

MOBILITE HUMAINE ET CONFLITS FONCIERS À NGONG (NORD-CAMEROUN)

Mohamadou Guidado,

Université de Ngaoundéré

mguidado@yahoo.fr

Mediebou Chindji,

Université de Yaoundé1

mechiro@yahoo.fr

Amadou Nada Youssoufa

Université de Ngaoundéré

amadounada40@gmail.com

Résumé

L'étude mettant en lien la mobilité humaine et les conflits fonciers soulève une question préoccupante pour la société contemporaine. Cette question se pose avec acuité dans la plupart des villes d'Afrique subsahariennes où les crises politiques et climatiques accentuent l'insécurité des populations. Le phénomène de migration prend de l'ampleur à Ngong et contribue à la rarefaction des disponibilités foncières. Cette étude cherche à analyser les effets de la mobilité spatiale des populations sur l'occurrence des conflits fonciers à Ngong. La méthodologie de cette étude est centrée autour d'une revue de littérature, des observations de terrains, des interviews et des enquêtes socio-économiques auprès de 210 ménages. Les principaux résultats de cette étude montrent une diversité d'accès aux ressources en terre ; les facteurs de la dynamique des conflits fonciers et les caractéristiques des conflits fonciers à Ngong. La concertation entre les différents acteurs de la gestion foncière et l'appui des pouvoirs publics constituent autant de leviers pour venir à bout de ces conflits fonciers dans un contexte de rarefaction des ressources fonciers couplé à la croissance démographique.

Mots clés : *Conflits fonciers, mobilité, Ngong, pouvoirs publics, migration*

Abstract

The study linking human mobility and land conflicts raises a worrying question for contemporary society. This question is acutely posed in most cities of sub-Saharan Africa where political and climatic crises are accentuating the insecurity of the populations. The phenomenon of migration is growing in Ngong and contributes to the scarcity of land availability. This study seeks to analyze the effects of the spatial mobility of populations on the occurrence of land conflicts in Ngong. The methodology of this study is centered on a literature review, field observations, interviews and socio-economic surveys of 210 households. The main results of this study show a diversity of access to land resources; drivers of land conflict dynamics and characteristics of land conflicts in Ngong. Consultation between the various actors

in land management and the support of public authorities are all levers to overcome these land conflicts in a context of scarcity of land resources coupled with population growth.

