurs et leur terre. Personne n'a le droit de vendre ce qui est sacré et collectif (Tchapmegni et al., 2005).

Cependant, une différence existe entre les droits d'usage, dévolus aux membres de la communauté, et les droits de gestion, qui se fondent sur la position sociale au sein du groupe (Moupou, 2010). Au Cameroun, cette tâche revient selon les sociétés au chef ou au notable (dans les sociétés centralisées de l'Ouest et du Nord) ou bien au chef de famille ou de lignage (dans les sociétés du grand sud forestier). Dans la société Bassa'a, la gestion des terres était confiée au « Mbombok<sup>2</sup> » assisté par un conseil formé des représentants des différents chefs de clan placés sous sa protection (Tjeega, 1974).

Un système foncier moderne hérité de la colonisation

Le régime foncier légal actuellement en vigueur au Cameroun puise ses racines dans la période coloniale<sup>3</sup> qui a duré de 1884 à 1960. Il se fonde sur le fameux décret impérial allemand de 1896 qui institue le concept de terres vacantes et sans maître : « Toutes les terres du Cameroun, à l'exception des terres pour lesquelles des personnes physiques ou morales, des chefs ou des communautés autochtones peuvent prouver la détention de droits de propriété ou d'autres droits réels, ou les terres sur lesquelles des tierces parties ont acquis des droits d'occupation par le biais d'accords antérieurs avec le gouvernement impérial, sont considérées comme vacantes et dépourvues de propriétaire, et deviennent le domaine de la Couronne. Leur propriété appartient à l'Empire. » (Article 1) (Wily, 2011). Pour

<sup>2</sup> Patriarche et chef religieux dans la tradition Bassa'a

<sup>3</sup> Officiellement, le Cameroun n'a jamais été une « colonie ». Il a été tour à tour protectorat allemand (1884-1916), condominium franco-anglais (1916-1921), territoire sous mandat franco-anglais (1921-1945) et territoire sous tutelle (1945-1960), avant l'indépendance acquise en 1960.

asseoir cette politique, la procédure d'enregistrement au Grundbuch (livre foncier du régime allemand) fut instituée afin d'enregistrer ces propriétés privées « probantes » et des commissions foncières furent créées pour identifier et enregistrer les terres non occupées des natifs. Sur la base de ce concept de terres vacantes, de vastes étendues de terres furent expropriées dans la région de Limbé pour créer les plantations agro-industrielles qui ont été reprises par les Anglais après la Première Guerre mondiale et regroupées aujourd'hui au sein de la Cameroon Development Corporation (CDC). A Douala, les autochtones furent chassés du Plateau Joss pour laisser le terrain aux Allemands (Puepi, 2007).

Après la Première Guerre mondiale, la France qui reçoit le mandat d'administrer la partie orientale du Cameroun jusqu'à l'autodétermination reprend ce principe tout en l'adaptant au système en vigueur dans les autres colonies françaises. C'est ainsi qu'une loi foncière est promulguée en 1938, qui organise le domaine colonial de l'État et réaffirme le monopole de l'État sur l'ensemble des « terres vacantes et sans maître » : toutes les terres ne faisant l'objet ni de droits coutumiers, ni d'appropriation privée appartiennent à l'État.

Dans le Cameroun occidental administré par les Britanniques à partir du Nigeria, l'ordonnance de 1903 sur les domaines publics autorise le Gouverneur du Nigeria du Sud à acquérir des terres à des fins d'intérêt public, à condition de verser des indemnités. L'ordonnance de 1910 sur les droits des autochtones garantissait la propriété des terres aux communautés locales des provinces du Nord. Cette idée fut reprise dans la législation de 1916 pour être appliquée à l'ensemble de la colonie. Dans le même temps, les terres coutumières furent soumises au contrôle et à la disposition ultime du Gouverneur et « devaient être détenues et gérées pour le bénéfice commun des natifs et aucun titre relatif à l'occupation et à l'utilisation desdites terres ne devait être valable sans le consentement du Gouverneur » (Articles 1 et 4). Les natifs, tout comme les étrangers, pouvaient se voir attribuer des droits d'occupation légaux par le Gouverneur.

En 1921, un arrêt confirme qu'en vertu de la loi de 1903, « aucune indemnisation ne doit être versée pour les terres inoccupées, à moins qu'il ne soit prouvé que, pendant au moins six mois au cours des dix années précédant cette notification, certaines formes d'usage bénéfique en aient été tirées ». Ceci correspondait davantage à la législation française, en vigueur dans le Congo français voisin. En 1959, la loi N°59/47 du 17 juin 1959 portant organisation domaniale et foncière est promulguée. Elle réaffirme la suprématie de l'État sur les ressources foncières tout en faisant la différence entre le domaine public artificiel et le domaine naturel<sup>4</sup>.

Après l'indépendance et notamment dès 1963, le décret-loi n° 9-/01/1963 réduit les superficies des terres communautaires afin de former un vaste domaine patrimonial national<sup>5</sup> géré par l'État. En 1974, ce décret-loi sera abrogé à travers l'ordonnance N° 74-1 qui définit le régime foncier actuellement en vigueur. Ce texte consacre la naissance du domaine national défini comme « l'ensemble des terres qui, à la date d'entrée en vigueur de la loi ne sont pas classées dans le domaine public ou privé de l'état ou des autres personnes morales de droit public » (article 14). Sont exclues de ce domaine les terres faisant l'objet d'un titre foncier, qui devient par la même occasion le seul titre légal de propriété foncière. Les terres coutumières ne faisant pas l'objet d'appropriation entrent dans le domaine national. La gestion de ce domaine, qui englobe aussi les « native lands » de l'ex-Cameroun occidental, est confiée en principe à l'État au détriment des autorités coutumières.

