ISSN: 0975-833X

Available online at http://www.journalcra.com

International Journal of Current Research
Vol. 17, Issue, 04, pp.32605-32613, April, 2025
DOI: https://doi.org/10.24941/ijcr.48934.04.2025

INTERNATIONAL JOURNAL OF CURRENT RESEARCH

RESEARCH ARTICLE

LA PROBLEMATIQUE LIEE A LA GOUVERNANCE FONCIERE DANS LA COMMUNE DE BANGANGTE: ENTRE LOGIQUES D'ACTEURS ET APPROPRIATIONSDES TERRES

[1]Alix Marcel Ottok Molemba, [2]Yvette Ndzana Essengue, [3]Suzanne André Ngah Nogo, [4]NGO Ngoa Géralde, [5]Martial Ntang Ngoumgang and [6]Martin Irenné Mbomo Ekani

[1]Doctorat/Phd en Géographie et Enseignant Vacataire Département de Géographie UY1; [2]Doctorante au Département de Géographie UY1; [3]Doctorat/phd en géographie UY1; [4]Université de Yaoundé II; [5]Doctorant au Département de UY1; [6]Doctorant au Département de Gépgraphie de UD

ARTICLE INFO

Article History:
Received 20th January, 2025
Received in revised form
19th February, 2025
Accepted 26th March, 2025
Published online 30th April, 2025

Key words:
Gouvernance foncière, Foncier, Commune, Logique d'acteurs, appropriation des terres
Artificial Intelligence, Library Innovation, Machine Learning, Natural Language Processing, Digital Libraries, Information Retrieval, Chatbots, User Experience, Recommendation Systems, Ethical AI, Knowledge Access, Smart Libraries, Federated Learning, Community Engagement, AI Governance.

****Corresponding author:***
Alix Marcel Ottok Molemba

ABSTRACT

La problématique liée à la gouvernance foncière au Cameroun est mitigée, car les problèmes autour de la gestion foncière vont grandissant, que l'on se trouve en zone urbaine, périurbaine et rurale. C'est ce qui explique davantage la multiplication des débats autour du foncier que ce soit autour des plateaux de télévision, au sein des communautés, au niveau du cadre familial et qui plus est au niveau des acteurs en charge des politiques publiques au Cameroun à savoir l'Etat. On observe de plus en plus un ensemble de problèmes fonciers dans la commune de Bangangté, autour des enjeux divers, mettant en compétition plusieurs catégories d'acteurs et allant jusqu'à l'acquisition de grandes superficies de terres.Ces problèmes fonciers sont le résultat de conflits opposant les familles face aux enjeux fonciers de plus en plus important qui influencent le développement socioéconomique de cette localité. Le problème posé ici est en quoi la problèmatique liée à la gouvernance foncière favorise t-elle l'appropriation foncières dans la commune de Bangangté? La présente réflexion a pour objectif de montrer comment la problématique liée à la gouvernance favorise les appropriations d'importantes superficies de terres à Banagangté.L'approche systémique a été adoptée pour cette réflexion. Nous avons approché 165 ménages (informateurs) issus de différents secteurs d'activités (agricoles, secteurs public, privés etc). L'exploitation des données issues des enquêtes de terrain a permis de constater qu'à Bangangté les enjeux et les competitions foncières opposants les acteurs exacerbentlesproblèmes de gouvernancefoncière .

Copyright©2025, Alix Marcel Ottok Molemba et al. *This is an open access article distributed under the Creative Commons Attribution License, which permits unrestricted use, distribution, and reproduction in any medium, provided the original work is properly cited.*

Citation: Alix Marcel Ottok Molemba, Yvette Ndzana Essengue, Suzanne André Ngah Nogo et al. 2025. *"La problematique liee a la gouvernance fonciere dans la commune de bangangte: entre logiques d'acteurs et appropriationsdes terres". International Journal of Current Research, 17, (04), 32605-32613.*

