

# CADRE REGLEMENTAIRE ET PERSPECTIVES D'AMELIORATION DE LA GESTION DES CONFLITS FONCIERS A NGAOUNDERE (ADAMAOUA- CAMEROUN)

**Mohamadou GUIDADO**

*Enseignant-chercheur, Architecte-urbaniste,*

*Département de géographie / Université de Ngaoundéré / Ministère de  
l'Enseignement Supérieur,*

*mguidado@yahoo.fr*

## Résumé

*Depuis une trentaine d'années, la question foncière est au centre des enjeux de développement en Afrique. Un pan majeur des préoccupations que soulève de plus en plus cette question tient surtout de la dualité entre les pratiques foncières coutumières et les dispositions du droit moderne adopté après les indépendances. L'Afrique reste encore dans une période de transition entre modernisme et pratiques traditionnelles en matière foncière, lesquelles pratiques, qui loin de s'estomper, alimentent au contraire de nombreux conflits sociaux, violents ou non. La présente contribution propose d'analyser le cadre réglementaire de la gestion foncière pour tenter de faire émerger les perspectives d'amélioration de la gestion des conflits fonciers à partir du cas de la ville de Ngaoundéré au Cameroun. La méthodologie adoptée a mobilisé les observations de terrain, les interviews menées auprès des responsables en charge des questions foncières, l'entretien auprès des populations de la périphérie de Ngaoundéré et la revue documentaire sur le sujet. Les résultats mettent en évidence une certaine complexité du cadre réglementaire en matière foncière au regard du caractère dual entre droit coutumier et droit moderne. Cette complexité génère diverses stratégies d'amélioration de la gestion des conflits fonciers dans la ville de Ngaoundéré.*

**Mots clés :** *cadre réglementaire, conflits fonciers, Ngaoundéré, gestion des conflits*

## Abstract

*For thirty years, the land issue has been at the center of development issues in Africa. A major part of the concerns raised more and more by this question is mainly due to the duality between customary land practices and the provisions of modern law adopted after independence. Africa is still in a period of transition between modernism and traditional practices in land matters, which practices, far from fading, on the contrary fuel many social conflicts, violent or not. This contribution proposes to analyze the regulatory framework of land management in an attempt to bring out the prospects for improving the management of land conflicts from the case of the city of Ngaoundéré in Cameroon. The methodology adopted mobilized field observations, interviews conducted with officials in charge of land issues, interviews with the populations of the outskirts of Ngaoundéré and the documentary review on the*

*subject. The results highlight a certain complexity of the regulatory framework in land matters with regard to the dual nature between customary law and modern law. This complexity generates various strategies for improving the management of land disputes in the city of Ngaoundéré.*

**Keywords:** *regulatory framework, land disputes, Ngaoundéré, conflict management.*

## **Introduction**

La question foncière est aujourd'hui au centre des enjeux du processus de développement. Elle devient incontournable compte tenu des pressions croissantes sur les terres, dans un contexte de prédominance de l'économie fortement adossée aux activités agro-pastorales d'une part (amplification du phénomène d'accaparement des terres en Afrique par les multinationales de l'agroalimentaire), à l'expansion urbaine incontrôlée d'autre part. Cette réalité qui émerge depuis une cinquantaine d'années porte les germes de mutations socio-spatiales significatives et ses corollaires (prolifération des conflits fonciers), face auxquels les systèmes d'administration foncière, qu'ils soient traditionnels ou modernes, peinent encore à apporter des réponses appropriées (Lavigne, 1998 ; Seignobos, 2006). Ce constat appelle le besoin de procéder à un état des lieux de la situation foncière en Afrique afin d'y apporter des réponses durables.

Au Cameroun comme dans la presque totalité des pays de l'Afrique subsaharienne, le cadre légal de la gestion des terres trouve ses origines dans la période coloniale. La terre est considérée comme un bien marchand et l'Etat en est l'unique gestionnaire. Aux espaces urbains et ruraux, sont assignées des fonctions spécifiques. Le Cadre d'analyse de la gouvernance foncière (CAGF) est aujourd'hui un des outils pertinents de diagnostic permettant d'évaluer le cadre juridique, les politiques et les pratiques en matière de gestion foncière et d'utilisation des terres en Afrique. La disponibilité et l'accès à la terre, la sécurité foncière et une gestion foncière transparente constituent des leviers essentiels du développement. La transparence dans la gestion des questions foncières joue un rôle déterminant dans la lutte contre la pauvreté et la promotion d'une économie durable. Une gouvernance foncière faible est susceptible de conduire à une exploitation non-appropriée de la terre et constituer un obstacle majeur à la création des

richesses. Inversement, une bonne gouvernance foncière peut constituer un vecteur essentiel de dynamique socioéconomique dans son ensemble.

