

1 **UNE ETUDE SOCIO-ANTHROPOLOGIQUE DE CONFRONTATION DE LOGIQUES**  
2 **D'ACTEURS EN CONTEXTE DE MISE EN ŒUVRE DE LA POLITIQUE DE**  
3 **SECURISATION FONCIERE RURALE CHEZ LES PEUPLES DE TIAPOUM ET DE**  
4 **DIKODOUGOU (COTE D'IVOIRE).**

5

6

7 **Résumé**

8 La sécurisation foncière rurale en Côte d'Ivoire, à travers la loi n°98-750 de 1998 et les opérations de  
9 délimitation et de certification foncière, vise à réduire les conflits et à renforcer l'investissement  
10 agricole. Toutefois, dans les zones de Tiapoum(Sud-est) et de Dikodougou (Nord), ces dispositifs  
11 révèlent un paradoxe : plutôt que d'apaiser les tensions, ils contribuent à une intensification de la  
12 conflictualité foncière. En mobilisant une approche socio-anthropologique et la sociologie des rapports  
13 de pouvoir, l'étude montre que les conflits émergent de la confrontation de logiques d'acteurs  
14 (étatique, coutumière, économique et identitaire) et de la recomposition des normes foncières. Les  
15 résultats indiquent que la formalisation des droits fonciers redessine les rapports de force locaux,  
16 fragilise les systèmes coutumiers et engendre de nouveaux litiges, notamment autour des limites  
17 villageoises et des transactions anciennes. Cette analyse souligne la nécessité d'une sécurisation  
18 foncière davantage contextualisée, intégrant les dynamiques sociales locales et les mécanismes  
19 d'arbitrage coutumiers pour éviter que la réforme ne devienne un facteur de déstabilisation sociale.

20 **Mots-clés** : sécurisation foncière, conflits fonciers, certification foncière, droit coutumier, Côte  
21 d'Ivoire

22

23 **Abstract**

24 Land tenure security is a major policy challenge in Côte d'Ivoire, where land is both an  
25 economic resource and a symbol of identity. The 1998 land reform (Law No. 98-750) and  
26 subsequent delimitation and certification projects aimed to clarify land rights and reduce conflicts. Yet,  
27 in Tiapoum (south-east) and Dikodougou (north), these policies have often intensified tensions,  
28 revealing the limits of legal formalization in contexts of plural norms. Studies on land governance in  
29 Côte d'Ivoire emphasize the coexistence of customary and statutory systems and the social nature of  
30 land rights. Sociological theories of power relations further explain these dynamics; land is a field of  
31 struggle where actors compete to define legitimate rights and mobilize resources. This article analyzes  
32 how local actors in Tiapoum and Dikodougou interpret, negotiate, or bypass land security policies,  
33 highlighting the confrontation of actor logics in the implementation process.

34 **Keywords** : Land security, Land dispute, Land certification, Customary law, Ivory Coast

35

36

## 37 **Introduction**

38 La sécurisation foncière rurale constitue un enjeu majeur en Côte d'Ivoire, où la terre est à la  
39 fois ressource économique, marqueur identitaire et instrument de pouvoir social (Mlan, 2013).  
40 Depuis la loi n°98-750 du 23 décembre 1998, l'État a engagé des réformes visant à formaliser  
41 les droits fonciers et à réduire les conflits. Toutefois, la littérature montre que le foncier ne se  
42 réduit pas à une question juridique : il est inscrit dans des systèmes sociaux complexes,  
43 structurés par des normes coutumières et des rapports de pouvoir (Chauveau et Dozon, 1987).  
44 Les travaux de Chauveau (2000), Babo Alfred (2010) et Zalo (2006) soulignent les tensions  
45 entre droit coutumier et droit étatique, et les effets paradoxaux des dispositifs de sécurisation  
46 (Mlan, 2021, 2020). Les sociologues ivoiriens, notamment Soro (2009), Yao N'Guetta (2006),  
47 Akindès (2004), montrent que la mise en œuvre de la politique foncière produit une  
48 confrontation de logiques politique, administrative, coutumière, économique et identitaire.

49 Aussi, en tentant de formaliser les droits, l'ensemble des projets de sécurisation des terres  
50 rurales révèle-t-il une accentuation des conflits latents, par le fait de la transformation de la  
51 terre en un objet de marchandisation (Adjoua Sandrine Kouadio et al. (2025) et Gaouli Bi  
52 Anicet Patrice (2024)).

53 Cette étude socio-anthropologique analyse les logiques d'acteurs et les mécanismes de  
54 conflictualité dans les sous-préfectures de Tiapoum (Sud-Comoé) et Dikodougou (Poro). Elle  
55 vise à comprendre comment les acteurs locaux s'approprient, négocient ou contournent les  
56 dispositifs normatifs et la formalisation en cours chez les peuples de Tiapoum et de  
57 Dikodougou.

58 L'étude s'appuie sur la sociologie des rapports de pouvoir (Bourdieu, 1980 ; Crozier et  
59 Friedberg, 1977), qui permettent d'analyser la terre comme un champ de conflits, de  
60 domination et de négociation entre acteurs. Bourdieu conçoit la société comme un ensemble  
61 de champs sociaux où se jouent des luttes pour des ressources spécifiques. Crozier et  
62 Friedberg considèrent l'organisation comme un ensemble d'acteurs en interaction, chacun  
63 ayant des intérêts et des marges de manœuvre. Si Bourdieu permet de comprendre le foncier  
64 comme un champ social où la domination symbolique se joue entre droit coutumier et droit  
65 moderne, Crozier et Friedberg entrevoient d'analyser les stratégies des acteurs et les jeux de  
66 pouvoir dans la mise en œuvre des dispositifs de sécurisation foncière.

