

# AUTORITES TRADITIONNELLES ET CONFLITS FONCIERS A NGAOUNDERE DANS L'ADAMAOUA (CAMEROUN) : SAPEURS OU PYROMANES ?

**Jean Francis GABANA**

*Université de Ngaoundéré*

*Laboratoire Économie et Société (LÉSO)*

*Enseignant-chercheur*

*jeanfrancis.gaby@gmail.com*

**Anne Christelle KAMDOM TOUKAM**

*Doctorante*

*Université de Ngaoundéré*

*tonkamannie19@gmail.com*

## Résumé

*L'extension incontrôlée de la population et l'agrandissement de la ville de Ngaoundéré a eu pour corolaire les compétitions pour l'acquisition des espaces et la récurrence des conflits fonciers. Dans cette cité capitale de la région de l'Adamaoua, le foncier fait l'objet des plusieurs discordes entre les personnes à Ngaoundéré et requièrent l'arbitrage des autorités locales. En fait, depuis 1977 les prérogatives de la gestion foncière avait été accordées aux chefs traditionnels. De ce fait, les chefs locaux notamment le Lamido et les Djaoroe'en ont été érigés en juge coutumier des litiges fonciers. Toutefois, cette fonction de gestionnaire/pacificateur de conflits est compromise par la mauvaise conduite de certaines d'entre eux qui sont devenus des protagonistes des différends fonciers. Ainsi, comment les autorités traditionnelles de Ngaoundéré contribuent-elle à la gestion et la résolution des conflits fonciers à Ngaoundéré et comment l'implication de certaines d'entre elles dans les litiges compromette-t-elle leur rôle de conciliateur social ? Cet article s'appuie sur la pluridisciplinarité et sur le fonctionnalisme de Talcott Parson pour montrer que les autorités traditionnelles de Ngaoundéré usent des méthodes endogènes telle la médiation, la négociation à l'amiable et le jugement pour pacifier les litiges fonciers. Il ressortira de l'analyse que l'implication de certains dignitaires traditionnels comme acteurs de conflits fonciers met en mal leur rôle de médiateur social.*

**Mots clés :** *Autorités traditionnelles, conflits, fonciers, médiation, Ngaoundéré.*

## Abstract

*Ngaoundere, a town straddling south and north Cameroon, host city for many migrants, has become a focus of land conflict for more than three decades. In fact, the uncontrolled expansion of the population and the expansion of the city of Ngaoundéré resulted in competition for the acquisition of land and the recurrence of land disputes. In this city, land is the subject of several disputes between communities and requires the arbitration of local authorities. Since the promulgation of the law on traditional chiefdoms in 1977, the prerogatives of land management had been granted to traditional chiefs. Thus, the Lamido and the Djaoroe'en have been set up as customary judges in land disputes. However, this function of*

*conflict manager is compromised by the misbehavior of some of them who have become protagonists in land disputes. The question guiding the analysis is as follows: how do the traditional authorities of Ngaoundéré contribute to the management and resolution of land disputes in Ngaoundéré and how does the involvement of some of them in the disputes compromise their role as social mediators? This article is based on the multidisciplinary and on the functionalism of Talcott Parson to show that the traditional authorities of Ngaoundéré use endogenous methods such as mediation, amicable negotiation and judgment to pacify land disputes. It will emerge from the analysis that the involvement of certain traditional dignitaries as actors in land disputes undermines the social mediator role of traditional chiefs.*

**Keywords:** *Traditional authorities, conflicts, land, mediation, Ngaoundéré*

## Introduction

La construction étatique du foncier, en Afrique en général, s'est fait dans un contexte de rivalités larvées entre les États-nations et les collectivités coutumières (Diaw, 1997). La succession des lois sur les « domaines nationaux » qui marque l'émergence d'un véritable « nationalisme foncier » en Afrique (Babo et Droz, 2008 ; Ouedraogo, 2011) à partir du début des années 1960, est symptomatique de ces rivalités. Perçues comme un outil de réduction des « résistances traditionnelles » au développement et à la modernisation des sociétés sur le modèle européen, ces lois remettent en cause les fondements communautaires des systèmes fonciers. Elles cherchent à les « détribaliser » (Melone, 1972) et à « doter les nouveaux États-nations de la base territoriale considérée comme nécessaire à la mise en valeur rationnelle des ressources nationales » (Diaw et Njomkap, 1998 : 16). Toutefois, il se trouve qu'au Cameroun cette politique foncière héritée de la colonisation est confrontée à des résistances sur le terrain et émaillée de conflits (Tjoun, 1982). Pour comprendre les fondements cachés des conflits fonciers, il importe aussi d'interroger les institutions en charge du foncier. L'approche sociologique des institutions/système (Crozier et E. Friedberg, 1977) permet de repérer et de décoder les normes, coutumes et conventions, ainsi que les principes opératoires cachés derrière les discours et les pratiques (Nabli et Nugent, 1989). Dans les chefferies structurées au Cameroun et à Ngaoundéré, la gouvernance des terres est liée aux dynamiques socio-culturelles. La répartition des terres répond à la structuration du territoire en quartiers et villages, etc. Le *Lamido*, chef politique et spirituel, est le garant des terres ; il peut décentraliser son pouvoir aux des chefs (*djaouro'en*) de quartier. Ainsi, historiquement la gestion foncière représente pour ces autorités locales une source de