Revendiqué à l'échelle internationale comme support de développement, d'investissement ou d'habitat, monopolisé à l'échelle nationale pour satisfaire les besoins d'ordre public, le système foncier africain revêt une importance dans la vie sociale, économique et politique des populations (Dossou, 2006). Les travaux de Sylla (2005) abordent la question foncière au Sénégal en affirmant que les causes des conflits fonciers se résument au niveau de la revendication du droit de propriété. Dossou (2006) s'intéressant à la problématique de la gestion foncière dans les centres urbains secondaire du Bénin, fonde son analyse sur la prolifération des affrontements liés à l'exploitation de la terre opposant les populations à l'Etat d'une part, et les populations entre elles d'autre part, dans les communes de Glazoue et Dassa-Zoume au Bénin.

L'objectif de la présente étude est d'analyser les mécanismes de gestion des conflits fonciers à Ngaoundéré à partir du cadre réglementaire y relatif au Cameroun, en vue de proposer des stratégies d'amélioration de la gestion desdits conflits.

La méthodologie a mobilisé l'exploitation de la documentation disponible sur le sujet, les observations de terrain et une cinquantaine d'entretiens auprès des personnes ressources (autorités administratives, traditionnelles, sécuritaires et judiciaires). Un diagnostic auprès des populations a été mené en privilégiant les groupes de discussion avec différentes communautés ethnolinguistiques installées à Ngaoundéré. Les discussions organisées entre avril et septembre 2020 ont permis de toucher un demi-millier de personnes. Les données pour l'essentiel d'ordre qualitatif, ont principalement fait l'objet d'analyse de contenu.

## **1. Historique de l'évolution du cadre juridique du foncier camerounais**

La colonisation s'est traduite au Cameroun par un bouleversement des modes de vie et de la régulation des rapports des populations à la terre

et aux ressources naturelles. Les rois Douala sur les côtes camerounaises avaient tenté de préserver leur contrôle sur la terre et les ressources du territoire, dans leurs relations avec l'administration allemande à l'occasion de la signature du Traité Germano Douala de juillet 1884 (Nguifo et al., 2009). Conscients de l'importance centrale du foncier dans le maintien de la cohésion sociale et de leur autorité, et sans doute dans un souci de prévention des conséquences de cette désorganisation dans le domaine foncier, les autorités traditionnelles avaient émis le souhait de conserver sous leur contrôle la gestion de la terre. D'après l'article 3 dudit traité : « *les terres des villes et villages de Camerouns Towns demeureront la propriété privée des autochtones* ». Une fois l'accord approuvé par la couronne germanique, il servira de prétexte aux opérations d'annexion de l'interland, conformément aux conclusions du Traité de Berlin de 1885.

Perçu par l'Allemagne comme une colonie de production, le Cameroun pouvait difficilement échapper à une refonte profonde des règles régissant la gestion des terres et des ressources naturelles. L'administration coloniale avait donc très tôt légiféré en matière foncière. Le résultat a été une réduction sensible des droits des communautés sur les terres et les ressources naturelles, réduction accentuée après l'indépendance. Les droits fonciers des communautés locales se sont alors retrouvés réduits à la fois dans leur substance et sur l'étendue des terres qui portant l'entièreté de leurs moyens d'existence. Le recours à la notion de « terres vacantes et sans maître » (Seignobos, 2003) a montré une compréhension limitée de l'administration coloniale sur les modes d'utilisation des terres par les communautés. L'administration n'inclut en effet dans leur propriété que les terres utilisées à des fins agricoles, négligeant tous les autres usages non agricoles et surtout les espaces relevant de la propriété collective (zones de chasses, sites des rites et des cultes, zones de collecte des projets forestiers de toute nature, etc.). Cette conception restrictive de la propriété foncière des communautés a entraîné la réduction significative des terres leur appartenant, tout en les plaçant sous le contrôle de l'administration coloniale qui pouvait les céder à des firmes agricoles multinationales étrangères.