67 La méthodologie est de type ethnographique. Dans les localités de Tiapoum et de  
68 Dikodougou, 355 personnes ont été interrogées sur la base d'un échantillonnage non  
69 probabiliste raisonné, complété par une stratification sociale et foncière. La sélection des  
70 enquêtés a pris en compte leur implication directe dans les dynamiques foncières locales,  
71 notamment les détenteurs de droits coutumiers, les exploitants agricoles, les migrants  
72 ivoiriens et étrangers, ainsi que les autorités coutumières et administratives. Cette démarche  
73 visait à garantir la représentativité qualitative des différents groupes d'acteurs concernés par  
74 la gestion et l'accès à la terre.

75 Ce papier se structure autour, (i) des objectifs de la politique de sécurisation foncière rurale,  
76 (ii) la mise en place des peuples à Tiapoum et Dikodougou et la gouvernance de la terre avant  
77 la mise en œuvre de la loi de 1998, (iii) les projets de délimitation et de certification foncière  
78 et l'intensification de la conflictualité à Tiapoum et à Dikodougou, et (iv) les facteurs

79 explicatifs et mécanismes d'arbitrage des conflits fonciers ce contexte de sécurisation foncière  
80 dans ces localités à l'étude.

## 81 **I-Objectifs de la politique de sécurisation foncière rurale**

82 La politique de sécurisation foncière rurale mise en œuvre en Côte d'Ivoire s'inscrit dans un  
83 contexte marqué par l'insécurité foncière, le non-respect des normes de gestion de la terre et  
84 la recrudescence des conflits en milieu rural. Elle vise à instaurer un cadre juridique clair et  
85 durable permettant de sécuriser les droits fonciers, de promouvoir l'investissement agricole et  
86 de renforcer la gouvernance foncière, conformément aux dispositions de la loi n°98-750 du 23  
87 décembre 1998 relative au domaine foncier rural, notamment en ses articles 1, 2 et 3.

88

### 89 **1-La loi n°98-750 du 23 décembre 1998 et les objectifs poursuivis**

90 La loi n°98-750 du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural<sup>1</sup> marque une rupture  
91 majeure avec les régimes fonciers antérieurs en Côte d'Ivoire. Elle vise fondamentalement à  
92 identifier les droits fonciers coutumiers existants et à les formaliser à travers un processus de  
93 certification conduisant à la reconnaissance de droits de propriété privée (Mlan, 2021). Cette  
94 réforme introduit ainsi un dispositif de conversion volontariste et accélérée des droits  
95 coutumiers en un système de propriété privée unique, privilégiant la propriété individuelle.  
96 Cette transformation normative repose sur l'idée selon laquelle la formalisation juridique des  
97 droits fonciers constitue un levier essentiel de sécurité, de stabilité sociale et de  
98 développement économique. En ce sens, la loi entend rompre avec l'ambiguïté juridique qui  
99 caractérisait la coexistence entre droit coutumier et droit moderne, souvent source d'insécurité  
100 et de conflits fonciers.

101 De manière spécifique, la loi n°98-750 du 23 décembre 1998 poursuit plusieurs objectifs  
102 complémentaires. Elle vise d'abord à renforcer la sécurité foncière en milieu rural, en  
103 garantissant aux détenteurs de droits reconnus une protection juridique durable (art. 1 et 3).  
104 En sécurisant les droits de propriété à travers la reconnaissance et la formalisation des droits  
105 coutumiers, notamment par la délivrance du certificat foncier (art. 17), la loi cherche  
106 également à réduire, voire à prévenir, les nombreux conflits fonciers opposant les  
107 communautés locales, les exploitants agricoles et les populations migrantes. Par ailleurs, la loi  
108 fournit un cadre juridique précis pour le règlement des litiges fonciers, en s'appuyant sur des  
109 procédures administratives et judiciaires formalisées. Cette clarification juridique contribue à  
110 la légalisation du marché foncier rural, en conférant à la terre une valeur marchande reconnue  
111 et en encadrant les transactions foncières jusque-là largement informelles. La reconnaissance  
112 juridique de la propriété foncière devra permettre également de transformer la terre en  
113 garantie hypothécaire, pouvant ainsi ouvrir l'accès au crédit auprès des établissements  
114 financiers. Cette disposition vise à sécuriser les investissements agricoles dans la durée, en  
115 offrant aux exploitants une stabilité foncière propice à l'amélioration de la productivité et à la  
116 modernisation des exploitations à travers la certification et la contractualisation.

117 En outre, la loi facilite le passage progressif du droit coutumier vers le droit moderne,  
118 considéré par le législateur comme plus sécurisant à long terme pour les propriétaires

---

<sup>1</sup>Loi n°98-750 du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural, Journal officiel de la République de Côte d'Ivoire. Cette loi constitue le socle juridique de la réforme foncière rurale ivoirienne et institue le principe de l'exclusivité de la propriété privée immatriculée sur le domaine foncier rural.

119 fonciers, les exploitants non-proprétaires, leurs héritiers et leurs partenaires économiques.  
120 Enfin, comme le souligne Zalo (2006), la sécurisation juridique du foncier familial est  
121 également pensée comme un moyen d'encourager le retour ou le maintien des jeunes en  
122 milieu rural, en leur garantissant l'accès à des terres clairement identifiées et protégées.