revenus : l'octroi de droits d'usage sur le sol et l'arbitrage des conflits fonciers sont soumis à diverses taxations.

En réalité, depuis 1977, la gouvernance foncière fait partie des principales prérogatives accordées aux chefs traditionnels. Les autorités traditionnelles sont théoriquement considérées comme des « auxiliaires d'administration », intronisées et évaluées par l'administration territoriale. Dans la pratique, les chefferies traditionnelles se renforcent au fur et à mesure du désengagement de l'État et récupèrent les fonctions d'arbitrage, de réglementation et de répression, parfois dans l'intérêt public, souvent à leur profit (Seignobos et Teyssier, 1997 : 51). Dans les sociétés du Nord-Cameroun et à Ngaoundéré, la chefferie constitue pour les populations une institution par défaut, la seule susceptible de gérer le territoire et d'arbitrer les conflits. Les autorités locales notamment le *Lamido* et les *Djaoroe'en* ont été érigés en juge coutumier des litiges fonciers. Elles ont donc pour rôle l'administration des terres et l'arbitrage des litiges fonciers. Toutefois, il se trouve que cette fonction de médiateur et de pacificateur qui leur est reconnue est compromise par les agissements de certaines d'entre elles qui se sont érigées en protagonistes dans les différends fonciers. Du coup, la gestion du foncier devient un problème d'où la recrudescence des litiges fonciers dans cette ville à cheval entre le sud et le nord Cameroun. La question qui oriente l'étude est la suivante : quels sont les mécanismes mis en œuvre par les autorités traditionnelles pour régler les conflits fonciers à Ngaoundéré et comment l'implication de certains chefs dans les litiges compromet-elle leur rôle de conciliateur social ? La construction et l'élaboration de ce travail exige un cheminement qui repose sur la collecte, l'interprétation et l'analyse des sources écrites, orales et archivistiques. En s'appuyant sur la pluridisciplinarité et sur le fonctionnalisme de Talcott Parson (1975), l'étude montre que les autorités traditionnelles de Ngaoundéré usent des méthodes endogènes telle la médiation, la négociation à l'amiable et le jugement pour pacifier les litiges fonciers. Il ressortira de l'analyse que l'implication de certains dignitaires traditionnels comme acteurs principaux de conflits fonciers met en mal le rôle de pacificateur des chefs traditionnels.

## **1. Ngaoundéré, terreau de conflits fonciers : diversité et enchaînement des sources des conflits fonciers**

La terre représente un actif économique et un moyen de subsistance importants ; elle est étroitement liée à l'identité, l'histoire et la culture communautaire. Les communautés peuvent donc facilement se mobiliser lorsque des problèmes fonciers surgissent, faisant de la terre un élément central du conflit. Il s'agit dans cette partie d'analyser les fondements qui sous-tendent la survenance des conflits fonciers à Ngaoundéré.

### ***1.1. Les contraintes environnementales et sociales : des calamités naturelles aux mouvements des populations à Ngaoundéré.***

De nombreux facteurs naturels sont à la base des conflits fonciers. Ces facteurs sont inhérents à la qualité du sol et aux conditions climatiques. La sécheresse est l'une des manifestations aiguës de calamités environnementales susceptible de faire générer des conflits fonciers. À Ngaoundéré, le changement climatique n'est pas présent dans le vocabulaire des communautés en présence. D'ailleurs, certaines communautés considèrent qu'il n'y a pas de changement climatique tout en reconnaissant des modifications plus ou moins rapides du climat anticipé. Les Peuls par exemple ont leurs propres indicateurs visuels et sensoriels de perception de la variabilité du climat. La baisse de pluviométrie est le phénomène le plus couramment observé et il est associé à la transformation du territoire, de la faune et à la dégradation du couvert végétal. « C'est au niveau du fleuve que des transformations sont surtout remarquées » (Entretien avec Mohamadou Bachirou, Ngaoundéré le 17 janvier 2021).