Keywords: *Land conflicts, mobility, Ngong, public authorities, migration*

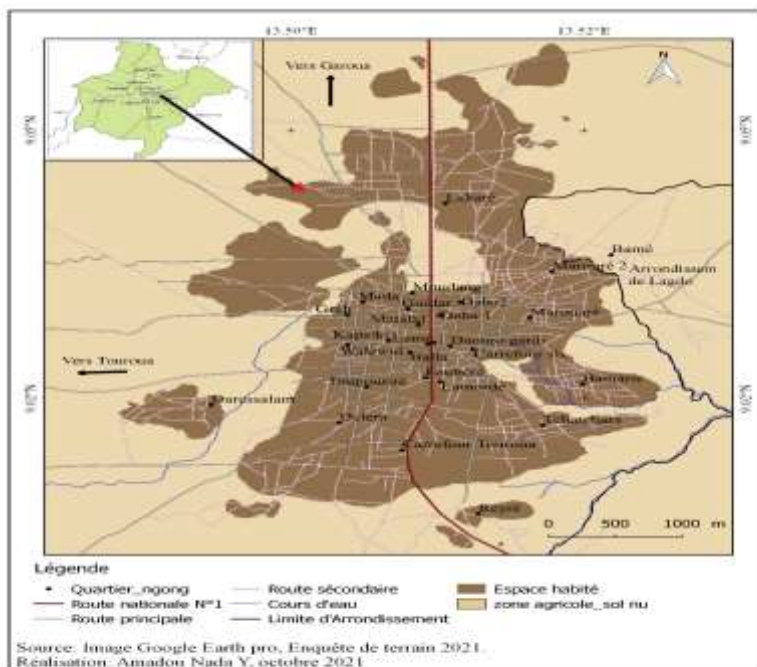
Introduction

Le foncier, que ce soit en Afrique et partout dans le monde se présente comme le fondement, la base de toute vie et de toute activité socio-économique. Il représente aujourd'hui une richesse capitale et un moyen d'estime de soi en Afrique. La question de la gestion de la ressource foncière est alors une préoccupation globale. En effet, la forte croissance de la population, l'intégration de l'économie mondiale, l'augmentation significative des surfaces mises en valeur, la fragilisation des milieux naturels, l'épuisement des sols et l'extension des surfaces occupées mettent en relief la valeur intrinsèque du foncier et de la nécessité de sa maîtrise afin de répondre au souci de développement. L'insécurité foncière se pose dans toute la zone septentrionale du Cameroun, mais à des degrés qui diffèrent et selon les réalités socio-administratives, Kossoumna Liba'a (2018). Le phénomène migratoire dans le bassin de la Bénoué en général et à Ngong en particulier n'est pas récent. Il tire ses origines avant les années d'indépendance. D'abord impulsé par l'État puis libre. Les potentialités que regorge cette zone, qui était moins peuplée, ont constitué des opportunités ayant conduit à l'installation des populations. Autrement dit, le contexte politique et socio-naturel était favorable aux migrations qui n'ont jamais été vues sous l'angle négatif, mais comme un atout pour la mise en valeur de l'espace et de rééquilibrage de la population saturée dans d'autres régions menacées par la sécheresse, notamment celle de l'Extrême-Nord. Ngong, considéré aujourd'hui comme le bassin de production d'arachide, zone de l'élevage et de culture de coton, est un lieu d'attraction pour la résidence. C'est ainsi qu'une forte migration des populations va se ressentir donnant lieu aux dynamiques socio-spatiales. Ceci se traduit par la dynamique de l'occupation de l'espace et les modes d'accès à la terre qui, de nos jours mettent à nu les litiges entre les différents acteurs de la gestion foncière.

Plusieurs études ont été commises à l'échelle internationale et nationale sur les conflits fonciers liés aux migrations. Les études de Lemouougé

et al (2019) montrent que les migrations s'accroissent de façon croissante à cause des problèmes d'instabilités politiques. Doevenspeck M. (2004) en traitant de la problématique d'accès au foncier dans un contexte de conflit et de négociation de pouvoir entre différents centres d'intérêt locaux au Bénin pense que des relations interethniques sont tissées entre migrants et sociétés d'accueil dans une nouvelle région d'immigration. Quant à Mfewou (2013), il souligne que « *l'émergence des conflits fonciers que l'on observe aujourd'hui dans l'ensemble du Nord-Cameroun est le résultat de la longue histoire locale du peuplement, tout particulièrement l'installation de très nombreux migrants (notamment les Toupouri, Mafa, Moundang)*. Cette étude cherche plutôt à montrer comment la mobilité humaine à Ngong pour de multiples logiques est cause des conflits fonciers. Les outils méthodologiques de cette étude sont centrés autour des observations de terrains, des interviews auprès des autorités administratives et coutumières, les enquêtes socio-économiques auprès des populations cibles (210) choisies de façon aléatoire, à l'aide des questionnaires d'enquêtes. La revue des littératures et la cartographie thématique ont complété cette méthodologie l'étude centrée sur la localité de Ngong dans la région du Nord-Cameroun (figure 1).

Figure 1 : Localisation de la localité de Ngong (Nord-Cameroun)



1. Mobilité humaine : source des tensions foncières dans la localité de Ngong

Dans les relations quotidiennes avec les autres populations locales, le qualificatif d'« immigrants » ou d'« immigrés » est porteur de nombreuses connotations péjoratives, conduisant à la stigmatisation. Non seulement, il traduit le fait qu'une personne ait une origine « étrangère », mais aussi il est souvent l'expression des droits fonciers dont la connotation est l'« autochtonie », Honoré Mimche et Michaela Pelican (2012). L'histoire du peuplement du Nord-Cameroun est expliquée par les grandes mobilités anciennes des populations. La conquête des Peuls au XIXe siècle est marquée par leur supériorité militaire et a concerné d'immenses espaces. Les Peuls ont su organiser leurs conquêtes et

