

REPUBLIQUE DU CAMEROUN

Paix-Travail-Patrie

UNIVERSITE DE YAOUNDE I

CENTRE DE RECHERCHE ET DE
FORMATION DOCTORALE EN
SCIENCES HUMAINES, SOCIALES ET
EDUCATIVES

UNITE DE RECHERCHE ET DE
FORMATION DOCTORALES EN
SCIENCES HUMAINES ET SOCIALES



REPUBLIC OF CAMEROON

Peace-Work-Fatherland

THE UNIVERSITY OF YAOUNDE I

POST GRADUATION SCHOOL FOR
THE SOCIAL AND EDUCATIONAL
SCIENCES

DOCTORAL RESEARCH UNIT FOR
SOCIAL SCIENCES

DEPARTEMENT DE GEOGRAPHIE

GEOGRAPHY DEPARTMENT

CONFLITS FONCIERS ET LEURS IMPACTS SUR LES ACTIVITES AGROPASTORALES DANS L'ARRONDISSEMENT D'EBOLAWA II

Mémoire de Master en Géographie soutenu le 1^{er} Juillet 2024

Spécialité : Marginalité, Stratégies de Développement et Mondialisation

Option : Economie de Développement

Par :

Martin Germain NGONO

Matricule : 18E365

Licencié en Géographie Physique

Jury

Président

Pr DEFO Louis
Maître de conférences

Université de Yaoundé I

Rapporteur

Dr BAMBOYE FONDZE Gilbert
Chargé de Cours

Université de Yaoundé I

Examineur

Dr WUCHU Cornelius WUTOFEH
Chargé de Cours

Université de Yaoundé I

Juillet 2024

Année Académique: 2023-2024



AVERTISSEMENT

Ce document est le fruit d'un long travail approuvé par le jury de soutenance et mis à disposition de l'ensemble de la communauté universitaire élargie.

Il est soumis à la propriété intellectuelle de l'auteur. Ceci implique une obligation de citation et de référencement lors de l'utilisation de ce document.

Par ailleurs, le centre de recherche et de formation doctorale en Sciences Humaines, Sociales et Éducatives de l'université de Yaoundé 1 n'entend donner aucune approbation ni improbation aux opinions émises dans ce mémoire ; ces opinions doivent être considérées comme propres à leur auteur.

DÉDICACE

À mes parents

REMERCIEMENTS

La réalisation de ce mémoire a été rendue possible grâce à l'intervention de nombreuses personnes de bonnes volontés. Je tiens à exprimer mes sentiments les plus profonds à leur égard et ma plus sincère gratitude notamment :

- Dr BAMBOYE, directeur de mémoire ;
- Pr Paul TCHAWA (chef du département de géographie) et tous les enseignants du département de Géographie de l'Université de Yaoundé I, notamment Pr Nkwemoh, et tous les autres enseignants du département pour leurs services, assistances, conseils et pour leurs encouragements inconditionnels ;
- Pr Médiébou, pour avoir mis à ma disposition plusieurs de ses articles traitant de ma thématique ;
- Dr Bouba, Dr Wuchu et Pr Ngoufo pour avoir corrigé mon projet de mémoire ;
- Dr Ndjeussi pour ses multiples encouragements ;
- Doctorante Tcheutchoua Céline pour son accompagnement et son aide dans l'élaboration de mon questionnaire, et autres ;
- Doctorante Fatou et tous les doctorants, amis, Proches, connaissances et camarades pour tout aide quelconque et conseils ;
- Mes parents Ngoumou, Ze Barbine, Ngameka, Ekoto, qui ont toujours été à mon entière disposition que ce soit pour des raisons financières que nutritionnelles ;
- Tous mes frères et sœurs pour leurs encouragements ;
- Ma cousine Ngangoumou Pauline pour m'avoir ouvert les portes de son domicile et de m'avoir hébergé et soutenue lors de mes multiples recherches à Ebolowa ;
- Mon oncle Ndzala Joseph pour sa disponibilité inconditionnée, et pour ses multiples services et conseils ;

SOMMAIRE

AVERTISSEMENT	i
DÉDICACE.....	ii
REMERCIEMENTS	iii
SOMMAIRE	iv
LISTE DES SIGLES ET ACRONYMES.....	v
LISTE DES TABLEAUX	vi
LISTE DES FIGURES.....	vii
LISTE DES PHOTOS	viii
LISTE DES PLANCHES.....	ix
RÉSUMÉ	x
ABSTRACT	xi
I. CONTEXTE ET JUSTIFICATION DE CHOIX DU SUJET	1
CHAPITRE I : ETAT DES LIEUX DES CONFLITS FONCIERS LIES AUX ACTIVITÉS AGROPASTORALES A EBOLOWA II	30
CHAPITRE II : ANALYSE DES CONFLITS FONCIERS ET DE LEURS IMPACTS SUR LES ACTIVITES AGROPASTORALES DANS L'ARRONDISSEMENT D'EBOLOWA II	53
CHAPITRE III : ACTEURS IMPLIQUES DANS LA RESOLUTION DES CONFLITS FONCIERS SUR LES ACTIVITES AGROPASTORALES	86
CHAPITRE IV : PERSPECTIVE POUR UNE GESTION DURABLE DES CONFLITS FONCIERS A EBOLOWA II.....	107
CONCLUSION GENERALE.....	130
BIBLIOGRAPHIE	135
ANNEXES	I
TABLE DES MATIÈRES	XXII

LISTE DES SIGLES ET ACRONYMES

APDC : Atteinte à la Propriété Foncière et Destruction des Cultures ;

CAE : Commune d'Arrondissement d'Ebolowa ;

DB : Destruction des Bornes ;

DCB : Destruction des Cultures par les Bêtes ;

DVMD : Double Vente, Menace et Destruction ;

EF : Escroquerie Foncière ;

EMTA : Exploitation et Maintien sur le Terrain à Autrui ;

GIC : Groupe d'Initiative Commune ;

MINADER : Ministère de l'Agriculture et du Développement Rural

MINDCAF : Ministère des Domaines, du Cadastre et des Affaires Foncières ;

MINEPIA : Ministère de l'Elevage, de la Pêche et des Industries Animales ;

OCDE : Organisation de Coopération et de Développement Economique ;

ONG : Organisation Non Gouvernementale ;

PCD : Plan Communal de Développement ;

PFNL : Produit Forestier Non Ligneux ;

PUD : Plan de Développement Urbain ;

RGPH : Recensement Générale de la Population et de l'Habitat ;

TF : Titre Foncier ;

TJDBMC&NC : Troubles de Jouissances, Destruction des Biens, Menaces Conditionnées et Non Conditionnées ;

VTDC : Violation des Tombeaux et Destruction des Cultures ;

VTNI : Vente des Terres Non Immatriculées ;

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1: personnes ressources.....	23
Tableau 2: Échantillonnage.....	26
Tableau 3: Tableau synoptique de la recherche	28
Tableau 4: Cultures produites dans la Commune.....	35
Tableau 5: Effectifs des espèces élevées dans la Commune.....	37
Tableau 6: Infrastructures marchandes de la CAE II	39
Tableau 7: Superficie du terrain acquis par les privés en mètre carré en 2015	43
Tableau 8 : Zonage du centre urbain, d'Ebolowa 2^{ème} :	47
Tableau 9: Types de conflits fonciers présents à Ebolowa 2^{ème}	53
Tableau 10: Nature des contentieux en matière foncière (palais de justice de première instance).....	62
Tableau 11: Données recueillies au tribunal administratif d'Ebolowa	70
Tableau 12: données recueillies au tribunal de première instance d'Ebolowa.....	71
Tableau 13: Données recueillies à la sous-préfecture d'Ebolowa 2^{ème}	73
Tableau 14: Comparaison des données statistiques des trois instances judiciaires à compétences foncières	74
Tableau 15: impacte des conflits fonciers sur les activités agricoles	79
Tableau 16: données estimatives en matière foncière recueillies dans les chefferies traditionnelles d'Ebolowa 2^{ème}.	82
Tableau 17: Tarifs d'indemnisations à verser au propriétaire pour toutes destructions d'arbres cultivés et cultures vivrières.....	90
Tableau 18: Nombre maximum d'arbres cultivés/ha en fonction des variétés de cultures	91
Tableau 19: Tarifs d'indemnisations de destructions des cultures et arbres fruitiers à verser aux propriétaires victimes d'expropriations pour causes d'utilités publiques.	92
Tableau 20: Tarifs d'indemnisations à verser au propriétaire pour toutes destructions d'arbres cultivés et cultures vivrières.....	109
Tableau 21: Tarifs d'indemnisations de destructions des cultures et arbres fruitiers à verser aux propriétaires victimes d'expropriations pour causes d'utilités publiques ...	110
Tableau 22: Service pour garantir l'accès durable au droit foncier	112
Tableau 23: Divers prix à déboursier par procédure foncière.....	120
Tableau 24: frais topographiques.	128

LISTE DES FIGURES

Figure 1: Situation de la zone d'étude	4
Figure 2 : Schéma conceptuel des conflits fonciers	19
Figure 3 : Schéma conceptuel des activités agropastorales	20
Figure 4: Historicité de création de la ville d'Ebolowa	31
Figure 5: carte du relief d'Ebolowa 2^{ème}.	42
Figure 6: Mode d'acquisition de terres à Ebolowa 2^{ème}.	46
Figure 7: Occupation foncière de l'espace communal	49
Figure 8: Schéma récapitulatif du chapitre 1	51
Figure 9: Nature des contentieux en matière foncière (palais de justice de première instance).	63
Figure 10: Nature des contentieux en matière foncière (ménages).	64
Figure 11: Droits d'usage et d'accès et sécurité de tenure	69
Figure 12: Evolution fréquentielle du nombre de recours en matière foncière au tribunal administratif d'Ebolowa (2013-2022).	71
Figure 13: Evolution fréquentielle du nombre de recours en matière foncière au tribunal de première instance d'Ebolowa (2008-2022).	72
Figure 14: Evolution fréquentielle du nombre de recours en matière foncière.	73
Figure 15: cartes conflictuelles des villages enquêtés d'Ebolowa 2^{ème}	81
Figure 16: mesures préventives des conflits fonciers et leurs impacts sur les activités agropastorales	83
Figure 17: schéma récapitulatif du chapitre.	84
Figure 18: Négociation	98
Figure 19: Conciliation	99
Figure 20: Facilitation	101
Figure 21: Médiation	102
Figure 22: Méthode de résolutions des conflits sur les activités agropastorales.	103
Figure 23: Acteurs impliqués dans la résolution des conflits fonciers.	104
Figure 24: Logique d'acteurs dans la résolution des conflits fonciers sur les activités agropastorales	105
Figure 25: Schéma récapitulatif du chapitre 3	106
Figure 26: Niveau d'étude des populations d'Ebolowa II	116
Figure 27: Immatriculation directe	118
Figure 28: Acteurs et processus d'acquisitions des concessions.	123
Figure 29: Vente de gré à gré	125

LISTE DES PHOTOS

Photos 1: Marché rural de vives d'Ebolowa 2^{ème}	38
Photo 2: Remplacement des limites	57
Photo 3: Cabris à la recherche du pâturage	59
Photo 4 : Culture de maïs sur une parcelle peu productive	78
Photo 5: Clôture faite en bambous de chine	115

LISTE DES PLANCHES

Planche 1: Différentes plantations d'Ebolowa 2^{ème}	34
Planche 2: Types d'élevages pratiqués à Ebolowa 2^{ème}	36
Planche 3: Produits forestiers non ligneux	40
Planche 4 : Objets artistique d'Ebolowa 2^{ème}	41

RÉSUMÉ

« Les conflits fonciers et leurs impacts sur les activités agropastorales dans l'arrondissement d'Ebolowa 2^{ème} », tel est le titre de ce travail de recherche qui a pour objet de montrer comment les conflits fonciers impactent sur les activités agropastorales en s'appuyant non seulement sur l'état des lieux des conflits fonciers et la typologie de ces conflits et leurs impacts, mais également les acteurs impliqués dans leurs résolutions ainsi que la proposition des perspectives pour une gestion durable desdits conflits impactant sur les activités agropastorales de cette localité. La question au centre de la préoccupation est celle de savoir quelles sont les modalités de mise en pratique des conflits fonciers, et quels en sont les enjeux dans l'arrondissement étudié ici. Pour ce faire, ce travail examinera l'hypothèse principale de cette thématique qui stipule que **« Les conflits fonciers entravent gravement les activités agricoles et pastorales dans l'arrondissement d'Ebolowa 2^{ème} »**. Pour vérifier cette hypothèse, et les hypothèses spécifiques y afférentes, on a utilisé la méthode systémique suivant une approche hypothético-déductive adaptée à notre étude. Cette approche permettra de confronter les hypothèses de départ à la réalité observée sur le terrain, de les valider ou de les réfuter. Bien qu'Ebolowa 2^{ème} dispose de potentiels atouts écosystémiques caractérisés par un relief moins accidenté, une végétation verte, la présence des cours d'eaux, un sol majoritairement fertile nécessaire pour la pratique des activités agropastorales, les populations d'Ebolowa 2^{ème} rencontrent des difficultés dans leurs activités. Ces difficultés sont liées aux impacts des conflits fonciers notamment, sur le choix des parcelles et critères techniques, sur la disponibilité des terres, sur les récoltes et revenus post-récoltes et sur l'aspect économique qui tirent leurs sources dans l'insécurité foncière soit l'escroquerie foncière (14%), les ventes multiples (7,82%), les atteintes à la propriété foncière et destructions de cultures (7,33%), les troubles de jouissance, destructions des bornes, menaces conditionnées et non conditionnées (66%) sont les formes d'insécurité foncière les plus présents à Ebolowa 2^{ème} d'après le tribunal de première instance ; la mauvaise gouvernance ; et les autres facteurs de conflits fonciers causant ainsi l'insécurité humaine, alimentaire et le frein de la croissance économique. Par ailleurs, l'ignorance dans la maîtrise des textes fonciers et de l'importance de l'obtention et même détention d'un titre foncier, la négligence des populations locales à sécuriser leurs terres, justifient la présence de seulement 2308 titres fonciers depuis 2007. Dans le processus de résolution de ces conflits, plusieurs acteurs sont impliqués notamment, les acteurs étatiques constitués des autorités de la sous-préfecture d'Ebolowa 2^{ème}, du MINDCAF, du MINADER, du MINEPIA, judiciaire et non étatiques constitués des chefs traditionnels de l'arrondissement d'Ebolowa 2^{ème}, des parties prenantes et des particuliers. Face à ces différents problèmes, les résultats enregistrés sur le terrain ont permis de faire plusieurs propositions interpellant les acteurs étatiques et non étatiques dans leur rôle à jouer pour gérer de façon durable lesdits conflits et leur impact sur les activités agropastorales à Ebolowa 2^{ème}.

Mots clés : foncier, conflits fonciers, activités agropastorales

ABSTRACT

“Land conflicts and their impacts on agropastoral activities in the Ebolowa 2nd district”, such is the title of this research work which aims to show how land conflicts impact agropastoral activities by relying not only on the state of land conflicts and the typology of these conflicts and their impacts, but also the actors involved in their resolutions as well as the proposal of perspectives for sustainable management of said conflicts impacting the agropastoral activities of this locality. The question at the center of the concern is that of knowing what are the methods of putting land conflicts into practice, and what are the issues in the district studied here. To do this, this work will examine the main hypothesis of this theme which states that “Land conflicts seriously hamper agricultural and pastoral activities in the Ebolowa 2nd district”. To verify this hypothesis, and the specific hypotheses relating to it, we used the systemic method following a hypothetical-deductive approach adapted to our study. This approach will make it possible to compare the initial hypotheses with the reality observed on the ground, to validate or refute them. Although Ebolowa 2th has potential ecosystem assets characterized by a less rugged terrain, green vegetation, the presence of watercourses, a predominantly fertile soil necessary for the practice of agropastoral activities, the populations of Ebolowa 2nd encounter difficulties in their activities. These difficulties are linked to the impacts of land conflicts in particular, on the choice of plots and technical criteria, on the availability of land, on harvests and post-harvest income and on the economic aspect which has its sources in land insecurity, i.e. land fraud (14%), multiple sales (7.82%), attacks on land ownership and destruction of crops (7.33%), disturbances of enjoyment, destruction of terminals, conditioned and unconditioned threats (66%) are the forms of land insecurity most present in Ebolowa 2nd according to the court of first instance; poor governance; and other factors of land conflicts thus causing human and food insecurity and the brake on economic growth. Furthermore, ignorance in mastering land texts and the importance of obtaining and even holding a land title, the neglect of local populations to secure their land, justify the presence of only 2,308 land titles since 2007. In the resolution process of these conflicts, several actors are involved in particular, state actors made up of the authorities of the sub-prefecture of Ebolowa 2nd, MINDCAF, MINADER, MINEPIA, judicial and non-state actors made up of traditional chiefs of the district of Ebolowa 2nd, stakeholders and individuals. Faced with these various problems, the results recorded in the field made it possible to make several proposals calling on state and non-state actors in their role to play in sustainably managing said conflicts and their impact on agropastoral activities in Ebolowa 2nd.

Keywords: land, land conflicts, agropastoral activities

I. CONTEXTE ET JUSTIFICATION DE CHOIX DU SUJET

I.1. Contexte de l'étude

Le foncier à l'heure actuelle, est devenu l'une des thématiques la plus développées à l'échelle planétaire mais la plus accentuée dans les pays du sud à cause d'une croissance exacerbée des litiges fonciers et s'inscrit alors dans un contexte scientifique. Plusieurs experts et chercheurs comme Moupou (conflits fonciers), Dongmo (conflits fonciers et la maîtrise de l'espace agraire et urbain au Cameroun), Melone (famille et propriété foncière) ont effectué des recherches sur ladite thématique sous divers pans et ce, en fonction de la position géographique des continents, des pays tout en s'appuyant sur la disponibilité des ressources foncières accessibles. Ainsi, les thèmes développés dans le foncier sont entre autres : la gouvernance foncière, le trésor foncier, les conflits fonciers etc. Cependant, dans le cadre de cette étude, l'intérêt sera porté sur les conflits fonciers et leurs impacts sur les activités agropastorales.

Par rapport aux conflits fonciers agropastoraux, ces conflits sont généralement plus accentués entre éleveurs et cultivateurs (Sougnabé Pabamé 2023), sur les zones de pâturages, les points d'eaux majoritairement dans tous les pays du Sud (Toutain et al ; 2002).

Selon l'ONU 2011 dans la pratique de la gestion durable des terres en partenariat avec TerrAfrica, ces conflits se gangrènent de plus en plus en Afrique de l'Ouest et au Sahel entre éleveurs et cultivateurs ce qui s'expliquent par l'effet conjugué de la croissance démographique rapide, de la circulation des armées et du changement climatique faisant ainsi de nombreux morts, de blessés et de pertes matérielles cas du Benin. Au Tchad, on note la perte en vie humaine survenue dans l'effondrement entre agriculteurs et éleveurs à l'Est à 200 km de la capitale N'Djamena en juin 2023 (la presse jeune Afrique). Au Nigéria, ces conflits sont axés autour de l'accès à la terre, à l'eau, aggravé par l'explosion démographique et prend une dangereuse tournure identitaire et religieuse. À Kano, les conflits entre locaux et colons ont provoqué le déplacement de plus de 300 000 personnes venues surtout du sud du Nigéria (E. Le Bris et al, 1982). Au Kenya, les conflits entre communautés Pokomo et Orma au sujet de l'eau et des terres du côté du fleuve Tana, ont fait plus de 140 victimes (Duvail, 2017). Comme l'Afrique de l'Ouest et au Sahel, pour les autres pays d'Afrique on constate la présence des conflits dans les espaces de pâturages, de résidus et de récoltes autour de l'eau, des couloirs de transhumance, des terres fertiles (CAMALEONTE. M ; 2002).

Le Cameroun pour sa part s'est illustré le 10 août 2021, par de violents affrontements entre les communautés Arabes Choa et Mousgoum, faisant 28 morts, au moins 74 blessés et 25 villages incendiés, du fait des désaccords entre deux membres de chacune de ces communautés sur les canaux de pêche et les tranchées creusées par les pêcheurs Mousgoum sur des terres qui sont également utilisées par les éleveurs Arabes Chaos comme pâturages (CED et al., 2021). Les effets inhibiteurs de l'inégalité d'accès aux terres et d'autres ressources naturelles sont exacerbés par la pénurie générale des terres.

I.2. Justification de choix du sujet

Le choix d'un sujet témoigne d'une volonté d'innover, mieux encore, de rendre la recherche davantage dynamique. Toutefois, s'engager dans une telle sans esquisser un canevas et des horizons d'attentes reviendrait à réaliser un travail épars, disparate, dépourvu de cohérence. Après une observation et pré enquête effectuée dans l'arrondissement d'Ebolowa 2^{ème}, il a été constaté que, les populations de cette localité avaient de la peine à pratiquer en toute quiétude leurs activités agropastorales. D'un regard minutieux, certaines plantations étaient détruites, manque de points d'eau, les plantations abandonnées, les plaintes de ventes multiple des parcelles de terres, les sommations de certaines propriétés foncières et bien d'autres sont les différents éléments qui nous ont permis de soulever le thème qui s'intitule : « conflits fonciers et leurs impacts sur les activités agropastorales dans l'arrondissement d'Ebolowa 2^{ème} » dans le but d'examiner de fond en comble ces conflits fonciers et montrer comment est-ce qu'ils impactent sur les activités agropastorales de ladite localité.

II. DÉLIMITATION DE LA ZONE D'ETUDE

II.1. Délimitation thématique

Le présent thème « conflits fonciers et leurs impacts sur les activités agropastorales dans l'arrondissement d'Ebolowa 2^{ème} » pose le problème d'influence des conflits fonciers sur les activités agropastorales dont il serait nécessaire de résoudre pour l'amélioration des conditions de vies des populations tant au plan social qu'économique d'Ebolowa 2^{ème}. Par ailleurs, les conflits fonciers désignent tous les aspects de la contestation humaine autour des ressources liées à la terre que ce soit qualifiable ou quantifiables quant aux activités agropastorales, il est question d'une exploitation, d'une activité professionnelle ou quelque chose qui est en rapport à la fois avec l'agriculture, mais aussi avec la pratique d'élevage. En effet, en 2009, l'Etat subventionne le secteur d'activité agropastorale d'Ebolowa 2^{ème} qui passe de l'autosuffisance à

la seconde génération et attire par conséquent de potentiels investisseurs d'origines divers dans cette localité d'où l'ampleur des conflits fonciers. C'est dans ce sciage que notre thème va s'intéresser dans l'étude des causes, des manifestations et le degré de vulnérabilité des populations d'Ebolowa 2^{ème} face à ces conflits principalement dans les zones rurales afin de connaître d'autres causes de conflits fonciers agropastoraux autres que ceux mentionnés par d'autres auteurs (Conflits autour des couloirs de transhumance, la raréfaction des ressources, la compétition pour les terres fertiles, conflits autour de l'Eau, des résidus de récoltes, etc...) dans l'optique de trouver des perspectives conséquentes pour une gestion durable et louable de ces conflits dans ladite localité tout en faisant intervenir les jeux de chaque acteur.

II.2. Délimitation temporelle

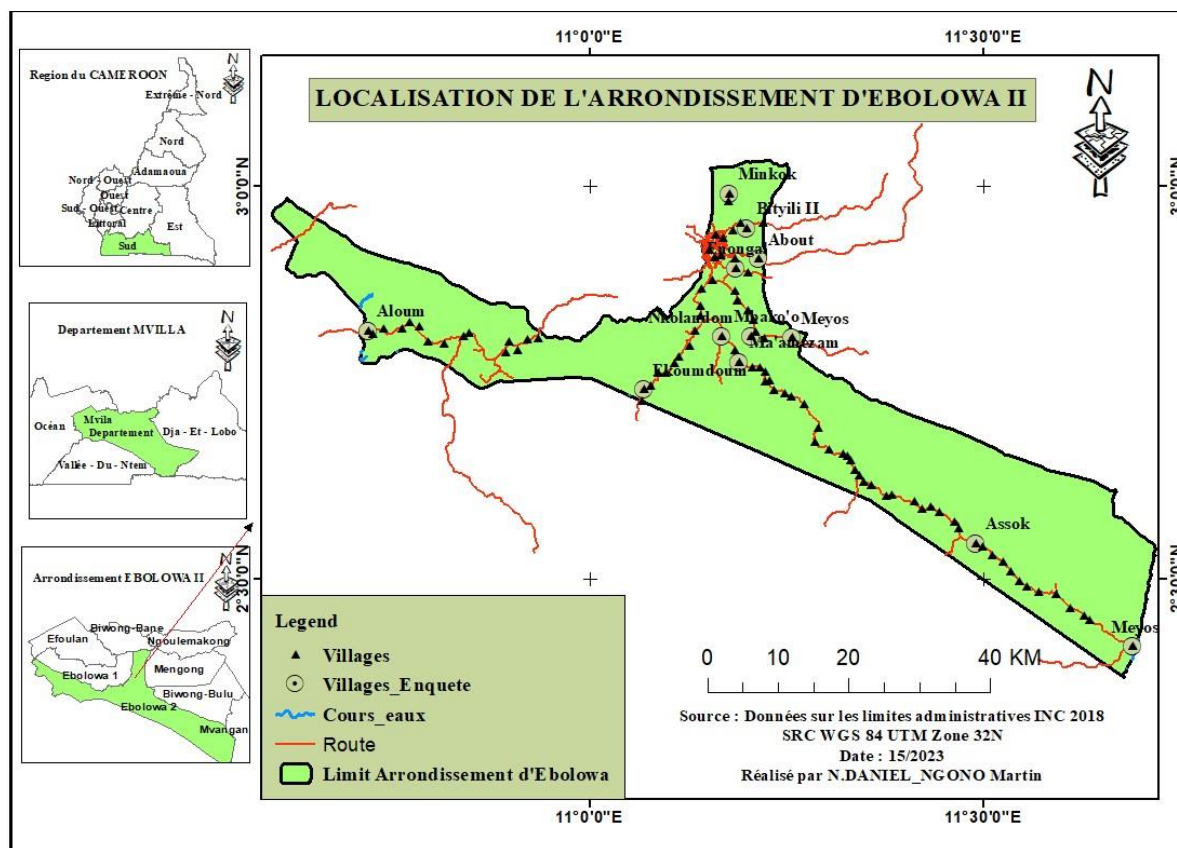
L'arrondissement d'Ebolowa 2^{ème} émane de l'éclatement de la commune urbaine à régime spécial d'Ebolowa par décret N° 2007/117 du 24 avril 2007 portant création de deux communes d'arrondissements : Ebolowa 1^{er} et Ebolowa 2^{ème}. C'est ce qui a permis de situer cette étude de l'année de création de la commune d'arrondissement d'Ebolowa 2^{ème} jusqu'à nos jours (2007-2023) afin de mieux analyser les sources des différents conflits fonciers et leurs impacts sur les activités agropastorales de ladite localité car , Ebolowa 2^{ème} est une zone majoritairement rurale ce qui favorise l'implantation des activités agropastorales et c'est ce qui fait de cette localité un territoire accentué par les conflits fonciers plus particulièrement agropastoraux à l'opposé d'Ebolowa 1^{er} .

II.3. Délimitation spatiale

La Commune d'Arrondissement d'Ebolowa 2^{ème} a été créée par décret N°2007/117 du 24 avril 2007. Elle est issue de l'éclatement de la commune rurale d'Ebolowa. Il s'agit donc d'une commune relativement jeune qui présente un tissu urbain assez développé. La CAE II est située dans le Département de la Mvila, Région du Sud- Cameroun. Elle fait partie de la communauté urbaine d'Ebolowa. La communauté urbaine d'Ebolowa est subdivisée en deux communes d'arrondissement dont, Ebolowa 1^{er} et Ebolowa 2^{ème} limité au Sud-Est par la commune de Mvangan, Biwong Bulu à l'Est, Ngoulmekong au Nord-Est, Biwon Bane au Nord, Efoulan au Nord-Est, Bipindi à l'Ouest et Akom II au Sud-Ouest.

Sur le plan administratif, la CAE II compte cinq (05) chefferies de deuxième degré et quatre-vingt-douze (92) chefferies de troisième degré. Elle couvre une superficie de 4 578 km² et abrite d'importants services administratifs régionaux et départementaux. La ville d'Ebolowa

est située dans une vallée verdoyante. Elle est construite dans une vallée quelque peu accidentée et entourée de collines verdoyantes. Sa superficie urbaine est d'environ 30004 hectares soit, 57,1% peu accidentée et entourée de collines verdoyantes. La communauté urbaine d'Ebolowa



couvre la partie orientale de cette dernière et compte treize quartiers. La figure 1 présente la situation de la zone d'étude.

Figure 1: Situation de la zone d'étude

III. REVUE DE LA LITTÉRATURE

La revue de la littérature constitue une partie importante d'une recherche en ce sens où, elle présente et évalue la documentation sur un sujet de recherche à l'instar du notre dont le but est de le situer par rapport aux sujets antérieurs. Ainsi cette dernière sera articulée autour de cinq approches notamment : conflits fonciers autour de l'accès à l'espace, causes des conflits fonciers sur les activités agropastorales, dynamique des conflits fonciers, prévention des conflits fonciers, et modes de résolutions desdits conflits.

III.1. Conflits fonciers autour de l'accès à l'espace

La terre est un bien collectif et ne fait l'objet d'aucune spéculation. Toutefois, l'ancienneté dans l'occupation et la mise en valeur d'une terre confère au bénéficiaire un droit de propriété reconnu par la communauté. Cette propriété peut se transmettre de père à fils. La terre peut être octroyée à une autre personne pour une ou plusieurs années de culture mais ne doit jamais faire l'objet d'un échange monétaire. Au niveau des familles, toutes les décisions sont prises par les chefs d'exploitations (Mbayam T.D., 1997) et comprennent les villages en réseau, les terres cultivées, les espaces dédiés à l'activité pastorale. Alors que les peuls, les décisions sont prises au niveau de la transhumance par le garso, l'ardo et le djomwuro, au niveau du troupeau par le propriétaire.

Les agro-éleveurs se basent sur une double reconnaissance de statut. D'une part, ils profitent de la cohabitation historique avec les autochtones qui leur ont cédés une bonne partie du terroir villageois, et des structures de légitimité qui leur garantissent l'accès aux ressources pastorales des anciennes jachères. D'autre part, les éleveurs jouissent de la reconnaissance des autorités administratives leurs dotant des couloirs de passage et des zones de pâturage, de la part des structures de légalité (Camara L., 2003).

Les pasteurs ont toujours été organisés en tribu, sous-tribus, clans, lignées et cellules familiales, et aujourd'hui encore, la descendance et l'affiliation forment la base de l'organisation (principe de patriarcat). La majorité des pasteurs du Sahel sont patrilinéaires (Kamil H., Duteurtre G., Le Masson A, colloque 2003). Chaque catégorie de ressource donne lieu à un type d'exploitation ou de prélèvement. Les usages du milieu se succèdent ou se superposent selon la ressource et l'espace concernés. L'espace est donc une multifonctionnalité utilisée simultanément ou diachroniquement par plusieurs types d'exploitations (Le foncier-Environnement, 23/02/03).

III.2. Cause de conflits sur les activités agropastorales

Les éleveurs s'inquiètent de l'extension des terres cultivées donc d'une diminution de l'espace (Toutain et al, 2001).

Les conflits entre agriculteurs et éleveurs transhumants sont devenus très fréquents ces dernières années (Sougnabé P., 2003). Leurs causes seraient similaires à celles entre sédentaires et agriculteurs. Avec le développement de la culture du coton (notamment à la périphérie sud du parc du W), il faut reconnaître que les agriculteurs font aussi du tort aux éleveurs en ce sens

que les espaces considérés autrefois comme marginaux sont actuellement convoité par des paysans (Tamou C., 2002).

L'arrivée de plus en plus massive de migrants venus du nord a entraîné la mise en culture d'importantes superficies de terres jusqu'alors considérées par les autochtones comme des réserves foncières. Ne pouvant pas contenir le phénomène, les autochtones ont fini par instaurer de façon implicite une rente foncière qui constitue aujourd'hui une source de revenus. Ainsi, les tensions surgissent puisque les propriétaires des parcelles obligent les propriétaires de troupeaux à payer une redevance en cas de pâture (Ouédraogo M., 2002). La stratégie consiste à défricher et à exploiter durant deux années au plus une parcelle et ensuite la laisser en jachère.

D'après A. Le Masson (2003), le potentiel fourrager de la bande sahélo-soudanienne est pauvre. Les agriculteurs placent alors sur les parcours des éleveurs ou autour des points, des jachères permettant ainsi aux troupeaux de pâturer, de faire une halte et de limiter leur déplacement. Ces champs sont considérés comme des « champs pièges », obligeant les éleveurs à payer des droits de pâturage.

Les agriculteurs occupent les couloirs de transhumance soit dû à un manque d'espace soit par simple vengeance envers les éleveurs. Mais de plus en plus, les éleveurs peuls participent aussi à l'installation de champs dans les couloirs, de peur de voir les paysans prendre d'assaut ces espaces (Tamou C., 2002). En effet, l'éleveur ne laisse pas de traces donc ne permet pas de qualifier les terrains utilisés comme propriété. Alors, certains ont décidé, comme au Niger, de mettre en culture des terres extrêmement fragiles, non pas tant dans le but de récolter, mais de marquer la possession de la terre par le travail de la houe et la pousse de tiges ou d'arbres. Il existe aussi une incompréhension entre les agriculteurs et l'Etat quand il s'agit de la récupération des anciennes jachères. Les agents forestiers se trouvent souvent en difficultés en ce qui concerne la reconnaissance exacte des limites du terroir et de la zone de réserve. Car en effet, les agriculteurs, tout comme les éleveurs, pénètrent souvent dans des aires protégées (Camara L., 2003). Pour les uns le sol est de bonne qualité, la place ne manque pas, pour les autres se sont la disponibilité fourragère et la présence annuelle de points d'eaux qui sont intéressants. Cependant il faut noter que cela engendre des interactions avec la faune sauvage.

Les agriculteurs s'étant tournés vers la culture attelée et l'élevage ne laissent plus leurs résidus de récoltes aux éleveurs. Certains brûlent leurs résidus de récoltes intentionnellement, pour ne pas les laisser aux troupeaux. Pour épargner son champ encore sur pieds, il met le feu dans les environs immédiats car les éleveurs pâturant non loin laissent intentionnellement ou

non les animaux entrer dans les champs. C'est une stratégie qui lui évite d'interminables problèmes avec les bergers indécis. Pour les troupeaux, la meilleure stratégie est la pâture nocturne pendant laquelle, le gardien ne fait pas beaucoup d'effort pour surveiller les animaux, les paysans ayant vidé les lieux. Mais de plus en plus, les paysans ont commencé par garder leurs champs la nuit (Tamou C., 2002).

L'un des problèmes que posent aux villageois les troupeaux transhumants est celui de l'eau (Sougnabé P., 2003). Le nombre des animaux transhumants et sédentaires a augmenté, donc leur demande est plus importante. En effet si le nombre d'animaux paraît exagéré aux villageois, ils leurs arrivent de refuser leur accès (Toutain et al, 2001).

Selon les pasteurs, les couloirs de transhumances ne répondent pas aux exigences des bêtes : couloirs trop étroits et manques de points d'eau. Par conséquent ils réclament des tracés plus justes leur permettant d'avoir accès aux ressources pastorales pour éviter les incursions dans les aires protégées, notamment le parc du W, et dans les champs des agriculteurs (Camara L., 2003).

La baisse de la fertilité des sols est également source de problèmes fonciers. Elle est aujourd'hui l'une des principales causes des conflits, les terres utiles sont souvent confinées aux plaines et aux bas-fonds. Ces terres sont tout autant convoitées par les agriculteurs, les éleveurs (transhumants et sédentaires).

La fertilité de ces types de terre est saisonnièrement reconstituée avec l'écoulement des eaux de pluie qui dépose en ces endroits la matière organique (l'humus) issue de la végétation et des déchets d'animaux. Ainsi, compte tenu de leur valeur agronomique, elles font l'objet de conflits entre les producteurs pour leur exploitation. Il faut reconnaître que les tensions pour l'occupation des terres fertiles mettent de nos jours face à face, les autochtones entre eux, les autochtones et les migrants, les éleveurs entre eux (Ouédraogo M., 2002). Les agriculteurs ont établi sur des terres fertiles (les bas-fonds) : l'irrigation et le maraîchage, l'installation des champs sur les berges des cours d'eau. Ce qui provoque des tensions car les éleveurs revendiquent l'utilisation de ces terres pour nourrir le cheptel, ces terres ayant un très bon potentiel fourrager.

Ce type de conflits entre propriétaires fonciers et Etat, remet en cause la légitimité territoriale des grands propriétaires dans la gestion des terres situées dans les bas-fonds et les berges (Camara L., 2003).

Cette approche se relie à cette étude en ce sens où, elle permettra de mieux comprendre, d'analyser et d'établir une correspondance entre la typologie et les causes des conflits fonciers dans la pratique des activités agropastorales

III.3. Dynamique des conflits fonciers

Le concept d'insécurité foncier se réfère à un système de disfonctionnement d'un système qui perd son caractère de normal. Les acteurs comme Melone (1972), Bernard et Al (1986), Moupou (1991) ont pensé en revue les pratiques foncières locales. Ainsi, de leurs analyses il ressort que les espaces les plus disputés sont ceux sur lesquels les populations se reconnaissent une certaine parenté. La cause des conflits fonciers serait l'introduction d'un nouvel acteur dans la région ou l'occupation de l'espace. Pour le milieu Camerounais dans sa globalité, la région de l'ouest en pays Bamiléké en particulier, Dogmo (1981), Fotsing (1984), Nono (1994), Etouna (1996) soutiennent l'idée selon laquelle, les multiples litiges et querelles fonciers opposant quotidiennement les habitants sont liés à la terre. Bouzaine (1991), dans la même logique insiste sur le fait que l'opposition entre le droit coutumier et Romain quant à la définition, la conception et l'usage de la terre est la cause même du problème et des conflits fonciers. Lavigne et Al (1996) s'interrogent sur l'origine des conflits fonciers, relient les origines multiples et les causes de l'insécurité foncière en proposant en développement d'un environnement favorable au débat ou un cadre participatif afin de clarifier les facteurs déterminant de la sécurité foncière et surtout le rôle incontestable des dispositifs d'arbitrage et la régulation foncière.

Cette approche permettra d'analyser et de mieux comprendre l'insécurité lié à la terre, les différentes oppositions entre les droits coutumiers et modernes de la terre afin d'aiguillonner l'origine des conflits fonciers.

III.4. Prévention des conflits fonciers

Dans cette approche, il serait question de sensibiliser les populations sur les mesures anticipatives des conflits fonciers (Catherine Machozi, Jacqueline Borge, Claude Lonzame Jilo, Jérémie, Sithou Rani Abdoul-Moumouni, Siddo Amadou Boukari et Jean-Pierre Chauveau Hama Amadou Abdou, septembre 2010). C'est ainsi que, les cliniques juridiques ont été lancé le 16 novembre 2019 dans la commune de Yaoundé VI pour sensibiliser les populations de cet arrondissement. A l'issue de cette juridiction ressort que, à titre préventif des conflits fonciers, le maximum de terres appartenant aux jeunes, hommes, femmes, et vieux doivent être

immaculées, lotis, titrées suivant les procédures administratives claires et transparentes, numéroté les titres et comprendre comment procéder pour retrouver le numéro du titre foncier mère qu'aucun acquéreur n'a pu jusqu'ici obtenir des vendeurs (Michel, 22 novembre 2019).

Cette approche se relie à notre étude en se sens qu'elle nous permet de comprendre les mesures sécuritaires et préventives des conflits fonciers.

III.5. Modes de résolutions des conflits fonciers

Pour pouvoir résoudre les conflits relatifs aux terres, Adriana Herrera et Maria Guglielma da Passanou- (2007) dans développent des différentes méthodes de résolution des conflits. Pour eux, il faudrait opter pour une démarche formelle (non-consensuelle) ou alternative (consensuelle). Ces deux méthodes sont différentes dans la mesure où devant les tribunaux que ce soit fonciers ou judiciaires, les deux démarches sont appliquées et ceci en fonction des situations conflictuelles. Ainsi, une tierce partie en position d'excentricité peut trancher l'affaire (non-consensuelle), en outre le litige peut être tranché par les parties en litiges elles-mêmes (alternative). Dans une intense foncière ou judiciaire, lorsque le jugement prononcé est défavorable pour une partie ce qui est le plus souvent pour le plaignant, ce dernier peut de nouveau faire appel. Cependant, le verdict prononcé par la haute magistrature est définitif c'est pourquoi dans les procès de certains litiges que ce soit intercommunautaires, familiaux, propriétaire/acquéreur et tous les autres cas d'espèces, le verdict est toujours prononcé après assiégent de plusieurs audiences. S'il y a multitudes d'audiences, c'est pour que les plaignants et les accusés trouvent un terrain d'attente. Ainsi les solutions proposées outres le recours à la justice sont : la négociation (méthode de résolution des conflits librement choisie par les parties prenantes, par le biais de laquelle elles décident de se rencontrer et de trouver ensemble une solution à leur conflit), la conciliation (elle est normalement utilisée lorsqu'il n'existe aucune forme de communication entre les parties et qu'aucune d'elles n'envisage la possibilité d'un accord), la facilitation (le facilitateur s'attachera à faire connaître les motivations, à préciser les questions en jeu, à élaborer un consensus et à évaluer le processus), la médiation (la médiation est l'intervention d'une tierce partie neutre (qui peut précédemment avoir agi en qualité de conciliateur ou de facilitateur) dépourvue de pouvoir décisionnel, dont la tâche consiste à suivre la totalité du processus de négociation et à améliorer la communication entre les parties, en les aidant à parvenir à une résolution appropriée). Par ailleurs au plan communautaire, il faudrait que les procédures décisionnelles justes soient reconnues comme contraignantes par la loi, même s'il est possible d'intenter un recours. Afin

d'éviter des confusions et des dysfonctions dues au pluralisme, dans les pays où le droit coutumier côtoie le droit légiféré, il faudrait établir clairement leur autorité et leur pouvoir respectifs dans la résolution de divers types de conflits, ainsi que le fonctionnement des recours. Il serait peut-être nécessaire d'étendre la législation afin d'encadrer les activités des responsables locaux. Le formalisme du cadre juridique devrait suivre celui du processus ; s'organiser en collectivité pouvant être les syndicats, les associations, les clans afin de se faire entendre et défendre leurs intérêts ; la cartographie participative des conflits fonciers de la localité est aussi une méthode de résolution et d'information sur certains lieux des conflits.

La résolution des conflits fonciers par les dialogues sont souvent utilisés dans un contexte où un problème complexe a créé un conflit et où il est nécessaire d'engager une conversation et une médiation entre les parties (Knight et al, 2016). Ils interviennent généralement dans des contextes caractérisés par d'importantes asymétries de pouvoir, où les communautés locales seront presque toujours la partie perdante. Contrairement aux procédures judiciaires, où il y a toujours un gagnant et un perdant, l'objectif du dialogue est de parvenir à un consensus inclusif, malgré ces asymétries de pouvoir. Les dialogues sont souvent structurés comme des conversations facilitées par une tierce partie qui a un rôle public et actif dans le processus. Ils peuvent avoir un format et un calendrier variables mais avec des échanges réguliers, notamment des échanges d'apprentissage, des groupes de travail et des tables rondes qui se déroulent sur plusieurs jours, semaines ou mois. Le format est défini et convenu par les parties concernées et la tierce partie. Les dialogues peuvent aussi avoir pour but d'informer un public plus large et sont conçus pour canaliser les besoins et les demandes des participants dans le processus. Dans ce contexte, la tierce partie joue un rôle essentiel dans la création d'un environnement propice à la confiance mutuelle et la volonté de trouver un consensus. Ainsi, les dialogues permettent de faciliter une conversation constructive et des relations de responsabilité mutuelle entre membres de la communauté, entreprises et administration ; faciliter une discussion interne au sein d'une communauté à l'échelle d'un territoire prenant en compte les priorités de développement identifiées par la communauté elle-même ; éclairer des débats plus larges et des processus de réforme juridique concernant la durabilité des investissements dans le domaine foncier cas du Dja et Lobo au Sud Cameroun (Michelle Sonkoue, Romuald Ngono et Anna Bolin).

En somme, il existe une littérature assez suffisante sur la problématique foncière cependant, peu d'auteurs abordent les conflits fonciers en étroite relation avec les activités

agropastorales ce qui nous a permis d'exploiter les manuels et articles qui s'offraient à nous et de recenser les approches évoquées plus haut.

IV. ETAT DE LA QUESTION

Les conflits fonciers autour de l'accès à la terre s'articulent sur le droit d'hérédité, l'octroi des terres pour un usage à des droits limités, une double reconnaissance de statut, des villages en réseau, des terres cultivées, les espaces dédiés à l'activité agropastorale, la garantie de l'accès aux ressources pastorales des anciennes jachères, les couloirs de passages et zones de pâturages. Mbayam. T.D (1997) ; Camara L, Kamil H (2003) ; Duteurtre G, Masson A, colloque (2003) et pour les catégories de ressources.

Pour les types et causes de conflits sur les activités agropastorales, nous avons la compétition sur l'occupation du pâturage. Toutain et Al (2001) ; Sougnabé P (2003) ; Tamou C (2002) ; Ouédraogo M (2002) ; Masson, Camara L (2003). Tamou C Sur les résidus de récoltes. Sougnabé P (2003) ; Toutain et Al (2001) sur l'accès à l'eau. Camara L autour des couloirs de transhumance. Ouédraogo (2002) ; Camara L (2003) développent les types et causes de conflits axés autour des terres fertiles.

Sur la dynamique des conflits fonciers, Melone (1972), Bernard et Al (1986), Moupou (1991) affirment que la dynamique des conflits fonciers est centrée sur les espaces les plus disputés. Pour certains auteurs comme Dogmo (1981) ; Fotsing (1984) ; Nono (1994) ; Elouna (1996) pensent que les multiples litiges et querelles fonciers opposant quotidiennement au Cameroun dans la globalité et particulièrement dans la région de l'Ouest en pays Bamileké sont liés à la terre dans le même ordre d'idées, Bouzaine (1991) stipule que l'opposition entre le droit coutumier et romain quant à la définition, la conceptualisation et l'usage de la terre est la cause même du problème et des conflits fonciers. Pour Lavigne et Al (1996) s'interrogent sur l'origine des conflits reliant les origines multiples et causes de l'insécurité foncière en proposant un développement d'un environnement favorable au débat ou un cadre participatif afin de clarifier les facteurs déterminants de la sécurité foncière et surtout le rôle incontestable des dispositifs d'arbitrage et de régulation foncière.

La prévention des conflits consiste à règlementer les propriétaires foncières prenant en compte toutes les couches de la société et ce sans distinctions d'âges, de sexes, et de classes sociales.

Pour le mode de régulation des conflits fonciers Adriana Herrera et Guglielmo (2007) optent pour une démarche formelle et alternative, les négociations, le médiation Knight et Al (2016), les facilitations, les organisations en collectivités syndicales, en associations, en clans afin de se faire entendre et défendre leurs intérêts, la cartographie participative des conflits fonciers, les discussions internes au sein d'une communauté, éclairer les débats plus larges et les procès sur des réformes juridiques concernant la durabilité des investissements dans le domaine foncier (Michelle Sonkoué, Romuald Ngono et Anna Bolin).

V. INTERET DE L'ETUDE

L'intérêt de l'étude renvoie ici à la pertinence de la thématique traitée et répond à la question de savoir en quoi et pourquoi est-ce qu'il est important de traiter le thème en question et dans quels domaines de la vie s'applique t'il. Ainsi, le thème traité soulève trois intérêts. Il est précisément question de l'intérêt scientifique et académique, et pratique.

V.1. Intérêt scientifique

L'intérêt scientifique de ce travail repose sur le fait qu'il se veut une contribution à la problématique foncière portant précisément sur l'analyse des conflits fonciers causes du frein de la croissance économique et du développement car, impactent de façon significative plus négativement que positivement sur les activités agropastorales. Ces activités agropastorales constituent l'élément de base du développement local et d'approvisionnement en produits alimentaires des populations de l'espace urbain. Ainsi, l'étude de ces conflits dans toutes ses dimensions permettra de trouver les solutions autres que celles proposées par d'autres chercheurs qui, par la suite seront ajoutés aux nôtres dans l'optique de combler au déficit de connaissances existants dans cette thématique mais aussi de palier au problème de conflits fonciers et leurs impacts sur les activités agropastorales dans l'arrondissement d'Ebolowa 2^{ème} afin de promouvoir la paix et le développement socio-économique de ladite localité.

V.2. Intérêt pratique

L'intérêt pratique se situe sur l'invitation du gouvernement à s'interroger, à participer et à accorder un intérêt fondamental dans la résolution des conflits fonciers et leurs impacts sur les activités agropastorales dans les arrondissements du Cameroun en général et particulièrement dans l'arrondissement d'Ebolowa 2^{ème} en faisant intervenir chaque autorité administrative concerné avec efficacité et transparence en place et lieu concerné afin de sécuriser les populations et leurs propriétés foncières, améliorer leur condition de vie car, les activités agropastorales constituent le socle même de l'économie et du développement local par conséquent, favorise le bien-être des populations présentes. Il serait donc judicieux que le gouvernement prenne les mesures conséquentes en incluant les populations et autorités locale pour une bonne collaboration ; il en va de même que pour la sensibilisation en ce qui concerne la procédure de l'élaboration des titres fonciers et vers qui se diriger pour s'en procurer.

V.3. Intérêt académique

Cette étude a également un intérêt académique en ce sens où, une fois la soutenance passée et le mémoire corrigé, entre dans les archives de l'université plus précisément dans leurs bibliothèques aussi, peut être disponible en support numérique dans les sites internet et servira de guide méthodique et méthodologique aux étudiants qui souhaiteraient traiter du thème ou un thème similaire à celui déjà développé et constituera par conséquent une source de donnée secondaire.

VI. PROBLÉMATIQUE

La question foncière est développée en Afrique et dans le reste du monde par plusieurs chercheurs comme Burini. F, Hilhort, Ouédraogo, Lavigne Delville. P, Assako Assako, Moupou Moïse... Traitant ainsi différents thèmes à l'instar des conflits fonciers et des activités agropastorales. En effet, la terre a toujours été une source de conflits car, elle constitue en elle-même une ressource importante et par conséquent, support d'implantation des activités agricoles, habitats, et édifices infrastructurels. Par ailleurs, elle est également connue comme source primordiale de statut social, de pouvoir, de richesse et d'affirmation de soi en ce sens qu'elle est une préoccupation depuis quelques décennies ayant connus une inflation exponentielle en Afrique singulièrement au Cameroun. Cette situation devient de plus en plus problématique ce qui expose l'homme et engendre des conflits entre individus ; suscitant et créant ainsi les crises entre familles, communautés ou ethniques. Cela revient à dire que, la terre étant au cœur de cette problématique, se présente comme la pomme de discorde qui alimente les tensions et incite aux conflits.

Dans l'entame de notre zone d'étude « l'arrondissement d'Ebolowa 2^{ème} », il est fort de constater que c'est une circonscription administrative de l'État dont le chef-lieu est la sous-préfecture. Un arrondissement est plus perçu au sens d'une zone dans laquelle on y retrouve une forte concentration forestière et végétative d'où, la présence des villages et la pratique des activités agropastorales favorables à la croissance économique de la commune et du développement local. Cependant, compte tenu des défis auxquels fait face le Cameroun pour se sortir du sous-développement et y remédier au problème de sous-alimentation, un nombre croissant de personnes migrent vers les villages pour s'en approprier les terres à des fins agricoles et ce à vil prix parfois même de façon illégale.

Ebolowa 2^{ème} étant une zone majoritairement agricole rencontre les problèmes liés à la destruction des cultures par les animaux d'où les conflits entre éleveurs et cultivateurs ; les conflits entre autochtones et allogènes, à propos de quelques mètres carrés ou de servitudes , les ventes multiples d'une même parcelles de terres, les problèmes d'escroquerie foncière par certains acteurs coutumiers et étatiques, l'expropriation des terres des riverains pour en faire une réserve foncière de l'Etat sans dédommagement conformes encore moins une relocalisation dans un autre site pour leurs implantations, etc. La plupart des conflits fréquents sont les conflits rencontrés généralement après la mort du propriétaire de terrain avec pour conséquence directe la suspension de certaines terres parfois occupées par les autochtones ou allogènes sans toutefois tenir compte de leurs activités sur les parcelles en question.

En outre, l'ignorance de la population en ce qui concerne les procédures d'établissement des titres fonciers, son importance, la mauvaise gouvernance et l'insécurité foncière constituent tant bien que mal les causes de bon nombre de différends en matière foncière. Tous ces conflits impactent de façon significative sur la pratique des activités agropastorales. Le phénomène de migration de retour est parfois à l'origine de certains maux comme la sorcellerie, la haine, la division causant ainsi l'insécurité humaine et agricole qui ralentit le développement socio-économique de ladite localité. C'est dans c'est dans ce sciage qu'on s'est proposés de travailler sur les conflits fonciers et leurs impacts sur les activités agropastorales dans l'arrondissement d'Ebolowa 2^{ème} afin d'élaborer des stratégies qui pourront les aider à éviter voire gérer de façon durables, fiables et équitables ces conflits.

VII. QUESTIONS DE RECHERCHE

Les questions de recherche de cette étude sont principalement une question principale et quatre questions spécifiques.

VII.1. Question de recherche principale

Quels sont les principaux conflits fonciers et leurs impacts sur les activités agropastorales dans l'arrondissement d'Ebolowa 2^{ème} ?

VII.2. Questions de recherche spécifiques

1. Comment se caractérise l'état des lieux des conflits fonciers liés aux activités agropastorales d'Ebolowa 2^{ème} ?

2. Quels sont les différents types de conflits fonciers présents dans l'arrondissement d'Ebolowa 2^{ème} et comment ces conflits affectent-ils les pratiques des activités agricoles et pastorales des communautés locales ?
3. Quels sont les acteurs impliqués dans la résolution des conflits fonciers qui impactent sur les activités agropastorales d'Ebolowa 2^{ème} ?
4. Quelles perspectives pour une gestion durable des conflits fonciers à Ebolowa 2^{ème} ?

