



HAL
open science

Mutations des règles d'accès au foncier en situation de conflit et post-conflit : le cas de Boko-Haram dans les Monts Mandara, Région de l'Extrême-Nord du Cameroun

Vandi Fache, Philippe Karpe

► **To cite this version:**

Vandi Fache, Philippe Karpe. Mutations des règles d'accès au foncier en situation de conflit et post-conflit : le cas de Boko-Haram dans les Monts Mandara, Région de l'Extrême-Nord du Cameroun. 2022. hal-03793878

HAL Id: hal-03793878

<https://hal.science/hal-03793878v1>

Preprint submitted on 10 Oct 2022

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Mutations des règles d'accès au foncier en situation de conflit et post-conflit : le cas de Boko-Haram dans les Monts Mandara, Région de l'Extrême-Nord du Cameroun

Vandi Fache, Juriste, Doctorant à la Faculté de droit, de sciences politiques et de gestion de l'Université de Strasbourg

Philippe Karpe, Juriste, Chercheur, CIRAD

Contact : vandifache@yahoo.fr

I. INTRODUCTION

Depuis 2013, la Région de l'Extrême-Nord du Cameroun est le théâtre des attaques de Boko Haram et des ripostes de l'armée camerounaise, dont une des conséquences est la mobilité de la population et le recul des institutions étatiques d'ailleurs faiblement présentes dans la zone¹. Certains fonctionnaires et autorités traditionnelles présents dans ces zones ont fui, ayant été les cibles de Boko-haram². Les stratégies de guerre utilisées par les protagonistes (éléments de Boko-haram et armée camerounaise ou force/Force Mixte Multinationale (FMM)), ont amené les populations à se déplacer.

L'ensemble de cette situation (les activités de Boko Haram, les stratégies de son éradication et l'action humanitaire en faveur de ses victimes) a eu des impacts sur les conditions de vie des populations des zones touchées et de celles qui ont accueilli les réfugiés nigériens et les populations déplacées camerounaises. Elle a surtout créé de nouvelles situations foncières inconnues du droit camerounais et accentué les problèmes fonciers existants latents à l'Extrême-Nord du pays, alors même que le foncier n'était pas un enjeu direct de Boko Haram.

Les données de cet article ont été collectées au cours d'entretiens individuels, de *focus groups* (hommes, femmes, jeunes garçons, jeunes filles et les membres du bureau du Comité de développement³), ainsi que d'observation participante lors des Assemblées générales des comités de développement de 9 villages des départements du Maya-Tsanaga, Mayo-Sava, Logone-et-Chari. Ces entretiens individuels et *focus groups* ont été réalisés sur la base d'un

¹ La faible présence de l'État est un des facteurs de vulnérabilité de la Région comme l'a rappelé encore International Crisis Group in : Rapport Afrique de Crisis Group N°241, 16 novembre 2016, p. 4.

² Ntuda Ebode, J. V., et alii, Le conflit Boko Haram au Cameroun. Pourquoi la paix traîne-t-elle ? Friedrich Ebert Stiftung et PUA, Yaoundé, 2017, p. 20.

³ Les Comités de développement sont des associations de populations d'une localité (village, canton, arrondissement ou département) pour mobiliser les fonds et réaliser des projets d'intérêt commun.

guide qui abordait les thèmes suivants : perception du climat général de sécurité et des situations menaçant la paix et la cohésion sociale/vivre ensemble ; les conflits autour de la terre entre retournés et populations locales ; la perception de la communauté sur les personnes retournées et sur les repentis.

Le présent texte est un aperçu des impacts concrets négatifs du mouvement Boko Haram et des mesures connexes sur la situation foncière, préalablement rappelée (I), dans une partie de la Région de l'Extrême-Nord du Cameroun : les Monts Mandara (II)⁴.

II. La stabilité de la situation foncière résultant des dynamiques sociales et de la tolérance administrative avant les incursions de Boko haram

Les Monts Mandara sont une zone formée du département du Mayo-Tsanaga, de certains villages des départements du Diamaré et du Mayo-Sava. Elle connaît depuis les années 1970 des problèmes fonciers du fait des montagnes et de sa forte densité des populations. Cependant, les initiatives sociales et la tolérance administrative lui a garanti une stabilité foncière jusqu'à ce que, depuis 2013, elle soit perturbée par les incursions de Boko-Haram.