mettre en place une politique d'assimilation très efficace qui se poursuit dans toute la région. Cette mobilité ancienne s'est effectuée selon un certain nombre d'affinités, à la fois dans le domaine religieux (musulman) et dialectique, qui joue le rôle de ciment entre les différents groupes ethniques de la région du Nord (Mfewou, 2013). Cette région connaît une accélération de sa dynamique foncière en rapport avec la croissance démographique et la diversification des formes d'usage. Au plan démographique, la saturation de l'Extrême-Nord s'est intensifiée avec le doublement de sa population en une trentaine d'années (1976-2010). La densité théorique est passée de 41 hbts/km² à 100 hbts/km², soit 3,5 fois celle du Nord et 6 fois celle de l'Adamaoua en 2010, et cette saturation très tôt perceptible a été à la base de l'une des plus importantes politiques migratoires élaborées et mises en œuvre par les pouvoirs publics au Cameroun, et portant sur le transfert des populations vers les zones « vides », en l'occurrence la vallée de la Bénoué (Roupsard, 1987 et Beauvilain, 1990. Fofiri Nzossie (2013) souligne que le « Programme de migration et de services de soutien agricole » élaboré à cet effet a permis d'installer plus de 200 000 migrants de l'Extrême-Nord dans les zones à fortes potentialités agricoles du Nord de 1974 à 1997 dont la localité de Ngong fait partie. Selon Seignobos (2002), la migration programmée au nord Cameroun fait toujours courir le risque pour les zones d'accueil d'une « crise migratoire » car les seuils d'acceptabilité n'ont jamais été définis ni par les responsables de projets ni par les administrations concernées. Si ces mouvements encadrés ont fourni des données statistiques aujourd'hui disponibles, les migrations libres et individuelles observées après 1997 et tout récemment encore celles occasionnées par les insécurités de Boko haram à l'extrême Nord, dans les régions du Nord-Ouest et Sud-Ouest échappent totalement au contrôle statistique officiel. Aujourd'hui, la ville de Ngong a une densité théorique de 143 hbts/km² en moyenne, Cette densité humaine est un facteur capital de l'insécurité foncière.

Les enquêtes de terrain et entretiens effectués dans la ville de Ngong ont montré que l'arrivée des nouveaux migrants est source de bouleversement sur le plan de l'organisation de l'espace et des conflits dans son utilisation. Elle implique un partage des lieux d'habitation, de productions, d'échanges commerciaux et de loisir. L'accès à la terre, premier facteur de production pour les migrants, quelle que soit la

démarche adoptée, crée l'indisponibilité en terre pour la population. Les migrants de la localité de Ngong viennent de différentes régions du pays (tableau 1).

Tableau 1 : Une population migrante de différentes régions du pays.

Numéro	Lieu de départ	Effectif	Pourcentage valide	Pourcentage cumulé
1	Bénoué	36	21,8	21,8
2	Diamaré	8	4,8	4,8
3	Faro	3	1,8	1,8
4	Lekié	4	2,4	2,4
5	Logone et chari	8	4,8	4,8
6	Mayo-danay	26	15,7	15,7
7	Mayo-kani	24	14,5	14,5
8	Mayo-louti	16	9,3	9,3
9	Mayo-rey	15	9,6	9,6
10	Mayo-sava	4	2,4	2,4
11	Mayo-Tsanaga	8	4,8	4,8
12	Nkam	4	2,4	2,4
13	Vina	5	2,9	2,9
14	Wouri	4	3	3
15	Total	165	95,9	95,9

Source : Enquêtes de terrain (2021)

Au total, l'analyse du tableau 1 sur la mobilité humaine vers Ngong permet de déterminer le caractère fondamental de la démographie sur le foncier ces dernières années. Eu égard de ces tableaux, ces migrants proviennent plus des arrondissements limitrophes de la zone d'étude, notamment les arrondissements du département de la Bénoué ; même si les peuples du Mayo-danay ; Mayo-kani ; Mayo-rey et Mayo-louti sont importants. Cependant, l'on rencontre en dehors des peuples du

triangle national, la présence des Nigériens et des Tchadiens qui se sont installés dans cette partie du Cameroun pour échapper aux exactions de Boko Haram. L'augmentation de la population par le biais des migrations, fait de la terre à Ngong un bien marchand important. Cette population qui migre à Ngong est essentiellement agricole et rural : cette situation est susceptible d'entraîner la pression sur le foncier et par là déboucher sur des conflits.

2. Les facteurs de la dynamique des conflits fonciers à Ngong

Avec l'installation massive des paysans venus majoritairement de l'Extrême-nord, les conflits fonciers vont prendre de l'ampleur, puisqu'avant, l'on enregistrait que quelques « disputes entre frères d'une même famille. Plusieurs facteurs concourent à la dynamique des conflits fonciers dans la localité de Ngong.