VIII. OBJECTIFS DE RECHERCHE

Les objectifs de recherche désignent les questions centrales d'une étude. Dans cette étude, ils ont permis d'illustrer clairement ce que l'auteur comptait démontrer. A cet effet, cette étude compte un objectif principal et quatre objectifs spécifiques.

VIII.1. Objectif principal.

Analyser les principaux conflits fonciers et leurs impacts sur les activités agropastorales à Ebolowa 2^{ème}

VIII.2. Objectifs spécifiques

1. Présenter l'état des lieux des conflits fonciers liés aux activités agropastorales à Ebolowa 2^{ème}.
2. Analyser les conflits fonciers et leurs impacts sur les activités agropastorales dans l'arrondissement d'Ebolowa 2^{ème}.
3. Présenter les acteurs impliqués dans la résolution des conflits fonciers à Ebolowa 2^{ème}.
4. Définir les perspectives pour une gestion durable des conflits fonciers à Ebolowa 2^{ème}.

IX. HYPOTHESES DE RECHERCHE

Les hypothèses de réponses émises par rapport à cette étude seront affirmées ou infirmées après études et analyses des données collectés sur le terrain. Ainsi l'étude compte une hypothèse générale et quatre hypothèses spécifiques.

IX.1. Hypothèse principale

Les conflits fonciers entravent gravement les activités agricoles et pastorales dans l'arrondissement d'Ebolowa 2^{ème}.

IX.2. Hypothèses spécifiques

Hypothèse 1

- L'Arrondissement d'Ebolowa 2^{ème} est une localité qui regorge de potentiels atouts éco systémiques nécessaires pour la pratique des activités agropastorales.

Hypothèse 2

- Les conflits fonciers dans l'arrondissement d'Ebolowa 2^{ème}, caractérisés par des tensions entre agriculteurs et éleveurs, et des disputes intra-communautaires ont des impacts significatifs sur les activités agropastorales.

Hypothèse 3

- Les acteurs étatiques sont plus impliqués que les acteurs coutumiers dans la résolution des conflits fonciers à Ebolowa 2^{ème}.

Hypothèse 4

- La bonne gouvernance foncière est une perspective pour une gestion durable des conflits fonciers sur les activités agropastorales d'Ebolowa 2^{ème}.

X. CADRE CONCEPTUEL ET THEORIQUE DE LA RECHERCHE

X.1. Cadre conceptuel

Plusieurs mots et concepts clés sous-tendent la compréhension de cette étude. Il s'agit principalement de :

- Foncier ;
- Conflits ;
- Conflits fonciers ;
- Activités agropastorales ;

X.1.1. Foncier

De manière générale, le foncier désigne tout ce qui est relatif à un fond de terre. En géographie, il s'entend comme « l'ensemble des rapports entre les hommes impliqués dans l'organisation de l'espace » (Fréchou, cité par le Roy E. et al. 1982 :11).

Juridiquement, le foncier émerge du statut du fond de terre, immeuble par nature, qui ne circule pas. Ainsi, le sol et sa fixité sont les attributs fondamentaux du foncier. Pour la politique médiévale, l'expression foncière réfère à l'organisation territoriale doublée de l'organisation des juridictions : seigneurie foncière, tribut foncier.

En économie, le foncier c'est la possibilité d'extraction de la valeur absolue de la terre, donc la rente. Dans une perspective pluridisciplinaire, le foncier est un fait social total qui « met en branle » toutes les composantes de la société et donne à voir toutes ses facettes Le Bris E., Le Roy E. et Mathieu P., 1991 :13).

X.1.2. Conflits

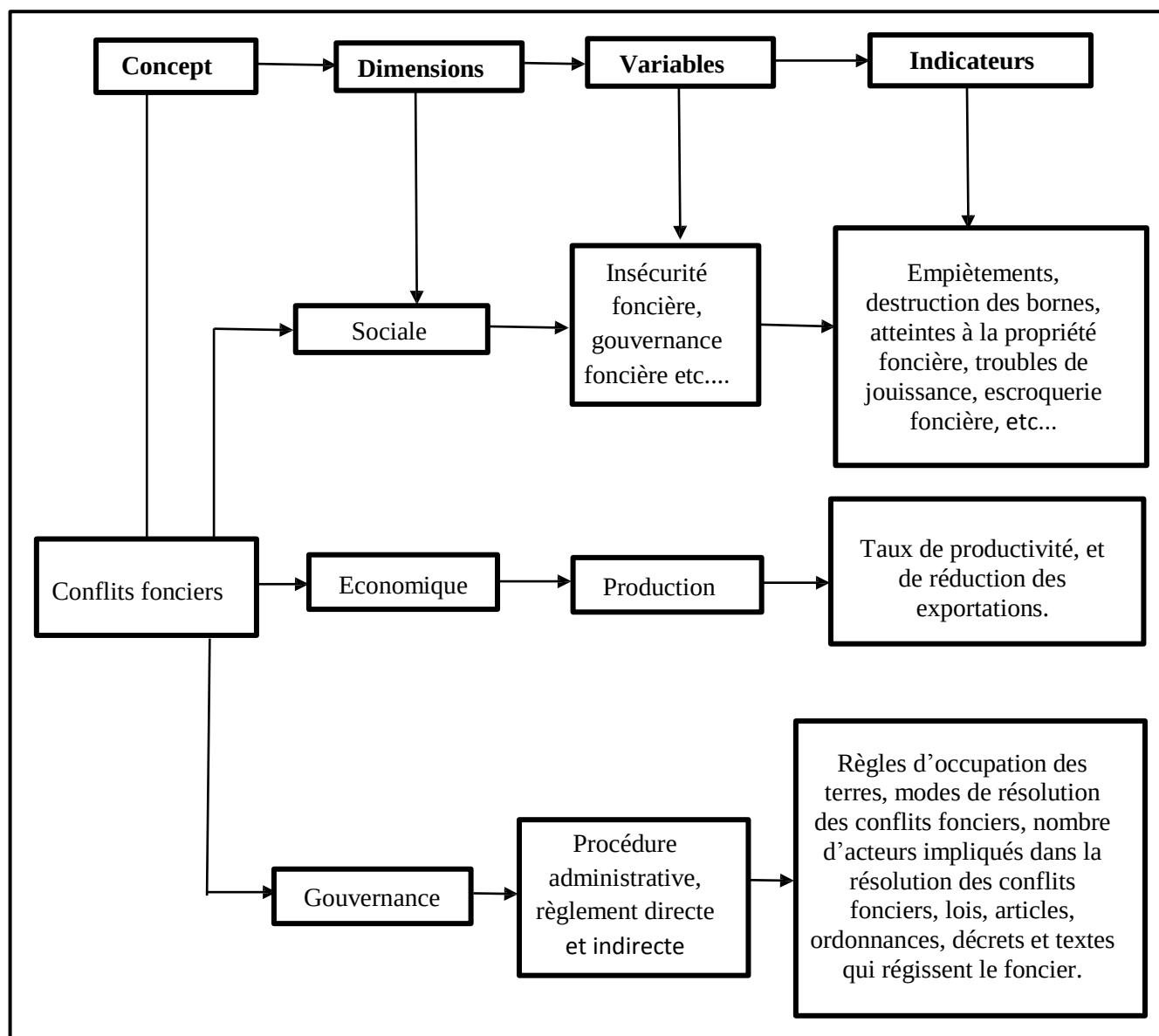
De son étymologie latine, conflit vient de conflictus (qui signifie choc, heurt) et conflagère (heurter, opposer). Le conflit est un concept polysémique abondamment utilisé dans le langage ordinaire des gens. Généralement, il implique l'idée d'une opposition d'idées, d'éléments, de sentiments contraires et d'intérêts entre soi et autre ou à l'intérieur de soi jusqu'à prendre en fin de compte la forme d'une lutte, d'une guerre, d'une conflagration, d'un combat, d'une rivalité, d'une incompréhensibilité, d'un choc, d'une contestation, d'un désaccord, d'une discorde, d'un tiraillement, d'un antagonisme, etc.

Socialement parlant, un conflit est perçu comme une forme commune d'interaction social qui peut être définie comme une lutte pour faire reconnaître des valeurs et pour revendiquer le droit à un statut, à un pouvoir et à des moyens économiques disponibles en faible quantité dans laquelle les parties prenantes du conflit visent à nuire à leurs antagonistes ou à les éliminer.

Notons qu'il existe plusieurs sortes de conflits et différents moyens de les résoudre. (Emmanuel Kant).

X.1.3. Conflits fonciers

Les conflits fonciers désignent tous les aspects de la contestation humaine autour des ressources liées à la terre que ce soit qualifiable ou quantifiables. Selon l'OCDE (organisation de coopération et de développement économique), désigne l'ensemble de tous les conflits territoriaux et ceux autour de l'usage des ressources minérales et forestières. Ainsi, elle structure les conflits fonciers sous trois aspects à savoir : les conflits fonciers de types agropastoraux, les luttes agraires intercommunautaires, et les conflits frontaliers forestiers. Pour l'OCDE, les principaux facteurs de ces conflits sont : la faiblesse des politiques et de l'administration judiciaire (Cf. fig.2) pour le schéma conceptuel des conflits des conflits fonciers.

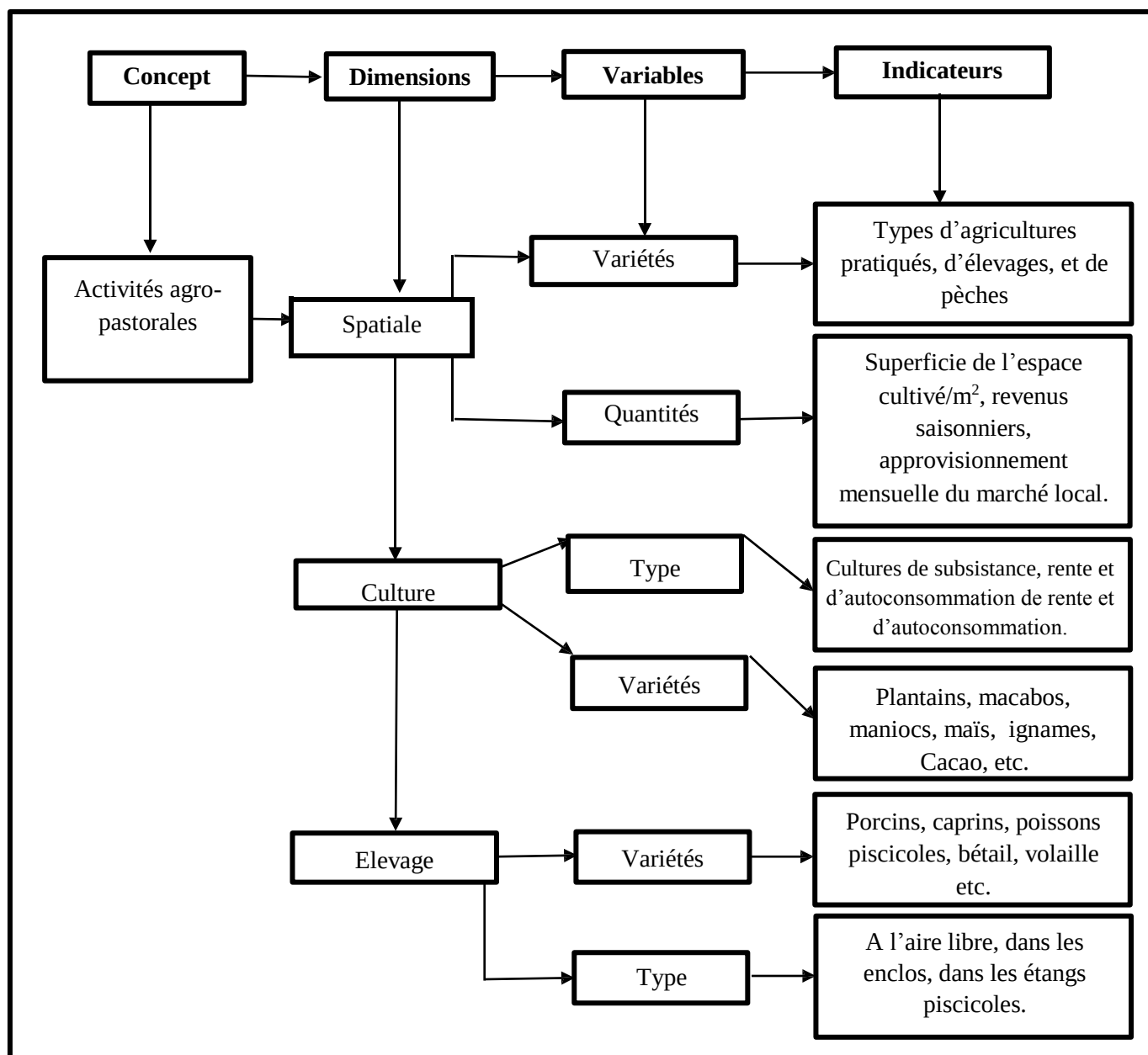


Source : conception et réalisation de l'auteur.

Figure 2 : Schéma conceptuel des conflits fonciers

X.1.4. Activités agropastorales

Une activité agropastorale désigne une exploitation, une activité professionnelle ou quelque chose qui est en rapport à la fois avec l'agriculture, mais aussi avec la pratique d'élevage. Ces activités sont les plus souvent pratiquées dans les espaces ruraux et constituent le support de la croissance économique et du développement local (Cf. fig. 3) pour le schéma conceptuel des activités agropastorales.



Source : conception de l'auteur

Figure 3 : Schéma conceptuel des activités agropastorales

X.2. Cadre théorique

Plusieurs théories ont permis d'analyser le sujet de cette recherche. Il s'agit notamment de la théorie des conflits de Karl Marx, de la théorie de droit de propriété d'Amann, et la théorie des parties prenantes.

X.2.1. Théorie des conflits de Karl Marx

Elaboré par M. (1818-1883), cette théorie met en exergue l'existence des forces qui s'opposent dans la vie des hommes, groupes, structures sociales et dans la société comme un ensemble constitué des groupes d'intérêts et d'individus concurrents chacun avec ses motifs et ses attentes personnelles. Cette théorie dévoile que les membres d'une société n'ont pas les

mêmes valeurs, intérêts et attentes. Leurs actions se justifient et varient en fonction de leur position, la classe sociale ou le travail. Ceci entraîne une inégale distribution des capacités, source de la division de la société, mais aussi, d'hostilités et d'oppositions. Cette théorie se rapporte à ce sujet en ce sens qu'elle permet de comprendre et d'analyser l'origine des conflits fonciers dans toutes ses dimensions.

X.2.2. Théorie du droit de propriété d'Amann.

Elle s'applique dans le cadre de la nouvelle économie environnementale. De son auteur Amann B. la théorie des droits de propriété stipule que : « fondamentalement, les droits de propriété, pour être efficace doivent remplir deux conditions : d'une part être exclusif, d'autres part être transférable ». Il importe que le propriétaire ne soit limité dans l'usage de son bien. La valeur accordée à la terre par cette théorie est source de polémique. Par exemple, les terres en Afrique en général et au Cameroun en particulier sont le fruit des conquêtes. C'est sur cette base que les autorités coutumières ont fondé leur légitimité. A côté de cette légitimité traditionnelle s'oppose le droit moderne et certaines lois qui contribuent davantage à limiter le droit de propriété d'Amann. Ces restrictions ont provoqué des réactions chez les classiques tels que Smith A et Say J.B, qui considèrent que toute entrave au libre usage de la propriété est une violation des droits des individus, de leur propriété et donc par conséquent immorale. Cette théorie s'applique et permet de connaître et comprendre les différents droits de propriété, le jeu de chaque acteur, les divergences existentielles entre ces droits, l'usage, la possession, et l'occupation de la terre ainsi qu'à la sécurité dans tel usage, possession ou régime de propriété.

X.2.3. Théorie des parties prenantes

La théorie des parties prenantes, (stakeholder theory) mis en place par Robert E. Freeman en 1984, propose une approche participative de la conception de la stratégie. Plutôt que de n'envisager la stratégie que dans la dimension unique de lutte contre la concurrence, la théorie des parties prenantes prône l'intégration de l'ensemble des partenaires à la démarche. C'est une conception fondée sur une négociation constructive où l'on s'arrange pour que chacune des parties prenantes trouve son intérêt à coopérer. C'est un modèle de gouvernance négocié et donc participatif. Une partie prenante, (stakeholder en anglais), peut être définie comme "un porteur d'intérêt", c'est-à-dire n'importe quel acteur qui a un intérêt et donc qui joue un rôle dans la conception stratégique et le modèle de gouvernance. La théorie des parties prenantes place au premier plan l'importance de prendre en considération les intérêts spécifiques de l'ensemble des acteurs liés à l'entreprise, et donc au processus de création de valeurs, qu'ils soient salariés, actionnaires, dirigeants, sous-traitants, fournisseurs ou distributeurs, banques, public,

environnement, voire concurrents potentiels, mais complémentaires pour l'occasion dans le cas d'une alliance stratégique.

XI. METHODOLOGIE DE LA RECHERCHE

La méthode est une démarche intellectuelle par laquelle une discipline cherche à atteindre les vérités qu'elle poursuit, qu'elle démontre et vérifie. Afin d'y parvenir aux objectifs fixés par cette démarche, on a opté pour une méthode systémique dont la démarche reposait sur une approche hypothético-déductive suivant un plan représentatif linéaire simple. Par ailleurs, les approches méthodologiques implémentées avaient pour objectif l'obtention des résultats crédibles et représentatifs du phénomène étudié. Ainsi, elle s'articule autour de deux principaux axes à savoir : la collecte de données de sources secondaires et la collecte des données de sources primaires.

XI.1. Collecte des données de sources secondaires

Parlant de collecte des données de sources secondaires, ici, il était question d'exploiter les documents de toutes sources traitant du thème ou ayant un rapprochement direct avec l'objet d'étude. Ainsi, les recherches ont été effectuées dans les bibliothèques du département de géographie de l'université de Yaoundé 1 dans l'optique de faire des fouilles documentaires axées principalement dans les anciens mémoires et thèses. Par ailleurs, quelques ouvrages numériques, et les articles sur les sites Internet ont été consultés. Les fouilles ont également été effectuées dans les collectivités territoriales de la ville d'Ebolowa précisément dans la communauté urbaine de la ville, la mairie et la sous-préfecture de l'arrondissement d'Ebolowa 2^{ème}. Les données ont également été collectées dans le service départemental des affaires foncières de la Mavila, dans le tribunal administratif et le palais de justice de première instance de la Mavila où il était question de prélever les informations susceptibles pour une bonne compréhension et développement de cette étude.

XI.2. Collecte des données de sources primaires

Cette phase consistait à regrouper les données en deux catégories avec notamment les données à caractères quantitatifs et qualitatifs dans l'optique d'y parvenir à montrer comment les conflits fonciers impactent sur les activités agropastorales à Ebolowa 2^{ème}. A cet effet, elle s'est respectivement articulée autour de quatre axes dont les plus importants étaient les prés enquêtes, les observations directes, les entretiens et les enquêtes-ménages.

XI.2.1. Données à caractères qualitatifs

XI.2.1.1. Observations directes

La première descente de terrain a permis de faire un ensemble d'observation donc l'objectif consistait à cerner et à circonscrire l'étude en fonction des objectifs fixés précédemment. Ceci a donc permis de s'imprégner sur des situations voir des difficultés que font face les populations locales en termes de pratique de leurs activités agropastorales. Cette observation a permis d'identifier les personnes ressources capables de fournir des informations nécessaires sur un ensemble d'aspects de cette recherche.

XI.2.1.2. Entretiens

Les entretiens se sont faits par des interviews dans l'optique de valider ou d'invalider les hypothèses. A cet effet, les échanges se sont faits avec un certain nombre d'acteurs locaux dans le but de comprendre et d'analyser la perception de la réalité. Le tableau 1 présente les différents acteurs suivis de leurs structures avec qui les entretiens se sont effectués.

Tableau 1: personnes ressources.

Personnes ressources	Structures	Objets d'entretien	Dates
Président du tribunal de première instance	Tribunal de première instance d'Ebolowa.	S'informer sur la nature des contentieux en matière foncière présente dans les registres de son poste de commandement.	09 au 17-09-223
Maitres Ngoli et Kouméda	Greffiers du tribunal administratif d'Ebolowa	Les différentes infractions foncières et la nature de litiges que résout leur unité administrative, sur les causes et manifestations des infractions foncières, les sanctions, et comment éviter un contentieux.	31-07-2023
Me Medomo Yolande	Délégué départementale des A.F d'Ebolowa	Son rôle et procédures d'établissement des titres fonciers	08-08-2023
Mr Bikono Serge	Chef service du cadastre d'Ebolowa	S'informer sur les différentes catégories de terrains et leurs rôles dans la résolution des conflits fonciers.	07-08-2023
M ^e Deri	Conservatrice départementale des archives aux A. F d'Ebolowa	Connaitre le nombre de TF que compte Ebolawa II depuis 2007	10-08-2023
Mr Ngué	Chargé du PCD de la mairie d'EBW II	Sur L'utilité du PCD	12-07-2023
Mr Ekoto	Chargé de la commission de gestion des litiges fonciers à la sous-préfecture d'EBWA II	Procédures et déroulement de gestion des litiges fonciers.	25-07-2023
Mr Bomes	Chef technique départemental d'agriculture du MINADER d'Ebolowa	Rôle du MINADER dans l'établissement des TF, et dans la résolution des conflits fonciers agropastorales.	10-08-2024

Source : investigation de terrain 2023

XI.3. Données à caractère quantitatif

XI.3.1. Population cible

Les enquêtes étaient effectuées auprès des chefs de ménages ou de toutes personnes résidentes dans les concessions retenues susceptibles de fournir des informations. Ces personnes étaient entre autres : les agriculteurs, les éleveurs, les responsables de certaines structures comme la sous-préfecture, la mairie, le MINADER, les autorités traditionnelles, les tribunaux de première instance, administratif et le MINDCAF.

XI.3.2. Choix du site d'échantillonnage

Pour cette étude, l'intérêt portait sur la zone rurale de l'arrondissement d'Ebolowa deuxième parce que, l'étude était centrée sur les activités agropastorales et la zone rurale est le milieu où on trouve majoritairement et en grande quantité ces activités. Ainsi, les villages enquêtés étaient choisis suivant un mode de choix raisonné en fonction de la présence du phénomène étudié. De ce fait, l'échantillon était divisé en deux blocs principalement : la strate une constituée de huit villages où les ménages sont inférieurs à 100 et la strate deux constituée de quatre villages où les ménages sont égaux ou supérieurs à 100. La division de ces strates reposait aussi sur la position géographique des villages échantillonnés. Ainsi, pour la strate une, les villages présents sont très retirés du centre urbain et où l'activité principale est l'agriculture par contre, pour la strate deux, autres que les activités agricoles, il y'a aussi de façon considérable et significative les différentes formes d'élevages ; ces villages sont en périphérie du centre urbain. Afin de répondre aux critères de représentativité, différents espaces étaient représentés dans l'échantillon de manière proportionnelle.

XI.4. Données à caractère quantitatif

XI.4.1. Enquête-ménage

Elle consistait à aborder les populations. Pour ce faire, les ménages des différents villages échantillonnés étaient enquêtés sur la base d'une série de questions ayant permis de recueillir les informations, les témoignages quantitatifs ayant permis de faire des confrontations d'avis et de données collectées. En effet, ces questionnaires étaient administrés dans les ménages des zones rurales. La finalité de cette collecte permettait de s'imprégner sur la typologie, les facteurs, et l'impact des conflits fonciers sur les activités agropastorales des populations de ladite zone.

XI.4.2. Base de sondage

La base de sondage utilisé reposait sur la base du dernier Recensement Général de la Population et de l'Habitat de 2005 (RGPH). Ici, le nombre de ménages était fonction de l'étendue spatiale de notre zone d'étude et de la présence du phénomène étudié. Elle reposait tout de même, sur le plan de développement communal de l'arrondissement d'Ebolowa 2^{ème} et sur le plan directeur d'urbanisation de la communauté urbaine d'Ebolowa (PDU).

XI.4.3. Type d'échantillonnage

Le type d'échantillonnage utilisé ici était l'échantillonnage aléatoire stratifié. Dans le cadre de notre échantillonnage aléatoire stratifié, les entités étaient sélectionnées par affinités culturelles ou similitudes d'activités pratiquées dans un espace géographique donné en fonction de la taille de la population. La méthode d'échantillonnage représentative utilisée est la méthode qui repose sur un choix stratifié des entités d'une population ce en fonction de la prédominance du caractère étudié. Ici, les ménages enquêtés étaient ceux sur lesquels le phénomène étudié était accentué.

XI.4.4. Taille de l'échantillonnage

La détermination de la taille de l'échantillonnage était calculée sur la base du dernier recensement général de la population et de l'habitat de 2005 (RGPH). A cet effet, la zone d'étude était divisée en blocs. Le choix des villages où était administré le questionnaire étaient en fonction de la prédominance du phénomène étudié et des différents embranchements des voies de communication afin de couvrir la zone dans toute sa globalité. Ainsi la taille de l'échantillonnage dépendait du nombre de villages où on a observé la présence du phénomène étudié et dans chaque village, la taille de l'échantillon du nombre de ménages où le questionnaire était administré était calculé selon la formule de Nwana (1987) qui stipule que :

Dans une population $1000 \geq$ habitants, la taille de l'échantillon correspondante est de 5%

Dans une population $100 \geq$ habitants, la taille de l'échantillon correspondante est de 10%

Dans une population $10 \geq$ habitants, la taille de l'échantillon correspondante est de 20%

Compte tenu du fait que l'étude était centrée essentiellement sur les ménages et non sur la population dans sa globalité, ceci a donc permis de faire un choix d'échantillonnage aléatoire simple où les villages choisis dans un grand ensemble représentaient tout l'arrondissement. Ainsi, on a appliqué cette formule en maintenant le premier critère de choix d'échantillonnage par rapport à la population cible, et en respectant l'intervalle de la borne pour les deux critères restants. Comme stipule la formule Nwana, on a 5% pour une population représentée en milliers, 10% pour une population représentée en centaine, et 20% pour une population

représentée en dizaine dans le cas de chaque village cible pour trouver le nombre de ménages à enquêter dans chaque village dans la suite, les ménages échantillonnés étaient sommés pour déterminer le nombre de ménages total à enquêter à Ebolowa 2^{ème}. Pour ce faire, on a appliqué la formule de Nwana suivante :

$$E = n \times \frac{N}{1000}$$

E= échantillonnage

n = taille de l'échantillon

N = taille des ménages.

Le tableau 2 présente l'échantillonnage calculé en fonction de la taille des ménages de chaque village cible.

Tableau 2: Échantillonnage

Villages	Nombre de ménages total par village	Taille de la population de chaque village	Taille de l'échantillon	Nombre de ménages enquêté
STRATE 1				
Ekoumdoum	18	74	20%	4
Mbako'o	41	175	20%	8
Meyos	83	422	20%	17
Aloum 2	30	147	20%	6
Meyos	57	184	20%	12
Assok	16	82	20%	3
Minkok 2	38	202	20%	8
About	48	336	20%	10
STRATE II				
Bityili 2	122	710	10 %	12
Enongal-Bulu	231	225	10%	23
Nkolandom	108	541	10%	11
M'amezam	164	660	10%	16
Total	1350	3758	%	130

Source : investigation de terrain ; men villages (3^{ème} RGPH).

La collecte des données auprès des ménages échantillonnés dans le tableau 2 se faisait par un questionnaire stratégiquement élaboré. Etant donné que l'étude portait dans la zone rurale, l'administration du questionnaire se faisait à partir de 16h l'heure de retour des champs jusqu'à 19h. Par ailleurs, dans certains villages c'était le focus group (Bityili 2).

XI.4.5. Traitement et analyse des données

Il est divisé en plusieurs parties :

- ✓ Le traitement conceptuel des données qui consistait à analyser, à exploiter, à décrire, à localiser les faits à interpréter.

- ✓ Le traitement cartographique qui était effectué grâce aux différents logiciels tels que QGIS, ARGIS.
- ✓ Le traitement statistique qui se présentait sous forme cartographique, sous forme de croquis et de tableaux. Pour le traitement et analyses statistiques des données, on a utilisé les logiciels WORD, EXCEL et SPSS.

La conclusion générale sera un résumé des résultats ainsi que leurs analyses y compris leurs pour pouvoir inscrire le sujet dans une perspective future.

XII. DIFFICULTES RENCONTREES SUR LE TERRAIN

Dans le processus d'administration du questionnaire, il était question d'administrer 130 questionnaires soit, 130 ménages à enquêter. Cependant, à cause des certaines difficultés, seulement 100 ménages ont été enquêté. Les difficultés éprouvées étaient les suivantes :

La traduction du questionnaire en langue locale. Environ $\frac{3}{4}$ des questionnaires administrés étaient traduit en dialecte.

Les contraintes climatiques à l'instar des pluies régulières et longues.

L'indisponibilité des chefs de ménages qui s'explique au fait que, dans l'intervalle allant de 07h à 15h voir même 16h, ces derniers majoritairement étaient absents dans les ménages occupés par leur activité champêtre et autres d'où notre descente sur le terrain à partir de 15h dans l'espoir d'en trouver quelques-uns.

La mauvaise mentalité de certains chefs de ménages qui nous chassaient et nous avançait des insultes.

Certains ménages n'étaient pas intéressés car ne trouvaient pas leurs intérêts

Certains ménages ne répondaient pas à toutes les questions du questionnaire car ils trouvaient le questionnaire très long. Par ailleurs, d'autres voulaient qu'on les monnaie pour avoir certaines informations.

Le mauvais découpage de la ville car les deux arrondissements étaient distincts, difficile de les différencier.

L'indisponibilité de tous les registres administratifs.

Tableau 3: Tableau synoptique de la recherche

QUESTION PRINCIPALE	OBJECTIF PRINCIPAL	HYPOTHÈSE PRINCIPAL	CHAPITRES
Quels sont les principaux conflits fonciers et leurs impacts sur les activités agropastorales dans l'arrondissement d'Ebolowa 2 ^{ème} ?	Analyser les principaux conflits fonciers et leurs impacts sur les activités agropastorales à Ebolowa 2 ^{ème}	Les conflits fonciers entravent gravement les activités agricoles et pastorales dans l'arrondissement d'Ebolowa 2 ^{ème} .	
QUESTION SPÉCIFIQUE 1	OBJECTIF SPÉCIFIQUE 1	HYPOTHÈSE SPÉCIFIQUE 1	CHAPITRE I
Quel est l'état des lieux des conflits fonciers liés aux activités agropastorales à Ebolowa 2 ^{ème} ?	Présenter l'état des lieux des conflits fonciers liés aux activités agropastorales à Ebolowa 2 ^{ème}	L'Arrondissement d'Ebolowa 2 ^{ème} est une localité qui regorge de potentiels atouts éco systémiques nécessaires pour la pratique des activités agropastorales.	Etat des lieux des conflits fonciers liés aux activités agropastorales à Ebolowa 2 ^{ème}
QUESTION SPÉCIFIQUE 2	OBJECTIF SPÉCIFIQUE 2	HYPOTHÈSE SPÉCIFIQUE 2	CHAPITRE II
Quels sont les différents types de conflits fonciers présents dans l'arrondissement d'Ebolowa 2 ^{ème} et comment ces conflits affectent-ils les pratiques des activités agricoles et pastorales des communautés locales ?	Analyser les conflits fonciers et leurs impacts sur les activités agropastorales dans l'arrondissement d'Ebolowa 2 ^{ème} .	Les conflits fonciers dans l'arrondissement d'Ebolowa 2 ^{ème} , caractérisés par des tensions entre agriculteurs et éleveurs, et des disputes intra-communautaires ont des impacts significatifs sur les activités agropastorales	Analyse des conflits fonciers et de leurs impacts sur les activités agropastorales dans l'arrondissement d'Ebolowa 2 ^{ème}
QUESTION SPÉCIFIQUE 3	OBJECTIF SPÉCIFIQUE 3	HYPOTHÈSE SPÉCIFIQUE 3	CHAPITRE III
Quels sont les acteurs impliqués dans la résolution des conflits fonciers qui impactent sur les activités, agropastorales d'Ebolowa 2 ^{ème} ?	Présenter, les acteurs impliqués dans la résolution des conflits fonciers à Ebolowa 2 ^{ème} .	Les acteurs étatiques sont plus impliqués que les acteurs coutumiers dans la résolution des conflits fonciers à Ebolowa 2 ^{ème} .	Acteurs impliqués dans la résolution des conflits fonciers sur les activités agropastorales à Ebolowa 2 ^{ème}
QUESTION DE RECHERCHE 4	OBJECTIF SPÉCIFIQUE 4	HYPOTHÈSE SPÉCIFIQUE 4	CHAPITRE IV
Quelles perspectives pour une gestion durable des conflits fonciers à Ebolowa 2 ^{ème} ?	Définir les perspectives pour une gestion durable des conflits fonciers à Ebolowa 2 ^{ème} .	La bonne gouvernance foncière est une perspective pour une gestion durable des conflits fonciers sur les activités agropastorales d'Ebolowa 2 ^{ème} .	Perspectives pour une gestion durable des conflits fonciers à Ebolowa 2 ^{ème}

Source : conception de l'auteur.

XIV- PLAN DE TRAVAIL

Chapitre1 : Etat des lieux des conflits fonciers liés aux activités agropastorales à Ebolowa 2^{ème}

Chapitre2 : Analyse des conflits fonciers et de leurs impacts sur les activités agropastorales dans l'arrondissement d'Ebolowa 2^{ème}

Chapitre3 : Acteurs impliqués dans la résolution des conflits fonciers sur les activités agropastorales à Ebolowa 2^{ème}

Chapitre4 : Perspectives pour une gestion durable des conflits fonciers à Ebolowa 2^{ème}.

CHAPITRE I : ETAT DES LIEUX DES CONFLITS FONCIERS LIES AUX ACTIVITÉS AGROPASTORALES A EBOLOWA II

INTRODUCTION

Le foncier joue un rôle primordial dans le processus de développement de l'arrondissement d'Ebolowa 2^{ème} car, ce dernier favorise la pratique des activités agropastorales bien qu'il constitue une source de conflit entre différents pratiquants. Ainsi, il serait judicieux de partir de l'état de quelques repères historiques, des activités agropastorales, tout en s'appuyant sur le système foncier pour mieux caractériser l'état actuel des lieux des conflits fonciers sur les activités agropastorales dans ledit arrondissement. Par ailleurs, les résultats présents dans ce chapitre sont issus d'une méthodologie constituée des enquêtes de terrains, des fouilles documentaires dans différentes unités administratives de la ville d'Ebolowa, des entretiens et des observations directes.

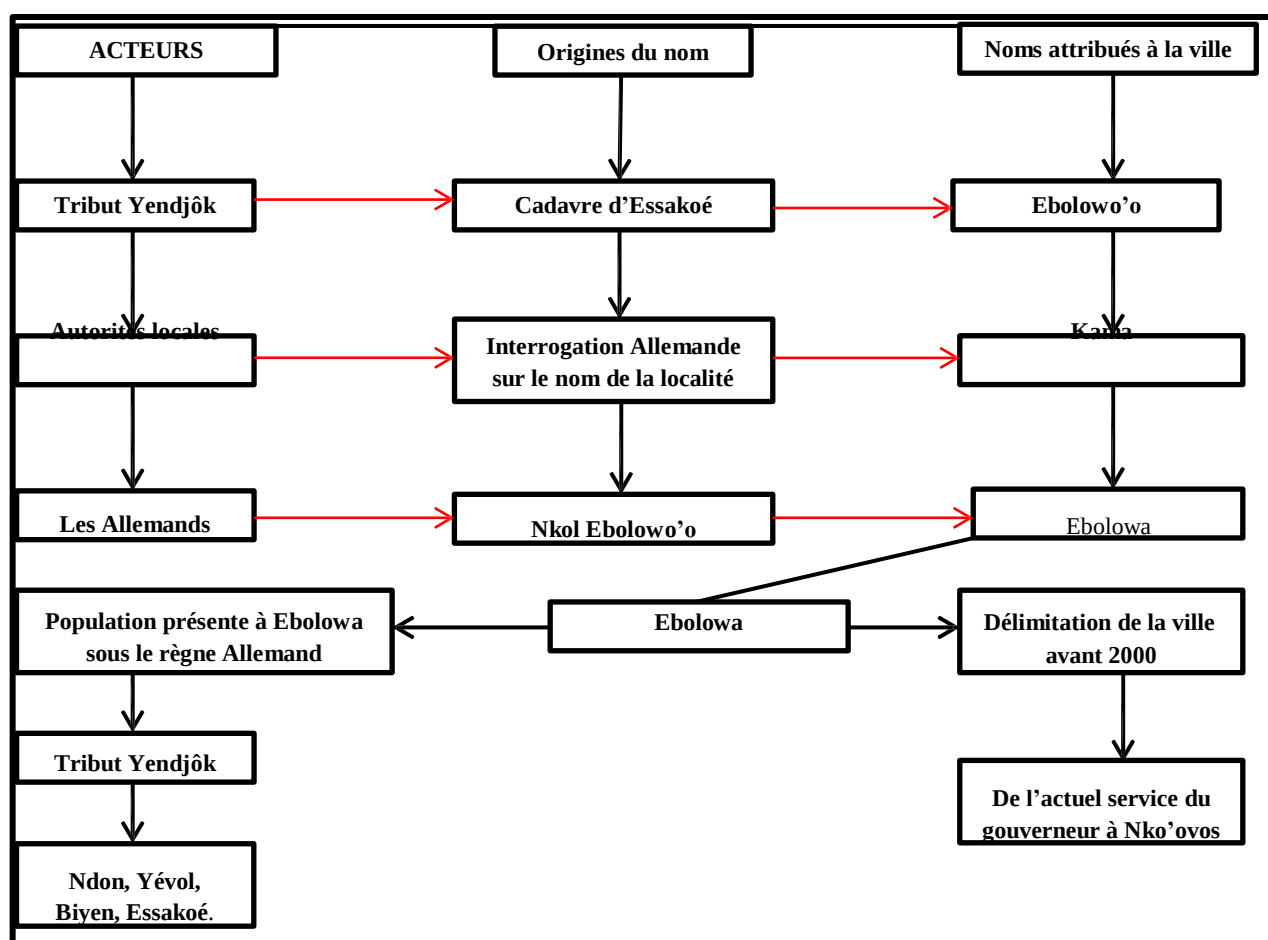
I.1. ETAT DE QUELQUES REPÈRES HISTORIQUES

I.1.1. Historicité et création de la ville d'Ebolowa

L'histoire de la ville d'Ebolowa part du nom « Ebolewo'o » qui est le nom donné par les « Yendjôk » au cadavre de la grande féticheuse « Essakoe » pour éviter une guerre tribale avec leurs voisins « Essakoe » avec lesquels ils étaient régulièrement en conflit. Il n'a jamais été question d'un chimpanzé pourri mais d'une Essakoe pourrie. Ceci vient donc démentir cette déclaration selon laquelle un homme est allé à la chasse sur la colline et a découvert un chimpanzé pourri. En effet, lors de l'arrivée des Allemands dans cette localité, ils interrogent les chefs sur le nom de la localité. Ceux-ci déclarent que le nom de la ville c'est KAMA. Les Allemands trouvèrent ce nom pas représentatif. Ils décidèrent donc de le changer. Lors des échanges, ils étaient face à une colline. Les allemands demandent donc le nom de la colline ils répondent « Nkol Ebolewo'o » les Allemands ont pris « Ebolewo'o ». Ebolewo'o se transforme en Ebolowa avec les Allemands qui éprouvaient d'énormes difficultés à prononcer ce nom. D'où la dénomination Ebolowa. À l'origine, la ville d'Ebolowa était située au niveau de l'actuel Service du Gouverneur (quartier administratif Allemand) et se limitait à Nko'ovos (comptoirs coloniaux). La ville s'est donc étalée sur le plateau actuel suite à la disposition faite par la tribu. On a ainsi les Yenjôk pour l'occupation forcée de la localité.

À Bitiyili s'installent les « Ndoñ » ; à Ngalan une partie du groupe de « Yévol » ; à Mekalat le second groupe de « Yévol », d'où l'appellation Mekalat-Yévol ; à Mekalat Biyem on retrouve les « Biyeñ » du côté de Lo'o ; à Ebolowa Si I et II on a les « Essakoe » ; Newtown devenu New-Bell où résident les populations Bassa et Mbamois ; Angalé quartier résidentiel et John Holt quartier cosmopolite.

Le quartier Nko'ovos (centre-ville) doit son nom à un grand et énorme tronc d'arbre Situé à l'actuel carrefour An 2000 où les « Yenjôk » qui, revenant de leurs champs y faisaient une halte en guise de repos. Plus tard, lorsque les Allemands les délogent de lieu de résidence situé à l'actuel Service du Gouverneur, ils descendirent pour finir par s'établir aux alentours du site où se trouvait le tronc d'arbre Nko'ovos, et le village se fit baptiser du nom éponyme. Elat est né en 1902. C'est un quartier qu'ont créé les missionnaires Américains protestants Amang I et II sont des quartiers où résident plus les populations de l'Ouest et du Nord-Cameroun.



Source : Conception de l'auteur

Figure 4: Historicité de création de la ville d'Ebolowa

I.1.2. Evolution et fonction de la ville d'Ebolowa

La ville d'Ebolowa a connu un passé glorieux avant l'indépendance. L'installation dans cette ville de 1910 à 1960 des grandes entreprises multinationales avait créé 25 Communes

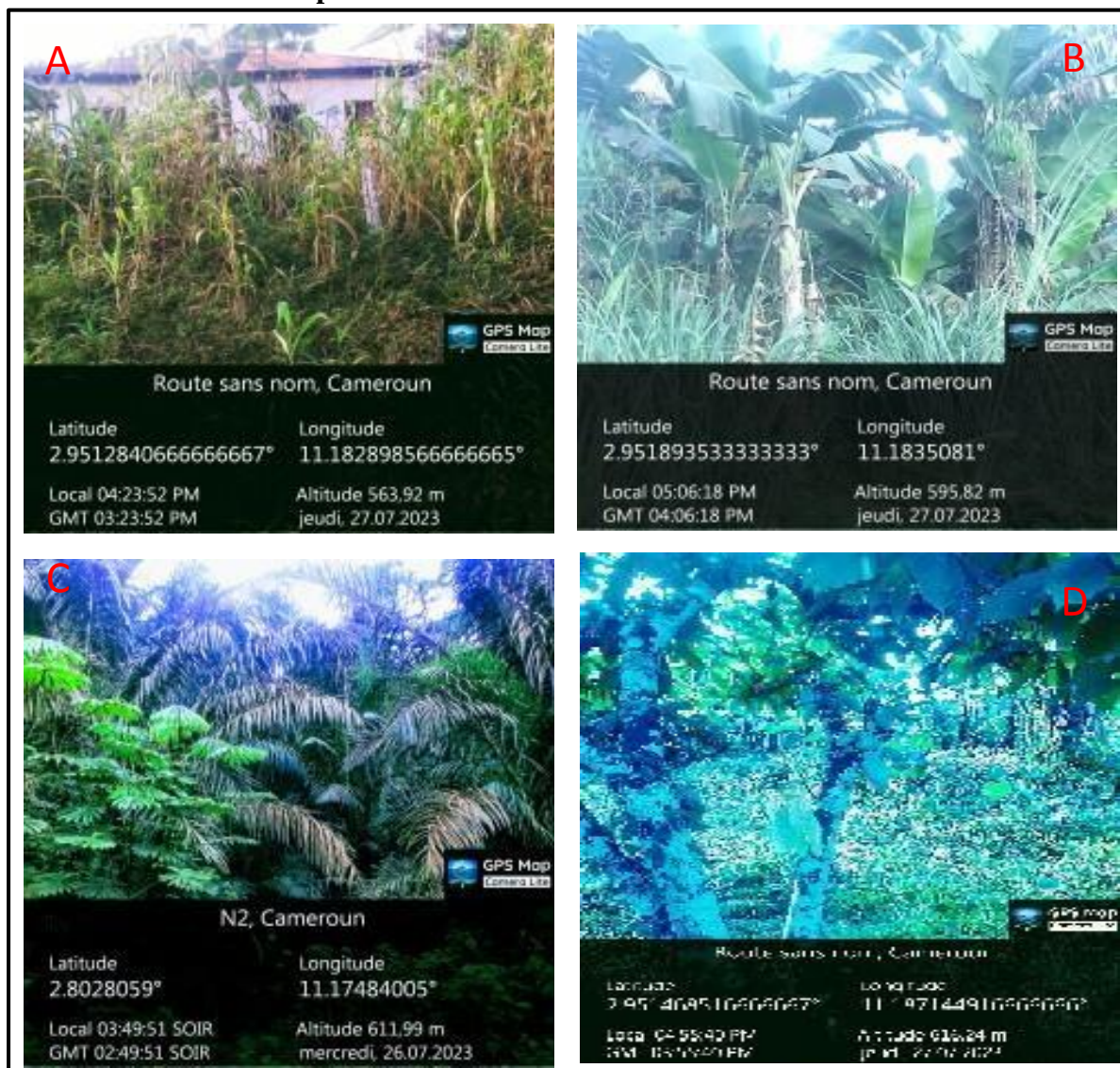
d'Arrondissements d'Ebolowa 2^{ème} une économie florissante, un mode de vie très mondain, l'abandon systématique de la culture traditionnelle pour embrasser celle qui vient de l'extérieur. Parmi les grandes firmes dans le temps, on peut citer : la société John Holt qui avait des plantations d'hévéa ; la société Pascaley qui avait la plantation des palmiers à huile au bloc ETAT CRA ; la société SCOA (Société Commerciale de l'Ouest Africaine) ; le RW King ; et le CFAO. L'on n'oubliera pas le rôle des missionnaires (Mission Protestante d'Elat et Mission Catholique d'Abang) dans l'aspect religieux et culturel. Sur le plan sanitaire, l'hôpital d'Enongal a rendu d'importants services de santé vers les années 1960 aux populations d'Ebolowa et de la sous-région allant jusqu'en Guinée Équatoriale et au Gabon. Le départ des firmes commerciales précitées a donné un coup de grâce ayant instauré la régression économique dans le département en général, et dans la ville d'Ebolowa en particulier. Par essence, la ville d'Ebolowa est un milieu cosmopolite. Elle est la capitale administrative de la région du Sud-Cameroun et du département de la Mvila. En tant que telle, elle fournit des services administratifs et de sécurité dans toute la région du Sud. Elle fournit également des services financiers et économiques dans tout le département de la Mvila. En raison de la mauvaise connexion d'Ebolowa-Kribi-Sangmélina, Ebolowa joue un rôle économique régional limité. Sangmélina et Kribi sont plus économiquement dépendantes de Yaoundé et Douala respectivement. Dans le passé, Ebolowa était un centre important du commerce et de transit au Gabon et en Guinée équatoriale. Cette fonction a été drastiquement réduite en raison de la construction de la route Ebolowa-Ambam. Cela a réduit la nécessité d'une escale à Ebolowa au Gabon et en Guinée Équatoriale. Ebolowa est le centre d'une sous-région riche en ressources naturelles de l'exploitation forestière et d'agriculture par plusieurs cultures mais, l'exploitation des ressources forestières et des cultures de rente a un impact limité sur Ebolowa car, la plupart des ressources naturelles et les produits agricoles sont déplacés hors de la sous-région sans transformation. La population autochtone d'Ebolowa et de la région du Sud est Bulu. En tant que tel, Ebolowa est le centre culturel de la Mavila et pourrait devenir le centre culturel régional du point de vue de la taille de sa population qui est fortement supérieure à celles des autres arrondissements du Sud avec une prédominance de l'ethnie Bulu, grâce à sa forte présence d'infrastructures culturelles, artistiques, d'activités agropastorales et par ricochet, constitue le grenier économique de la région du Sud. Dans le département de la Mvila, Ebolowa est limitée aux zones rurales par des routes en très mauvais état ; ce qui rend l'évacuation des produits des champs vers les marchés difficiles.

I.2. LES DIFFERENTES ACTIVITES AGROPASTORALES D'EBOLOWA II

I.2.1. Agriculture

Les populations d'Ebolowa 2^{ème} pratiquent majoritairement l'agriculture. Cette agriculture est orientée vers une agriculture de subsistance avec une très forte pratique du cacao culture. Elle est caractérisée par une faible utilisation d'intrants performant tels que les engrais chimiques, les semences améliorées (plants de cacao, de palmier à huile, de maïs, etc.) et les pesticides (herbicides, fongicides, etc.). Les principales cultures vivrières sont : le manioc, les arachides, le maïs, le macabo, et l'igname. Le cacao, le palmier à huile et la banane plantain constituent les principales cultures de rente. On note la présence des cultures maraichères notamment la tomate, les légumes, le piment, etc. La production vivrière est destinée à l'autoconsommation et la vente. La commercialisation des produits se fait dans les marchés de la ville d'Ebolowa si 1 et 2 (Nfoumou, Oyenga, Samba) et dans les marchés frontalier d'Abang Minko'o et de Kye Ossi. L'agriculture en zone urbaine est très difficile à cause de la forte urbanisation qui réduit les espaces cultivables. Les populations pour pratiquer cette activité sont obligées de se rendre dans la périphérie. Le principal bassin de production de la ville est la zone de Bélon-Mekalat Biyem. Les photos de la planche 1 présentent certaines plantations de la CAE II.

Planche 1: Différentes plantations d'Ebolowa II



2023

photos Ngono

Cette planche présente les différentes activités agricoles pratiquées à Ebolowa 2^{ème}. A cet effet, la photo (A) est une illustration d'un champ de maïs, pour la photo (B), il est question d'un champ de plantain, quant à la photo (C), il est question d'une palmeraie et en ce qui est de la photo (D), il s'agit d'une plantation de cacao.

Certaines activités pratiquées à Ebolowa 2^{ème} sont considérées comme moteurs de la croissance économique de ladite localité. Ceci s'explique par la pratique de ces activités dans de grandes superficies, l'utilisation des engrais et des méthodes de travail modernes telles que la standardisation et la formation des GIC impliquant ainsi une forte productivité évaluée en tonnes par superficie cultivée (Cf. tableau 4).

Tableau 4: Cultures produites dans la Commune

Cultures	Superficies cultivées (Ha)	Production (tonnes)
Cacao	50 000	40 000
Banane plantain	15 000	5 000
Manioc	6 000	453
Arachides	5 000	350
Maïs	3 000	108
Pistaches	45	12
Gombo	72	13
Macabo	50	23
Ignames	45	29
Arbres fruitiers	45	12
TOTAL	79 257	46 000

Source : Diagnostic Participatif, Mai 2019.

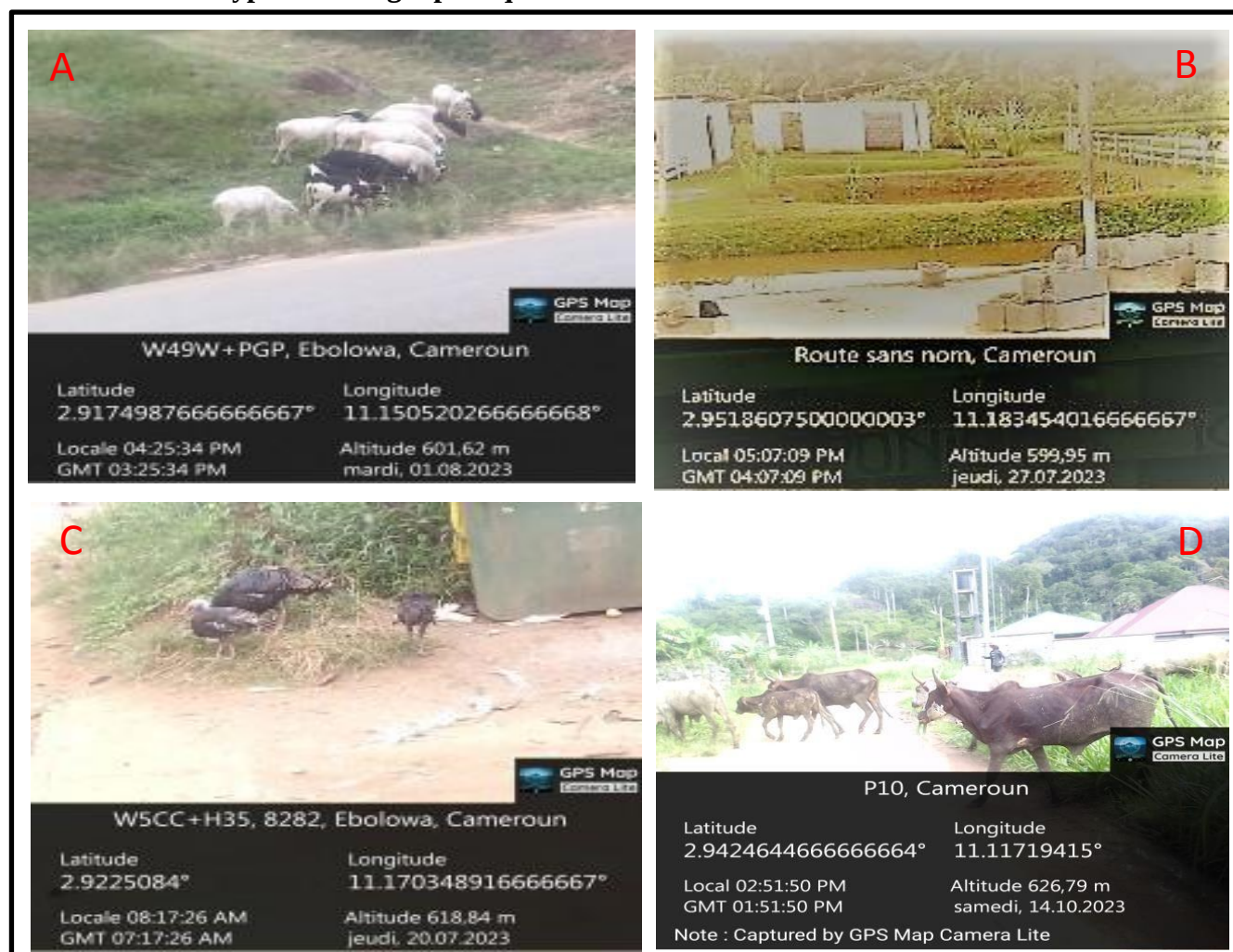
Le tableau 4 présente les différentes cultures pratiquées dans la commune d'Ebolowa 2^{ème}. Ces denrées sont les plus cultivées et commercialisées dans les marchés de la ville. Cependant, les superficies présentes par culture constituent la somme des superficies cultivées dans chaque catégorie y compris les revenus en tonne. Par exemple, dans le cas du cacao, l'ensemble de toutes les plantations de cacao de la commune d'Ebolowa 2^{ème} occupent une superficie de 50 000 hectares ayant données 40000 tonnes de production en 2019.