En réalité, les populations de Ngaoundéré sont pour la plupart, et ce depuis des lustres, des éleveurs et des agriculteurs. De cet, il est évident que la sécheresse soit à la base des différends fonciers. Au cours des 1970, l'Adamaoua avait connu de grande sécheresse. Pour Jean Boutrais, avant la grande sécheresse de 1972-1973 une évolution profonde affectait l'espace pastoral de la zone sahélienne où se concentrent les effectifs de cheptel les plus nombreux de l'Afrique occidentale (Boutrais, 1972 : 127). Par ailleurs, l'augmentation des surfaces cultivées par suite d'un essor démographique s'est combinée à l'accroissement des troupeaux. En plus de ces faits, il faut ajouter que d'un côté, les éleveurs devaient affronter

une saison sèche plus rigoureuse, de l'autre ils se trouvaient contraints de séjourner dans des savanes réputées peu salubres pour le bétail. Les troupeaux en subissent les premiers les effets des sécheresses entre 1972 et 1973. La tendance au décalage vers le nord des terrains de parcours est annihilée, soit par effacement des terres cultivées sur les marges pionnières, soit par réduction brutale du cheptel. Par contre, la rigueur de la sécheresse met en valeur les pâturages méridionaux en zones tropicales relativement humides. Du coup, une vague nouvelle de migrations d'éleveurs renforce la tendance au déploiement de l'espace pastoral vers les savanes soudaniennes et guinéennes.

En réalité, Ngaoundéré n'avait pas connu les effets directs du phénomène de sécheresse, mais elle était un lieu de refuge de nombreux éleveurs et agriculteurs. À cet effet, Nouhou Djaho affirme que : « C'est en 1975 que je me suis installé ici à Ngaoundéré. Ayant perdu des nombreuses têtes de bœufs à Meri à cause de la sécheresse, j'ai décidé de me reconverter en commerçant à Ngaoundéré » (Entretien avec Nouhou Djaho, Ngaoundéré, le 14 janvier 2021). Il ressort de ces propos que la sécheresse serait la cause de la migration de cet ancien éleveur à Ngaoundéré. Sauf que son installation dans cette ville sous-entendrait, l'occupation d'un lopin de terre soit pour l'habitat, soit pour les activités de revenue. L'exemple de ces anciens éleveurs n'est qu'un seul cas parmi tant d'autres.

Certains éleveurs fuyaient la sécheresse vers de meilleurs pâturages. C'est dans ce sens que Dabo, un autre éleveur, affirmait : « Mes parents et moi avons émigré de Pitoa vers les abords de la Vina à la recherche du bon pâturage pour nos bétails » (Entretien avec Dabo, Ngaoundéré, le 14 janvier 2021). C'est qu'il faut comprendre de ce qui précède est que à l'arrivée des éleveurs aux environs de Ngaoundéré, les autochtones n'étaient pas à priori hostiles. Le peuplement était faible et les cultures ne posaient des problèmes de ravitaillement aux éleveurs. Avec des cultures de maïs dispersées sur de longues distances, sans aucune protection. Dès que les troupeaux se firent plus nombreux, des dégâts survinrent aux cultures. La tension monta entre les éleveurs et les autochtones qui ont la charge de tous les travaux agricoles. Les efforts de l'administration locale pour régler ces conflits aboutirent à : rassembler les champs en blocs de culture et maintenir les éleveurs à proximité des villages. Il en résulte aussi une série de tensions nouvelles : compétition entre plusieurs groupes d'éleveurs sur les mêmes terrains de parcours, conflits multipliés avec les agriculteurs. C'est pourquoi Bring notait que les sécheresses qui

ont sévit dans l'Adamaoua en 1972-1973 et en 1987 ont eu des impacts sérieux sur les hommes et l'environnement. Ce sont entre autres : la pénurie d'eau, les mauvaises récoltes, la dégradation des pâturages et les tarissements des marres (Bring, 2017). En plus, les terres de Ngaoundéré sont dans l'ensemble caractérisées par des montagnes. Il est difficile d'étendre les champs pour une population en pleine croissance. Du coup les terres cultivables sont saturées. Les périmètres de Marza, Darang, Dang, Borongo, Béka Hosséré et Horé Forêt constituent des zones de convoitise, de spéculation foncière et de conflits entre les cultivateurs.