2.1. Les facteurs socio-économiques actuels de l'insécurité foncière à Ngong

Le front pionnier agricole de la Bénoué en général et de Ngong en particulier renferme une multitude de populations dont il n'est pas toujours aisé d'en définir les caractéristiques anthropiques. Néanmoins, un premier contact avec les populations qui résident dans cette ville, attire l'attention sur l'homogénéité des peuples et les influences de la pauvreté qu'ont sur les pratiques foncières. Malgré des multiples projets de développement accompagnés par le pouvoir public et des organismes d'aide au développement, le seuil de pauvreté est monté de 4,2 points selon le rapport de l'INS dans l'annuaire statistique de la région du Nord de l'année 2020. Ainsi, plusieurs éléments socio-économiques vont justifier l'accentuation de l'insécurité foncière dans la ville de Ngong. Cette insécurité peut être individuelle ou collective. La croissance démographique vient complexifier l'insécurité foncière.

À Ngong, la pression démographique (tableau 2), conséquence des migrations internes provoque non seulement la saturation de la demande foncière, mais aussi la hausse des conflits liés à la terre. La pression démographique se présente comme le principal facteur de l'insécurité foncière. La forte natalité et les mobilités individuelles occasionnent l'augmentation de la population sur une terre intacte. À ce

propos, Fofiri (2013) déclara que : « Le Nord-Cameroun connaît une accélération de sa dynamique foncière en rapport avec la croissance démographique et la diversification des formes d'usage ». Ainsi, l'agriculture est la principale activité ; la terre étant minime, les besoins de tous ces membres ne sont pas satisfaits. Toutefois, en voulant satisfaire leurs différents besoins, les exploitants se disputent la terre. Ces besoins en terre commencent à s'imposer dans les zones urbaines aujourd'hui.

Tableau 2. Evolution de la population de Ngong (2005-2021)

Population (2005)	Population (2010)	Population (2021)
22565	28000	43556

Source : Amadou Nada (2021).

Ces résultats laissent croire que la croissance démographique reste la principale cause des conflits fonciers à Ngong. Cette augmentation de population, qui nécessite un moyen d'utilisation rationnel du sol, doit interpeller les autorités en charge à penser au devenir du développement du foncier.

2.2. L'intégration des peuples Mbororo dans la ville de Ngong.

Au nord du Cameroun, l'insécurité des biens et des personnes confrontées aux activités des « coupeurs de route » est devenue endémique (Seignobos et Weber, 2002). Aujourd'hui encore les éleveurs *Mbororo* sont confrontés à plusieurs formes d'insécurité dont celles liées aux biens et à leurs personnes. Les menaces des ravisseurs, appelées « coupeurs de route » et enleveurs contre rançon pèsent sur les activités des peuples éleveurs *Mbororo*. Selon Kossoumna Liba'a (2008), depuis plus d'une décennie, l'insécurité est en forte augmentation dans les zones rurales où les populations sont en proie aux exactions des voleurs de bétail et autres « coupeurs de route ». C'est dans ce climat d'insécurité remarquable que ces peuples vont commencer à s'installer de plus en plus dans les zones urbaines, notamment dans les villes

communales. Cependant, l'accès à la terre par ses peuples auprès des chefferies traditionnelles reste non sécurisé. Les incertitudes sur le foncier et la fiscalité sont cultivées et exacerbées par les autorités traditionnelles qui n'hésitent pas à remettre chaque année en cause les règles d'accès à la terre. Ce qui engendre des conflits, sources de revenus pour les chefferies lors des médiations.

Dans la ville de Ngong, ces peuples peinent à avoir des terres, encore moins à les sécuriser en tout aisance. Répertoriée par le MINAT en 2018 dans le cadre de la gestion des catastrophes, les quartiers walewol, une partie des quartiers Grah, Delem et Daresalam constituent des zones hydromorphes. Or, d'après nos enquêtes de terrain, ces peuples Bororo habitent en majorité dans ces quartiers, lesquels sont sujets d'expulsion pour occupation des zones à risque d'inondation.