Dans ce contexte, la propriété coutumière reste présente et elle est reconnue par l'article 1<sup>er</sup> du décret de 1896, qui exclut de la catégorie des terres «vacantes et sans maître» celles sur lesquelles «les particuliers ou les personnes morales, les chefs ou les communautés indigènes, pourront éventuellement prouver des droits de propriété ou d'autres droits réels...». En même temps qu'il opère une prise de possession des terres réputées vacantes et sans maître sur le territoire, cet article consacre la reconnaissance de la propriété foncière coutumière au bénéfice des «chefs ou communautés indigènes». Les droits ainsi reconnus ne peuvent en effet exister qu'en vertu du droit coutumier, le décret de 1896 étant le premier texte de droit écrit ayant vocation à régir le foncier sur l'ensemble du territoire du Cameroun. La substance des droits en question est précisée : il s'agit des droits de propriété et des autres droits réels. Cette reconnaissance des droits fonciers coutumiers restera constante dans le droit colonial au Cameroun, et sera confirmée dans la loi du 17 juin 1959 portant organisation domaniale et foncière, dont l'article 3 est libellé comme suit :

*« Sont confirmés les droits coutumiers exercés collectivement ou individuellement sur toutes les terres à l'exception de celles qui font partie des domaines public et privé (...) et de celles qui sont appropriées selon les règles du code civil ou du régime de l'immatriculation (...). Nulle collectivité, nul individu ne peut être contraint de céder ses droits si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste compensation ».*

L'administration indépendante va procéder à la modification du régime foncier en vigueur qui fait cohabiter le droit traditionnel avec le droit moderne pour en adopter un nouveau, tenant compte des impératifs de développement et de construction nationale.

Le pays étant composé de deux États fédérés, la question n'était cruciale que pour la partie francophone dite « Cameroun oriental » car, dans la partie anglophone, la « Land Native Right Ordinance » en vigueur au Nigeria et dont l'application était étendue au Cameroun sous administration britannique, ne contrariait pas les desseins des autorités du pays. Elle ne faisait des populations locales et autochtones que de

simples usufruitières des terres exploitées. La réunification de l'État en 1972 donne l'occasion à l'administration de l'État unitaire d'adopter un régime foncier et domanial unique pour l'ensemble du territoire. Ils le feront à travers trois grandes ordonnances prises le 6 juillet 1974, que des textes postérieurs compléteront. Par ces textes, l'administration camerounaise visait l'objectif de modernisation de la gestion foncière, favorisant l'intégration nationale et le développement du pays.

De l'avis de nombreux observateurs, cette réforme a renforcé une quasi-négation des droits des populations locales et autochtones sur les terres car ces textes en opérant une suppression de la notion de propriété coutumière, et facilitant l'expropriation des populations locales et autochtones ayant réussi l'exploit de devenir propriétaires. La loi du 17 juin 1959 portant organisation domaniale et foncière avait renforcé les droits des populations locales et autochtones sur leurs terres en supprimant la notion de terres vacantes et sans maître et en créant la notion de propriété coutumière des terres. Cette propriété coutumière, qui fonctionnait parallèlement à la propriété « moderne » issue du régime de l'immatriculation, et qui permettait aux populations locales et autochtones de gérer et de tirer toutes les utilités possibles de leurs terres (et même par aliénation), a été supprimée après l'indépendance.

L'immatriculation est ainsi devenue après les ordonnances de 1974 le mode exclusif d'accès à la propriété foncière. Le législateur camerounais a en outre déclaré « nulles de plein droit les cessions et locations des terrains urbains et ruraux non immatriculés ». L'immatriculation présente certes, l'avantage de faciliter l'identification des terres et la preuve de la propriété foncière. L'immatriculation directe des terres est soumise à la mise en valeur préalable, soit par l'occupation, soit par l'exploitation. Il convient cependant de relever que la procédure reste longue, coûteuse et laborieuse, malgré les efforts de simplification des procédures par l'administration. Dans le cas spécifique des populations autochtones, l'immatriculation reste un défi du fait de leur mode de vie semi-nomade, de leur mode de production. Il apparaît donc important de définir d'autres mécanismes pour tenir compte des droits non reconnus dans la législation en vigueur.

## 2. La gestion domaniale et foncière au Cameroun

La gestion domaniale et foncière au Cameroun repose sur le dispositif législatif et réglementaire et sur l'organisation administrative liée à la gestion foncière nationale.

