

# QUELLE GOUVERNANCE FONCIÈRE DANS LE CONTEXTE DES AFFECTATIONS FONCIÈRES AGRO-INDUSTRIELLES AU CAMEROUN ?

**JOSEPH-ÉRIC NNOMENKO'O**

*Université de Yaoundé 1 Cameroun*

*Département de géographie*

*Faculté des arts lettres et sciences humaines (falsb)*

*ericnomenkoo@yahoo.fr*

## **Résumé**

*Dans la perspective de la réalisation de ses objectifs de développement à l'horizon 2035, l'État camerounais a adopté une politique économique axée sur l'attractivité des investissements directs étrangers comme moteur de la croissance économique. Ces récentes années en effet cette ambition étatique se traduit par une intensification des investissements dans le domaine de l'exploitation des ressources naturelles et spécifiquement de la ressource foncière ; principal objet de cette étude. La présence accrue des compagnies agricoles étrangères dans les campagnes camerounaises est assez indicative des ambitions économiques des décideurs publics. Les terres affectées en concession sont, et à dessein, celles rurales rarement vierges d'activités humaines. Terres sur lesquelles les occupants peuvent difficilement présenter un titre foncier. La présente étude traite de la vulnérabilité des communautés coutumières camerounaises dans le contexte des affectations foncières agro-industrielles et, par extension, du caractère précaire du statut de la propriété foncière coutumière face au régime foncier. Ce travail est sous-tendu par une approche triangulaire entre théorie, terrain et recherche documentaire. Les résultats indiquent qu'une faible attention est accordée aux droits fonciers coutumiers au Cameroun.*

**Mots-clés :** *Gouvernance foncière, Cameroun, contexte, affectation foncières agro-industrielle.*

## **Abstract**

*With a view to achieving its development objectives by 2035, the Cameroonian State has adopted an economic policy focused on attracting foreign direct investment as an engine of economic growth. Indeed, in recent years, this state ambition has led to an intensification of investment in the exploitation of natural resources and specifically land resources, which is the main focus of this study. The increased presence of foreign agricultural companies in the Cameroonian countryside is fairly indicative of the economic ambitions of public decision-makers. The land affected by concessions is, and by design, rural land that is rarely free of human activity. Land on which the occupants can hardly present a land title. This study deals with the vulnerability of Cameroonian customary communities in the context of agro-industrial land allocations and, by extension, the precarious nature of the status of customary land ownership in relation to the land tenure system. This work is underpinned by a triangular approach between theory, field and documentary research. The results indicate that little attention is paid to customary land rights in Cameroon.*

## Introduction

Dans le but de relever les défis économiques auxquels le Cameroun fait face, le chef de l'État camerounais a décidé, lors du Comice agro-pastoral tenu le 17 janvier 2011 à Ebolowa (région du sud), de relancer la politique agricole du pays en procédant à son industrialisation. Il s'agissait concrètement de passer d'une agriculture traditionnelle à une agriculture dite de seconde génération.

Pour atteindre ces objectifs de développement, l'État a décidé, dans la foulée, de faire appel aux capitaux extérieurs, notamment par l'adoption d'une politique économique axée sur l'attractivité des investissements directs étrangers comme moteur de croissance économique. Cette politique a eu comme effet l'adoption de nouvelles réformes foncières visant à faciliter l'accès à la terre aux investisseurs du secteur agricole.

Le gouvernement camerounais présente l'augmentation de la production agricole comme l'un des piliers de sa stratégie pour l'émergence du pays à l'horizon 2035. Une mesure clé en ce sens consiste à rendre accessibles et disponibles les facteurs de production dont la terre. D'où la présence accrue des investisseurs agricoles étrangers dans les zones rurales depuis plusieurs années maintenant. Cette situation est à l'origine des tensions entre l'État et les communautés autochtones d'une part, et entre ces mêmes communautés autochtones et les investisseurs agricoles bénéficiaires des affectations foncières d'autre part.

Ces tensions sont d'autant plus exacerbées que la croissance démographique et le développement de projets d'extraction ou d'infrastructure accroissent la pression sur les ressources foncières. Ces développements ne sont pas accomplis en tenant compte de la nécessité d'assurer l'amélioration de l'accès à la propriété foncière des populations dépendant directement des ressources naturelles qui sont dès lors exposées aux risques de restriction d'accès aux espaces et aux ressources liées aux décisions d'affectation des terres prises au niveau central (Wily, 2011 : 17).