2.3. La Régression des rendements agricoles

Selon nos enquêtes de terrain, sur 210 personnes enquêtées, 46,2% sont des agriculteurs ; 19,0% sont fonctionnaires ; 26,7% les travailleurs dans le privé ; 7,1% des enquêtés exercent les petits métiers ; les femmes au ménage sont représentées à 16,2% et 3,8% sont des retraités. Il ressort de cette analyse que la population de Ngong est majoritairement agricole. Cependant, l'agriculture du Grand Nord camerounais n'est globalement pas très productive. Les rendements des principales cultures restent faibles et la grande majorité des producteurs vit en dessous des seuils de pauvreté (Bruno Barbier 2019). Face à cette dégradation de rendement agricole, ces derniers justifient cette hypothèse par laquelle la pression croissante des populations, les écosystèmes surpeuplés seraient en voie de dégradation rapide. Les producteurs, en général peu réceptifs aux techniques nouvelles, pratiqueraient une agriculture archaïque, dégraderaient les sols et épuiserait les ressources. C'est une des raisons qui justifie la hausse du taux d'indice de pauvreté dans la région du Nord Cameroun. Ainsi, face à cette insécurité à la fois économique et sociale, les populations se heurtent à des transactions d'insécurité foncière, accentuant ainsi les pratiques de conflit.

2.4. Le dualisme juridique de la gestion foncière et le faible niveau d'instruction des habitants

Ce dualisme juridique est caractérisé par la juxtaposition des droits modernes et coutumiers dans la gestion foncière. La gestion coutumière du foncier conduit très souvent à des spoliations des terres à Ngong au profit des bourgeoisies urbaines, lesquelles entretiennent des rapports de complicité avec certaines autorités traditionnelles. Ces bourgeois sont par ailleurs les seules à pouvoir mobiliser le droit positif et à diligenter l'enregistrement des terres à travers les méandres de l'administration.

La législation foncière moderne camerounaise a adopté le titre foncier comme l'unique moyen d'accéder à la propriété foncière. Cependant, accéder à ce fameux document pour les populations de Ngong constitue un véritable parcours parsemé d'embûche, car pour comprendre les codes régissant le foncier, seules les spécialistes du domaine peuvent se prononcer. Dans ce contexte, les populations qui ont un faible niveau d'instruction s'adaptent difficilement (tableau 3). Ces populations s'engagent difficilement dans le processus d'obtention des titres fonciers.

Tableau 3. Niveau d'instruction des enquêtés

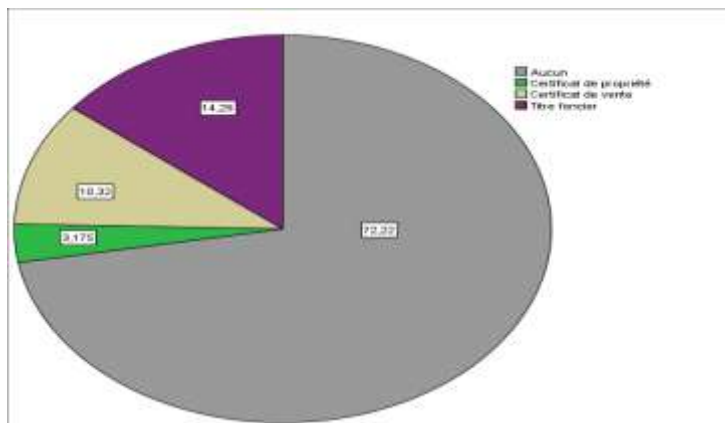
Niveau d'instruction	Effectifs	Pourcentage	Pourcentage valide	Pourcentage cumulé
Analphabète	25	11,9	11,9	11,9
École coranique	14	6,7	6,7	18,6
Étude primaire	74	35,2	35,2	53,8
Étude secondaire	69	32,9	32,9	86,7
Étude supérieure	28	13,3	13,3	100,0
Total	210	100,0	100,0	

Source : Enquête de terrain, octobre 2021.

Le tableau 2 fait état du niveau d'instruction des enquêtés. En effet, parmi les personnes enquêtées, 35,2% ont un niveau primaire, 32,9% ont un niveau secondaire et seulement 13,3% ont un niveau supérieur. On constate ici donc que malgré la réforme de 2005 qui a simplifié la

procédure d'obtention du titre foncier, cette dernière reste encore peu connue par la population de Ngong (figure 2).

Figure 2. Proportion des enquêtés disposant des documents justifiant leurs terrains.



Source : Enquête de terrain, octobre 2021

Les analyses de la figure 2 montrent que 72,22% des enquêtés n'ont aucun document justifiant leur propriété foncière, 10,32% disposent d'un certificat de vente et seulement 14,29% d'un titre foncier. Ces chiffres pourraient traduire la difficulté d'accès au titre foncier au Cameroun en général, spécifiquement à Ngong.