Une succession de lois et de décrets viendront compléter l'ordonnance de 1974<sup>6</sup>. Le flou qui résulte de cette accumulation de textes légaux et de leur coexistence avec les régimes fonciers coutumiers est exploité par les élites urbaines dans leurs stratégies d'acquisition foncière. Celles-ci mettent à profit le fonctionnement superposé des deux régimes de droit et les marges de manœuvre qu'il leur procure, pour accéder au foncier en privilégiant à la fois le coût et la sécurité de l'opération.

<sup>4</sup> Le domaine public artificiel renvoyait à l'espace effectivement mis en valeur tandis que l'espace naturel était considéré comme vierge.

<sup>5</sup> D'après ce texte, le patrimoine collectif national renvoie à l'ensemble des terres considérées comme « vacantes » ou « sans maître », à l'exception des terres effectivement mises en valeur par les collectivités coutumières, et des terres ayant fait l'objet d'un enregistrement.

<sup>6</sup> Il s'agit du décret 76/165 du 27 août 1976, qui fixe les conditions d'obtention du titre foncier, de la loi 85/09 du 6 juillet 1985, relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et aux modalités d'indemnisation et de son décret d'application n° 98/1872 du 16 décembre 1998, du décret n° 2005/481 du 16 déc. 2005 portant modification et complément de certaines dispositions du décret 76/165.

## Les logiques d'accès à la terre et la création des palmeraies des élites

Par logiques d'acteurs, il faut comprendre le fondement des choix des acteurs en présence. Il s'agit d'identifier les motivations qui sous-tendent les acquisitions foncières et la création des palmeraies par les élites urbaines.

### Un marché local porteur pour l'huile de palme

Indépendamment du boum mondial de l'huile de palme du fait de l'engouement des industriels de l'agro-alimentaire et des cosmétiques et des parts de marché gagnées par l'huile de palme au détriment des autres huiles végétales, la production d'huile de palme au Cameroun est surtout destinée au marché intérieur. En effet, la forte croissance de la population après l'indépendance, ainsi que l'urbanisation accélérée se sont traduites par une augmentation de la demande en huile de palme et en produits dérivés, et par une forte augmentation des prix sur le marché local. Aujourd'hui encore la demande intérieure reste déterminante puisque l'essentiel de l'huile de palme produite au Cameroun est consommée localement. En 2011 et 2012, le Cameroun importait 50 000 t d'huile de palme par an.

### La recherche d'une diversification des sources de revenu des élites

L'engouement des élites pour la création de palmeraies est au départ un phénomène conjoncturel. Jusqu'à la crise économique des années 1980, les élites urbaines ne s'intéressaient que modérément au développement de l'agriculture et privilégiaient les investissements urbains. Soumis aux Plans d'Ajustement Structurels (PAS), le Cameroun a connu tout un ensemble de mesures d'austérité telles que la baisse des salaires des fonctionnaires, la réduction des effectifs dans l'administration publique et parapublique, la privatisation des entreprises d'Etat comme la SOCAPALM. En compensation, les fonctionnaires ont acquis le droit d'exercer d'autres activités économiques pour leur permettre de maintenir leur niveau de revenus. Le gouvernement a également mis en place des programmes pour encourager et accompagner les nouveaux acteurs du développement agricole, à l'image du Programme d'Appui aux Exploitations Agricoles de Moyenne Importance (PAEAMI) et du Programme d'Appui aux

Elites Agricoles et aux Collectivités (Tchonang et al., 2011). Ainsi, bon nombre d'élites de la région forestière du Cameroun, surtout celles originaires des régions de tradition éléicole (Sud-Ouest, Centre, Littoral), vont jeter leur dévolu sur le palmier à huile, qui offre un revenu régulier et dont la demande nationale et internationale ne cesse de s'accroître (Hirsch, 2000).

### Le prestige social

Dans toute la région forestière du Cameroun, la possession d'une plantation semble être une nécessité sociale pour tous les hommes politiques et les hauts fonctionnaires. Selon Njog Jules, Chef du village de Mbandjock dans l'arrondissement de Ngwei, « Aujourd'hui, on a de la considération lorsqu'on possède une plantation de palmier à huile. On est plus crédible et on a plus de prestige. Le palmier à huile est une richesse. » La possession d'une palmeraie rentre parfois dans une logique d'affirmation de la réussite et d'emprise sur le village d'origine.

### Les ambitions politiques

Au-delà de la volonté de contribuer au développement du monde rural et de répondre aux aspirations de bien-être des couches sociales rurales, certains auteurs (Elong, 2011 ; Zambo Bélinga et al., 2011, Mbouhnom et al., 2011) estiment que la création des exploitations agricoles en général et des palmeraies en particulier répond d'abord à une logique de positionnement personnel des élites. En effet, une bonne partie de ces élites est liée au parti au pouvoir et occupe des postes de responsabilité dans l'administration publique ou dans les sociétés privées, publiques et parapubliques. Sous le régime de parti unique (1960-1990), les candidats aux postes politiques n'avaient qu'une seule obligation, celle de rester fidèle au parti. C'est en fonction de la loyauté au régime qu'on pouvait espérer accéder à un poste. Mais l'ouverture démocratique de 1990 a introduit la compétition dans le jeu politique camerounais : en plus de la fidélité au parti, il faut désormais contrôler un fief électoral (Zambo Bélinga et al., 2011), et donc trouver des stratégies pour gagner la confiance des électeurs locaux. Bon nombre d'élites ont ainsi choisi de développer des palmeraies dans leurs villages d'origine afin d'accroître leur popularité tout en se positionnant comme des médiateurs, des porte-paroles incontournables entre les masses populaires

et le pouvoir en place. Sur le terrain, les palmeraies des élites se distinguent des autres par l'étendue et la complexité des exploitations<sup>7</sup>, l'origine du matériel végétal, l'utilisation d'engrais et l'emploi d'une main d'œuvre salariée permanente. En fin de compte, l'élaïciculture et les acquisitions foncières qu'elle suscite ne sont finalement qu'un tremplin pour certaines élites cherchant à augmenter leur cote de popularité et à renforcer leur assise politique.