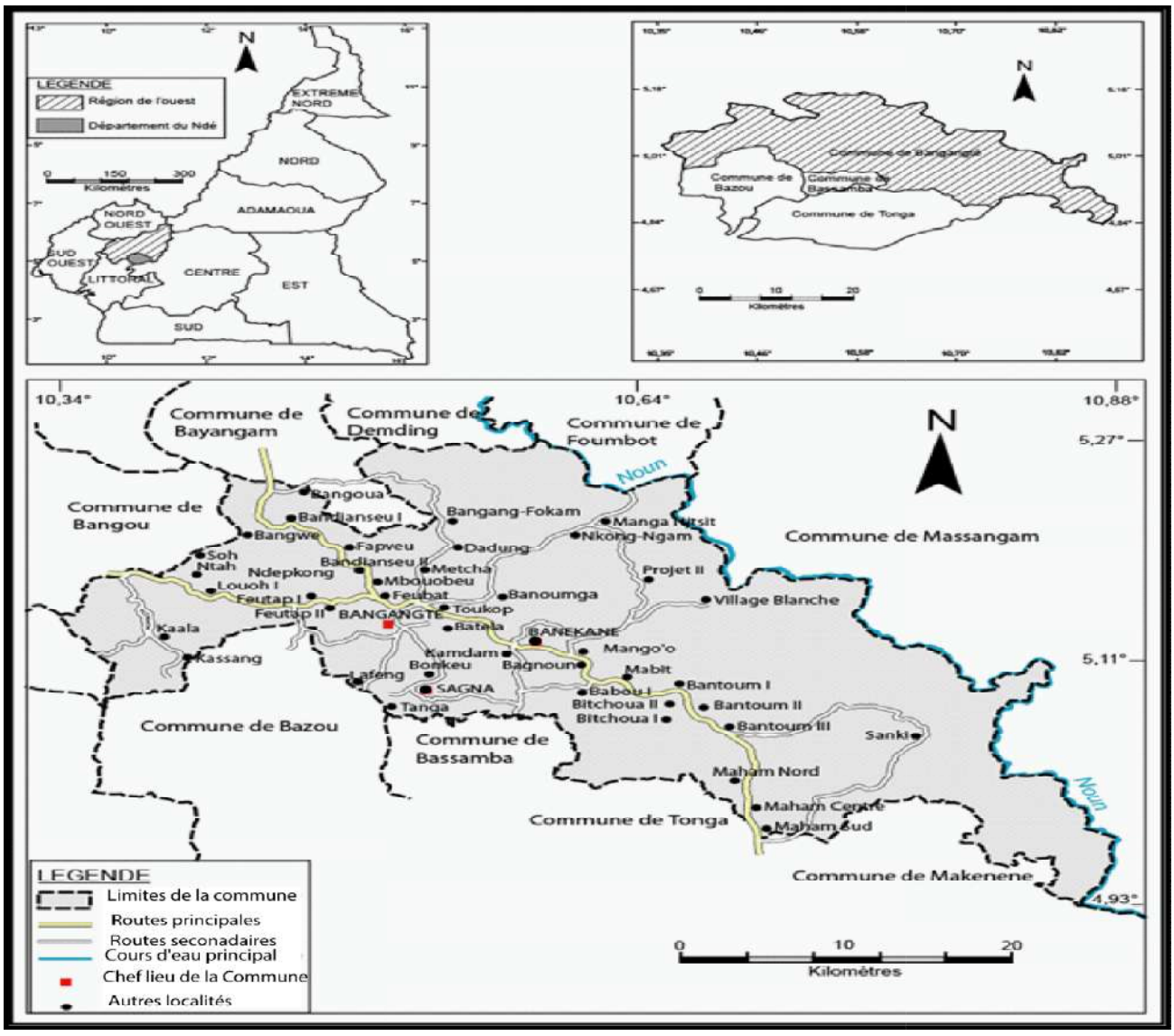
INTRODUCTION

La problématique autour de la gouvernance foncière au Cameroun est ubiquiste. Le problème de la gouvernance foncière dans la commune de Bangangté est le résultat de bons nombres de déterminants à la fois politiques, socioéconomiques et culturels qui du fait de la non prise en compte de ceux-ci ou du laxisme des acteurs en charge du foncier au niveau localont fait du foncier un objet permanant de spéculation. On observe des compétitions foncières entre acteurs autour des enjeux fonciers de plus en plus importants.A ce sujet Ngana et Pabame. (2009) observaient déjà que la croissance démographique, les flux migratoires et le développement de l'agriculture marchande concourent à une forte dynamique foncière. Plus loin encore et dans la même dynamique Assako Assako (2011) estimait que dans un contexte de concurrence foncière dans la dynamique des perceptions mutuelles des acteurs, liées aux nouveaux enjeux fonciers et aux stratégies concurrentes génèrent des conflits d'usage et de voisinage. En revanche, La Valeur stratégique que revêt le foncier développe des competitions qui ouvrent la voie à des appropriations foncières de tout genre. Les Acquisitions Foncières constituent un phénomène qui prend de l'ampleur au Cameroun. Elles mettent en présence des acteurs situés à différents niveau de la société, qui inter agissent dans une dynamique plus ou moins encadrée par les pouvoirs publics. En outre, fort est de constater que La problématique de l'acquisition des ressources foncières au Cameroun date de l'époque coloniale. Pendant l'occupation coloniale du Cameroun par les Allemands, de grands domaines fonciers appartenant aux colons avec des vocations précises particulièrement agricoles ont été établies. Pendant la même période on pouvait remarquer une planification spatiotemporelle de l'utilisation de l'espace, à travers la réservation des superficies conséquentes, pour des besoins à long terme des populations locales. Cette vision est contraire à la situation actuelle,

marquée par l'absence d'aménagement du foncier et de définition des fonctions spécifiques d'utilisation dans le temps et dans l'espace des ressources foncières. Dans la commune de Bangangté,les problèmes de gouvernance foncières ont ouvert une lucarne à des acquisition d'importantes parcelles de terres; parfois à des fins de speculations,rentiers et agricoles. Plus loin, le phénomène de migrant de retour, consequence de l'arrivée de nouveaux acteurs expliquent advantage le phénomène de mobilité foncière observe dans la localité mettant en competition différents categories.Toutes choses qui conduisent àl'analyse des données qui donne lieu à des tendances thématiques qui organisent notre travail. Ainsi, nous (i) présentons la nature des problèmes fonciers à l'origine des problèmes de gouvernance foncière à Bangangté,(ii)lesacteurs au coeur de la gouvernance foncière et leurs logiques d'action(iii) types d'appropriation foncières dans observes dans la commune de Bangangté.

Cadre théorique et méthodologique: L'approche théorique sur laquelle s'appuie cette étudeest basée sur la relation ou les interactions qui opposent les acteurs autour d'un enjeu. Ainsi la théorie de l'acteur stratégique de Crozier et Friedberg (1992), nous a permis, entre autres, de comprendre comment et pourquoi un groupe peut se constituer et les stratégies qu'il utilise, de poser de manière ouverte et empirique la question de l'action collective en liaison directe avec les stratégies individuelles au sein d'une organisation.En effet elle met en exergue le rapport entre les acteurs autour de l'enjeu qu'est l'accès à la terre autour des enjeux fonciers qui ne cessent de gagner du terrain dans la commune de Bangangté

Du cadre spatial de l'étude: Bangangté est au aujourd'hui chef-lieu (carte 1) du département du Ndé, l'un des 8 départements que compte la région de l'Ouest. La commune de Bangangté est située à environ 250km de Yaoundé et constituée de plusieurs villages à l'instar de BAMENA, BANGOULAP, BANGOUA, BAHOUOC, BATCHINGOU (chefferie de 2^{e} degré), BANGANG-FOKAM et BANGANGTE (chef de 1er degré). C'est le groupement Bangangté, plus précisément la ville de Bangangté et ses quartiers environnant qui font l'objet de cette étude. Compris entre 5°9 et 5°94 NORD, 10°20 et 1035 longitudes EST.la ville de Bangangté est limitée au Nord par BANGANG-FOKAM, au Sud par BANGOULAP, à l'Ouest par le Noun. Bangangté est entouré de plusieurs quartiers eux aussi subdivises en deux groupes. Le premier groupe dit Famgo Neta I au Nord-Est de la ville entre 10° 34 et 10 °88 de longitude Est,le 5°27 et 5°11 de latitude Nord regroupe les quartiers 1, 2, 3, 4,5 ou famgo ,6 ou noufam, et 7 ou feutom. Et le deuxième groupe dit Neta II au Sud-Est de la ville regroupe les quartiers tels que Sagnam, Taleum, Bahouoc, Bakwa, Nfechouet, Noumchouet et Noumko.