123

## 124 **2-Les axes de mise en œuvre de la politique de sécurisation foncière rurale en Côte** 125 **d'Ivoire**

126 À partir des années 1990, l'État ivoirien, en collaboration avec ses partenaires techniques et  
127 financiers, a engagé la mise en œuvre opérationnelle de la politique de sécurisation foncière à  
128 travers les Plans Fonciers Ruraux (PFR)<sup>2</sup>. Ces instruments constituaient le principal cadre  
129 d'expérimentation de l'intervention de la réforme foncière en milieu rural. Les PFR visent  
130 avant tout la clarification des droits fonciers coutumiers, tels qu'ils sont perçus, pratiqués et  
131 reconnus par les populations locales. Contrairement à une approche strictement cadastrale, les  
132 PFR s'appuient sur des consensus sociaux locaux, construits à partir de processus participatifs  
133 et d'opérations de publicité foncière. Cette démarche cherche à concilier les normes juridiques  
134 étatiques avec les réalités sociales et coutumières des territoires ruraux. Bien que certains  
135 auteurs assimilent les PFR à une forme de « cadastrage rural simplifié », cette assimilation  
136 tend à minimiser les différences conceptuelles entre les deux dispositifs. En effet, les PFR ne  
137 se limitent pas à un simple enregistrement technique des parcelles, mais intègrent des  
138 dimensions sociales, historiques et relationnelles essentielles à la reconnaissance des droits  
139 fonciers. La mise en œuvre de la politique de sécurisation foncière repose ainsi sur plusieurs  
140 axes opérationnels complémentaires : la phase pilote, la délimitation des territoires villageois,  
141 la clarification et la reconnaissance des droits fonciers, la certification foncière et la  
142 contractualisation des relations foncières. Dans ce cadre, l'article 4 de la loi de 1998 précise  
143 que la propriété d'une terre du domaine foncier rural est établie par son immatriculation au  
144 registre foncier, ouvert à cet effet par l'administration. Pour les terres relevant du domaine  
145 coutumier, cette propriété est d'abord reconnue à travers l'obtention d'un certificat foncier,  
146 lequel constitue une étape intermédiaire vers l'immatriculation définitive. Le détenteur du  
147 certificat foncier est ainsi tenu de requérir l'immatriculation de la terre concernée dans un  
148 délai de trois ans à compter de la date de signature du certificat, consacrant ainsi le caractère  
149 transitoire de la reconnaissance coutumière vers la propriété privée formalisée.

150

## 151 **II-Peuplement à Tiapoum et Dikodougou et gouvernance de la terre avant la mise** 152 **en œuvre de la loi de 1998**

### 153 **2-1-Situation socio-linguistique et organisation sociale**

154 Cette partie du travail présente les deux zones d'étude, Tiapoum et Dikodougou, afin de mettre  
155 en évidence leurs spécificités socio-historiques et culturelles, déterminantes dans les modes de  
156 gouvernance foncière antérieurs à la réforme foncière de 1998.

157

---

<sup>2</sup>Les Plans fonciers ruraux (PFR) ont été développés à partir des années 1990 avec l'appui de partenaires techniques et financiers (notamment la Banque mondiale et l'AFD) comme outil de reconnaissance des droits coutumiers et de prévention des conflits fonciers, avant leur intégration formelle dans le dispositif de la loi foncière rurale.

158 **2-1-1-Tiapoum, un espace frontalier et côtier à forte diversité socio-culturelle**

159 Tiapoum appartient à la région du Sud-Comoé, limitée au Nord par l'Indénié-Djuablin, à  
160 l'Ouest par la Mé, au Sud par l'océan atlantique et à l'Est sur le Ghana. Cette position  
161 géographique stratégique favorise les échanges commerciaux, tant transfrontaliers que  
162 maritimes. La région du Sud-Comoé comprend quatre départements : Aboisso (chef-lieu  
163 régional), Adiaké, Grand-Bassam et Tiapoum, et bénéficie d'un réseau relativement dense  
164 d'infrastructures administratives et sociales. Le département de Tiapoum, créé en 2009 par  
165 démembrement du département d'Aboisso, est adossé à la frontière ghanéenne. Sa population  
166 est majoritairement composée du groupe ethno-linguistique Appolo. Les populations  
167 allochtones et allogènes installées à Tiapoum se distinguent par leur importance numérique et  
168 leurs motivations migratoires. Les Baoulé, arrivés dès les années 1930, constituent le groupe  
169 allochtone le plus nombreux, attirés par la disponibilité des terres forestières et le  
170 développement des cultures de rente telles que le palmier à huile et le cocotier. À partir des  
171 années 1950, les Burkinabés et les Maliens s'installent à leur tour, les premiers principalement  
172 comme main-d'œuvre agricole, les seconds davantage orientés vers le commerce et la pêche.  
173 Enfin, d'autres allogènes, arrivés dans les années 1970, participent à la diversification des  
174 activités économiques de la région. L'ensemble de ces populations, en interaction avec une  
175 population autochtone nombreuse, a contribué à faire de Tiapoum un pôle de développement  
176 attractif, marqué par une forte intégration sociolinguistique, notamment par la maîtrise de la  
177 langue apollo. Sur le plan historique et identitaire, Tiapoum constitue le centre du royaume  
178 Adouvlé, peuplé par les N'zima (ou Appoloniens). Selon Soro (2009), les N'zima se sont  
179 installés sur le littoral oriental ivoirien et dans l'arrière-pays lagunaire (lagunes Tendo et Ehy)  
180 à partir du XI<sup>e</sup> siècle, à la suite de migrations successives depuis plusieurs localités de l'actuel  
181 Ghana (Beyin, Axim, Essiama, Half-Assinie, etc.). Ces migrations ont donné naissance à un  
182 peuplement structuré autour de lignages issus notamment du clan Adahonlin. Le canton  
183 Adouvlé regroupe aujourd'hui 33 villages, placés sous l'autorité du roi de Tiapoum.

184 L'organisation sociale des Adouvlé repose sur un système matrilineaire, dans lequel la femme  
185 occupe une place centrale. Elle est à la fois garante de la filiation, de la succession et de la  
186 désignation du roi. Le pouvoir politique est fortement hiérarchisé, avec à son sommet la  
187 chefferie royale, entourée de notables et d'institutions familiales. Le roi, issu de la famille  
188 Alonwonba, incarne l'autorité suprême et détient la chaise royale, symbole de légitimité  
189 politique et spirituelle.

190

191 **2-1-2-Dikodougou, une société Sénoufo structurée par le Poro**

192 Le département de Dikodougou appartient à la région du Poro, située au Nord de la Côte  
193 d'Ivoire, dans le district des Savanes, dont le chef-lieu est Korhogo. Cette région comprend  
194 quatre départements : Korhogo, Sinématiali, Dikodougou et M'Bengué. Elle se caractérise par  
195 un relief de savane, des plateaux et un climat tropical sec.