### La préparation de la retraite

La préparation de la retraite est une autre incitation à la création des palmeraies et à l'acquisition des terres par les élites urbaines. C'est à un âge relativement avancé que bon nombre d'entre elles retournent investir dans leurs villages (Zambo Belinga et al., 2011). Le souci de maintenir leur niveau de vie après la retraite incite certaines élites à se reconverter en entrepreneurs agricoles. À travers la création des palmeraies, elles entendent entretenir de bonnes relations avec les populations afin de gagner une sympathie qui pourra être exploitée et convertie en capital politique et/ou économique. Selon Fauré et Médard (1995) les « "politiciens entrepreneurs" que sont nos élites investissent dans l'agriculture non seulement dans le but d'implanter leurs formations politiques au fond de la brousse, mais aussi et surtout, de produire leur propre pouvoir en travaillant à écarter leurs potentiels concurrents. D'autre part, certaines élites, envahies par la peur que suscite en elles le départ imminent à la retraite se reconvertissent, avec le soutien des pouvoirs publics, en agriculteurs pour espérer naître de nouveau. »

### La constitution d'un patrimoine foncier

L'implication des élites dans la culture du palmier à huile au Cameroun cache souvent mal la volonté de certains promoteurs de se constituer des réserves ou des patrimoines fonciers pour leur descendance. Ainsi, lors d'un entretien avec une élite de Makondo, dans le département de la Sanaga-Maritime, au sujet de la récurrence des litiges fonciers dans la région, mon interlocuteur déclare : « Si nous luttons pour la terre, ce n'est pas pour nous car nous sommes partants. Mais, c'est pour nos enfants. » Dans la plupart des régions du Cameroun, la terre est considérée comme le meilleur héritage qu'on puisse laisser à sa progéniture (Mendouga Oyie,

2005). Cette tendance semble concerner toutes les élites impliquées dans l'agriculture. Ainsi, en référence à la production cacaoyère, Elong (2011) montre comment les élites deviennent de grands propriétaires terriens dans l'arrondissement de Zoé-télé, dans la région du Sud, où deux fonctionnaires en activité détiennent à eux seuls 55 % des terres mises en valeur dans le cadre d'un projet public de modernisation de la cacaoculture.

### Le blanchiment d'argent

Selon un rapport de l'Agence Nationale d'Investigation Financière (ANIF) paru en 2010, les exploitations agricoles et en particulier les palmeraies créées par les élites urbaines constituent une forme de blanchiment d'argent. Les fonds d'origine douteuse sont investis massivement dans la création d'une plantation. Ultérieurement les revenus des récoltes permettent d'approvisionner les comptes en banque de l'élite de manière totalement licite.

### **Les stratégies d'appropriation foncière des élites urbaines**

Les élites urbaines développent des stratégies variées pour acquérir la terre et créer des palmeraies. Sans prétendre à l'exhaustivité, l'analyse qui suit présente les cas les plus fréquents.

#### L'acquisition de terres par héritage

Le terroir familial est divisé en deux entités : l'espace contenant les habitations, les champs et les jachères; et la forêt qui, aux yeux des villageois, constitue la réserve foncière de la famille. Tous les membres de la famille ont des droits sur cette réserve. Toutefois, l'appropriation effective d'une parcelle se fonde sur le « droit de hache » selon lequel « la terre appartient au premier défricheur ». Si les élites préfèrent acquérir des terres situées à proximité des villages et des pistes - donc préférentiellement des jachères ou des forêts secondaires - ces terrains sont également convoités par les autres membres de la famille élargie. Pour éviter les conflits, certaines élites, à la recherche de vastes espaces, se rabattent sur les réserves forestières de la famille, où ils peuvent ainsi acquérir par abattage un droit fort de premier occupant. Cette logique accentue les inégalités au sein des familles. Sur la base des observations de terrain

<sup>7</sup> Les plantations des élites vont par exemple de 4 à plus de 700 ha dans la Sanaga-Maritime. Elles sont généralement associées à des micro-huilleries de grande capacité concurrençant parfois les installations des agro-industries environnantes.



dans la Sanaga-Maritime, on peut estimer que plus de 90 % des élites créent des palmeraies sur des réserves de terres familiales, constituées à la fois de forêts primaires et secondaires anciennes. Mais lorsque les réserves foncières de la famille sont insuffisantes au regard des ambitions des élites, celles-ci ont recours à l'achat.

### L'acquisition foncière par l'achat

Le recours à l'achat peut résulter de la distribution inéquitable des terres entre les membres d'une même famille. Il est fréquent que l'élite, absente du village, soit lésée à l'occasion du partage des terres et que le patrimoine familial soit occupé en totalité par ses frères restés au village. C'est la situation vécue par une élite dans l'arrondissement de Pouma : cadre supérieur dans une société privée de Douala, celle-ci a constaté que ses oncles s'étaient accaparés les parcelles de terrain qui lui revenaient de droit par héritage. Elle a alors été obligée d'acheter plus de 70 ha de terres dans le village voisin d'où provenait sa mère.

Dans la pratique, les conditions d'achat restent un accord secret entre l'acquéreur et le vendeur. En plus du prix conclu entre les deux parties, une somme supplémentaire est généralement exigée. Elle correspond à la nourriture que le vendeur doit distribuer au reste des membres de la famille car la terre reste un bien collectif. Ce don de nourriture officialise en quelque sorte la transaction, et l'adoption de l'acquéreur par sa nouvelle communauté. Dans la tradition, la vente de terres est un accord verbal personnel et à vie, mais qui prend fin à la mort de l'une des parties. Binet (1970) cité par Delpech (1983) explique ce point de vue en pays Eton<sup>8</sup> : « L'autochtone qui a vendu paraît toujours étonné du caractère irrévocable et définitif de l'acte conclu. Il cultive l'illusion qu'il n'a pas engagé définitivement l'avenir, qu'il peut revenir sur ce qui a été fait... Tantôt simplicité, tantôt rouerie, il cherche à renouveler sa vente, à opposer les acheteurs les uns les autres. Certes il y a là des traits de naïve escroquerie. Mais aussi l'incompréhension totale du caractère définitif des engagements pris. »

Une fois la transaction conclue, certaines élites procèdent à l'officialisation de la transaction, mais la plupart préfère passer directement à l'immatriculation.