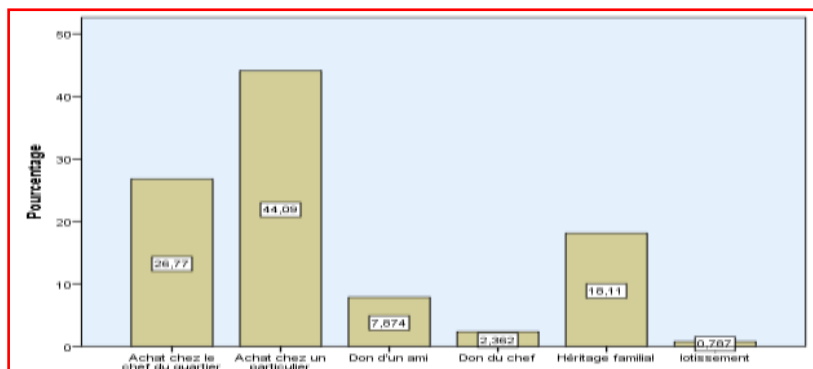
3. La marchandisation et la spéculation des ressources en terre à Ngong

La terre étant coutumièrement une propriété collective appartenant aux morts, aux vivants et à ceux à naître, personne ne peut aliéner seul sous prétexte de ne pas violer ce principe cher en coutume. Malheureusement c'est le cas contraire ces derniers temps du fait que la terre est devenue un bien fort cherché. Le principe en droit coutumier camerounais est que la terre appartient à l'ensemble de la société. En effet, pour cette théorie, il est exclu l'appropriation des grandes propriétés foncières par un individu. Bien que la conception coutumière

soit connue du fait que la terre est devenue une denrée très recherchée et une source de revenu financier pour d'autres, la vente des terres est de plus grandissante dans la ville de Ngong. C'est un moyen de se faire de l'argent pour la plupart des « autochtones ». Lorsqu'ils ont fini à vendre leurs terres, certaines personnes cherchent à constater les droits des autres en cherchant les preuves de remise en cause de la propriété des allogènes. En plus de ce phénomène, les riches cherchent à s'accaparer beaucoup des terres qu'ils pourront vendre aux potentiels clients dans les années à venir. Autrement dit, lorsque la raréfaction des terres va s'accroître, des violences vont être signalées quant à l'accès aux terres restantes. Quant à ceux qui détiennent encore d'espace, ils font des petits morcellements de leurs terres en lot et décident de ce qu'ils veulent faire. Ils vendent à des étrangers, des citadins, à prix selon leurs propres modalités différentes. Ils revendent parfois à plusieurs personnes.

Aujourd'hui, l'accès à la terre par héritage et par donation constitue des modes d'accès très faibles dans la ville de Ngong ces dernières années au profit de l'achat (figure 4). Selon nos enquêtes de terrain, le mode d'acquisition de terre par achat domine, conséquence de la libéralisation de l'économie mondiale. Comme disait Le Roy (1995), « on s'installe inéluctablement dans un contexte de marchandise imparfaite de la terre ».

Figure 4. Achat comme principal mode d'accès à la terre.



Source : Enquêtes de terrain (2021)

Les enquêtes auprès des ménages ont permis de distinguer 4 modes d'accès à la terre dans l'espace urbain de Ngong : Achat ; don ; héritage et lotissement. Le dénombrement de ces modes d'accès pour 210 des personnes enquêtées montre une polarisation marchande à 70,86%. 26,77% chez les chefs des quartiers et de 44,09% auprès des particuliers. Le don (10,23%) illustre l'existence de mode coutumier de gestion des terres. En effet, malgré le caractère marchand des terres dominant, les enquêtes de terrain affiche un pourcentage de 7,87% de don des amis pour 2,36% des chefs. Dans les anciens quartiers (Toupouri et Marouaré), les espaces jadis destinés à l'agriculture ont été hérité. Selon nos sources orales de terrain, les prix des parcelles ont évolué à partir de l'année 2000 et cela est tributaire à la situation géographique de la ville et surtout la spéculation (photo1)

Photo 1. Terrain à spéculation.



Cette image nous présente un espace terrien d'environ trois hectares situé au cœur de la ville. En effet, le développement du marché foncier a fait émerger une nouvelle catégorie d'acteurs fonciers constituée par la bourgeoisie administrative et financière installée pour la plupart dans la ville de Garoua. Elle accapare de vastes étendues matérialisées par des bornes et des arbres, davantage pour un but spéculatif.