196 Dikodougou est majoritairement peuplé par les Sénoufo, un groupe ethno-linguistique Gur,  
197 reconnu pour sa forte organisation sociale et culturelle. On y retrouve également des  
198 communautés Malinké, Dioula, ainsi que des populations migrantes originaires du sud du  
199 pays et des pays voisins (Mali, Guinée, Burkina Faso, Niger). L'économie locale repose  
200 essentiellement sur l'agriculture, combinant cultures vivrières et cultures de rente, notamment

201 le coton qualifié « d'or blanc », suivi de l'anacarde et de la mangue, ceci expliquant la forte  
202 immigration. La société Sénoufo est profondément structurée par l'institution du Poro, qui  
203 constitue le socle de la cohésion sociale et politique. Le Poro est un système initiatique  
204 organisé en trois phases de sept ans chacune : Poworo, Kwonro et Tyologo, soit un cycle  
205 complet de vingt et un ans. Tous les garçons sont initiés dès l'âge de sept ans, et l'initiation se  
206 poursuit jusqu'à environ vingt-huit ans, avec des retraites périodiques dans le bois sacré  
207 (Sinzang).

208 Cette organisation fonde une société relativement égalitaire, structurée en classes d'âge, où  
209 l'autorité revient aux aînés. Les hommes non-initiés sont marginalisés socialement : ils ne  
210 peuvent ni prendre la parole en public ni bénéficier de funérailles traditionnelles. Les  
211 sanctions infligées dans le cadre du Poro, notamment les amendes, constituent un mécanisme  
212 de redistribution économique au profit des anciens.

213

## 214 **2-2-Modes de gestion foncière avant la mise en œuvre de la loi de 1998**

### 215 **2-2-1-Gestion foncière coutumière à Tiapoum.**

216 À Tiapoum, la gestion foncière est assurée par les autorités coutumières, notamment les chefs  
217 de terre, les chefs de village et les chefs de canton. Ces autorités sont considérées comme les  
218 dépositaires du patrimoine foncier communautaire, hérité des ancêtres. Elles exercent un  
219 pouvoir décisif sur l'accès à la terre, la validation des transactions et la résolution des  
220 conflits. La gestion foncière repose sur un système lignager, placé sous le contrôle exclusif du  
221 chef de terre. Toute transaction foncière doit recevoir son approbation ; à défaut, elle est  
222 considérée comme nulle. Les chefs jouent également un rôle central dans la marchandisation  
223 progressive des terres, en délivrant des contrats de vente ou de location. Ils peuvent autoriser,  
224 refuser ou annuler une transaction, y compris lorsque celle-ci a été validée par le chef de  
225 famille, notamment lorsque le comportement du bénéficiaire est jugé contraire aux normes  
226 sociales locales. L'accès à la terre pour les migrants est généralement précédé de rites  
227 symboliques, tels que la remise de boisson au chef de terre pour les libations aux ancêtres,  
228 traduisant la dimension spirituelle de la gouvernance foncière.

229

### 230 **2-2-2-Gestion foncière coutumière à Dikodougou**

231 Chez les Sénoufo de Dikodougou, la terre relève d'un régime communautaire. Elle ne peut ni  
232 être vendue ni échangée. L'accès à la terre est accordé par le chef de lignage aux membres de  
233 la communauté, et la gestion foncière est étroitement liée aux structures sociales issues du  
234 Poro. La succession foncière est de type matrilineaire. Les terres d'un homme reviennent à ses  
235 neveux, issus de la lignée maternelle, un principe connu et accepté par l'ensemble de la  
236 communauté. Cette organisation foncière est également liée à la chefferie, qui veille à la  
237 préservation du patrimoine foncier collectif.

238 Concernant, l'accès des migrants à la terre pour la culture du coton et de l'anacarde s'est  
239 opéré principalement par le biais du tutorat foncier et de prêts coutumiers de terre consentis  
240 par les autochtones. Ces arrangements, fondés sur des accords verbaux et la reconnaissance de  
241 l'autorité coutumière, accordaient aux migrants des droits d'usage et de jouissance  
242 conditionnelle, sans leur conférer de droits de propriété. Si la culture du coton impliquait

243 généralement des droits temporaires, la mise en place de cultures pérennes comme l'anacarde  
244 a parfois conduit à une extension tacite des droits d'exploitation, voire à leur transmission  
245 intergénérationnelle. Toutefois, l'absence de formalisation juridique de ces droits a rendu les  
246 migrants particulièrement vulnérables lors de la mise en œuvre de la politique de sécurisation  
247 foncière rurale.

248

### 249 **III-Projets de délimitation et de certification foncière et intensification de la** 250 **conflictualité à Tiapoum et à Dikodougou**

#### 251 **3-1-Présentation des projets de délimitation et de certification foncière**

252 La mise en œuvre des projets de délimitation et de certification foncière dans les zones rurales  
253 ivoiriennes a profondément reconfiguré les rapports sociaux autour de la terre. À Tiapoum  
254 comme à Dikodougou, ces projets ont été introduits dans des contextes marqués par des  
255 systèmes fonciers coutumiers déjà fragilisés par la pression démographique, la monétarisation  
256 progressive de la terre et la coexistence de multiples catégories d'acteurs. Loin de réduire  
257 immédiatement les tensions, ces interventions ont souvent contribué à révéler, voire à  
258 exacerber, des conflits latents.

259 Les projets de délimitation et de certification foncière s'inscrivent dans le cadre opérationnel  
260 de la loi n°98-750 du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural. Ils visent  
261 principalement à clarifier les limites des territoires villageois, à identifier les détenteurs de  
262 droits coutumiers et à formaliser ces droits à travers l'établissement de certificats fonciers.