MATÉRIELS ET OUTILS

La revue documentaire: La revue documentaire s'est effectuée d'abord au niveau de la Mairie de Bangangté où nous avons exploité les données du PCD de 2015 et de 2018. Auniveau des services déconcentrés de l'Etat à l'instar de la delegation départementale des domaines et des affaires foncière du Ndé, de la delegation départementales de l'habitat et du développement urbain, nous avons obtenus les données relatives à la dynamique rurale de cette localité. A travers les bibliothèques des Universités de Yaoundé I, nous avons exploité les travaux académiques portant la commune d'arrondissement de Bangangté; et des documents publiés en ligne par des experts et chercheurs.

De la collecte des données: Les données utilisées dans cette étude sont essentiellement constituées de données de sources secondaires (elles proviennent d'un ensemble de travaux académiques, documents et articles que nous avons lus, traitant des questions foncières) et de sources primaires. Elles proviennent des investigations menées sur terrain à l'issu desquelles nous avons échantillonnés un certain nombre de ménages dans les quartiers .Quartier Cétic, Famgo-metet, Fetoum Au total 165ménages ont été échantillonnés. Le type d'échantillonnage utilisé ici est l'échantillonnage probabiliste. Ici notre méthode d'échantillonnage probabiliste utilisée est la méthode aléatoire simple systématique, ici, chaque ménage à une chance égale d'être inclus ou sélectionné. Par ailleurs ces données de terrain ont été complétées par des entretiens auprès d'un certain nombre de personnes ressources dont cinq (05) en occurrence à savoir : le sous-préfet de Bangangté, le chef service des affaires foncières du Ndé, le Maire de la commune de Bangangté,le délégué départemental de l'habitat et du développement urbain et les chefs de quartiers échantillonnés situés autour du projet. L'approche systémique a été utilisée dans le cadre de cette étude. En effet, la systémique est une approche globale qui nous invite à prendre de la hauteur pour observer les relations entre les éléments sans s'attarder sur les éléments eux-mêmes, car son objectif est de comprendre la globalité d'une situation afin de pouvoir identifier des pistes de solutions à la hauteur des enjeux.

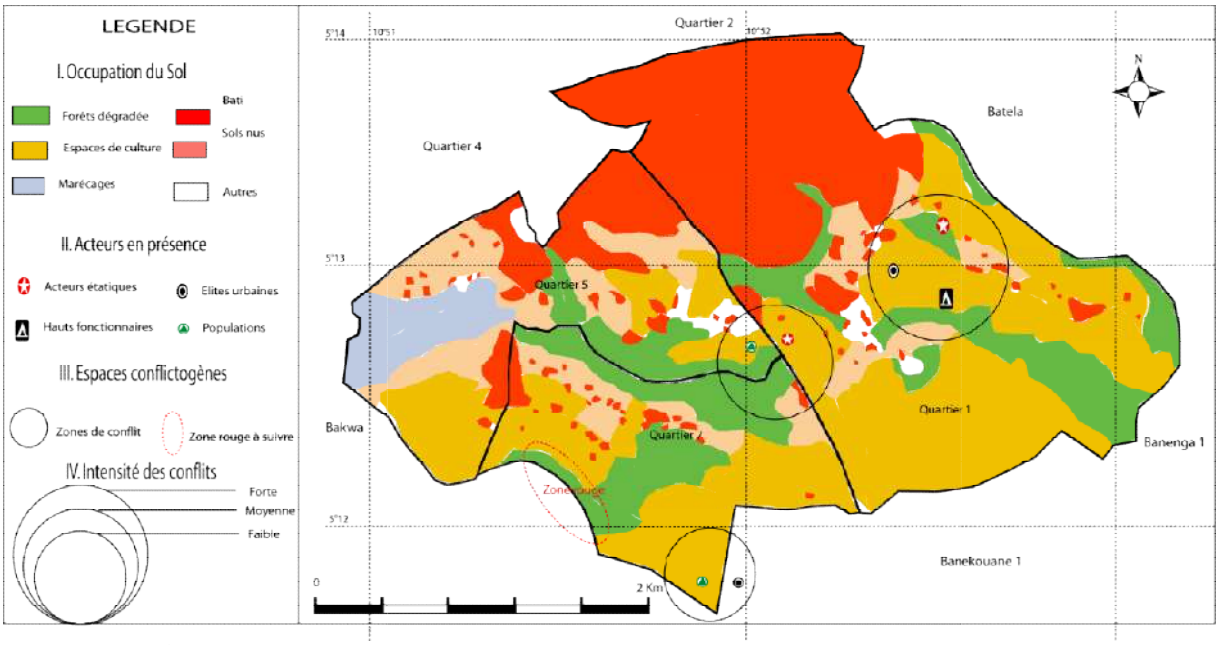
RESULTATS ET DISCUSSION

De la nature des problems fonciers corollaires des problems de gouvernance foncière à Bangangté: Le caractère complexe du problème de la gouvernance foncière à Bangangté a laissé place à des situations conflictuelles.Plusieurs problems fonciers emergent face aux enjeux fonciers etont une incidence très attachée sur le développement humain.

Les problèmes au niveau des ventes abusives et multiples voir même illégales des terres: Ces problèmes représentent environ 60% des cas dans l'arrondissement de Bangangté. Il s'agit pour la plupart des propriétaires gourmands qui cherchent tant bien que mal à faire fortune et vendent une seule et même parcelle à 2 voir 3 personnes. Cette pratique est très récurrente dans le quartier 7 de l'Arrondissement encore appelé quartier "sauvage". Selon le chef de quartier, cette pratiqueest monnaie courante et laisse place à de nombreux conflits. C'est ainsi qu'on aura à faire à une autre bataille entre acheteurs, mais aussi entre acheteurs et vendeurs. Pour les populations interviewées dont 20% environil s'agit généralement des complots entre propriétaires terriens et chefs traditionnels, ce qui conduit souvent inévitablement à certaines tensions et clivages au sein des familles et cel ava parfois audela jusqu'aboutir à escroquerie foncière.A ce sujet, NJOUANANG (2019), faisait déjà remarqué que latransition du droit coutumierversledroitmodernedanslaquasi-totalitédel'espacepériurbain et périphériques'accompagneparfois de conflitsaigusentre le principedefiliation patrilinéaireet ledispositif réglementairede morcellement et d'immatriculation quasi inefficaceinstaurépar l'État.