### ***1.2. Démographie galopante et compétition pour l'acquisition du lopin de terre à Ngaoundéré***

En 2011, la population mondiale était estimée à 7 milliards d'habitants. La plupart des projections prévoient une population de l'ordre de 9 milliards d'habitants en 2050 (Cambrézy et Magnon, 2012). En fait, les très grandes disparités du peuplement et la concentration croissante de la population dans les villes pose la question de la pression sur le sol dans des termes très différents selon les régions, les pays et les continents. En termes globaux, « l'accroissement de la population mondiale a eu pour conséquence une augmentation importante des superficies anthropisées » (Cambrézy et Magnon, 2012). Que les terres soient affectées à l'habitat, à l'industrie, aux infrastructures ou à l'agriculture, ce processus d'expansion territoriale s'est essentiellement opéré par la « mise en valeur » d'espaces auparavant inoccupés (zones humides, forêts et savanes, zones désertiques ou arides, moyennes montagnes, etc.). De manière générale, le rapide peuplement de la planète au cours du siècle passé a eu pour effet une augmentation générale des espaces ruraux et urbains au détriment des territoires encore vides d'hommes.

Au Cameroun, la démographie est galopante et la population urbaine s'est accrue de façon spectaculaire, sans que les infrastructures et les services ne suivent (Batouré et Tchotsoua, 2015), rendant les problèmes fonciers assez préoccupants. À cela s'ajoute la pauvreté extrême des populations. La progression du taux d'urbanisation est exponentielle. Selon les rapports établis par le Ministère de la ville en 2004 et complétés par ceux du 3<sup>e</sup> RGPH elle est passée de 28,5% au recensement de 1976 à 37,2% à celui de 1987 et à 48,8% en 2005, taux au-dessus de la moyenne mondiale qui est 47,5%. Dans des économies encore très majoritairement tournées vers l'agriculture, comme c'est le

cas à Ngaoundéré, la relation entre pression démographique et disponibilité des terres conduit à de nécessaires adaptations. En effet, au niveau collectif de l'ethnie, du lignage, du village, comme de la famille, l'accroissement de la population aboutit à une réduction des superficies cultivables. Dans cette configuration la réduction des superficies moyennes des exploitations *a priori* devient inévitable (Cambrézy et Magnon, 2012). Dans ce sens Hassana affirmait : « Génération après génération, se pose alors de manière plus aigüe la question de la transmission de l'exploitation aux descendants » (Entretien avec Hassana, Ngaoundéré, 10 janvier 2021.). Divisée et re-divisée, celle-ci peut déboucher sur une parcellisation excessive des exploitations, avec pour corollaire, des unités de production de taille insuffisante pour assurer la survie des ménages. Deux cas de figure se présentent alors. Soit, l'expansion territoriale est rendue possible par l'importance des disponibilités foncières en périphérie ou à proximité des espaces cultivés. Soit au contraire l'absence de ressources foncières menace la reproductibilité et la durabilité du système.

En outre, la croissance démographique des villes camerounaises est impressionnante. La ville est signe vecteur de la modernité, le mirage vers lequel convergent les imaginations et les corps. La ville est alors perçue comme synonyme de cadre de vie de bonne qualité. Ngaoundéré connaît une extension incontrôlée de sa population et de l'occupation des sols. Selon le troisième recensement général de la population et de l'habitat (3ème RGPH), Ngaoundéré comptait en 2005, 262 700 habitants.

L'extension incontrôlée de la population et l'agrandissement de la ville de Ngaoundéré a pour conséquence les compétitions pour l'acquisition des espaces et la récurrence des conflits fonciers. De nos jours, la question de la disponibilité foncière au regard de la démographie de Ngaoundéré est d'autant plus cruciale que dans la perception collective comme dans la parole de nombreux experts. La forte natalité et la migration occasionne l'augmentation de la population sur une terre intacte. L'absorption de l'espace rural par le phénomène d'urbanisation galopante à Ngaoundéré est un facteur favorisant des dissensions foncières. Entre 1960 et 1990, la population urbaine de cette ville a été multipliée par trois (Batouré et Tchotsoua, 2015). Cette croissance rapide de la population et de l'urbanisation ne s'accompagne pas d'une politique d'urbanisation adéquate. Cette extension incontrôlée de la population et de l'occupation des sols a pour conséquence immédiate la mauvaise

répartition des services sociaux urbains de base et aussi et surtout la récurrence des conflits fonciers. Certains quartiers comme Joli Soir, Baladji I et II, Ndelbe et Sabongari sont saturés et sont devenus par le même fait des foyers de conflits fonciers. Ngaoundéré n'est que l'illustration d'un phénomène général, au Cameroun et même en Afrique au Sud du Sahara (ONU-Habitat, 2007 : 28). Dans cette configuration, malgré les progrès que peut parfois laisser espérer l'adoption de méthodes plus intensives, la pression croissante sur le sol peut conduire une partie de la population vers l'exode rural ou urbain ; quand elle ne débouche pas sur des conflits fonciers plus ou moins graves.