4. Caractérisation des conflits fonciers à Ngong

Dans une ville en plein essor comme celle-ci, la terre est devenue une valeur sûre, d'où les luttes pour son contrôle. Les conflits sont régis par

la loi coutumière car, la plupart des terres ayant connu des différends sont issus de ce mode d'accès à la terre. Nous dénombrons différents problèmes qui sont mis en exergue à savoir :

- **L'escroquerie foncière** : Il s'agit de la vente irrégulière de terrain. Cela établit simultanément des relations directes avec plusieurs acquéreurs ;
- **Les conflits liés aux multiples ventes des parcelles** : Il s'agit d'une variante de l'escroquerie foncière. De nos jours, la terre fait l'objet de plusieurs revendications pour son appropriation due à de la mauvaise foi des vendeurs de terrain. Ce contentieux foncier survient à l'issue d'une double ou multiple attribution ;
- **Le litige lié à l'héritage foncier** : L'héritage foncier peut s'entendre comme l'obtention d'un terrain, d'une maison léguée d'un parent. Selon les cultures septentrionales, le régime de succession est patrilinéaire. Malgré cela, la terre reste au centre des disputes et de marginalisation entre les membres d'une famille ;
- **Le litige lié aux limites des parcelles** : le problème des terrains contigus constitue l'un des principaux problèmes que rencontrent les populations. En effet, ce sont les conflits qui se caractérisent par la modification des limites de terrain par un voisin en l'absence de l'autre propriétaire ou l'empiètement de l'espace d'un autre propriétaire

Photo 2. Matérialisation des conflits des terrains contigus.



La photo 2 illustre le conflit de limite de parcelle au quartier Grah. En effet, l'un de propriétaire des maisons raconte que, le problème commença lorsque son voisin a construit son mur en entrant dans son espace. Ainsi, après la résolution du problème chez le chef du quartier, chacun de deux a pris l'engagement de construire sur sa parcelle. Certains litiges sont aussi liés litige à l'utilisation illégale des terres. Ces litiges sont constitutifs aux occupations clandestines de la terre sans accord du véritable propriétaire. Dans la ville de Ngong, certaines populations font face à ce genre de phénomène qui pour la plupart des cas se transforme en une véritable crise. Face aux multiples litiges les populations belligérantes initient des plaintes auprès des autorités administratives (figure 5)

Figure 5 : Variation des plaintes enregistrées à la brigade de gendarmerie de Ngong



Source : Procès-verbaux de la brigade de gendarmerie de terre de Ngong (2021)

La figure 5 présente de manière générale et chiffrée les types des conflits fonciers enregistrés dans les tribunaux modernes. Il ressort de l'analyse de ces graphiques que l'enjeu existentiel est axé sur l'escroquerie foncière. Les responsables de cette pratique le font pour assoir leur autonomie financière. Ainsi, la section suivante va se pencher en détaille sur la caractérisation des conflits fonciers à Ngong.

5. Discussion

La complexification du jeu foncier à partir des éléments de terrain nous montre qu'au-delà de la question démographique, plusieurs facteurs sont à l'origine des conflits fonciers dans la ville de Ngong, causant par voie de conséquence des effets d'ordre sociale et spatiale, dont les responsabilités incombent les principaux acteurs de la gestion foncière. Les travaux de Moupou (2010) soulignent aussi les aspects de la complexification dans le jeu foncier.

Les données judiciaires et d'enquête de terrain d'emblée ont permis de comprendre l'état des conflits fonciers dans la zone étudiée. Il ressort de cette analyse que les conflits fonciers dans cette partie du Cameroun sont le résultat des actions conjuguées de la croissance démographique par voie de migration, de la gestion dualiste du sol et de la mauvaise foi des propriétaires fonciers lors des transactions. Ces facteurs soulignés comme causes des conflits fonciers font l'objet des travaux d'Assako et Djomo (2016).