Les terres affectées en concessions sont généralement des terres rurales rarement vierges d'activités humaines. D'où les récriminations et tensions enregistrées au quotidien. Les réactions de ces populations rurales traduisent incontestablement des enjeux d'inclusion, de reconnaissance et de prise en compte auxquels aspirent ces dernières.

Cet état de chose (re)met en lumière le caractère problématique de la gouvernance foncière qui prévaut au Cameroun. Cette situation est consécutive à l'absence d'une véritable politique foncière et, par extension, à la prolifération des réformes foncières sans véritable apport pour les communautés rurales. En effet, au Cameroun, les textes en matière foncières

sont nombreux et épars, il s'ensuit même une abrogation désordonnée des uns par les autres au point que la question de la législation foncière dans ce pays n'est pas du tout évidente.

Ce travail est à cet effet une exhortation à rompre avec la gouvernance foncière centralisée ambiante au Cameroun. Gouvernance caractérisée par la persistance des conflits fonciers induits par le pluralisme juridique qui exclut de l'accès au droit la grande majorité des citoyens précisément en zones rurales, du fait de la logique du titrement ou de la titrisation qui y prévaut.

### **Clarifications conceptuelles**

Par opposition à la « réforme foncière » qui désigne exclusivement la réforme des textes juridiques touchant à la terre ou qui y sont liés, la mise en œuvre des « politiques foncières » pose la question des échelles d'intervention, des modes de coordination, de régulation et d'arbitrage entre les conceptions et les intérêts des différents groupes d'acteurs.

Les politiques foncières doivent reposer d'une part sur un diagnostic, reconnu comme objectif par les différents acteurs, des problèmes prioritaires à résoudre et d'autre part, sur une approche socialement inclusive, axée sur la participation véritable de l'ensemble des acteurs fonciers : État et collectivités locales, société civile y compris les organisations paysannes et les organisations de femmes, institutions traditionnelles, secteur privé... » (Ouedraogo et Basserie, 2011 :6).

Une bonne politique foncière, même s'il n'en n'existe pas dans l'absolu, est celle qui s'adapte aux événements et qui se donne les moyens d'une prise de décision rapide appuyée sur un potentiel d'intervention suffisant. Une politique foncière suppose également l'évaluation de l'action publique pour savoir si la politique conçue a atteint les objectifs fixés.

L'évaluation permet ainsi de déterminer si la politique a du succès, ou si, au contraire, le problème subsiste auquel cas il faut formuler une nouvelle politique pour éviter de faire face à des réformes foncières inadaptées et improductives ainsi qu'à de mauvaises pratiques et réglementations en matière de gestion des sols.

L'élaboration et la mise en œuvre des politiques foncières constituent des exercices complexes, longs mais réalisables. Le suivi et l'évaluation des politiques foncières sont déterminants afin d'assurer leur revue et actualisation

périodiques autant que de besoin, et de corriger à temps les insuffisances ou erreurs commises.

Tant en milieu rural qu'urbain, les politiques foncières doivent parvenir à concilier des objectifs économiques, politiques et sociaux contradictoires, avec des intérêts publics et privés. Elles doivent arbitrer des choix entre divers usages du sol, concilier des objectifs de production (agricole, immobilière) et assurer la protection durable de l'environnement.

Concilier ces intérêts et faire face aux défis du développement durable passe par une régulation des marchés fonciers afin de corriger ce qui pourrait conduire à des évolutions socialement inacceptables, économiquement inefficaces et écologiquement dangereuses. Au-delà de ses dimensions économiques, une politique foncière porte en elle des conceptions de la citoyenneté, de l'intérêt général et de la gouvernance.

En fine, la politique foncière définit un cadre plus ou moins large, plus ou moins excluant, par rapport à la diversité des droits fonciers des populations, et par rapport aux fractions les plus fragiles des populations, rurales et urbaines. Les choix de politique foncière reflètent ainsi des choix de société et des rapports de force. Elles répondent à des objectifs économiques, politiques et sociaux en un lieu et à un moment donné. Les priorités et intérêts ne sont pas les mêmes selon les acteurs. (Livre blanc des acteurs français de la coopération, 2008 : 33).