### *2.1. Le dispositif législatif et réglementaire*

Il est adossé sur plusieurs textes, d'ancienneté variable dont l'esprit, le contenu et les principes fondamentaux font aujourd'hui l'objet d'interprétations diverses de la part des populations. Le dispositif existant comporte les grandes catégories domaniales et foncières suivantes :

- le domaine public dont le régime est défini par certaines dispositions spécifiques de l'ordonnance n°74-2 du 6 juillet 1974.
- le domaine national est intégré dans le texte de base régissant le régime foncier (Ordonnance n° 74-1 du 6 juillet 1974, fixant le régime foncier). Il contient « les terres non classées dans le domaine public ou privé de l'État ou celles des autres personnes morales de droit public ».
- le régime juridique du domaine privé de l'État et des autres personnes morales de droit public est fondé sur l'ordonnance n°74-2 du 6 juillet 1974. Il inclut toutes les terres acquises à titre onéreux ou à titre gratuit.
- les terrains relevant du régime foncier sont ceux sur lesquels est reconnu un droit de propriété privée, soit par un titre foncier, soit par un autre document authentique. L'ensemble des règles applicables à ces terrains est l'objet d'un texte spécifique de 1974, modifié et complété notamment en 1977. En 2005, la conservation de ces titres a été déconcentrée au niveau départemental.
- les droits coutumiers bénéficient d'un régime spécifique, même s'ils pourraient être, au moins partiellement, rattachés à la catégorie précédente et si, dans la législation, ils relèvent du domaine national. Ils peuvent être transformés en droit de

propriété immatriculé si les conditions d'occupation et d'exploitation sont satisfaisantes.

•  
**2.2. La gestion administrative des procédures d'immatriculation foncière au Cameroun**

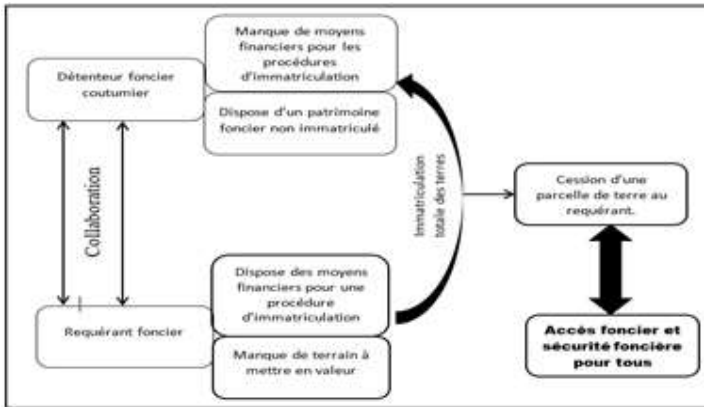
La gestion administrative des questions foncières est assurée par le ministère des Domaines, du Cadastre et des Affaires foncières (ci-après MINDCAF). Au niveau local cette gestion relève des services de la préfecture et de la sous-préfecture selon les cas en coordination avec les services départementaux en charge du cadastre. Ces services veillent à l'instruction des demandes d'immatriculation foncière, gèrent les commissions consultatives. Les services régionaux de l'Administration des Domaines assurent à un niveau supérieur le suivi technique des mêmes demandes.

Les procédures d'obtention du titre foncier jusqu'à une période récente très centralisée a fait l'objet d'une réforme qui confère désormais au niveau du département et de la région la responsabilité de l'instruction des dossiers pour l'obtention d'un titre foncier, au travers des dispositions du décret n°2005/481 du 16 décembre 2005, modifiant et complétant certaines dispositions du décret n°76/165 du 27 avril 1976, fixant les conditions d'obtention du titre foncier. L'allègement de cette procédure s'accompagne de la réduction du nombre d'intervenants dans la procédure et fixe en même temps qu'il fixe les délais administratifs de la procédure à six mois. La demande d'immatriculation est instruite auprès des services de la sous-préfecture.

Le décret de 2005 amorce ainsi un début de déconcentration de la gestion foncière au Cameroun. Cependant, les modalités d'organisation du contentieux lié à la procédure d'immatriculation tendent à nuancer cette déconcentration. L'article 20 du décret de 2005 fait état de la possibilité d'un recours contre la décision du gouverneur en cas de rejet de la demande d'immatriculation. Cette décision est susceptible d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé des Affaires foncières, la décision de celui-ci étant elle-même susceptible d'un recours contre la juridiction administrative compétente. Cette disposition implique de ce fait plusieurs acteurs dans le processus (figure1).