Ainsi, nous retenons malgré la présence des multiples lois régissant la résolution des litiges fonciers, la population de la zone d'étude préfère la résolution des conflits à l'amiable et chez les chefs traditionnels, qui malheureusement ne permettent pas d'avoir une traçabilité du phénomène. Cependant, on note de 2015 à 2021 dans les tribunaux modernes 304 cas de plaintes liées à l'escroquerie foncière, 42 cas de plaintes liées aux limites de parcelles et 43 cas de plaintes pour l'utilisation illégales ou trouble de jouissance. Ainsi, malgré la prégnance de l'administration traditionnelle dans le secteur foncier, l'on note l'emprunte des acteurs institutionnels dans la gestion foncière à Ngong. Ce sont ces acteurs institutionnels qui veillent aux intérêts fonciers de l'Etat sur le terrain comme le souligne Tiencheu (2005).

Conclusion

Ce travail avait pour objectif de montrer comment les mobilités humaines accélèrent la pression foncière et débouchent sur les conflits dans la localité de Ngong (Nord-Cameroun). Il ressort des analyses que les facteurs socio-économiques et l'environnement social sont responsables des conflits fonciers à Ngong. La marchandisation

foncière en est une réalité car près de 72 % des migrants accèdent au foncier par voie d'achat. Les caractéristiques des conflits fonciers sont multiples malgré la forte emprise de l'escroquerie foncière à plus de 90%. Les stratégies à mettre en place pour limiter les conflits dans ce contexte sont multiformes. Nous avons entre autres, la concertation entre les différentes communautés tribales vivant à Ngong ; la matérialisation physique des parcelles ; la sensibilisation des populations sur les effets néfastes des conflits fonciers ; l'accompagnement des ruraux qui veulent immatriculer les terres par les pouvoirs publics, etc. Ces stratégies sont nécessaires pour limiter l'impact de ses conflits sur la paix sociale et la rentabilité des activités de production agricole.

Bibliographie

Assako René Joly et Djomo Harold (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>.

Barbier Bruno. (2019). Perceptions du changement climatique, impacts environnementaux et stratégies endogènes d'adaptation par les producteurs du Centre-nord du Burkina Faso' *Paru dans Vertigo - la revue électronique en sciences de l'environnement*, Volume 19 Numéro 1 | mars 2019

Beauvilain André (1990), Nord Cameroun : Crises et peuplement", *Annales de géographie*, pp747-748

BUCREP (2005), *Troisième Recensement Général de la Population et de l'Habitat du Cameroun (Répertoire actualisé des villages du Cameroun Répertoire actualisé des villages du Cameroun)*, 435 p.

Fofiri Nzossé Eric Joël (2013), *Les déterminants de l'offre alimentaire vivrière dans les villes du Nord-Cameroun*, Thèse de doctorat, Géographie, Université de Ngaoundéré-Cameroun, 410 p.

Kossouma Liba'a. Nathalie (2018), *Revue des expériences de reconnaissance et sécurisation foncière des communautés Nord Cameroun*, *Land Cam, sécuriser les droits fonciers au Cameroun*, 42 p.

Lemouogué, J (2019). Cameroun : les zones d'accueil des personnes déplacées, entre recomposition sociodémographique et gestion des personnes à besoins spécifiques, *Des chiffres et des maux*, n° 12, 9 p.

Le Roy Emmanuel (1995), La sécurité foncière dans un contexte africain de marchandisation imparfaite de la terre, in *Blanc-Pamard et Cambrézy coord. Terre, terroir, territoire, les tensions foncières*, Coll. *Dynamique des systèmes agraires*, Paris, Orstom, pp. 455-472.

Mfewou Abdoulaye (2013), "Migrations, dynamiques agricoles et problèmes fonciers en Afrique subsaharienne : Le périmètre irrigué de Lagdo (Nord-Cameroun)". *Cybergeog : European journal of Geography, Espace, Territoires, Sociétés*, n°663, 17 p.

Mimche Honoré.et Pelican M (2012), Quand les immigrants se font autochtones » : dynamiques d'insertion des Mbororo et insécurité foncière à l'Ouest Cameroun : *Pierre Kamdem et Martin Kuete (dir.) mythe ou réalité ?* Paris : Iresma. pp 145-167.

Moupou Moïse. (2010), sécurisation foncière sur les fronts pionniers au Cameroun, In *NKANKEU F. (Dir) : Regards multidisciplinaires sur les conflits fonciers et leurs impacts socio-économico-politiques au Cameroun*, Montréal, Laboratoire de développement durable et dynamique territoriale, pp 65-81.

Roupsard Marcel (1987), *Nord-Cameroun : ouverture et développement d'une région enclavée*, en ligne, 520p.

Tientchieu André. (2005). *Droits fonciers au Cameroun*, Yaoundé, P.U.A, 544p.