### **Méthodologie**

Les informations contenues dans ce travail sont le résultat d'enquêtes socio- anthropologiques de terrain réalisées in situ. Le foncier étant un objet transversal qui transcende les disciplines, nous avons également procédé à l'exploitation documentaire : travaux scientifiques, archives, presse locale, etc. Deux outils de collecte des données ont été mobilisés : l'observation ethnographique et participante, et les entretiens.

Pour entreprendre cette recherche la délimitation d'un territoire par rapport à l'objet de l'étude s'est avérée indispensable. D'où le choix stratégique des localités de Nanga-Eboko et Ndjoré situées dans le département de la Haute-Sanaga dans la région du centre.

Le dévolu jeté sur ces deux territoires est consécutif au fait qu'on y trouve une pluralité de firmes agricoles étrangères y ayant acquis des terres par l'entremise de l'État. Du point de vue des objectifs, il était question de : a) comprendre les interactions autour du foncier ; b) identifier les différentes catégories d'acteurs prenant part à cette action collective, leurs stratégies et moyens d'action, leurs motivations et les formes de légitimité en présence ; c) identifier les types de conflits fonciers qui y prévalent.

Les acteurs suivants ont été interrogés : a) les leaders des communautés autochtones ; b) quelques chefs traditionnels ; c) le délégué départemental du domaine, du cadastre et des affaires foncières ; d) le maire ; e) les responsables des firmes agricoles qui y sont actives.

Notre échantillon a été constitué sur la base d'un choix raisonné. La sélection des individus répondait à des critères préalablement définis. Il s'agissait notamment de leur lien étroit avec l'objet d'étude. Pour analyser nos données nous avons procédé à l'analyse de contenus qui tient compte des instruments de collecte utilisés.

## **Résultats et analyse**

### **1- La précarité des communautés traditionnelles dans le contexte des affectations foncières.**

Les Camerounais vivant en milieu rural sont dans une situation extrêmement précaire en termes de régime foncier. Leurs terres, le plus souvent non enregistrées, sont quotidiennement cédées en pleine propriété ou à bail par l'État. Celui-ci peut agir de la sorte pour deux raisons : a) parce que la définition juridique du terme « fins publiques » est très vaste ; b) parce que le droit camerounais ne reconnaît pas la propriété foncière coutumière comme équivalente aux droits réels de propriété immobilière, avec les obligations légales que cela comporterait, comme, par exemple, celle de verser aux propriétaires coutumiers la valeur marchande des terres réquisitionnées pour des raisons d'utilité publique.

Afin d'intégrer et de rationaliser les appropriations foncières étatiques, la loi foncière camerounaise conserve les instruments classiques de l'expropriation, tels qu'appliqués à l'époque coloniale. Ainsi seules les tenures enregistrées sont considérées comme des propriétés. Il en découle que les terres non enregistrées sont dépourvues de propriétaire et selon le type de terrain concerné, tombent sous la tutelle ou la propriété de l'État. Ceci prive également de toute terre l'écrasante majorité des camerounais résidant en

milieu rural. Génération après génération, ces derniers vivent sur leurs propres terres en tant que locataires à discrétion (Wily, 2011 :23).

Les affectations foncières agro-industrielles auxquelles se livre l'État camerounais ces dernières années sont une parfaite illustration de la précarité des populations villageoises face au foncier. Ces populations sont très souvent évacuées des sphères de décision consacrant les affectations de leurs terres ancestrales. L'on constate également l'absence ou l'insuffisance d'instruments d'information systématique. En effet, en dehors de la publication des avis d'attribution à la préfecture et/ou à la sous-préfecture du lieu de localisation du terrain affecté en concession, la publication d'un arrêté ou d'un décret est une opération qui échappe aux communautés rurales.