## **2. Les autorités traditionnelles : entre gestionnaires et acteurs des conflits fonciers**

Il s'agit dans cette partie d'étudier les méthodes et les stratégies utilisées par les autorités traditionnelles de Ngaoundéré pour gérer et résoudre les conflits fonciers. En effet, ces commandements locaux usent de plusieurs stratégies notamment la médiation ou «(*Soulbou*) et le jugement (*Kiita*).

### ***2.1. Pouvoirs traditionnels, médiateurs/pacificateurs de litiges fonciers à Ngaoundéré***

De manière générale, l'une des fonctions principales d'un chef traditionnel est d'être médiateur lorsqu'un conflit survient dans son territoire de compétence. Le recours au fonctionnalisme de Talcott (1975) permet de mieux saisir les fonctions des autorités traditionnelles. Fonctions, parce qu'à la tête des chefferies traditionnelles se trouvent le *Lamido* ou les *Djaouro'en* chargés de pacifier et gérer les querelles. Par ailleurs, l'évocation de la contribution des autorités traditionnelles dans la gestion des conflits (Ndjidda Ali, 2015 : 122) est rarement fondée sur une définition précise de ce que recouvre l'adjectif « traditionnel » lui-même. Tout ce que l'on sait ce qu'il existe dans chaque chefferie à Ngaoundéré un conseil des notables, qui est l'instance de résolution des conflits. En réalité, disposant d'une organisation sociale hiérarchisée, les Peul ont mis en place des mécanismes pour encadrer le règlement des conflits. Si le *Lamido ou* chef suprême est le garant de la sécurité et de la spiritualité de la communauté, il est aussi le premier magistrat qui réconcilie les parties en conflit. Dans cette fonction, il est assisté de l'*Alkaali*, ministre de la Justice, dont l'autorité s'exerce sur tous les



conflits sociaux. La loi appliquée est celle issue du Coran et de la *Sunna* (Anonyme, 2015 : 3). Le territoire du lamidat de Ngaoundéré est divisé en plusieurs quartiers et villages. Ceux-ci sont les plus petites unités administratives traditionnelles commandées par les « *Djaouro* ». Malgré l'importance démographique des populations non-peule, le découpage traditionnel de Ngaoundéré issu de la conquête peule persiste aujourd'hui ainsi que les prérogatives des *lamibé* en particulier pour la gestion du foncier.

Le conseil de notable (Fa *'ada*) du lamidat de Ngaoundéré fait très souvent recours au *Kiita* (jugement) pour trancher les litiges fonciers. En effet, en cas de conflit foncier la partie offensée dépose une plainte (*Woullandou*) soit au Lamidat soit au niveau de la chefferie du quartier territorialement compétente pour trancher le débat. À Ngaoundéré, le processus de gestion des conflits fonciers part de la déposition du *Woullandou* de l'une ou de l'autre partie des belligérants au jugement. Cette déposition consiste en la saisine des autorités traditionnelles (le *Lamido* ou le *Djaouro* du quartier) par un acteur se disant propriétaire d'une portion de terre litigieuse. À cet effet, l'accusateur s'acquitte d'une somme de 5 000 Fcfa (8 euro) pour l'enregistrement de sa déposition parmi les litiges à trancher le jour dit (Entretien avec Ahmadou Sardaouna, Ngaoundéré, 5 juillet 2020). Dès lors, l'information de la déposition est portée à la connaissance de l'accusé par le biais du *Massendja* (déformation du *Messenger* en anglais), un porteur de message du chef pour lui permettre de verser également la somme de 5 000 Fcfa (8 euro) et de s'apprêter pour la première séance d'écoute et si possible, de règlement (Entretien avec Ahmadou Sardaouna, Ngaoundéré, 5 juillet 2020). Une fois les deux parties reçus la plainte, le *Lamido* ou le *Djaouro* fixe une date pour convoquer les deux parties afin de trancher le conflit. Dans la plupart des cas, les conflits fonciers moins graves sont tranchés au niveau des chefferies de quartier de Ngaoundéré, et les cas considérés comme complexes sont transférés au niveau du lamidat de Ngaoundéré (Entretien avec Yaya, Ngaoundéré, le 16 septembre 2020). Le cas du conflit ayant opposé Nana Ousmanou à Elh Hadj Kadiri au sujet d'un champ dévasté est un cas illustratif. En fait, le 23 octobre 1979, le nommé Nana Ousmanou cultivateur dans le village de Wouro Sangué avait vu son champ dévasté par les bêtes de l'éleveur Abdoul Kadiri. Le cultivateur avait décidé de porter l'affaire devant le tribunal du *Lamido* de Ngaoundéré de l'époque, Issa Maigari Yaya, pour statuer sur l'affaire. Le juge, *Alkali*, accompagné de dignitaires avaient fait une descente sur le