I.2.2. Elevage et pêche

Les populations de l'arrondissement d'Ebolowa 2^{ème} pratiquent majoritairement l'élevage traditionnel de la volaille, du porc et des petits ruminants. Cependant, il y'a la présence de quelques fermes dans lesquelles on pratique l'élevage moderne de la volaille et à la pisciculture. L'élevage du gros bétail n'est pas assez présent dans l'arrondissement. On note cependant la présence d'un parc à bétail au Quartier Amang. Comme l'agriculture, l'élevage connaît un problème de faible maîtrise des techniques d'élevage et de coûts élevés des intrants. La structure d'encadrement est également peu présente sur le terrain. L'activité de pisciculture est pratiquée comme une activité secondaire par les agriculteurs. Elle permet aux pisciculteurs de se faire des revenus qui contribuent à la survie des familles. On a ainsi pu dénombrer plusieurs étangs piscicoles, et des GIC de pisciculteurs. La Commune abrite d'ailleurs la station aquacole d'Ebolowa. Les produits de ces étangs sont consommés principalement au sein de la

famille et sont occasionnellement vendus dans les marchés de la ville d'Ebolowa. La planche 2 présente certaines formes d'élevages.

Planche 2: Types d'élevages pratiqués à Ebolowa 2ème



2023

photos Ngono

Cette planche présente quelques types d'élevages présents à Ebolowa 2ème. Ainsi, pour la photo (A), il s'agit des caprins en pleine pâture. Pour la photo (B), il est question des étangs piscicoles. La photo (C) présente les dindons à la recherche de la nourriture. Quant à la photo (D), il est question du bétail en pleine recherche de pâture.

Les espèces présentes sur le tableau 5 sont celles qu'on élève en grande quantité dans la commune d'Ebolowa 2ème. Par ailleurs, ces espèces sont plus élevées dans la périphérie et dans certains milieux de la zone urbaine. En outre, la présence de ces espèces dénote la pratique effective de l'élevage dans ladite localité. A cet effet, la volaille est l'espèce la plus élevée (80,81%) et le caprin est la moins élevée (3,03%). La différence de ces pourcentages est dû à la disponibilité des ressources. La culture de maïs, arachide et la présence des escargots qui sont les éléments constitutifs de la provende sont facilement accessibles dans la localité d'où la forte

productivité de la volaille par contre, l'absence des zones de pâturages justifie la faible productivité des caprins.

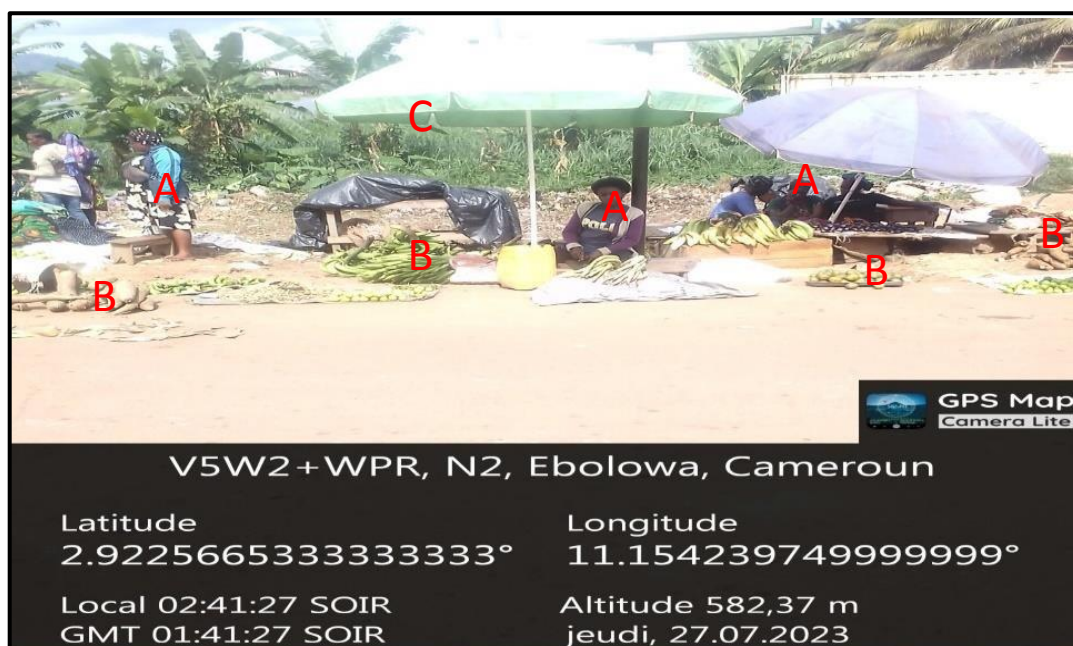
Tableau 5: Effectifs des espèces élevées dans la Commune

Espèces	Effectifs	Effectifs (%)
Bovins	3 000	8,08%
Caprins	1 125	3,03%
Porcins	3 000	8,08%
Volaille	30 000	80,81%
TOTAL	37 125	100%

Source : Diagnostic Participatif, Mai 2019

I.2.3. Commerce

Le commerce est l'activité dominante dans la ville communale. Les activités commerciales formelles, informelles et les prestations de services diverses occupent une grande part de l'activité économique de la Commune. L'activité commerciale à Ebolowa est animée par le fonctionnement régulier des marchés de la ville d'Ebolowa 2^{ème} (Nfoumou, Oyenga, Samba,). Les principales activités commerciales concernent la vente des produits agricoles et d'élevages, des ustensiles de cuisine et d'autres produits, la vente des denrées de première nécessité comme le savon, l'huile, le riz, etc. La principale difficulté rencontrée par les acteurs du secteur concerne les pressions et arnaques orchestrées par certains agents de recouvrement de la Commune. La photo 1 illustre un des marchés d'Ebolowa 2^{ème}.



2023

photo Ngono

Photos 1: Marché rural de vives d'Ebolowa II

La photo (1) illustre un des marchés de vives d'Ebolowa 2^{ème}. De ce fait, sur cette photo, il est questions des commerçants (A) qui vendent les différents produits (B) de leurs plantations (C).

Oyenga est le marché le plus fréquenté par les populations des deux arrondissements (Ebolawa 1 et 2) grâce à sa connectivité par rapport aux zones rurales, on y retrouve toutes les denrées alimentaires (Folon, plantains, maniocs, bananes, arachides, maïs, haricots, patates, pommes, chaises en raphia, etc ;). Ainsi, du point de vu observatoire, environ 90% de la population d'Ebolawa 2^{ème} se ravitaille en vive dans ledit marché non seulement parce qu'il est situé dans ledit arrondissement mais aussi par rapport à sa proximité de plusieurs zones rurales et du centre urbain. Le tableau 6 présente les infrastructures marchandes d'Ebolowa 2^{ème}.

Tableau 6: Infrastructures marchandes de la CAE II

Type d'infrastructures	Milieu de résidence		Total
	Urbain	Rural	
Marché	02	00	02
Gare routière	00	00	00
Magasin de stockage	00	00	00
Abattoir	01	00	01
Boutiques	10	00	10
Total	03	00	13

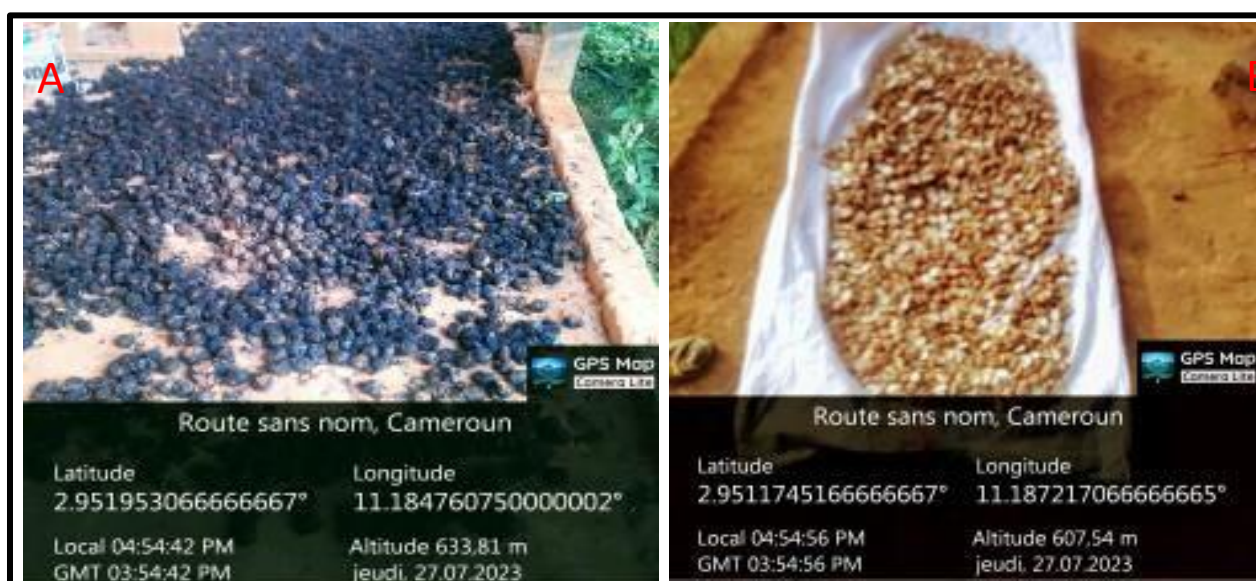
Source : Diagnostic Participatif, Mai 2019.

Dans le tableau 6, il n'existe aucune infrastructure marchande en zone rurale à Ebolowa 2^{ème}. Nous rappelons aussi qu'il existe un site pour la construction d'une gare routière à Saint Cloud.

I.2.4. Exploitation forestière

La Commune d'Arrondissement d'Ebolowa 2^{ème} dispose d'importantes ressources forestières. L'exploitation forestière fournie à la Commune d'importantes ressources grâce à la décentralisation de la fiscalité forestière. La commune dispose d'une forêt intercommunal géré avec les Communes d'Ebolawa I, Akom II, Efoulam. La Commune dispose également d'importantes forêts communautaires. Cependant, on note la présence d'exploitation illégale du bois qui accélère le processus de déforestation et de dégradation des forêts de la Commune. Outre l'exploitation du bois, la forêt est également utilisée pour la collecte des Produits Forestiers Non Ligneux (PFNL) tels que le jansang (Reconedendron hendoloti), les mangues (*Irvingia gabonensis*) ; le petit et le gros rotin ; le fruit et l'huile de Moabi (*Baillonella toxisperma*). Ces produits sont destinés à la pharmacopée et à l'artisanat. Le pourcentage réservé à la vente est réduit. Le petit rotin (*Eremospatha macrospora*) et le gros rotin (*Lacosperma securidiflorum*) constituent la matière première pour l'artisanat. La planche 3 présente un des produits forestiers non ligneux les plus consommés à Ebolowa 2^{ème}.

Planche 3: Produits forestiers non ligneux.



2023

photos Ngono

Sur cette planche, il est question du produit forestier non ligneux. Pour la photo (A), il est question des fruits séchés de *Ivingra gabonensis* qui, une fois fendus ou cassés, nous obtenons ses graines (B). En effet, *Ivingra gabonensis* est le produit forestier non ligneux à forte récurrence et le plus consommé dans le Sud-Cameroun. Encore appelé Mango, met traditionnel d'Ebolawa, la quasi-totalité de la population autochtone et allogène de l'arrondissement d'Ebolawa 2^{ème} consomme cet aliment et inonde cependant ses marchés.

I.2.5. Artisanat

L'artisanat est en voie de disparition. Il est peu pratiqué et on ne peut voir des objets d'art que lors des grandes foires ou des comices. L'artisanat est dominé par la sculpture sur bois avec la fabrication des objets usuels (mortier, pilon, manche de houes etc.), des masques et autres objets de tradition locale. Il est aussi dominé par l'art du rotin et l'utilisation des fibres pour la fabrication des paniers, des tabourets, du plafond et des salons. Les artisans pratiquent encore une activité rudimentaire. Ils sont isolés et les techniques ne se transmettent pas d'une génération à l'autre. Il y a risque avec les décès qu'on arrive à une disparition complète des détenteurs de cette technique artisanale de la sculpture sur bois, sur bambou et autres. La planche 4 présente quelques œuvres d'arts prises à Nkolandom.

Planche 4 : Objets artistique d'Ebolowa 2



Sur cette planche, il est question d'un décor royal et des cases jadis étaient habitées par les premiers habitants du village Nkolandom qui, aujourd'hui sont devenues des sculptures historiques symboles de l'existence d'une trace humaine, d'une culture et d'un mode d'administration spécifique. A cet effet, distingue-t-on un palais royal où nous pouvons constater dans la partie réservée au roi ou autorités traditionnelles, le siège du roi (A) fait à base du rotin recouvert d'une peau de panthère et derrière le siège, ses prédécesseurs (B) et devant, une moquette faite à base de la peau de panthère (C) avec à ses côtés, les cornes d'éléphant (D). A côté du siège du roi son arme (E) et son bouclier (F). Quant à la photo secondaire, il est question des cases propres à la civilisation des premiers habitants de la forêt (pygmées) (G) et la cours (H) un lieu où ils se regroupaient dans la soirée pour conter les histoires et se recueillir. Derrière les cases, on observe une forêt (I).

I.2.6. Quelques atouts biophysiques favorables à la pratique des activités agropastorales

L'arrondissement d'Ebolowa 2^{ème} présente de nombreux atouts favorables pour la pratique des activités agropastorales. Ces atouts sont entre autres :

- Un climat favorable au développement des activités agropastorales.
- Des sols fertiles et favorables au développement de l'agriculture. Plus de la moitié des ménages enquêtés disposent des terres fertiles (58,90%) contre 41, 10% qui déclarent avoir des terres pauvres.
- Un relief moins accidenté (Cf. fig. 5).
- La présence de nombreux ruisseaux et marécages favorables au développement de la pisciculture et de la pêche où 80,60% des ménages enquêtés affirment avoir des cours d'eau à proximité des leurs plantations contre 19,40% déclarant que les cours d'eau sont distants vis-à-vis de leurs plantations.

- Une végétation favorable au cacao culture et aux activités d'élevages à travers les espaces de pâturage qu'elle offre.
- Une diversité des espèces faunique.

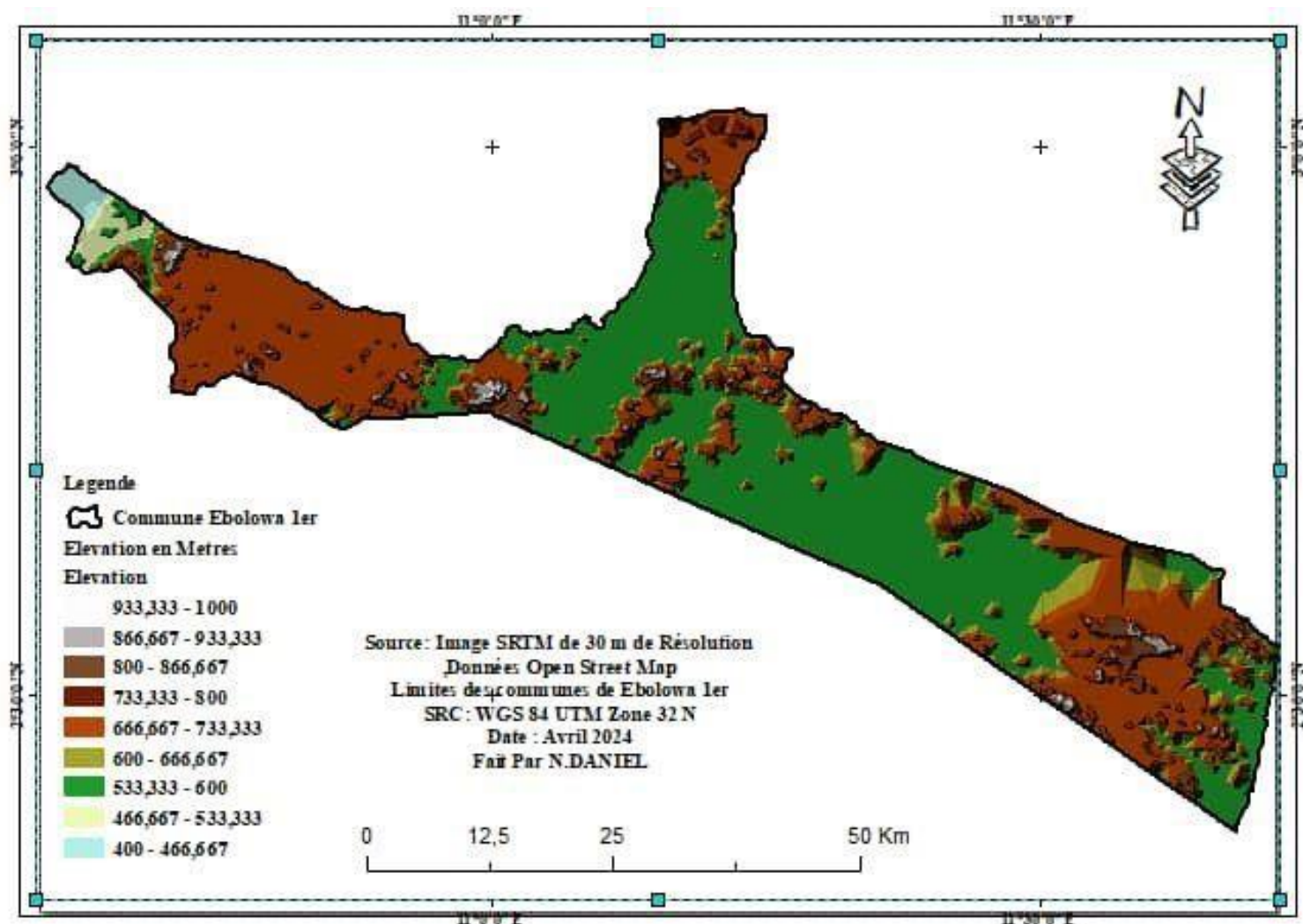


Figure 5: carte du relief d'Ebolowa 2^{ème}.

Bien que Ebolowa 2^{ème} soit parsemée de roches et de quelques collines, la majeure partie du relief est plat et favorise par conséquent la pratique des activités agropastorales.

I.3. SYTEME FONCIER DE L'ARRONDISSEMENT D'EBOLOWA II

Le foncier constitue le sous-bassement, l'assiette et l'avenir d'une ville et ses zones périphériques. Il constitue un élément déterminant dans le processus d'aménagement et les dispositifs de gestion des territoires. Maitriser le foncier, ou tout au plus le marché foncier, c'est maitriser la répartition spatiale des hommes et des activités. Ainsi, on distingue trois catégories de terrains qui sont :

I.3.1. Domaine privé

C'est l'ensemble de tous les biens appartenant aux diverses collectivités publiques et pour lesquels ne figurent pas d'applications concernant les critères du domaine public exposant au titre précédent et où la loi ou la jurisprudence a rangé dans le domaine privé.

Dans cette catégorie on a quatre sous-ensembles de domaines privés à savoir :

- Le domaine privé de l'Etat : le domaine privé de l'état désigne l'ensemble des biens immobiliers et mobiliers dont l'Etat est propriétaire et ne faisant pas partie de domaine public (bâtiments administratifs).
- Le domaine privé communal : le code général de la propriété des personnes publiques définit le domaine privé communal comme l'inverse du domaine public. Tous les biens qui ne relèvent pas du domaine public ou des personnes publiques sont automatiquement considérés comme appartenant au domaine privé communal.
- Le domaine privé communautaire : c'est l'ensemble des propriétés communales résultant de dons ou des legs, les réserves foncières, les logements communaux, les terres agricoles ou, les locaux commerciaux ou les terres agricoles loués aux habitants, les chemins ruraux, les bois et forêts communales relevant du régime forestier.
- Le domaine privé des personnes morales. Ici, il questions d'une propriété privée approprié par une personne publique relevant d'un régime de droit privé appelant ainsi la compétence du juge judiciaire. Il est a noté à cet effet que, le propriétaire est une propriété publique et donc il y'a un certain nombre de règles générales qui régissent cette propriété. Le tableau 7 illustre les effectifs et les pourcentages des terrains acquis par les privées à Ebolowa 2^{ème}.

Tableau 7: Superficie du terrain acquis par les privés en mètre carré en 2015

Intervalles	Effectifs	Pourcentages	Rangs
>200 m ²	12	6,12%	6
De 201-300m ²	24	12,24%	4
De 301-500m ²	50	25,51%	2
De 501-700m ²	63	32,14%	1
De 701-1000m ²	21	10,71%	5
<1000m ²	26	13,26%	3
Total	196	100%	

Source : investigation de terrain, 2023 (PCD et PDU)

Dans le tableau 7, 160 terrains d'une superficie de 301 à plus de 1000m² sont acquis par les privés soit 81,64% à des fins agricoles et d'élevages. On retrouve généralement ces terrains dans la zone rurale d'Ebolowa 2^{ème} et à la périphérie de la ville. Par contre, 36 terrains d'une superficie de moins de 200-300m² soit 18,36% ont été acquise à des fins de construction d'un habitat uniquement et on retrouve majoritairement ces terrains dans la zone urbaine. On peut à cet effet déduire que, plus de terrains sont acquis par les privés dans les zones périphériques et rurales que dans la zone urbaine.

I.3.2. Domaine public

C'est l'ensemble des biens mobiliers et immobiliers appartenant à des organismes publics tels que l'Etat, les collectivités locales, les établissements publics ou ceux affectés à une utilité publique. En outre, le domaine public désigne l'ensemble des biens affectés à l'usage direct du public comme les routes, les rivières, les jardins publics, les chemins de fer...

I.3.3. Domaine national

Le domaine national désigne l'ensemble des terres non immatriculées ne faisant pas partie du domaine public conféré à l'administration de l'Etat. Dans cette catégorie, de grands espaces sont libres de toute occupation. Ainsi distingue-t-on deux domaines nationaux à savoir : les domaines nationaux de première et de seconde catégorie.

- Le domaine national de première catégorie rassemble les terrains d'habitations, les terres de cultures, de pâturages, de plantations et de parcours dont l'occupation se traduit par une emprise de l'homme sur la terre et une mise en valeur avant le 5 Aout 1974.
- Selon l'article 15 de l'ordonnance N°74-1 du 6 juillet 1974 fixant le régime foncier au Cameroun, le domaine national de seconde catégorie désigne l'ensemble des terres libres de toutes occupations effectives. Ce sont souvent de vastes espaces naturels comme des savanes boisées, arbustives et herbeuses sans traces d'exploitation humaine.

I.4. ETAT ACTUEL DU FONCIER A EBOLOWA II

En principe, la planification, le lotissement et l'aménagement des terrains urbains doivent être effectués avant qu'ils ne soient alloués pour la construction et l'occupation. En pratique, cela est rarement le cas dans les zones urbaines au Cameroun comme dans l'espace urbain d'Ebolowa 2^{ème}. Au lieu de cela, le terrain est généralement subdivisé spontanément et au hasard, affecté, titré, construit et occupé avant que des tentatives ne soient faites pour planifier, développer et fournir des installations et des services de base. Dans le domaine de la gestion

foncière et de l'aménagement de l'espace d'intérêt général, le législateur camerounais a mis en place un certain nombre de dispositifs à savoir :

Les Ordonnances 1 et 2 de 1974 portant régime foncier et domanial, et précisant les procédures d'expropriations ou de transferts du domaine national au domaine privé de l'Etat,

Les décrets de 1976 précisant les conditions d'obtention du titre foncier et les modalités de gestion du domaine privé de l'Etat.

Les décrets de 1979 portant sur les transactions privées et les règles relatives à la création des lotissements. Le lotissement est le seul moyen par lequel la ville peut croître légalement. Le législateur a distingué 3 types de lotissement suivant le promoteur : le lotissement domanial (Etat), le lotissement communal (la municipalité), le lotissement privé (les particuliers).

Loi n°2004/003 du 21 avril 2004 régissant l'urbanisme au Cameroun,

Décret N°2008/0738/PM du 23 avril 2008 portant organisation des procédures et modalités de l'aménagement foncier.

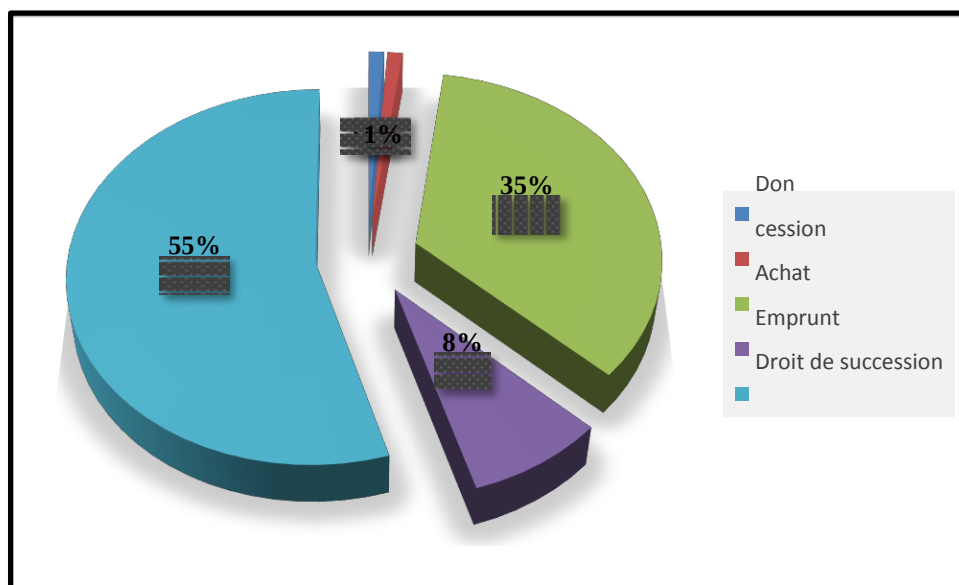
Toutes ces transactions foncières ne devraient se faire qu'à partir d'un lotissement approuvé. Le lotissement est la division d'une propriété foncière à plus de 4 lots. Aussi, pour être constructible, une parcelle doit être accessible à la voiture (servitude de passage) La mise en œuvre des outils de la gestion foncière rencontre un certain nombre d'obstacles qui sont :

La complexité et la lenteur des procédures d'immatriculation découragent les propriétaires coutumiers qui ont continué de disposer de leurs terrains suivant les règles de droit coutumier. Très peu de morcellements sont alors issus d'une opération de lotissement. On comprend alors la prolifération des occupations spontanées et anarchiques des terrains. La procédure de contrôle à priori des constructions que constitue le permis de construire manque d'efficacité et d'envergure. On assiste à un excès de laxisme et de dérogation en matière de lutte contre l'urbanisation sauvage ou spontanée.

La difficulté d'exproprier pour cause d'utilité publique, ou d'incorporation du domaine national au domaine privé de l'Etat, dans la mesure où l'Etat déclare ne plus avoir assez de moyens financiers pour indemniser, ou dans la mesure où son autorité est dans certains cas contestée.

I.4.1. Mode d'acquisition des terrains dans la ville d'Ebolowa 2^{ème}

La figure 6 présente les différents modes d'acquisitions des terres rencontrés à Ebolowa 2^{ème}.



Source : Investigation de terrain, 2023

Figure 6: Mode d'acquisition de terres à Ebolowa 2ème.

Les données présentées sur la figure 6 montrent que plus de la moitié (55%) des ménages enquêtés propriétaires de leurs terrains l'ont acquis par droit de succession et (35%) par achat. Par ailleurs, l'étude révèle également que (8%) des ménages enquêtés ont acquis leur propriété par emprunt auprès des personnes ayant ou non les titres fonciers à des fins agricoles. On note cependant (1%) d'acquisition des terrains par dons et (1%) par cession.

I.4.2. Situation actuelle de la répartition de la propriété Foncière à Ebolawa 2ème

Bien qu'ailleurs, le modèle existant de la propriété foncière est presque le même, il n'en demeure pas moins que le service administratif est bien structuré et organisé de même, le domaine public artificiel est délimité et n'est pas protégé contre l'invasion et l'occupation par l'homme (arrondissement de Mfou). Ainsi, la situation actuelle de la répartition de la propriété foncière à Ebolowa 2ème est caractérisée par :

La conversion précoce, spontanée et irrégulière des terrains ruraux en terrains urbains sans aucune planification.

La plupart des terrains se trouvent entre les mains des individus, à des organisations systémiques et à des familles étendues.

Quelques terrains appartenant à l'Etat ont été utilisés ou transférés à des individus ou aux groupes sans aucune réservation pour une utilisation future ;

La majorité des équipements publics se retrouvent sur des terrains sans certificats de propriété formels ;

Plusieurs terrains utilisés par les communes ne sont formellement pas acquis avec des titres.

Absence d'une base de données cadastrale à jour qui illustre l'évolution du modèle de la propriété foncière de l'espace.

La subdivision irrégulière des terrains urbains précède la planification et le développement systémique des terres.

Le domaine public artificiel n'est pas délimité et n'est pas protégé contre l'invasion et l'occupation par l'homme.

Les procédures de gestion de terres sont encombrantes, longues et même très coûteuses.

I.4.3. Répartition de la propriété foncière actuelle dans la ville d'Ebolowa 2^{ème}

Le tableau 8 présente le motif et la distribution de terrains à Ebolowa 2^{ème}. De la table, il est évident que le Gouvernement et la Communauté urbaine d'Ebolowa 2^{ème} détiennent et gèrent de grandes parcelles de terrains dans plusieurs endroits de la Ville. Bien que le gouvernement et la Communauté urbaine aient suffisamment de terrains ; ils ne peuvent être placés là où il est approprié pour certaines activités. En tant que tel, la tendance est de localiser les activités où le terrain est disponible plutôt que là où il est approprié (Cf. tableau 8).

Tableau 8 : Zonage du centre urbain, d'Ebolowa 2^{ème} :

N°	Désignation	Localisation	Superficie (ha)	Statut juridique	Etat d'aménagement
DOMAINE PRIVÉ DE L'ETAT					
01	SAR/SM d'Ebolowa	Bilon	-	-	Espace bâti avec des parcelles vides
02	Lotissement John Holt	Bilon	20 ha	Titre	Largement bâti dans respect du plan de lotissement et aménagé de manière anarchique.
03	Lotissement ETAT/CRA	Ekombitié	64 ha	Titre	Largement bâti et aménagements systémiques partiel-zone résidentielle (moyen standing), administrative et aménagement.
04	Délégation du MINEPIA	Mekalat Yevôl	1 ha	Titre	Bâti
05	Lycée classique d'Ebolowa	Mekalat Yevôl	10 ha	Titre	Fortement bâti avec équipements scolaires et habitats haut et moyens standing
06	Parc National du MATGENIE	Mekalat Yevôl	5 ha	Titre	Fortement bâti
07	Camp SIC d'Angalé	Angalé	-	-	Fortement bâti et aménagements systémiques conséquents habitats haut standing
08	Ensemble des services et équipements étatiques	Angalé	44 ha	-	Fortement bâti et aménagements systématiques partiels – Zone résidentielle (haut et moyen standing) et administrative
09	Lotissement du comice agropastoral	Angalé (dernier poteau)	15 ha	Titre	Partiellement bâti et aménagements systématiques partiels–Zone Résidentielle (haut standing)
10	Lycée Blanc	Angalé (dernier poteau)	2 ha	-	Bâti
11	Lotissement du comice agropastoral d'Ebolowa	Mekalat (à côté de MATGENIE)	12h ha	-	Fortement bâti et aménagements systématiques partiels–Zone Résidentielle (haut standing)
12	Ecole publique de Mekalat Biyeng	Mekalat Biyeng	2 ha	-	Immeuble bâti en matériaux définitif

13	Usine des eaux et SONEL	Mekalat-Yevol	2ha	Titre	Bâti
14	Ecole des japonais	Mekalat-yevol	2ha	-	Bâti
15	CAMTEL	Mekalat-yevol	3930m2	-	Bâti
16	Préfecture de la Mvila	Angale	-	-	Bâti
17	Crédit foncier du Cameroun	Nko'o ovos II	-	-	Fortement bâti et aménagements systématiques conséquents
DOMAINE PRIVÉ COMMUNAL					
18	Lotissement de la commune d'Ebolowa	Angale	9ha	Titre	Bâti et aménagements systématiques partiels- zone résidentielles (haut standing)
19	DUP de la CUE	Essinguilli (gare routière)	2ha	-	Immeubles bâtis en cours de réalisation
DOMAINE PRIVÉ COMMUNAUTAIRE					
20	DUP de la CUE	Carrefour Elat	1ha	Titre	Construction des boutiques / CUE
21	Hôtel de ville de la CUE	Angale	6000m2	-	Immeuble bâti en cours de réalisation
DOMAINE PRIVÉ DES PERSONNES MORALES					
22	Titre foncier N-1 appartenant à l'EPC	Elat	113ha	Titre	Partiellement bâti-Quartier à moyen standing
23	Lotissement John Holt	Bilon	Incluse dans les 30 ha ci-dessus	Titre	Largement bâti et sans aménagements systématiques-zone résidentielle mixte
24	Brasseries du Cameroun	Nko'o Ovos2	-	-	Partiellement bâti
25	Hôpital d'Enongal	Enongal	294 ha	Titre	Partiellement bâti avec beaucoup de réserves-zone résidentielle avec habitats à faible et moyen standing

Source : Rapport diagnostique du POS, 2016

Les superficies qui figurent sur le tableau 8 varient entre 0,18 ha et 64 ha. Le relief est moins accidenté. Certains domaines sont bâtis à proximité des zones marécageuses (zones hydromorphes). Il est aussi important de préciser que ces domaines en grande majorité se trouvent dans la zone semi-urbaine (Bilon, Angalé, Mekalat, Enongal, etc.). En zone rurale, le système foncier de la CAE II n'est pas différent de celui rencontré dans la plupart des zones rurales du Cameroun. En effet, la terre est un héritage transmis des ascendants à leurs descendants. Traditionnellement, la terre appartient à ses premiers occupants. Les ancêtres propriétaires des terres plus vastes étaient en effet ceux qui viabilisaient de vastes étendues de forêts vierges à travers un abattage systématique d'arbres et la pratique d'activités agricoles. Cette logique est encore partagée par bon nombre des populations rurales. L'ignorance des réglementations foncières, le coût élevé des procédures d'immatriculation foncière sont les principaux motifs du quasi inexistance d'espace formellement sécurisé sur l'ensemble de l'Arrondissement. Seul la Commune, la Sous-préfecture et quelques élites disposent des titres fonciers (Cf. fig. 7) pour l'occupation foncière de l'espace communal.

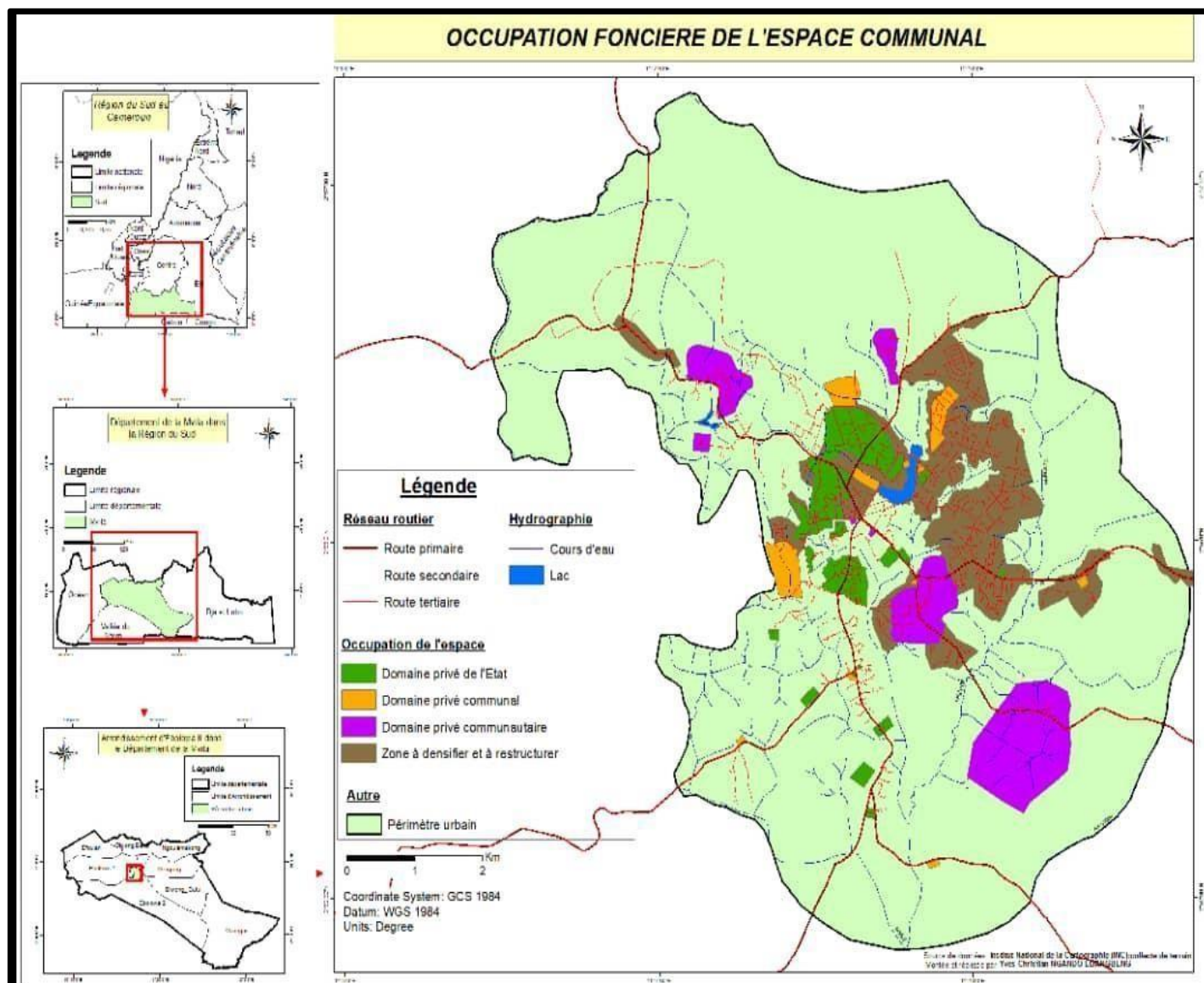


Figure 7: Occupation foncière de l'espace communal

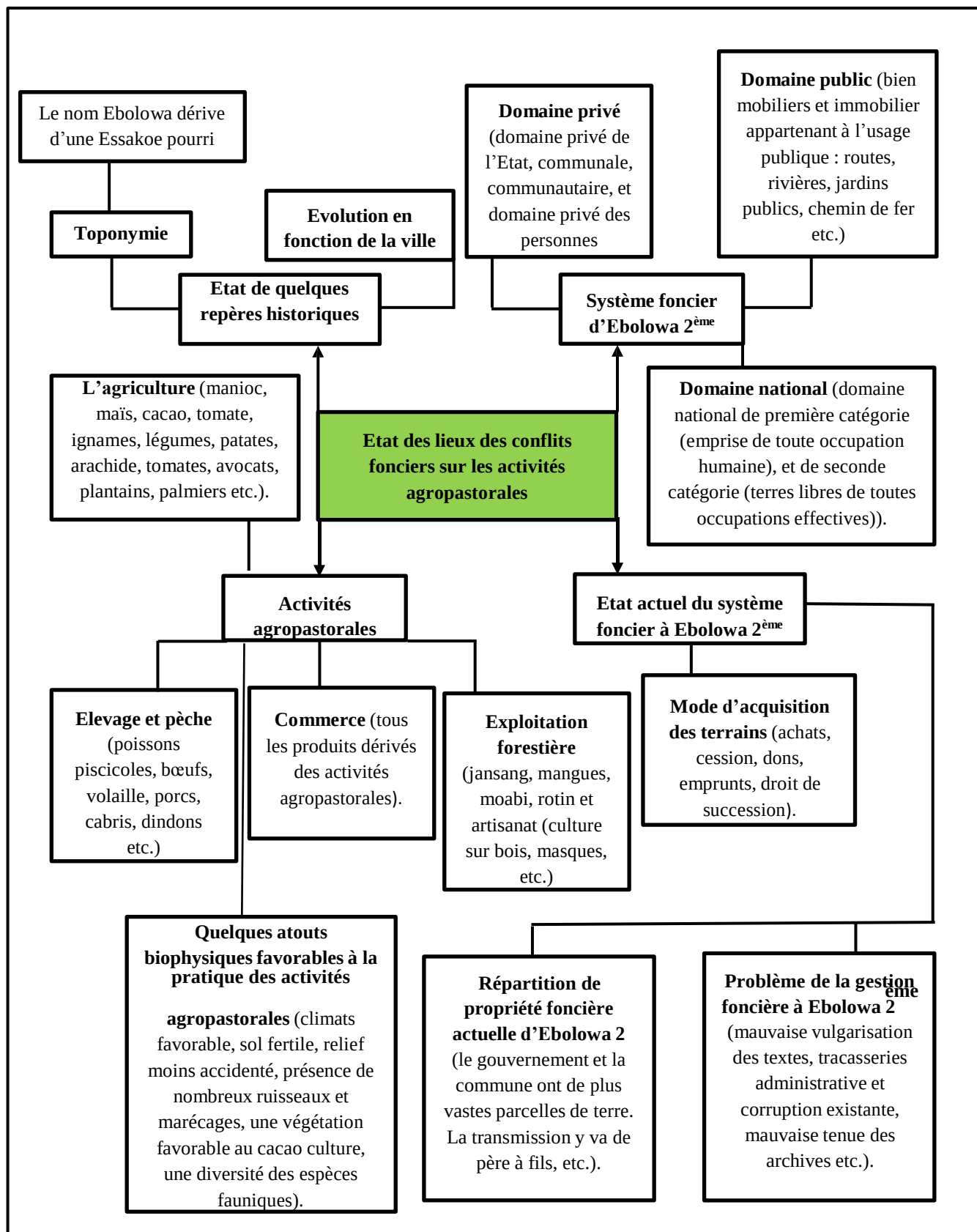
I.4.4. Problèmes de la gestion foncière dans l'arrondissement d'Ebolowa 2^{ème}

La gestion foncière dans la ville d'Ebolowa 2^{ème} comme dans d'autres centres urbains au Cameroun rencontre les problèmes qui rendent un modèle de propriété foncière rationnelle et très difficile à développer. On a ainsi :

- La mauvaise vulgarisation des textes réglementant le foncier en général.
- Un défaut de programmation, de planification et d'organisation du marché foncier.
- Une mauvaise tenue des archives et des documents cadastraux.
- Les conflits de compétence et de responsabilités.

- Une multiplicité des intervenants dans la procédure de mise à disposition d'un terrain (par exemple dans le cas de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique : le service de la présidence, de la primature, le ministre en charge des domaines, autorités administratives, députés, collectivités territoriales décentralisées, autorités traditionnelles, plusieurs services déconcentrés de l'Etat.
- Les tracasseries administratives, corruption existante dans toutes les procédures.
- Obsolescence du cadre législatif et réglementaire existant, devenu peu opérant, et impliquant des procédures longues, lourdes et très onéreuses, qui du reste sont moins attractives pour la mise en œuvre des projets par les investisseurs nationaux et étrangers.
- Le non-respect de procédures existantes du fait des limites des mesures répressives. C'est par exemple dans le cas de l'établissement d'un titre foncier sur un terrain non constructible ou non accessible.
- Des difficultés de collecte de la taxe foncière.
- Les problèmes liés à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique et des modalités d'indemnisation.
- Le gouvernement et les communes ont des difficultés à avoir des terrains pour l'utilité publique.
- Les pauvres ont du mal à avoir du terrain ce qui les pousse à occuper les sites inconstructibles et les zones vulnérables.
- Les équipements publics et communautaires sont situés de manière irrationnelle sur l'espace.

La mairie de l'arrondissement d'Ebolowa 2^{ème} n'est pas associée et impliqués dans les décisions de l'administration foncière. Pourtant, diagnostic ils sont attendus pour planifier, développer les terrains et payer une compensation pour la terre et le développement auquel ils ne participent pas à décider. La situation existante de la propriété foncière à Ebolowa la rend extrêmement difficile pour que n'importe quel plan d'urbanisme soit élaboré et mis en application. Toutefois il sera possible si et seulement si toutes les dispositions sont prises en compte et que les parties et tous les acteurs concernés jouent bien leurs rôles de responsabilités.



Source : conception de l'auteur

Figure 8: Schéma récapitulatif du chapitre 1

CONCLUSION

Parvenu au terme de ce chapitre, il était question de caractériser l'état des lieux des conflits fonciers sur les activités agropastorales dans l'arrondissement d'Ebolowa 2^{ème}. Delà, il ressort que, l'arrondissement d'Ebolowa 2^{ème} est une localité qui regorge de potentiels atouts éco systémiques nécessaires à la pratique des activités agropastorales. Ceci se justifie par sa forte biodiversité forestière. Il est fort de constater que, sur 30004 hectares donc dispose le centre urbain 10558 hectares ont subi des aménagements parmi lesquels 9992 ne disposent pas de titres fonciers et 19446 restants n'ont encore connu aucune forme d'aménagement. Par ailleurs, la quasi-totalité des terres du domaine national se retrouvent dans les zones rurales et ces propriétés foncières sont majoritairement exploitées à des fins agricoles. En outre, on note la présence de plusieurs marais qui sont parfois causes de conflits entre les populations et l'Etat considérés comme espace anarchiques par l'Etat et source de revenus pour les populations riveraines qui en font de ces derniers les carrières de sable. Cependant, les problèmes liés à la gestion foncière impactent plus négativement et ce de façon croissante sur les activités agropastorales depuis 2007. Ceci nous amène donc à nous interroger sur la typologie des conflits fonciers et de leurs impacts sur les activités agropastorales dans cette localité.

CHAPITRE II : ANALYSE DES CONFLITS FONCIERS ET DE LEURS IMPACTS SUR LES ACTIVITES AGROPASTORALES DANS L'ARRONDISSEMENT D'EBOLWA II

INTRODUCTION

Les conflits fonciers se font de plus en plus ressentir et ce de façon croissante sur les activités agropastorales de l'arrondissement d'Ebolawa 2^{ème}. Ainsi, présenter la typologie des conflits fonciers, l'insécurité foncière et la mauvaise gouvernance permettraient de mieux analyser les manifestations de ces facteurs dans l'optique d'en dégager delà les conséquences de ces conflits sur le plan social et sur le plan économique. Les résultats obtenus dans ce chapitre sont issus des observations directes, des entretiens, des interviews et d'une analyse rigoureuse des données collectées auprès des ménages, unités administratives et judiciaires.

II.1. TYPOLOGIE DE CONFLITS FONCIERS D'EBOLWA II

Les conflits fonciers désignent tous les aspects de la contestation humaine autour des ressources liées à la terre que ce soit qualifiables ou quantifiables. La quête à cette ressource et la convoitise de plus d'espaces à des fins agricoles voir même d'élevages suscitent plusieurs polémiques cause des différents contentieux intrafamiliaux, extrafamiliaux, et étatique. A cet effet, quatre types de conflits fonciers ont été observés à Ebolowa 2^{ème} (Cf. Tableau 9).

Tableau 9: Types de conflits fonciers présents à Ebolowa 2^{ème}

Typologie de conflits fonciers	Fréquences	Proportion (%)
Conflits fonciers sur le droit d'hérédité	15	14,29
Conflits fonciers sur les espaces champêtres	60	57,14
Conflits fonciers entre allogènes et autochtones	5	4,76
Conflits fonciers sur le droit de propriété	25	23,81
Total	105	100

Source : Investigation de terrain 2023

Sur le tableau 9, il est question des conflits fonciers les plus fréquents à Ebolowa 2^{ème}. Selon leurs fréquences, il y a plus de conflits fonciers sur les espaces champêtres (57,14%) suivit par ceux sur le droit de propriété (23,81%) et sur le droit d'héritage (14,29%). Les conflits entre allogènes et autochtones sont peu fréquents (4,76%) ce qui laisse croire que la cohésion sociale entre les différents groupes d'ethnies au Cameroun est bien avancée.

Les conflits fonciers sur les espaces champêtres sont plus fréquents dans ledit arrondissement et ceux-ci se développent autour des activités agricoles. L'agriculture étant l'activité la plus pratiquée occupant ainsi plus d'espaces, plusieurs acteurs entrent dans la quête de plus d'espaces agricoles par le biais d'achats, les dons et legs étant moins connus. Lors des transactions foncières naissent souvent certaines malversations comme l'escroquerie foncière, les ventes multiples causées par le goût, la soif d'argent et la recherche du profit d'où la naissance de certains différends autour des activités agricoles. Par ailleurs, la destruction des cultures par les animaux est perçue et ceci dû au manque de pâturage. Les cas de vols et d'empiétements ne sont pas en restes dans cette typologie. La fréquence de ce type de conflits démontre l'importance de l'agriculture pour la survie des populations d'Ebolowa 2^{ème}. L'agriculture donne ainsi une place prépondérante dans la gestion de foncière.

Les conflits fonciers sur le droit de propriété sont présents à Ebolowa 2^{ème} et s'enracinent sur les atteintes à la propriété foncière. De qui ayant droit, ici on fait référence aux détenteurs des titres fonciers ou de toute pièce légale justifiant l'appartenance d'une tierce personne à une terre et tout contrevenant ne possédant aucune pièce lui légiférant l'appartenance à une terre qu'elle prétend être propriétaire et possédant un titre foncier est taxé d'usurpateur et d'atteinte à la propriété foncière. Il existe un cas d'exemple entre deux frères X et Y lors d'un tribunal qu'on a assisté à Ebolowa. Les deux frères sortaient du village Aloum et dans ce procès, sieur X est allé détruire quelques plantains de sieur Y lui reprochant d'avoir empiété sur sa propriété. Chose que sieur Y n'a pas digéré et est allé à son tour détruire pour sieur X. Cependant, sieur X disposait d'un titre foncier à l'opposé de son frère sieur Y. lors du verdict, sieur Y est reconnu coupable d'atteinte à la propriété foncière. Il y'en a plusieurs cas comme celui-ci d'après les greffiers Ngoli et koumeda du tribunal administratif d'Ebolowa. La présence de ce type de conflit met en exergue la place et l'importance du foncier dans les familles et dans la société du point de vue de toutes les confrontations qu'elle génère pour son appropriation. Cependant elle s'insurge dans la nécessité de la réglementation des terres donnant ainsi droit à son appropriation qui se justifie par la possession d'un titre foncier mettant ainsi le propriétaire à l'abri de tout éventuel problème.

Les conflits fonciers sur le droit d'hérédité sont intrafamiliaux dans la plupart des cas et ces derniers opposent souvent les Frères d'une famille nucléaire et parfois même de la famille élargie c'est-à-dire, soit entre cousins, oncles et neveux ou entre petits-fils lors du partage de biens fonciers ou lors de la succession de qui ayant droit. Se voir déshérité ou dépossédé de ses biens « terres » pour certaines personnes signifie une entrave à la tradition et une certaine rupture du moins avec ses droits, ses origines voire même sa culture car, la terre est un support de vie, un marqueur d'appartenance et d'identité sociale, un lieu de repos et de commémoration avec les morts (Balla Ndegue, S. G. 2019) et une assurance d'une vie meilleure pour sa progéniture future d'où les différents contentieux.

Les conflits fonciers entre allogènes et autochtones sont peu perçus dans ladite localité. Ces conflits trouvent leurs origines dans la jalousie et parfois même le tribalisme. La fréquence de cette typologie de conflit dénote une cohésion sociale avancée et s'explique au fait que les terres acquises par les allogènes majoritairement possèdent tout au moins une pièce justifiant leur appartenance à cette terre sans oublier leur mise en valeur les mettant ainsi à l'abri de certains maux. La jalousie, les regrets, le tribalisme et les vols d'après certains enquêtés constituent autant d'éléments justificatifs de ce conflit.

II.2. FACTEURS JUSTIFIANT LA PROLIFERATION DES CONFLITS FONCIERS SUR LES ACTIVITES AGROPASTORALES

Les facteurs qui justifient la prolifération des conflits fonciers sur les activités agropastorales à Ebolowa 2^{ème} sont multiples. On a ainsi :

II.2.1. Insécurité foncière

Apparut depuis les années 1990 dans les débats de politique foncière, l'insécurité foncière est un concept qui n'a pas de définition claire mais peut varier selon les contextes locaux et les acteurs impliqués. En générale, l'insécurité foncière désigne toutes contraintes humaines et institutionnelles liées à l'accès à la terre et à la pratique de ses activités comme les activités agropastorales (Lawali et Yamba). Ainsi, les différentes formes d'insécurités foncières rencontrées dans l'arrondissement d'Ebolowa 2^{ème} sont :

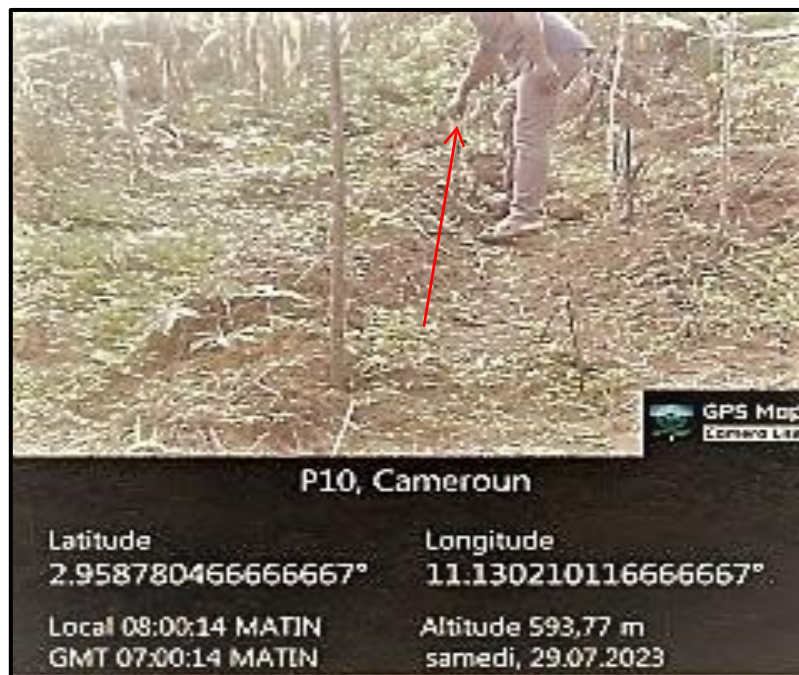
II.2.1.1. Empiètements

L'empiètement est traditionnellement senti et présenté dans la littérature juridique comme une atteinte vive au droit sacré de la propriété, atteinte pour laquelle il importe de trouver une sanction sévère et mesurée. C'est aussi le fait qu'un propriétaire, un possesseur

terrien empiète sur les droits immobiliers de son voisin en utilisant sans droit le fond appartenant à ce dernier et en y accumulant des matériaux ou en déplaçant la clôture qui marque la ligne séparative des propriétés contiguës. Par ailleurs, le terme empiètement fait référence à une situation dans le domaine immobilier où un propriétaire viole les droits de propriété de son voisin en construisant ou en étendant une structure sur le terrain intentionnellement ou non. L’empiètement est souvent un problème le long des limites des propriétés contestées lorsqu’une personne choisit intentionnellement de violer les limites de son voisin, ou lorsqu’il en est inconscient du fait.