Le processus de sécurisation foncière au Cameroun suit deux étapes, une officialisation de la transaction auprès des autorités traditionnelles et administratives, puis l'immatriculation en vue de l'obtention du titre foncier. Le rôle du chef du village et de ses notables est central. Le cédant et l'acquéreur se présentent à la chefferie accompagnés chacun de deux témoins et munis de l'acte de cession ou de vente. Ensuite, une visite sur le site est organisée afin de permettre au chef d'attester de la disponibilité de l'espace faisant l'objet de la transaction et de l'identification des riverains. Par la suite, le chef et ses notables vérifient si l'espace en question n'a pas encore fait l'objet d'appropriation concurrente afin d'éviter la double vente. Le Chef mènera aussi une enquête auprès de la famille du cédant afin d'identifier d'éventuelles oppositions. Il en va de l'intérêt de l'acquéreur soucieux d'entretenir la paix avec sa « nouvelle famille ». S'il n'y a pas opposition, le chef délivre un certificat de cession à l'acquéreur qui atteste que la communauté accepte de l'accueillir en son sein. Ce certificat est ensuite présenté au sous-préfet de l'arrondissement territorialement compétent qui authentifie et officialise la transaction au niveau de l'administration, après consultation des autorités traditionnelles.

L'immatriculation concerne la démarche aboutissant à la délivrance du titre foncier. Le processus commence par le dépôt d'un dossier de demande de titre foncier à la sous-préfecture. Celui-ci est transmis par la suite à la délégation départementale des domaines et des affaires foncières. Sur proposition du délégué, le sous-préfet, président de la Commission consultative, organise une descente sur les lieux afin de constater la mise en valeur du site. En théorie, cette procédure garantit une certaine prééminence du droit coutumier dans l'accès au droit moderne, car si le sous-préfet peut se faire représenter dans la commission consultative, la présence du Chef et de ses notables y est indispensable. Après le constat, un bornage doit être réalisé par un géomètre assermenté. Après une réunion de concertation de la commission consultative, le dossier est transmis au conservateur foncier et au délégué des affaires foncières. C'est à la suite de ce processus que le requérant obtient le titre foncier lui conférant des droits absolus sur sa propriété.

Lorsque la transaction porte sur des jachères forestières exploitées par les communautés locales mais pour lesquelles elles ne détiennent aucun titre fon-

<sup>8</sup> Les Eton constituent l'une des tribus du groupe Fang-Beti dans la région du centre au nord de Yaoundé.

cier, la terminologie officielle parle de « cession de jachères » au lieu de vente. Mais dans les faits il s'agit bien d'une vente.

#### L'acquisition foncière par donation

L'autre possibilité d'acquisition foncière par l'élite urbaine au Cameroun est la donation. C'est l'acte par lequel un propriétaire coutumier cède une parcelle de terrain à une élite pour une période non définie et virtuellement illimitée. Les élites originaires des villages concernés obtiennent facilement des donations de terre, ce d'autant plus que dans la logique traditionnelle, celui qui reçoit de la terre d'une personne, que ce soit par achat ou par don, devient un membre de cette famille. Grâce à son pouvoir financier et à son influence politique, l'élite peut même être sollicitée pour de telles transactions, les potentiels donateurs ayant la conviction de participer à une action de développement de leur village et de renforcer le statut de leur famille. Ainsi, un vieux sans progéniture peut décider de coopter une élite de la famille et de lui donner ses réserves foncières.

La donation procure une certaine sécurité foncière à l'acquéreur qui a la certitude de pouvoir transmettre son bien à ses descendants. Mais pour garantir cette sécurité, il doit renouveler constamment sa déférence au donateur qui reste le propriétaire éminent de ladite parcelle tant qu'elle n'est pas immatriculée au nom de l'acquéreur. C'est pourquoi ce type d'arrangement est considéré comme un accès sécurisé, conditionnel, personnalisé et dépendant de la terre (Chauveau, 2006).

#### L'acquisition par concession

Pour des parcelles situées dans le Domaine Forestier Permanent (même si elles sont revendiquées par des communautés locales), la loi prévoit que l'appropriation passe par des concessions qui sont généralement des baux emphytéotiques accordés aux entreprises. La transaction s'accompagne cependant toujours de dons en nature et/ou en argent à la communauté (Priso et al., 2011). En théorie, l'attribution des concessions dure quinze ans. Au départ, l'acquéreur présente un projet de développement sur l'espace convoité et bénéficie d'une période d'essai de cinq ans au terme de laquelle une commission descend sur le terrain pour

faire le constat des réalisations en cours. Lorsque les conclusions de la commission sont positives, le promoteur bénéficie encore de cinq ans pour finaliser son projet. C'est au bout de ce processus que le titre de concession lui est délivré. Mais la réalité est souvent plus simple car une fois installée il est difficile de remettre en cause l'implantation d'une élite. C'est dans cette perspective qu'une élite aurait obtenu une concession de 800 ha, dans le village de Tecmo, département Dja et Lobo ; ce qui lui a permis de créer une plantation industrielle de 529 ha déjà en production, associée à une unité d'extraction d'une capacité théorique de traitement de 9 tonnes de régimes/h (Lebailly, 2009.)

