Dynamique et perception paysanne du phénomène des transactions foncières dans le département de Madarounfa (Niger).

Résumé

La question foncière demeure capitale pour l'humanité, car le foncier constitue le support de toutes les activités humaines. Cependant, ce foncier connaît une dynamique accélérée qui risque de compromettre l'avenir des paysans ruraux. Cette étude vise à étudier la perception paysanne sur le phénomène des transactions foncières, ses facteurs et ses conséquences dans le département de Madarounfa. La méthodologie appliquée est mixte, combinant l'approche qualitative et quantitative. Enfin, les données collectées ont été traitées et analysées.

Les résultats révèlent une fragmentation foncière marquée dans la zone d'étude dont l'accès est dominé par l'héritage et l'achat. Ces résultats montrent également que le phénomène des transactions foncières est mauvais ou très mauvais selon respectivement 52,56% et 33,11% des répondants. Mis à part son regard péjoratif, ce phénomène connaît une évolution selon 81,91% des enquêtés. Les facteurs de ces transactions sont, entre autres, l'achat des vivres (63,6%), la maladie (56,7%), le mariage des filles (32,1%), les paiements d'amendes (26,1%), les autres facteurs (21,2%), le morcellement des terres (19,4%) et la monétarisation des échanges (13,9%). Ces transactions ont, selon ces enquêtés, d'énormes répercussions sur la vie des paysans. Il s'agit principalement du déficit alimentaire chronique (69,97%), du développement des paysans sans terre (55,63%), de la nucléarisation des familles (26,62%), de la cherté des terres (25,6%), des autres conséquences (7,85%) et des conflits fonciers (7,51%). Face à ce défi actuel, l'État et les autorités locales doivent prendre des mesures afin de sécuriser le foncier et d'appuyer les paysans pour rehausser la productivité des terres et la gestion durable de ces dernières.

Mots-clés : foncier, Madarounfa, perception paysanne, transactions foncières, dynamique

Abstract

The land issue remains a major concern for humanity, as land constitutes the foundation of all human activities. However, land tenure is undergoing rapid changes that threaten the future of rural farming communities. This study aims to examine farmers' perceptions of land transactions, their underlying drivers, and their consequences in the Department of Madarounfa. The methodology adopted is based on a mixed-methods approach, combining qualitative and quantitative research methods. The data collected were subsequently processed and analysed.

UNDER PEER REVIEW IN IJAR

The findings reveal significant land fragmentation in the study area, where access to land is predominantly based on inheritance and purchase. The results also indicate that land transactions are perceived as bad or very bad by 52.56% and 33.11% of respondents, respectively. Beyond these negative perceptions, 81.91% of respondents reported that the phenomenon of land transactions is increasing. The main factors driving these transactions include the purchase of food supplies (63.6%), illness (56.7%), daughters' marriage expenses (32.1%), payment of fines (26.1%), other factors (21.2%), land subdivision (19.4%), and the monetisation of exchanges (13.9%). According to respondents, these transactions have considerable repercussions on rural livelihoods. The main consequences include chronic food shortages (69.97%), the emergence of landless farmers (55.63%), the nuclearisation of families (26.62%), rising land prices (25.6%), other consequences (7.85%), and land conflicts (7.51%). In response to this growing challenge, the government and local authorities should implement appropriate measures to strengthen land tenure security and provide support to farmers in order to increase land productivity and promote sustainable land management.
Keywords: Land tenure, Madarounfa, farmers' perceptions, land transactions, dynamic.

Introduction

Le foncier constitue la toile de fond de toutes les dynamiques du développement. En effet, en Afrique, la terre sert non seulement de base pour l'économie, mais aussi de lien entre les morts et les vivants (Adam Elh Saidi, 2016). C'est ainsi que les questions liées à cette terre et à l'accès aux ressources naturelles revêtent une importance capitale dans les sociétés sahéliennes et ouest-africaines à dominante agro-sylvo-pastorale (Touré, 2003). Au-delà de sa valeur économique, la terre reste un repère social et culturel pour les hommes et les femmes vivant dans ces sociétés (Ali et al., 2025). D'après Sadda (2014), dans toutes les cultures paysannes, le rapport de l'homme à la terre revêt une importance capitale. Mais le développement de l'économie de marché a donné à la terre une valeur marchande qui s'est d'abord imposée dans les sociétés européennes, puis, progressivement, dans les pays africains, d'abord par le biais de la traite, puis de la colonisation. Ces systèmes fonciers ruraux sont aujourd'hui en changement rapide, affectés par des transitions et transformations multiples. On observe notamment, dans certaines, un nombre croissant de transactions dans lesquelles des terres rurales sont échangées de façon définitive contre des paiements en argent (Mathieu et al., 2003). Ainsi, l'attribution de la terre, son utilisation, sa vente, son achat ou sa taxation sont devenus des enjeux importants. Salissou et al. (2012) ajoutent que « il ne se passe presque pas un jour sans que de nouveaux hectares ne soient cédés dans le monde » ; les