Les problèmes liés à la superficie des parcelles cedes: Ces problèmes représentent environ 6 à 7% des problèmes observés dans cette cite et qui mettent à mal la gouvernance foncière locale. Les résultats issus des investigqtions font état de ce qu'il s'agit principalement des problèmes de superficies cédées. La plupart des contestataires ici sont ceux qui ont eu à remplir toutes les conditions auprès d'un propriétaire terrien afin d'entrer en possession d'une parcelle de terre. Mais qui en fin de compte n'entrent pas en possession de ce qui leur est due. Ce genre de problèmes est également à l'origine de tensions entre réquérants et propriétaires terriens visibles dans la localité et ceci dans tous les quartiers échantillonnés et enquetés.

Les problèmes liés à la nature des arrangements fanciers: Ces problèmes surviennent habituellement après la mort du donateur, les descendants remettant en cause l'acte de don conclu entre l'élite et le donateur. Le problème n'a souvent d'autre but que de procéder à la renégociation du contrat afin de permettre aux descendants de bénéficier à leur tour de la rente foncière, et ce d'autant plus que la valeur marchande du bien aura augmenté avec le temps. La plupart des conflits fonciers lies aux palmeraies de l'élite se fondent généralement sur une perception duu problème de la gouvernance foncière, ou plus prosaïquement sur des problèmes de bornage. L'expansion récente de l'exploitation foncière informelle dans l'arrondissementde Bangangté amplifie ce genre de pratique. Près de 40% des observations de terrain montrent que les populations surveillent attentivement les limites de leurs territoires, la présence d'essences commerciales accroissant considérablement la valeur des jachères forestières et les incitations à remettre en cause les arrangements fonciers. Ces problèmes fonciers aussi important dans la commune de Banganté sont la consequence du problème de gouvernance foncière don't décrient les populations et qui parfois ouvre la voie à d'importants conflits fonciers. Ces conflits fonciers gèlent la gestion foncière locale, occassionnent des appropriations en masse et retardant les investissements.La figure (2) ci-dessus met en exergue les espace conflictogènes consequences du problème de gouvernance foncière sans cesse grandissant à Bangangté. On remarque à partir des données de la figure 1 ci-dessus que le quartier 1 occupe la première place en ce qui concerne les espaces conflitogènes à Banganté.L'intensité des conflits dans ce quartier est très forte du fait de la présence de plusieurs catégories d'acteurs à savoir l'élite urbaine, les acteurs étatiques et les populations. Les populations interviewées soulignent que la plupart des conflits opposent ces trois acteurs qui ne développent pas toujours de relations harmonieuses dans la course vers lesterres. Ensuite dans le quartier 5, l'intensité est moyenne et deux



Source : enquête de terrain 2024.

Figure 2. Conflitogènes liés au problème de la gouvernance foncière à Bangangté.

principaux acteurs se déploient le plus dans ce quartier à savoir lesacteurs étatiques constitués pour la plupart des hauts fonctionnaires et populations et le quartier avec une faible intensité du phénomène conflictuelle laisse déjà entrevoir des zones conflitogènes à venir. Ce quartier est réputé être la zone rouge; car il est victime de nombreuses acquisitions de terres agricoles du fait du problème de la gouvernance foncière qui reste un terreau à éradiquer.

Les catégoriesd'acteurs au cœur de la gouvernance foncière et leurs logiques d'action: Une catégorie d'acteurs peut être considérée comme un groupe d'acteurs qui ont à peu près les mêmes valeurs, les mêmes besoins et ont des centres d'intérêts plus ou moins convergents pour ce qui concernent le foncier. Les acteurs impliqués dans le problème de gouvernance foncière dans la commune de Bangangté peuvent ainsi être regroupés en plusieurs catégories. Sur le plan général, on distingue trois catégories d'acteurs notamment : (i) les acteurs clés, (ii) les acteurs primaires, (iii) les acteurs secondaires.

Acteurs clés: Il s'agit des acteurs qui sont en mesure d'influer significativement sur un projet, du fait de leurs compétences, de leur savoir et de leur pouvoir. Ils possèdent un triple atout (i) la solide intégration à un réseau de relations, (ii) la détention d'importantes ressources et la (iii) la possession d'un haut degré de légitimité. Le soutien et la participation de ces acteurs sont généralement indispensables à la réalisation des résultats attendus. Au sein des acteurs clés, certains sont capables de dévier le processus de gouvernance foncière de départ ou même de le bloquer tout simplement, d'où leur désignation sous la dénomination "veto players". Plus un acteur est puissant et influent, plus il a tendance à se voir lui-même comme unique intéressé et à vouloir représenter ou exclure d'autres acteurs c'ets ce qui justifie sans doute l'idée d'. Le tableau 1 ci-dessous présente les catégories d'acteurs clés impliqués dans le problème de gouvernance à Bangangté.

Tableau 1. Acteurs clés et leurs logiques d'action

Acteurs clés	Rôle dans le processus de gestion foncière
Ministère de l'Administration Territoriale	La mise en œuvre des lotissements communaux, La mise en œuvre et du suivi de POS (plan d'occupation des sols) Et en agissant dans les commissions,
Ministère des Domaines du Cadastre et des Affaires Foncières (MINDCAF)	Attribution des TF, gestion du patrimoine national
Ministère du Développement Urbain et de l'Habitat (MINDUH)	Gestion des terrains urbains, périurbains et ruraux
Ministre de l'Economie, de la Planification et de l'Aménagement du Territoire (MINEPAT	(MINEPAT) Plan de zonage national, schémas d'aménagement du territoire
Ministère de la décentralisation et du développement local	Mise en œuvre de la politique du développement et la pratique de la décentralisation à travers le transfert des compétences aux CTD.