#### L'emprunt ou la location

Pour mémoire, certaines élites recourent à l'emprunt de terres ou à la location de plantations appartenant à des villageois ou à d'autres élites. Cette pratique a été identifiée dans la région du Sud (Elong, 2011) et dans le département du Nyong-et-Kellé (Mbounoum et al. 2011). Les contrats sont à durée déterminée et renouvelables. Cette pratique permet à l'exploitant de mieux connaître le potentiel de la plantation avant de procéder à un achat éventuel. En cas de mise en vente par le propriétaire, le locataire peut éventuellement faire valoir un droit de préemption. Suite à la privatisation de la SOCAPALM, 239 ha de palmeraies à Song Ndong dans l'arrondissement de Ngwei, département de la Sanaga-Maritime, ont été officiellement rétrocédées aux populations riveraines. Mais dans les faits leur gestion a été confiée au sous-préfet qui les loue aux personnes ou organismes intéressés à raison de 100 000 FCFA / 5 ha et 75 000 FCFA / 3 ha. De nombreuses élites ont bénéficié de cette opportunité.

### **Les enjeux fonciers et sociaux liés à l'accès à la terre des élites urbaines**

Le foncier constitue un enjeu qui met en rapport de nombreux acteurs aux intérêts souvent divergents. Dans le cadre les investissements élaïcoles des élites urbaines, divers conflits intrafamiliaux, interfamiliaux et intervillageois émergent et s'entremêlent dans certains cas. En plus de ces conflits familiaux et villageois, d'autres enjeux des palmeraies des élites urbaines incluent l'aménagement durable du territoire, la cohésion sociale et l'érosion culturelle.

## Les conflits liés au statut social de l'acquéreur

Une bonne partie des litiges est liée à l'absentéisme des élites. Eloignées du village pour des raisons professionnelles, sociales ou éducatives, les élites ne sont pas en mesure de contrôler les terres sur lesquelles elles disposent de droits d'héritage. Lorsqu'arrive le moment de créer une palmeraie, l'élite découvre que ses terres sont occupées soit par ses propres frères soit par d'autres familles riveraines. La revendication qui s'en suit débouche inmanquablement sur des conflits, et l'élite, même dans son droit, se retrouve en situation défavorable. Cette situation est fréquente lorsqu'un chef de famille meurt sans avoir eu le temps de montrer les limites de ses terres à sa progéniture. Même s'il a été en mesure de le faire, les oncles du défunt peuvent tenter de s'accaparer l'héritage, surtout si les descendants sont encore jeunes et scolarisés en ville. Dans ce cas, l'élite n'obtient gain de cause que grâce à son influence politique ou à son pouvoir financier. Souvent les élites renoncent à faire valoir leur droits pour éviter les litiges qui, en dépit d'un procès à l'issue favorable, peuvent les exposer à la mort, notamment en pays Bassa'a. Celle-ci peut provenir d'agressions physiques ou de pratiques mystico-religieuses dont la maîtrise échappe généralement à l'élite.

A l'opposé, les conflits fonciers peuvent naître de la volonté de certaines élites, fortes de leur pouvoir financier, de leur rang social et de leur influence politique, de s'accaparer les terres familiales ou communautaires pour accroître leur prestige. C'est souvent le cas lorsque l'élite est l'aîné et/ou le chef de la famille ; il est alors considéré comme le guide et l'espoir de toute la famille élargie, voire du village. Mais l'unanimité étant rarement de règle, certains frères s'opposent à leurs ambitions hégémoniques. En outre, certains conflits portent la marque d'une revendication identitaire. Ceci est souvent le cas lorsque l'élite est un allogène ayant développé de bonnes relations avec les autochtones, au point de vouloir intégrer leur famille. Obam et al. (2011) rapportent ainsi l'histoire d'un ressortissant de la région de l'Ouest qui, en faisant valoir sa filiation avec une femme du village de Tecmo, dans la région du Sud, a reçu du village près de 1 000 ha de forêt. En échange, la communauté aurait exigé, entre autre conditions, le recrutement massif de jeunes autochtones dans l'entreprise. Par la suite, tous les postes de cadres ou de techni-

ciens furent confiés à des allogènes, réduisant les autochtones au rôle de simples manœuvres ou de subalternes. La population mécontente porta l'affaire en justice mais sans obtenir réparation. En désespoir de cause, les paysans se sont livrés à des actes de sabotage et de vol des régimes de palme provenant des plantations de l'élite.

## Les conflits liés à la nature des arrangements fonciers

Une autre source de conflits est liée aux arrangements fonciers et plus particulièrement au don. Les litiges surviennent habituellement après la mort du donateur, les descendants remettant en cause l'acte de don conclu entre l'élite et le donateur. Le litige n'a souvent d'autre but que de procéder à la renégociation du contrat afin de permettre aux descendants de bénéficier à leur tour de la rente foncière, et ce d'autant plus que la valeur marchande du bien aura augmenté avec le temps.

La plupart des conflits fonciers liés aux palmeraies des élites se fondent généralement sur une perception d'accaparement, ou plus prosaïquement sur des problèmes de bornage. L'expansion récente de l'exploitation forestière informelle dans le sud forestier du Cameroun amplifie le phénomène. Les entretiens de terrain montrent que les populations surveillent attentivement les limites de leurs territoires, la présence d'essences commerciales accroissant considérablement la valeur des jachères forestières et les incitations à remettre en cause les arrangements fonciers.

## Les divers niveaux de conflit

De manière générale, les conflits résultent de nombreux facteurs que l'on se saurait énumérer ici. Mais généralement, ces conflits traduisent une divergence d'interprétation des acteurs en ce qui concerne les normes et les principes communs de gestion de la terre à l'échelle de la famille ou du village. Certains acteurs optent pour une logique productiviste tandis que d'autres soutiennent une logique rentière. Lorsqu'une élite à la recherche de la terre a affaire à une famille ou à un village se trouvant dans cette dernière situation, le conflit ne tarde pas à émerger. Parfois, les élites sont simplement victimes de la jalousie des membres de leur famille ou d'autres membres de la communauté villageoise. Les conflits peuvent également être l'expression d'une insubor-



dination de certains membres à l'idéologie familiale sur le foncier. Cette attitude est propre aux cadets et aux jeunes générations qui remettent en cause le contenu des droits que leur imposent les aînés. C'est ainsi que les acquisitions foncières de grande envergure de certaines élites sont souvent perçues par leurs frères ou la communauté villageoise comme des accaparements de terres.