UNDER PEER REVIEW IN IJAR

offres de terres agricoles à vendre apparaissent désormais dans la presse financière internationale, témoignant de l'ampleur et de la structuration progressive de ce marché foncier (Paraiso Cecil et al., 2025).

La région de Maradi est située dans la bande sud du Niger. Dans cette région, Yamba et al. (2008) ont montré que le niveau d'occupation des sols est très élevé, même les sols dégradés jadis délaissés pour leur difficulté de mise en valeur et généralement considérés comme terres de pâture, sont aujourd'hui entièrement exploités avec l'avènement des travaux de récupération des terres dégradées. Par la suite, un intense mouvement de mise en culture s'est opéré en l'occurrence sur des sols lourds longtemps délaissés. Aujourd'hui la saturation spatiale est quasi complète et aucune extension des terres de culture n'est possible. Dans cette bande sud, l'accroissement des enjeux fonciers et les perspectives d'investissement sur les terres accentuent la compétition d'accès à la terre et augmentent la précarité foncière (Lawali et al., 2014, 2018). Les paysans, surtout les plus vulnérables, se trouvent souvent dans l'incapacité d'entretenir leurs terres. Cette situation conduit à l'infertilité et à la baisse des rendements, conduisant ainsi au déficit alimentaire. Pour surmonter cette situation, ils optent pour la vente des terres afin de s'approvisionner en vivres et d'autres produits de première nécessité. Cette situation a déclenché le phénomène de la marchandisation des terres chez les paysans. Et ce phénomène devient de plus en plus inquiétant, car cette dynamique compromet l'avenir des paysans ruraux en particulier et de l'humanité en général, puisque la mise en valeur contribue directement ou indirectement à l'amélioration des conditions de vie de l'humanité entière. Mais d'après Oumarou Sanna et al. (2025), en général, les superficies restreintes dues au morcellement des terres, figurent parmi les causes profondes des décapitalisations des terres et des mutations des systèmes de culture comme alternatives d'adaptation. En outre, Lawali et al. (2014) précisent que les facteurs de cette insécurité foncière peuvent être d'ordre : économique (valeur élevée des terres, coût d'accès à un titre foncier), social (pression démographique, tensions entre utilisateurs des ressources), institutionnel (pluralité d'instances de régulation des conflits fonciers). En effet, dans un contexte marqué par une monétarisation des terres et une accentuation des inégalités pour l'accès à la terre, la problématique de la sécurisation des ressources est au centre des préoccupations des producteurs, des institutions de régulation, notamment les commissions foncières (CoFo), des autorités coutumières, des leaders religieux et de la délégation judiciaire. Ce phénomène plonge les paysans du sud de la Maradi dans le désarroi. C'est pour cette raison que cet article propose d'étudier la perception paysanne sur les transactions foncières dans le département de Madarounfa.

UNDER PEER REVIEW IN IJAR

I. Matériels et méthodes

1.1. Présentation de la zone d'étude

Le département de Madarounfa est situé dans la partie méridionale de la région de Maradi, au centre-sud de la République du Niger. Il constitue un espace stratégique en raison de sa proximité avec la République fédérale du Nigeria et de l'importance des activités agricoles qui s'y développent. Il se trouve entre 13°00' et 13°34' de latitude nord et entre 6°44' et 7°36' de longitude nord. Et il couvre une superficie de 3 500 km², soit 9% de celle de la région. Il est également limité à l'Ouest et au nord par le département de Guidan-Roumdji, et à l'est par le département d'Aguié et par la République fédérale du Nigéria, au sud. La figure 1 illustre la localisation du département de Madarounfa.