terrain pour s'enquérir des dommages. Après le constat, le tribunal du Lamida de Ngaoundéré avait déclaré l'éleveur coupable et l'avait contraint de payer une somme de 20.000 Fcfa (30 euro) pour dommage et intérêt (Archives de la chefferie traditionnelle de Ngaoundéré, 1979, non classée, affaire Nana Ousmanou et Elh Hadj Kadiri).

De manière concrète, la résolution des conflits prend en compte un certain nombre d'éléments qui sont le temps, les acteurs, le problème, les échanges et les débats. Les échanges se tiennent toujours à la chefferie (Entretien avec Hamadjoulié, Ngaoundéré, le 22 mai 2021). Un modérateur est donc choisi par le chef. À tour de rôle, le modérateur donne la parole aux protagonistes pour qu'ils exposent leur version des faits. Ensuite, s'il y a des témoins, ceux-ci s'expriment à leur tour. Par la suite, le reste de l'assemblée convoquée se prononce sur la situation. Les échanges peuvent s'étendre sur plusieurs heures selon la délicatesse du problème. Le chef, après avoir écouté l'avis de ses conseillers, prend une décision qui va dans le sens du consensus et qui doit être respectée.

Les autorités traditionnelles de Ngaoundéré usent aussi de la médiation pour résoudre les conflits fonciers. Pour Thierno Mouctar Bah: « la médiation, hier comme aujourd'hui reste une méthode privilégiée de résolution des conflits en Afrique. Au cours des trois dernières décennies, on assiste à une pratique extensive de la médiation pour mettre fin à diverses formes d'antagonismes violentes. » (Bah, 1999 : 21) Il est important d'apprécier la médiation comme un processus de rapprochement des parties pour mieux se comprendre et trouver un consensus/accord portant sur un différend foncier et d'autres ressources naturelles liées à la terre (forêt, rivage, culture, pâturage) (European Union and United Nations 2012). En effet, la médiation est une des méthodes utilisées par ces chefs traditionnels à Ngaoundéré pour résoudre les litiges fonciers. Selon Bakary « la médiation est la méthode utilisée en cas de mauvaise gestion du foncier pour départager les occupants de la terre » (Entretien avec Bakary, Ngaoundéré, 22 mai 2020). La mission des médiateurs consiste à rapprocher les deux ou trois parties antagonistes dans le but de faciliter les accords qui peuvent conduire à la résolution des conflits. C'est par exemple le cas de conflits ayant opposé Sieur Djouldé Assana Thomas à Sieur Wayang Simplicite sur une parcelle de terrain à Bamyanga en 1998. En effet, la parcelle de terrain de 22 m<sup>2</sup> situé près de l'Église Protestant Luthérienne du Cameroun (EELC) paroisse de Bamyanga avait été vendue à ces deux protagonistes par un certain Sieur Feu-Hamidou. Les deux camps

s'étaient entendus grâce à la médiation du chef de quartier de Bamyamga qui avait divisé la partie en deux parties égales (Entretien avec Assana Jean, Ngaoundéré, le 03 mai 2020). Ce mécanisme de gestion à l'amiable permet aux protagonistes de consolider leurs liens sociaux que de s'engager dans des confrontations « qui n'arrangent personne » (Kossoumna Liba'a, 2016 : 78).