Il en ressort que, l’empiètement renvoi au fait qu’un propriétaire terrien déborde délibérément ou pas ses limites naturelles ou cadastrales pour jouir des quelques mètres de la parcelle à autrui. Ces empiètements se font le plus souvent soit par déplacement des bornes ou leurs destructions, soit par des destructions des limites naturelles. Cependant, on distingue trois catégories d’empiètements qui sont entre autres : l’empiètement structural, l’empiètement par voie des débordements matériels sur le fond voisin, et l’empiètement par voie simple occupation partielle du fond voisin. Dans l’arrondissement d’Ebolowa 2^{ème} la catégorie d’empiètement la plus fréquente est l’empiètement par voie simple occupation partielle du fond voisin et est cependant fait de façon délibérée. Lors de nos investigations dans ladite localité, à la question de savoir l’existence ou la non existence des confrontations de voisinages que ce soit dans les lieux d’habitations que champêtres, 68,4% de ménages déclarent avoir eu des confrontations soit, 49,30% à propos des empiètements. Ces empiètements sont plus fréquents dans les zones rurales et tirent leurs sources dans la jalousie, la haine, la recherche du profit et les revendications qui sont dans la plupart des cas moins fondés. Par ailleurs, les empiètements génèrent souvent les conflits et ralentissent parfois les activités agricoles des parties prenantes quand elles n’arrivent pas à trouver terrain d’entente même après s’être présenter devant les autorités traditionnelles et administratives relevant du domaine de compétence de la même collectivité, ces derniers sont contraints de faire un arrêt des travaux jusqu’à ce que solution s’en suive. Arrêt des travaux qui part souvent à plus d’un mois l’affirment certains ménages victimes et ceci constitue une grande perte pour les deux parties car, certains ménages déclarent avoir perdus une saison de culture à propos d’autres, ont cultivé à l’après saison d’où une faible productivité agricole. De même, le phénomène de migration de retour peut se ressentir à Ebolowa 2^{ème} et est également source d’empiètement en ce sens que, les migrants de retour, ne connaissant pas les limites vendent certains de leurs terres en allant au-delà des limites de leurs propriétés et ce n’est que lors de la mise en valeur de la parcelle par l’acquéreur que l’empiètement se fait constater par le propriétaire. Dans ce genre de cas, la seule solution

consiste à démolir les mises en valeur de la partie empiétée si le propriétaire en question détient soit le titre foncier, un document de morcellement ou toutes autres pièces justificatives de l'appartenance de la propriété empiétée, soit un dédommagement de la parcelle empiétée pouvant être l'achat de ladite parcelle en cas échéant, le propriétaire de la parcelle devrait attendre la fin des récoltes pour récupérer cette partie. La photo 2 présente un empiètement par voie simple d'occupation partielle du fond voisin de quelques centimètres sur les limites de champs malgré l'implantation des bornes par un géomètre assermenté du cadastre.



2023

photo Ngono

Photo 2: Replacement des limites

La photo 1 présente un empiètement d'après le plaignant présent sur cette photo : « bien que les bornes aient été implantées par un géomètre assermenté du cadastre, mon voisin s'est carrément permis d'entrer dans ma parcelle jusqu'à faire les bions de maniocs pourtant il a même aussi planté les arbres de paix » et renchérit en disant que : « je suis en train de replacer les limites en fonction des bornes cadastrales et si sa persiste j'irais avec cette affaire chez le chef de village ». La haine ou le désir d'agrandir sa parcelle sont autant d'éléments de causalité de cet empiètement.

II.2.1.2. Destruction des cultures par les animaux

La destruction des cultures par les animaux est devenue très fréquente au Cameroun à l'instar du grand Nord plus précisément dans l'extrême nord où les éléphants ont envahi et détruit une bananeraie en août dernier et presque tout un champ de maïs en octobre 2023. On observe également ce vacarme dans la région du Sud-Cameroun particulièrement dans l'arrondissement d'Ebolowa 2^{ème} où les enquêtes ont été menées et aux sortis de celles-ci, il est fort de constater que les animaux détruisent les cultures à cause du manque de pâturage, la négligence des éleveurs à recadrer leurs bêtes pour leurs sécurités et aussi parce que les

plantations ne sont pas sécurisées. Les espaces qui étaient jadis considérés comme zones de pâturages ont connu une grande urbanisation. Par ailleurs, les cultures majoritairement détruites sont celles qu'on retrouve dans les villages et tout au long des voies de communication. De ce fait un cultivateur déclare : *« les éleveurs de la localité et ceux des villes voisines pâturent dans la nuit tombante avec leurs troupeaux dans les plantations à autrui pour paître leurs bêtes »*. Cet acte bien que délibéré est fait pour une bonne cause a affirmé un éleveur en disant ne pas avoir de choix pour peur de perdre ses bêtes. Cette compétition d'accès aux ressources alimentaires génère souvent des conflits entre ces deux parties les conduisant dans les tribunaux. Le volet de la destruction des cultures par les animaux en divagation est également un phénomène fréquent et observable dans les zones périurbaines et rurales avec l'élevage des caprins, des porcs sauvages abandonnés à eux-mêmes pour la quête alimentaire, ils divaguent dans les plantations environnantes pour se nourrir des cultures comme les feuilles de manioc, du maïs et des buissons frais avec pour conséquence immédiate la destruction des cultures d'un côté, et de l'autre la perte de certaines bêtes lorsque le propriétaire des champs les attrapes en pleine action. C'est le cas de Mekalat où un cultivateur a découpé la chèvre de son voisin pour s'être introduite dans son champ de manioc et pour avoir détruit quelques tiges le déclare un chef de Ménage et selon lui, c'est un fait fréquent. En 2022, on a été témoin de la destruction des cultures par un troupeau d'éléphants causant ainsi l'insécurité des habitants de Vena. À cet effet, on a enregistré auprès des ménages enquêtés 28,90% de destructions de cultures par les animaux. La photo 3 présente les cabris en divagation à la recherche du pâturage et constitue ainsi une des causes de destruction des cultures.



2023

photo Ngono

Photo 3: Cabris à la recherche du pâturage

La photo 3 est une présentation des cabris (A), en divagation le long de la route (B) à la recherche du pâturage (C) car, certains espaces jadis considéré comme zones pâturages ont été occupé par les habitats et les champs ce qui pousse les animaux comme ceux présents sur cette photo à parcourir plusieurs mètres le long des routes pour brouter les petits végétaux qui y poussent. Par ailleurs, ces animaux ont souvent tendance à traverser la voirie causant parfois les accidents, et à pénétrer dans les plantations à autrui en l'absence du pâturage ou lorsqu'il est insuffisant pour tout le troupeau. De même, ces animaux divaguent aussi à cause de la négligence du propriétaire.

II.2.1.3. Escroqueries foncières

Selon l'arrêté n°20814P du 23/08/97 stipule que, l'escroquerie foncière est le fait de vendre un terrain à une personne tout en sachant qu'il avait déjà été vendu à une autre personne et selon l'article 8 de la loi N°74/1 du 06 juillet 1974, il est prévu que les actes constitutifs, transitifs ou extinctifs de droits réels immobiliers doivent à peine de nullité être établis en forme notariée et sont également nulles de plein droit les cessions et locations des terrains urbains ou ruraux non immatriculés au nom du bailleur ou du vendeur. Ainsi, à Ebolowa 2^{ème}, les ventes d'une même parcelle de terre à plusieurs personnes sont devenues l'apanage d'une certaine catégorie d'individus qui trouvent du plaisir dans la pratique de cet acte. En effet, on constate que, les ventes multiples d'une même parcelle de terre à plus d'une personne dérivent des terrains vierges ne disposant d'aucun titre foncier encore moins d'un document justificatif du droit de propriété de celui qui la cède ; quand bien même c'est un terrain titré, l'acquéreur, nouveau propriétaire, tarde à sécuriser son lot avec les mises en valeur ou par la clôture. Ceci trouve sa justification dans la négligence mais beaucoup plus dans l'ignorance des textes que

régissent le foncier. A cet effet on a relevé auprès des ménages 15,40% des ventes multiples, 14% des ventes de terrains non immatriculés à plusieurs personnes relevées dans les registres du palais de justice de première instance et 5% à la sous-préfecture dans l'intervalle 2017-2022. Compte tenu de la conscientisation de ces ventes d'après les rapports, delà peut en découdre deux éléments dont le premier est matériel (le terrain objet de la vente a déjà été vendu à plus d'une personne et ici, le vendeur ne cherche pas à connaître sa position qu'il est ou non premier vendeur), le deuxième est intentionnel (le vendeur a connaissance sur une première vente sur le terrain et ne cherche en aucun cas à connaître si le terrain lui appartient ou non, ou s'il est ou non le premier vendeur. Il suffit cependant qu'au moment de la vente que le prévenu soit au courant que le terrain en cause fera l'objet d'un échange monétaire). Dans le même ordre d'idées, les arnaques multiples sont développées car plusieurs personnes de la localité surtout les allogènes déclarent avoir achetés certains lopins de terres et ne sont jamais entrés en possession. La non connaissance des textes que régissent les transactions foncières, la non implication des populations locales par l'acquéreur sur la nature de la parcelle souhaitée serait en quelque sorte les causes de cette arnaque. Par ailleurs, trois autres formes d'escroqueries foncières ont été observé à Ebolowa 2^{ème} :

- L'abus de commission : ici, le propriétaire double le prix de la valeur du terrain après le premier versement du montant à payer
- L'usurpation d'identité : on parle d'usurpation d'identité quand une tierce personne pouvant être un voisin, un faux propriétaire ou un membre de la famille qui se fait passer pour le propriétaire et encaisse la location du lopin de terre.
- Vente d'un matériel litigieux : ici, à l'absence du propriétaire, son ami ou une autre personne ne se permet de vendre sa parcelle.

Lors des enquêtes, on a enregistré auprès des ménages 46,20% d'escroqueries foncières et 14% dans les registres du tribunal de première instance d'Ebolowa pour les abus de commission, l'usurpation d'identité, et la vente d'un matériel litigieux.

II.2.1.4. Atteintes à la propriété foncière

Pour qu'on parle d'atteintes à la propriété foncière, il faut qu'il ait au préalable une certaine reconnaissance du droit de propriété sur la parcelle en question et ce droit de propriété se justifie par une pièce administrative qui n'est autre qu'un titre foncier fait en bon et due forme auprès des autorités concernées. Ainsi, on peut porter atteinte de son propre fait ou du fait d'un tiers. On retrouve ces deux cas dans l'arrondissement d'Ebolowa 2^{ème} et qui sont généralement résolus dans le tribunal administratif d'Ebolowa avec 19 occurrences depuis 2013, (année qui marque sa date de prise de fonction) jusqu'en 2022.

Parlant des atteintes à la propriété foncière de son propre fait, on peut principalement les classer en deux catégories selon les rapports des entretiens, et de certains ménages enquêtés les plus fréquentes seraient: la construction sur le terrain à autrui, la pratique des activités agropastorales (champs, étangs) et l'exploitation abusive de la propriété privé à autrui où nous avons dénombré dans la commission de gestions de litiges fonciers de la sous-préfecture 07 cas de la période allant de 2017 à 2022 et plus de 39 cas dénombrés dans les registres du tribunal de première instance d'Ebolowa. La non sécurisation des propriétés foncières, le manque de terres pour certains vu que la commune en elle seule dispose plus de 57% des terres de tout l'arrondissement, et la mauvaise gestion du patrimoine foncier domanial seraient les causes fulgurantes des atteintes à la propriété foncière.

Les atteintes à la propriété foncière du fait d'un tiers consistent ici à une atteinte indirecte pouvant dériver de toute activité humaine. Ici, il est question du cas des activités champêtres où le feu de brousse allumé par les enfants d'un tiers part au-delà des limites et met en ruine la plantation du voisin ou, lorsque les bêtes qu'on a sous sa direction pénètrent dans la propriété privée à autrui sans autorisation du propriétaire et détruisent ou non les plantations qu'elles trouvent sur leurs passages. Il est à noter que, à Ebolowa 2^{ème}, on a enregistré auprès des ménages détenant les titres fonciers plus de 10 cas de destructions des cultures par les feux de brousse et 06 environ de violations et destructions des cultures part les caprins.

II.2.1.5. Troubles de jouissances

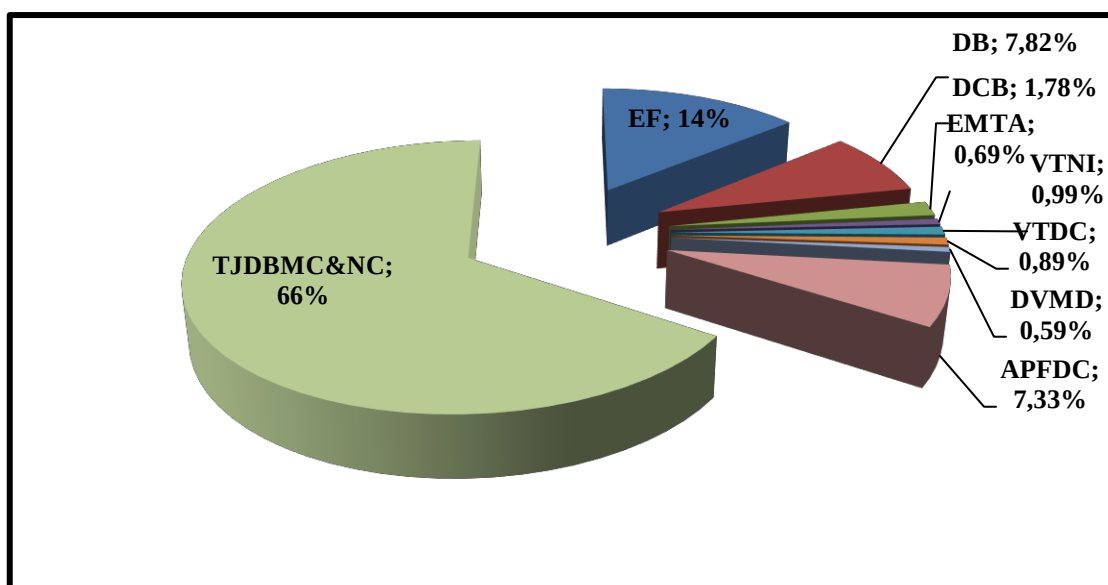
Le trouble de jouissance est un trouble de fait c'est-à-dire une action commise sans droit par une ou plusieurs personnes qui empêche une autre d'user de quelque chose. Ainsi, pour qu'on parle de trouble de jouissance, selon l'article 239 du code pénal Camerounais du 12 juillet 2016, il faudrait que deux éléments nécessaires soient réunis : il faudrait d'abord qu'il ait pénétration sur les terres et que ces terres soient préalablement occupées par autrui et que l'auteur de trouble de l'infraction ait pénétré sur les terres de façon à troubler la jouissance paisible par le fait de sa pénétration. Cependant, il doit être dans les conditions de troubler la paix publique du simple fait sans qu'il ait besoin de savoir si les terres lui appartiennent ou non. Ensuite, il faudrait que les terres soient occupées même s'il est question d'une occupation temporaire, il faudrait néanmoins qu'au moment de la pénétration qu'elles soient occupées par les habitats ou les activités humaines. A cet effet, on distingue à Ebolowa 2^{ème} 66% de troubles de jouissances regroupées en deux catégories : trouble de jouissance et menaces sous conditions et trouble de jouissance et menaces non conditionnées selon les rapports et registres de la justice. Par ailleurs, ces troubles de jouissances naissent de la contestation des mises en valeur sur les propriétés communes, sur les limites, sur les servitudes et à propos du droit de

l'hérédité via les biens laissés par le défunt à ses enfants éprouvant ainsi des difficultés à jouir de ceux-ci à cause de leurs oncles et tantes qui en réclament disant que ce sont les biens de leurs Frères et par conséquent empêchent les prédécesseurs du défunt d'en user en faisant recours aux menaces de tous genres et à certaines pratiques peu orthodoxes comme la sorcellerie l'affirment certains ménages victimes il en est de même que pour les veuves qui sont les plus exposés à ce délit. 06 femmes veuves de plus de 50 ans déclarent être victimes des troubles de jouissances certaines d'entre elles sont retournées chez elles quelques années après le décès de leurs époux, d'autres déclarent avoir perdus des enfants à propos des disputes de terres entre le frère du défunt et ses fils de qui ayant droit et bien d'autres cas semblable à ceux-ci. Au vu de certains faits et constats, les troubles de jouissances seraient la forme d'insécurité foncière la plus présente à Ebolowa 2^{ème} et fragilise d'une façon significative le secteur agropastoral. Tout de même, compte tenu du fait que 55% de terre sont de droits héréditaires contre 35% de droit moderne (Cf. figure 6), et que, 54,10% ne disposent d'aucun document de droit de propriété contre 46,90% déclarant avoir le certificat d'abandon de droits coutumier qui est aujourd'hui révolue, on peut à cet effet conclure que la non réglementation des terres serait la cause fulgurante des troubles de jouissances car, bien qu'étant dans la zone rurale, quel que soit la catégorie de la terre dans laquelle on s'y trouve, tant qu'elle ne dispose d'aucune pièce justifiant son droit d'appartenance, elle fera toujours l'objet de polémique. Le vol n'est pas en reste avec 28.80% d'aliments dérobés dans les plantations en permanence. Les régimes de plantains, bananes, tubercules de maniocs, patates, Folon sont les aliments à fortes dominances volés dans les plantations à des fins de subsistance à ce qu'il paraît par rapport aux cas de vols attrapés, ce sont des personnes dépourvues de terres victimes des déguerpissements par des hommes de pouvoirs « riches » (Cf. fig. 9 et 10 pour la nature des contentieux en matière foncière).

Tableau 10: Nature des contentieux en matière foncière (palais de justice de première instance).

Nature des litiges (2008-2022)	EF	DB	DCB	EMT A	VTNI	VTD C	DVM D	APF DC	TJDBM C&NC
Fréquences	145	79	18	07	10	09	06	74	660
Pourcentages (%)	14	7,82	1,78	0,69	0,99	0,89	0,59	7,33	66

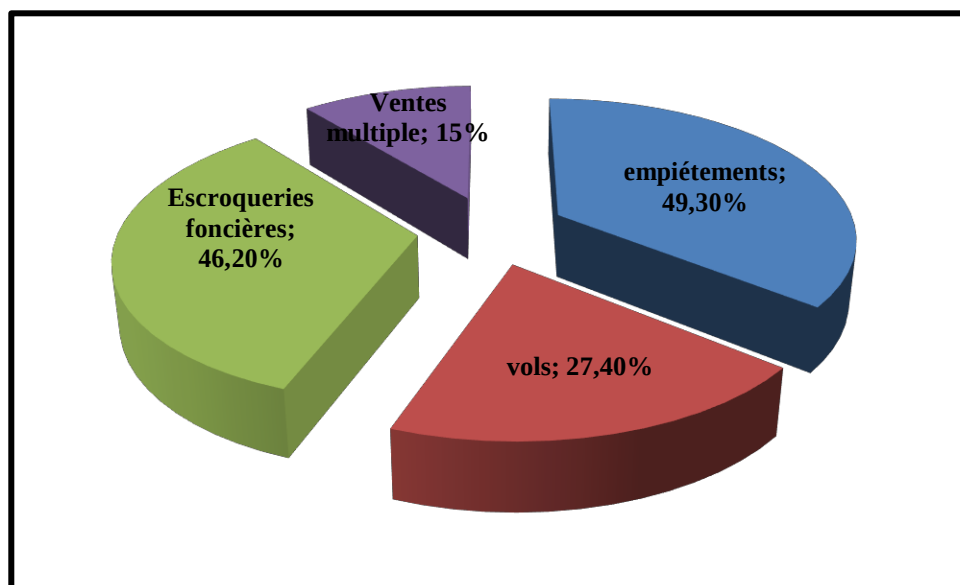
Source : Investigation de terrain



Source : Investigation de terrain 2023

Figure 9: Nature des contentieux en matière foncière (palais de justice de première instance).

La figure 9 présente les différentes natures des contentieux en matière foncière ayant fait recours à la justice de 2007 à 2022. Ainsi, il est fort de constater que plus de 80% de ces contentieux sont axés autour de l'accès à la terre principalement à des fins agricoles et d'élevages. Par ailleurs, la vente illicite de terrains, la recherche du profit et l'amour de l'argent seraient les liens de causalité des contentieux en matière foncière comme représenté sur la figure 9. On distingue à cet effet, les troubles de jouissances, destruction des biens, et menaces conditionnées (66%), l'escroqueries foncières (14%), la destruction des bornes (7,82%), les atteintes à la propriété foncière (7,33%) justifient par conséquent les motifs de causalité des contentieux en matière foncière les plus exacerbant de l'insécurité foncière retrouvé à Ebolowa 2^{ème}.



Source : Investigation de terrain

Figure 10: Nature des contentieux en matière foncière (ménages).

Sur la figure 10, il est question de la nature des contentieux en matière foncière relevé auprès des ménages à Ebolowa 2^{ème}. Toujours pour les mêmes raisons comme celles précitées sur la figure 9, on dispose à cet effet, 46,20% d'escroqueries foncière, 15% de ventes multiples, 49,30% d'empiétements et 27,40% de vols sont également autant de facteurs qui justifient les causes des contentieux en matière foncière observées auprès des ménages enquêtés.

II.2.2. Mauvaise gouvernance foncière

La gouvernance foncière constitue une voie d'accès aux ressources naturelles et permet de contrôler leur gestion par les sociétés. Elle s'attache tout de même à concilier les priorités et les intérêts des différents groupes en compétition pour l'exploitation de ces ressources une fois c'est mal administré, on parle de mauvaise gouvernance. Comme phénomènes de mauvaise gouvernance on distingue :

II.2.2.1. Corruption

La corruption serait devenue un fléau qui se serait enraciné dans les systèmes administratifs d'Ebolowa 2^{ème} particulièrement en matière foncière. Dans ce contexte, il est perçu à double sens : le premier est administratif et le deuxième judiciaire.

La corruption au sens administratif. Ici, toutes les démarches et services sont l'objet d'une monétisation même les services gratuits. Dans le cadre des procédures foncières, pour qu'un dossier évolue normalement pour peu qu'on puisse dire, il faudrait verser les pots de vin à chaque étape du processus évolutif du dit dossier sans quoi, attendre minimum 2 ans cas d'un usager. Par ailleurs, certains dossiers sont stockés au cadastre sans suite pourtant 60% de ces

dossiers ont été couverts. En se rapprochant de certains concernés, on constate que certaines personnes leur demandent les frais de suivis du coup les dossiers sont bloqués à leurs niveaux. La plupart de terrains en voie d'immatriculation, de lotissement ou de toutes procédures conduisant à l'obtention du titre foncier sont des parcelles contentieuses et où les tensions s'amplifient souvent dans des cas éventuelles « corruption » faute de moyens pour faire avancer le dossier bien qu'on n'ait versé la totalité de la somme requise, ou encore, certaines parties en conflit ont souvent tendance à corrompre certains personnels administratifs soit pour bloquer le dossier, soit le ralentir ou voir même le faire disparaître des archives. A juste titre, deux personnes se plaignaient juste devant nous du fait que leurs dossiers étaient introuvables dans les archives du cadastre 4 mois après ouverture du dossier. De même, immatriculer une terre est devenu un troc d'un service contre une parcelle de terre allant à plus d'un hectare devant être partagé entre les pièces maîtresses du circuit tel en est le cas d'une femme âgée qui voulait à tout prix titrer ses terres compte tenu du fait que la somme dont elle disposait ne pouvait couvrir qu'une partie des frais, elle compléta avec un hectare de terrain ce qui est bénéfique aux personnels du MINDCAF et en est même d'ailleurs devenue une coutume où ils préfèrent la paye en nature qu'en argent.

La corruption judiciaire. Cette forme de corruption est la plus fréquente à tous les niveaux de juridiction d'Ebolowa 2^{ème}. Certaines autorités traditionnelles, administratives et judiciaires profitent dans la plupart des temps de la situation sociale d'une des parties contentieuses par rapport à l'offre de la partie adverse pour faire asseoir leur magouille. En réalité, dans un conflit foncier où il y a existence de deux classes sociales différentes c'est-à-dire, d'un côté le pauvre et de l'autre le nanti, une élite locale ou une autorité gouvernementale, celui-ci fait valoir ses poches et ses relations pour corrompre les arbitres de conflits en sa faveur. Le pauvre dans sa raison et ses droits se retrouve dans une position marginale ajouté à cela l'ignorance sur les textes et lois foncières, et l'alphabétisation. Une fois le verdict lui est défavorable, voyant sa terre ainsi partir et n'ayant pas de moyens de faire un nouvel appel n'a qu'une seule solution : ignorer le verdict et continuer de travailler sur ladite parcelle faisant même parfois recours à la sorcellerie d'où l'intensification du contentieux voire même les pertes en vies humaines. Les éventuels cas sont le plus souvent le cas des concessions familiales.

II.2.2.2. Désordre administratif

Le désordre administratif s'illustre ici par le travail en déphasage, les dossiers ne sont pas classés par années et catégories encore moins dans un bureau unique et tout ceci a pour conséquence la perte des dossiers des usagers et la perte de temps. En prenant le cas du MINDCAF, précisément au service du cadastre où on a pratiquement passé une semaine jour

pour jour, parmi les plaignants, le cas le plus intéressant était celui d'un commissaire de police qui se plaignait de la non suite de son dossier depuis mai 2022 avec espoir de retrouver son dossier et de savoir où était le problème, ce dernier s'en aperçoit qu'il n'existait même plus dans les archives après fouilles plurielles et ce dans tous les services du cadastre. Ce qui laisse croire d'enter de jeu que les dossiers ne disposent d'aucun bureau approprié, ils ne sont pas sous la responsabilité d'une personne propice et ci tel en est bien le cas, ils deviennent comme pièces personnelles de celui à qui la responsabilité est due ainsi, on confond bureau qui est le lieu de service et par conséquent des archives au domicile. A cet effet, on s'est rendu compte que le chargé en chef du service de cadastre n'avait pas encore deux années de service dans son nouveau poste de travail « Ebolowa » et selon lui, son prédécesseur actuellement affecté à l'Est-Cameroun serait parti avec ledit dossier et d'autres d'ailleurs ; de même, seule la signature de ce dernier serait indispensable pour que son prédécesseur continue avec le suivi du dossier en cas échéant, ouvrir un dossier de reconstitution dont les frais seront prises en charge par le commissaire. De là découle non seulement la perte en temps mais aussi en argent d'où la dénotation de la négligence et le manque de sérieux des chargés d'administrations. Dans le même service, un autre cas est survenu mais bien heureusement son dossier a été retrouvé dans le lot de 2002 pourtant c'était un dossier de 2015. Généralement, on sollicite un titre sur une propriété lorsqu'elle se sent menacé ou en conflit et le ralentissement des procédures d'immatriculation en vue de l'obtention du titre foncier rendent souvent les choses plus difficiles qu'elles ne l'étaient et sont souvent bénéfiques pour les non intéressés en ce sens qu'en l'absence du titre, le terrain sera toujours dans l'insécurité mais aussi, continuera de subir une pression étrangère donnant ainsi naissance aux exploitations abusives et frauduleuses de terrains, aux destructions des bornes, aux destructions de cultures etc. ; provoquant ainsi des conflits en vue de sa protection.

II.2.2.3. Abus d'autorité

Les élites et certaines autorités de l'arrondissement d'Ebolowa 2^{ème} se servent de leurs titres pour s'en approprier les terres des populations. Cette pratique se fait plus observée à Nkolandom avec plus de 8 occurrences où une femme veuve âgée de plus de 60 ans déclare : *« le chef de groupement m'a arraché plus de 3 hectares après le décès de mon mari et je ne suis pas la seule il le fait aussi à d'autres membres de cette communauté et malgré nos pleurs auprès des autorités administratives il n'y a aucun changement jusqu'ici »* ceci démontre à quel point certaines autorités sont au-dessus de loi on dirait même que ce sont eux qui font la loi. Tout de même, dans le cadre d'expropriation pour cause d'utilités publique, les élites et autorités locales s'asseyent toujours sur de l'argent allouer aux indemnisations et s'ils font plus, les

concernés ne perçoivent que les 1/3 de ce qui leurs est dû d'où les oppositions fermes à la réalisation de certains projets et les conflits entre Etat et populations. À titre d'exemple, on a un litige opposant familles et paroisse à propos du projet de construction d'une église à Bityili-Bissok. Après ample observations, les travaux avaient bel et bien débuté mais ne sont pas allés jusqu'à la fin à cause du non-respect des accords préétablis. La multitude de plaintes contre les notables et autorités traditionnelles ne sont pas en reste que ce soit des rapports des populations que dans les registres de la sous-préfecture. Certaines autorités arrachent les terres au nom du gouvernement faisant croire que c'est pour le développement local et pour crédibiliser les populations, ils construisent tout au plus une ou deux écoles sur un espace n'atteignant pas les $\frac{1}{4}$ de la superficie reçue quant au reste, il en fait sa propriété et vend même une partie, d'où les conflits entre les familles ayant cédé la terre et l'acquéreur ce qui est chose normale. On a toujours le cas du chef de groupement de Nkolandom qui vend et parfois même cède certaines terres des populations de sa localité à M'amezam village voisin. La fameuse expression « les terres appartiennent au chef » en ce sens qu'il est le gardien du patrimoine foncier et culturel de ses sujets doit être revu voir même limitée car, ils sont la cause de plusieurs contentieux en matière foncière dans leurs collectivités territoriales et il en est de même que pour les autorités administratives. Ceci s'explique par les rejets des décisions coutumières et administratives par les membres de certaines familles en situation d'insatisfaction des décisions rendues par les autorités administratives et coutumières, leurs exactions, abus d'autorité et la corruption cas de la famille Evante Ntoutou.

II.2.3. Autres facteurs de conflits fonciers

Dans la présente sous-section, les droits d'accès, les droits d'usage et la sécurité de tenure ont été choisis comme notions-clés du fait que tous les conflits fonciers sont axés sur une ou plusieurs de ces questions. Il arrive souvent que l'objet réel d'un conflit ne soit pas évident ; il est toutefois extrêmement important que le médiateur comprenne quels sont les motifs réels d'un conflit et qu'il réussisse à le situer dans une ou plusieurs des catégories susmentionnées. Examinons donc ces notions de plus près.

II.2.3.1. Accès à la terre

L'accès est la capacité d'utiliser la terre et les autres ressources naturelles, de les contrôler et de transmettre les droits fonciers afin de tirer profit d'autres possibilités. Par droit d'accès on entend l'utilisation réelle des ressources, le pouvoir de décider de la façon d'utiliser ces ressources et les droits associés à un titre légitime. Lorsque l'accès à la terre n'est pas garanti il

n'est pas possible par exemple de prendre des décisions sur les modalités d'utilisation des ressources de manière sûre ou sur la façon de tirer un profit financier de la vente des récoltes. Dans ces conditions même les droits de transfert ne sont pas garantis (par exemple la vente de la terre, la possibilité de la donner en garantie pour obtenir un prêt, le transfert dans le cadre du remembrement entre communes, la transmission de la terre aux héritiers par voie successorale). Une sécurité alimentaire durable et améliorée repose sur le droit d'accès à la terre. L'accès aux capitaux matériels et sociaux est crucial dans cet enjeu.

II.2.3.2. Droit d'usage

Le droit d'usage permet d'utiliser la terre pour l'agriculture, le pacage, le ramassage des produits forestiers, etc. Dans de nombreux cas les membres les plus pauvres de la communauté disposent seulement des droits d'usage de la terre. La suppression de ces droits en raison par exemple de la modification du statut foncier les prive des moyens de subvenir à leurs besoins. Diverses situations se traduisent par des conflits sur le droit d'usage de la terre. Diverses utilisations des terres, par exemple pour une agriculture de subsistance et pour une agriculture de marché, peuvent s'affronter. De même, plusieurs systèmes coutumiers en vigueur dans la même localité peuvent prévoir des modalités d'usage des terres conflictuelles. Les règles relatives à l'utilisation des terres relèvent de la loi et leur application est confiée à divers organismes. Parmi les principaux, on peut citer :

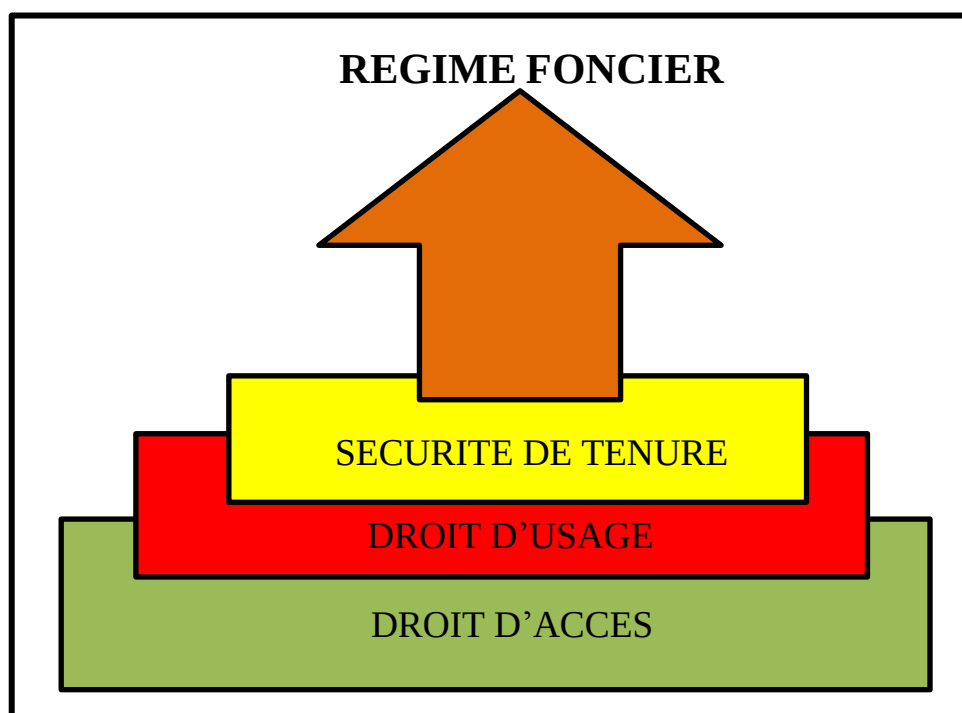
- Les organismes chargés de l'utilisation des terres ;
- Les organismes forestiers ;
- Les organismes chargés des pâturages ;
- Les réserves domaniales.

Ces institutions ont pour principal objectif d'utiliser au mieux le potentiel des terres, d'éviter la dégradation des sols et le déboisement et de protéger la biodiversité. Les lois et la réglementation élaborées par ces institutions sont souvent adoptées sans tenir compte des populations qui vivent sur les terres, de leurs moyens d'existence et de leurs coutumes. C'est pourquoi lorsque l'on tente de faire appliquer ces règles, on assiste à des conflits entre les populations locales et les pouvoirs publics.

II.2.3.3. Sécurité des tenures

La sécurité des tenures confère à une personne ayant un droit certain sur une terre et la reconnaissance de ce droit par les tiers ainsi que la protection de ce droit en cas de différends. Les droits des populations sur les terres doivent être reconnus formellement ou informellement, si l'on veut assurer la sécurité des tenures. Si cette légitimité n'existe pas, on assiste à la

naissance d'un conflit. Les praticiens doivent penser à l'avance aux risques de conflit même lorsqu'ils ne sont encore que latents. Les populations qui ne bénéficient pas de la sécurité de tenure risquent de voir leurs droits à la terre menacés par des exigences concurrentes, ou même de les perdre à la suite d'une expulsion. Sans sécurité de tenure, les ménages ont de grosses difficultés à se procurer une nourriture suffisante et à bénéficier de moyens d'existence durables en zone rurale. Les règles qui établissent les droits d'accès aux terres et confèrent la sécurité de tenure sont énoncés dans des lois et des règlements formels ou informels qui leur confèrent légitimité et validité. Les institutions et les autorités qui appliquent ces règles et résolvent les conflits fonciers tirent leur pouvoir de ce cadre juridique. La sécurité des tenures dérive d'institutions juridiques, formelles ou coutumières et des fonctionnaires ou des autorités qui reconnaissent aux propriétaires fonciers leurs droits d'accès à la terre et la certitude que ces droits seront maintenus. L'érosion de la sécurité des tenures, lorsque les pouvoirs publics sont incapables de faire appliquer la législation foncière ou ne le souhaitent pas, donne régulièrement lieu à des revendications qui débouchent sur des conflits fonciers. Cela peut aussi se produire lorsque les tenures coutumières se désagrègent et perdent leur légitimité, et lorsque des États faibles sont incapables de se substituer au cadre coutumier (droit, institutions et autorités). Les propriétaires fonciers ignorent alors quelles sont les règles et les lois pertinentes en vigueur et quels sont les responsables de leur application.



Source : Régimes fonciers 2 de Adriana Herrera et Al

Figure 11: Droits d'usage et d'accès et sécurité de tenure

Le droit d'usage, le droit d'accès et la sécurité des tenures comme présentés sur la figure 11 sont les fondements sur lesquels reposent les régimes fonciers et sans lesquels on ne peut parler de tenure foncière.

II.3. FREQUENCES DES INFRACTIONS FONCIERES RECUEILLIES DANS LES INSTANCES DE JURIDICTIONS EN MATIERE FONCIERE À EBOLOWA

Les recherches ont été effectués dans différentes unités administratives d'Ebolowa dans l'optique d'évaluer le nombre de recours des contentieux en justice en matière foncière pour le compte d'Ebolowa 2^{ème}. Ainsi, les fouilles ont été effectués dans les tribunaux administratifs, de première instance et à la sous-préfecture d'Ebolowa 2^{ème}.

II.3.1. Tribunal administratif

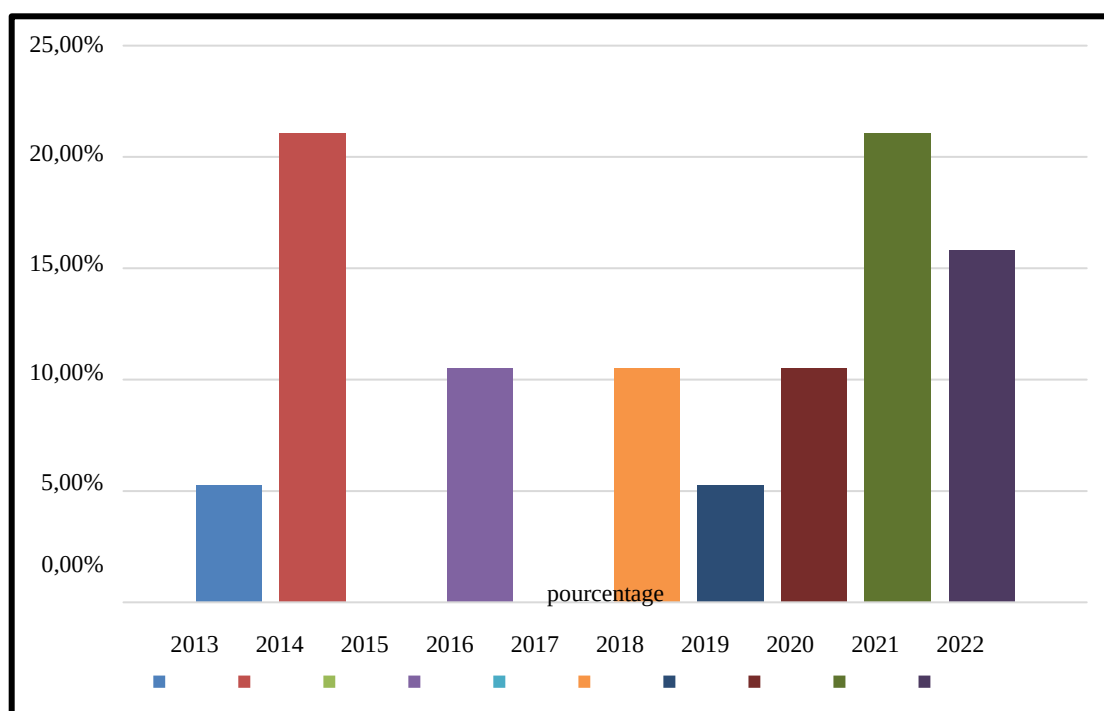
Le tribunal administratif arbitre plus les contentieux des personnes ayant des titres fonciers (atteinte à la propriété foncière) et placé sous la direction d'un greffier en chef. Ainsi, les infractions foncières relevées partaient de 2013 (date de prise effective de service dudit tribunal) à 2022 (date de disponibilité des infractions pour le compte d'Ebolowa 2^{ème}). Ainsi, le tableau 11 présente les données recueillies au tribunal administratif et la figure 12 présente l'évolution fréquentielle de recours contentieux en matière foncière à Ebolowa 2^{ème} de la même structure.

Tableau 11: Données recueillies au tribunal administratif d'Ebolowa

Années	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
Nombre de recours	01	04	00	02	00	02	01	02	04	03	19
Pourcentage (%)	5,26	21,05	00	10,53	00	10,53	5,26	10,53	21,05	15,79	100%

Source : Investigation de terrain 2023

Sur la figure 12, il est fort de constater que sur 12 ans, le tribunal administratif totalise 19 recours contentieux en matière foncière pour le compte d'Ebolowa 2^{ème}. En 2013 et 2019, le tribunal enregistre 5, 26% de recours. En 2015 et 2017, il y'a absence totale de recours en justice (0%) puis une légère croissance dans les années 2016, 2018, 2020 (10,53%) ; en 2014 et 2021 (21,05%) et en 2022 (15,79%). A cet effet, aux vues des résultats présents sur cette figure, il ressort que dans l'intervalle 2013-2022, le nombre de recours contentieux au tribunal administratif d'Ebolowa en matière foncière pour le compte d'Ebolowa 2^{ème} est nul dans les années 2015 et 2017, faible dans les années 2013 et 2019, moyen dans les années 2016, 2018 et 2020, élevé en 2022 et très élevé en 2014 et en 2021.



Source : Investigation de terrain 2023

Figure 12: Evolution fréquentielle du nombre de recours en matière foncière au tribunal administratif d'Ebolowa (2013-2022).

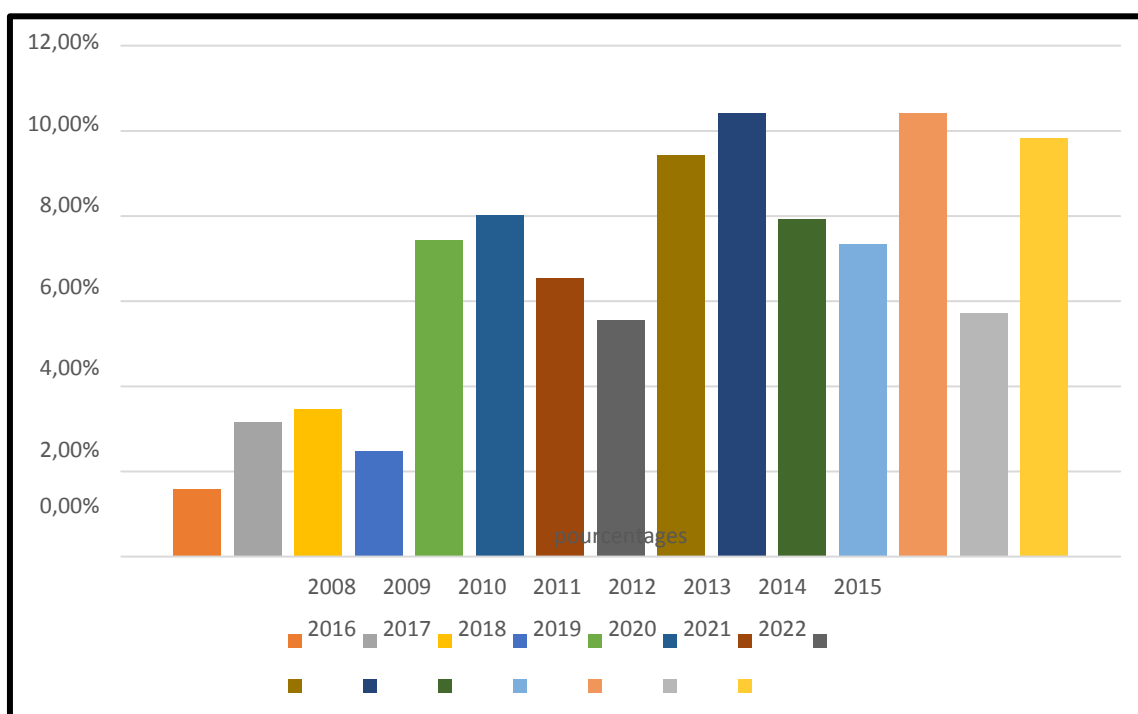
II.3.2. Tribunal de première instance.

Les fouilles ont également été effectuées dans les registres du tribunal de première instance chargé de trancher les conflits de tout le département de la Mavila. A cet effet, chaque arrondissement dispose d'un registre spécifique à l'exception d'Ebolowa 1^{er} et 2^{ème} qui disposent d'un registre commun où sont enregistrés les contentieux et ce de façon non distincte. Les résultats recueillis sont regroupés dans le tableau 12 et leurs évolutions sur la figure 13.

Tableau 12: données recueillies au tribunal de première instance d'Ebolowa

Années	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
Nombre de recours	16	32	35	25	75	87	66	56	95	105	80	74	105	58	99	1008
Pourcentage (%)	1,59	3,17	3,47	2,48	7,44	8,63	6,54	5,55	9,42	10,42	7,94	7,34	10,42	5,75	9,82	100%

Source : Investigation de terrain 2023



Source : Investigation de terrain 2023

Figure 13: Evolution fréquentielle du nombre de recours en matière foncière au tribunal de première instance d'Ebolowa (2008-2022).

Dans une période de 15 années, c'est-à-dire de 2008-2022, le tribunal comptabilise un total de 1008 recours en justice. Ainsi, en 2008, le tribunal enregistre seulement 1,59% de recours par contre, en 2016, il enregistre (9,42%), en 2017 et 2020, il totalise (10,42%) et en 2022 (9,82%). En conclusion, la fréquence de recours en matière foncière enregistré au tribunal de première instance d'Ebolowa est faible en 2008, moyenne en 2016, élevé en 2022 et très élevé en 2017 et en 2020.

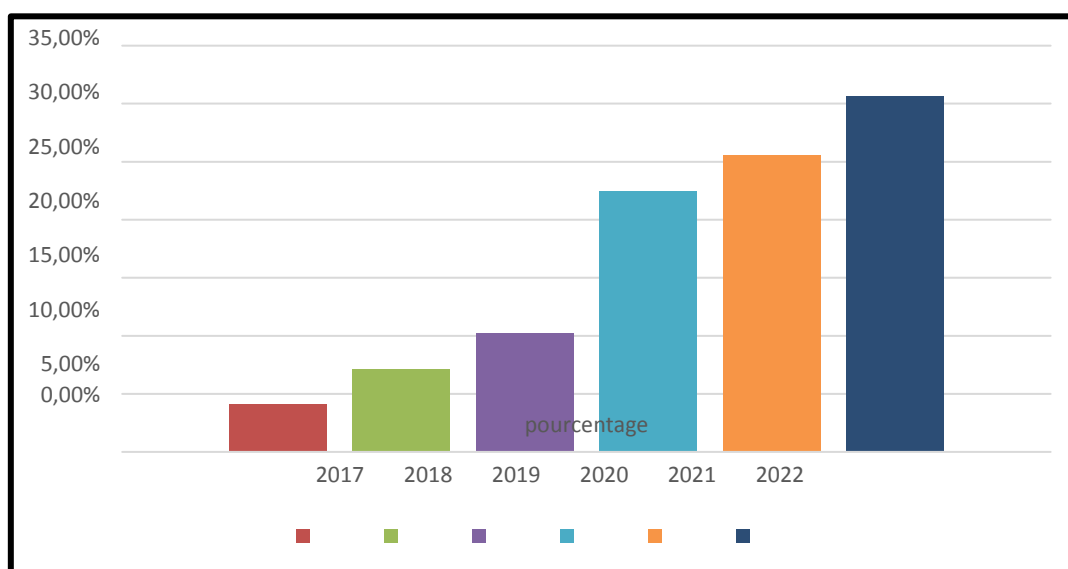
II.3.3. Sous-préfecture d'Ebolowa 2^{ème}

L'étude menée à la sous-préfecture d'Ebolowa 2^{ème} consistait à dénombrer la fréquence de recours en matière foncière ayant eu lieu dans leur unité administrative. Compte tenu de l'indisponibilité des anciens registres trouvant leurs justifications sur la passation de service, la paresse et le manque de volonté sur la question de fouilles dans les vieux archives et l'indisponibilité même de certains d'après le secrétaire de la commission consultative de gestion des litiges et le secrétaire du sous-préfet, d'où l'entrée en possession des registres récents allant de 2017 à 2022 (Cf. tableau 13 et fig. 14).

Tableau 13: Données recueillies à la sous-préfecture d'Ebolowa 2ème

Années	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
Nombre de recours	4	7	10	22	25	30	98
Pourcentages (%)	4,08	7,14	10,20	22,45	25,51	30,61	100%

Source : Investigation de terrain 2023



Source : Investigation de terrain 2023

Figure 14: Evolution fréquentielle du nombre de recours en matière foncière Sous- préfecture d'Ebolowa 2ème (2017-2022).

Au bout de 6 ans, la sous-préfecture d'Ebolowa 2ème enregistre 98 recours de contentieux en matière foncière. En 2017, elle comptabilise 4,08% représentant la fréquence la plus faible, en 2019 (10,20%) fréquence moyenne et en 2022 (30,61%) représentatif de la fréquence élevée. Ainsi, aux vues des données présentes, on peut conclure qu'il y'a eu plus de recours en matière foncière à la sous-préfecture d'Ebolowa 2ème en 2022.

Après l'étude effectuée dans les trois organes judiciaires en matière foncière on a un récapitulatif de données suivant Cf. tableau 14). Dans les tribunaux administratifs, de première instance et à la sous-préfecture d'Ebolowa 2ème, on constate que les trois unités administratives sont pleinement impliquées dans la résolution des conflits fonciers dans ladite localité. Par ailleurs, les fonctions de certaines sont restreintes à l'instar du tribunal administratif et de la sous-préfecture ce qui est l'opposé du tribunal de première instance donc la juridiction est illimitée et ceci se justifie d'ailleurs par la fréquence de résolution conflictuelle en matière foncière s'élevant ainsi à 1008 recours de 2008-2022 contre 19 recours pour le tribunal administratif de 2013-2022 et 98 recours de 2017-2022 pour le compte de la sous-préfecture.

Tableau 14: Comparaison des données statistiques des trois instances judiciaires à compétences foncières

Années	T. A		T.P. I		S. P	
2008			16	1,59%		
2009			32	3,17%		
2010			35	3,47%		
2011			25	2,48%		
2012			75	7,44%		
2013	01	5,26%	87	8,63%		
2014	04	21,05%	66	6,54%		
2015	00	0%	56	5,55%		
2016	02	10,53%	95	9,42%		
2017	00	0%	105	10,42%	04	4,08%
2018	02	10,53%	80	7,94%	07	7,14%
2019	01	5,26%	74	7,34%	10	10,20%
2020	02	10,53%	105	10,42%	22	22,45%
2021	04	21,05%	58	5,75%	25	25,51%
2022	03	15,79%	99	9,82%	30	30,61%
Total	19	100%	1008	100%	98	100%

Source : Investigation de terrain 2023

Il est fort de constater que, même si on met les trois institutions sur une même année de départ, le tribunal de première instance dépassera de loin les deux autres juridictions car sa fonction est illimitée. On constate en outre qu'il y'a véritablement les contentieux en matière foncière dans ledit arrondissement et qu'il y a prolifération de ces conflits fonciers dans la mesure où, on part de 1, 59% (2007) -10,42% (2020) au tribunal de première instance, de 5,26% (2013) - 21,05% (2021) pour le tribunal administratif. Quant à la sous-préfecture, la croissance y va de 4,08% (2017) – 30,61% (2022). On peut à cet effet observer un taux d'évolution de 20% pour le cas du tribunal administratif, 34,58% pour le tribunal de première instance et 108,33% pour la sous-préfecture d'Ebolowa 2^{ème} soit un total de 35,79% pour une période de six ans (2017-2022) pour le compte des trois instances judiciaires. Par ailleurs, pour les trois structures à compétence foncière, il y'eu plus de recours en 2014, 2016, 2017, 2020, 2021, 2022.