Trois principaux niveaux de conflits fonciers liés aux palmeraies des élites sont identifiables : les conflits intrafamiliaux, interfamiliaux ou intervillageois.

- les conflits intrafamiliaux mettent aux prises l'élite urbaine avec les membres de sa propre famille. Ces conflits sont souvent gérés au sein des familles ou des lignages. Ils peuvent conduire à l'éclatement des familles, des factions se forment et s'affrontent suite au lobbying, au chantage et au clientélisme. Les agressions physiques et les meurtres sont monnaie courante, et la haine qui naît entre deux frères à propos de la terre se transmet de génération en génération ;

- Les conflits interfamiliaux opposent le plus souvent deux ou plusieurs familles. Ils peuvent s'amplifier jusqu'à impliquer non seulement les familles mais aussi les lignages des deux familles en compétition ;

- Les conflits intervillageois sont fréquents lorsque la parcelle disputée se situe à la frontière de deux villages. Il s'agit de conflits complexes impliquant à la fois des familles mais aussi des lignages dans les deux villages limitrophes.

Un exemple éloquent est offert par le village Log Dikit, dans l'arrondissement de Pouma, département de la Sanaga-Maritime dans la région du Littoral. Dans ce village, une élite, Monsieur P. J.C., a voulu créer une palmeraie de 20 ha en 2000 en prélude à son départ en retraite. Cette initiative a généré un conflit non seulement avec ses frères, mais aussi avec le village et le clan voisin. Ses frères l'ont accusé de vouloir s'accaparer toutes les terres familiales, tandis que le village et le lignage voisins lui reprochaient le fait de déborder les limites de son patrimoine familial. Il a fallu négocier avec les deux parties avant de mettre son projet en place. Le terrain qui lui a été finalement concédé était insuffisant. Il fut obligé de s'en remettre à la famille de sa mère qui lui a donné le quitus pour disposer de ses terres à volonté. Cependant, devant l'envergure de ses investissements, ses oncles maternels lui ont barré la

voie par des défrichements préventifs. D'après le chef du village, chaque fois que quelqu'un décide de créer une palmeraie de 2 ha au moins, un conflit émerge.

La création d'une palmeraie peut également constituer un recours dans le cas de litiges fonciers opposant deux familles ou lignages. Les deux parties s'empressent, par l'intermédiaire de leurs élites respectives, de créer rapidement une ou des palmeraies sur la parcelle disputée pour légitimer leur revendication. Pour s'opposer à cette initiative, le groupe devancé opte pour la destruction des cultures mises en place, ce qui a pour effet immédiat de renforcer le conflit et de compliquer sa résolution. Parfois les litiges n'émergent que lorsque la plantation entre en production, l'entrée en rapport de la palmeraie éveillant les convoitises. On s'empare alors de la récolte ou on la saccage pour contraindre l'usager à abandonner la place (Delpech, 1983).

#### Désorganisation des structures sociales traditionnelles et exclusions sociales

La modernisation de la culture du palmier à huile en général et les palmeraies des élites en particulier ont largement modifié les structures sociales traditionnelles du Cameroun. Les palmeraies des élites absorbent une bonne partie de la main d'œuvre locale surtout les femmes et les jeunes. Ceux-ci, en quête d'un mieux-être, sont ainsi détournés de l'agriculture vivrière. En outre, le développement du système marchand entretenu par les palmeraies des élites a fortement amenuisé le pouvoir des chefs traditionnels dans une région où les structures traditionnelles sont fortement décentralisées. Le pouvoir des chefs était assis sur leurs prérogatives de régulation foncière. Celles-ci ont été contestées par l'établissement de la propriété éminente de l'Etat. Malgré leur rôle central dans les acquisitions foncières légales, les chefs ont perdu l'exclusivité de la régulation foncière.

La désacralisation et l'individualisation de la tenure ont altéré le communautarisme que les dispositifs coutumiers de régulation de l'accès à la terre entretenaient et ont désorganisé la hiérarchie sociale du Sud en réduisant le pouvoir des chefs traditionnels au profit des chefs de famille et de tribu. La fonction de gardien de la terre a complètement disparu dans certaines régions comme en pays Bassa'a. Au niveau du genre, désormais les femmes ont accès à la terre et peuvent créer leur propre plantation.

Les acquisitions foncières et la création des palmeraies par les élites au Cameroun amplifient les contrastes et les exclusions sociales. À travers les palmeraies, les citadins dépossèdent les ruraux des ressources foncières indispensables à leur développement. Les paysans sont de plus en plus marginalisés. Selon le droit coutumier, on privilégie un partage discriminatoire des ressources foncières selon le statut social des individus : matrimonial, l'âge et le sexe. Ainsi, les hommes mariés ont plus de terres que les célibataires ; les aînés sont privilégiés par rapport aux cadets et les filles sont pratiquement exclues du partage de la terre. Dans le droit moderne, notamment l'ordonnance n° 74-1 du 6 juillet 1974, la propriété foncière est assujettie à une mise en valeur probante qui devient un préalable à la sécurisation foncière. Les palmeraies permettent ainsi aux élites de s'approprier de vastes étendues de terres aux dépens des ruraux et des paysans.