II.1. Les initiatives sociocommunautaires au service de la résilience foncière avant les incursions de Boko-Haram dans les Monts Mandara

La zone des Monts Mandara enregistre la densité de la population la plus élevée (159,3 habitants/km² contre 48,88 habitants/km² sur le plan national)⁵. Très montagneuse, elle offre très peu d'opportunités foncières.

Pour pallier cette situation, les populations ont pris l'habitude de migrations agricoles saisonnières ou définitives au Cameroun ou au Nigéria⁶. Dans cette zone, les migrations agricoles (du fait de l'Etat, de la société civile⁷ ou spontanées)⁸ et l'amélioration de la qualité des sols et des transactions foncières ont été les moyens mobilisés pour faire face aux problèmes fonciers. Face à la montée des conflits qui impactaient la sécurité alimentaire dans

⁴ Il ne s'agit pas ici d'étudier l'éventuelle revendication politique territoriale de Boko Haram à travers son projet de califat.

⁵ Institut National de la Statistique - INS, Chapitre 4 : caractéristiques de la population, Annuaire Statistique du Cameroun, édition 2015.

⁶ Cf. Iyebi-Mandjek, O., (1993). Les migrations saisonnières chez les Mafa, montagnards du Nord Cameroun : une solution au surpeuplement et un frein à l'émigration définitive. Cahiers des sciences humaines, 29(2-3), 419-441.

⁷ Il s'agit en particulier du CDD (voir note de bas de page 9 ci-après) et de la Société Cotonnaire du Cameroun (SODECOTON).

⁸ Cf. Vandi, F. (2018). Migrations agricoles et développement durable, couple toujours inconciliable ? : l'exemple de Koza II dans la région du Nord-Cameroun. Tropicultura, 36(2), 454-466.

cette zone, le Comité Diocésain de Développement (CDD)⁹ du diocèse de Maroua-Mokolo a développé des « papiers de droits de jouissance » pour sécuriser les transactions foncières et favoriser l'investissement dans la qualité des sols¹⁰. Par ailleurs, à l'instar de Care¹¹, du PDRM¹² et de la MDIDIMA¹³, il a appuyé la construction des biefs¹⁴ et la plantation d'arbres¹⁵, et diffusé les techniques de culture sur terrasse pour lutter contre l'érosion. Cette conjugaison de solutions à travers, notamment, l'agroécologie et la sécurité foncière par les « papiers de droit de jouissance » constituent les principaux éléments de la résilience socio-foncière dans la zone.

II.2. La contribution relative de la tolérance administrative à la stabilité foncière dans les Monts Mandara

Si le droit foncier en vigueur n'autorise pas l'exercice de droits locaux sur l'ensemble des terres, les autorités publiques le permettent concrètement. Ainsi, par exemple, elles tolèrent l'occupation et/ou l'exploitation par les populations des terres du domaine public naturel (culture dans des marécages ou sur les montagnes) ou du domaine privé de l'État par suite du manque de terres. En dehors des aires protégées¹⁶, l'administration laisse les populations coloniser les espaces nécessaires à leurs activités agropastorales.

De la même manière, alors que la loi interdit toute transaction sur les terres non-immatriculées et prescrit la forme notariée de tels actes¹⁷, les autorités administratives permettent voire valident de telles ventes pratiquement. Face aux besoins toujours croissants de terres et aux conflits récurrents sur les transactions foncières, les populations ont pris l'habitude de procéder aux ventes des terres non-immatriculées sous-seing privé validées par les autorités

⁹ Le CDD est le nom donné par le Diocèse de Maroua-Mokolo à son Codas-Caritas, un service des diocèses catholiques qui s'occupe du développement et d'aide aux démunis.

¹⁰ Ce sont des papiers sous-seing privés pour certifier de mise à disposition du « droit de jouissance » du terrain dans les cas de figure suivants : pour toujours contre un cadeau, pour un temps, pour un temps contre un cadeau, pour aussi longtemps que j'ai l'argent en dépôt ou pour son propre terrain. Ces papiers sont signés par le cédant, le bénéficiaire, 04 témoins et le chef traditionnel de la localité où est située la parcelle.

¹¹ Cooperation for American Relief Everywhere.

¹² Projet de développement de la région des Monts Mandara financé par l'Union Européenne

¹³ Mission de Développement Intégré des Monts Mandara, un programme du Gouvernement camerounais.