II.4. IMPACTS DES CONFLITS FONCIERS SUR LES ACTIVITES AGROPASTORALES

Les conflits fonciers ont des impacts significatifs sur les activités agropastorales et ces dernières affectent de façon considérable la quiétude de l'homme non seulement en milieu rural mais aussi en milieu urbain. Les activités liées à la terre étant au centre du développement local, une fois ces dernières rencontrent des perturbations et des entraves à leurs développements

causés par les facteurs d'insécurité et de mauvaises gouvernance foncière, ralentissent le train et le niveau de vie des populations locales. Ces conflits fonciers ont des impacts plus négatifs que positifs sur les activités agropastorales. Ainsi, distingue-t-on :

II.4.1. Impacts des conflits fonciers sur l'agriculture et l'élevage

L'agriculture est l'activité agropastorale la plus pratiquée à Ebolowa 2^{ème}. La terre étant la principale ressource pour la pratique desdites activités est souvent source de polémique pour son appropriation notamment :

II.4.1.1. Choix des parcelles et critères techniques

A Ebolowa 2^{ème}, les conflits fonciers ont des impacts significatifs sur le choix et les critères techniques des activités agricoles et d'élevages principalement sur :

- ❖ La réduction de la disponibilité des terres : Ici, les conflits fonciers limitent l'accès aux terres agricoles et pastorales à cause des tensions intra-communautaires d'après certaines autorités traditionnelles. Cette limitation des terres, oblige les agriculteurs et les éleveurs à utiliser des terres moins fertiles ou moins appropriées pour leurs activités. Cela entraîne souvent une diminution de la productivité et une augmentation des coûts de productions qui varient en fonction des saisons. Le plus souvent c'est quand il y a intensification des conflits fonciers que tout augmente cas des années 2017 et 2020 où il eut augmentation de 2% à 2.5% estimation de coûts des productions d'après certains enquêtés.
- ❖ Sécurité des investissements : l'incertitude liée à la propriété des terres dissuade les investissements à long terme dans les infrastructures agricoles, telles que les systèmes d'irrigation, les entrepôts et les équipements modernes. Les producteurs préfèrent les méthodes traditionnelles moins coûteuses mais aussi moins efficaces.
- ❖ Choix des cultures et races d'animaux : face à l'insécurité foncière, les agriculteurs et les éleveurs optent pour des cultures ou des animaux moins vulnérables aux conflits. Le choix est souvent basé sur des cultures à cycle court ou des races d'animaux résistantes aux conditions difficiles. Par ailleurs, ces cultures sont celles qui nécessitent moins de terres comme l'arachide, et les cultures vivrières comme le manioc, l'igname et les légumineuses qui s'adaptent bien à différents types de sols. Et quant aux animaux, il est souvent question des petits ruminants comme la chèvre, le mouton qui sont plus faciles à déplacer et nécessitent moins de pâturages que les bovins et la volaille qui est élevée à proximité des habitations sans besoins de grands espaces. C'est ce qui explique la présence de 80,81% de volaille présente dans la ville d'après le diagnostic participatif de

- ❖ Adoption des pratiques durables : les conflits fonciers empêchent l'adoption des pratiques agricoles durables, telles que l'agroforesterie ou la rotation des cultures, car ces pratiques nécessitent un accès stable aux terres sur une période prolongée et c'est ce qui explique parfois la faible productivité de certains aliments comme le manioc, l'arachide, le maïs d'après le diagnostic participatif de mai 2019, le constat fait est que, sur une superficie cultivées de 6000 hectares pour le manioc, seulement 453 tonnes sont produites ; sur 5000 hectares de superficies d'arachides cultivées, seulement 350 tonnes sont produites ; sur 3000 hectares de superficies de maïs cultivées, seulement 108 tonnes sont produites. Bien qu'étant l'ensemble des surfaces cultivées et productions de tout Ebolowa 2^{ème}, il est à noter que certaines localités sont drastiquement impactées par les conflits fonciers cas de Nkolandom et M'amezam. Le taux de ces productions dénote non seulement la non adoption des pratiques agricoles durables, mais aussi la non variété saisonnière des cultures sur un même espaces à cause de l'insécurité foncière.
- ❖ Mobilité et migration : les éleveurs en particulier sont contraints de migrer fréquemment pour éviter les conflits d'après un berger, et c'est ce qui limite leur capacité à planifier et à gérer efficacement leurs troupeaux causant ainsi la perte de certains bœufs d'une part et d'autre part, la mort de certains.

En somme, les conflits fonciers imposent des contraintes significatives sur le choix et les critères techniques des activités agricoles et d'élevages affectant ainsi la productivité, la durabilité et la résilience des systèmes agricoles et pastoraux.

II.4.1.2. Disponibilité des terres

Les conflits fonciers ont un impact direct et souvent néfaste sur la disponibilité des terres pour les activités agropastorales notamment :

- ❖ Les expropriations : une des causes principales de la faible productivité agricole à Ebolowa 2^{ème} qui se justifie par le manque de terres de certaines personnes dans ladite localité. Une fois dépourvue de ses terres pour une expropriation surtout pour cause d'utilité publique et sans indemnisation ou relocalisation, l'exproprié se retrouve sans terre pour pouvoir à ses activités agricoles ce qui entraîne la perturbation des moyens de subsistance basés sur l'agriculture en modifiant les structures sociales et économiques de la localité.
- ❖ Les tensions intercommunautaires : les disputes foncières entre villages cas de M'amezam et Nkolandom où les populations de M'amezam se réclament les terres dans le village Nkolandom d'un côté et de l'autre, les populations de Nkolandom revendiquent certains lopins de terres du côté de M'amezam s'expliquant par leurs

ventes illicites de leurs dirigeants après accaparements. Ces disputes foncières entre ces deux villages et d'autres par ailleurs exacerbent les tensions sociales et communautaires créant ainsi des divisions et des conflits prolongés qui affectent la cohésion sociale et perturbent les activités agricoles, car l'incertitude foncière décourage les investissements agricoles et compromet la productivité des terres contestées. Ces conflits impactent sur la sécurité alimentaire quand les disputes de parcelles persistent et cela réduit la disponibilité des terres agricoles et affectent négativement la sécurité alimentaire locale en diminuant la capacité de production agricole.

II.4.1.3. Récoltes et revenus post-récoltes

Les conflits fonciers ont des effets significatifs sur les récoltes et les revenus post-récoltes dans les activités agropastorales et se manifestent comme suite :

Impacts sur les récoltes :

- ❖ Réduction de la productivité : la réduction de la productivité se justifie par l'accès limité aux terres fertiles car, les conflits fonciers réduisent l'accès à des terres de haute qualité obligeant les cultivateurs à cultiver des parcelles moins productives (Cf. photo 5). De même, les conflits fonciers entraînent l'interruption des activités agricoles affectant la plantation, l'entretien et la récolte des cultures.



2023

photo Ngono

Photo 4 : Culture de maïs sur une parcelle peu productive.

Sur la photo 5, il est question d'une plantation de maïs sur une parcelle peu productive car, cette plantation de maïs est sur une terre sableuse et ne produit presque rien et d'après le propriétaire de cette plantation, pour lui c'est un moyen de s'occuper les weekends.

- ❖ Pertes des récoltes : la perte des récoltes ici se justifie par la destruction des cultures et le vandalisme en ce sens que les plantations de certaines parties litigieuses à Ebolowa 2^{ème} se retrouvent parfois endommagé ou détruites intentionnellement en raison des tensions entre les parties en conflits. Les agriculteurs sont parfois contraints d'abandonner leurs cultures en cours de saison en raison de l'insécurité, ce qui entraîne des pertes directes de récoltes.
- ❖ Qualité des récoltes : la pratique agricole sous-optimale en raison de l'incertitude foncière, les agriculteurs utilisent des pratiques agricoles moins intensives en moins soignées, ce qui affecte la qualité des récoltes. L'insécurité et l'instabilité peuvent empêcher les agriculteurs de prendre soins correctement des cultures après la récolte affectant ainsi leur valeur marchande.

Impacts sur les revenus post-récoltes

- ❖ Diminution des revenus : la réduction de la superficie cultivée et les pertes de récoltes entraînent une diminution des quantités produites réduisant ainsi les revenus des

agriculteurs. De même, une moindre qualité des récoltes signifie des prix de vente inférieurs sur les marchés impactant négativement les revenus.

- ❖ Accès limités aux marchés perturbe les chaînes d’approvisionnement car, les conflits interrompent parfois les routes de transport et les chaînes d’approvisionnement rendant difficile l’accès aux marchés pour vendre les produits. L’augmentation des coûts de transport obligent les agriculteurs à utiliser des itinéraires plus longs et plus coûteux pour acheminer leurs produits vers les marchés réduisant ainsi leur marge bénéficiaire.
- ❖ Moins d’investissements post-récolte : l’insécurité foncière décourage l’investissement dans des infrastructures de stockage adéquates entraînant des pertes post-récolte en raison de la détérioration des produits. Les agriculteurs hésitent à investir dans des technologies de transformation qui ajoutent de la valeur aux produits agricoles en raison des risques liés à la perte d’accès aux terres. De même, les conflits entraînent parfois des fluctuations des prix sur les marchés locaux en raison de l’incertitude de l’offre affectant ainsi, les revenus des agriculteurs.
- ❖ Perte de capital et d’épargne : la diminution des revenus agricoles limite la capacité des agriculteurs à épargner réduisant ainsi leur résilience économique face aux chocs futurs. Et en cas de baisse significative des revenus, certains agriculteurs sont parfois contraints de vendre des actifs (terres, bétail, équipement) d’après certains ménages, pour survivre, ce qui affecte leur capacité à produire à l’avenir.

Le tableau 15 présente tous les impacts des conflits fonciers sur les activités agricoles à Ebolowa 2^{ème}.

Tableau 15: impacte des conflits fonciers sur les activités agricoles

Conséquences	Effectifs	Effectifs (%)
Abandon des cultures	10	10,9
Destruction des cultures	41	44,6
Arrêt de certaines de vos activités	15	16,3
Sommation des propriétés foncières en conflits pour une durée indéterminée	01	1,1
La peur de vaquer en toute quiétude à ses activités	10	10,9
Menaces de mort	5	5,4
Destruction des cultures et menaces de mort	10	10,9
Total	92/100	100%

Source : Investigation de terrain 2023.

Le tableau 15 présente l’impact des conflits fonciers sur les activités agricoles d’Ebolowa 2^{ème}. Ainsi, 92 ménages sur 100 enquêtés sont victimes d’abandon de cultures (10,9%), de destructions des cultures par l’homme (44,6%), d’arrêt des certaines activités (16,3%),

de sommation des propriétés foncières en conflits pour une durée indéterminée (1,1%), de peur de vaquer en toute quiétude à ses activités (10,9%), de menaces de mort (5,4%), de destruction des cultures et menaces de mort (10,9%). Ces impacts sur les activités agricoles tirent leurs sources sur les confrontations liées à l'appropriation d'un espace cultivable, sur les droits d'hérités et parfois même les défis (premier chef adjoint du village Nkolandom), la jalousie et bien d'autres. Par ailleurs, les vols se multiplient dans les plantations à cause de la faim et la peur des populations de vaquer à leurs activités agricoles et parfois pastorales après plusieurs menaces de morts, d'arrêts de certaines activités et d'abandon de cultures.

A cet effet, mademoiselle Leslie relate ceci : *« l'enfant de mon oncle a découpé son cousin en 2017 parce que, à la mort de son père, ce dernier a laissé sa plantation de cacao à son neveu pour des raisons que j'ignore. Un jour, ce dernier s'était rendu au champ pour nettoyer la cacaoyère. Son cousin l'a suivi bien après pour lui demander d'arrêter les travaux et de ne plus jamais y remettre les pieds car c'est la plantation de mon père. Son cousin réplique en disant qu'avant que ton père ne décède, c'est à moi qu'il confié cette cacaoyère dont à présent elle m'appartient et je ne pourrais la quitter. Ce dernier s'en est allé au village, affûter la machette, y retourner en brousse puis découper son cousin »*. Dans ce cas de figure, comme constater sur le terrain, si ce n'est pas de la sorcellerie, comment qualifier cet acte ? Cependant, le problème de destruction des cultures est plus fréquent dans ladite localité. Mademoiselle Leslie est encore dans un choc émotionnel depuis cet accident et là, l'impact des conflits fonciers sur les activités agricoles sont visibles. A côté de ce cas existe les tueries d'animaux au quartier Mekalat précisément les caprins et les porcins lorsqu'ils franchissent la propriété à autrui et qu'ils se fassent tuer, les propriétaires ripostent de la même façon ce qui engendre les contentieux entre ces deux parties laissant ainsi place à la haine et la discorde sociale. Les conflits fonciers sont aussi la cause de 13,30% de perte en vie humaine, 37,8% de perte en ressources financière, 11,1% de suspension de certaines terres en conflits, et 5,6% de démembrement des familles.

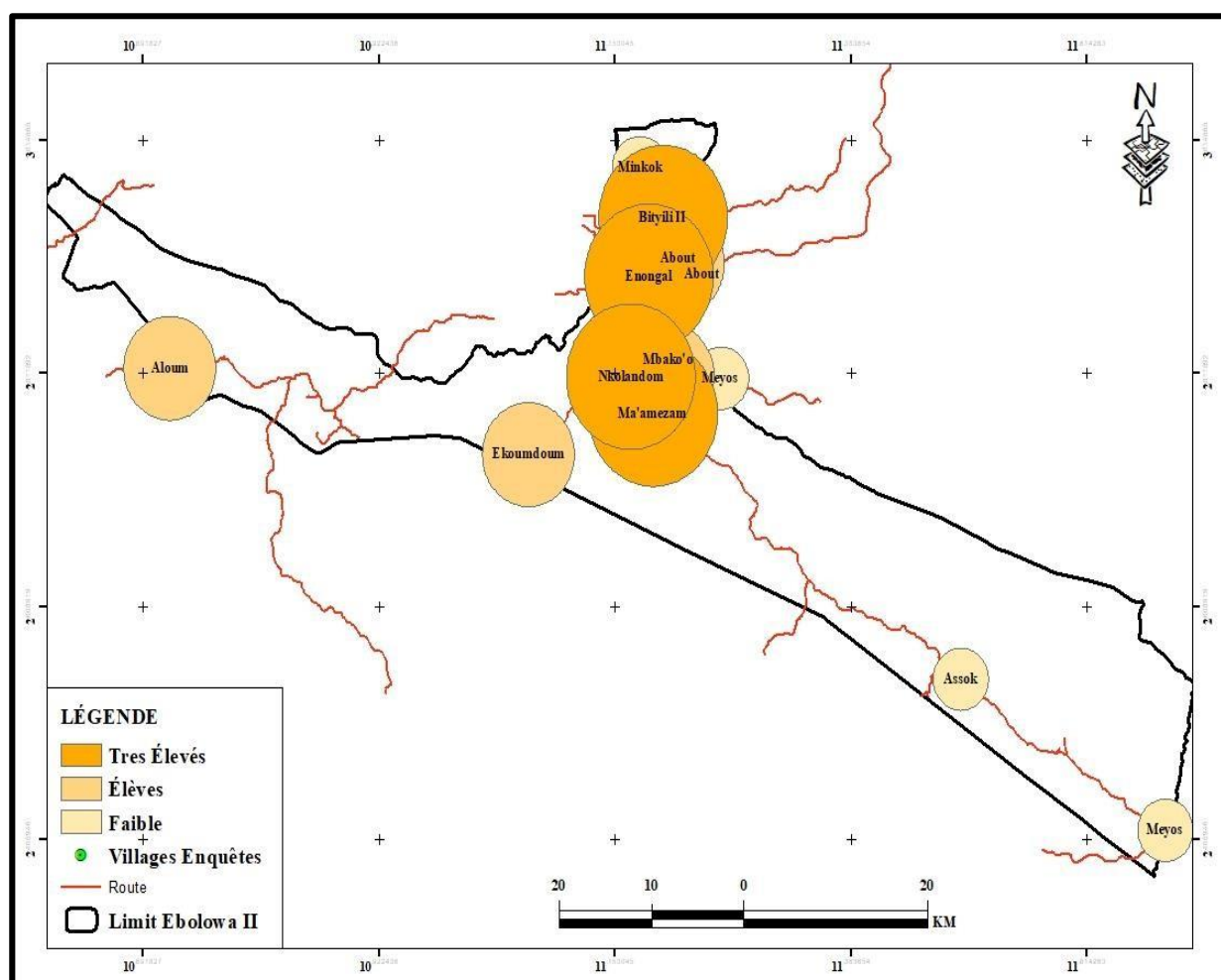
En somme, les conflits fonciers réduisent les récoltes et les revenus post-récolte en perturbant les coûts et en diminuant l'accès aux marchés ce qui exacerbe la pauvreté et l'insécurité alimentaire dans l'arrondissement d'Ebolowa 2^{ème}.

II.4.2. Impact des conflits fonciers sur le plan économique

Sur le plan économique, bien que l'infertilité du sol (41,1%) et les parasites destructeurs des plantes soient la cause de la sous-production alimentaire, les conflits fonciers constituent la

cause fulgurante. On note une diminution d'approvisionnement des marchés locaux en vives périodiquement entraînant ainsi l'absence de certains commerçants villageois dans le marché allant d'un jour à plus d'une semaine. Bien que cette absence soit peu significative sur les revenus des taxes marchandes, elle fait partie d'une des causes qui ralentissent la croissance de l'économie locale. Par ailleurs, d'après certaines autorités administratives, l'impact des conflits fonciers sur les activités agropastorales est la cause de la non exportation des produits alimentaires ce qui réduit la croissance économique de la localité estimée à 15%. Ces dernières années (PCD).

Les études menés dans certaines chefferies d'Ebolowa 2^{ème} ont permis de faire une classification des villages enquêtes en fonction de leur fréquence conflictuelle. Ainsi, La figure 14 présente la fréquence des conflits fonciers des différents villages enquêtés.



Source : enquêtes de terrain 2023 plus base de données SOGEFI

Figure 15: cartes conflictuelles des villages enquêtés d'Ebolowa 2^{ème}

La figure 15 donne une estimation de la fréquence des conflits fonciers des deux dernières années en moyenne recueillis dans les villages enquêtés. Comme constaté sur la

figure, il y'a plus de conflits au Nord de la localité. Ces villages font parties de ceux où on dénote une concentration humaine significative et la présence des infrastructures importantes pour le développement local cas du site touristique de Nkolandom, de la société des cacao-cultures de Bityili etc. ; A cet effet, le tableau 16 regroupe les données estimatives recueillies dans les chefferies. Ces données sont regroupées en trois classes correspondantes aux fréquences conflictuelles.

Tableau 16: données estimatives en matière foncière recueillies dans les chefferies traditionnelles d'Ebolowa 2ème.

Villages	Fréquences	Fréquence (%)
Ekoumdoum	28	9,18
Meyos	15	4,92
Assok	13	4,25
Meyos	17	5,57
Aloum2	25	8,20
Nkolandom	39	12,79
Ma'amezam	34	11,14
Mbako'o	21	6,88
Enongal-Bulu	35	11,47
Minkok2	11	3,62
About	30	9,85
Bityili2	37	12,13
Total	305	100%

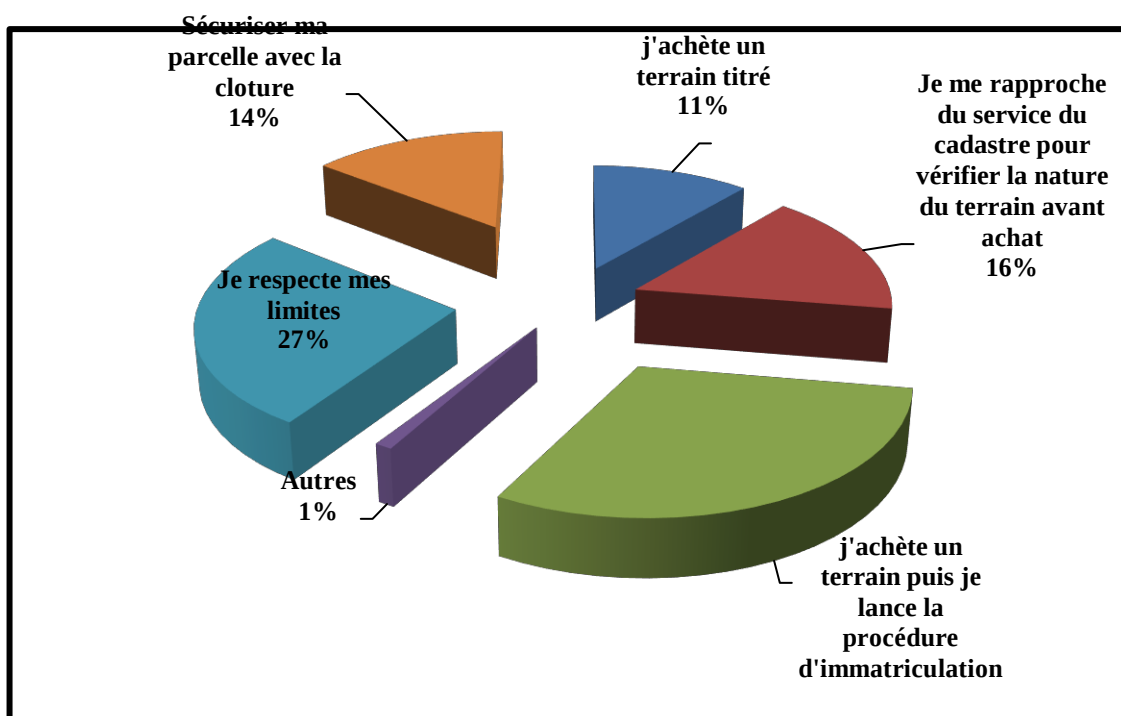
Source : Investigation de terrain 2023

Les données présentes sur le tableau 16 mettent en relief une faible présence conflictuelle dans les villages Meyos (4.92%), Assok (4,25%), Minkok2 (3,62), et Meyos (5,57%).

Une présence élevée dans les villages Aloum2 ;(8,20%), Ekoumdoum (9,18%), Mbako'o (6,88%) et About (9,85%).

Une présence très élevée dans les villages Bityili2 (12,13%), Nkolandom (12,79%), Ma'amezam (11,14%) et Enongal-Bulu (11,47%).

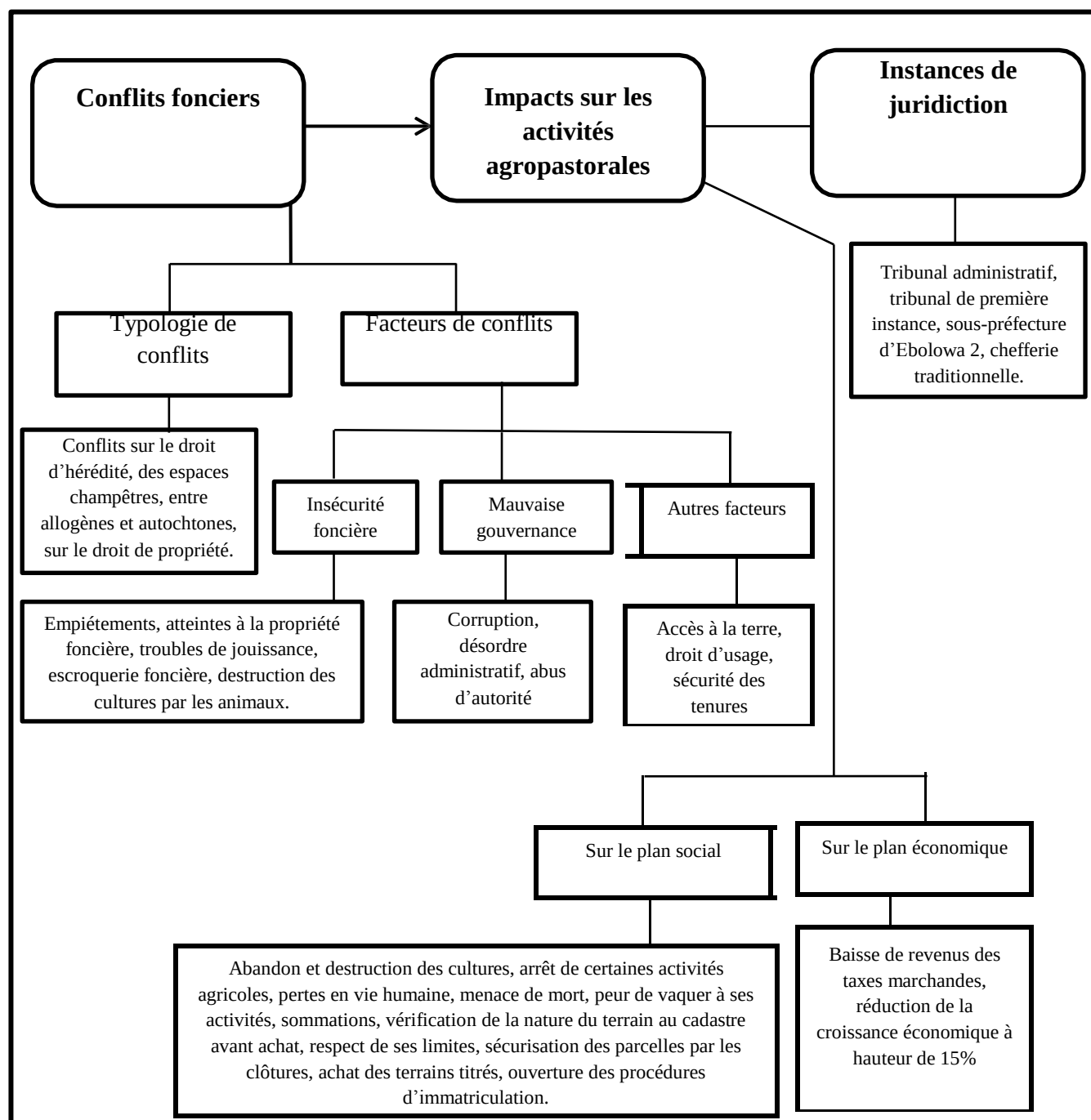
Par ailleurs, les contentieux en matière foncière ont un impact significatif dans la population d'Ebolowa 2^{ème} en ce sens qu'ils permettent aux populations de prendre conscience sur l'importance de la terre et des avantages qu'elle regorge lorsqu'elle est réglementée. A la question de connaitre comment limiter les conflits fonciers et leurs impacts sur les activités agropastorales, les ménages ont répondu ainsi (Cf. fig. 16).



Source : Investigation de terrain 2023

Figure 16: mesures préventives des conflits fonciers et leurs impacts sur les activités agropastorales

La figure 16 présente les différentes mesures prises par les populations d'Ebolowa 2^{ème} leur permettant de sécuriser les terres, d'éviter ou tout au moins de réduire les conflits fonciers et leurs impacts sur les activités agropastorales. Ainsi, 11% des ménages enquêtés préfèrent acheter des terrains titrés compte tenu de leurs fiabilités car, possédant un titre foncier, l'acquisition du morcellement devient non seulement facile, moins couteuse mais aussi met l'acquéreur à l'abri de plusieurs problèmes par contre, 31% optent pour l'achat des terres non titrés puis engager la procédure d'immatriculation pour des raisons financière et le prix qui revient au mètre carré lorsqu'elle n'est pas titrée (1500-2000 ou 2800f/m²). Par contre, d'autres préfèrent sécuriser leur parcelle avec la clôture (14%) pour garantir une sécurité totale surtout contre les animaux, les empiètements et les troubles de jouissance ; se rapprocher du service cadastral pour vérifier la nature du terrain avant achat (16%) juste pour des raisons sécuritaires, de conformités vis-à-vis du terrain convoité.



Source : Conception de l'auteur

Figure 17: schéma récapitulatif du chapitre.

CONCLUSION

Parvenu au terme de ce chapitre, il était question de la prolifération des conflits fonciers sur les activités agropastorales. Il ressort ainsi que, de 2007-2022, l'arrondissement d'Ebolowa 2^{ème} a connu une évolution significative des conflits fonciers sur les activités agropastorales causé par l'insécurité foncière, la mauvaise gouvernance et d'autres sources de conflits comme

l'accès à la terre, le droit d'usage et la sécurité des tenures. Ces conflits ont eu des répercussions négatives et positives sur les activités agricoles mais strictement négative sur le plan économique. Compte tenu de cette prolifération, quelles sont les acteurs impliqués dans la résolution des conflits fonciers à Ebolowa 2^{ème} ?

CHAPITRE III : ACTEURS IMPLIQUES DANS LA RESOLUTION DES CONFLITS FONCIERS SUR LES ACTIVITES AGROPASTORALES

INTRODUCTION

Le présent chapitre présente les acteurs impliqués dans la résolution des conflits fonciers sur les activités agropastorales dans l'arrondissement d'Ebolowa 2^{ème}. Dans l'optique d'appréhender leur rôle et leur logique dans le processus de résolution desdits conflits, il serait question de présenter de fond en comble le rôle de chaque acteur Etatique et non Etatique par le biais d'une méthodologie rigoureuse constituée des enquêtes de terrain par questionnaire, des entretiens et des feuilles documentaires pour atteindre les objectifs fixés dans ce chapitre.

III.1. ACTEURS ETATIQUES

C'est un ensemble d'institutions gouvernementales (ministères, délégations, entreprises publiques et organismes publics de sécurité sociale) placés dans les collectivités territoriales et dirigés par les autorités administratives dont le but est la prise en charge de toutes les activités économiques, sociales, et veillent à la sécurité de la population. Ainsi, les acteurs intervenant dans la résolution des conflits fonciers sur les activités agropastorales dans l'arrondissement d'Ebolowa 2^{ème} sont :

III.1.1. Autorités de la sous-préfecture

La sous-préfecture désigne une unité administrative d'une collectivité territoriale décentralisée propre à la gestion des arrondissements et placé sous l'autorité du sous-préfet dont le rôle premier consiste à suivre la vie institutionnelle locale, conduire le dialogue avec les élus, porter les projets de développement territorial et durable, veiller à la sécurité de sa population. Par ailleurs, communément appelé « chef de terre » président de la commission consultative, il a pour attributs de veiller à la protection et à la gestion du patrimoine foncier de sa circonscription administrative. Ainsi, de tous les services présents à la sous-préfecture, on distingue la commission consultative prévue à l'article 12 du décret N°76/166 du 27 avril 1976 fixant les modalités de gestion du domaine national est la seule structure responsable des actions de préventions et de règlements des litiges fonciers. Conformément à l'article 1^{er} du décret N°78/263 du 03 septembre 1978 fixant les modalités de règlement des litiges agropastoraux qui édicte « lorsqu'elle est appelé à connaître des litiges agropastoraux, la commission consultative

prévue à l'article 12 du décret N°76/166 du 27 avril 1976 fixant les modalités de gestion du domaine national est composé ainsi qu'il suit :

Président de la commission :

Le sous-préfet

Membres de la commission :

Un représentant du service des domaines (secrétaire)

Un représentant du ministère de l'agriculture

Un représentant du ministère de l'élevage

Un représentant du cadastre

Le chef et deux notables du village intéressé

Le sous-préfet entend que président de ladite commission et autorité administrative en charge de la sous-préfecture joue le rôle d'arbitre entre les parties contentieuses en procédant ainsi : lorsqu'une plainte parvient dans son unité administrative, elle est enregistré auprès du secrétaire de la commission qui délivre à juste titre les convocations dont il est chargé de les remettre aux parties contentieuses afin d'aller se faire entendre et solutionner le conflit ci besoins se présente, faire une descente sur le terrain lequel est dû aux problèmes de destructions des cultures pour en évaluer l'étendue de la destruction, de déplacements des bornes et violations des limites dans l'optique de faire une reconstitution de bornes et des limites, d'oppositions à l'ouverture des servitudes et dans les cas d'atteintes à la propriété foncière. Par ailleurs, en cas de rébellion ou d'intensification du conflit, ce dernier a le plein droit et pouvoir de faire un arrêt des travaux jusqu'à ce que solution s'en suit. En cas de contestation du verdict par l'une des parties, le sous-préfet est contraint de transférer le dossier à la justice après plusieurs requêtes et revendications. De même, il peut arriver que la population accuse l'autorité traditionnelle le plus souvent, il est question du vol foncier et d'abus d'autorité. Cependant, deux options lui sont offertes soit démissionner et restituer les terres arrachées, soit faire face à la justice ce qui est le cas des arrondissements donc le système administratif est transparent. De ce fait, on comptabilise plus de 40 requêtes et plaintes dans l'intervalle 2017-2022 et plus de 10 descentes effectuées par le sous-préfet de l'arrondissement d'Ebolowa 2^{ème}. Le ministre du MINDCAF peut être saisi en cas de constat d'abus ou d'excès de pouvoirs en cas de responsabilité orienté dans la prise d'un acte de gestion du régime foncier et domanial avant d'engager un recours contentieux devant le juge, et pour toute autre situation en dehors du champ de compétence du juge. Le sous-préfet a également pour fonction de conseiller les parties conflictuelles sur la notion de paix, d'intégrité, de vivre ensemble et déconseille ces derniers le

recours en justice. Dans la plupart des cas, le sous-préfet renvoie souvent les parties conflictuelles afin qu'ils trouvent solution à leur différend connaissant ou pas l'origine du litige, ce dernier s'abstient à la mission qui lui est assigné et joue le rôle de médiateur entre ces deux parties tout en militant pour une solution consensuelle.

III.1.2. Autorités du MINDCAF

Créé par décret N°2004/320 du 08 décembre 2004 portant organisation du gouvernement Camerounais et complété par décret N°2005/17 du 27 mai 2005 portant organisation du ministère des domaines et des affaires foncières est doté en son sein de deux structures spécialisées conformément aux dispositions des textes régissant le MINDCAF qui sont la direction des affaires foncières et une sous-direction du domaine national. Parmi les services que dispose le MINDCAF, on a le service du cadastre dont le rôle consiste à immatriculer les terres et de sortir les plans topographiques, d'enregistrer et de partager publiquement le statut physique et les droits légaux sur les biens immobiliers (terrains et bâtiments) et gérer les modifications apportées à ces informations. Cependant, à l'intérieur du cadastre se trouve une cellule de gestion de litiges fonciers dont l'objectif vise à résoudre les différents conflits opposant les parties conflictuelles en leur prodiguant des conseils sur les mesures prospectives, bénéfiques aux deux parties leur permettant d'éviter d'éventuels confrontations au sein de leurs activités et rétrospectives à propos d'éventuelles mesures à adopter en cas d'une infraction commise en prônant ainsi la paix, l'harmonie et le vivre ensemble qui passent par un dialogue. Par ailleurs, la sensibilisation sur l'importance des acteurs impliqués dans le domaine devant passer en second plan après échecs de toutes tentatives de résolutions consensuelles des infractions foncières qui les oppose et les conséquences y afférentes. En outre, lors de la destruction des bornes ou leurs déplacements, la violation des limites, les atteintes à la propriété foncière qui sont dans la plupart des cas les causes des conflits opposant deux parties fréquemment autour des espaces agricoles comme le cas d'Ebolowa 2^{ème}, le cadastre se charge d'envoyer les géomètres sur le terrain pour faire la reconstitution des bornes en présence de quelques riverains, du chef de village et de deux notables et dresser un nouveau plan topographique mettant ainsi fin au contentieux. Un procès-verbal est dressé après chaque relevé topographique dans lequel y sont mentionnés les noms des personnes présentes lors des relevés accompagné de leurs cartes nationales d'identités et de leurs signatures. Cependant, ce sont les personnes qui étaient présentes sur le procès-verbal précédent qui devraient en être lors de la reconstitution. Il est à noter qu'il est souvent parfois difficile de réunir tous les membres qui étaient présent lors de la première descente. Cependant, la patience est l'unique alternative qui

s'offre aux personnels du cadastre jusqu'à ce que tous les membres présents lors de la première descente soient réunis pour envisager une seconde à titre correctionnelle.

III.1.3. Autorités du MINADER et MINEPIA

Décret N°2005/118 portant organisation du ministère de l'agriculture et du développement rural est responsable de l'élaboration, de la planification de la réalisation des programmes gouvernementaux relatifs à l'agriculture et au développement rural, de l'élaboration des réglementations et de normes, ainsi que du contrôle et de leur application, de la protection phytosanitaire des végétaux, de la conception des stratégies et des modalités pour garantir la sécurité et l'autosuffisance alimentaire, ainsi que du suivi et de leur mise en œuvre, du suivi et des différentes filières agricoles, de l'identification et de la promotion de nouvelles productions agricoles pour l'exportation, de la collecte et de l'analyse des statistiques agricoles, de la coordination de la gestion des situations en matière de crise agricole, de la diffusion de l'information et des conseils agricoles auprès des producteurs, du suivi des organisations professionnelles agricoles, de la promotion des investissements, des moyennes de grandes exploitations dans le secteur agricole, de l'enseignement agricole et coopératif et du contrôle de l'enseignement agricole et coopératif du contrôle de l'enseignement agricole privé en liaison avec le ministère chargé de la formation professionnelle en matière de développement rural, de la vulgarisation agricole, de la participation à la planification des programmes d'amélioration du cadre de vie en milieu rural, de la promotion du développement communautaire et du génie rural. Outre ces services, le MINADER participe également à la résolution des conflits fonciers sur les activités agropastorales et dispose à cet effet une commission de règlement des conflits fonciers composé des techniciens supérieures en agriculture, et de 06 membres dont 03 constituent une partie représentative des éleveurs et 03 pour les agriculteurs. Dans l'arrondissement d'Ebolowa 2^{ème} comme dans l'ensemble de tous les arrondissements du territoire Camerounais, le rôle du MINADER dans le processus de résolution des conflits fonciers sur les activités agropastorales consiste essentiellement à faire des descentes d'expertises sur le terrain pour en évaluer et faire l'inventaire des cultures détruites que ce soit par les animaux ou par l'homme, il évalue aussi, les cultures qui doivent être détruites en cas d'expropriation des populations pour cause d'utilité publique en fonction de la grille de prix des indemnisations selon les arrêtés N° 058/MINAGRI du 13 août 1981 portant modification des tarifs des indemnisations à verser au propriétaire pour toutes destructions d'arbres cultivés et cultures vivrières et le décret N°2003/418/PM/ du 25 février 2003 portant modification des tarifs des indemnités à verser au propriétaire pour toute destruction d'arbres cultivés et cultures

vivrières (Cf. tableau 17). Le constat fait s'articule sur l'ignorance des populations sur les prix en question et sur le terrain, ces prix devraient être respectés par les acteurs en charge.

Tableau 17: Tarifs d'indemnisations à verser au propriétaire pour toutes destructions d'arbres cultivés et cultures vivrières

TYPES DE CULTURES	GENRES DE CULTURES	TAILLE	TARIFS
CULTURES ANNUELLES			
Légumineuses	Arachide, voandzou, soja, haricot etc.	Jeunes	30F/m ²
		Adultes	50F/m ²
Céréales	Mil, maïs, sorgho, riz etc.	Jeunes	30F/m ²
		Adultes	50F/m ²
Fruits	Banane plantain	Jeunes	350F/pied
		Adultes	600F/pied
	Banane douce	Jeunes	200F/pied
		Adultes	550F/pied
	Ananas	Jeunes	100F/pied
		Adultes	100F/pied
Tubercules	Ignames, macabo, taro, patate, manioc, pomme de terre etc...	Jeunes	50F/pied
		Adultes	80F/pied
Cultures maraichères			1500F/m ²
Cotonnier		Jeunes	30F/m ²
		Adultes	50F/m ²
Tabac		Jeunes	30F/m ²
		Adultes	50F/m ²
Canne à sucre		Jeunes	25F/pied
		Adultes	40F/pied
CULTURES PERNNES			
Arbres fruitiers	Agrumes (citronniers, oranger, mandarinier, pamplemoussier etc.	Jeunes	1250F/pied
		Adultes	3500F/pied
	Manguier, avocatier	Jeunes	1250F/pied
		Adultes	3500F/pied
	Kolatier et safoutier	Jeunes	1250F/pied
		Adultes	3500F/pied
	Papayer	Jeunes	15F/pied
		Adultes	560F/pied
	Autres arbres fruitiers	Jeunes	575F/pied
		Adultes	1750F/pied
Cultures industrielles	Cacaoyer et caféier	Moins de cinq ans	600F/pied
		De huit à quinze ans	1500F/pied
		De vingt-cinq ans à plus	1200F/pied
	Palmier à huile et cocotier	Moins de huit ans	575F/pied
		De huit à quinze ans	1150F/pied
		De vingt-cinq ans à plus	500F/pied
	Palmier à raphia		500F/pied
	Hévéa	Jeunes	300F/pied
		Adultes	850F/pied
	Théier	Jeunes	120F/pied
		Adultes	160F/pied
Plantes médicinales	Quinquina	Jeunes	75F/m ²
		Adultes	200F/m ²
	Voacanga	Jeunes	600F/m ²
		Adultes	1200F/m ²
	Pygeun et yohimbé	Jeunes	500F/pied
		Adultes	1000F/pied
	Arbres d'ombrage	Jeunes	500F/pied
		Adultes	1000F/pied
	Autres arbres cultivés	Moins de cinq ans	1000F/pied
		De cinq ans à plus	2000F/pied

Source : Minader départemental de la Mvila.

L'article 2 du même décret stipule que, le nombre d'arbres détruits entrant en ligne de compte ne pourra pas être supérieur au nombre maximum défini par les densités de plantation (Cf. tableau 18).

Tableau 18: Nombre maximum d'arbres cultivés/ha en fonction des variétés de cultures

ARBRES	NOMBRES DE PIEDS PAR HECTARE
Bananier doux	1880 pieds/ha
Bananier plantain	1600pieds/ha
Oranger, citronnier	250 pieds/ha
Pamplemoussier	250 pieds/ha
Mandarinier	250 pieds/ha
Manguier	250 pieds/ha
Avocatier	250 pieds/ha
Palmier à huile	150 pieds/ha
Cocotier	150 pieds/ha
Cacaoyer	1600 pieds/ha
Caféier	1600 pieds/ha
Hévée	600 pieds/ha
Quinquina	10000 pieds/ha
Ananas	65000 pieds/ha

Source : PCD Ebolowa 2^{èm}

Tableau 19: Tarifs d'indemnisations de destructions des cultures et arbres fruitiers à verser aux propriétaires victimes d'expropriations pour causes d'utilités publiques.

TYPES DE CULTURES	GENRES DE CULTURES	TAILLE	TARIFS
CULTURES ANNUELLES			
Légumineuses	Arachide, voandzou, soja, haricot etc.	En monoculture	150F/m ²
		En polyculture	200F/m ²
Céréales	Mil, maïs, sorgho, riz etc.	En monoculture	150F/m ²
		En polyculture	250F/m ²
Fruits	Banane plantain	Jeunes	1000F/pied
		Adultes	1500F/pied
	Banane douce	Jeunes	800F/pied
		Adultes	1200F/pied
	Ananas	Jeunes	150F/pied
		Adultes	200F/pied
Tubercules	Ignames, macabo, taro, patate, manioc, pomme de terre etc...	Jeunes	100F/pied
		Adultes	300F/pied
Cultures maraichères			3000F/m ²
Cotonnier		Jeunes	100F/m ²
		Adultes	200F/m ²
Tabac		Jeunes	100F/m ²
		Adultes	200F/m ²
Canne à sucre		Jeunes	25F/tige
		Adultes	75F/tige
CULTURES PERENNES			
Arbres fruitiers	Agrumes (citronniers, oranger, mandarinier, pamplemoussier etc.	Jeunes	5000F/pied
		Adultes	35000F/pied
	Manguier, avocatier	Jeunes	5000F/pied
		Adultes	35000F/pied
	Kolattier et safoutier	Jeunes	20 000F/pied
		Adultes	50 000F/pied
	Papayer	Jeunes	1000F/pied
		Adultes	3000F/pied
	Arbres à pin corossolier, goyavier, pommier	Jeunes	10 000F/pied
		Adultes	25000F/pied
	Moabi, karité, manguier sauvage	Jeunes	5000F/pied
	Autres arbres fruitiers	Jeunes	7500F/pied
		Adultes	25000F/pied
Cultures industrielles	Cacaoyer et caféier	Jeunes (moins de trois ans)	5000F/pied
		Adultes (trois à vingt-cinq ans)	25000F/pied
		Adultes (plus de vingt-cinq ans)	2000F/pied
	Cocotier local	Jeunes (moins de trois ans)	2500F/pied
		Adultes (trois à vingt-cinq ans)	10000F/pied
	Cocotier amélioré	Jeunes (moins de trois ans)	7500F/pied
		Adultes (trois à vingt-cinq ans)	20 000F/pied
	Palmier à huile local	Jeunes (moins de trois ans)	2500F/pied
		Adultes (de trois à vingt-cinq ans)	10 000F/pied
		Adultes (plus de vingt-cinq ans)	4000F/pied
	Palmier à huile amélioré	Jeunes (moins de trois ans)	10 000F/pied
		Adultes (de trois à vingt-cinq ans)	35000F/pied
		Adultes (plus de vingt-cinq ans)	4000F
	Palmier à raphia	Jeunes	500F/pied
		Adultes	1000F/pied
	Hévéa	Jeunes (moins de cinq ans)	5000F/pied
		Adultes (trois à vingt-cinq ans)	35000F/pied
	Théier	En monoculture	150F/pied
		En polyculture	250F/pied
	Quinquina	Jeunes	2500F/m ²
		Adultes	7500F/m ²

	Voacanga	Jeunes	2500F/m ²
		Adultes	7500F/m ²
	Pygeum	Jeunes	2500F/pied
		Adultes	5000F/pied
	Arbres d'ombrage	Jeunes	5000F/pied
		Adultes	10 000F/pied
	Autres arbres cultivés	Moins de cinq ans	10 000F/pied
		De cinq ans à plus	20 000F/pied

Source : Minader départemental de la Mvila

Un procès-verbal est dressé après expertise et évaluations des cultures détruites en fonction de leur âge comme susmentionné sur les tableaux (17 et 19). Ledit procès est soumis au sous-préfet qui à son tour convoque les antagonistes afin d'appliquer ce qui est mentionné dans le procès. Cependant, si le montant à verser au plaignant est exorbitant, un arrangement à l'amiable est possible ainsi, la partie en infraction devrait déboursier à ce dernier un taux forfaitaire s'ils parviennent à s'entendre en cas échéant, verser le montant normal. Si le plaignant manifeste son insatisfaction sur le montant à percevoir par rapport aux cultures détruites, ce dernier devrait dans ce cas faire recours à la justice dans un délai de 30 jours en joignant une copie du procès-verbal à la plainte. Par ailleurs, le MINEPIA, lui il intervient à juste titre pour sensibiliser les parties prenantes sur les mesures préventives des conflits fonciers sur les activités agropastorales.

III.1.4. Acteurs judiciaires

En tant que représentant de la justice, les autorités administratives constituées d'un ensemble de juges, de procureurs, d'avocats, et de greffiers séance tenante sont habilités à arbitrer un contentieux. Chacun de ces membres a un rôle spécifique :

- Les greffiers, fonctionnaires relevant du ministère de la justice est responsable du bon développement de la procédure judiciaire et de l'authenticité des actes établis par les magistrats au cours du procès. Ils sont placés sous l'autorité d'un directeur de greffe.
- L'avocat, de par sa multitude de fonction joue un rôle primordial lors d'un procès. A cet effet, il conseille son client sur ses droits et responsabilités en matière de loi, et interprète la loi pour le client. Il aide tout de même à la préparation des documents juridiques et présente des arguments devant le tribunal en faveur du client pour sa défense.
- Le procureur désigné à assister le procès traite le dossier dès lors que les accusations sont portées jusqu'au plaidoyer de culpabilité de la personne accusée ou jusqu'à la fin de son procès si elle plaide non coupable « poursuite verticale ».
- Le juge : il existe deux types de magistrats et chacun de ces magistrats applique la loi de différentes manières. Les magistrats du siège encore appelés juges, dénommés « la

magistrature assise ». A cet effet, les juges font appliquer la loi en disant le droit au terme du procès et au moyen du jugement rendu.

Par ailleurs, le tribunal peut être saisi en cas de :

- Dol (fraude).
- Pour la résolution d'une vente.
- Pour des litiges nés des transactions immobilières privées et portant sur des terrains déjà immatriculés.
- Pour des ressources en indemnisations suite à une mesure d'expropriation pour cause d'utilité publique ou d'une infraction commise à un tiers.
- Pour les atteintes à la propriété foncière.
- Pour les recours en matière de voie de fait administratives et d'emprise
- Pour la viabilité de tous les documents civils et judiciaires ayant servi à l'établissement du titre foncier.
- Pour l'édiction de mesures conservatoires comme la prononciation judiciaire.

Sont présents dans l'arrondissement d'Ebolowa 2^{ème} deux tribunaux dont un tribunal administratif placé sous l'autorité d'un greffier en chef et un tribunal de première et deuxième instance placé sous l'autorité d'un président de tribunal. En matière foncière, le tribunal administratif se charge essentiellement de résoudre les contentieux des personnes disposant des titres fonciers par contre, le tribunal de première instance tranche les litiges des personnes ayant ou non les titres fonciers. Il est par conséquent le tribunal le plus fréquenté à Ebolowa 2^{ème} avec 1008 recours en matière foncière enregistrés dans leurs registres de 2008 à 2022 et 19 dans le tribunal administratif de 2013 à 2022. Ainsi, sont passives de peines et d'amendes les infractions foncières suivantes :

- Les répressions d'escroqueries foncières aux termes de l'article 8 de la loi N°74/1 du 06 juillet 1974 fixant le régime foncier, les vendeurs, les bailleurs ainsi que les greffiers auteurs des acteurs de cession et location de terrains urbains ou ruraux non immatriculés au nom du vendeur ou du bailleur sont passibles d'une amende de 25000 à 100 000 francs CFA et d'un emprisonnement de 15 jours à 03 ans ou de l'une de ces deux peines seulement. Sont également passibles des mêmes peines ceux qui vendent ou louent un même terrain à plus d'une personne.
- La législation du trouble de jouissance : le législateur Cameroun puni l'infraction de trouble de jouissance en son article 239 par une peine d'emprisonnement allant de 15 jours à un an. Cette peine est la seule prévue par le code pénal Camerounais du 12 juillet

2016. On pourrait y ajouter à cet effet les sanctions civiles avec le paiement des dommages et intérêts sur la base de l'article 1382 du code civil.

- Selon la loi N°80-22 du 14 juillet 1980 portant répression des atteintes à la propriété foncière et domaniale : sont passible d'une amende de 50 000 à 200 000 francs CFA et d'un emprisonnement de 2 mois à 3 ans seulement ou d'une de ces peines seulement pour ceux qui se maintiennent sur un terrain sans autorisation préalable du propriétaire et les agents de l'Etat convaincus de complicité dans les transactions foncières de nature à favoriser l'occupation irrégulière de la propriété d'autrui (atteintes à la propriété foncière).

Bien que la fonction du juge consiste à trancher le litige selon les prescriptions de la loi, ce dernier ne délibère pas dans la plupart des cas le premier jour du procès à cause du manque d'un certain nombre d'éléments justificatifs, mais plus souvent, le renvoi des appels multiple donne la possibilité aux antagonistes de trouver terrain d'entente, parfois même, le juge les renvois souvent trouver terrain d'entente. C'est le cas éventuel des litiges où il n'y a aucune preuve concrète ou dans les cas des litiges intrafamiliaux.

III.2. ACTEURS NON ETATIQUES

Les acteurs non Etatiques sont des organisations et des individus ayant une influence politique significative mais indépendants des gouvernements à cet effet, ces derniers ne sont pas affiliés, dirigés ou financés directement par les Etats et leurs motivations, organisation et influences varient considérablement. Dans le cadre de résolution des conflits fonciers au sens plus large, les acteurs non Etatiques sont des personnes qui ne sont pas habilités à prendre position sur un litige mais plutôt, à éviter que ledit litige s'intensifie ; ils amènent cependant les deux parties à trouver un commun accord sans toutefois avoir à faire recours auprès des autorités administratives et ou judiciaires d'une manière ou d'une autre. Ainsi, on distingue :

III.2.1. Chefs traditionnels

Une autorité traditionnelle désigne une collaboratrice de l'administration placé sous l'autorité et le contrôle des administrateurs des unités administratives de leurs ressorts et sont par conséquent les courroies de transmissions entre l'administration et les administrés qui sont les populations villageoises. Ainsi, l'autorité traditionnelle est un gardien de la paix, de la tradition, et des us et coutumes. A cet effet, il assure l'organisation socio-économique et politique de sa circonscription territoriale. Par ailleurs, reconnue sous l'appellation de roi dans le royaume Bamoun, Fon et Fo chez les Bamilékés, Lamido ou Mey dans le Grand Nord, ont

un pouvoir absolu sur leurs sujets avec une bonne gestion foncière. La succession serait héréditaire à l'opposé des Fang-Bétis où on possède par élection. Dans le cas du sud-Cameroun principalement dans l'arrondissement d'Ebolowa 2^{ème}, le chef de village est le nom attribué à l'autorité traditionnelle communément appelé « NKUKUMA » en langue locale. Bien que l'autorité du chef soit limitée voir même bafoué, ce dernier reste incontournable dans la gestion et est au centre de toutes les transactions foncières de son territoire car, il fait partie des membres de la commission consultative dans le processus d'immatriculation et de bornage des terres. Parallèlement, c'est la première autorité impliquée dans la résolution des conflits fonciers assisté de ses notables dans cette lourde tâche. A juste titre, il arbitre les conflits entre différentes parties prenantes en ce sens que, dans un éventuel contentieux, il est chargé de convoquer les belligérants suivis de quelques témoins riverains pour les entendre et trancher le contentieux. Une des contributions fondamentales des personnes âgées d'une localité aux résolutions de conflits est de rappeler les règles morales de la société et ont une parfaite connaissance sur l'histoire de création du village, sur les populations autochtones, sur la nature des terrains, et sur les limites. Généralement bonnes oratrices, ces personnes tentent d'apaiser les rancœurs en rappelant l'importance de la famille, du respect mutuel et de la fraternité. En revanche, les descendes sont effectuées quand le besoin se présente le plus souvent dans le cas de destructions des cultures et empiétements. Ainsi, les problèmes les plus fréquents rencontrés et résolues par les chefs de villages à Ebolowa 2^{ème} sont les empiétements autour des activités agricoles, le vol et les destructions de cultures. En outre, en cas de récidivisme, rébellion, ou de toute contestation au verdict, le chef de village envoie le dossier à la sous-préfecture qui pour certains est une forme de punition.