## ***2.2. Autorités traditionnelles, des protagonistes dans les conflits fonciers à Ngaoundéré ?***

Pour Alain Testart, « Les élites dirigeantes de l'Afrique traditionnelle (chefs lignagers ou grands dignitaires des royaumes) ne se présentent pas comme des aristocraties foncières » (Testart, 2003 : 209). 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. Toutefois, il se trouve que la terre est devenue un bien fort cherché. Dans une situation de chômage, la terre reste une source facile de revenu, il suffit de la vendre pour récupérer des sommes importantes d'argent. En effet, la plupart des chefs traditionnels de Ngaoundéré sont soumis à une précarité matérielle et vivent par conséquent dans l'incertitude du lendemain pour ce qui est de l'emploi rémunéré. La pauvreté de ces chefs se matérialise par la pauvreté monétaire avec ses corollaires dans le secteur foncier (Mbembe, 1999 : 107). En effet, avec la crise économique de l'année 1986, l'offre de logements est devenue de plus en plus insuffisante au fil des ans. Ainsi certains chefs sont contraints de vendre les terres pour survivre. Ce qu'il faut souligner à ce niveau c'est surtout la mafia et l'affairisme qui se sont développés autour de la vente des terres à Ngaoundéré. C'est ainsi que s'accroît des litiges par le moindre défaut d'honorer la redevance est une cause de résiliation du contrat d'amodiation (Paluku, 199 : 129). Lorsque certains ont fini de vendre les terres, ils empiètent sur le domaine des autres. En fait, il nous été donné de constater que certains chefs véreux ne respectent plus les frontières de leurs domaines de compétence et s'en vont spolier les terres de leurs homologues. C'est par exemple le cas dans l'arrondissement de Ngaoundéré 2<sup>e</sup> où des litiges opposent les chefferies de Darang et de Béka Hosséré. Ces deux chefferies ont pour frontière la route nationale numéro 15A4.

À Ngaoundéré, certains dignitaires traditionnels se sont retrouvés dans la mafia foncière. Cette mafia se traduit en la création de fausses signatures, et détournement des terrains. Les voix s'élèvent de

plus en plus au sein des populations excédées par cette situation qui perdure. Un « empire de faussaires s'est emparé du projet de lotissement entrepris par la mairie de Ngaoundéré III<sup>ème</sup> » (Entretien avec Yaya Bakari, Ngaoundéré 14 septembre 2020). La zone du litige est la localité de Gada Mbidou, située après le campus universitaire de Dang. Le préfet de l'époque, Thomas Honna, avait instruit au délégué départemental des domaines du cadastre et des affaires foncières de résoudre le problème de lotissement de Gada Mbidou. Le Djaouro de Dang dans l'arrondissement de Ngaoundéré 3<sup>e</sup> dit être contre la mafia foncière. Il affirmait que

Nous sommes tous contre les désordres. L'initiative du préfet est a salué. Désormais chacun pourra entrer en possession de son terrain. Seulement je n'ai pas connaissance du grand nombre de titre foncier délivré. Quelqu'un a forcément falsifié ma signature. Je n'ai jamais effectué autant de sortis avec des commissions pour délivrer les titres fonciers brandis (Entretien avec Yaya Bakari, Ngaoundéré 14 septembre 2020).

En effet, à Gada Mbidou, plus de trois cent titres fonciers auraient été délivrés. Cependant le chef de ce quartier dit n'avoir aucune connaissance que l'identité du tiers des propriétaires des domaines. Le chef traditionnel évoque ses propres déboires : « moi-même mes espaces ont été bradés ». Raison pour lui de souhaiter que justice soit faite. Au fil du temps la grogne va grandissante à Ngaoundéré secouée par une vague de plaintes des propriétaires de terrains vendus par les chefs véreux à plusieurs personnes.

## Conclusion

En définitive, ce travail analysait les jeux des chefs traditionnels dans la gestion des différends fonciers à Ngaoundéré. Il ressort des développements que les autorités traditionnelles représentent l'une de figures centrales de la gestion des conflits à Ngaoundéré. Il faut noter qu'une chaîne du commandement traditionnel et coutumier reste encore prégnante dans cette ville. Elle repose sur le *Lamido* et le *Djaouro*, qui en sont les principaux artisans. Le processus de dialogue qu'ils initient est la première réponse aux conflits locaux. Pour ce faire, ils s'appuient sur une assemblée constituée des notabilités ainsi que les parties en conflits. La configuration de cette première instance de gestion des conflits est

efficace. Ces commandements locaux usent de plusieurs mécanismes notamment le jugement et la médiation pour pacifier les litiges fonciers. Au-delà de ce qui précède, il faut retenir qu'avec la crise économique de l'année 1986, l'extension incontrôlée de la population et l'agrandissement de la ville de Ngaoundéré l'offre de logements est devenue de plus en plus insuffisante au fil des ans. Certains chefs sont contraints de vendre les terres pour survivre. Ainsi, certains dignitaires traditionnels se sont retrouvés dans la mafia et l'affairisme foncier. C'est de ces faits que s'accroissent des litiges. Leur rôle de pacificateur, de médiateur et conciliateur est ainsi compromis par les errements de certains chefs véreux. Ce travail est une modeste contribution à l'étude du rôle des chefs traditionnels dans la gestion des conflits fonciers. Longtemps considérés comme des médiateurs et pacificateurs de conflits, certains dignitaires sont impliqués aujourd'hui comme des acteurs principaux de litiges fonciers. Cependant, nous n'avons, là, étudié que de façon ramassée, quelques cas de gestion de conflits. C'est un vaste champ qui mérite d'être davantage étudié.