Les seules informations mises à la disposition des communautés locales concernent l'aboutissement de l'opération d'attribution, le nom de l'entreprise et la nature de ses activités. En revanche les informations cruciales pour un partenariat équilibré entre les communautés et l'entreprise sont inaccessibles au niveau local, notamment la superficie concédée à la compagnie et la durée du contrat, le montant total des redevances foncières, la date de versement, les clauses sociales des contrats, les obligations envers les tiers, notamment les communautés rurales (Nguiffo et Sonkoué, 2015 : 9). Nous avons-nous-mêmes fait les frais de cette situation lors de nos enquêtes de terrain, notamment dans la localité de Ndjoré, où la Chine a acquis des terres. En effet, nous avons été pris à partie dans cette localité par quelques paysans à qui nous expliquions être là pour des enquêtes de terrain. Ces autochtones pensaient que nous avions été mandatés par le ministère des domaines, du Cadastre et des Affaires foncières pour des questions d'indemnisation. À la question de savoir pourquoi cette attitude à notre égard ? Le leader du groupe nous avait fait la réponse suivante :

« Les gens de Yaoundé sont venus ici avec les chinois, ils ont terrassé notre forêt et ils sont repartis. Le pire dans tout ça, c'est que personne ne nous dit rien ! On ne sait même pas ce qu'il se passe. Personne ne nous explique rien. Et maintenant vous venez nous dire que vous faites des enquêtes ? Quelles enquêtes ? C'est sûr que vous êtes leur complice. Pourquoi faites-vous semblant ? ».

Ces populations nous avaient également fait cas des menaces, intimidations et harcèlement judiciaires qu'elles subissent au quotidien de la part de l'État. Pourtant les autorités administratives rencontrées arguent que les chefs de villages sont souvent consultés en amont de ces opérations d'affectations foncières. En admettant un tant soit peu que c'est parfois le cas, il est cependant très important de préciser que le simple fait de savoir qu'une certaine forme de consultation a eu lieu n'est pas suffisant en soi pour juger

de la qualité du processus de consultation qui peut être sélectif et qui très souvent contourne les groupes importants touchés par un accord foncier. Cette situation d'exclusion que subissent les communautés rurales, notamment dans le cadre des opérations d'affectations foncières agro-industrielles, est à l'origine de plusieurs conflits fonciers qui prévalent de façon récurrente en zones rurales. Ces conflits sont de trois ordres :

- (i) Les conflits liés à l'usage de l'espace. Ils sont le résultat de l'insatisfaction de ces populations rurales quant aux actions entreprises ou projetées par les pouvoirs publics ;
- (ii) Les conflits liés au partage des retombées de l'investissement. Ils traduisent des revendications relatives à l'accès à l'emploi, aux investissements sociaux à usage collectif ;
- (iii) Les conflits liés aux contestations de la légitimité de la présence de l'investisseur sur le site occupé. Ils sont sous-jacents aux conflits d'usage. Ces conflits sont les plus profonds et expriment en réalité la contestation de la gestion des terres du domaine national par l'État.

## **2- La vulnérabilité des communautés coutumières camerounaises n'est pas d'existence récente.**

Cette situation extraordinaire trouve son origine aussi bien politique que juridique, dans l'application persistante de certaines lois coloniales. En effet, à l'époque du colonialisme, il était commode de dénier aux autochtones la propriété des terres sur lesquelles leurs ancêtres et eux-mêmes avaient toujours vécu, et ce afin de s'approprier la majorité des ressources. Les terres étaient ainsi proclamées propriété de l'État et les propriétaires traditionnels étaient désignés comme de simples occupants et utilisateurs tolérés.

Pratiquement toute l'Afrique subsaharienne en fut affectée. Dès le départ, les propriétés collectives par nature, comme les forêts et pâturages, furent les plus vulnérables à l'expropriation. Même lorsque les terres étaient activement occupées et utilisées, l'intérêt de l'État primait. Avec le temps, ces mesures furent légitimées par les intérêts des élites politiques et économiques émergentes qui s'accaparèrent les terres. Pour des raisons similaires, la plupart des gouvernements indépendants, à l'instar de celui du Cameroun, soutinrent les lois coloniales, cimentant en pratique le rôle de l'État en tant que propriétaire foncier (Wily, 2011).

Dans le même temps, les lois nationales augmentèrent les chances des individus de transformer leur propriété coutumière en propriété privée et ce par le biais d'un système mis en place à l'origine pour les colons. L'ONU et plus particulièrement la Banque mondiale, assurèrent aux gouvernements

qu'ils étaient sur la bonne voie : la modernisation ne pouvait avoir lieu qu'en éliminant ce qu'ils considéraient comme le fondement commun abject de la propriété foncière en Afrique.