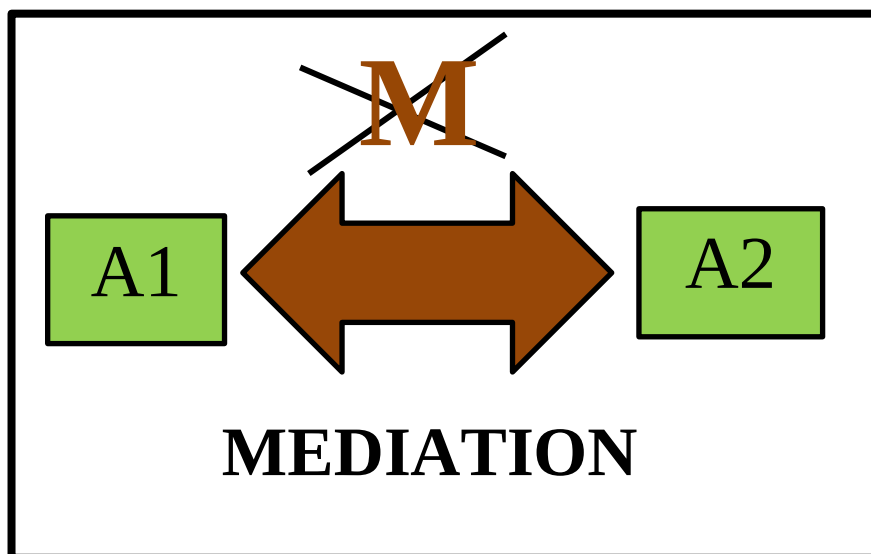
III.2.2. Parties prenantes et particuliers

Les parties prenantes et les particuliers font partie des acteurs consensuels. Ainsi, les méthodes consensuelles telle que : les négociations, les facilitations et les conciliations désignent les méthodes les plus courantes de gestions alternative des conflits. Ces démarches ont en commun de ne pas rechercher une solution tranchée, le but n'étant pas de déterminer qui a tort ou qui a raison mais d'aider les parties prenantes à comprendre leurs positions respectives et à envisager en commun une façon de résoudre le conflit. Avec ces techniques, les parties prenantes sont responsables de la résolution de leurs conflits ; elles devraient donc assurer l'application de la décision finale.

III.2.2.1. Négociations

C'est la Méthode de résolution des conflits librement choisie par les parties prenantes,

par le biais de laquelle elles décident de se rencontrer et de trouver ensemble une solution à un conflit, la négociation est une méthode de résolution des conflits reposant sur un processus consensuel utilisé directement par les parties avec ou le plus souvent sans un facilitateur (Cf. fig. 18). La négociation est une des caractéristiques du domaine privé et leur conduite relève des parties qui fixent leur contenu, leur durée, leur déroulement et leurs résultats. L'autorité décisionnelle relève directement des parties en négociation et non d'une tierce partie extérieure, comme un arbitre ou un juge. Dans les négociations, l'objectif est de parvenir à un accord exécutoire ou non, dans le cadre du droit formel et ou coutumier. En cas d'échec, les parties devront opter pour une autre forme de résolution des conflits qui implique une tierce partie neutre. Les négociations sont normalement moins coûteuses et plus rapides que les méthodes qui nécessitent l'intervention d'une tierce partie ou un processus formel. Cela dit, les négociations peuvent être complexes s'il existe un fort déséquilibre des pouvoirs. Si une ou plusieurs parties prenantes estiment que l'accord ne tient pas compte de leurs besoins et de leurs intérêts elles ne seront pas poussées à le respecter. Il est également possible qu'une partie signe l'accord sans bien comprendre sa signification ou parce que son pouvoir de négociation est trop faible pour proposer une solution différente ou du fait de pressions extérieures. Dans ce cas, l'accord n'aura probablement aucun effet. Un processus de négociation est fructueux lorsqu'il aboutit à un accord considéré parfaitement légitime par toutes les parties. Un accord négocié peut avoir une autorité juridique s'il respecte les conditions requises pour un contrat dans la législation nationale. Les accords de règlement indiquent parfois les mesures à prendre par chaque partie, décrivent les solutions auxquelles ils sont parvenus, et font savoir l'existence de la promesse réciproque de ne pas engager une instance par des voies légales, toutes les parties ayant convenu d'appliquer les conditions de l'accord. Pour garantir le succès, les parties devraient confier à une personne ou un groupe le suivi de l'application et de la mise en œuvre de la décision. Si l'accord n'est pas respecté une partie devrait normalement poursuivre l'autre en justice pour le faire appliquer ou encore porter le conflit initial devant une autre instance pour sa résolution (un tribunal, par exemple). Les accords informels comme les accords non écrits peuvent aussi être appliqués en droit formel mais des efforts plus importants sont requis devant les tribunaux et l'issue est beaucoup plus aléatoire. Dans certains pays, si le processus de négociation a lieu en droit coutumier, un accord non écrit peut avoir force exécutoire dans la communauté. Par exemple, les normes de la communauté peuvent établir que l'accord est exécutoire si les anciennes ou d'autres personnalités importantes en attestent (Adriana Herrera et Maria Guglielma da Passano ; 2007).



Source : Régimes fonciers 2 adapté par Martin Ngono (2023)

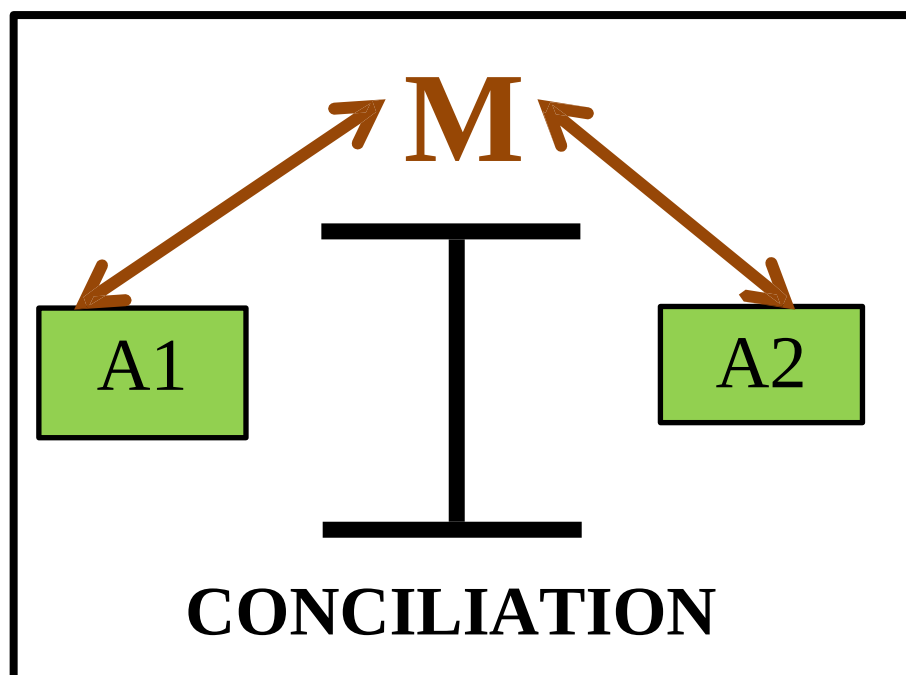
Figure 18: Négociation

A1 et A2 représentent les acteurs et leurs pouvoirs respectifs, il n'y a pas de médiation de la part d'une tierce partie (M). Les négociations seront probablement sans effet si le pouvoir n'est pas bien réparti entre les parties prenantes (c'est-à-dire si les dimensions de S1 et S2 sont différentes).

III.2.2.2. Conciliation

La conciliation prévoit l'intervention neutre d'une tierce partie chargée de faire participer les parties à un réseau en vue de favoriser la communication entre elles et pour les aider à trouver un mode de résolution du conflit (Cf. fig. 19). La conciliation a lieu avant le processus de résolution des conflits. Elle est normalement utilisée lorsqu'il n'existe aucune forme de communication entre les parties et qu'aucune d'elles n'envisage la possibilité d'un accord. La communication est inexistante lorsque le pouvoir des parties est très inégal, lorsqu'il existe de fortes connotations culturelles ou identitaires, ou lorsque le conflit a été utilisé à des fins qui ne concernent pas les régimes fonciers. En général, la nature réelle du conflit, dans ces situations, est très différente du motif officiel invoqué par les parties prenantes pour refuser d'engager un dialogue. Le conciliateur peut être introduit par l'une des parties ou par une tierce partie ayant un intérêt dans la résolution du conflit. Par exemple, les membres les plus modérés d'une communauté (ou des deux) peuvent juger nécessaire de faire intervenir un conciliateur. Dans certains cas aussi, la violence créée par le conflit peut avoir des répercussions sur une communauté voisine ou préoccuper le gouvernement auquel cas il est possible que cette tierce partie exerce une certaine pression sur les parties prenantes pour que s'instaure un dialogue. Le rôle du conciliateur est très délicat. Il doit écouter des personnes qui ne sont pas habituées à raisonner sur le conflit, tirer au clair ce

qui se cache derrière leurs points de vue parfois radicaux et leur faire comprendre qu'il existe d'autres interprétations légitimes de la réalité. Si le conciliateur y parvient, les parties auront atteint un premier stade de responsabilisation qui leur permettra de s'engager sur la voie d'un processus équitable et conjoint de résolution du conflit. Il est extrêmement important que le conciliateur sache choisir le bon moment pour intervenir, connaisse le contexte dans lequel il agit et respecte profondément la culture de chaque partie prenante. Les acteurs se réunissent autour de la table des discussions en ayant davantage l'habitude de défendre leur point de vue que de participer à un dialogue ouvert et il arrive qu'ils trouvent toutes sortes de raisons de refuser la conciliation et d'exprimer leurs doutes sur la neutralité du conciliateur. Lorsque le processus est engagé, la légitimité du conciliateur doit donc être acquise et reconnue par toutes les parties. Le conciliateur doit en être parfaitement conscient et il doit accepter de se retirer si sa légitimité est mise en question. Il doit aussi informer les parties que sans un engagement total de leur part, il ne sera pas possible de résoudre le conflit (Adriana Herrera et Maria Guglielma da Passano ; 2007). Ainsi, on a le cas de destructions des cultures et d'insécurité des populations de Vena par un troupeau d'éléphants en 2022).



Source : Régimes fonciers 2 adapté par Martin Ngono (2023)

Figure 19: Conciliation

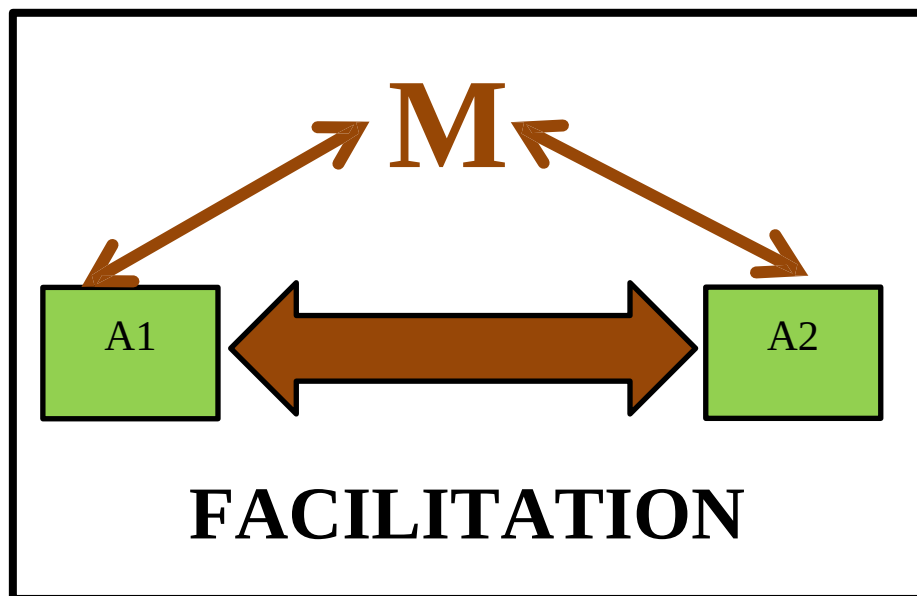
A1 et A2 ont la possibilité de communiquer avec le médiateur (M) chargé à son tour de permettre et de maintenir un courant d'échange entre les acteurs.

III.2.2.3. Facilitation

C'est l'intervention d'une tierce partie neutre dont la tâche consiste à aider les parties prenantes avant et éventuellement pendant le processus de résolution d'un conflit (Cf. fig. 20). La neutralité du facilitateur tient au cadre de ses fonctions qui consistent à favoriser la communication entre les acteurs mais en aucun cas d'en influencer la décision. Le facilitateur s'attachera à faire connaître les motivations, à préciser les questions en jeu, à élaborer un consensus et à évaluer le processus. La principale différence entre un conciliateur et un facilitateur est que le conciliateur doit aborder le fond et le contenu des questions soulevées par le conflit et envisager des solutions possibles alors que le facilitateur se désintéresse des décisions sur le fond et le contenu et s'occupe simplement du bon déroulement du processus.

Une autre différence est que le conciliateur doit rétablir des courants de communication entre les parties prenantes et même parfois les créer, alors que le facilitateur utilise des réseaux existants qu'il transforme en outils parfaitement appropriés à la résolution du conflit. Le rôle du facilitateur s'exerce pour l'essentiel avant le processus de résolution du conflit. Il ne participe pas directement aux négociations entre les parties prenantes.

Le facilitateur a principalement pour vocation de donner aux parties prenantes tout l'appui dont elles ont besoin pour trouver une base commune à partir de laquelle engager des pourparlers. Il participe à l'analyse de la situation et s'entretient séparément avec chacune d'elles en vue de préparer la médiation. Il s'oriente sur les questions pour lesquelles un accord potentiel semble envisageable. L'essence d'un conflit n'apparaissant pas toujours immédiatement et ne concernant pas toujours des questions identitaires essentielles. Il doit s'appliquer à fluidifier la communication et à faire converger les informations en vue d'améliorer la capacité de chaque partie prenante mais son rôle doit rester marginal dans les pourparlers afin de respecter les limites de son mandat (Adriana Herrera et Maria Guglielma da Passano, 2007).



Source : Régimes fonciers 2 adapté par Martin Ngono (2023)

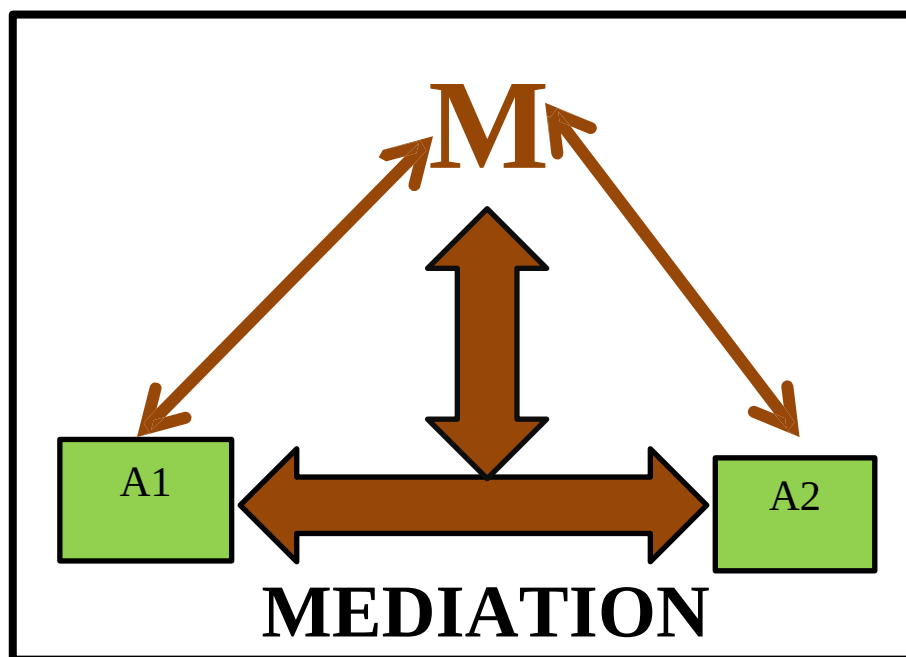
Figure 20: Facilitation

Le rôle de (M) ici s'articule essentiellement autour de l'aide et de la facilitation d'un dialogue qui existe déjà entre A1 et A2.

III.2.2.4. Médiation

La médiation est l'intervention d'une tierce partie neutre (qui peut précédemment avoir agi en qualité de conciliateur ou de facilitateur) dépourvue de pouvoir décisionnel, dont la tâche consiste à suivre la totalité du processus de négociation et à améliorer la communication entre les parties en les aidant à parvenir à une résolution appropriée (Cf. fig. 21). La médiation est l'intervention dans un conflit d'une tierce partie neutre, impartiale, pouvant être acceptée par les parties et dépourvue de pouvoir décisionnel. Elle se limite à aider les parties à accepter de rechercher une solution acceptable du conflit. Son rôle est utile dans les conflits hautement polarisés dans lesquels les parties ont été incapables d'établir un dialogue fructueux ou lorsque les parties sont en apparence acculées dans une impasse. Le médiateur suggère tout d'abord des modalités de procédure pour que les parties puissent parvenir à un accord, mais il arrive aussi qu'il propose des options de fond pour encourager les parties à élargir les possibilités envisageables en vue d'une résolution. Un médiateur travaille souvent avec chacune des parties pour rechercher des options acceptables ou pour élaborer des propositions en vue de leur rapprochement. Au terme de l'analyse il arrive que le médiateur joue le rôle de conciliateur ou de facilitateur (ou les deux à la fois) et assure le suivi de divers processus comme l'action communautaire et la consultation des collectivités, même sans intervenir directement. Comme pour la conciliation,

le médiateur a la possibilité d'intervenir même en l'absence de lois qui encadrent son action. Dans de nombreuses sociétés régies par le droit coutumier, la médiation informelle est un phénomène fréquent. Dans le processus de médiation, (M) joue le rôle le plus important car, il a le pouvoir d'intervenir à tous les stades du processus, dès le départ ou il peut jouer un rôle de conciliateur par le biais du dialogue jusqu'à la décision finale (Adriana Herrera et Maria Guglielma da Passano, 2007).



Source : Régime foncier 2 adapté par Martin Ngono (2023)

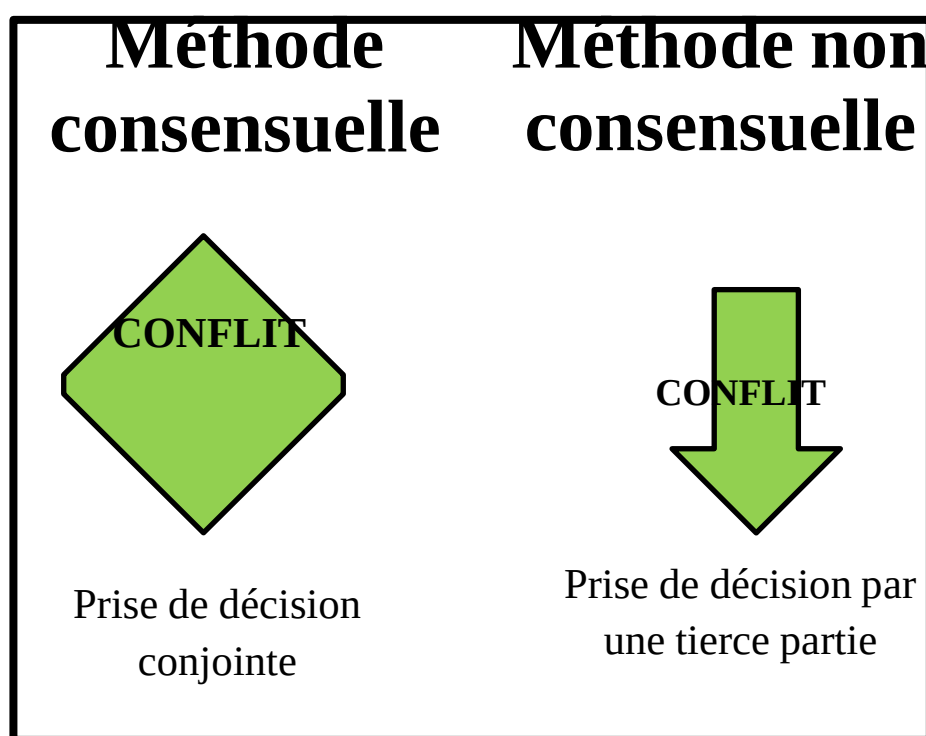
Figure 21: Médiation

Il ressort des quatre figures précédentes qu'il existe une progression entre les méthodes, chacune ajoutant un nouvel élément à la précédente ainsi, la médiation et le rôle du médiateur sont considérés d'un point de vue global. Par ailleurs, les autorités traditionnelles, administratives et parfois judiciaires ont pour rôles premier la médiation entre les parties prenantes aux vues de la résolution des différents contentieux auxquels on a assisté dans différentes juridictions (traditionnelles, administratives et judiciaires) d'Ebolowa. Les autorités en charge de trancher les litiges prennent toujours la peine de conseiller les parties prenantes sur un arrangement à l'amiable tout en leurs demandant de penser à la génération future par rapport aux conséquences que sa pourrait engendrer, par rapport à la loi de la nature, le sens du pardon et du vivre ensemble d'où le renvoi consécutif de la délibération des contentieux.

III.2.2.5. ONG

Les organisations non gouvernementales jouent un rôle important dans la résolution des conflits fonciers en ce sens qu'elles sensibilisent les populations sur les conséquences des

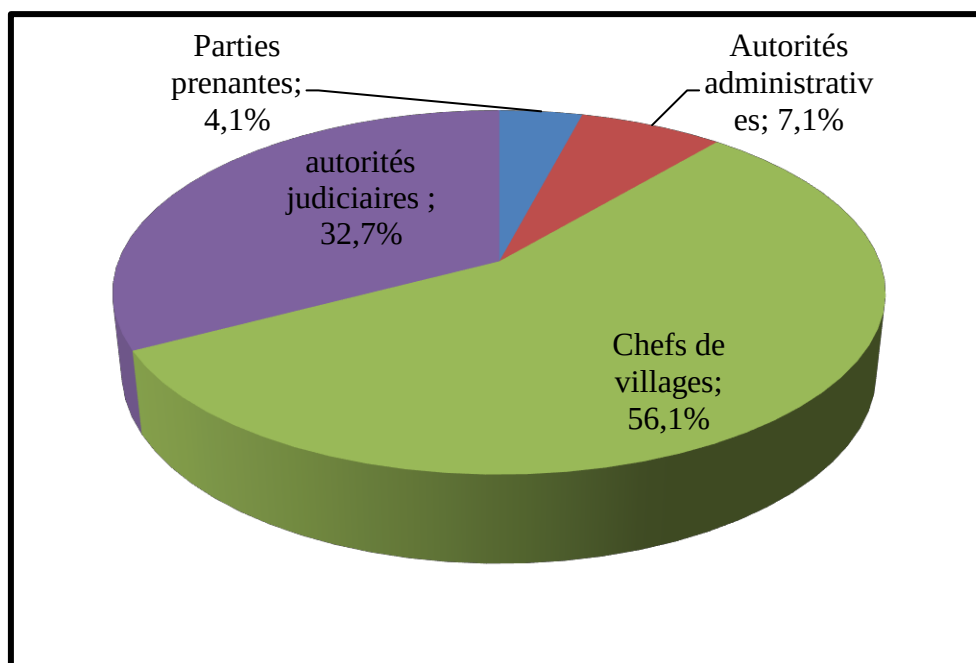
conflits fonciers et sur les moyens de les éviter (Cf. fig. 22). C'est dans cet élan de cœur qu'un groupe nommé la formation des leaders a organisé une table ronde du 09 au 11 octobre 2019 dans plusieurs communautés singulièrement à Ebolowa 2^{ème} un atelier dans l'optique d'inaugurer un processus de déprogrammation du conflit foncier qui s'exacerbait dans l'enceinte de la communauté et trouvait sa source dans l'exploitation, le contrôle ou la cession du foncier. Elles essayaient avec les moyens locaux d'y remédier bien que le gros défi reste celui de la logique d'intervention et de la mutualisation des forces locales. Dans cet atelier, il était question de confronter les techniques car les groupes étaient composés des peuples issus des zones urbaines (Yaoundé, Ebolowa), semi urbaines et rurales (Bélabo, Eséka), et ruraux (Bikok et Ngoumou). Dans une démarche interactive, l'appropriation des quatre principales phases d'un conflit a permis aux participants de réfléchir et de partager leurs expériences particulières sur les moyens efficaces de gérer les conflits liés à la terre ou de les anticiper. Ainsi, les participant de cet atelier ont simulé et témoigner de l'importance d'identifier et de clarifier la nature des relations entre parties prenantes et les acteurs autour du conflit. Le module sur l'importance d'identifier les personnes impliquées dans un conflit et le travail en synergie avec tous les acteurs susceptibles de désamorcer la crise ou d'éviter l'escalade du conflit a permis aux participant de mieux comprendre pourquoi ils ont été conduits à une visite de découverte et d'échange au sein de la délégation départementale des domaines, du cadastre et des affaires foncières.



Source : Régimes fonciers 2 adapté par Martin Ngono (2023)

Figure 22: Méthode de résolutions des conflits sur les activités agropastorales.

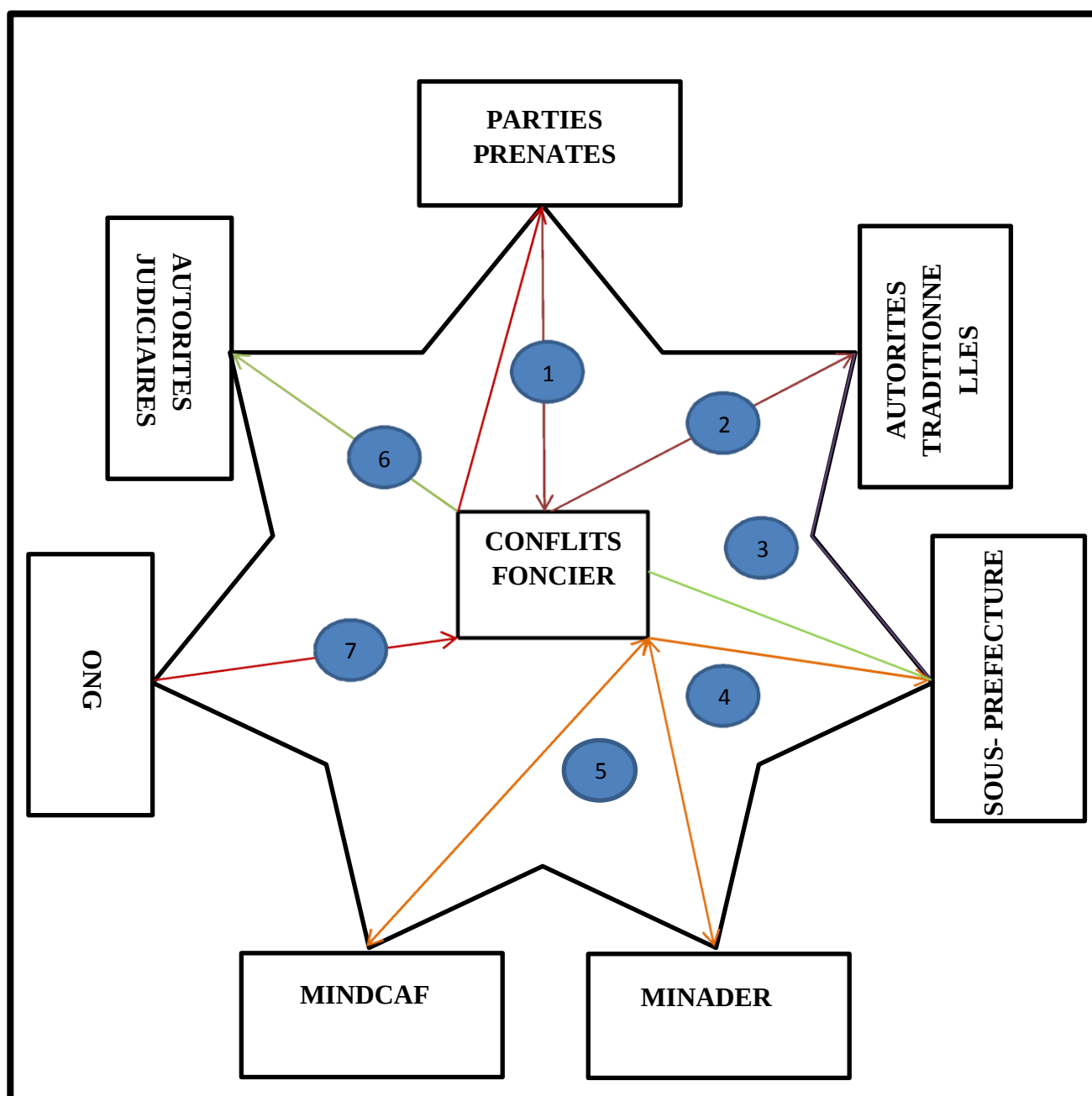
La principale différence entre une méthode consensuelle et une méthode non consensuelle tient à la façon d'aborder le conflit. Dans le règlement non consensuel des conflits, la solution est fournie à l'extérieur et la décision est prise par une tierce partie qui n'est pas impliquée directement dans le conflit. Dans le règlement consensuel des conflits ce sont les acteurs impliqués dans le conflit qui sont chargés de trouver ensemble une solution (Cf. fig. 23).



Source : Investigation de terrain 2023

Figure 23: Acteurs impliqués dans la résolution des conflits fonciers

Il est fort de constater sur la figure 23 que, 56,1% de conflits fonciers sont résolus par les chefs de villages, 32,7% par les autorités judiciaires, 7,1% par les autorités administratives et 4,1% par les parties prenantes. Ceci dit, la quasi-totalité des contentieux en matière foncières à Ebolowa 2^{ème} sont résolus par les autorités traditionnelles en ce sens que, ces derniers ont pour objectif d'établir la paix et la cohésion sociale en trouvant un arrangement à l'amiable qui est d'ailleurs consentent entre les deux parties. A l'opposé des autres juridictions donc l'objectif vise à trancher le litige de qui ayant raison ou pas et prononcent par conséquent les sentions qui sont fonctions et distinctes des différentes juridictions. Par ailleurs, dans ledit arrondissement, il peut arriver qu'il ait de fortes tensions entre les deux parties, les magouilles d'escroqueries ou d'intérêts et une balance relationnelle ou financière déficitaire alors, la résolution consensuelle ne pourrait être possible. Ceci montre sans doute que les autorités traditionnelles ont des approches propices à la résolution des conflits que d'autres acteurs. La figure 24 présente la logique d'acteurs dans la résolution des conflits fonciers sur les activités agropastorales.

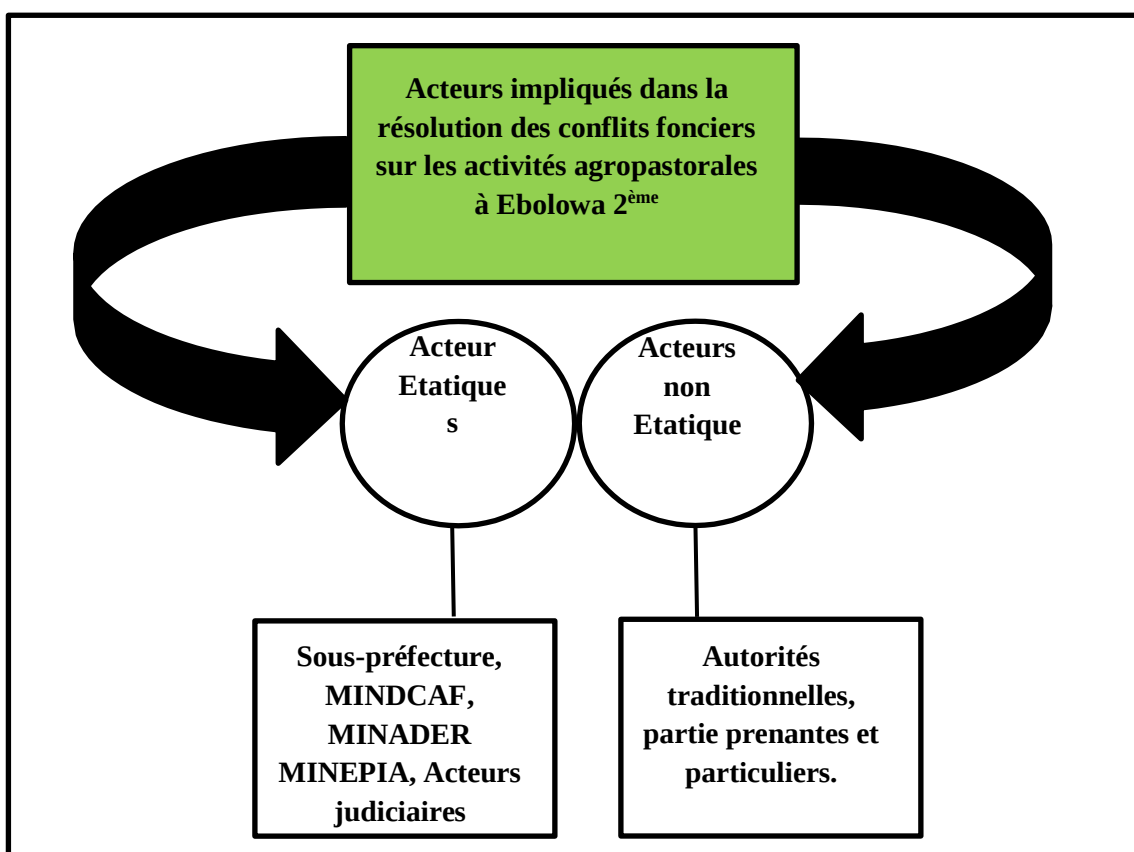


Source : Conception de l'auteur

Figure 24: Logique d'acteurs dans la résolution des conflits fonciers sur les activités agropastorales

La figure 24 présente les acteurs et leurs implications dans la résolution des conflits fonciers sur les activités agropastorales selon une certaine hiérarchie où tout part de la résolution consensuelle (parties prenantes) en cas d'échec, on passe à la résolution non consensuelle en commençant par l'autorité traditionnelle et en cas d'opposition du verdict, on fait recours à la sous-préfecture. A cette étape, s'il est question d'une destruction des cultures, le MINADER intervient pour évaluer la nature et types de cultures détruites puis soumettre le procès-verbal au sous-préfet, en cas de destruction de bornes, ou d'obstruction à la propriété foncière à autrui,

la sous-préfecture saisie le MINDCAF pour une vérification du lieu de situation de l'immeuble et pour la reconstitution des bornes ou des limites après quoi un procès-verbal sera dressé et transmis à la sous-préfecture. S'il y'a contestation du verdict prononcé par le sous-préfet dans l'un des cas ou tout autre éventuel contentieux placé sous son autorité, faire recours à la justice dans un délais d'un mois. L'ONG quant à elle est là juste pour conseiller les parties prenantes sur les méthodes préventives et les modes de résolutions des conflits fonciers.



Source : conception de l'auteur

Figure 25: Schéma récapitulatif du chapitre 3

CONCLUSION

Parvenu au terme de ce chapitre, il était question des acteurs impliqués dans la résolution des conflits fonciers sur les activités agropastorales d'Ebolowa 2^{ème}. Ainsi, dans ce processus, les acteurs impliqués sont les acteurs Etatiques et les acteurs non Etatiques. Par ailleurs, on distingue deux modes de résolutions de conflits fonciers dont la méthode consensuelle et la méthode non consensuelle. En outre, les autorités traditionnelles sont les plus impliqués dans la résolution des conflits fonciers à Ebolowa 2^{ème}.

CHAPITRE IV : PERSPECTIVE POUR UNE GESTION DURABLE DES CONFLITS FONCIERS A EBOLOWA II

INTRODUCTION

Le présent chapitre présente les perspectives pour une gestion durable des conflits fonciers à Ebolowa 2^{ème} suite aux difficultés que les populations de ladite localité rencontrent dans la pratique de leur activité agropastorale, il est impératif d'émettre certaines stratégies dans l'optique de palier aux différents obstacles dont fait face la population afin de favoriser un accès sans conséquence à la terre en proposant les perspectives sur les plans constitutionnels, de gouvernance, sécuritaire et social. Ainsi, les résultats issus de ce chapitre reposent sur une méthodologie basée essentiellement sur le traitement et l'analyse des données de sources secondaire et primaire.

IV.1. PERSPECTIVES SUR LE PLAN CONSTITUTIONNEL

La littérature existentielle, les textes et lois rendent la chose complexe, difficile à comprendre et à appliquer surtout dans les zones reculées des centres urbains. Cependant, il serait mieux de simplifier tout ce qui est en rapport avec le foncier en réduisant ces textes, lois et ne présenter que l'essentielle pour un bénéfice commun. Ainsi, certaines lois, arrêtés et ordonnances doivent être revus parmi lesquelles :

L'ordonnance N°74-02 du 6 juillet 1974 limite l'accès au droit de propriété et constitue une source majeure des contentieux en matière foncière. En allant sur l'hypothèse selon laquelle, il faudrait être né avant le 6 juillet ou tout au plus le 6 juillet 1974 et avoir une mise en valeur sur un terrain pour engager une quelconque procédure d'immatriculation de la parcelle en question conduisant à l'obtention du titre foncier revient tout simplement à dire qu'il faudrait au préalable, avoir 49 ans le 6 juillet 2023 pour ouvrir la procédure et ceci représente un véritable handicap pour les populations du Cameroun et d'Ebolowa 2^{ème} en particulier. C'est une des raisons pour lesquelles Ebolowa 2^{ème} enregistre seulement 2308 titres fonciers de 2007 à 2023. Tout de même, plusieurs personnes se retrouvent dépossédées de leurs terres à cause de leurs âges bien que certaines disposent des moyens pour les légaliser, cependant ils ne peuvent pas car, ils ne respectent pas le critère de l'âge. Les plus vulnérables sont les orphelins qui se retrouvent parfois dépourvus de leurs terres par leurs oncles et génère dans la plupart des cas des conflits intrafamiliaux du fait de leurs revendications ou extrafamiliaux lorsqu'elles

deviennent marchande. Tout de même, les expropriations et l'escroquerie foncière ne sont pas en restes. Par ailleurs, bien que dans certains départements comme la Mvila où le service départemental du cadastre autorise à titre exceptionnel l'immatriculation des terres pour des personnes nés au premier janvier 1974, cela est toujours insignifiant et ne résout en aucun cas le dilemme. En outre, la loi de 1965 stipule qu'il faudrait avoir 40 ans pour immatriculer une terre et à notre avis, il serait mieux que le système institutionnel Camerounais revoie cette ordonnance en créant une nouvelle loi favorisant aux personnes nées tout au moins le premier janvier 1990 ou avoir du moins 30 ans pour pouvoir immatriculer leurs terres afin de réduire considérablement l'insécurité foncière et les problèmes conséquents et de favoriser un accès illimité au foncier, moteur du développement local.

Les arrêtés N°058/MINAGRI du 13 aout 1981 portant modification des tarifs des indemnisations à verser au propriétaire pour toutes destructions d'arbres cultivés et cultures vivrières et le décret N°2003/418/PM/ du 25 février 2003 portant modification des tarifs des indemnités à verser au propriétaire pour toute destruction d'arbres cultivés et cultures devrait passer en révision sur ces tarifs. En effet, qui dit expropriation dit destruction, déguerpissement et par conséquent un retour à la case départ. Dans le cas d'expropriations pour cause d'utilité public, les prix alloués aux indemnisations sont minables ainsi, il serait judicieux que, les prix alloués aux indemnisations pour toutes destructions d'arbres cultivés et cultures vivrières soient multiplié par deux dans l'optique de permettre aux personnes victimes de se relancer car, la vie de certaines personnes dépend essentiellement de ces cultures et de ces arbres fruitiers. Figurez-vous qu'un arbre fruitier met tout au moins 5 ans avant de commencer à produire et lorsqu'il produit, il donne en moyenne 50-100000 francs la saison du coup, donné une somme comme 5000 francs ou 25000 francs serait une insulte pour le propriétaire compte tenu des responsabilités qui lui incombe et quant aux destructions des cultures par un tiers, le prix doit également être multiplié par deux afin de conscientiser les éleveurs sur les mesures sécuritaires. Ainsi on aura les grilles de prix (Cf. tableau 20).

Tableau 20: Tarifs d'indemnisations à verser au propriétaire pour toutes destructions d'arbres cultivés et cultures vivrières

TYPES DE CULTURES	GENRES DE CULTURES	TAILLE	TARIFS
CULTURES ANNUELLES			
Légumineuses	Arachide, voandzou, soja, haricot etc.	Jeunes	60F/m ²
		Adultes	100F/m ²
Céréales	Mil, mais, sorgho, riz etc.	Jeunes	60F/m ²
		Adultes	100F/m ²
Fruits	Banane plantain	Jeunes	750F/pied
		Adultes	1200F/pied
	Banane douce	Jeunes	400F/pied
		Adultes	1100F/pied
	Ananas	Jeunes	200F/pied
		Adultes	200F/pied
Tubercules	Igname, macabo, taro, patate, manioc, pomme de terre etc...	Jeunes	100F/pied
		Adultes	140F/pied
Cultures maraichères			3000F/m ²
Cotonnier		Jeunes	60F/m ²
		Adultes	100F/m ²
Tabac		Jeunes	60F/m ²
		Adultes	100F/m ²
Canne à sucre		Jeunes	50F/pied
		Adultes	80F/pied
CULTURES PERNNES			
Arbres fruitiers	Agrumes (citronniers, oranger, mandarinier, pamplemoussier etc.	Jeunes	2500F/pied
		Adultes	7000F/pied
	Manguier, avocatier	Jeunes	2500F/pied
		Adultes	7000F/pied
	Kolatier et safoutier	Jeunes	2500F/pied
		Adultes	7000F/pied
	Papayer	Jeunes	30F/pied
		Adultes	1120F/pied
	Autres arbres fruitiers	Jeunes	1150F/pied
		Adultes	3500F/pied
Cultures industrielles	Cacaoyer et caféier	Moins de cinq ans	1200F/pied
		De huit à quinze ans	3000F/pied
		De vingt-cinq ans à plus	2400F/pied
	Palmier à huile et cocotier	Moins de huit ans	1150F/pied
		De huit à quinze ans	2300F/pied
		De vingt-cinq ans à plus	1000F/pied
	Palmier à raphia		1000F/pied
	Hévée	Jeunes	600F/pied
		Adultes	1700F/pied
	Théier	Jeunes	240F/pied
		Adultes	320F/pied
Plantes médicinales	Quinquina	Jeunes	150F/m ²
		Adultes	400F/m ²
	Voacanga	Jeunes	1200F/m ²
		Adultes	2400F/m ²
	Pygeun et yohimbé	Jeunes	1000F/pied
		Adultes	2000F/pied
	Arbres d'ombrage	Jeunes	1000F/pied
		Adultes	2000F/pied
	Autres arbres cultivés	Moins de cinq ans	2000F/pied
		De cinq ans à plus	4000F/pied

Source : conception de l'auteur

Tableau 21: Tarifs d'indemnisations de destructions des cultures et arbres fruitiers à verser aux propriétaires victimes d'expropriations pour causes d'utilités publiques

TYPES DE CULTURES	GENRES DE CULTURES	TAILLE	TARIFS
CULTURES ANNUELLES			
Légumineuses	Arachide, voandzou, soja, haricot etc.	En monoculture	300F/m ²
		En polyculture	400F/m ²
Céréales	Mil, maïs, sorgho, riz etc.	En monoculture	300F/m ²
		En polyculture	500F/m ²
Fruits	Banane plantain	Jeunes	2000F/pied
		Adultes	3000F/pied
	Banane douce	Jeunes	1600F/pied
		Adultes	2400F/pied
	Ananas	Jeunes	300F/pied
		Adultes	400F/pied
Tubercules	Ignames, macabo, taro, patate, manioc, pomme de terre etc...	Jeunes	200F/pied
		Adultes	600F/pied
Cultures maraichères			6000F/m ²
Cotonnier		Jeunes	200F/m ²
		Adultes	400F/m ²
Tabac		Jeunes	200F/m ²
		Adultes	400F/m ²
Canne à sucre		Jeunes	50F/tige
		Adultes	150F/tige
CULTURES PERNNES			
Arbres fruitiers	Agrumes (citronniers, oranger, mandarinier, pamplemoussier etc.	Jeunes	10000F/pied
		Adultes	75000F/pied
	Manguier, avocatier	Jeunes	10000F/pied
		Adultes	75000F/pied
	Kolatier et safoutier	Jeunes	40 000F/pied
		Adultes	100 000F/pied
	Papayer	Jeunes	2000F/pied
		Adultes	6000F/pied
	Arbres à pin corossolier, goyavier, pommier	Jeunes	20 000F/pied
		Adultes	50000F/pied
	Moabi, karité, manguier sauvage	Jeunes	10000F/pied
	Autres arbres fruitiers	Jeunes	15000F/pied
		Adultes	50000F/pied
Cultures industrielles	Cacaoyer et caféier	Jeunes (moins de trois ans)	10000F/pied
		Adultes (trois à vingt-cinq ans)	50000F/pied
		Adultes (plus de vingt-cinq ans)	4000F/pied
	Cocotier local	Jeunes (moins de trois ans)	5000F/pied
		Adultes (trois à vingt-cinq ans)	20000F/pied
	Cocotier amélioré	Jeunes (moins de trois ans)	1500F/pied
		Adultes (trois à vingt-cinq ans)	40 000F/pied
	Palmier à huile local	Jeunes (moins des trois ans)	5000F/pied
		Adultes (de trois à vingt-cinq ans)	20 000F/pied
		Adultes (plus de vingt-cinq ans)	8000F/pied
	Palmier à huile amélioré	Jeunes (moins de trois ans)	20 000F/pied
		Adultes (de trois à vingt-cinq ans)	75000F/pied
	Adultes (plus de vingt-cinq ans)	8000F	
	Palmier à raphia	Jeunes	1000F/pied
		Adultes	2000F/pied
	Hévéa	Jeunes (moins de cinq ans)	10000F/pied
		Adultes (trois à vingt-cinq ans)	75000F/pied
	Théier	En monoculture	300F/pied
		En polyculture	500F/pied
Plantes médicinales	Quinquina	Jeunes	5000F/m ²
		Adultes	1500F/m ²
	Voacanga	Jeunes	5000F/m ²
		Adultes	1500F/m ²
	Pygeum	Jeunes	5000F/pied
		Adultes	10000F/pied
	Arbres d’ombrage	Jeunes	10000F/pied
		Adultes	20 000F/pied
	Autres arbres cultivés	Moins de cinq ans	20 000F/pied
		De cinq ans à plus	40 000F/pied

Source : conception de l'auteur

Quant aux catégories de terrains, il serait nécessaire qu'on ait :

Sur le terrain urbain acquis sur un domaine privé de l'Etat, l'indemnisation soit tout au moins égal au prix officiel des terrains domaniaux du centre urbain en vue de la valorisation de la propriété, et de son entretien.

Sur un terrain privé acquis à un privé, l'indemnisation doit être supérieure au frais d'achat majoré des divers frais d'acquisition et de conservation.

Sur un terrain coutumier ayant lieu à un titre foncier, l'indemnisation soit deux fois plus que le montant des frais engagés pour l'obtention du titre foncier.

L'expropriation renvoie un Homme à la case de départ donc, il serait vraiment idoine de prendre tous ces paramètres en compte et surtout dans les cas pour cause d'utilités publique, que les acteurs gouvernementaux concernés s'assurent si les populations vivant sur les terrains indexés sont les seuls dont ils disposent ou pas et si ce sont les seuls dont ils disposent, leurs relocalisations sur les espaces vacants et sans maître serait l'idéale surtout pour des personnes ne disposant pas de titre foncier ou d'aucune pièce justifiant son droit de propriété sur la parcelle en question. Par ailleurs, l'indemnisation doit être versé directement aux personnes victimes d'expropriations et non aux autorités locales car celles-ci ne donnent pas souvent l'intégralité de la somme comme mentionné sur le procès-verbal d'où la source de certains contentieux. Dans le même ordre d'idée, si l'expropriation touche les personnes ayant les titres fonciers sur l'espace indexé, que l'expropriation soit deux fois égale au prix d'achat du terrain et des mises en valeur d'une part, si relocalisation possible, que le nouvel espace soit favorable aux activités pratiquées par cette dernière précédemment et que les aménagements, mises en valeur (habitats) lui soit deux fois profitable.

IV.2. PERSPECTIVE SUR LE PLAN DE GOUVERNANCE

De manière générale, la gouvernance désigne l'ensemble des mesures, des règles, des organes de décision, d'informations et de surveillance qui permettent d'assurer le bon fonctionnement et le contrôle d'un Etat, d'une institution ou d'une organisation qu'elle soit publique ou privée, régionale, nationale ou internationale. Mais, en matière foncière, la gouvernance renvoie à la gestion des terres par les autorités administratives et traditionnelles des collectivités territoriales décentralisées. Cependant, cette gouvernance fait face à de nombreuses embouches notamment :

Le désordre administratif : il est fort de constater que les dossiers sont classés de façon désordonné et éparpillé dans les bureaux de certaines unités administratives d'Ebolowa cas du cadastre avec pour conséquence la perte de certains dossiers. Tout de même, ces dossiers ne

sont pas numérisés dans l'intégralité alors, il serait nécessaire que, dans chaque unité administrative qu'une bibliothèque soit ouverte où seront classés les dossiers par catégorie et par année, qu'on ait un responsable de bibliothèque de formation et que, tous les dossiers soient numérisés peu importe leurs natures.

L'intégration des mairies dans la gestion foncière de leur localité car le constat a été fait dans le cas d'Ebolowa 2^{ème} que, la Commune d'arrondissement d'Ebolowa 2^{ème} n'est pas associée ni impliquée dans les décisions de l'administration foncière pourtant, ils sont attendus pour planifier, développer les terrains et payer une compensation pour la terre et le développement auquel elles ne participent pas à décider. Dans le cas où ces dernières ne sont pas intégrées, il serait convenable qu'elles soient écartées définitivement de tout ce qui est en rapport avec le développement et la gestion foncière par ailleurs, l'intégrer dans la gestion foncière de sa localité et à la prise de décisions au même niveau que les autres acteurs renforceront l'efficacité de la gestion foncière.

Bien que les taxes foncières favorisent la croissance économique d'une localité, il n'en demeure pas moins qu'elles constituent une des causes pour lesquelles les populations d'Ebolowa 2^{ème} singulièrement et du Cameroun en générale évitent voire même n'envisagent pas titrer les terres ainsi, il serait mieux de supprimer les taxes foncières ou tout au moins revoir la grille de prix y afférente.

Réduire les étapes et les intervenants dans le processus d'établissement des titres fonciers afin de gagner en temps et de réduire certaines magouilles administratives comme l'escroquerie, la corruption et l'usage du faux.

La mauvaise vulgarisation des textes réglementant le foncier ne facilite pas la lecture de ces textes, les rendent incompréhensibles et éloigne parfois les lecteurs de la réalité qu'elles tentent de démontrer à cause du style syntaxique, du volume, et du niveau de langue ainsi, il serait mieux que ces textes soient revus ou tout au moins ceux à venir au style de langue courant pour faciliter la lecture et la compréhension. Par ailleurs, lors des investigations de terrain, on a constaté que les populations d'Ebolowa 2^{ème} militent pour (tableau 22).

Tableau 22: Service pour garantir l'accès durable au droit foncier

Accès durable au droit foncier	Fréquences	Pourcentages (%)
Méditations communautaire	9	9,10
Formation sur les textes et régimes fonciers	35	35,40
Appuis et facilitation au droit de propriété	8	8,10
Accompagnement juridique ou judiciaire	19	19,20
Formation sur les textes et régimes fonciers et accompagnement juridique ou judiciaire	17	17,20
Appuis et facilitation au droit de propriété, accompagnement juridique ou judiciaire	11	11,10
Total	99	100%

Source : Investigation de terrain 2023

Dans le tableau 22, on constate que, 9, 10% de la population souhaitent une médiation communautaire, 35,40% pour la formation sur les textes et régimes fonciers, 8,1% sur l'appui et facilitation aux droits de propriété, 19, 20% sur l'accompagnement juridique et judiciaire, 17,20% pour la formation sur les textes et régimes fonciers et l'accompagnement juridique ou judiciaire et 11, 10% pour l'appui et facilitation au droit de propriété, accompagnement juridique ou judiciaire. Ainsi, compte tenu du besoin des populations, il faudrait qu'en écrivant les textes réglementant le foncier, que l'accent soit mis sur les médiations communautaires et l'ouverture d'une chaîne de préférence radio traitant exclusivement sur la thématique foncière facilitera la sensibilisation des populations, sur les textes et régimes fonciers, la formation sur les textes et régimes fonciers, accompagnement juridique, judiciaire, appui et facilitation au droit de propriété en instituant dans chaque arrondissement particulièrement à Ebolowa 2^{ème} un programme de suivi avec les experts fonciers, judiciaires et les juristes qui les accompagneront surtout en ce qui concerne le foncier. Par ailleurs, une salle où se tiendra souvent les échanges devrait être construite par les autorités gouvernementales et pour plus de crédibilité, laisser la gestion de ladite salle par les populations locales, mais sous la coordination des autorités administratives.

Réduire le coût des procédures foncières. En effet, 97,8% contre 2,2% des ménages enquêtés déclarent que les procédures foncières sont très coûteuses donc, si l'Etat réduit les prix des procédures foncières, la plupart des populations d'Ebolawa 2^{ème} pourrait titrer leurs terres.

Prendre en compte toutes les catégories d'acteurs principalement les populations locales est un défi à relever pour la bonne gouvernance foncière au Cameroun et singulièrement à Ebolowa 2^{ème}.

Les autorités administratives doivent prendre en compte les droits coutumiers des populations pour la préservation de la paix et du développement local.

IV.3. PERSPECTIVE SUR LE PLAN SÉCURITAIRE

Parlant du plan sécuritaire, ici, il est question des mesures prospective que doit prendre l'Etat dans l'optique d'éviter un quelconque contentieux qui passe par l'élaboration des stratégies sécuritaires du secteur agropastorale, source de vie, de développement et constitue par conséquent un élément fondamentale de compétitivité d'accès à la terre. Ainsi, comme stratégies on aura :

L'élaboration du passeport qui devrait être collé comme une étiquette distinctive sur chaque bête et sur lequel le nom du propriétaire devrait être mentionné. Ce passeport sera le

ticket d'entrée du bétail et autres bêtes des pays externes. En effet, compte tenu du fait que le bétail sort des pays frontaliers et des arrondissements divers et qui, parfois se retrouvent souvent en divagation dans la nature et dans les champs à autrui avec pour conséquence la destruction des cultures, il serait nécessaire que chaque animal soit identifié par son propriétaire pour éviter les confusions et le faux lors des éventuelles problèmes. Dans le cas des animaux domestique plus précisément les caprins, les porcins et le bétail des populations locales, il serait propice que les propriétaires se faces enregistrer auprès de la sous-préfecture qui à son tour leur fournira un document sur lequel on trouvera le nombre de bêtes et le numéro qui doit être porté sur ces derniers. Ceci permettra aux populations de bien veiller sur leurs bêtes ainsi, la divagation des bêtes sera en baisse et l'insécurité alimentaire.