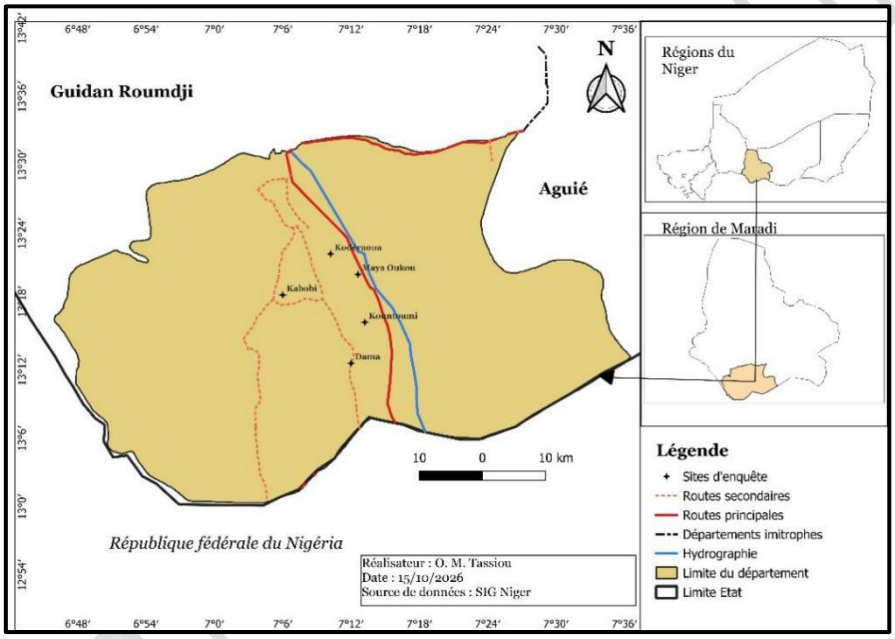


Figure 1 : localisation géographique du département de Madarounfa

1.2. Approche méthodologique

Pour mener à bien cette étude, l'approche mixte est appliquée. Elle comprend d'abord la recherche documentaire, ensuite l'enquête qualitative et enfin l'enquête quantitative.

Pour ce qui est de la recherche documentaire, elle consiste essentiellement à rechercher des documents en ligne, surtout des articles scientifiques, sur le site Google Scholar. Quant à l'enquête qualitative, elle a été menée au moyen de guides d'entretien adressés aux différents chefs de village, qui sont les présidents de la COFOB, ainsi qu'aux membres de la COFOCOM et de la COFODEP. L'enquête quantitative, quant à elle, a été menée au moyen d'un questionnaire adressé aux différents chefs de ménage, qui sont essentiellement des agriculteurs et des agropasteurs. Ces travaux de collecte de données se sont déroulés en juillet 2026. Les enquêtes ont été menées dans cinq (5) localités : Dama, Kabobi, Kodéraoua,

UNDER PEER REVIEW

Kountoumi et Maya Oukou. Pour cela, un échantillon de 335 chefs de ménage a été retenu et réparti entre les cinq localités.

Les données ont été collectées au moyen d'une application de téléphone portable, Kobocollect. Ces données ont été traitées et analysées avec le logiciel SPSS. Ce dernier a permis de faire des analyses simples et croisées et d'utiliser le fichier EXCEL afin de réaliser des figures et des tableaux. Enfin, le logiciel QGIS a été mobilisé pour réaliser la carte de localisation.

Ces différentes étapes ont permis d'atteindre un certain nombre de résultats dans la partie suivante.

II. Résultats

2.1. Profils sociofonciers des enquêtés

Cette partie regroupe les activités pratiquées (principales et secondaires) par les enquêtés, la taille de leurs ménages, la superficie des champs et les différents modes d'accès à la terre existants dans la zone.

2.1.1. Activités principales des enquêtés

La caractérisation des activités socioprofessionnelles constitue un axe essentiel de cette étude, dans la mesure où les dynamiques foncières sont étroitement liées aux modes d'exploitation des terres. Les données mettent en évidence une nette prédominance des activités agricoles. Le graphique 2 présente les différentes activités principales.