Source : Résultat des investigations de terrain 2024

Les acteurs primaires: Les acteurs primaires sont en règle générale les acteurs directement concernés par la problématique de la gouvernance foncière territoriale, soit comme bénéficiaires, soit comme groupes qui souhaitent accroître leurs pouvoirs et leurs privilèges ou qui doivent y renoncer. Ils peuvent également être un groupe défavorisé par le projet de gestion participative ou de gouvernance participative du foncier local. En guise d'exemple, on peut faire allusion au recasement ou déguerpissement d'un groupe d'acteurs. L'analyse du contexte Camerounais et qui plus est local dont la commune de Bangangtéen est un exemple

montre que les acteurs de cette catégorie sont directement concernés par l'utilisation de la ressource ou sont des facilitateurs dans les processus d'acquisitions (Tableau 2). Cette catégorie peut varier en fonction de la dynamique des processus de cession des terres. Il ressort des investigations de terrains que la plupart des ces acteurs influencent de manière significative la gouvernance foncière locale. Selon 39% des personnes interrogées, ces derniers développeent des mécanismes non légitimes et légaux pour s'approprier la terre quel que soit le moyen employé. Ce sont ces pratiques de corruptions pour la plupart qui sont à l'origine d'importantes acquisitions illégales des terres dans la commune de Bangantgé.Bien plus,les observations et les résultats issus des enquêtes de terrain, montrent que les litiges fonciers, les conflits fonciers et acquisitions desterres sont liées à non qualification des géomètres et beaucoup plus au problème de la gouvernance foncière qui ne cesse de gagner du terrain.

Tableau 2. Acteurs primaires et logiques d'action

Acteurs primaires	Logiques d'action dans le processus foncier
Les autorités coutumières (chefs de 1er,2ème et 3ème degré)	Membre premier signataire de la commission d'attribution des TF, gardien et défenseur des terres coutumières et du droit coutumier
Les communes d'arrondiisements	Elle joue le rôle de médiateur de commune auprès des interlocuteurs et des pouvoirs publics qui peuvent avoir une influence sur la commune.
Géomètres	Lottissement,bornage,levés topographiques etc.
Lottisseurs populaires et clendestins	constituent l'ensemble de promoteurs fonciers qui interviennent en marge de la légalité ou alors en dehors de tout cadre légal et réglementaire
Populations locales et propriétaires terriennes	Pérenniser et ceci de manière durable la gestion locale des terres.Vente des terres, délocalisation non concertées, victimes muettes des AFGE

Source : Investigations de terrain 2024

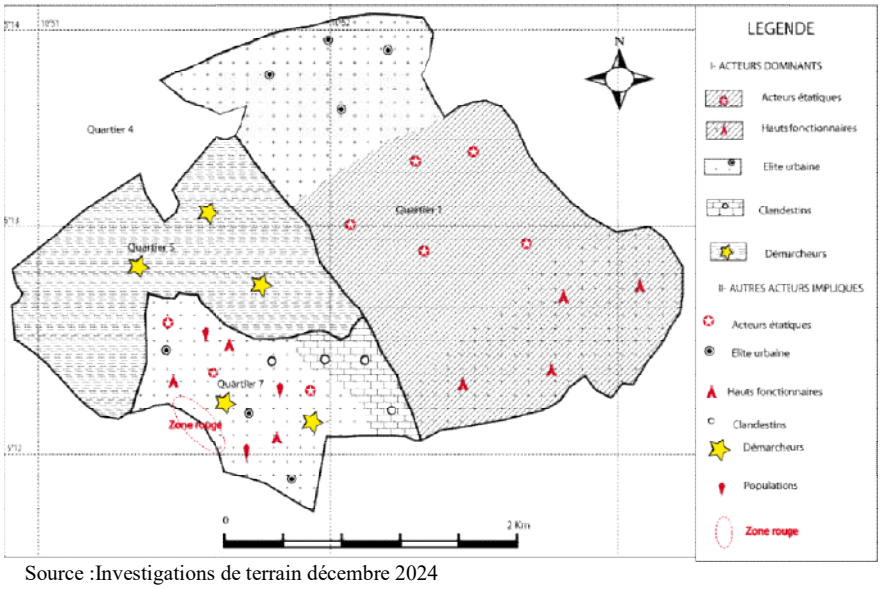
Acteurs secondaires: Les acteurs secondaires participent indirectement ou temporairement au processus ge gestion foncière territoriale ou locale, par exemple en tant qu'organisations intermédiaires prestataires de services (Tableau 3). Cette catégorie est variable et comportent une diversité d'acteurs. Leurs implications dans les processus foncier dépendent dans la plus part des cas de la position des deux premières catégories d'acteurs.

Tableau 3. Acteurs secondaires et logiques d'action

Acteurs secondaires	Roles ou logiques d'action
Acteurs de la société civile	Plaidoyer auprès des Etats, appui à la société civile locale, défense des terres des communautés
associations	Sensibilisent les populations locales en matière de gouvernance foncière,forment ces dernières sur la nécessité de la sécurité de la tenure.
ONG	Accompagne les populations et le gouvernement en matière de gouvernance territorial.
Elites	Achats dérisoires et occupation et investissement à grandes échelles dans les villages

Source: Investigations de terrain 2024

Il est important de noter que les relations entre les acteurs d'un processus de gestion du foncier territorial dépendent de leurs motivations respectives, de leurs intérêts et de leur niveau d'influence. La définition de ces relations peut varier d'un groupe à un autre, en fonction des positions et des sensibilités des groupes de personnes utilisés pour faire l'exercice. Les personnes ayant contribué à la réalisation de ce travail, sont des fonctionnaires occupants diffèrent postes de responsabilités, des chefs traditionnels, des représentants de la Société civiles etc. Ils ont des parchemins et expériences variés qui leurs permettent d'avoir des points de vue parfois divergents tout ceci conforte la position deKANA et al. (2010) qui observait déjà qu'entre l'offreetlademandegrandissante,le rôle d'intermédiaire des acteurss'avère important.Danslaplupartdescas,cesacteurssont des opérateurs économiques.La figure (3) ci-dessous met en relief le niveau de presence des acteurs dans les quartiers investigués.