Les autorités administratives d'Ebolowa 2^{ème} doivent mettre à la disposition des éleveurs des espaces de pâturage voire même un parc de pâturage. Au regard de la forte urbanisation dudit arrondissement ayant complètement fermé les espaces de pâturage par les résidences, les éleveurs n'ont pas d'autres choix que de paître les bêtes auprès des habitats et une fois le petit pâturage présent fini, les plantations se retrouvent à la merci des bêtes en divagation et de certains éleveurs. Par ailleurs, certaines bêtes meurent souvent de faim ainsi, il serait prompt que les autorités locales octroient aux éleveurs les espaces de pâturage et qu'ils mettent sur pied une association constitué de tous les éleveurs présents dans la localité qui aura pour but de planter les végétaux propices à leurs animaux, d'entretenir leur espace de pâturage pour ne plus être en manque et de garantir leur sécurité et celle de leurs bêtes pour garantir une croissance économique optimale moteur du développement local.

Les autorités traditionnelles doivent protéger les intérêts des communautés lors des procédures d'acquisition des terres.

IV.4. PERSPECTIVE SUR LE PLAN SOCIAL

Sur le plan social, il serait judicieux que la population d'Ebolowa 2^{ème} ait connaissance sur certaines prérogatives en matière foncière notamment :

Dans l'optique d'éviter la corruption, les populations devraient exiger la transparence et la responsabilité dans les processus décisionnels relatifs aux fonciers.

Sur les mesures préventives des conflits fonciers sur les activités agropastorales, on constate que, les différentes activités telles que l'agriculture et l'élevage sont négligés et exposés à tout danger potentiel. Dans les 100 ménages parcourus, on a observé la présence de 6 clôtures en grillages dans le secteur d'élevage piscicole principalement dans les villages

Bitiyili 2 et About ce qui représente seulement 0,6% de la population enquêté et plusieurs bêtes livrés à elles-mêmes sans surveillance ni protection. Par ailleurs, aucun champ encore moins une plantation ne dispose d'aucune clôture même pas celle en fil barbelé ainsi, dans l'optique de sécuriser ses activités agropastorales et être à l'abri des contentieux, nous exhortons aux populations plus principalement celles des zones rurales de sécuriser leurs activités par les clôtures que ce soit en grillages ou en fils barbelé et pour ceux qui ne disposent pas de moyens financiers, faire des clôtures en feuilles de raphia, de palmiers, ou en bambous de chine (Cf. photo 4).



2018

Photo Sophie et Cie

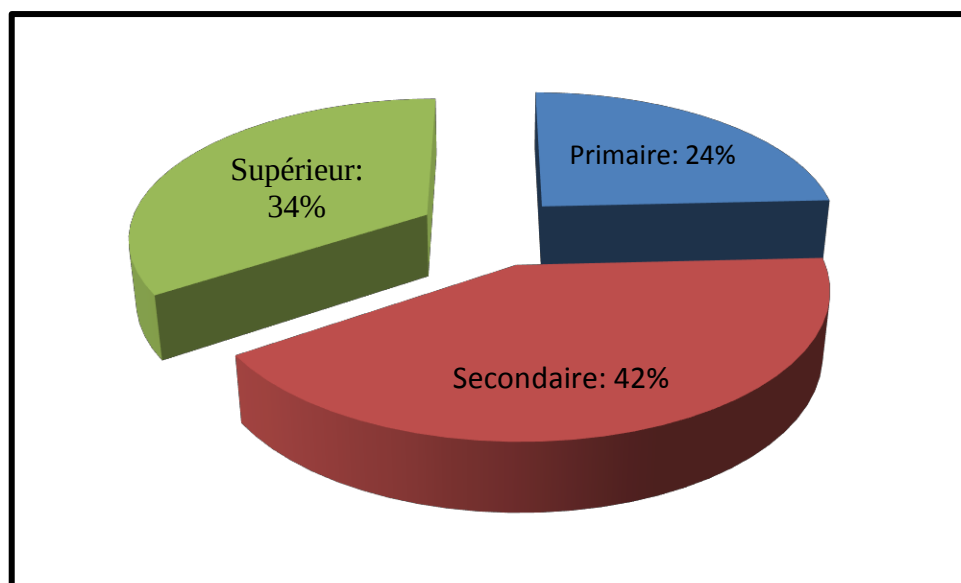
Photo 4: Clôture faite en bambous de chine

Sur cette photo, la lettre (A) représente les cultures, la lettre (B) les bambous de chine et (C) les ficelles et la lettre (E) les cultures. Cette clôture permet de sécuriser non seulement son lopin de terre mais aussi, ses plantations contre les animaux.

D'après les autorités traditionnelles et administratives, certains différends en matière foncière qui pouvaient être résolues de manière consensuelle s'intensifient et se retrouvent devant les juridictions pénitentiaires à cause de l'orgueil, l'arrogance, l'estime de soi, les défis, les boucans, et la recherche du profit. Ainsi, dans l'optique d'avoir un environnement et un cadre de vie vivable, on exhorte aux populations d'Ebolowa 2^{ème} de faire preuve de maturité, d'avoir un esprit d'humilité, de pardon, de cultiver en eux l'esprit du vivre ensemble et d'amour du prochain sans lesquels aucune paix et aucun développement ne seraient possible.

En ce qui relève du niveau d'étude, la figure 26 illustre le niveau d'étude des populations d'Ebolowa

2^{ème}.



Source : Investigation de terrain 2023.

Figure 26: Niveau d'étude des populations d'Ebolowa II

Sur la figure 26, on constate que, sur 100 ménages enquêtés, 34% ont au moins une personne ayant atteint le niveau supérieur, 42% le niveau secondaire et 24% le niveau primaire. Ainsi, la cause de la non réglementation des terres ne découle pas du faible niveau d'instruction mais plutôt de l'ignorance de la population en ce qui concerne le processus d'immatriculation des terres et l'importance du titre foncier. Par ailleurs, l'introduction du foncier comme discipline à part entière dans les programmes du secondaire et universitaire serait d'un grand atout pour tout apprenant du Cameroun et singulièrement de ceux d'Ebolowa 2^{ème}. Pour que nul n'en ignore, on distingue principalement trois types de procédures en matière foncière notamment : la procédure foncière, la procédure domaniale et la procédure cadastrale.

IV.5. PROCEDURE FONCIERE

La procédure foncière désigne l'ensemble des étapes légales et administratives permettant d'obtenir un titre foncier qui est la propriété immobilière au Cameroun.

IV.5.1. Immatriculation directe

L'immatriculation directe est une procédure de reconnaissance des droits sur les terrains du domaine national de première catégorie c'est-à-dire, mis en valeur avant le 5 août 1974. Les pièces à fournir pour la composition du dossier sont les suivantes : une demande d'immatriculation signée en quatre exemplaires dont l'original est timbré et mentionnant les noms, prénoms, filiation, domicile, profession, régime national, nationalité, nom, et description détaillée de l'immeuble. L'imprimé de l'immatriculation se retire à la sous-préfecture, au

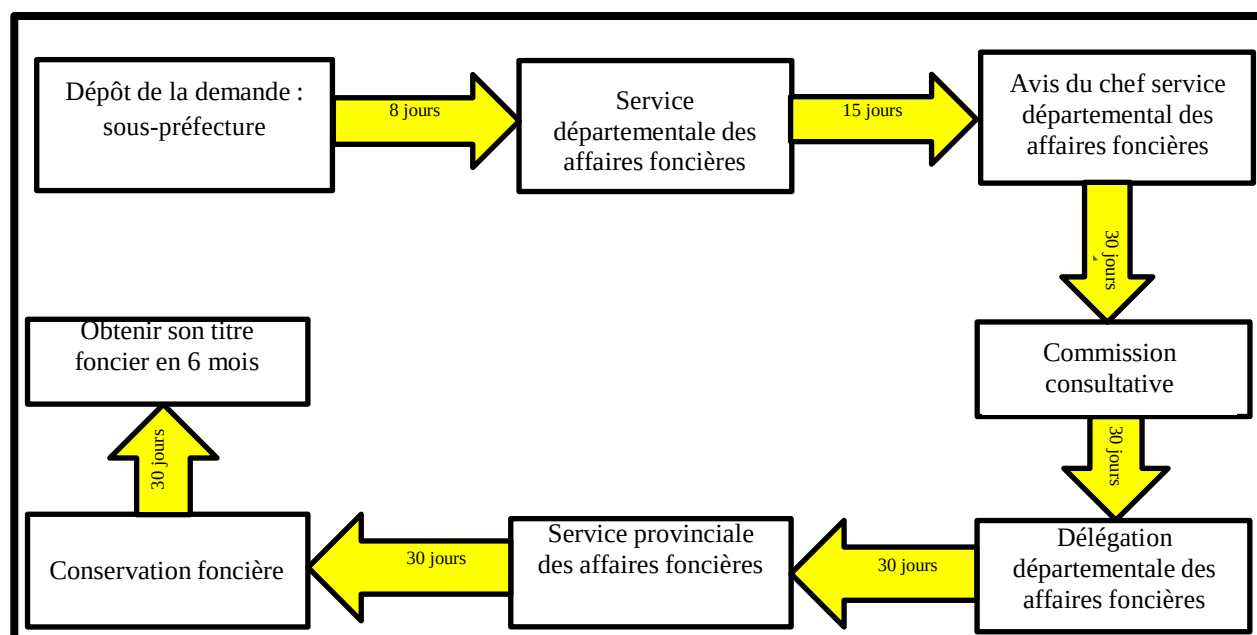
bureau du chef de district ou, au service départemental des affaires foncières. Par ailleurs, la commission consultative est seule cette commission au sein de laquelle se trouve un géomètre assermenté du cadastre et est compétente pour constater l'occupation ou l'exploitation du terrain après quoi, un bornage peut avoir lieu. En outre, le géomètre ne peut et ne doit pas procéder seul au bornage d'un terrain. Il doit être accompagné des membres de la commission et en présence des riverains. De même, il ne peut non plus procéder au bornage les samedis, les dimanches et les jours fériés encore moins dans la nuit. Il peut arriver de solliciter un géomètre travaillant du secteur privé pour plusieurs raison et dans ce genre de cas, il est vivement conseillé de faire une assise au sein de la communauté en présence du chef de village, ses notables, les parties prenantes et les riverains puis dresser un procès-verbal comme susmentionné dans la cadre de la commission consultative. En revanche, il ne serait pas idoine de courir après le dossier une fois la procédure engagée et mettre la pression sur les agents publics d'une manière ou d'une autre car, cela donne souvent lieu à des trafics et des arnaques donc le demandeur peut être victime. Cependant, veuillez à ce que toutes les pièces et tous les frais légaux demandés à chaque étape soient disponibles à temps et au terme du processus, le conservateur doit délivrer à l'intéressé un document qui n'est autre qu'une copie du titre foncier encore appelé duplicatum qui doit soigneusement être bien gardé mais, s'il s'égare, une autre peut lui être délivré pour ce faire, l'intéressé devrait auparavant saisir le tribunal en soumettant un dossier comprenant les certificats de propriété et de perte ensuite, le tribunal lui délivre une ordonnance lui autorisant à demander une autre copie du titre foncier muni de cette ordonnance, il se rend chez le conservateur foncier. Ainsi, pour obtenir un titre foncier en six mois, il faut observer la procédure suivante :

Déposer une demande bien remplie à la sous-préfecture ou chez le chef de district. Attendre aux plus trois jours pour réclamer un récépissé et une fois l'obtenu, le garder soigneusement car dans un délai de trois jours, l'autorité va transmettre le dossier au service départemental des affaires foncières.

Dans un délai de quinze jours, le chef service départemental des affaires foncière foncières fera publier un extrait de la demande. De concert avec le sous-préfet ou le chef de district, il fixera la date de la descente de la commission consultative pour constater l'effectivité de la mise en valeur du terrain de l'intéressé après bornage, payer les frais du bornage auprès du receveur départemental des domaines contre quittance.

Trente jours après, le délégué départemental du MINDCAF transmet le dossier complet au délégué provincial à l'attention du délégué provincial des affaires foncières qui l'inscrit dans le registre provincial de suivi des réquisitions d'immatriculation lui affectant un numéro,

examine sa régularité, le vise, le cas échéant, établit un avis de clôture de bornage est publié par le délégué provincial dans le bulletin provincial des avis domanial et fonciers. Le dossier est alors transmis au conservateur du lieu de situation de l'immeuble. Trente jours après, la publication de l'avis de clôture de bornage et en l'absence de toute opposition ou de tout litige, le conservateur foncier du lieu de situation de l'immeuble procède à l'immatriculation du terrain convié sur le livre foncier et délivre à l'intéressé une copie (duplicatum) de titre foncier après paiement de la redevance foncière auprès du receveur ainsi que les timbres y afférents.



Source : Comment obtenir facilement son titre adapté par Martin Ngono (2023).

Figure 27: Immatriculation directe

1. IV.5.1.1. Immatriculation directe : qui fait quoi ?

2. Dans l'immatriculation directe, de nombreux acteurs sont impliqués avec chacun un rôle principal notamment :
 - Le sous-préfet, président du conseil consultatif ou le chef de district reçoit la demande d'immatriculation, délivre le récépissé, transmet le dossier au service départemental des affaires foncières et préside les travaux des commissions consultatives.
 - Le service départemental des affaires foncières instruit le dossier d'immatriculation, rapporte les travaux de la commission consultative, veille à l'effectivité de l'avis au public, participe au règlement des litiges et met en forme le dossier administratif.
 - Le service provincial des affaires foncières contrôle la régularité du dossier et appose le visa réglementaire, prépare la publication de l'avis de clôture de bornage dans le bulletin provincial des avis domaniaux et fonciers, instruit le dossier de règlement des litiges à soumettre au gouverneur de la province.

- Le conservateur foncier inscrit les droits fonciers dans le grand livre, délivre une copie du titre foncier encore appelé duplicatum au requérant individuel ou au chef de la collectivité des requérants.
- Le gouverneur examine et tranche les litiges fonciers nés à l'occasion de la procédure d'immatriculation.
- Le ministre des domaines examine et tranche les recours contre la décision du ministre des domaines.
- La cour suprême examine et tranche les recours contre la décision du gouverneur.

Le titre foncier une fois établi, devient intangible, inattaquable et définitif. Cependant, sa nullité peut être constaté par le ministre des domaines et des affaires foncières si :

- Plusieurs titres ont été sur un même terrain ;
- Le titre foncier a été établi arbitrairement sans suivre la procédure réglementaire ou sur la base d'une procédure autre que celle prévue à cet effet ;
- Le titre foncier a été établi en partie ou en totalité sur le domaine public, le domaine privé de l'Etat ou d'une collectivité publique ;

IV.5.2. Avantages et particularités du titre foncier

Le titre foncier étant un document qui garantit, sécurise et protège le droit du propriétaire d'un bien immobilier. Il est aussi, un acte qui permet de démontrer qu'un individu est effectivement le propriétaire d'un bien à cet effet, le détenteur d'un titre foncier est reconnu comme l'unique et véritable propriétaire du terrain concerné. Par ailleurs, le titre foncier est avantageux en ce sens qu'il assure l'accès au crédit bancaire car, il agit comme une sorte de garantie par la prise d'une hypothèque, il facilite les mutations suite à une vente ou une succession lorsque le propriétaire vient à décéder car, il devient plus facile de démontrer que le bien immobilier est la propriété du défunt. Par ailleurs, il est bon de connaître les particularités du titre foncier et ces particularités sont entre autres :

- Le titre foncier peut être retiré par le ministre des domaines et des affaires foncières seulement s'il constate qu'il y'a eu une faute de l'administration au cours de la procédure de son établissement dans le strict respect des délais réglementaires ;
- Le titre foncier annulé ou retiré devient invalide et seule la procédure pour le rendre invalide diffère ;
- Lorsque les droits d'un acquéreur ont été lésés par une immatriculation, ce dernier ne peut malheureusement pas avoir de recours sur le terrain concerné. S'il y'a eu dol (de fraude), vous ne pouvez engager qu'une action en dommages intérêts contre le fraudeur ;

- Le titre foncier peut être rectifié en cas d'erreur matérielle ou d'omissions commises dans le titre de propriété produit par le conservateur ou dans les inscriptions opérées par ce dernier. Celui-ci est la personne habilitée à effectuer ces rectifications. Toutefois, seul le premier ministre peut autoriser une rectification qui porte atteinte aux droits d'autres personnes ;
- Pour faire une opposition à l'immatriculation d'un terrain après la publication de l'avis de clôture de bornage, il faut saisir le conservateur dans un délai de 30 jours après l'apparition de l'avis de bornage dans un bulletin provincial des avis domaniaux qui publie mensuellement chaque délégation provinciale.

IV.5.2.1. Divers frais à payer

Lors des procédures d'immatriculations et tout ce qui est en rapport avec les levés topographiques, plusieurs personnes se plaignent des coûts exorbitants des frais à payer et qui après nos observations, on s'est rendu compte que certains se font souvent duper de même, il y'a trop d'usages de faux sur les prix en question. Cette pratique peu orthodoxe décourage les populations d'Ebolowa 2^{ème} surtout celle des zones rurales où la population est majoritairement vieillissante car, l'étude dénombre dans 100 ménages enquêtés, 49% de personnes dont la tranche d'âge varie entre 45 ans et plus. Compte tenu de leurs âges avancés ne leur donnant plus de possibilités d'effectuer plus activités génératrices de revenus pouvant leur permettre de vivre et de faire face aux prix illusoires de ces adeptes d'escroqueries, il est donc judicieux de leur faire part des différents prix y afférents pour que chacun ait la possibilité d'immatriculer ses terres en toute sécurité (Cf. tableau 23). Ainsi, les divers prix à payer sont :

Tableau 23: Divers prix à déboursier par procédure foncière.

Procédures	Montants
Ouverture du dossier d'immatriculation	3000F payable chez le receveur des domaines de la localité.
REDEVANCE FONCIERE	
Immatriculation directe	5F/m ² dans la zone urbaine (minimum à percevoir 5000F). 1F/m ² dans la zone rurale (minimum à percevoir 3000F).
Morcellement des propriétés existantes.	2% du prix d'achat en cas d'acquisition onéreuse. 1% de la valeur vénale énoncé par le notaire en cas d'acquisition gratuite.
Transformation d'un acte en titre foncier.	1% de la valeur de l'immeuble calculé sur la base des terrains domaniaux de la localité.
Fusion de titres fonciers.	1% de la valeur vénale des immeubles à fusionner.
Hypothèques privilèges.	De 1F à 10 millions : 1%.
	De 10 millions à 100 millions : 0.75%.
	De 100 millions à 500 millions : 0.50%.

	A partir de 500 millions : 0.3%.
Mutation totale.	Par vente 2% du prix d'achat.
	Par échange 1% de la valeur énoncée par l'acte notarié.
	Par rapport au capital de sociétés : 1% de la valeur des actions.
	Par décès : 0.5% de la valeur vénale déclaré de l'immeuble.
	Par donation entre vifs : 1% de la valeur énoncé par l'acte notarié.
Inscription des baux	1% du montant total des loyers calculés sur la durée du bail.
Rédaction, prénotations,	5000F par titre foncier (taux forfaitaire) relevés et certificats de propriété.
Certificats de propriété, de dépôt d'acquisition, etc...	3000F par dossier (personnes physiques), 5000F par dossier (personne morale).
Relevé immobilier.	5000F par titre foncier.
Inscription aux examens des oppositions.	3000F (personne physique), 5000 personne morale).

Source : Investigation de terrain 2023.

IV.6. PROCEDURES DOMANIALES

IV.6.1. Concession

La concession est une procédure par laquelle l'Etat autorise toute personne désireuse et ayant un projet de développement à le réaliser sur une période de cinq ans sur un espace du domaine national de deuxième catégorie. Ainsi, cette dernière se déroule en deux phases d'abord sur une base provisoire, ensuite sur une base définitive et elle s'attribue sur convocation du préfet saisie par le chef de service départementale des domaines, ayant reçu le dossier de l'intéressé, la commission consultative descend sur le terrain après quoi, transmet au ministre en charge des domaines un procès-verbal avec un avis motivé sur le statut juridique du terrain et la faisabilité du terrain sur cette parcelle.

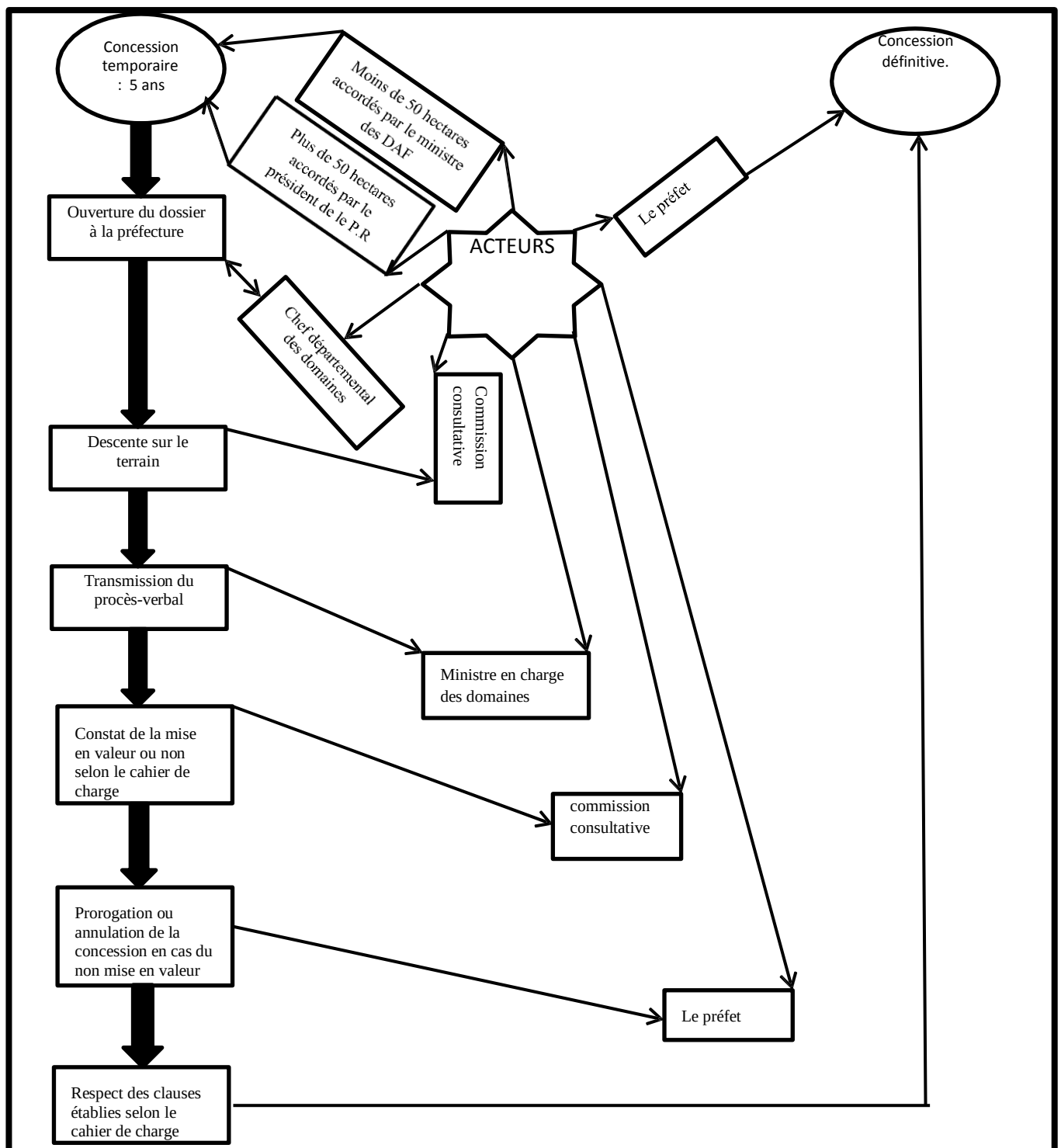
- La concession provisoire est accordée par le ministre en charge des domaines lorsqu'un présumé projet s'étend sur une superficie de moins de 50 hectares et par le président de la république lorsqu'il s'étend sur une superficie de plus de 50 hectares. Par ailleurs, la concession provisoire a une durée de cinq ans période à laquelle, le requérant doit réaliser son projet selon le cahier des charges signé avec le préfet et se termine avec le constat de la mise en valeur réalisé ou non selon le cahier de charges. Cependant, si les clauses préétablies ne sont pas respectées, au vu du procès-verbal de constat par la commission, le préfet peut poser soit la prorogation de la durée de la concession provisoire soit, demander tout simplement à l'intéressé de quitter les lieux.

- La concession provisoire devient définitive dès que la commission constate que vous avez respecté les clauses. Ainsi, le préfet propose la concession définitive si vous êtes de nationalité Camerounaise ou alors un bail emphytéotique si vous êtes de nationalité étrangère donnant ainsi droit à un titre foncier. Sur le domaine national, la concession coute un franc le mètre carré.

Pour avoir une concession, il faut constituer un dossier comprenant les pièces suivantes :

- Une demande en trois exemplaires sur des formulaires spéciaux à laquelle il faut joindre la photocopie de la carte nationale d'identité ou du permis de séjour, les statuts de la société le cas échéant et le mandat de celui qui la présente.
- Le croquis du terrain en quatre exemplaires.
- Le programme de mise en valeur faisant ressortir les étapes de sa réalisation.
- Un devis descriptif et estimatif des travaux à réaliser.

Le dossier complet est à déposer auprès du chef de service départementale des domaines contre récépissé Cf. fig. 28) pour les acteurs et processus d'acquisition des concessions



Source : Conception de l'auteur

Figure 28: Acteurs et processus d'acquisitions des concessions.

IV.6.2. Lotissement domanial

On entend par lotissement domaniale, un lotissement élaboré sur un terrain appartenant à l'Etat ou à une collectivité territoriale comme le stipule l'article 14 du code foncier et domanial Camerounais. Par ailleurs, Les lotissements domaniaux sont créés à l'initiative du

ministre chargé des domaines ou sur proposition du préfet de la circonscription atténuante. Cependant, Tout lotissement de plus de quatre lots nécessite l'approbation de l'autorité compétente. Ainsi, Les lotissements communaux sont créés à l'initiative du maire et sont soumis à l'appréciation du préfet territorialement compétant par contre, les lotissements privés sont créés par une personne privée et sont soumis à l'autorisation de la municipalité. Le dossier complet du lotissement privé doit être déposé à la mairie du lieu de situation du terrain contre un récépissé. Dans ledit dossier, le cahier de charges, le plan de lot des espaces communs, le règlement et les statuts d'une association syndicale réunissant les colotis sont les pièces techniques qu'il doit contenir. Dans un lotissement domanial, il est nécessaire de connaître un certain nombre d'aspects.

Toute personne physique ou morale, publique ou privé, Camerounais ou étranger peut obtenir un lot domanial. Mais pour les étrangers, l'acquisition des terres est interdite en zone frontalière.

D'après la législation de 1974, la vente par adjudication serait le principe de la vente d'un lot domanial.

L'adjudication publique devient effective par une commission présidée par le préfet trente jours après publication de l'avis au public comportant les délais de la vente. Le procès-verbal de la vente est ensuite homologué par le ministre en charge des domaines.

La vente de gré en gré qui est aussi une méthode de vente désigne une dérogation à la règle qui ne peut être utilisé que si l'adjudication publique peut comprendre le souci de justice sociale.

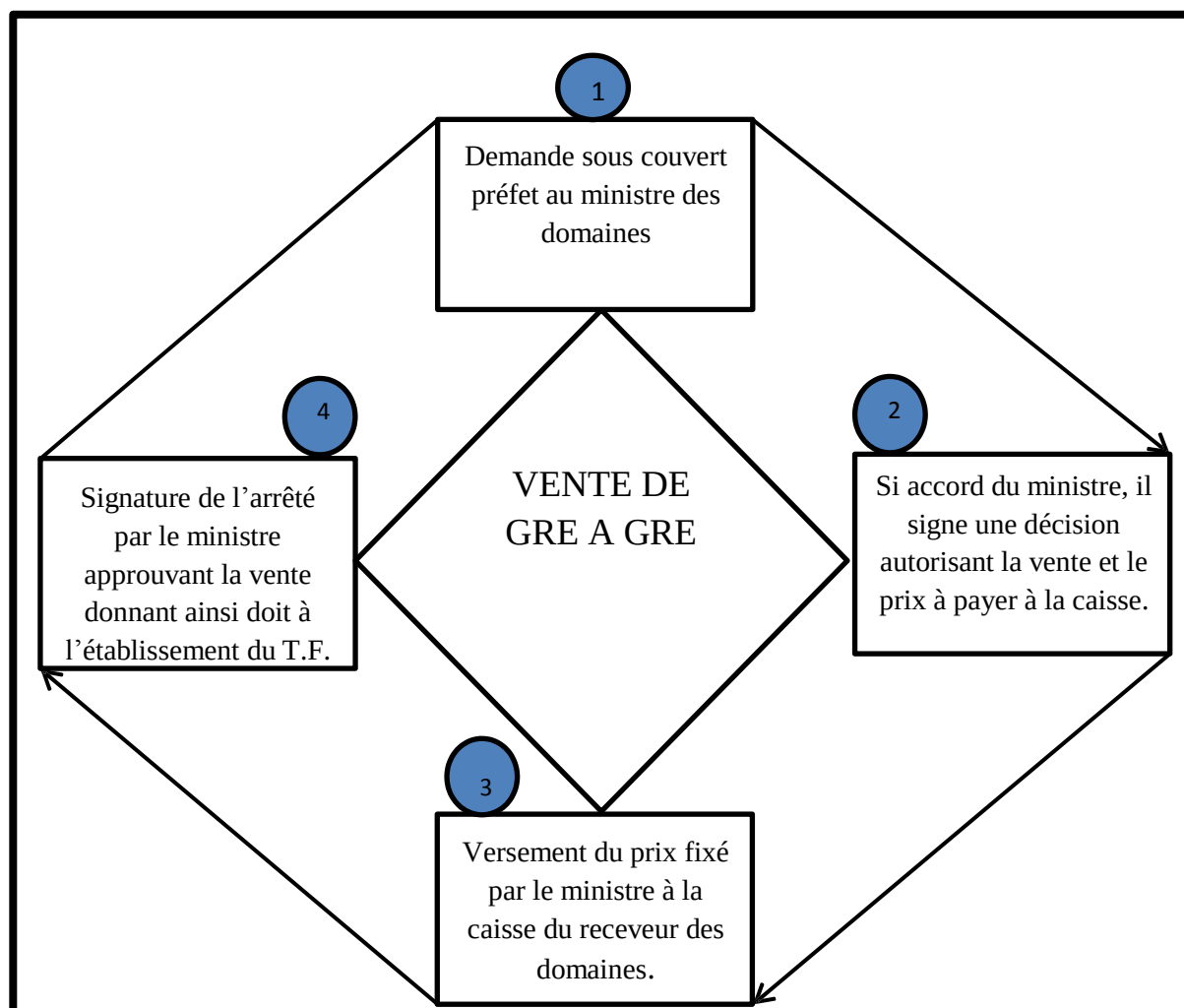
Pour qu'il ait vente de gré en gré, il faut d'abord obtenir l'autorisation du ministre à travers une demande faite sous couvert du préfet. En cas d'accord, le ministre signe une décision autorisant la vente en fixant le prix à payer à la caisse du receveur des domaines. Après paiement, le ministre signe un arrêté approuvant la vente donnant ainsi droit à l'établissement d'un titre foncier et tant que le terrain n'est pas entièrement mis en valeur dans une période de trois ans conformément au cahier de charge, vous n'êtes pas propriétaire majoritaire.

Pour qu'il ait vente de gré à gré, il faudrait constituer un dossier dans lequel on trouvera les pièces suivantes :

- Une demande en quatre exemplaires dont l'original est timbré.
- Une procuration lorsque la demande est mandataire.
- Un exemplaire de statut ou de l'acte constitutif s'il s'agit d'une société.
- Le plan du terrain en quatre exemplaires.

- L'avis du préfet du lieu de situation du terrain.

La figure 29 présente le processus d'une vente de gré à gré d'un terrain dans un lotissement domanial.



Source : Conception de l'auteur

Figure 29: Vente de gré à gré

IV.6.3. Attribution du lotissement domanial

L'attribution du lotissement domanial réfère à la gouvernance et l'administration des propriétés publiques domaniales. Ainsi, parlant de ces attributions, un certain nombre d'aspects doit être appréhendé notamment :

En cas de la non mise en valeur du terrain dans une période de trois ans, le préfet établit un constat de non mise en valeur et le transmet au ministre chargé des domaines qui ensuite prononce la déchéance sur la propriété dudit lot et dès cet instant, le lot ne vous appartient plus car, il est retiré et attribué à une autre personne pouvant le mettre en valeur.

L'arrêté de déchéance est un acte administratif susceptible de recours dans les conditions fixés par la loi.

Parlant de cession, nous devons comprendre que, l'Etat peut céder des dépendances de son domaine privé à des personnes morales de droit public qui est prononcé par décret.

En jouissance, l'attribution renvoi au fait que, l'Etat peut attribuer les dépendances de son domaine privé non affectées ou désaffectées en jouissance à des personnes physiques ou morales qui en font la demande donnant ainsi lieu à l'établissement d'un bail ordinaire ou emphytéotique.

Le dossier d'un bail ordinaire est ainsi qu'il suit :

- Une demande timbrée.
- Une copie de la carte d'identité.
- Un exemplaire des statuts s'il s'agit d'une société.
- Quatre exemplaires du plan du terrain.
- Un planning des travaux de mise en valeur ainsi les moyens à mettre en œuvre.
- Adressé le tout au ministre des domaines sous couvert du préfet territorialement compétant.

Parlant des caractéristiques d'un bail ordinaire dont la durée maximale est de 18 ans, les clauses résolutoires s'articulent autour de :

- Loyer payable d'avance et révisable.
- Paiement obligatoire des contributions foncières et autres taxes.
- Possibilité de contrôle des travaux par les agents du MINDAF.
- Interdiction de céder le loyer au bail ou de sous loyer sans autorisation.
- Possibilité pour l'Etat de reprendre l'immeuble à la fin de bail avec droit de préemption sur les investissements.

Parlant d'un bail emphytéotique dont la durée maximale est de 18 à 99 ans, on a la clause résolutoire suivante :

- Loyer payable d'avance et révisable.
- Paiement obligatoire des contributions foncières et autres taxes.
- Possibilité de contrôle des travaux par les agents du MINDAF.
- Interdiction de céder le droit au bail ou de sous loyer sans autorisation.
- Possibilité pour l'Etat de reprendre l'immeuble à la fin de bail avec droit de préemption sur les investissements.

IV.6.4. Attribution sur le domaine public

Le domaine public par définition désigne un ensemble inaliénable des biens, meubles, et immeubles par nature ou par destination affectés à l'usage directe ou des services publics.

Par observation. Ebolowa 2^{ème} regorge de plus de marais sur lesquelles se trouve une forte empreinte humaine (présence de carrières de sable, les habitats) sans autorisation des pouvoirs publics ce qui suscite bon nombre de différends entre ces derniers lors des expropriations, arrêt de certains travaux et bien d'autres. Ceci est d'une part dû à un handicap des pouvoirs publics qu'on qualifierait même d'incompétents et dépourvus de stratégies au niveau du passage de l'information. D'autres parts, la sous-informations et l'ignorance des populations sur les textes et lois foncières. Ainsi, dans l'optique d'éviter certains différends, il est nécessaire que les populations d'Ebolowa 2^{ème} s'imprègnent de certaines prérogatives relatives y afférentes au domaine public à savoir :

Le domaine public ne peut être occupé par une personne car il appartient au public et ne sont susceptibles d'appropriation privé.

On parle de redevance pour occupation du domaine public parce que l'Etat en est le gestionnaire de ce domaine et par conséquent, il est le seul à autoriser l'occupation provisoire. On parle alors d'occupation temporaire et précaire du domaine public naturel ou artificiel. L'occupant devrait donc en conséquence payer une redevance pour cette occupation privative ne pouvant être matériaux provisoires et démontables.

Une tierce personne peut à cet effet aider l'Etat à gérer ce domaine selon l'article 8 de l'ordonnance 74/2 du 6 juillet 1974 qui stipule que : « peut être assurée sous le contrôle de l'Etat par d'autres personnes morales de droit public ou par des concessionnaires de service public ».

IV.7. PROCEDURES CADASTRALES

C'est l'ensemble des étapes administratives nécessaire pour délimiter et vendre la transmission des propriétés immobilières. Les principales étapes sont :

Le bornage qui est une voie à suivre lorsqu'il faut placer les bornes sur une parcelle de terrain. A cet effet, un bornage simple exclut l'implication de la commission consultative pour juste connaître la configuration et la superficie du terrain et un bornage en coordonnées arbitraires lorsque les bornes sont rattachées à un système local.

La délimitation du terrain qui consiste à diviser un terrain en parcelles cadastrales dont le but est la vente et la transmission des propriétés. Pour une procédure de bornage, il faudrait saisir :

- Le sous-préfet ou le chef de district pour une immatriculation directe.
- Le délégué départemental du MINDAF pour le morcellement.
- Le préfet pour la concession définitive.

Dans le processus de bornage, tout géomètre est habilité à le conduire. Cependant, les géomètres assermentés travaillant pour l'administration sont les seuls à procéder au bornage dans le cadre de l'immatriculation directe et de la concession définitive et ceux du privé peuvent procéder au bornage pour des morcellements, réserve de validation par le cadastre du plan produit. Cependant, les bornages se font toujours en présence de la commission consultative (immatriculation directe), des riverains et en journée pour éviter des conflits. De même, les bornes ne doivent jamais être remplacées ni déplacées par le propriétaire terrien.

Le contrôle et la vérification qui consistent à vérifier les informations cadastrales en établissant des plans de vue pour assurer la bonne mise en forme des parcelles.

IV.7.1. Frais topographiques

Les frais des travaux topographiques doivent être versés à la recette des domaines. A cet effet, 10% des frais à verser vont dans les poches des géomètres pour tous les travaux topographiques comme fixé par la loi de finance en vigueur. Le tableau (24) présente les différents frais topographiques :

Tableau 24: frais topographiques.

Différents travaux	Frais à payer
Travaux de bornage d'un terrain situé dans le périmètre urbain.	27500 F pour une superficie $\leq 5000 \text{ m}^2$.
	550F/are supplémentaire pour une superficie $> 5000 \text{ m}^2$
Travaux de bornage d'un terrain situé hors du périmètre urbain.	27500F pour une superficie ≤ 5 hectares.
	50 000F pour une superficie comprise entre 5 et 20 hectares.
	10 000F/ha supplémentaire au-delà de 20 hectares.
Travaux dits planimétriques.	Frais fixe de 27500F avant toute descente sur le terrain.
	5500F/borne reconstitué, implantée ou rectifié.
Travaux altimétriques.	35500F pour une superficie $\leq 1000 \text{ m}^2$
	770F/are supplémentaire pour une superficie $> 1000 \text{ m}^2$
Travaux constituant à tirer un plan de bornage en fonction des formats.	21x31= 150 F. 26x37= 250F.
	37x52= 300F. 52x105= 1000F.
Coûts des plans spéciaux.	Feuille de plan cadastrale (105x75) = 10 000F.
	Fiche de point de géodésique de canevas national : 3000F.
	Fiche de point de triangulaire locale : 1000F.
	Contre-calque d'une feuille de plan cadastrale : 50 000F.
	Plan de situation pour débit de boisson : 10 000F.

Source : Investigation de terrain 2023

CONCLUSION

Parvenue au terme de ce chapitre, il était question des perspectives pour une gestion durable des conflits fonciers à Ebolowa 2^{ème} qui devraient être prises en compte par les pouvoirs publics et les populations locales pour une bonne pratique de leurs activités agropastorales sans laquelle le développement rural n'est possible.

CONCLUSION GENERALE

La présente étude qui s'intitule : « conflits fonciers et leur impact sur les activités agropastorales dans l'arrondissement d'Ebolowa 2 » avait pour objectif de faire le point entre les conflits fonciers et l'impact desdits conflits sur les activités agropastorales dudit arrondissement. Pour ce faire, nous sommes parties de l'état des lieux des conflits fonciers dans l'arrondissement d'Ebolowa 2^{ème}, en dégagant la typologie des conflits fonciers, les facteurs qui justifient la prolifération desdits conflits et leurs impacts sur les activités agropastorales de ladite localité, les acteurs impliqués à la résolution desdits conflits, et emmètre les stratégies pour une gestion durable des conflits fonciers à Ebolowa 2. Dans l'optique d'une gestion durable des conflits fonciers et leurs impacts sur les activités agropastorales dans l'arrondissement d'Ebolowa 2, l'objectif premier visait à montrer l'impact des conflits fonciers sur les activités agropastorales dans l'arrondissement d'Ebolowa 2 tout en partant de :

Caractériser l'état des lieux des conflits fonciers liés aux activités agropastorales à Ebolowa 2^{ème} ;

Analyser les conflits fonciers et leurs impacts sur les activités agropastorales dans l'arrondissement d'Ebolowa 2^{ème}

Présenter les acteurs impliqués dans la résolution des conflits à Ebolowa 2^{ème} ;

Définir les perspectives pour une gestion durable des conflits fonciers à Ebolowa 2^{ème} ;

Pour atteindre ces objectifs, bon nombre d'hypothèses ont été formulées dont l'hypothèse principale stipule que, les conflits fonciers entravent gravement les activités agricoles et pastorales dans l'arrondissement d'Ebolowa 2^{ème}.

, nous avons considéré que :

L'arrondissement d'Ebolowa 2^{ème} est une localité qui regorge de potentiels atouts éco systémique nécessaire pour la pratique des activités agropastorales ;

Les conflits fonciers dans l'arrondissement d'Ebolowa 2^{ème}, caractérisés par des tensions entre agriculteurs et éleveurs, et des disputes intra-communautaires ont des impacts significatifs sur les activités agropastorales.

Les acteurs étatiques sont plus impliqués que les acteurs coutumiers dans la résolution des conflits fonciers à Ebolowa 2^{ème} ;

La bonne gouvernance foncière est une perspective pour une gestion durable des conflits fonciers sur les activités agropastorales d'Ebolowa 2^{ème} ;

Pour vérifier ces hypothèses, on a utilisé une approche hypothético-déductive. La recherche documentaire et les investigations de terrain ont permis de voir comment les conflits fonciers impactent sur les activités agropastorales dans l'arrondissement d'Ebolowa 2^{ème}. L'arrondissement d'Ebolowa 2^{ème} est une localité qui regorge de potentiels atouts écosystémiques nécessaires à la pratique des activités agropastorales. Ceci se justifie par sa forte biodiversité forestière et végétale. Il est fort de constater que, sur 30004 hectares donc dispose le centre urbain 10558 hectares ont subi des aménagements parmi lesquels 9992 ne disposent pas de titres fonciers et 19446 restants n'ont encore connu aucune forme d'aménagement. Par ailleurs, la quasi-totalité des terres du domaine national se retrouvent dans les zones rurales et ces propriétés foncières sont majoritairement exploitées à des fins agricoles. De plus, on note la présence de plusieurs marais qui sont parfois causes de conflits entre les populations et l'Etat considéré comme espace anarchiques par l'Etat et source de revenus pour les populations riveraines qui en font de ces derniers les carrières de sable. Cependant, les conflits fonciers impactent sur les activités agropastorales depuis 2007.

Les conflits fonciers sur le droit d'hérédité, sur les espaces champêtres, sur le droit de propriété et entre allogènes et autochtones constituent une typologie de conflits fonciers présentes dans l'arrondissement d'Ebolowa 2^{ème} mais plus accentuées dans la zone rurale tirant ainsi leurs sources dans l'insécurité foncière (les empiétements, la destruction de cultures par les animaux en divagation, l'escroquerie foncière, les atteintes à la propriété foncière et les troubles de jouissances), la mauvaise gouvernance (la corruption, le désordre administratif, et l'abus d'autorité), et les autres facteurs de conflits (accès à la terre, droit d'usage et la sécurité des tenures) sont autant de facteurs qui impactent négativement sur le choix des parcelles et critères techniques, sur la disponibilité des terres, sur les récoltes et revenus post-récoltes, et sur le plan économique et ces impacts se justifient par une insécurité foncière significative se manifestant par un certain nombre de fléaux tels que l'abandon et destruction des cultures, arrêt de certaines activités agricoles, pertes en vie humaine, menace de mort, peur de vaquer à ses activités, somimations de certaines propriétés litigieuses, les coups de vols, la tuerie d'animaux etc., et positivement sur les activités agropastorales car ces conflits conscientisent les populations sur l'importance de la réglementation des terres et du titre fonciers. A cet effet, pour sécuriser les terres, limiter les conflits et ses impacts sur leurs activités agropastorales, les ménages enquêtés optent pour la vérification de la nature du terrain au cadastre avant achat, le respect de ses limites, sécurisation des parcelles par les clôtures, l'achat des terrains titrés,

ouverture des procédures d'immatriculation. Après le dépouillement des registres dans les instances judiciaires à compétence foncière, on s'est rendu compte qu'il y'eut plus de recours dans les trois instances judiciaires en 2014, 2016, 2020, 2021, et 2022 ce qui nous fait ainsi dire qu'il y'eut prolifération des conflits fonciers à Ebolowa 2^{ème} de 2007-2022.

Dans le processus de résolution des conflits fonciers et leurs impacts sur les activités agropastorales, plusieurs acteurs sont impliqués dans cette démarche et avec des rôles spécifiques notamment les acteurs étatiques (la sous-préfecture, le MINDCAF, le MINADER et le MINEPIA, et les acteurs judiciaires) et non étatiques (les autorités traditionnelles, les parties prenantes et particuliers, et les ONG). Cependant, les autorités traditionnelles sont les premiers acteurs qui sont impliqués dans la résolution des conflits fonciers car ils visent à concilier les parties prenantes en prônant la paix, l'harmonie, et le vive-ensemble.

Compte tenu des différents problèmes que font face la population d'Ebolowa 2^{ème} en matière foncière plus précisément celle de la zone rurale, leurs ignorances en ce qui concerne les procédures foncières, les textes et lois qui les régissent, et le faible niveau de scolarisation, il serait judicieux que l'Etat Camerounais instaure le foncier comme discipline dans les programmes scolaires, qu'il réduise les acteurs intervenant dans la procédure d'immatriculation des titres fonciers, qu'il accourcisse la procédure foncière, qu'il mette sur pied les programmes de médiatisation communautaire pour sensibiliser les populations locales, une formation sur les textes et régimes fonciers, un appui et facilitation au droit de propriété, un accompagnement juridique ou judiciaire, une formation sur les textes et régimes fonciers. Il faudrait également que l'Etat Camerounais conçoive de nouvelles lois relatives à l'immatriculation des terres, qu'il applique la réforme foncière du 16 décembre 2005, qui facilite l'obtention d'un titre foncier et évite les tracasseries, que la mairie d'Ebolowa 2^{ème} soit pleinement impliquée dans la gestion foncière et à la prise de décision. Dans les cas des activités agropastorales, il faudrait que l'Etat construise des parcs à bétail, que les autorités administratives exigent un passeport pour les animaux en provenance d'autres régions, que les prix d'indemnisation soient multipliés par deux dans l'optique de palier aux conflits fonciers et de limiter leur impact sur les activités agropastorales pour un développement local durable.

Après plusieurs analyses précédées par une collecte minutieuse des données de sources secondaire et primaire donc l'objectif consistait à toucher du doigt le problème afin de trouver des exquises de solutions et de vérifier les hypothèses de départ en vue de les valider ou de les invalider, on peut à cet effet conclure que :

Pour l'hypothèse principale qui stipule que, les conflits fonciers entravent gravement les activités agricoles et pastorales dans l'arrondissement d'Ebolowa 2^{ème} compte tenu des facteurs

de ces conflits et leurs répercussions qui sont plus négatives que positives sur les activités agropastorales paralysant ainsi la société et la croissance de l'économie locale, on peut à cet effet affirmer que l'hypothèse principale est valide.

Pour la première hypothèse spécifique qui stipule que l'arrondissement d'Ebolowa 2^{ème} est une localité qui regorge de potentiels atouts écosystémiques nécessaires pour la pratique des activités agropastorales est une hypothèse partiellement valide car à Ebolowa 2^{ème}, le climat qui règne est favorable aux activités agropastorales, les sols sont plus fertiles que pauvres, l'eau est présente presque dans toute la localité, le relief est moins accidenté ce qui favorise la pratique des activités agricoles cependant, l'absence d'espaces de pâturages, de parcs à bétails constitue un frein pour la pratique de élevage.

Pour la seconde hypothèse spécifique qui stipule que, les conflits fonciers dans l'arrondissement d'Ebolowa 2^{ème}, caractérisés par des tensions entre agriculteurs et éleveurs, et des disputes intra-communautaires ont des impacts significatifs sur les activités agropastorales est une hypothèse valide car l'insécurité foncière est la cause majeure des différents contentieux entre acteurs local surtout pour l'appropriation de la terre à des fins agricoles causé par la non réglementation des terres d'une part, et d'autres part, le non-respect des limites que ce soit naturelles ou cadastrales et la négligence sécuritaire des activités agricoles et pastorales impactent significativement sur le choix de parcelles et critères techniques, sur la disponibilité des terres, sur les récoltes et revenus post-récoltes et sur l'aspect économique.

Pour la troisième hypothèse spécifique qui stipule que les acteurs étatiques sont plus impliqués dans la résolution des conflits fonciers que coutumiers à Ebolowa 2^{ème}.est une hypothèse valide car la fonction des acteurs étatique est sans limite à l'opposé des acteurs coutumiers en ce sens que, le pouvoir ou l'autorité du chef traditionnel se limite uniquement dans son village et tous les litiges fonciers ne trouvent pas terrain d'entente dans sa juridiction d'où le recours permanent aux autorités étatiques de compétence en la matière. Pourtant, l'autorité des acteurs étatiques s'implémentent dans tous son territoire relevant son niveau de compétence et est habilité à solutionner tout conflit foncier peu importe son envergure. C'est pourquoi l'étude menée enregistre un total de 305 contentieux résolues dans les douze chefferies sur lesquels reposait l'échantillonnage contre 1125 pour le compte de la sous-préfecture d'Ebolowa 2^{ème}, le tribunal de première instance, et le tribunal administratif.

La quatrième hypothèse spécifique qui stipule que la bonne gouvernance foncière est une perspective pour une gestion durable des conflits fonciers sur les activités agropastorales d'Ebolowa 2^{ème} est une hypothèse valide du point de vue des besoins des populations locales car, à la question de connaître leurs besoins pour garantir l'accès durable aux droit fonciers, cette dernière opte pour les médiations communautaire (9,10%), la formation sur les textes et régimes fonciers (35,40%), l'appuis et facilitation au droit de propriété (8,10%), l'accompagnement juridique ou judiciaire (19,20%), la formation sur les textes et régimes fonciers et accompagnement juridique ou judiciaire (17,20%), et l'appuis et facilitation au droit de propriété, accompagnement juridique ou judiciaire (11,10%).

Ainsi, compte tenu des résultats obtenu et la validation de toutes les hypothèses, on peut à cet effet dire que les objectifs fixés ont été atteints.

En définitif, les conflits fonciers à Ebolowa 2^{ème} représentent un défi majeur pour le développement agropastoral. La mise en œuvre des solutions centrées sur la gouvernance foncière, la médiation et l'implication communautaire est essentielle pour promouvoir une gestion durable des terres dans l'optique de réduire considérablement, voir même palier aux conflits fonciers et leurs impacts pour garantir la prospérité des activités agropastorales.

Loin d'être un aboutissement, ce travail est une ouverture sur une réalité encore mal maîtrisée à Ebolowa 2^{ème}, ouverture qui devra naturellement être enrichie par de nouvelles expériences.

BIBLIOGRAPHIE

1. **Adriana Herrera et al., (2007).** *Fao manuels sur les régimes fonciers 2 : Gestion alternative des conflits fonciers.* 147 p ;
2. **Balla Ndegue, S. G., (2019).** *Dynamiques foncières, ethnocratie et défi de l'intégration ethnoculturelle au Cameroun.* 22p ;
3. **Camaleonte, M.,** Synthèse bibliographique DESS PARC (15/10/2022 à 12h00) ;
4. **Coline Nougaredes et al., (8 juillet 2021).** *Foncier agricole dans une société urbaine.* 147 p ;
5. **Djoumetsa M., (2016).** *Dynamiques agricoles et structuration de l'espace rural à Fongo-Tongo : entre cultures maraichère et cultures vivrières. Mémoire de Master II,* 142 p ;
6. **Dr. Charles Ntampaka., (Décembre 2008).** *Gouvernance foncière en Afrique centrale.* 65p ;
7. **Felix Ngana et al., (7 avril 2010).** *Transformations foncières dans les espaces périurbains en Afrique centrale soudanienne.* 10p ;
8. **Hadrien Di Roberto.,** *Conflits fonciers et leur résolution à l'échelle locale dans un contexte de marchandisation de la terre cas des hautes terres à Madagascar.* 92 p ;
9. **Hortense Ngono épouse Nga Onana, mathurin Essama et al., (Juin 2020).** *Evaluation nationale de la gouvernance foncière pour l'amélioration de la prise en compte dans les stratégies de développement du secteur rural (SDSR) et le plan national d'investissement (PNIA).* 75p ;
10. **Kamga D., (2016).** *Foncier et aménagement du quartier Simbock à la périphérie sud-ouest de la ville de Yaoundé.* 146 p ;
11. **Keyetat M.L., (juin 2021).** *Gouvernance foncière et développement des villes du département du NDE.* 337 p ;
12. **Maxime Camaleonte., (2002-2003).** *Foncier : conflits autour de l'accès à l'espace : Cas de l'Afrique soudano-sahélienne.* 33p ;

MEMOIRES ET THESE

13. **Michelle Sonkoue.,** *Résoudre les conflits fonciers par le dialogue : leçons aux marges d'une aire protégée du Cameroun.* 360p ;
14. **Molo Janvier., (2016).** Proximité des industries et des résidents dans les espaces de Magsi : conflits fonciers et risques sanitaires les communes de Yaoundé III et IV, Mémoire de master II, 145p ;
15. **Noah LV., (2014).** La question foncière dans les sites dits inconstructibles de Yaoundé : cas de l'arrondissement de Yaoundé V. Mémoire de Master II, 130 p.