263 À Tiapoum, ces projets ont été mis en œuvre dans un contexte de forte pression foncière liée à  
264 la rareté des terres cultivables, à la proximité de la frontière ghanéenne et à la présence  
265 ancienne de populations migrantes. La délimitation des territoires villageois et la certification  
266 des parcelles ont ainsi remis en question des arrangements fonciers anciens, souvent conclus  
267 de manière orale ou matérialisés par des documents informels.

268 À Dikodougou, les projets de délimitation et de certification ont été introduits dans un espace  
269 historiquement régi par un système foncier communautaire sénoufo, où la terre ne faisait pas  
270 l'objet de transactions marchandes formalisées. L'introduction de la certification a alors  
271 suscité des interrogations et des résistances, notamment quant à la transformation de droits  
272 d'usage collectifs en droits de propriété individualisés.

273

#### 274 **3-2-Types et modes de gestion des conflits fonciers en contexte pré-délimitation**

275 Avant la mise en œuvre effective des opérations de délimitation et de certification, les conflits  
276 fonciers observés à Tiapoum et à Dikodougou présentaient des formes récurrentes, liées aux  
277 ambiguïtés des droits coutumiers et à l'absence de cadres juridiques formels reconnus par  
278 tous<sup>3</sup>.

279

---

<sup>3</sup>Ces formes de conflictualité ont été largement documentées dans les travaux sur le pluralisme juridique et les régimes fonciers coutumiers en Afrique de l'Ouest, notamment chez Chauveau (2000), Lavigne Delville (2006) et Colin (2007), qui soulignent le rôle des ambiguïtés normatives dans la production des conflits fonciers ruraux.

### 280 **3-2-1-Les conflits intrafamiliaux**

281 Les conflits intrafamiliaux constituent une forme dominante de conflictualité foncière dans les  
282 deux zones d'étude. Ils se manifestent principalement dans les situations de vente de terres  
283 sans l'accord des ayants droits familiaux, de double vente d'une même parcelle ou encore  
284 d'ambiguïté sur la nature du droit cédé (droit de culture temporaire ou aliénation définitive de  
285 la terre). À Tiapoum, ces conflits opposent fréquemment le vendeur aux membres de sa  
286 famille maternelle, détenteurs légitimes des droits coutumiers. Les autres ayants droit  
287 contestent alors la transaction, estimant que le vendeur a outrepassé ses prérogatives. Dans  
288 certains cas, les membres les plus aisés de la famille proposent de restituer à l'acheteur la  
289 somme versée afin d'annuler la vente.

290 À Dikodougou, les conflits intrafamiliaux surviennent notamment après le décès du détenteur  
291 des droits d'usage, lorsque la succession foncière n'est pas clairement respectée selon les  
292 règles matrilineaires. L'acheteur peut alors se retrouver confronté aux neveux du défunt, qui  
293 revendiquent la terre comme patrimoine lignager.

294

### 295 **3-2-2-Les conflits interfamiliaux**

296 Les conflits interfamiliaux concernent principalement les limites des parcelles et les  
297 transactions foncières multiples, en particulier les locations. Ces conflits sont plus fréquents à  
298 Tiapoum, où la monétarisation de la terre est plus avancée. Les conflits liés aux locations  
299 portent souvent sur des doubles ou multiples locations d'une même parcelle au cours d'une  
300 même campagne agricole, donnant lieu à des accusations d'escroquerie portées devant les  
301 autorités coutumières et administratives. Dans certains cas, des chefs coutumiers, censés  
302 garantir le patrimoine foncier communautaire, sont accusés d'abus de pouvoir, notamment  
303 lorsqu'ils s'approprient des parcelles mises en valeur par des membres du lignage.

304 À Dikodougou, bien que les locations soient moins fréquentes, les conflits interfamiliaux  
305 émergent lors du partage non équitable des terres du patrimoine familial, notamment après le  
306 décès de l'héritier légitime. Ces situations donnent lieu à des rapports de force entre lignages,  
307 parfois arbitrés par les chefs de terre ou les anciens.

308

### 309 **3-3-Conflits liés aux opérations de délimitation et de certification foncière**

#### 310 **3-3-1-Conflits frontaliers liés à la détermination des limites villageoises**

311 Les conflits frontaliers entre villages sont apparus de manière récurrente à la suite des  
312 opérations de délimitation. Des villages voisins revendiquent des portions de territoire, soit  
313 pour étendre leurs exploitations agricoles, soit pour s'approprier des terres fertiles jusque-là  
314 peu exploitées. Ces conflits sont observés aussi bien à Tiapoum qu'à Dikodougou. Ils  
315 s'expliquent par la méconnaissance des limites historiques, la disparition de repères naturels  
316 et, dans certains cas, par la mauvaise foi de certains acteurs refusant de reconnaître les récits  
317 historiques et les accords anciens qui fondaient la délimitation coutumière des territoires  
318 villageois.

319

### 320 3-3-2-Conflits entre autochtones

321 Les conflits entre autochtones constituent une autre forme de conflictualité liée à la  
322 délimitation et à la certification foncière. Ils résultent principalement de la non-  
323 reconnaissance des droits coutumiers du voisin, de la confusion sur les limites des parcelles et  
324 de la volonté d'étendre les exploitations agricoles afin d'accroître les revenus<sup>4</sup>. À Tiapoum,  
325 ces conflits se produisent fréquemment entre membres d'un même lignage ou entre habitants  
326 d'un même village, révélant des rivalités internes exacerbées par la perspective de la  
327 certification foncière. À Dikodougou, ils prennent souvent la forme de contestations discrètes  
328 mais persistantes autour des parcelles familiales, notamment lorsque la certification remet en  
329 cause des usages anciens.