¹⁴ A l'instar du barrage, le bief retient l'eau en surface, mais pour peu de temps « *(guère plus de deux mois) que pour mieux la faire pénétrer dans le sol [...] en vue de la recharge de la nappe phréatique et d'une restitution en aval dans les puits* » (Iyebi-Mandjek, O. et Seignobos, C., Bilan des programmes, in : Iyebi-Mandjek, O. et Seignobos, C., (2001). Atlas de la province de l'Extrême-Nord du Cameroun. IRD-MINREST, Paris.+ CDRom, PC-Mac, pp. 31-134).

¹⁵ Avec le double objectif de lutte contre la désertification et de préserver la fertilité des sols.

¹⁶ L'accès au parc de Mozogo pour les activités agricoles a été jusqu'ici interdit aux populations.

¹⁷ Pour le droit foncier camerounais, « *[Les] actes constitutifs, translatifs ou extinctifs de droits réels immobiliers doivent à peine de nullité, être établis en la forme notariée. Sont également nulles de plein droit les cessions et locations de terrains urbains ou ruraux non immatriculés au nom du vendeur ou du bailleur* » (art. 8 de l'Ordonnance n°74-1 du 6 juillet 1974 Fixant le régime foncier).

traditionnelles. À la suite de la persistance des conflits qui finissent aux bureaux des sous-préfets, ces derniers ont pris l'initiative d'apposer leur signature et cachet sur les papiers en vue de garantir leur authenticité et la sécurité de ces transactions foncières.

III. Le déséquilibre foncier consécutif de l'évènement Boko Haram et des activités connexes

Les activités de Boko Haram et les réponses sécuritaires et humanitaires ont gravement altéré l'équilibre foncier local existant¹⁸.

III.1. L'insécurité foncière du fait des incursions de Boko Haram

Globalement, les incursions de Boko Haram ont eu des impacts négatifs directs sur les droits fonciers des populations : perte et les occupations « illégitimes » de terres, revendications multiples de mêmes espaces, occupations excessives de mêmes espaces qui sont surchargés, restriction de l'espace susceptible d'être occupé¹⁹. Dès 2013, les villages des Monts Mandara ont reçu non seulement des réfugiés nigériens, mais aussi des membres de leurs communautés²⁰ fuyant les exactions de Boko Haram avant qu'elles-mêmes fuient à leur tour. Si certaines de ces personnes souhaitent repartir au Nigéria une fois la sécurité revenue, d'autres veulent rester définitivement sur les terres de leurs ancêtres. Elles vont aussi revendiquer les terrains qu'elles avaient laissés au village avant leur migration au Nigéria ou ceux qu'elles prétendent appartenir à leurs ancêtres, mais depuis exploités ou cédés à d'autres personnes par leurs proches restés dans les villages, comme à Nguetchewe, Zelevet, Dзамadzaf. Cette situation est à l'origine d'une multiplication des remises en cause des transactions foncières conclues avant Boko Haram par certains chefs traditionnels ou certains particuliers profitant de la situation de l'insécurité. A ces premiers impacts liés aux mouvements de populations, s'ajoutent les impacts liés aux incursions de Boko Haram dans les villages camerounais.

¹⁸ Au travers spécialement de la question foncière, l'évènement Boko Haram a aussi eu une incidence politique positive. Il a, en effet, rappelé les entraves très anciennes au développement dans les Monts Mandara et a facilité la mise en œuvre de premières réponses. « *On n'a pas invité Boko Haram, mais grâce à lui, on nous envoie de l'argent ; profitons-en pour développer notre région* » entend-on dire dans les milieux des leaders locaux.

¹⁹ Cette situation générale est aggravée du fait d'une exclusion de certains espaces de l'exploitation agricole du fait des montagnes (Monts Mandaras) ou des aires protégées (Parc national de Waza et de Mozogo).

²⁰ Il faut néanmoins relativiser cette distinction : réfugiés *versus* retournés car certaines personnes issues des populations camerounaises et ayant vécu plusieurs années au Nigéria n'ont pas de pièce d'identité alors que certains Nigériens ont obtenu des pièces d'identité du Cameroun à la suite des campagnes d'enregistrement sur les listes électorales. Ainsi, parmi les personnes interrogées, certaines ont déclaré avoir séjourné au camp des réfugiés de Minawao.