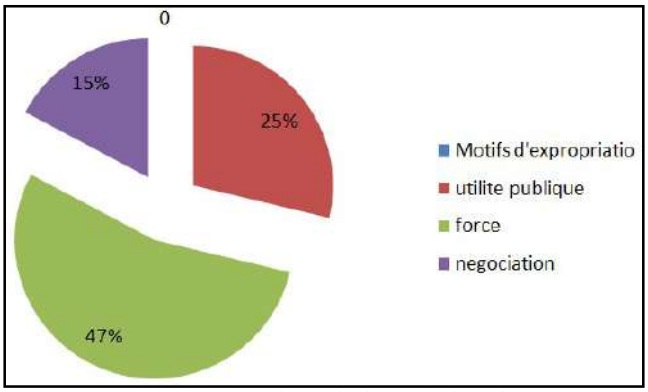
Source :Investigations de terrain décembre 2024

Figure 3.Niveau de présence de chaque acteur par quartier

A travers la figure ci-dessus on observe que dans le quartier 1 on est en présence de deux catégories d'acteurs à savoir les acteurs étatiques et les hauts fonctionnaires. Cela pourrait s'expliquer par le fait que ce quartier est d'abord nommé quartier administratif ou vivent ces derniers ; d'où leur présence aussi significative dans ce quartier. Par contre le quartier 5 lui n'est constitué que de démarcheurs. Par ailleurs, le quartier7 quant à lui est celui que les populations ont nommé zone rouge car on y retrouve dans ce quartier à la fois les acteurs étatiques, clandestins, populations, démarcheurs, élites ; bref tous les groupes d'acteurs se retrouvent dans ce quartier.

Les mécanismes d'appropriation foncière à Bangangté

Les mécanismes d'expropriation mises en place par les hauts fonctionnaires: Parlant des hauts fonctionnaires, il s'agit principalement des hauts cadres de l'administration occupant des postes stratégiques leurs conférant un certain nombre de pouvoirs. La population aurait pointé du doigt l'administration comme responsable du problème de la gouvernance foncière à Bangangté .En effet ces derniers ont procédés par un mécanisme d'expropriation qui représente tout simplement une aliénation d'une propriété privée par l'intervention de l'Etat pour cause d'utilité publique soit au profit des personnes publiques ou privées et ceci généralement sans condition d'une indemnité .Selon les sources issues des enquêtes de terrain, l'Arrondissement de Bangangté depuis les années 1990 subis de manière générale et ceci de façon continue des expropriations des terres pour cause d'utilité publique sans condition d'indemnisation selon les populations interviewées ;ce qui soulève encore le problème de la gouvernance foncière. La figure 4ci-après présente les motifs d'expropriations observés à Bangangté.



Source : Investigations de terrain de terrain décembre 2024

Figure 4. Motifs d'expropriation des terres

En observant les données de figure 4 les principaux motifs sont les expropriations pour motif d'utilité publique 25%, expropriation par l'usage de force 47% et par négociation 15%. Ces différents motifs élucidés ne sont rien d'autre que des prétextes mis en place par certains acteurs pour s'approprier les terres.

Aménagement concerté: un autre mécanisme d'appropriation foncière: Ce type d'aménagement concerté selon nos enquêtes de terrain est entendu et défini comme une sorte de convention librement passée soit entre autorité politique et propriétaire terrien, soit entre aménageur privé et propriétaire foncier.

Pour près de 40% de personnes interviewées, ce genre de pratique on toujours conduit à la fin soit à ce qu'il nomme usurpation de terrain soit à une autre méthode d'acquisition de terrain mis en place beaucoup plus par certains acteurs politiques comme le nom l'indique ;car les avantages présentés par cette forme d'acquisition ne produisent jamais et ceci à près de 95% les effets escomptés.La photo ci-dessous présente un aménagement concerté entre propriétaire et acteurs.

Décembre 2024 photo molemba

Photo 1. Aménagement concerté entre propriétaire et acteurs

Cette photo présente en effet un aménagement concerté entre un propriétaire terrien et un groupe d'acteurs de l'Arrondissement de Bangangté au lieu-dit quartier 7 qui s'est transformé en une acquisition d'une superficie importante de terre et a vu naitre cette église où l'on voit inscrit sur la plaque à l'entrée don des fils et filles du l'Arrondissement de Bangangté. Selon les informations recueillies lors de nos enquêtes de terrain ce vaste espace de terre appartenant à un tiers à lui léguer par ses parents a été arraché via la présentation de faux documents administratifs à l'instar du titre foncier présenté au propriétaire par l'élite locale au profit de la construction de cette église pourtant il faisait l'objet d'un aménagement concerté au départ.(panche 1).

Photos Molemba Décembre 2024

Planche 1. Espace approprié suite à un aménagement concerté

Planche 1: Espace approprié suite à un aménagement concerté: *La photo ci-dessus présente plus de 32 hectares de terres encore appropriés par ces groupes d'acteurs cités plus haut sur ladite plaque abritant les locaux et bureaux de l'église qu'ils ont mis en place.*