À l'échelle singulière du Cameroun, principal cadre territorial de ce travail, le gouvernement alla plus loin. Il saisit l'occasion, via ses lois foncières de 1974, pour supprimer les opportunités mises en place par les lois foncières coloniales afin de permettre aux communautés rurales de procéder à l'enregistrement de leurs propres domaines et leur offrir ainsi un certain degré de protection. Ces dispositions s'étaient insinuées dans les différentes législations du continent africain souvent sous la forme de « native réserves » à mesure que commençaient à évoluer les objectifs du colonialisme et que le déni des droits fonciers des natifs se faisait plus embarrassant et était critiqué par les populations des pays concernés. L'enregistrement des terres communautaires avait été une disposition symbolique des lois des années 1930 et 1950 au Cameroun, mais elle ne semble pas avoir été sérieusement appuyée et le retrait de cette opportunité juridique en 1974 a rendu depuis la majeure partie du secteur des terres coutumières encore plus vulnérable (Nnomenko'o, 2019, 36-37).

### **3- Les insuffisances de la législation foncière camerounaise.**

Les oppositions observées autour du foncier rural camerounais en particulier, mais également urbain et périurbain, ne résultent pas de l'absence d'un cadre légal mais plutôt de l'insuffisance de planification de ce cadre légal. En effet, du fait de la multiplication des réformes foncières improductives à l'échelle rurale, au Cameroun, les textes en matière foncière sont nombreux et épars, il s'en suit même une abrogation désordonnée des uns par les autres au point que la question de la législation applicable en matière foncière dans ce pays n'est pas des plus évidentes.

La multiplication des réformes foncières illustre à suffisance les difficultés des décideurs publics camerounais en charge des questions foncières, à mettre sur pied un véritable régime foncier, cadastral et domanial issu d'un consensus avec les populations en général et celles villageoises en particulier au sujet de la gestion, de l'appropriation, de l'usage, du contrôle et du partage des terres non immatriculées. L'État camerounais continue à se comporter comme si la solution réside exclusivement dans l'inflation législative en matière foncière.

À titre illustratif, lors du comice agro-pastoral tenu en janvier 2011 à Ebolowa (région du sud), le chef de l'État camerounais avait indiqué qu'une réforme foncière, une de plus, allait être engagée. Relativement à ladite réforme, en août 2012, le Ministère des domaines du cadastre et des affaires

foncières avait lancé un avis à manifestation restreint pour la réalisation d'une étude technique dont l'objectif global était d'animer les groupes de travail mis en place au sein du ministère en vue de la réalisation d'un audit sommaire de la gestion domaniale, foncière et cadastrale au Cameroun. En 2014, le ministre des domaines, du cadastre et des affaires foncières de l'époque, indiquait qu'une dizaine de projets de texte avaient été élaborés.

Cependant, en observant ces premiers projets de texte, on s'aperçoit que ce qui aurait dû être prioritaire, à savoir, des indications sur la clarification ou l'amélioration du statut juridique de la propriété foncière coutumière sur la base d'un document de politique foncière issu d'une concertation multi-acteurs ne l'est pas. La question foncière ne saurait pourtant être gérée de façon bureaucratique et exclusive dans un contexte de conflits permanents.

Dans un pays comme le Cameroun la réforme foncière devrait, entre autres finalités, poursuivre les objectifs suivants : rationalisation et sécurisation des droits fonciers de tous les acteurs comme moyen de prévention et de gestion des conflits, amélioration de la productivité de la terre afin qu'elle contribue mieux à la réduction de la pauvreté (Nnomenko'o, 2019 :29). L'idée ici est de parvenir à réaliser l'équilibre entre les droits villageois et les exigences de la modernité, en garantissant à tous (communauté et investisseurs) une sécurisation foncière optimale. Le projet de réforme foncière actuellement en gestation au ministère des domaines, du cadastre et des affaires foncières ne prend pas suffisamment en compte ces enjeux.

Des limites avaient déjà été mises à jour en 2014 par une étude diagnostique du secteur domanial au Cameroun conduite à la demande du Gouvernement camerounais et la BAD. Cette étude indiquait que le processus en cours pour préparer l'éventuelle réforme foncière en attente au Cameroun comporte des lacunes sur les plans techniques, des ressources humaines et processuels.