330

## 331 IV-Facteurs explicatifs et mécanismes d'arbitrage des conflits fonciers en 332 contexte de sécurisation foncière à Dikodougou et Tiapoum

### 333 4-1-Facteurs explicatifs des conflits fonciers à Dikodougou et Tiapoum

334 Les conflits fonciers à Dikodougou et Tiapoum résultent principalement de l'insécurité  
335 foncière, de la pression démographique et de la transformation des rapports sociaux autour de  
336 la terre. Dans les deux localités, la coexistence du droit coutumier et du droit moderne génère  
337 des conflits de légitimité, opposant droits ancestraux et reconnaissance administrative. À  
338 Dikodougou, les conflits sont majoritairement intra-communautaires et intergénérationnels,  
339 liés à la transmission des terres et à la remise en cause des décisions d'allocation foncière  
340 prises par les anciens. À Tiapoum, la conflictualité est davantage marquée par la  
341 marchandisation du foncier, l'arrivée de nouveaux acteurs et la quête de titres fonciers,  
342 renforçant les tensions entre autochtones et exploitants. La fragilisation des accords fonciers  
343 traditionnels et l'appropriation inégale des dispositifs de sécurisation foncière accentuent les  
344 inégalités et nourrissent les frustrations. Enfin, le rôle ambigu des autorités locales, perçues  
345 tantôt comme arbitres, tantôt comme parties prenantes, limite l'efficacité des mécanismes de  
346 régulation. Les facteurs des conflits fonciers à Dikodougou et Tiapoum présentent des  
347 similitudes structurelles, mais se déclinent différemment selon les dynamiques locales,  
348 comme le montre le tableau comparatif ci-dessous.

349 **Tableau** : Facteurs explicatifs des conflits fonciers à Dikodougou et Tiapoum

Facteurs de conflits	Manifestations à Dikodougou	Manifestations à Tiapoum
Insécurité foncière	Absence quasi totale de documents écrits ; reconnaissance fondée sur la coutume	Recherche accrue de titres fonciers pour sécuriser les droits
Anciennes transactions foncières	Interprétées comme des prêts temporaires	Interprétées comme des ventes définitives
Pression démographique	Transmission héréditaire réduisant les superficies disponibles	Arrivée de migrants et densification agricole
Relations autochtones-allochtones	Conflits latents, souvent intra-communautaires	Conflits ouverts entre autochtones et acquéreurs
Marchandisation du foncier	Faible, encore socialement encadrée	Élevée, logique spéculative croissante

<sup>4</sup>Plusieurs études montrent que les opérations de sécurisation foncière, bien qu'orientées vers la prévention des conflits, peuvent temporairement en générer de nouveaux en rendant visibles des revendications latentes ou concurrentes (Lavigne Delville, 2010 ; Colin, 2013 ; Chauveau & Bosc, 2018)

Rôle des autorités coutumières	Autorité contestée par les jeunes	Autorité fragilisée par soupçons de favoritisme
Conflits intergénérationnels	Remise en cause des décisions des anciens par les jeunes	Moins marqués, mais présents
Judiciarisation des conflits	Rare, résolution locale privilégiée	Fréquente, recours aux tribunaux

350

351 Si l'insécurité foncière constitue un facteur commun aux deux zones, la conflictualité à  
352 Dikodougou reste principalement ancrée dans des tensions intra-communautaires et  
353 intergénérationnelles, tandis qu'à Tiapoum, elle est fortement influencée par la  
354 marchandisation du foncier et la formalisation juridique des droits. Ces résultats montrent que  
355 les conflits fonciers ne sont pas uniquement liés à la rareté de la terre, mais aussi à la  
356 transformation des normes, des valeurs – la terre en tant que bien symbolique inaliénable des  
357 peuples devant un objet à marchander - et des rapports de pouvoir dans les espaces ruraux.

358

#### 359 **4-2-La perception différenciée des anciennes transactions foncières**

360 Les anciennes transactions foncières à Dikodougou et Tiapoum font aujourd'hui l'objet de  
361 perceptions différenciées qui alimentent les conflits fonciers. À Dikodougou, ces transactions  
362 sont majoritairement interprétées par les ayants droit coutumiers comme des prêts temporaires  
363 fondés sur la solidarité, tandis que les exploitants revendiquent des droits durables liés à  
364 l'ancienneté de l'occupation. À Tiapoum, la valorisation économique croissante du foncier  
365 favorise une relecture marchande des transactions passées, perçues par les acquéreurs comme  
366 des cessions définitives, mais requalifiées par les autochtones comme des arrangements  
367 provisoires.

368 Ces divergences de perception traduisent des transformations profondes des rapports sociaux  
369 et des luttes de pouvoir autour de la terre, exacerbées par la rareté foncière et la formalisation  
370 juridique des droits en cours. Cette actualité - formalisation juridique – constitue un facteur de  
371 cristallisation des positions des antagonistes.

372

#### 373 **4-3-Instances d'arbitrage des conflits liés à la sécurisation foncière**

##### 374 **4-3-1-La coexistence d'instances multiples et non hiérarchisées**

375 Les mécanismes de règlement des conflits fonciers à Dikodougou et Tiapoum se caractérisent  
376 par la coexistence de plusieurs instances relevant à la fois des systèmes coutumiers et de  
377 l'administration étatique. Cette pluralité institutionnelle engendre une absence de  
378 hiérarchisation claire des recours, favorisant une logique de concurrence entre les  
379 autorités. Les conflits peuvent ainsi être portés successivement ou simultanément devant le  
380 chef de famille, le chef de lignage, le chef de village, les autorités administratives locales  
381 (sous-préfet, préfet), voire les juridictions formelles. Les acteurs choisissent les instances en  
382 fonction des résultats espérés ; ce qui fragilise la stabilité des décisions et contribue à la  
383 persistance des conflits.

384 Par ailleurs, l'absence de documents historiques écrits retraçant les limites foncières  
385 villageoises constitue un facteur aggravant. À Tiapoum, certains chefs de village ont souligné

386 la mauvaise foi de certains détenteurs du savoir historique qui refusent de restituer fidèlement  
387 l'histoire des territoires, notamment lors des conflits inter-villageois.