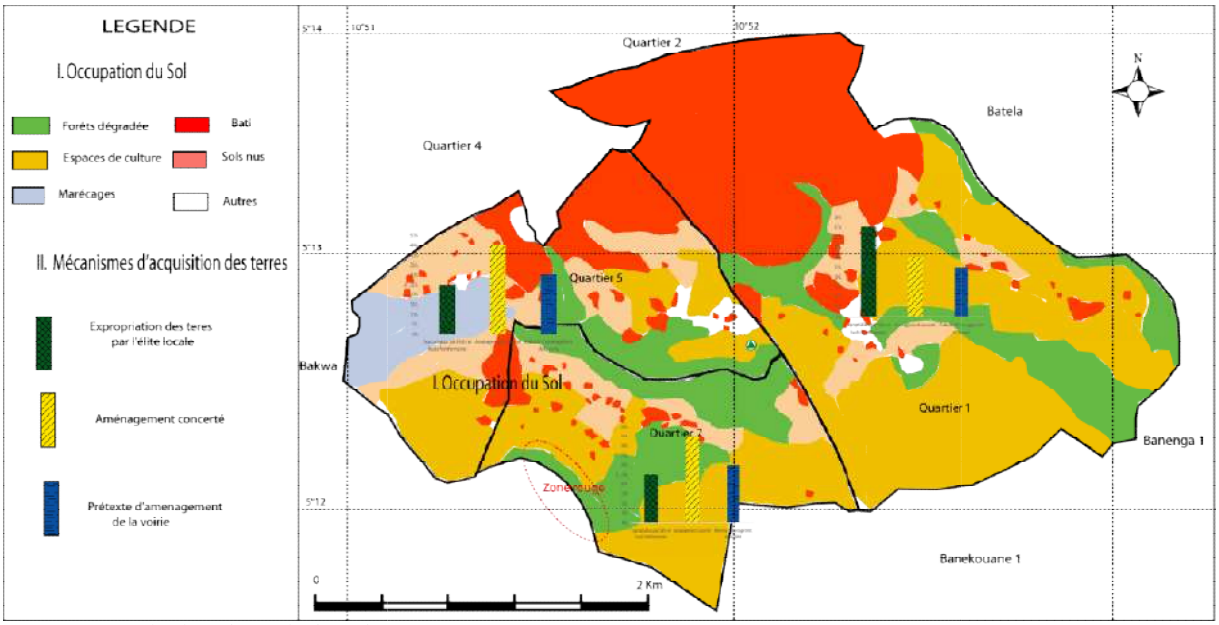
Développement de la culture du palmier à huile par l'Elite urbaine: un autre mécanisme d'accaparement des terres par ces derniers: La question de la terre passionne. A travers cette passion des courses vers les terres, on ne constate que les velléités de conquête de cette ressource qui apparait comme indispensable et charrie l'esprit des acteurs qui ne cessent pas toujours de se mouvoir afin d'entrer en possession de vastes étendues de terres. Tel est le cas ici dans l'arrondissement de Bangangté principalement au lieu-dit quartier 5 où les populations qui pointe le doigt accusateur sur élite de la ville qui aurait acquis une vaste portion de terre allant a plus de20 hectares (photo 2) pour la culture du palmier et ce dernier ne reste toujours pas identifié par les population . Ce qui décline le problème de la gouvernance foncière comme conséquence sinéquoinone de ce genre de pratique.

Photo Molemba Décembre 2024

Photo 2. Palmeraie à Bangangté

On observe sur cette photo une vaste palmeraie de plus de 20 hectares qui a vu le jour suite à une acquisition de terres par une Elite puissante de l'Arrondissement dont la population dit de n'avoir jamais vu le visage et ceci aurait selon elle été facilité avec la complicité des chefs traditionnels et de bloc qui a l'insu des propriétaires légitimes.

Tous ces éléments montrnt à suffir que Banganté fait face un problème de gouvernance foncière reel,qui voit se ruer différentes categories d'acteurs aux logiques variées. Ce problème de gouvernance foncière est le résultat de nombreux problèmes fonciers observes dans cette localité.Tout ceci a laisse place à divers mécanismes d'acquisition des terres mis en place par les acteurs en présence pour accéder à tout prix à la terre. La figure (5) ci-dessous met en exergue les mécanismes d'appropriations foncières les plus courant dans la commune de Bangangté.Selon les résultats des enquêtes de terrains ainsi déclinés sur la carte ci-dessus, les principaux mécanismes d'acquisition des terres issues du problème de la gouvernance foncière dans l'Arrondissement de Bangangté. Ainsi l'on constate que pour ce qui est des expropriations des terres par l'élite locale, il est très élevé dans le quartier 1 et moyen dans les quartiers 5 et 7. Cela pourrait s'expliquer par le fait que ces derniers ont trouvés plus d'opportunités dans le quartier1.par contre les aménagements concertés sont très plausibles dans les quartiers 5 et 7 et faible dans le quarteir1.



Source: Invetigations de terrain décembre 2024

Figure 5. Les mécanismes d'acquisitions des terres les plus courants par quartier issus du problème de la mal gouvernance foncière à Bangangté

Cela pourrait être dû aux types d'investissements des acteurs dans ces zones. Enfin le prétexte d'aménagement de la voirie municipale est quasiment le même dans les différents quartiers. Mais les enquêtes de terrains nous ont révélé qu'il a connu un essor rapide dans le quartier 1 dit Noufam qui a vu certaines populations être déguerpis pour implanter les locaux du festival medumba.

DISCUSSION

La présente réflexion avait pour objectif de montrer comment la problématique liée à la gouvernance favorise les appropriations d'importantes superficies de terres à Banagangté. Le résultat (1) présentait la nature des problèmes fonciers à l'origine des problèmes de gouvernance foncières observes à Bangangté. Il en resort que plusieurs problèmes fonciers sont présents dans la commune de Bangangté et mettent à mal la gestion foncière. Face à cette situation,NJOUANANG (2013), faisait déjà remarquer que latransition du droit coutumierversledroitmodernedanslaquasi-totalitédel'espacepériurbain et périphériques'accompagneparfois de conflitsaigusentre le principedefiliation patrilinéaireet ledispositif réglementairede morcellement et d'immatriculation quasi inefficaceinstaurépar l'État.C'est ce qui justifie d'ailleurs l'idée deKARSENTY (2007), lorsqu'il affirme que l'augmentation de la pression foncière conduit au développement des stratégies qui précipitent parfois la compétition foncière qui à l'origine de l'insécurité foncière.Le résultat (2) présente les acteurs impliqués dans la gourvernance foncière et leurs logiques d'action dans la commune de Bangangté. Il resort trois categories d'acteurs emergent à savoir les acteurs clés, primaires et secondaires. Parlant des logiques d'acteurs en matière de gouvrnance foncière, FOTSING, (1994) qui remarquait d'ailleurs queles stratégies d'accès à la terre sont classées suivant les acteurs qui s'affrontent. Elles sont variées et inspirées des logiques individuelles ou collectives, coutumières ou étatiques. C'est sans doute dans cette optique que TREFONet KABUYAYA (2015) observaient déjàque dans les zonespériphériques, enmatièredecompétition foncière, lesgens ordinaires, sont prisenotage par lesdifférentsdétenteursdupouvoir. Cependant, THREANCE (2010), observait déjà que les stratégies des acteurs sont de deux catégories : la catégorie des stratégies d'accès à la terre et celle des stratégies de contrôle et de règlementation foncière. Elles peuvent être composites, hétérogènes, productrices, rentières, patrimoniales, politiques, symboliques, etc. pour l'accès à la terre.Le résultat (3) quant lui met en exergue les mécanismes d'acquistions foncières dans la commune de Bangangté. Il resort que le problème de gouvernance foncière aussi grandissant dans la commune a ouvert la voie à divers mécanismes d'appropriation mis en place par les acteurs en présence.c'est ce qui justifie d'ailleurs l'idée d'ASSAKOASSAKOetNJOUONANG(2015) qui faisaient déjà le constatselon lequel l'inopérabilité de la législationetde la réglementationfoncière sontles stratégiesutiliséespardifférents acteurs, généralementprivés,pouraccéderàlaterre.Cependant NDZANA (2020), observaient déjà que, en raisonde la disparitionprogressive desfilièresnonmarchandesd'accèsausol, induite par le développementdumarchéfoncier,une partie importante de la populationdes villesnepeut accéder au solurbain et périurbain dansle cadredesfilièresformellesd'allocationdeterrains. Par ailleurs celaconforte la position deKANA et AL. (2010) qui observait déjà qu'entre l'offreetlademandegrandissante,le rôle d'intermédiaire des acteurss'avère important.