En 2017, le ministère de l'agriculture et du développement rural a décidé de mettre sur pied un « Code rural ». Nous pensons qu'il aboutira à de contre-résultats, puisque le projet part d'une impréparation à l'instar de celle qui caractérise le projet de réforme foncière évoqué en amont. Notre posture critique est consécutive au fait qu'un « Code rural » ne s'initie pas sur la base d'une « planification en chambre » ou de décisions péremptoires et dogmatiques.

Le « code foncier » se présente comme le résultat de larges processus de concertation qui permettent aux populations d'exprimer, de l'échelle du village à l'échelle nationale, leurs préoccupations en matière de gestion du foncier et des ressources naturelles. Il s'agit d'un processus pragmatique, itératif et multi-niveaux qui ne peuvent se concevoir et se consolider que sur le long terme.

L'exemple du Sénégal est assez emblématique puisque ce pays a réussi à élaborer un véritable Code rural au terme d'un très long processus de concertation. En effet, comme réponse aux différentes émeutes qui ont secoué le pays en 2011 suite à l'affectation des terres de la localité de Fanaye à l'agro-industrie italienne Sénathol, les autorités sénégalaises en charge des questions foncières ont, à travers la Commission Nationale de Réforme Foncière (CNRF), instauré un débat national sur la réforme foncière via une vaste campagne de consultation au niveau local, départemental et national qui s'est achevée en août 2016.

À l'issue de ce débat un Document de Politique Foncière avait été élaboré et présenté dans sa version préliminaire aux différentes catégories d'acteurs représentés au sein de la Commission : administrations, élus locaux, parlementaires, secteur privé, Conseil économique, social et environnemental, organisations paysannes et de la société civile, partenaires techniques et financiers, etc. C'est donc cette logique intégrative multi-acteurs qui sous-tend la gouvernance foncière actuelle au Sénégal. C'est exactement ce que promeut ce travail en ce qui concerne le Cameroun. D'autres pays comme le Burkina Faso, Madagascar...le Mozambique émarginent dans cette perspective.

Au Burkina-Faso, la gouvernance foncière est dominée par le régime de la « Réorganisation Agraire et Foncière » (RAF), adopté en 1984 par le conseil national de la révolution pour « lutter contre la spéculation foncière, éradiquer l'habitat spontané et assurer l'objectif révolutionnaire de la sécurité alimentaire ». Ce régime s'est voulu une « rupture avec le passé ». C'est ainsi que les titres fonciers précédemment délivrés selon la procédure de l'immatriculation (six mille environ dans tout le Burkina à l'époque) ont été supprimés, que la ségrégation entre zones d'habitat traditionnel et zones résidentielles a été abolie et que le permis urbain d'habiter a été instauré comme unique titre de jouissance pour les terres à usage d'habitation, le permis d'exploiter pour les terres destinées aux activités à but lucratif.

La réforme foncière malgache marque un tournant dans la gestion des terres dans la Grande île. Trois axes orientent la réforme : la décentralisation de la gestion des terres au niveau des communautés de reconnaissance locale ; la rénovation de la législation foncière ; la modernisation des services fonciers avec la numérisation des données et la mise en place de guichets uniques pour faciliter les démarches. En 2011, 440 guichets étaient opérationnels ; ils avaient délivré plus de 70 000 certificats fonciers. Il restait cependant encore d'importantes terres coloniales avec des droits définitifs. La sécurisation foncière à Madagascar a exigé la mise en place de structures administratives appropriées. La loi prévoit la création de guichets fonciers communaux aptes à la délivrance de certificats fonciers selon des procédures de reconnaissance locale, publiques et contradictoire. Réalisée par une administration foncière de

proximité, l'émission des certificats se veut nettement plus courte ; leur mise à jour immédiate. En outre, les communes disposent d'informations écrites et cartographiées pour aider la résolution des conflits et pour mieux organiser la collecte de l'impôt foncier (Ntampaka, 2008 : 38-39-40).

Depuis l'indépendance du Mozambique en 1975, la propriété de la terre est restée sous contrôle de l'État. Après l'adoption par le Conseil des Ministres d'un document de politique foncière en 1995 et une série de consultations publiques en 1996, la nouvelle Loi des Terres sera votée en 1997 et entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 1998. Le Mozambique a alors acquis une reconnaissance générale pour avoir ce que d'aucuns appellent « La meilleure loi foncière en Afrique ». Pourtant, l'objectif initial était complexe puisqu'il fallait pouvoir intégrer dans une même loi la domanialité de la terre, la reconnaissance de la légitimité des droits coutumiers et fournir aux investisseurs des droits d'usage de long terme pouvant s'intégrer dans une économie de marché (Bloch, 1999: 57).