III.2. La privation des populations de leurs terres par les autorités militaires pour des raisons sécuritaires

Dans la lutte contre les exactions et les incursions de Boko-Haram, les autorités militaires ont pris des mesures pour sécuriser le territoire camerounais, dont les trois principales sont : la création des bases et postes militaires, le creusage des tranchées et l'interdiction d'accéder aux terres hors des zones sécurisées et d'y pratiquer des cultures hautes. Ceci a, entre autres, abouti à l'expulsion des populations et/ou à l'exclusion de l'usage des populations de certaines zones, toutes les terres situées au-delà des tranchées ou des zones non-sécurisées par les militaires, étant interdites d'accès et d'exploitation aux populations, comme à Zelevel, Limani, Tourou et Amchidé. Depuis l'avènement de Boko-Haram, les militaires ont interdit aux populations la culture du mil et du maïs, deux cultures pourtant fondamentales pour ces zones qui se nourrissent principalement de ces céréales. Les habitants de certains villages de ces zones ont été sommés de partir pour permettre à l'armée de mener des opérations militaires.

III.3. Les déséquilibres fonciers résultant des stratégies de protection des réfugiés/déplacés du terrorisme par les acteurs humanitaires

Pour la protection des personnes qui ont fui les exactions de Boko Haram, les acteurs humanitaires sous l'autorité du Haut-Commissariat aux Réfugiés des Nations Unies (HCR) organisent l'accueil des réfugiés et des personnes déplacées, appuient leurs activités agropastorales et leur ont créé des camps sur les espaces que les populations locales occupaient ou exploitaient avant les incursions de Boko Haram.

Situé dans le département du Mayo-Tsanaga, et d'une superficie d'environ 200 hectares, le Camp de Minawao accueille, depuis sa création en 2013, des réfugiés Nigériens dont le nombre varie en fonction de la situation sécuritaire sur le terrain. Si le site choisi est large et peu peuplé, il est néanmoins déjà exploité par des populations qui y pratiquent du mil de contre saison et le pâturage. Prévu initialement pour quelques centaines de réfugiés nigériens, un certain équilibre s'était fixé. Il a été détruit. En effet, après la fermeture des camps de Fotokol et de Kolofata de suite des incursions de Boko Haram en territoire camerounais, Minawao est devenu l'unique lieu de refuge pour les Nigériens fuyant les exactions pendant que le nombre de réfugiés augmentait du fait de l'intensification des attaques de la secte au Nord-Est du Nigéria. Le nombre des réfugiés est alors passé de quelques centaines à plus de 60.000. Le camp a commencé à s'élargir, passant de 200 ha à près de 320 ha, et à s'inscrire dans la durée ; les réfugiés ont commencé à louer les terres, à couper du bois de chauffe et à

voler des récoltes des champs des populations locales, puis se réfugient dans le camp où, selon les populations, ils sont sous la protection du HCR. Le Cameroun a déjà fait savoir qu'il n'approuve pas totalement l'intervention du HCR et sa gestion des réfugiés. Début 2018, le Cameroun et le HCR sont en désaccord au sujet du rapatriement de certains réfugiés nigériens. Mais sur le terrain, le HCR continue sa mission et envisage d'accompagner les réfugiés dans les activités agropastorales avec des incidences foncières évidentes, notamment la demande d'espaces pour les réfugiés engendrant la restriction de l'espace disponible pour les activités agricoles des communautés locales. Malgré les réticences du Cameroun, ses engagements internationaux et régionaux ainsi qu'une diplomatie offensive du HCR l'empêchent d'afficher ouvertement son désaccord.

De l'autre côté, les populations locales se plaignent des initiatives du HCR et des autres acteurs humanitaires. Les populations locales disent être privées illégitimement de leurs terres. En outre, les révisions successives des stratégies du HCR qui intègre l'appui aux activités agropastorales des réfugiés créent des tensions avec les populations locales.

IV. CONCLUSION

Il s'agit ici d'un premier aperçu des impacts négatifs de l'évènement Boko Haram sur l'équilibre foncier existant dans les Monts Mandara. Des études doivent encore être menées. La création d'un Observatoire dédié à cet évènement pourrait contribuer à une meilleure connaissance et compréhension de ses multiples impacts, y compris grâce à une cartographie détaillée des acteurs, au service de la construction de règles et d'institutions de partage des ressources dans un contexte de fragilité des sociétés.