La tendance à l'individualisation de la tenure foncière s'accompagne d'une monétarisation accrue du foncier. Avant cette période, la principale forme de transfert foncier hors du cadre familial était le don, dont la contrepartie était constituée de simples prestations en nature qui n'avaient d'ailleurs qu'une valeur symbolique. Mais avec l'avènement des palmeraies élitistes, l'argent a pris le dessus sur le symbolisme. Or au Cameroun et particulièrement dans la zone forestière, où se déploie l'essentiel des investissements des élites, la mise en valeur demande de gros moyens techniques et financiers qu'un Camerounais moyen ne peut s'offrir. C'est à juste titre que Tchonang et al. (2011) parlent du risque de « latifundisation » des campagnes du Sud Cameroun en référence aux grandes exploitations agricoles détenues par les riches propriétaires terriens d'Amérique du Sud. Le droit moderne se fondant sur l'idéologie capitaliste favorise les plus nantis tout en marginalisant les pauvres qui arrivent à peine à subvenir à leurs besoins les plus élémentaires. Pendant que le fossé entre les élites et le reste de la population s'élargit, l'exclusion des femmes et des cadets en matière d'appropriation foncière recule.

## Conclusion

Le palmier à huile peut être perçu comme un signe de prestige social, un marqueur de territoire et un moyen de constitution d'une assise politique pour les élites urbaines du Cameroun. La terre qui est un ca-

pital précieux, indispensable à la création des palmeraies, s'obtient principalement par l'héritage, l'achat et/ou la donation. Pour parvenir à leurs fins, « ces hommes de l'articulation ville-campagne » (Dubresson et al., 2003) tirent profit du pluralisme institutionnel en vigueur. Au rythme actuel des acquisitions foncières liées à la création palmeraies par les élites urbaines, la sécurité alimentaire et la cohésion sociale constituent un réel motif de préoccupation. La compétition entre le palmier à huile et les cultures vivrières est réelle et s'exprime en termes de disponibilité de la main d'œuvre et de la terre. La conséquence logique de cette compétition foncière est la baisse de la production des cultures vivrières, qui handicape le ravitaillement des villes et de la sous-région d'Afrique Centrale en vivres. Cette tendance explique en partie la flambée des prix des produits vivriers observée depuis le début des années 2000. Un meilleur encadrement de la filière palmier à huile soutenu par une réforme foncière volontariste, ainsi qu'une politique d'aménagement du territoire plus cohérente devrait permettre aux élites urbaines de participer plus efficacement au développement durable de leurs localités respectives.

## Bibliographie

Abega S.C., 1999. *Société civile et réduction de la pauvreté*, Yaoundé, Ed. Clé, 174 p.

Agence Nationale d'Investigation financière, 2010. *Quelques typologies de blanchiment d'argent au Cameroun en 2010*, Yaoundé, multigr., 6 p.

Chauveau J.-P., Colin J.-P., Jacob J.-P., Lavigne Delville P., Le Meur P.-Y., 2006. *Modes d'accès à la terre, marchés fonciers, gouvernance et politiques foncières en Afrique de l'Ouest, Résultats du projet de recherche CLAIMS*, Nottingham, IIED, 97 p.

Dubresson A., Raison J.-P., 2003. *L'Afrique subsaharienne : une géographie du changement*, Paris, Armand Colin, 546 p.

Delpech B., 1983. La terre et les femmes : conflits ruraux au Cameroun du Sud, *Cah. O.R.S.T.O.M.*, sér. Sci. Hum., XIX (2) : 189-193.

Elong J. G., 2011. L'élite urbaine dans le projet de la relance de la cacaoculture par la société du développement du cacao (SODECAO) dans le Cameroun forestier, in J. G. Elong (éd.), *L'élite urbaine dans le paysage agricole africain : exem-*

ples camerounais et sénégalais, Paris & Yaoundé, L'Harmattan : 38-43.

Fauré Y.-A., Médard J.-F. 1995. L'État-business et les politiciens entrepreneurs. Néo-patrimonialisme et big men : économie et politique, in S. Ellis & Y.-A. Fauré (dir.), *Entreprises et entrepreneurs africains*, Paris, Karthala-Orstrom : 289-309.

Hirsch R., 2000. Dynamique récente des plantations individuelles de palmier à huile au Cameroun, *Oléagineux, Corps Gras, Lipides*, 7 (2) : 172-174.

Konings P., 1986. L'État, l'agro-industrie et la paysannerie au Cameroun, *Politique africaine*, 22 : 120-137.

Lebailly P., Tentchou J., 2009. *Etude sur la filière porteuse d'emploi « palmier à huile »*, rapport final, Yaoundé, OIT- Ministère de l'Emploi et de la Formation professionnelle, 6 p.

Levang P., 2012. Le développement du palmier à huile au Cameroun: entre accaparements massifs, agro-industries, élites et petits planteurs, Journée Palmier CIRAD, 31 p.

Maley J., 1999. L'expansion du palmier à huile (*Elaeis guineensis*) en Afrique centrale au cours des trois derniers millénaires : nouvelles données et interprétations, in S. Bahuchet, D. Bley, H. Pagezy, N. Vernezza Licht, *L'Homme et la forêt tropicale*, Marseille CNRS-Université de la Méditerranée, Travaux de la société d'écologie humaine : 237-254.

Mbouhnom P.A., Ngambri J.R., Ndjogui T.E., 2011. Elite urbaine, élaéculture et développement endogène de l'arrondissement de Ngog-Mapubi dans le Nyong-et-Kelle, région du Centre, Cameroun., in J. G. Elong (éd.), *L'élite urbaine dans le paysage agricole africain : exemples camerounais et sénégalais*, Paris & Yaoundé, L'Harmattan : 128-138.

Mendouga O., 2005. La propriété foncière traditionnelle chez les bétis au Cameroun, in R. Tchampegni (éd.), *La problématique de la propriété foncière au Cameroun. Actes de la Conférence sur le foncier*, Mbalmayo : 98-103.

Moupou M., 2010, Sécurisation foncière sur les fronts pionniers au Cameroun, in F. Nkankeu, C. Bryant (éd.), *Regards multidisciplinaires sur les conflits fonciers et leurs impacts socioéco-politiques au Cameroun*, Montréal, Uqam : 65-80.