Si l'État camerounais pouvait s'inspirer des exemples Burkinabé, malgache, mozambicain... le projet de réforme foncière en préparation au ministère des domaines, du cadastre et des affaires foncières, ainsi que le projet de code rural en préparation au ministère de l'agriculture et du développement rural, pourraient aboutir à des résultats concrets. Pour y parvenir, il suffit que les deux ministères adoptent une approche concertée et intégrative ; ce qui leur permettrait de se faire une idée claire et précise de la réalité sur le terrain.

Ces deux ministères pourraient également fonder leurs décisions sur des propositions de certains acteurs très présents sur le terrain et très au fait des difficultés des populations rurales. C'est le cas par exemple des travaux menés par plusieurs cercles de réflexion à l'instar de l'Initiative des Droits et Ressources ou Rights and Resources Initiative(RRI)qui est une Coalition internationale d'organisations non-gouvernementales et d'institutions de recherches réparties sur cinq continents dont la mission est d'appuyer les communautés locales et autochtones dans leur lutte contre la pauvreté et la marginalisation en encourageant au niveau mondial une plus forte mobilisation et des actions en faveur de réformes des politiques, du marché et des lois qui garantissent les droits desdites communautés à devenir propriétaires, à contrôler et à tirer des bénéfices des ressources naturelles, en particulier de la terre et des forêts. Le Cameroun est l'un des pays d'Afrique où la Coalition RRI déploie ses activités (Nnomenko'o, 2020 :77).

Dans le cadre de la réforme foncière en cours la RRI a, à ce jour, développé des projets portant sur des thématiques aussi diverses : a)le dialogue parlement-gouvernement sur la problématique de la réforme foncière ;b) la semaine du foncier rural ; c) la semaine de la tenure ;d) la formulation et la soumission au ministère des affaires foncières, d'une

proposition des chefs traditionnels pour la réforme du foncier rural ; e) d'éléments de proposition des femmes pour la réforme foncière et d'une note de position des peuples autochtones des forêts sur la tenure foncière.

Toutes ces propositions entendent promouvoir une meilleure prise en compte des droits et intérêts des différentes parties prenantes à la gestion foncière et des acteurs les plus vulnérables en particulier, notamment les communautés locales et autochtones et les femmes. Plus spécifiquement, il s'agit pour la Coalition RRI, de promouvoir : l'amélioration de la cohérence de ce droit avec les instruments juridiques internationaux et régionaux pertinents auxquels le Cameroun a adhéré, notamment : le Pacte International relatif aux Droits Économiques, Sociaux et Culturels ; la Convention des Nations Unies sur l'élimination de toutes les formes de discriminations à l'égard des femmes ; la Déclaration des Nations unies sur les droits des peuples autochtones ; la Charte Africaine des droits de l'Homme et des Peuples ; la déclaration des chefs d'État et de Gouvernement de l'Union Africaine sur les problèmes et enjeux fonciers en Afrique (Nnomenko'o, 2019 :37).

Comme on peut le remarquer la Coalition RRI axe sa contribution autour de la question du foncier rural sur laquelle elle souhaiterait qu'un accent particulier soit mis. C'est également tout le sens de ce travail, car une réforme foncière ne saurait être éloignée des réalités du terrain, notamment des réalités culturelles (les liens entre les hommes et la terre), sociales et économiques (niveau de pauvreté de la masse des ruraux). Une réforme foncière ne saurait non plus se réduire aux seules décisions prises par les seuls services techniques de l'État. Cette méthode est contreproductive en ce sens qu'elle ne favorise pas l'adhésion de la population.

En somme, c'est dans un contexte social caractérisé par l'absence d'une politique foncière explicite, un code foncier en déphasage avec les réalités locales, les conflits fonciers à répétition et une absence d'outils d'information que prévalent les concessions foncières agro-industrielles au Cameroun.