**Figure 1** : Le principe d'arrangement foncier au Cameroun



Source : Njounang Djomo (2019)

La figure 1 schématise les principes d'arrangement foncier où interviennent plusieurs acteurs. Ces différents acteurs participent aux transactions foncières qui aboutiront à la sécurisation foncière via le titre foncier. Dans ce principe l'Etat est un acteur de grande importance car à la fin du processus c'est lui qui est chargé de délivrer les titres fonciers.

### 3. Les pratiques foncières à Ngaoundéré en contexte de dualité entre loi moderne et droit coutumier

La législation de 1974 a été mieux accueillie dans la partie septentrionale du Cameroun, le pouvoir foncier appartenant traditionnellement à l'autorité traditionnelle (Lamido, chef de quartier). Cette prépondérance a conféré à ces derniers une légitimité tacite sur la gestion foncière par rapport aux acteurs de la chaîne administrative (cession des terres aux agriculteurs, éleveurs et élites urbaines pour des besoins de construction ; gestion des conflits).

En zone urbaine et davantage périurbaine, les opérations foncières sont principalement le fait d'opérateurs privés dont nombreux agissent en marge des règles d'urbanisme, générant par conséquent des conflits.

L'accès aux terrains fait l'objet de négociation entre acheteurs et maîtres du sols « autorités traditionnelles ». Les actes de cession ne font pas l'objet d'enregistrement administratif, ni de validation administrative. Il en résulte des conséquences dommageables pour la gestion urbaine.

#### **4. Méthodes de résolution des conflits fonciers à Ngaoundéré**

Il se dégage du point de vue de la résolution des conflits fonciers un ensemble de méthodes et mécanismes. La résolution des conflits diminue les tensions sociales. Pour Bernard (1937)<sup>1</sup>, la résolution des conflits ou litiges revient, dans plusieurs pays à l'heure actuelle aux Cours et Tribunaux. Il convient donc de pouvoir identifier les différents instruments mobilisés par l'ensemble des acteurs pour la résolution des crises foncières auxquelles sont le plus souvent confrontées les populations de Ngaoundéré.

##### ***4.1. Les méthodes administratives dans la résolution des conflits fonciers***

Toutes solutions au règlement des conflits ou à leur atténuation ne peuvent occulter la responsabilité du politique dont l'engagement peut contribuer efficacement aux solutions face aux conflits fonciers. Il ressort cependant que les procédures de règlementation administratives sont peu usitées pour le règlement des litiges. Très souvent, ces procédures sont très limitées et inadaptées aux pratiques foncières locales. Ainsi, deux méthodes de résolution conflictuelle sont principalement préconisées :

##### ***4.1.1. L'arrangement à l'amiable ou par entente***

Dans certains cas, l'autorité administrative est sollicitée pour la résolution des conflits fonciers par la méthode de l'arrangement à l'amiable. En effet, rappelant les principes relatifs à la collaboration et le maintien de la paix sociale, ces autorités auxquelles il faut associer les membres de la juridiction civile, optent pour l'entente et un arrangement à l'amiable des crises foncières. L'article 16, alinéa 2, l'ordonnance n°74/1 du 06 août 1974 stipule que : « *le caractère*

---

<sup>1</sup> « L'arbitrage volontaire en droit privé. L'arbitrage en droit interne belge et Français. Etude critique comparée. L'arbitrage en droit international privé. Droit comparé ». LGD, Paris.

*inquisitoire de la procédure contentieuse administrative exige que l'administration dispose les instruments d'investigations propres permettant de vérifier que les accès établis, l'ont été conformément aux dispositions juridiques en vigueur<sup>2</sup>».*

#### **4.1.2. La méthode de conciliation par commission organisée**

La conciliation est la procédure de règlement à l'amiable des litiges prévus par les parties à un contrat préalablement à toute action judiciaire. Le conciliateur a pour mission de permettre le règlement à l'amiable des différends qui lui sont soumis. Il est chargé d'instaurer un dialogue entre les parties pour qu'elles trouvent la meilleure solution à leur litige, qu'elles soient personnes physiques ou morales.