CONCLUSION

Le but de cet article était de montrer comment les problèmes de gouvernance foncière engendrent les problèmes fonciers qui eux aussi occasionnent les acquisitions foncières avec la complicité des acteurs en présence aux logiques différentes et parfois concurrentielles. Il en ressort des observations et résultats recueillis lors des investigations de terrain que, le problème de

gouvernance foncière tant bien mal perçu par les populations de la commune de Bangangté est à l'origine des problèmes fonciers corrolaires de bons nombres de conflits fonciers visibles dans la localité. Par la problématique liée à la gouvernance foncière a ouvert la voie à diverses catégories d'acteurs à savoir des acteurs clés, primaires et secondaires aux logiques divergentes qui au regard du jeu et des enjeux fonciers de plus en plus important dans la commune se livrent à diverses compétions. Ceux-ci développent ainsi des mécanismes variés par accéder à tout à la terre et qui plus est pour s'approprier d'importantes superficies de terre. Il serait donc urgent que la problème de gouvernance foncière qui ne cesse de gagner du terrain que l'on soi ten milieu urbain,périurbain et rural et qui prend en otage la cohesion social, la vie harmonieuse au sein des familles propriétaires terriennes,crée des tensions au sein des familles et des communautés,soit éradiquer. En effet, une telle situation ou les enjeux fonciers connaissent une ascension fulgurante face la mise en œuvre incessant des projets de développement dans les zones périphériques et face aux compétitions foncières observées autour desdits projets d'encadrer la gouvernance foncière locale de façon durable. Afin de limiter les conflits fonciers qui fragilisent le vivre ensemble, mettant ainsi à mal la cohésion sociale et limitant les investissements gage du développement socioéconomique. Ceci passe par la mise en œuvre d'un modèle de gestion foncière participative et décentralisé axé sur la formation, l'information, la sensibilisation et l'implication de toutes les parties prenantes dans la politique de gestion des terres au niveau local.

REFERENCES

1. Assako Assako, R. J. (2011). Yaoundé. La métropole face à son arrière-pays. Paris: Éditions Dianoïa, 176 p. ISBN: 978-2-913726-78-7; EAN: 9782913126787.
2. Assako Assako, R. J., & Njouonang, H. (2016). Étalement urbain et insécurité foncière dans la banlieue nord de Yaoundé : Prolégomènes d'un modèle de gestion intégrée du sol en milieu périmétropolitain africain. In La ville africaine hier et aujourd'hui : problèmes d'urbanisation, enjeux d'intégrité régionale, SYLLABUS, Vol. VII(1), ENS, pp. 15–40.
3. Fotsing, J. M. (1994). L'évolution du bocage bamiléké: Exemple d'adaptation traditionnelle à une forte démographie, introduction à la gestion conservatoire de l'eau, de la biomasse et de la fertilité des sols (GCES). Bulletin Pédologique de la FAO, No. 70, pp. 292–307.
4. Kanae, C., Takem, M. B., & Kaffo, C. (2010). Étalement urbain et insécurité foncière dans la périphérie sud de Yaoundé (Cameroun). In N. Nkankeu & C. Bryant (Dirs.), Regards multidisciplinaires sur les conflits fonciers et leurs impacts socio-économico-politiques au Cameroun, Département de géographie, Université de Montréal, pp. 95–109.
5. Karsenty, A. (2007). Règles, stratégies et contrats dans la problématique du foncier : Théorie et pratiques à travers quelques terrains au Maghreb, en Afrique noire et à Madagascar. In C. Eberhard (Dir.), Enjeux fonciers et environnementaux. Dialogues afro-indiens. Pondichéry: Institut Français de Pondichéry, 549 p.
6. Ndzana, E. Y. (2020). Appropriation foncière et développement local dans l'Arrondissement d'Obala (région du Centre-Cameroun). Mémoire de Master, 133 p.
7. Ngana, F., Pabame, S., Gonne, B., & Maina Ababa, A. (2009). Transformations foncières dans les espaces périurbains en Afrique centrale soudanienne. In L. Seiny-Boukar & P. Boumard (Eds.), Savanes africaines en développement : Innover pour durer, Garoua, Cameroun: CIRAD, 9 p.
8. Njouonang Djomoh, G. (2013). Stratégies d'accès à la terre face aux compétitions et mutations foncières dans la Commune d'Arrondissement de Yaoundé VI. Mémoire de Master, Géographie, Université de Yaoundé I, 140 p.
9. Threance, K. (2010). Stratégies des acteurs et gestion de la propriété foncière par les collectivités locales : Cas de la commune de Klouekanme. Mémoire de Master 2 en science de gestion, 76 p.
10. Trefon, T., & Kabuyaya, N. (2015). Les espaces périurbains en Afrique centrale. In J. Bogaert & J.-M. Halleux (Eds.), Territoires périurbains : Développement, enjeux et perspectives dans les pays du Sud, pp. 33–42.

****