OUVRAGES GENEREUX ET ARTICLES

16. **PCD d'Ebolowa 2 (2020).** 435p ;
17. Production du groupe citoyen pour la recherche et la documentation. Comment obtenir facilement son titre foncier. 50p ;
18. **PUD** de la communauté urbaine d'Ebolowa. 211p ;
19. **Samuel Bekayo M., (2011).** *Gestion foncière au Tchad, stratégie des acteurs locaux. Etude appliqué au Canton Bédogo, département du lac-vey.* 21P ;
20. **Seignobos, A. Teyssier., (1998).** *Enjeux fonciers dans la zone cotonnière du Cameroun* 2. 61p ;
21. **Séraphin Guy Balla Ndegue., (2019).** Dynamiques foncières, ethnocratie et défi de l'intégration ethnoculturelle au Cameroun. 22p ;
22. **Tcheutchoua T.C., (2002).** Manifestation des conflits fonciers dans les quartiers périphériques de Yaoundé V. Mémoire de Master II, 150 p.
23. **Vincent De Paul Allambademel, et Mahamat Foudda Djourab., (31-12-2020).** La gestion foncière au bord du fleuve Chari -Logone et la dégradation des tissus socioéconomiques. 14 p ;

WEBOGRAPHIE

24. Actforcommunities.org> 2019/03. (25/08/2020 à 11h50 MNS) ;
25. Anthropologie et Sociétés, 43(1),211–231. <https://doi.org/10.7202/1060877ar>
26. Books.openedition.org> ifp. (26/09/2023 à 07h09 MNS);
27. Cairn.info. (04/01/2024 à 21h20MNS) ;
28. Camercen.Com. (12/12/2023 à 14h53 MNS) ;
29. Cours-de-droit.net. (26/09/2023 à 21h25 MNS) ;

30. de ma serviette.../from my towel.../Sophie et Cie/Flickr. (23/11/2023 à 16h05 MNS);
31. <file:///C:/Users/mechi/AppData/Local/Temp/MicrosoftEdgeDownloads/3e7c51e5-b476-4ca0-b0ad-1d901f0f07d0/15177-Article%20Text-43992-1-10-20220227.pdf>14/03/2023 à 17h10 MNS;
32. flick.com. (23/11/2023 à 15h37 MNS) ;
33. Foncier-developpement.fr. (09/11/2023 à 14h) ;
34. Fr.m.wikipedia.org. (27/10/2023 à 14h34 MNS) ;
35. Fresno Pacific University. www.fresno.edu (15/10/2022 à 12h30 MNS)
36. Garoua.eregulations.org>ord.... (26/09/2023 à 06h37 MNS) ;
37. Geopolis.ma (19/12/2023 à 17h54 MNS) ;
38. Gtdesertification.or. (04/01/2024 à 21h07MNS) ;
39. HAL Id: hal-02945439 <https://hal.inrae.fr/hal-02945439> Submitted on 8 Jul 2021(16/10/2022 à 09h)
40. <http://extranet-allier.chambre-agriculture.fr/enregistrements-locaux/juridique-articles/vie-professionnelle/le-pret-a-usage-la-simplicite-au-service-de-lagriculture>14/03/2023à15h230 MNS
41. <http://magat.François.free.fr/Le%EAT%20%E0%20Usage,%20contrat%20pr%E9caire.html>14/03/2023 à 15h40MNS
42. <http://www.foncier-developpement.fr/collection/rapports-de-recherche/>(08/12/2022 à 20h00)
43. https : www.toupie.org>. (09/11/2023 à 08h53 MNS) ;
44. <https://dictionnaire.lerobert.com/definition/preter>14/03/2023 à 17h35 MNS ;
45. <https://journals.openedition.org/tem/6257>14/03/2023 à 15h56 MNS
46. <https://livre.fnac.com/a13233833/Andre-Musavuli-conflits-fonciers-et-leur-impact-sur-la-production-agricole>. (15/12/2022 à 04h33 MNS)
47. <https://paca.chambre-agriculture.fr/nos-services/reglementaire/location-des-terres-agricoles/pret-a-usagecommodat/> 14/03/2023 à 15h19 MNS
48. <https://revues.acaref.net/wp-content/uploads/sites/3/2021/09/MEDIEBOU-CHINDJI.pdf>14/03/2023 à 17h00 MNS;
49. <https://revues.imist.ma/index.php/AJLP-GS/article/view/32365>14/03/2023 à 17h30 MNS ;
50. <https://www.neosup.fr>> e-campus. (21/08/ 2023 à 17h23 MNS) ;
51. Infos-discrimination.fr. (26/10/2023 à 19h15 MNS) ;

52. Justice. Pagesjaunes.fr. (26/10/2023 à 19h40 MNS) ;
53. Projet « LES YOR-YETTES DU SUD ». Rapport des activités. Affirmative act.org> 20/8/11. (04/01/2024 à 09h40 MNS) ;
54. ReliefweInternational. <http://reliefweb.int/rw/rwt.nsf/doc209?OpenForm&query=1>/(08/12/2022 à 19h00)
55. Rural-info.net>foncier. (26/09/2023 à 18h40 MNS) ;
56. The Joan B. Kroc Institute – University of Notre Dame. www.nd.edu (19/10/2022 à 10h21 MNS)
57. The Network University. www.netuni.nl (23/11/2022 à 11h00)
58. Thepressfree.com. (04/10/2023 à 8h55 MNS) ;
59. Univ-droit.fr. (26/09/2023 à 21h10 MNS) ;
60. Université d’Uppsala. www.pcr.uu.se (24/10/2022 à 21H 05 MNS)
61. Université de Roskilde. www.institut3.ruc.dk (12/11/2022 à 14h03 MNS)
62. www.africacenter.org/fr/publication/la-complexite-croissante-des-conflits-entre-agriculteurs-et-eleveurs-en-afrique-de-l-ouest-et-centrale/ (08/12/2022 à 21h30)
63. www.araa.org> news> rechercher.... (24/09/2023 à 17h45 MNS) ;
64. www.bnppre.fr (26/09/2023 à 17h30 MNS) ;
65. www.cairn.info. (04/1/2023 à 9h30 MNS) ;
66. www.Cameroun.cc (14/12/2023 à 16h) ;
67. www.collectivites-locales-gouv.fr>. (26/09/2023 à 21h05 MNS) ;
68. www.dictionnaire-jurique.com>. 04/10/2023 à 11h) ;
69. www.dmjcm.org. (29/10/2023 à 12h23 MNS) ;
70. www.fao.orgs... (08/11/2023 à 13h08 MNS) ;
71. [www.finance.gov.ma>pages>do](http://www.finance.gov.ma/pages/do). (26/09/2023 à 16h);
72. www.iied.org>files>pdfs. (26/09/2023 à 06h55 MNS) ;
73. [www.jstor.org>resrep18066](http://www.jstor.org/resrep18066) (26/09/2023 à 18h19 MNS) ;
74. www.Quebec.Ca. (26/10/2023 à 19h26 MNS) ;
75. www.vie.publique.fr. (26/10/2023 à 19h09 MNS) ;
76. www.wikiterritorial.cnfpt.fr 26/09/2023 à 20h20 MNS)

ANNEXES

Annexe 1 : attestation de recherche

UNIVERSITE DE YAOUNDE I
Marginalités, Stratégies de développement et Mondialisation. UNIVERSITY OF YAOUNDE I



FACULTE DES ARTS, LETTRES
ET SCIENCES HUMAINES

FACULTY OF ARTS, LETTERS
AND SOCIAL SCIENCES

DEPARTEMENT DE GEOGRAPHIE
B.P 755 Yaoundé
Tél. 22 22 24 05

DEPARTMENT OF GEOGRAPHY
P.O BOX 755 Yaoundé
Tel. 22 22 24 05

ATTESTATION DE RECHERCHE

Je soussigné, **Pr. PAUL TCHAWA**
Chef du Département de Géographie, atteste que
Monsieur : **NGONO MARTIN GERMAIN**
Matricule : **18^F365**
Est inscrit(e) au cycle de : **MASTER (2022-2023)**
Spécialité : **Marginalités, Stratégies de développement et Mondialisation.**

Et prépare une thèse sur le sujet : **Conflits fonciers et leurs impacts sur les activités agropastorales dans l'arrondissement d'Ebolowa II**

A cet égard, je prie toutes les personnes ressources et tous les organismes sollicités de lui réserver un bon accueil et de lui apporter toute l'aide nécessaire à la réussite de cette recherche dont la contribution à l'appui au développement ne fait pas de doute.

Fait à Yaoundé le **21 JUN 2023**


Clement Anguh Nkwemoh
Associate Professor (M.C)
University of Yaoundé I

Annexe 2 : Autorisation de recherche

REPUBLIQUE DU CAMEROUN Paix-Travail-Patrie ***** REGION DU SUD ***** DEPARTEMENT DE LA MVILA ***** ARRONDISSEMENT D'EBOLOWA II ^{ème} ***** SOUS-PREFECTURE D'EBOLOWA II ^{ème} ***** BUREAU DES AFFAIRES ADMINISTRATIVES JURIDIQUES ET POLITIQUES *****		REPUBLIC OF CAMEROON Peace-Work-Fatherland ***** SOUTH REGION ***** MVILA DIVISION ***** EBOLOWA II SUB-DIVISION ***** EBOLOWA II SUB-DIVISIONAL OFFICE ***** BUREAU OF ADMINISTRATIVE, LEGAL AND POLITICAL AFFAIRS *****
N° <u>058</u> AR/L07 .02/SP	Ebolowa II le, <u>12 5 JUL 2023</u>	

AUTORISATION DE RECHERCHE

Le Sous-préfet de l'Arrondissement d'Ebolowa II soussigné, autorise Monsieur **NGONO Martin Germain**, étudiant inscrit en **MASTER II**, de **L'UNIVERSITE DE YAOUNDE I, Département de Géographie**, Matricule **18^E365**, à effectuer ses travaux de recherche, dans son Unité Administrative durant la période allant du **26 Juillet au 26 Août 2023** dans les **quartiers et villages relevant de l'Arrondissement d'Ebolowa II**, sur le thème « **Conflits fonciers et leur impact sur les activités agropastorales dans l'Arrondissement d'Ebolowa II** ».

COPIE :

- DAADER : pour suivi
- MAIRE : pour info
- Chefs de villages et quartiers
- Chrono Archives



LE SOUS-PREFET

Nokari Samuel Nokpa
 Administrateur Civil Principal

Annexe 3 : Attestation de recherche de la sous-préfecture d'Ebolowa 2^{ème}

RÉPUBLIQUE DU CAMEROUN
Paix – Travail – Patrie

RÉGION DU SUD

DÉPARTEMENT DE LA MVILA

ARRONDISSEMENT D'EBOLOWA II^{ème}

SOUS-PRÉFECTURE D'EBOLOWA II^{ème}

BUREAU DES AFFAIRES GÉNÉRALES



REPUBLIC OF CAMEROON
Peace – Work – Fatherland

SOUTH REGION

MVILA DIVISION

EBOLOWA II SUB-DIVISION

EBOLOWA II SUB-DIVISIONAL OFFICE

BUREAU OF GENERAL AFFAIRS

N° 081 AR/L07.02/BAG

ATTESTATION DE RECHERCHE

Le Sous-Préfet de l'Arrondissement d'Ebolowa II soussigné, atteste que Monsieur **NGONO Martin Germain**, Etudiant niveau Master à l'Université de Yaoundé I, Faculté des Arts, Lettres et Sciences Humaines, Département de Géographie, à mener en date du **25 juillet 2023** des travaux de recherche dans notre Circonscription Administrative sur le thème « **Conflits fonciers et leur impact sur les activités agropastorales dans l'Arrondissement d'Ebolowa** ».

En foi de quoi la présente autorisation de recherche est délivrée à l'intéressé pour servir et valoir ce que de droit. /-^f



LE SOUS-PREFET

Samuel Nokpa
Administrateur Civil Principal

Annexe 4 : Attestation de recherche du tribunal administratif d'Ebolowa

/NMS/

REPUBLICQUE DU CAMEROUN
Paix-Travail -Patrie

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU SUD

G R E F F E

N° 596 /L/G/TA/EBWA

CERTIFICAT DE RECHERCHE

Je soussigné, **BIGOUAWE EFFOUDOU Denis Florent**, Greffier en Chef du Tribunal Administratif Sud à Ebolowa ;

Vu l'attestation de recherche délivrée à Monsieur NGONO Martin Germain par le Chef Département de Géographie à l'Université de YAOUNDE I sur la Thématique « conflits fonciers et leur impact sur les activités agropastorales dans l'arrondissement d'Ebolowa 2^{ème} »;

Vu l'autorisation de recherche du Sous -Préfet de l'Arrondissement d'Ebolowa 2^{ème} à lui délivrée ;

Vu la requête du susnommée en date du 31 juillet 2023 adressée au Greffier en Chef du Tribunal Administratif de Céans dont l'objet porte sur le nombre de litiges fonciers dans l'Arrondissement d'Ebolowa 2^{ème} allant de la période 2013 à 2022;

Certifions que Sieur **NGONO Martin Germain** a effectivement procédé aux dites recherches sur la base de nos registres et dont les résultats sont annexés au présent document ;

En foi de quoi le présent certificat lui est délivré pour servir et valoir ce que de droit ;

EBOLOWA LE **07 AOUT 2023**
LE GREFFIER EN CHEF


BIGOUAWE EFFOUDOU Denis Florent
Administrateur Principal des Greffes

TABLEAU RECAPITULATIF DE RECHERCHE

Année Judiciaire	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL
Nombres de recours contentieux en matière foncière à Ebolowa 2 ^{ème}	01	04	00	02	00	02	01	02	04	03	19

EBOLOWA LE 07 AOÛT 2023

LE GREFFIER EN CHEF



Bizouave Effoudou
Denis Florent
 Administrateur Principal des Greffes

Annexe 5 : Attestation de recherche du tribunal de première instance d'Ebolowa

BKAD/7D

MINISTRE DE LA JUSTICE

COUR D'APPEL DU SUD

TRIBUNAL DE PREMIERE
INSTANCE D'EBOLOWA.

PRESIDENCE

REPUBLIQUE DU CAMEROUN

Paix – Travail – Patrie

N° 000256 /AFR/CAB/PTPI/EB.

ATTESTATION DE RECHERCHE

L'an deux mille vingt-trois ;

Et le vingt-cinq du mois d'Août ;

Nous, *TCHIIHIKOU Daniel*, Président du Tribunal de Première Instance d'Ebolowa :

Attestons que Monsieur *NGONO Martin Germain*, Etudiant en Faculté des Arts, Lettres et Sciences Humaines à l'Université de Yaoundé I, a réellement effectué des recherches dans les registres au greffe du Tribunal de Première Instance de céans pour la période du 09 Août 2023 au 17 Août 2023, dans le cadre de ses travaux sur le thème : « *conflits fonciers et leur impact sur les activités agropastorales dans l'arrondissement d'Ebolowa 2* ».

En foi de quoi nous lui délivrons la présente attestation pour servir et valoir ce que de droit. /-

Fait à Ebolowa, le 25 AOÛT 2023



Le Président du Tribunal



TCHIIHIKOU Daniel
(Magistrat)

Annexe 6 : Questionnaire soumis à la population d'Ebolowa 2^{ème}

MEMOIRE DE MASTER

REPUBLIQUE DU CAMEROUN

Paix – travail – patrie

UNIVERSITÉ DE YAOUNDÉ I

FACULTÉ DES ARTS, LETTRES

, ET SCIENCES HUMAINES

DÉPARTEMENT DE GEOGRAPHIE



REPUBLIC OF CAMEROON

peace- work - fatherland

UNIVERSITY OF YAOUNDE I

FACULTY OF ARTS LETTER

SOCIAL SCIENCES

DEPARTMENT OF GEOGRAPHY

QUESTIONNAIRE D'ENQUÊTE

Collecte des données sur : « **conflits fonciers et leurs impacts sur les activités agropastorales dans l'arrondissement d'Ebolowa 2** ».

(Les informations recueillies dans cette enquête seront traitées dans l'anonymat, en toute confidentialité et seront exploitées exclusivement à des fins scientifiques.)

N° Questionnaire :/

IDENTIFICATION DU MENAGE

Nom du village :/

Nom et prénom de l'enquêté :/

Date :/

N° ménage :/

Numéros	Questions	Propositions de réponses	Code
SECTION 0 : IDENTIFICATION DE L'ENQUETE			
Q1	Région d'origine	1- Centre 2- Sud 3- Nord-Ouest 4- Autres	
Q2	Age	1- 15-24 ans 2- 25-34 ans 3- 35-44 ans 4- Plus de 45 ans	
Q3	Niveau d'étude	1- Primaire 2- Secondaire 3- Supérieure	
Q4	Situation matrimoniale	1- Célibataire 2- Marié 3- Divorcé	

		4- Veuf/veuve 5- En union libre	
Q5	Activité pratiqué	1- Commerce 2- Agriculture 3- Artisanat 4- Elevage 5- Pêche	
Q6	Etes-vous propriétaire d'un terrain dans cette localité ?	1- Oui 2- Non	
Q7	Si oui, depuis combien de temps	1- Moins de 5 ans 2- 10-20 ans 3- 20-30 ans	
Q8	Où habitiez-vous avant d'acquérir votre terrain ici ?		
Q9	Comment avez-vous eu accès à ce terrain ?	1- Don 2- Cession 3- Achat 4- Emprunt 5- Droit de succession	
Q10	Droit de propriété	1- Droit traditionnel 2- Droit moderne	
Q11	si droit moderne, quel document légal possédez-vous ?	1- Titre foncier 2- Document de morcellement 3- Dossier technique 4- Autres à préciser	
Q12	Si droit traditionnel, quel document légal possédez-vous ?	1- Abandon du droit coutumier 2- Autres à préciser	
Q13	A-t-il été facile pour vous d'accéder à ce terrain ?	1- Oui 2- Non	
Q14	Si non, quels sont les problèmes auxquels vous avez fait face ?	1- Conflits avec les autochtones 2- Escroquerie foncière 3- Ventes multiples 4- Autre à préciser	
Q15	Avant l'acquisition de votre parcelle qu'est-ce qui se trouvait dessus ?	1- Forêt 2- Culture 3- Maison 4- Terrain vierge	
SECTION 1 : ETAT DES LIEUX DES CONFLITS FONCIER SUR LES ACTIVITES AGROPASTORALES			
Q16	Etes-vous originaire d'ici ?	1- Oui 2- Non	
Q17	Si non, quelles sont les raisons de votre installation dans cette localité ?	1- L'agriculture 2- Elevage 3- Commerce 4- La terre est facilement accessible 5- Affinité familiale 6- Affectation de travail	
Q18	Avez-vous déjà eu une quelconque confrontation avec votre entourage ?	1- Oui 2- Non	
Q19	Si oui, quelle était la nature de cette confrontation ?	1- Empiètement 2- Destruction des cultures 3- Vol 4- Autres à préciser	
Q20	Quels sont vos revenus mensuel ou saisonnier ?	1- 50000-100000 f 2- 100000-150000f 3- 150000-200000f 4- Plus de 200000f	
Q21	Quelle est la qualité de votre terre ?	1- Fertile 2- Pauvre	

Q22	La gestion des litiges fonciers se fait-elle avec transparence ?	1- Oui 2- Non	
Q23	Si non, pourquoi ?	1- Corruption 2- Abus d'autorité 3- Autres à préciser	
Q24	Quelles sont les conséquences engendrées par les conflits fonciers ?	1- Pertes en vie humaine 2- Perte des ressources financières 3- Suspension de certaines terres 4- Appauvrissement 5- Démembrement de la famille	
Q25	Quelle est la solution actuelle en cours ?	1- Négociation personnelle 2- Recours au conseil de famille 3- Intervention du chef traditionnel 4- Intervention judiciaire	
Q26	Niveau de satisfaction	1- Bien 2- Assez-bien 3- Passable 4- Mauvais 5- Nul	
SECTION II : FACTEURS QUI JUSTIFIENT LA PROLIFERATION DES CONFLITS FONCIERS SUR LES ACTIVITES AGROPASTORALES			
Q27	De quelle tribu êtes-vous ?	1- Bulu 2- Ntoundou 3- Fang 4- Fong 5- Ngoumba 6- Ewondo 7- Bassa 8- Bawa 9- Autre à préciser	
Q28	Vous sentez-vous à l'aise dans cette localité ?	1- Oui 2- Non	
Q29	Si non, pourquoi ?		
Q30	Quel est le prix du mètre carré de terrain à votre arrivée ici ?	1- 5000f 2- 2000f 3- 750f 4- Autre à préciser	
Q31	Les terres où sont implantées vos activités vous appartiennent-elles ?	1- Oui 2- Non	
Q32	Si non, quelles sont les clauses préétablies ?	1- L'emprunt de la terre pour une durée déterminée contre une certaine somme d'argent 2- L'échange de la terre pour une durée déterminée en contrepartie le partage des bénéfices avec le propriétaire terrien 3- L'emprunt de la terre sans rien donner en retour 4- Autres à préciser	
Q34	Typologie de conflits fonciers	1- Conflits fonciers sur le droit d'hérédité	
		2- Conflits fonciers sur les espaces champêtres	
		3- Conflits fonciers entre allochtones et autochtones	
		4- Conflits fonciers sur le droit de propriété	

Q33	Quelles difficultés éprouvez-vous dans vos différentes activités ?	1- Vol 2- Empiétements 3- Destruction des cultures par les animaux 4- Expropriation des terres par les autorités 5- Phénomène de migration de retour 6- Autres à préciser	
Q34	Vos terres sont-elles réglementées ?	1- Oui 2- Non	
Q35	Si non, pourquoi ?	1- Procédures foncières très couteuses et longues 2- Ventes multiples d'un même lopin de terre 3- Contraintes familiales 4- Autres à préciser	
Q36	Disposez-vous de cours d'eau à proximité de vos activités agropastorales ?	1- Oui 2- Non	
Q37	Comment est-ce que les conflits fonciers impactent-ils sur vos activités agropastorales ?	1- Abandon des cultures 2- Arrêt de certaines de vos activités 3- Somation des propriétés foncières en conflits pour une durée indéterminés 4- La peur de vaquer en toute quiétude à ses activités 5- Menaces de morts 6- Autre à préciser	
Section III : rôles des acteurs impliqués dans la résolution des conflits fonciers			
Q38	Acteurs impliqués dans la résolution des conflits fonciers	1- Parties prenantes 2- Témoins 3- Chefs traditionnels 4- Chef de famille 5- Autorités administratives	
Q39	Qui prend en charge la gestion de vos litiges fonciers ?	1- Parties prenantes 2- Témoins 3- Chefs de famille 4- Chef traditionnel 5- Cours de justice 6- Autres à préciser	
Q40	Rôle du chef de village dans la résolution des conflits fonciers		
Q41	Rôle du cadastre dans la résolution des conflits fonciers		
Q42	Rôle de la justice dans la résolution des conflits fonciers		
SECTION IV : PERSPECTIVE POUR UNE GESTION DURABLE DES CONFLITS FONCIERS			
Q43	Pour vous, quelle est l'importance de la terre ?		
Q44	Comment faites-vous pour limiter les conflits dans votre parcelle ?	1- Acheter un terrain titré 2- Je me rapproche des services du cadastre pour vérifier la nature du terrain avant achat 3- J'achète un terrain puis je lance la procédure d'immatriculation 4- Autre à préciser	

Q45	Quelles solutions proposez-vous pour limiter pour limiter les conflits fonciers sur vos activités agropastorales ?	1- Eviter les ventes multiples 2- Réglementer les terrains achetés 3- Acheter les terrains lotis, morcelés et titrés 4- Faciliter et rendre les procédures administratives moins couteuses 5- Procéder à une mise à jour du registre cadastrale d'arrondissement 6- Numériser les terres titrées 7- Elaborer les débats, sensibiliser la population autour de la problématique foncière et les mesures à prendre en face d'une éventuelle situation 8- Autres à préciser	
Q46		1- Médiation communautaire 2- Formation sur les textes et régimes fonciers 3- Appuis et facilitation au droit de propriété 4- Accompagnement juridique ou judiciaire	

Annexe 7 : Guides d'entretiens

Guide d'Entretien pour autorités administratives

- 1- Quel est l'état des lieux des conflits fonciers sur les activités agropastorales dans votre arrondissement ?
- 2- Quelles sont les différentes activités agropastorales pratiquées dans votre localité ?
- 3- Selon vous, quels sont les types de conflits agropastoraux qu'on retrouve dans votre localité ?
- 4- Comment est-ce-que les conflits fonciers impactent-ils sur les activités agropastorales ?
- 5- Comment se manifestent-ils ?
- 6- Quels sont les facteurs qui justifient la prolifération des conflits fonciers sur les activités agropastorales dans votre localité ?
- 7- Ces conflits sont récurrents dans quels secteurs d'activités agropastorales ?
- 8- La majorité des terrains de votre localité sont-elles titrées ?
- 9- A votre avis, pourquoi les populations de votre localité éprouvent-elles des difficultés à titrer leurs terres ?
- 10- Quels sont les acteurs qui entrent en jeux dans les transactions foncières et la résolution des conflits fonciers agropastorales ?
- 11- Quelles suggestions pour une gestion durable des conflits fonciers qui impactent sur les activités agropastorales de votre localité ?

12- Vous, en tant qu'autorité administrative qui incarne la loi et la justice, quel est votre rôle dans la résolution des conflits fonciers agropastorales dans votre localité ?

Guide d'Entretien pour les chefs traditionnels

- 1- Quel est l'état des lieux des conflits fonciers sur les activités agropastorales dans votre village ?
- 2- Quelles sont les différentes activités agropastorales pratiquées dans votre localité ?
- 3- Selon vous, quels sont les types de conflits agropastoraux qu'on retrouve dans votre localité ?
- 4- Quels sont les causes de ces conflits ?
- 5- Comment se manifestent-ils ?
- 6- Ces conflits sont plus fréquents dans quel secteur d'activité ?
- 7- Combien de conflits agropastoraux avez-vous déjà tranché dans votre village ?
- 8- De quels conflits agropastoraux étaient-ils questions ?
- 9- Quelles sont les différentes sanctions pour des éventuelles situations ?
- 10- La majorité des terres de votre village sont-elles titrées ?
- 11- Dans le processus de la gestion et résolution des conflits fonciers agropastoraux dans votre village, avec qui travaillez-vous et en quoi consiste le rôle de tout un chacun ?
- 12- Quelles solutions préconisez-vous pour une gestion durable des conflits fonciers dans votre village ?

Annexe 9 : Récapitulatifs des textes et réformes foncière au Cameroun de 1960 à 2020

Textes et lois	Intérêts
Lois en matière de régime foncier et domaniale	
L'ordonnance 1 et 2 de 1974	Fixe le régime foncier et domanial au Cameroun et précisant les procédures d'expropriation ou de transfert du domaine national au domaine privé de l'Etat.
Les décrets de 1976	Fixe les conditions d'obtention du titre foncier et les modalités de gestion du domaine privé de l'Etat.
Les décrets de 1979	Porte sur les transactions privées et les règles relatives à la création des lotissements
Loi n°2004/003 du 21 avril 2004	Régissant l'urbanisme au Cameroun.
Décret N°2008/0738/PM du 23 avril 2008	Portant organisation des procédures et modalités de l'aménagement foncier.
Lois relatives aux collectivités locales	
L'article 12 du décret N°76/166 du 27 avril 1976 fixant	Fixant les modalités de gestion du domaine national : la commission consultative est la seule structure responsable

	Des actions de préventions et de règlements des litiges fonciers.
L'article 1 ^{er} du décret N°78/263 du 03 septembre 1978	Agropastoraux Fixant les modalités de règlement des litiges
L'article 12 du décret N°76/166 du 27 avril 1976	Fixant les modalités de gestion des litiges agropastoraux sur le domaine national par la commission consultative.
Décret N°2004/320 du 08 décembre 2004	Pourtant organisation du gouvernement Camerounais
Décret N°2004/320 du 08 décembre 2004	Complété par décret N°2005/17 du 27 mai 2005 portant organisation du ministère des domaines et des affaires foncières.
Décret N°2005/118	Développement rural portant organisation du ministère de l'agriculture et du
Lois relatives aux indemnisations	
L'arrêté N° 058/Minagri du 13 août 1981	Portant modification des tarifs des indemnisations à verser au propriétaire pour toutes destructions d'arbres cultivés et cultures vivrières.
Le décret N°2003/418/PM/ du 25 février 2003	Portant modification des tarifs des Vivrières indemnités à verser au propriétaire pour toute destruction d'arbres cultivés et cultures
Relatif aux escroqueries foncières	
De l'article 8 de la loi N°74/1 du 06 juillet 1974	Fixant le régime foncier, les vendeurs, les bailleurs ainsi que les immatriculés au nom du vendeur ou du bailleur greffiers auteurs des acteurs de cession et location de terrains urbains ou ruraux non.
Relatif aux troubles aux atteintes à la propriété foncière	
La loi N°80-22 du 14 juillet 1980	Portant répression des atteintes à la propriété foncière et domaniale.

Annexe 10 : Récapitulatif des infractions foncières recueillies au tribunal de première instance d'Ebolowa.

Nature des infractions	Occurrences
Escroquerie foncière (E.F)	145
Destructions des bornes (D.B)	79
Destructions des cultures par des bêtes (D.C.B)	18
Exploitation et maintien sur le terrain à autrui (E.M.T.A).	07
Vente des terrains non immatriculés (V.T.N.I)	10

Violation des tombeaux et destruction des clôtures (V.T.D.C).	09
Doubles ventes, menaces et destructions (D.V.M.D).	06
Atteinte à la propriété foncière et destruction des cultures (A.P.D.C).	74
Troubles de jouissance, destruction des biens, menaces conditionnées et non conditionnées (T.J.D.B.M.C&N.C)	660

Annexe 11 : Récapitulatifs de la nature des recours en matière foncière à la sous-préfecture d'Ebolowa II.

Années	Motifs de recours	Occurrences	Villages
2017	Autorisation d'immatriculation des terres (requête)	04	
2018	Annulation illégale d'immatriculation	01	Nkolandom
	Expropriation et vente illégale des terrains, menaces et sévices corporelle.	02	
	Opposition à toute tentative d'immatriculation	03	
	Opposition à toute vente de parcelles de terre	01	
2019	Plainte pour opposition et confiscation des biens	04	
	Annulation du partage de mise en valeur	01	
	Demande d'arrêt des travaux	01	
	Demande d'annulation des certificats d'abandon des droits coutumiers.	01	
	Expropriation et requête aux fins d'annulation.	01	
	Requêtes aux fins d'oppositions de vente et de bornage d'un terrain	02	
2020	Opposition à la demande d'immatriculation directe	05	Makalat-Yevol, Mvam-Essakoé, Djop, Nkolandom
	Plainte	02	
	Demande de restitution de nos droits à la succession de notre feu grand-mère	01	
	Demande d'une descente sur le terrain	01	
	Escroquerie foncière	01	
	Requête aux fins d'intervention pour problèmes de terrain, trouble de jouissance de la requérante	01	
	Plainte pour trouble de jouissance et destruction des biens	01	
	Requête pour préavis de blocage de l'axe Ebolowa-Yaoundé	01	
	Requête aux fins d'intervention de mettre en valeur la parcelle de terrain sollicité en immatriculation	01	
	Plainte pour envahissement du domaine coutumier familiale	01	Djop

	Opposition à la délivrance d'un titre de propriété	01	
	Plainte pour partage de l'héritage familiale	01	
	Requêtes aux fins d'arrêt et des travaux sur X terrain	01	
	Plainte contre litige foncier	01	Djop
	Plainte contre géomètre affecté	01	
	Litige foncier	02	Metypwale
2021	Escroquerie foncière	01	
	Litige de bail	01	
	Plainte pour partage d'héritage	01	
	Sommation de la présence d'élevage porcin dans le voisinage causes : nuisances diverses, risque de maladie	01	
	Opposition aux bornages	01	
	Requêtes aux fins de s'opposer à l'occupation du patrimoine X acquis et exploité par Y personne	01	
	Contestation des plans du cadastre	01	
	Trouble à l'ordre culturel par différents litiges	01	
	Interdiction des travaux de destruction des cultures	01	
	Litiges fonciers et oppositions à tout bornage frauduleux aux fins d'immatriculation	01	Minkok
	Litiges fonciers et oppositions à tout bornage frauduleux aux fins d'immatriculation	01	Bityili II
	Opposition à la construction de l'église	01	Bityili II
	Opposition à la parcelle de terrain	01	
	Plainte pour opposition de vente de terrain	01	
	Opposition de bornage et d'immatriculation	01	
	Litige foncier	04	
	Plainte pour vol, trouve de jouissance, destruction et menaces	03	
	Plainte pour exploitation abusive d'une d'un patrimoine foncier et exploitation illicite des arbres situés dans mon patrimoine foncier	01	
	Invasion abusive du domaine foncier communautaire	01	
	Opposition de vente de terrain	01	
	Destruction des cultures et revendication des propriétés foncières jadis	01	
2022	Destruction des cultures cacaoyères	01	Blik
	Descente et Arrêt des travaux	01	Bilik-Bissock
	Opposition à une procédure d'immatriculation directe	01	
	Litige intrafamiliale opposant un membre au reste de la famille	01	
	Requêtes aux indemnisations	01	
	Descente de terrain pour bornage	01	Nkong

	Opposition au verdict d'un litige (lettre d'opposition)	01	
	Lettre d'opposition à l'achat d'un terrain	01	
	Descente d'un terrain litigieux opposant 2 comités	01	Ndjofop et Mbako'o
	Plainte pour récupération de terrain	01	Nkolandom
	Bornage du site litigieux	01	Bilik-Bissock
	Arrêt des travaux immédiatement	01	Chefferie de 3 ^{ème} degré de Ndengue
	Opposition de vente de terrain	01	Chefferie de 3 ^{ème} degré de Ndengue
	Opposition à la procédure d'immatriculation des terrains	01	
	Destruction des cultures par les éléphants et insécurité des populations	01	Vena
	Arrêt des travaux sur un terrain familial litigieux	01	Essinguili
	Opposition aux tracés de la servitude	01	Makalat-Biyem
	Plainte pour trouble de jouissance, violation foncière, menaces à main armée	01	Essinguili
	Requête aux fins d'intervention de stopper une mise en valeur illégale sur un terrain litigieux	01	
	Plainte pour déplacement des limites de terrain et menaces pour exploitation abusive et frauduleuse de terrain	01	
	Arrêt des travaux	01	Mvam-Essakoé (face cétic)
	Litige foncier opposant famille et paroisse	01	Bityili-Bissok
	Opposition à l'établissement du titre foncier	01	Nkolandom
	Plainte contre un notable pour trouble de jouissance et abus d'autorité (champ de manioc)	01	Essinguili
	Requête pour litige foncier	01	
	Demande d'arrêt des travaux sur un site litigieux	01	Ekombitié
	Destruction des bornes sur les limites, violation et Plainte pour installation illégale et menaces de mort	01	Bous
	Revendication des indemnités	01	Nkong
	Divagation des bêtes	01	Vena
	Opposition à immatriculation et nullité de bornage	01	Asso'osseng
	Requête en opposition sur l'achat de terrain, Plainte pour atteinte à la propriété foncière et escroquerie foncière	01	Metypkwole III
	Requête aux fins d'intervention pour violation des lites foncières	01	Biyeyem
	Demande d'annulation de vente frauduleuse de terrain	01	

Annexe 12 : Tableau 3. Liste des villages/quartiers de la Commune par groupement

N°	Groupement	Quartiers/ villages	Coordonnées géographiques		
			X (Est)	Y (Nord)	Z (m)
1	ESPACE URBAIN	EKOMBITE	11,15500	2,92900	603
2		BILON	11,16096	2,93975	594
3		MEKALAT YEVL	11,16777	2,91780	613
4		ENONGAL BULU	11,18835	2,89522	604
5		ELAT	11,17426	2,89703	641
6		NKO'O VOS II	11,15446	2,91560	585
7		ANGALE	11,16997	2,93157	593
8		AMANG I	11,15000	2,91300	578
9		AMANG II	11,14800	2,91200	598
10		AMANG III	11,14900	2,91200	593
11		AMANG IV	11,15000	2,91200	597
12		AMANG V	11,15100	2,91100	589
13		AMANG VI	11,15100	2,91400	583
14	NGOTTO II	FOULASSI I	10,93426	2,81114	608
15		NKOLENYENG YEMVANG	10,92622	2,80314	615
16		ABOVOMBA	10,91481	2,79718	621
17		EKOWONG	10,89674	2,80026	608
18		BITON	10,88671	2,79083	689
19		AVELEZOK	10,86490	2,78000	643
20		MFENDA	10,85280	2,80320	627
21		SIDJAKON	10,84360	2,81300	639
N°	Groupement	Quartiers/ villages	Coordonnées géographiques		
			X (Est)	Y (Nord)	Z (m)
22		NKONG YEBAE	10,83950	2,81160	599
23		ONUYONG	10,83050	2,80480	611
24		MEFO	10,82280	2,80300	675
25		FOULASSI II	10,80250	2,79870	604
26		NKOLOVENG	10,77190	2,82670	623
27		ELON	10,78410	2,81970	674
28		NNELEFOUP	10,75230	2,81480	671
29		ALOUM II	10,72950	2,81420	637
30		ALOUM I	10,71580	2,80960	603
31		NGON	10,70520	2,81040	602
32	ENGUEP-ANYOU	MVAN ESSAKOE	11,15938	2,87943	605
33		METYIKPWALE YEMISSEM	11,18701	2,86681	625
34		EBOLAKOUN	11,20023	2,84415	640
35		BIKPWAE	11,20798	2,83332	650
36		NDJAFOP	11,21504	2,80917	643
37		MBAKO'O	11,20579	2,81205	640
38		NGALAN III	11,22229	2,80738	641
39		MEYOS YENDJOK	11,25717	2,80748	703
40		ESSINGULI	11,18522	2,91063	579
41		BOUS	11,19685	2,91361	601
42		ABOUT	11,21384	2,90785	631
43		MEKALAT BIYENG	11,15750	2,95138	577

44	MVII NORD I	MEKALAT YEMVENG	11,16893	2,94094	575
45		BISSOK	11,18314	2,94710	578
46		BITYILI I	11,18781	2,95287	579
47		BITYILI II	11,19039	2,95307	580
48		BITYILI III	11,20092	2,94998	583
49		MINKOK	11,20559	2,95128	589
50	BULU-SUD	DJOB	11,14478	2,87366	592
51		BIYEYEM	11,14478	2,84326	573
52		ASSO'OSSENG	11,13881	2,83421	570
53		NKOEMVONE	11,14666	2,82736	571
54		NDENGUE	11,12709	2,80162	584
55		ALEN	11,11268	2,78611	585
56		BIBA I	11,11079	2,77459	586
57		BIBA II	11,09578	2,76038	583
58		MBOUT	11,08634	2,75978	584
59		MVAN YETOM	11,07541	2,74726	583
60		EKOUMDOUM	11,06885	2,73096	540
61	EBOMAM I	MEKOMO	11,34041	2,63297	578
62		AKOM NDONG	11,35004	2,62463	621
63		NKOADJAP I	11,39650	2,60081	574
64		MVOMAM	11,38320	2,60766	575
65		NLOUPESSA	11,42202	2,59108	549
66		EBAE	11,43542	2,59346	552
67		MEVOUS	11,45220	2,58453	569
68		MEKOK I	11,46282	2,57440	679
69		MEKOK II	11,47186	2,56527	678
70		ASSOCK NDONG	11,49320	2,54749	700
71		ADJAP II	11,50631	2,53955	708
N°	Groupement	Quartiers/ villages	Coordonnées géographiques		
			X (Est)	Y (Nord)	Z (m)
72		NKOADJAP II	11,51102	2,52972	742
73		BISSAM	11,52189	2,52287	740
74		OKPWENG	11,60042	2,47244	640
75		ABANG	11,62802	2,45090	735
76		EVINDISSI	11,63398	2,44564	790
77		MEYOS	11,68987	2,41168	704
78	EBOMAM II	NKOLADOM	11,16833	2,80669	603
79		MA'AMEZAM	11,18860	2,78035	609
80		AFANENGONG YESSOK	11,20430	2,76803	606
81		MBILE NTANGAN	11,21384	2,77230	600
82		EYEK	11,22252	2,76286	615
83		NKOLEMVOM	11,22048	2,75221	700
84		ADJAP I	11,22743	2,75072	699
85		AKOK	11,24143	2,73731	747
86		AKO'OKAS	11,27211	2,72381	766
87		VEMA	11,29365	2,69165	657
88		BIPWAE ESSAZOE	11,28948	2,67447	641
89		MINTO	11,29951	2,66643	631
90		NKONDONGO	11,30725	2,65839	650
91		MINKOK	11,32195	2,65988	657
92		NKPWAE EBAE	11,33714	2,64350	579

Annexe 13 : Plan de de morcellement



Annexe 14 : Certificat de propriété

REPUBLIQUE DU CAMEROUN
Paix - Travail - Progrès

MINISTRE DES DOMAINES, DU
CADASTRE ET DES AFFAIRES FONCIERES

DELEGATION REGIONALE DU CENTRE
DELEGATION DEPARTEMENTALE DE
LA MEFOU ET AFAMBA
CONSERVATION FONCIERE DE
LA MEFOU ET AFAMBA

REPUBLIQUE OF CAMEROON
Peace - Work - Progress

MINISTRY OF STATE PROPERTY
SURVEYS AND LAND TENURE

REGIONAL DELEGATION OF STATE CENTER
DIVISIONAL DELEGATION OF STATE
MEFOU ET AFAMBA
LAND'S REGISTRATION OFFICE
OF MEFOU ET AFAMBA

CERTIFICAT DE PROPRIETE N° 544 /CPI/ MINDCAF /2 /35 /T600

Le Conservateur de la Propriété et des Droits Fonciers du Département de la MEFOU et AFAMBA, soussigné certifie que l'immeuble rural non bâti, exploité sis à MEFOU au lieu-dit VIAN d'une superficie initiale de 08ha 08a 53ca immatriculé au Livre Foncier du Département de la MEFOU et AFAMBA, Volume 52, Folio 26 sous le numéro 10169/MAF

Appartient en toute propriété à

1. M. MANGA MVOGO, Maçon Carreleur, né le 1^{er}/08/1952 à Vian, de MVOGO MIMBOE et de NGA OWONA,
2. NGONDI NG'OWONA, Ménagère, née en 1934 à Vian,
3. MANA MANA épouse MANGA Thérèse Martine, Ménagère, née le 1^{er}/05/1959, tous Camerounais.

Pour l'avoir acquis par Immatriculation Directe

Ledit Titre Foncier sur lequel le Duplicatum N°1 a été délivré est à ce jour grevé d'une Clause d'inaliénabilité entre les co-indivisaires. L'on ne pouvant effectuer de transaction, sans le consentement de l'autre, suivant décret n°84/311 du 22/05/1984. Il fait également l'objet d'un morcellement d'une superficie de 4000m² Suite à cette transaction, la superficie théorique restante est de 07ha 48a 53ca, conformément aux inscriptions du Livre Foncier de la Conservation Foncière, établi à la demande de AMBASSA, pour Information.

En foi de quoi le présent certificat est établi pour servir et valoir ce que de droit.

MEFOU, le 21 Mars 2018

Validité : 03 ans

 *Manu Mvogo*
P.L.E.G.

Annexe 15 : Procès-verbal

ERREURS OU CONTESTATIONS (1)
ERRORS OR COMPLAINTS (1)

Nous soussigné(e) M. M. NGONDI NGA OUNDA propriétaire des parcelles

Attendu qu'il ne s'est élevée aucune contestation et qu'il n'a été constaté aucune erreur de désignation (autres que celles consignées ci-dessus) (2). Nous avons clos et arrêté définitivement le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit, en présence des parties en cause lesquelles ont signé avec nous.

No complaint having been lodged and No description error (2) having been discovered (other than those listed above (2)) I drew up finally closed this report to serve for all purpose for which it may be needed in the presence of the interested parties who signed with me.

Fait et clos à Mfon Les jours, mois et an ci-dessus
Done and closed at on the day, month and year above

Le(s) Requérants
Owners of adjacent Property

MANGA MVOGU
CNI n° 10072170
du 25.04.2019

NGONDI NGA OUNDA
CNI n° 102010667
du 26.07.2021

MANGA MANAEPSE MANGA MVOGU
THOMAS MAYANE
CNI n° 102038155084KZB4503
du 03.11.2011

L'Acqureur
Applicant

TAGNE NEMBOT
Jean Claude
CNI n° 102010667
du 26.07.2021

Geomètre
Surveyor

17 MAI 2024

PROCES-VERBAL DE BORNAGE DE
CADASTRAL SURVEYS REPORT OF

L'an deux mille vingt quatre le vingt quatre Mois de Mars
In the year dix heures on the twenty four day of the month of
à dix heures at Weyepé Samuel o'clock

Nous, soussigné(e) M. M. NGONDI NGA OUNDA
I, the undersigned

Du cadastre dument assermenté désigné pour procéder au bornage d'un immeuble bâti ou non bâti (1)
Of the department of surveys, appointed to mark out the boundaries of a developed (1) property situated at

Lieu dit Mfon
In the place known as

Commune : Rurale Arrondissement : Mfon
Counsil : Mfon et Afamba Sub-division : Centre
Département : Mfon et Afamba Région : Centre
Division : 24 Mars 2024

République du Cameroun, suivant demande (2) en date du 24 Mars 2024
Republic of Cameroon, in accordance with application (2) date on 24 Mars 2024
N° 1046 de M. MANGA MVOGU et TAGNE NEMBOT
N° 1046 From M.

Nous nous sommes rendus sur les lieux, et en présence de :

De M. (3) MANGA MVOGU (qualité) Requérant
Messrs (3) NGONDI NGA OUNDA Requérant
MANGA MANAEPSE MANGA MVOGU Acqureur
TAGNE NEMBOT Jean Claude Acqureur

(1) Rayer la mention inutile
Delete where inapplicable

(2) Demande actes, jugements, décisions ou autres pièces officielles avec date
Application for deeds, judgments, decisions or other dated official documents

(3) Indiquer correctement l'identité : nom - prénoms - date de naissance et adresse s'il y a lieu.
Fill in the identity, full name, date of birth and address if necessary

WT 6043

TABLE DES MATIÈRES

AVERTISSEMENT	i
DÉDICACE.....	ii
REMERCIEMENTS.....	iii
SOMMAIRE	iv
LISTE DES SIGLES ET ACRONYMES	v
LISTE DES TABLEAUX	vi
LISTE DES FIGURES.....	vii
LISTE DES PHOTOS.....	viii
LISTE DES PLANCHES.....	ix
RÉSUMÉ	x
ABSTRACT	xi
I. CONTEXTE ET JUSTIFICATION DE CHOIX DU SUJET	1
I.1. Contexte de l'étude	1
I.2. Justification de choix du sujet	2
II. DÉLIMITATION DE LA ZONE D'ETUDE.....	2
II.1. Délimitation thématique	2
II.2. Délimitation temporelle	3
II.3. Délimitation spatiale	3
III. REVUE DE LA LITTÉRATURE	4
III.1. Conflits fonciers autour de l'accès à l'espace.....	5
III.2. Cause de conflits sur les activités agropastorales.....	5
III.3. Dynamique des conflits fonciers	8
III.4. Prévention des conflits fonciers	8
III.5. Modes de résolutions des conflits fonciers.....	9
IV. ETAT DE LA QUESTION	11
V. INTERET DE L'ETUDE.....	13
V.1. Intérêt scientifique.....	13

V.2. Intérêt pratique.....	13
V.3. Intérêt académique.....	14
VI. PROBLÉMATIQUE.....	14
VII. QUESTIONS DE RECHERCHE	15
VII.1. Question de recherche principale.....	15
VII.2. Questions de recherche spécifiques	15
VIII. OBJECTIFS DE RECHERCHE	16
VIII.1. Objectif principal.....	16
VIII.2. Objectifs spécifiques	16
IX. HYPOTHESES DE RECHERCHE	16
IX.1. Hypothèse principale	16
IX.2. Hypothèses spécifiques.....	17
X. CADRE CONCEPTUEL ET THEORIQUE DE LA RECHERCHE	17
X.1. Cadre conceptuel	17
X.1.1. Foncier.....	17
X.1.2. Conflits.....	18
X.1.3. Conflits fonciers.....	18
X.1.4. Activités agropastorales	19
X.2. Cadre théorique	20
X.2.1. Théorie des conflits de Karl Marx.....	20
X.2.2. Théorie du droit de propriété d'Amann.....	21
X.2.3. Théorie des parties prenantes	21
XI. METHODOLOGIE DE LA RECHERCHE	22
XI.1. Collecte des données de sources secondaires.....	22
XI.2. Collecte des données de sources primaires	22
XI.2.1. Données à caractères qualitatifs	23
XI.2.1.1. Observations directes.....	23
XI.2.1.2. Entretiens	23
XI.3. Données à caractère quantitatif.....	24
XI.3.1. Population cible.....	24
XI.3.2. Choix du site d'échantillonnage	24
XI.4. Données à caractère quantitatif.....	24
XI.4.1. Enquête-ménage	24
XI.4.2. Base de sondage.....	25
XI.4.3. Type d'échantillonnage	25
XI.4.4. Taille de l'échantillonnage.....	25

XI.4.5. Traitement et analyse des données	26
XII. DIFFICULTES RENCONTREES SUR LE TERRAIN	27
XIV- PLAN DE TRAVAIL	29
CHAPITRE I : ETAT DES LIEUX DES CONFLITS FONCIERS LIES AUX ACTIVITÉS	
AGROPASTORALES A EBOLOWA II	30
I.1. ETAT DE QUELQUES REPÈRES HISTORIQUES	30
I.1.1. Historicité et création de la ville d'Ebolawa.....	30
I.1.2. Evolution et fonction de la ville d'Ebolawa	31
I.2. LES DIFFERENTES ACTIVITES AGROPASTORALES D'EBOLOWA II	33
I.2.1. Agriculture.....	33
I.2.2. Elevage et pêche.....	35
I.2.3. Commerce	37
I.2.4. Exploitation forestière.....	39
I.2.5. Artisanat	40
I.2.6. Quelques atouts biophysiques favorables à la pratique des activités agropastorales	41
I.3. SYTEME FONCIER DE L'ARRONDISSEMENT D'EBOLOWA II	42
I.3.1. Domaine privé	43
I.3.2. Domaine public.....	44
I.3.3. Domaine national	44
I.4. ETAT ACTUEL DU FONCIER A EBOLOWA II.....	44
I.4.1. Mode d'acquisition des terrains dans la ville d'Ebolawa 2 ^{ème}	45
I.4.2. Situation actuelle de la répartition de la propriété Foncière à Ebolawa 2 ^{ème}	46
I.4.3. Répartition de la propriété foncière actuelle dans la ville d'Ebolawa 2 ^{ème}	47
I.4.4. Problèmes de la gestion foncière dans l'arrondissement d'Ebolawa 2 ^{ème}	49
CHAPITRE II : ANALYSE DES CONFLITS FONCIERS ET DE LEURS IMPACTS SUR LES	
ACTIVITES AGROPASTORALES DANS L'ARRONDISSEMENT D'EBOLOWA II	53
II.1. TYPOLOGIE DE CONFLITS FONCIERS D'EBOLOWA II.....	53
II.2. FACTEURS JUSTIFIANT LA PROLIFERATION DES CONFLITS FONCIERS SUR	
LES ACTIVITES AGROPASTORALES	55
II.2.1. Insécurité foncière.....	55
II.2.1.1. Empiètements	55
II.2.1.2. Destruction des cultures par les animaux	57
II.2.1.3. Escroqueries foncières	59
II.2.1.4. Atteintes à la propriété foncière	60
II.2.1.5. Troubles de jouissances.....	61

II.2.2. Mauvaise gouvernance foncière	64
II.2.2.1. Corruption	64
II.2.2.2. Désordre administratif	65
II.2.2.3. Abus d'autorité	66
II.2.3. Autres facteurs de conflits fonciers.....	67
II.2.3.1. Accès à la terre	67
II.2.3.2. Droit d'usage	68
II.2.3.3. Sécurité des tenures.....	68
II.3. FREQUENCES DES INFRACTIONS FONCIERES RECUEILLIES DANS LES INSTANCES DE JURIDICTIONS EN MATIERE FONCIERE À EBOLOWA.....	70
II.3.1. Tribunal administratif.....	70
II.3.2. Tribunal de première instance.	71
II.3.3. Sous-préfecture d'Ebolowa 2 ^{ème}	72
II.4. IMPACTS DES CONFLITS FONCIERS SUR LES ACTIVITES AGROPASTORALES.....	74
II.4.2. Impact des conflits fonciers sur le plan économique	80
CHAPITRE III : ACTEURS IMPLIQUES DANS LA RESOLUTION DES CONFLITS FONCIERS SUR LES ACTIVITES AGROPASTORALES	86
III.1. ACTEURS ETATQUES	86
III.1.1. Autorités de la sous-préfecture.....	86
III.1.2. Autorités du MINDCAF	88
III.1.3. Autorités du MINADER et MINEPIA.....	89
III.1.4. Acteurs judiciaires	93
III.2. ACTEURS NON ETATQUES	95
III.2.1. Chefs traditionnels	95
III.2.2. Parties prenantes et particuliers	96
III.2.2.1. Négociations	96
III.2.2.2. Conciliation.....	98
III.2.2.3. Facilitation	100
III.2.2.4. Médiation	101
III.2.2.5. ONG	102
CHAPITRE IV : PERSPECTIVE POUR UNE GESTION DURABLE DES CONFLITS FONCIERS A EBOLOWA II	107
IV.1. PERSPECTIVES SUR LE PLAN CONSTITUTIONNEL	107
IV.2. PERSPECTIVE SUR LE PLAN DE GOUVERNANCE	111
IV.3. PERSPECTIVE SUR LE PLAN SÉCURITAIRE.....	113

IV.4. PERSPECTIVE SUR LE PLAN SOCIAL	114
IV.5. PROCEDURE FONCIERE	116
IV.5.1. Immatriculation directe	116
1. IV.5.1.1. Immatriculation directe : qui fait quoi ?	118
IV.5.2. Avantages et particularités du titre foncier	119
IV.5.2.1. Divers frais à payer	120
IV.6. PROCEDURES DOMANIALES.....	121
IV.6.1. Concession	121
IV.6.2. Lotissement domanial	123
IV.6.3. Attribution du lotissement domanial.....	125
IV.6.4. Attribution sur le domaine public	126
IV.7. PROCEDURES CADASTRALES	127
IV.7.1. Frais topographiques	128
CONCLUSION GENERALE	130
BIBLIOGRAPHIE	135
ANNEXES	I
TABLE DES MATIÈRES	XXII