#### **4.1.3. Les méthodes judiciaires de résolution des conflits fonciers**

En matière foncière, le règlement des conflits devant les juridictions compétentes est réglementé et méthodique. Ainsi donc, la résolution des conflits fonciers se fonde sur les textes juridiques. Au sens vrai, la justice suppose l'impartialité, l'équité et l'objectivité. Dans ce sens, la justice se présente comme une condition nécessaire pour trancher tout type de litiges et par ricochet les litiges fonciers. L'impartialité se manifeste par l'obligation d'auditionner toutes les parties concernées par le conflit afin de recueillir toutes les informations édifiantes. En ce qui concerne la résolution des conflits fonciers à Ngaoundéré, les populations font aussi recours au tribunal coutumier du Lamidat et au tribunal de grande instance.

#### **4.2. Le choix du cadre coutumier de résolution des problèmes fonciers**

Les mécanismes endogènes sont propres à chaque communauté. Ce sont les juridictions coutumières qui siègent dans les chefferies traditionnelles ou organisées par les patriarches dans les communautés, ces cadres de gestion et de résolutions des conflits se rencontrent dans toute la région septentrionale du Cameroun. Leur fonctionnement reste

---

<sup>2</sup>Ordonnance n°74/1 du 06 août 1974, fixant régime foncier, art 16.

tributaire de la sollicitation des parties en cas de conflits. Dans ce cas, deux voies sont empruntées par les belligérants :

- La méthode de réconciliation à l'amiable : en vue de prévenir les conflits fonciers, le Lamido, par le biais de son Wakili (Premier Ministre du Lamido) sensibilise les Djaouro (chefs de quartiers) au respect de l'appartenance foncière. Dans le souci du strict respect de ses recommandations, les chefs traditionnels sensibilisent également les populations et instruisent d'alerter à temps les autorités compétences en cas des litiges fonciers.
- Le recours au tribunal coutumier du Lamidat : tout comme toutes les chefferies du Nord-Cameroun, les instances traditionnelles jouent un rôle important dans la gestion des affaires foncières. Le « Ardo » assume la responsabilité coutumière qui se trouve à la chefferie de 3<sup>ème</sup> degré qui est le chef de quartiers appelés « Djaoro ».

Loin de la sensibilisation en vue d'une harmonie dans leurs localités, les chefs traditionnels sont des véritables juges dans le cadre de la résolution des conflits fonciers. Pour pouvoir régler ses différends, le tribunal coutumier est ouvert à tout plaignant. Ainsi, toute plainte fait l'objet d'une attention et d'une écoute particulière de la part de l'autorité traditionnelle. Il faut cependant relever que l'implication des autorités traditionnelles dans la résolution des conflits ou litiges fonciers dans la région n'a pas toujours donné lieu à une issue favorable (Seignobos, 2006).

## **5. Discussion**

La régulation définitive des tensions et conflits fonciers connaît des difficultés. Ceci est lié à plusieurs facteurs dont l'affaiblissement des instances chargées de ces questions. Le rôle de l'État doit être envisagé sous un système d'autocontrôle pour garantir la transparence et l'équité dans la gouvernance foncière. Les modes d'accès aux ressources foncières soulignés dans cette étude sont similaires à ceux identifiés dans les travaux de Petnga Nyamen (2010) et Njouonang (2013). La

diversité des modes d'appropriation foncière constatée sur le terrain et les effets socio-spatiaux des conflits fonciers semblent faire cheminer vers des espaces dont le développement du foncier sera au cœur des politiques urbaines dans les décennies à venir.

Les modes de prévention de ces conflits sont tout aussi fondamentaux et relevés par Kelguingale (2018) pour le cas des villages du village du Burkina-Faso. Ceci étant, l'orientation de la zone à habiter dans ce travail peut résoudre le problème à Ngaoundéré, pendant que l'approche systémique quant à elle dans le contexte de la décentralisation, peut booster le niveau d'efficacité de l'intervention de l'État et peut être indispensable pour la participation des acteurs locaux à la gestion foncière, qui est une de leurs préoccupations centrales. L'étude de Coulibaly (2011) relève aussi cet aspect sur le foncier et la décentralisation en Afrique de l'Ouest.