388

#### 389 **4-3-2-Rôle central des autorités coutumières**

390 Malgré cette pluralité d'instances, les autorités coutumières demeurent les principaux  
391 médiateurs dans la résolution des conflits fonciers. Dans les deux localités, la majorité des  
392 litiges sont d'abord traités au niveau du lignage ou du village. Toutefois, lorsque les conflits  
393 concernent des limites entre villages, l'administration apparaît comme le cadre de référence,  
394 bien que son incapacité à trancher définitivement soit fréquemment dénoncée par les acteurs  
395 locaux.

396

#### 397 **4-4-Modes d'arbitrage des conflits liés à la délimitation et à la certification foncière**

##### 398 **4-4-1-Arbitrage des conflits entre autochtones**

399 Le règlement des conflits entre autochtones suit généralement une trajectoire ascendante. Il  
400 débute au sein de la famille, se poursuit au niveau du village et, en cas d'échec, est transféré à  
401 l'administration. À Tiapoum, l'arrivée des projets de délimitation des territoires villageois a  
402 révélé douze litiges, dont onze n'ont pu être réglés qu'avec l'intervention du sous-préfet. À  
403 Dikodougou, la situation est plus critique : sur soixante-neuf litiges recensés, seuls vingt ont  
404 été résolus par l'administration.

405

##### 406 **4-4-2-Règlement des conflits entre autochtones et migrants**

407 Dans les conflits opposant autochtones et migrants, l'échelle de résolution intègre  
408 successivement la famille, le lignage, le village et, en dernier recours, le département. Bien  
409 que les projets de sécurisation foncière recommandent l'implication des Comités Villageois  
410 de Gestion Foncière Rurale (CVGFR), les autorités villageoises demeurent le principal cadre  
411 de référence<sup>5</sup>. Les autorités administratives privilégient des procédures de conciliation et de  
412 négociation, visant davantage l'apaisement social que la production de décisions  
413 juridiquement contraignantes. Le recours aux tribunaux reste exceptionnel en raison des coûts  
414 élevés et de la lenteur des procédures. Cette situation explique le caractère souvent provisoire  
415 des règlements et la récurrence des conflits, notamment à Dikodougou.

416 L'analyse comparée de Dikodougou et Tiapoum met en évidence les limites de la politique de  
417 sécurisation foncière face à la complexité des logiques locales d'appropriation de la terre.  
418 L'absence de hiérarchisation claire des instances d'arbitrage, combinée à la persistance des  
419 normes coutumières, contribue à une conflictualité durable que les dispositifs institutionnels  
420 peinent encore à résorber.

421

## 422 **V-DISCUSSION**

---

<sup>5</sup>Voir *Village rural land management committees, in the process of transforming customary, rights into property rights in ivory coast: land conflicts and legitimation* (MLAN, IBO, TARROUTH, 2019).

423 Les résultats de cette étude confirment que la mise en œuvre de la politique de sécurisation  
424 foncière rurale en Côte d'Ivoire ne peut être analysée comme un simple processus technique  
425 de clarification des droits. À Dikodougou et à Tiapoum, elle s'inscrit dans un champ social  
426 marqué par la pluralité normative, la centralité de la coutume et des rapports de pouvoir  
427 historiquement construits autour de la terre.

428

### 429 **5-1-Frontière foncière et pouvoir local**

430 Les conflits liés à la délimitation des territoires villageois montrent que la frontière foncière  
431 constitue moins une limite géographique qu'un enjeu de pouvoir et de légitimité. Comme  
432 l'ont souligné Chauveau et Colin (2010), la terre en milieu rural ivoirien est un support de  
433 souveraineté locale, et toute tentative de fixation des limites remet en cause des équilibres  
434 anciens. À Dikodougou, la forte conflictualité inter-villageoise révèle que la délimitation  
435 administrative cristallise des rivalités latentes, tandis qu'à Tiapoum, la frontière renvoie aussi  
436 à l'histoire politique des chefferies et à la reconnaissance de leur autorité. Ces observations  
437 rejoignent l'analyse de Le Roy (1999), pour qui les frontières foncières sont des constructions  
438 sociales continuellement renégociées.

439

### 440 **5-2-Formalisation des droits et fragilisation de la coutume**

441 La sécurisation foncière repose sur une logique de formalisation juridique qui entre souvent  
442 en tension avec les normes coutumières. Les conflits intrafamiliaux et interfamiliaux observés  
443 sur les deux sites traduisent une forte contestation des logiques normatives et étatiques.  
444 Comme le montre Koné (2017) en Côte d'Ivoire, la vente ou la certification de terres, sans  
445 l'accord clair de l'ensemble des ayants droit constitue une rupture majeure dans les systèmes  
446 lignagers. La clarification des droits, en figeant des arrangements sociaux historiquement  
447 flexibles, contribue paradoxalement à leur contestation, notamment par les jeunes et les  
448 héritiers. Dans cette perspective, la coutume apparaît moins comme un obstacle que comme  
449 un cadre normatif dynamique, insuffisamment pris en compte par les dispositifs étatiques  
450 (Zalo, 2015).

451

### 452 **5-3-Le paradoxe de l'insécurité foncière en contexte de sécurisation**

453 L'un des apports majeurs de cette étude réside dans la mise en évidence du paradoxe de  
454 l'insécurité foncière. Alors que la politique de sécurisation vise à réduire les conflits, elle en  
455 révèle de nouveaux ou réactive des litiges anciens. À Dikodougou, la multiplication des  
456 conflits liés à la délimitation illustre ce phénomène, déjà analysé par Colin (2008), selon  
457 lequel la formalisation des droits fonciers accroît temporairement l'insécurité en rendant les  
458 revendications concurrentes visibles et opposables. La coexistence d'instances d'arbitrage  
459 coutumières et administratives, sans hiérarchisation claire, renforce cette instabilité, comme  
460 l'avait déjà souligné Chauveau (2006) dans ses travaux sur le pluralisme juridique foncier  
461 ivoirien. En s'appuyant sur une comparaison entre le Nord et le Sud-est de la Côte d'Ivoire,  
462 cette étude montre que les effets conflictuels de la sécurisation foncière ne sont pas liés à une  
463 aire culturelle spécifique, mais à des logiques structurelles communes : pluralité normative,  
464 marchandisation de la terre et recomposition des pouvoirs locaux. Elle confirme ainsi que la

465 sécurisation foncière, loin d'être un processus linéaire, constitue un espace de confrontation  
466 de logiques d'acteurs, tel que l'ont mis en évidence les travaux socio-anthropologiques sur le  
467 foncier rural en Afrique de l'Ouest (Mlan et Amalaman, 2021 ; Colin, 2008 ; Chauveau,  
468 2006).