### **Bibliographie sélective**

**Anonyme** (2015), « Conflits et mécanismes de résolution des crises à l'Extrême-Nord du Cameroun »,

<https://www.humanitarianresponse.info/.../conflits-et-mecanismes-de-resolution-des-crises-a-l-extreme-nord-du-cameroun.html>, consulté le 12 juin 2021

**Babo Alfred et Droz Yvan** (2008), « Conflits fonciers. De l'ethnie à la nation », *Cahiers d'études africaines*, n°192, pp.741-764.

**Batoure Bamana Appolinaire et M.Tchotsoua** (2015), « Logiciels libres et gestion des données à référence spatiale : cas des données urbaines de la ville de Ngaoundéré au Cameroun »,

<https://www.researchgate.net/publication/320017328>, 2015, consulté le 17 septembre 2020

**Boutrais Jean Baptiste** (1977), « Une conséquence de la sécheresse : les migrations d'éleveurs vers les plateaux camerounais », In *Drought in Africa, Sécheresse en Afrique*, London, International African Institut, pp.127-139.

**Bring** (2016), les conditions et les stratégies de lutte contre la sécheresse au Cameroun, <http://www.droughtmanagement.info/wp-content/uploads/2016/10/WS6-CAMEROON.pdf>, le 31 mai 2017.

- Cambrézy Luc et Magnon Yves**, « La question foncière en milieu rural. Population, mondialisation et développement : quelles dynamiques ? », *La Documentation Française*, 2012, pp.109-128,
- Crozier Michel et Friedberg Erhard.**, *L'action et le système. Les contraintes de l'action collective*, Paris, Seuil, 1977.
- Diaw Mariteuw Chimere** (1997), « Altérité des systèmes fonciers et gestion contractuelle des ressources en Afrique Centrale. Comment gérer la différence ? », Atelier FORAFRI-CIFOR-CORAF sur Les approches contractuelles dans la gestion des écosystèmes forestiers d'Afrique Centrale. Libreville, 18-24 Octobre.
- Diaw Mariteuw Chimere et Njomkap Jean Claude** (1998), « La terre et le droit : une anthropologie institutionnelle de la tenure coutumière, de la jurisprudence et du droit forestier chez les peuples bantou et pygmée du Cameroun méridional forestier », document de travail, INADES, Yaoundé.
- Mbembe Achile.** (1999), « Du gouvernement privé indirect », *Politique africaine*, n° 73, pp. 103-121
- Mélone Stanislas** (1972), *La parenté et la terre dans la stratégie de développement*, Yaoundé/Paris, Kliensienck,.
- Nabli Mustapha and Nugent Jeffrey** (1989), *the New Institutional Economics and Development. Theory and Applications to Tunisia*. North-Holland, Elsevier Science Publishers,
- Ndjidda Ali** (2015), « Diplomatie traditionnelle, diplomatie locale et résolution des conflits dans la vallée du Logone entre le Cameroun et le Tchad du XIXe siècle à 2010 », Thèse de Doctorat Ph.D en Histoire, Université de Ngaoundéré.
- ONU-Habitat**, 2007, *Profil urbain du Cameroun*,
- Ouedraogo Hubert** (2011), « De la connaissance à la reconnaissance des droits fonciers africains endogènes », *Études rurales*, n°187, pp.79-93.
- Paluku Live-Rive** (1999), *Le droit foncier nande dans l'évolution de régime foncier congolais*, Kinshasa, Butembo, p.129
- Talcott Parson** (1975), *Social systems and the evolution of action theory*, New York, The free Press.
- Testart Alain** (2003), « Propriété et non-propriété de la Terre », *Études rurales*, n° 165-166, pp.165-166.
- Tjoun Alexandre-Dieudonné** (1982à), *Droits domaniaux et techniques foncières en droit Camerounais (Étude d'une réforme législative)*, Paris, Economica.