## **Conclusion**

L'amélioration de la gestion foncière au Cameroun en général et dans la ville de Ngaoundéré en particulier nécessite la combinaison de plusieurs éléments. Ces éléments permettraient une bonne gestion foncière et réduiraient considérablement l'ampleur des conflits fonciers. La prise en compte des solutions et suggestions proposées dans le présent article constituera un vecteur d'amélioration de la gouvernance foncière à Ngaoundéré. Une plus grande implication des pouvoirs publics dans les modes de régulation d'accès à la terre permettrait d'avoir le contrôle sur transactions foncières. Le plus urgent reste la création d'un comité mixte de gestion foncière. Ce modèle de gestion proposé table sur trois types de lien intrinsèquement liés : le lien d'information, le lien de participation et le lien d'action. Il suppose un fonctionnement dans lequel les pouvoirs publics se saisissant de la législation et de la réglementation foncières, mais également urbanistique, faisant participer les populations et autres acteurs de la société civile dans le processus de rationalisation de l'occupation du sol en milieu urbain, y compris par la contrainte organisée, le cas échéant.

## Bibliographie

**Abwa D., 1980.** ‘*Commandement européen, commandement indigène au Cameroun sous l’administration française de 1919 à 1960*’. Thèse de Doctorat d’Etat ès lettres, histoire, Université de Yaoundé I, tome 1 221p

**Alain A., Hélène Q., 2017.** ‘*Accra et Dakar : Environnement pluriels et défis fonciers dans deux villes capitales africaines*’. Note de l’Ifri, Ifri ; décembre p36.

**Assako Assako R.J. et Horal G., 2016.** ‘Étalement urbain et insécurité foncière dans la banlieue Nord de Yaoundé’, *prologomènes d’un modèle de gestion intégrée du sol en milieu perimétropolitain Africain*. Numéro spécial Volume VII N°1.

**Dossou E. A., 2006.** ‘*Problématique de la gestion foncière dans les centres urbains secondaire du Bénin*’, mémoire de maîtrise, Université d’Abomey-Calavi.

**Lavigne Delville (1998).** *Quelles politiques foncières pour l’Afrique rurale ? Réconcilier pratique, légitimité et légalité*, éd. Karthala, Paris, 1998.

**Mohamadou G., 2018.** ‘*« Saré » et urbanisme : Traditions et pratiques architecturales peul à l’épreuve de la modernité. Le cas de Ngaoundéré (Cameroun)*’. Thèse de doctorat à l’Université de Douala, Cameroun.

**Nguiffo S., Kenfack N. et Mballa., 2009.** ‘*L’incidence des lois foncières historiques et modernes sur les droits fonciers des communautés locales et autochtones du Cameroun*’, Forest Peoples Program, 2009

**Nguiffo S., Kenfack N. et Mballa, 2009.** ‘*L’incidence des lois foncières historiques et modernes sur les droits fonciers des communautés locales et autochtones du Cameroun*’, Forest Peoples Program, 2009

**Njouonang D., 2013,** ‘*Stratégies d’accès à la terre face aux compétitions et mutations foncières dans la commune d’Arrondissement de Yaoundé IV*’, Mémoire de Master, Géographie, Université de Yaoundé I, 140 p.

**République du Cameroun 2004.** ‘*Loi N° 2004/003 du 21 avril. 2004 régissant l’urbanisme au Cameroun*”

**République Unie du Cameroun, 1974.** ‘*Ordonnance n° 74-1 du 6 juillet 1974, fixant le régime foncier au Cameroun*”

**Seignobos C. (2003).** ‘Sortir de l’oralité : un moyen de reconnaissance des droits fonciers au Nord-Cameroun’, in Jamin J.Y., Seiny Boukar L.,

Floret C. (éds) (2003). *Savanes africaines : des espaces en mutation, des acteurs face à de nouveaux défis. Actes du colloque, mai 2002*, Garoua, Cameroun. Prasad, N'Djamena, Tchad -Cirad, Montpellier, France, CD-Room, 06 p.

**Seignobos C. (2006).** ‘*Colloque international SFER “Les frontières de la question foncière”*’, Montpellier, France, 2006, 21 p.

**Sylla O. (2005).** ‘*Droits d’accès à l’eau et au foncier la problématique de la gestion décentralisée du domaine irrigué dans la vallée du fleuve Sénégal (cas du delta et de la moyenne vallée)*’. International Institute of Environment and development, 30p

**Vincent B., Hubert M. G.,2008.** ‘*La sécurisation foncière : un des défis majeurs pour le nouveau siècle.*’. Grain de sel le 7juillet 2008. pp.41-42

**Yves M., 1993.** ‘*Dynamique urbaine, jeunesse et histoire au Togo*’, 232p, presse de l’université du Bénin Lomé, 232p