469

UNDER PEER REVIEW IN IJAR

## 470 **Conclusion**

471 La mise en œuvre de la politique de sécurisation foncière rurale en Côte d'Ivoire, à travers les  
472 opérations de délimitation et de certification, révèle une réalité paradoxale : loin d'apaiser les  
473 tensions, elle contribue parfois à « réveiller », raviver et intensifier les conflits fonciers. À  
474 Tiapoum et à Dikodougou, l'introduction du droit moderne sur un terrain dominé par des  
475 normes coutumières a engendré une confrontation de logiques d'acteurs (administrative,  
476 politique, coutumière, économique et identitaire), renforçant ainsi les rapports de pouvoir et  
477 les stratégies d'appropriation ou d'allocation.

478 En mobilisant la sociologie des rapports de pouvoir (Bourdieu, 1980) et l'analyse des acteurs  
479 stratèges (Crozier et Friedberg, 1977), il apparaît que la sécurisation foncière n'est pas  
480 seulement une question juridique, mais aussi une question de légitimité, de capital symbolique  
481 et de contrôle des ressources qui exclut dorénavant la gestion commune, l'essentiel des ayants  
482 droit. La certification foncière, en redéfinissant les règles de propriété, modifie les rapports de  
483 force et redessine les frontières du pouvoir local, surtout par un affaiblissement du contrôle  
484 familial et lignager.

485 Aussi les autorités coutumières, tout comme l'administration, jouent-elles un rôle central dans  
486 l'arbitrage des conflits, mais leur légitimité est contestée et leurs prérogatives souvent  
487 redéfinies.

488 Au final, la sécurisation foncière rurale en Côte d'Ivoire se heurte à la complexité des  
489 systèmes sociaux locaux. Les conflits ne disparaissent pas parce que les droits sont en  
490 formalisation ; ils se déplacent et se transforment, révélant l'importance de l'intégration réelle  
491 des logiques locales dans les dispositifs institutionnels.

492 Cette étude souligne la nécessité d'une approche plus participative et contextualisée, qui  
493 prenne en compte les rapports de pouvoir, les dynamiques historiques et les pratiques sociales  
494 locales pour éviter que la sécurisation foncière ne devienne un facteur de fragilisation sociale  
495 plutôt qu'un vecteur de stabilité.

496

## 497 **Bibliographie**

- 498 Akindès, F. 2004. Les conflits fonciers en Côte d'Ivoire : enjeux politiques et sociaux. Abidjan :  
499 CERAP.
- 500 Babo Alfred, S. 2010. Droit coutumier et droit moderne en Côte d'Ivoire : tensions et recompositions.  
501 Abidjan : Presses Universitaires de Côte d'Ivoire.
- 502 Bourdieu, P. 1980. Le sens pratique. Paris : Minuit.
- 503 Chauveau, J.-P. 2000. Le foncier en Afrique : entre droits et pouvoirs. Paris : Karthala.
- 504 Chauveau, J.-P., et Dozon, J.-P. 1987. Le foncier en Afrique : rapports sociaux et production des  
505 normes. Paris : Karthala.
- 506 Crozier, M., et Friedberg, E. 1977. L'acteur et le système : les contraintes de l'action collective. Paris :  
507 Seuil.
- 508 Mlan K. S., 2022, Piège capitaliste et complexe du Rônier Chez les Baoulé : *Borassus aethiopum* et  
509 les enjeux économiques, culturels, politiques et du changement social en Côte d'Ivoire, Editions  
510 Universitaires Européennes, 456p
- 511 Mlan K. S. et Amalaman DJ. M., 2021, Land tenure security policy in Ivory-Coast: sociological and  
512 anthropological perspectives of failures and challenges, *The International Journal of Social Sciences  
513 and Humanities Invention*, 8(02), pp6356-6368

- 514 Mlan K. S., 2020, Quels dispositifs de sécurisation foncière en Côte d'Ivoire rurale ? *Etudes*  
515 *togolaises*, Vol. 14, n°2, pp272-288
- 516 Mlan K. S., 2013, Le rônier, *Borassus aethiopum* Mart., dans la vie sociale et culturelle des Baoulé  
517 Aïtou de Dimbokro (Côte d'Ivoire), Université Félix Houphouët Boigny, P445
- 518 Platteau, J.-P. 1996. *The Evolutionary Theory of Land Rights*. Cambridge : Cambridge  
519 UniversityPress.
- 520 Sikor, T., et Müller, D. 2009. *The Limits of State-led Land Reform*. London : Routledge.
- 521 Soro, G. 2009. *Les N'zima et le royaume Adouvlè : histoire et organisation sociale*. Abidjan : Editions  
522 Ivoiriennes.
- 523 Yao N'Guetta, A. 2006. *Sécurisation foncière et conflits en milieu rural ivoirien*. Abidjan : Université  
524 Félix Houphouët-Boigny.
- 525 Zalo, C. 2006. *Jeunes et foncier rural en Côte d'Ivoire : entre mobilité et ancrage*. Abidjan : Editions  
526 Universitaires.
- 527 Toulmin, C., et Quan, J. 2000. *Evolving land rights, policy and tenure in Africa*. London : IIED/DFID.

UNDER PEER REVIEW IN IJAR