Face à l'enjeu croissant que représente plus que jamais le foncier, il est impératif que soient élaborées au Cameroun des politiques foncières plus adaptées qui apporteraient aux populations rurales une sécurité foncière tout en favorisant le développement économique et la stabilité sociopolitique. Les investissements fonciers transnationaux peuvent en effet être une opportunité de développement dans certains cas ; dans la pratique, ils peuvent aussi représenter une menace pour la

construction historique et sociale des communautés, pour leurs droits humains, pour la pérennité de leur accès à la terre, leur moyen de subsistance, pour les cultures et pratiques agricoles traditionnelles, etc.

## **Conclusion**

Les affectations foncières agro-industrielles auxquelles se livre l'État camerounais ces dernières années sont venues remettre au goût du jour la précarité des populations rurales relativement aux terres ancestrales occupées depuis des temps immémoriaux. Ces populations sont sur le qui-vive. La plupart ont du mal à développer leurs activités économiques ou à investir dans leur habitat parce que soumises à un risque permanent d'éviction.

Le régime foncier camerounais ne reconnaît aux populations rurales que le simple droit d'exploitation, et non le droit de propriété sur ces terres coutumières très souvent reçues en héritage. Cette situation est à l'origine de la sempiternelle opposition entre droit moderne et droit villageois. D'où les nombreux conflits fonciers qui mettent aux prises l'État et les communautés rurales compte tenu des logiques contradictoires d'appropriation, de gestion, d'usage et de partage de la terre qui les opposent.

Au Cameroun il n'existe pas de politique nationale sur la tenure foncière définissant les orientations ainsi que la stratégie nationale en la matière. Seule une série de lois, ordonnances et règlements organisent la gouvernance foncière dans ce Pays. Bien plus, les textes organisant la tenure foncière ne mentionnent certes la question des intérêts villageois ; cependant, ces mentions sont accompagnées de limitations strictes. Les droits fonciers des communautés locales et autochtones restent à cet effet faiblement reconnus et non sécurisés.

Compte tenu de tout ce qui précède il est expédient que les décideurs publics songent fondamentalement à une gouvernance foncière plus inclusive qui prenne en compte les diversités et la complexité sociales. C'est-à-dire une gestion qui s'inscrive dans la quête permanente de meilleurs systèmes de gouvernance des hommes et des ressources reposant sur la conduite de processus décisionnels qui résultent d'une négociation permanente entre les acteurs sociaux.

## Références bibliographiques

**Basserrie Vincent et Ouedraogo Hubert** (2011), « Les politiques foncières formelles et concertées : le chaînon manquant des systèmes fonciers ouest-africains ? », Fiches pédagogiques, juin, 4 p.

**Bloch Marc** (1999), *La terre et le paysan : Agriculture et vie rurale au 17ème et 18ème siècle*, Paris, Armand Colin, 571p.

**Livre blanc des acteurs français de la coopération**(2008), « Gouvernance foncière et sécurisation des droits dans les pays du Sud, Paris, Synthèse, 215p.

**Nguiffo Samuel et Sonkoue Watio Michelle** (2015), « Investissement dans le secteur agro-industrielle au Cameroun : acquisition de terre à grande échelle depuis 2005 », Série Foncier, Investissement et Droits, Yaoundé, Syfa, janvier, 76 p.

**Nnomenko'o Joseph-Éric** (2019), *La sécurisation du foncier en Afrique Subsaharienne : Cameroun-Gabon-Congo Brazzaville*, Paris L'Harmattan, 142 p.

**Nnomenko'o Joseph-Éric** (2019), *Les Objectifs du Millénaire pour le Développement (OMD) face à la réalité camerounaise*, Paris, L'Harmattan, 124 p.

**Nnomenko'o Joseph-Éric**(2019), *Gouvernance foncière et jeux d'acteurs au Cameroun : l'exemple des concessions foncières agro-industrielles*, Paris, L'Harmattan, 292 p.

**Nnomenko'o Joseph-Éric** (2020), *Problématique foncière et trajectoires de développement en Afrique subsaharienne : l'exemple du Cameroun*, Paris, L'Harmattan, 112 p.

**Ntampaka Charles** (2008), « Gouvernance foncière en Afrique Centrale », Document de travail sur les régimes fonciers, décembre, 65 p.

**Wily Liz-Alden** (2011), « À qui appartient cette terre ? Le statut de la propriété foncière coutumière au Cameroun », Fenton, février, 215 p.