Ndjogui T.E., 2006. *Activités anthropiques et contraintes de conservation dans la réserve de faune de Douala-Edéa*, Mémoire de maîtrise, Université de Yaoundé I, Département de Géographie, 149 p.

Obam F. M., Tchoung Goudjou B., 2011. Plantations de palmier à huile des élites urbaines, mutations socio-spatiales et effets d'entraînement dans la région du sud Cameroun, in J. G. Elong (éd.), *L'élite urbaine dans le paysage agricole africain : exemples camerounais et sénégalais*, Paris & Yaoundé, L'Harmattan : 110-117 ;

Priso D. D., Ndjogui T. E., 2011. Elites urbaines dans la région du sud Cameroun : une analyse des spéculations et des superficies des exploitations, in J. G. Elong (éd.), *L'élite urbaine dans le paysage agricole africain : exemples camerounais et sénégalais*, Paris & Yaoundé, L'Harmattan : 96-118.

Puepi B., 2007. *Le système foncier camerounais*, Yaoundé, 17 p.

Tchampegni R., 2005. La problématique de la propriété foncière au Cameroun. *Actes de la Conférence sur le foncier*, Mbalmayo, 143 p.

Tchoung Goudjou B., Obam F. M., 2011. Motivations et investissements des élites urbaines dans le secteur agricole au sud-Cameroun, in J. G. Elong (éd.), *L'élite urbaine dans le paysage agricole africain : exemples camerounais et sénégalais*, Paris & Yaoundé, L'Harmattan : 44-51.

Tjeega P., 1974. *Les types d'exploitation de palmier à huile dans la région d'Eséka*, Thèse de doctorat de 3e cycle, Université de Paris I, faculté de géographie, 319p.

Union Européenne, Banque Mondiale, République du Cameroun, 2009. *Etude de faisabilité d'un programme de développement des plantations villageoises de palmier à huile dans le cadre du projet « PACA »*, Yaoundé, Programme d'Amélioration de la Compétitivité Agricole, 197 p.

Wily L. A., 2011. *A qui appartient cette terre ? Le statut de la propriété foncière coutumière au Cameroun*, Londres, Ed. Feton-CED-FERN-The Rainforest Foundation, 215 p.

Zambo Belinga J.-M., Manga J.-M., Manirakiza D., 2011. L'activisme agricole des élites urbaines au Cameroun : socioanalyse d'une pratique en plein essor, in J. G. Elong (éd.), *L'élite urbaine dans le paysage agricole africain : exemples camerounais et sénégalais*, Paris & Yaoundé, L'Harmattan : 3-11.

## **Textes juridiques de référence**

Ordonnance n° 74-2 du 6 juillet 1974 fixant le régime domanial.

Ordonnance n° 74-1 du 6 juillet 1974 fixant le régime foncier et intégrant la modification de 1977.

Décret n° 76-165 du 27 avril 1976 fixant les conditions d'obtention du titre foncier.

Loi n° 80-22 du 14 juillet 1980 portant répression des atteintes à la propriété foncière et domaniale ;

Loi n° 83-19 du 26 novembre 1983 modifiant les dispositions de l'article 5 de l'ordonnance n° 74-1 du 6 juillet 1974 fixant le régime foncier.

Décret n° 95-146 du 4 août 1995 modifiant et complétant certaines dispositions du Décret n° 76-167.

Décret n° 2005/481 du 16 décembre 2005 modifiant en complétant certaines dispositions du décret n° 76/165 du 27 avril 1976 fixant les conditions d'obtention du titre foncier.

Loi n° 85-09 du 4 juillet 1985 relative à L'expropriation pour cause d'utilité publique et aux modalités d'indemnisation.



E. Léonard, J.-P. Chauveau, Ph. Lavigne Delville <b>Nouveaux rapports de force et recompositions des régulations foncières en milieu rural. Introduction</b> .....	3
A. Adamczewski, J.-Y. Jamin, J.-Ph. Tonneau <b>« Appel aux investisseurs ». Quelles conséquences sur les rapports fonciers à l'Office du Niger au Mali ?</b> .....	11
J. G. Ibo <b>Comment concilier les intérêts et les logiques des acteurs pour une gestion sociétale des ressources naturelles du domaine forestier permanent de l'Etat (DFPE) en Cote d'Ivoire ?</b> .....	27
T.E. Ndjogui, P. Levang <b>Elites urbaines, éléiculture et question foncière au Cameroun</b> .....	35
R. Kaboré <b>Aménagement hydro-agricole, marchandisation de la terre et transformations des rapports sociaux en milieu rural burkinabè. Le cas du barrage de Lou dans le Ziro</b> .....	47
P. Faye, O. K. Sougou <b>Dionewar (Sénégal) Quand les comités servent à capturer l'accès aux ressources naturelles, au pouvoir local et aux projets</b> .....	59
A. Coulibaly <b>Logiques d'argumentation et stratégies pragmatiques des acteurs lors des processus de règlement des conflits fonciers dans le nord ivoirien</b> .....	71

A PARAITRE

Les politiques d'aménagement du territoire

T

# ERRITOIRES D'AFRIQUE

N° 5  
Novembre 2013



Université Cheikh Anta Diop de Dakar  
Département de géographie - ATDDL



Nouvelles politiques foncières,  
nouveaux acteurs : des rapports  
fonciers sous tensions

Numéro coordonné par :  
Eric Léonard,  
Philippe Lavigne Delville,  
Jean-Pierre Chauveau,  
Jonas Ghéhi IBO



Sous la direction de :

**Amadou DIOP, Professeur titulaire**, Département de Géographie (FLSH - UCAD) - Coordonateur GERAD  
**John O. IGUE**, géographe, Directeur du Laboratoire d'Analyse Régionale et d'Expertise Sociale (LARES)