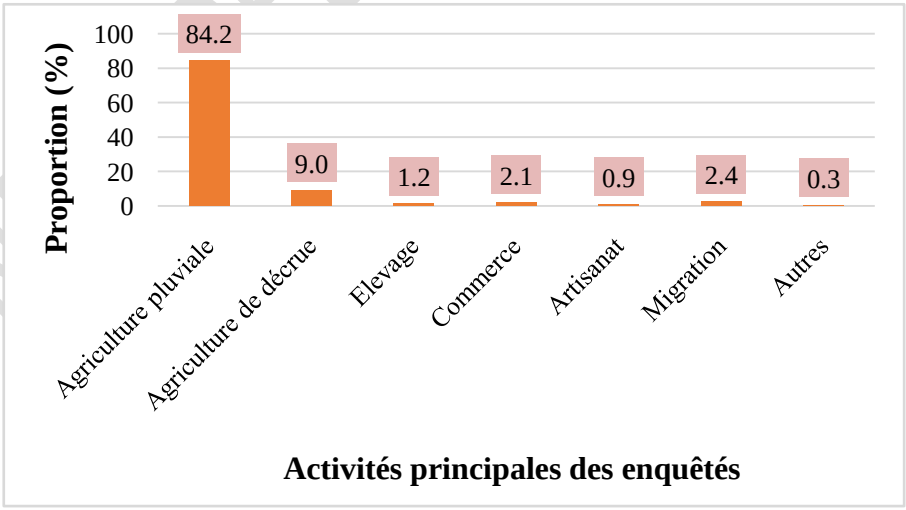


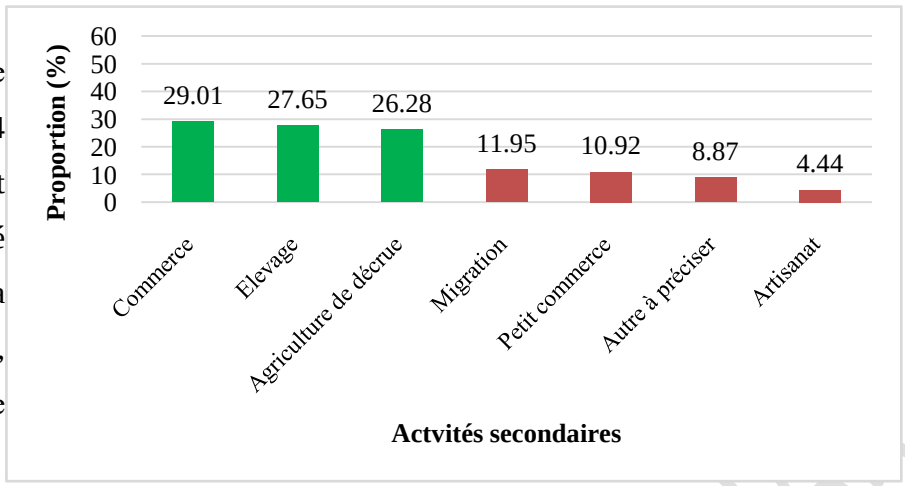
Figure 2 : Activités principales des enquêtés

Source : enquête terrain, 2026

Il ressort des résultats que 84,2 % des enquêtés ont comme principale activité l'agriculture pluviale. On note également une proportion de 9 % des enquêtés qui pratiquent

UNDER PEER REVIEW IN IJAR

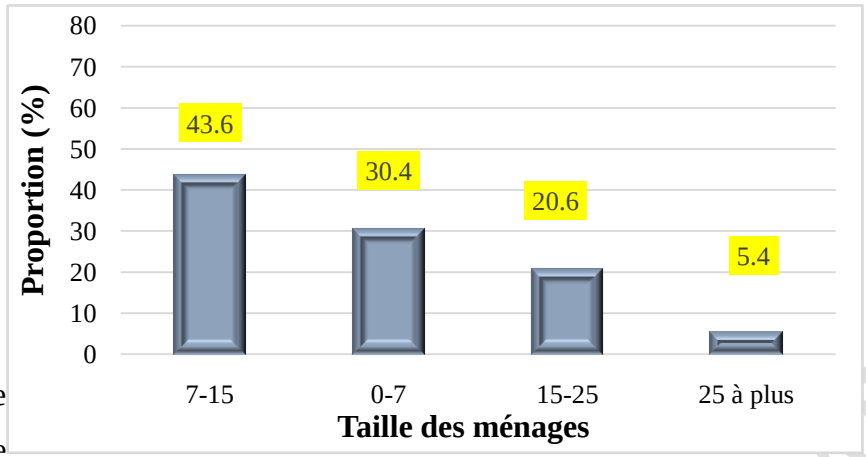
principalement l'agriculture de décrue. De plus, 2,4 % des enquêtés ont comme activité principale la migration. Enfin, l'élevage, le commerce, l'artisanat et d'autres activités occupent de faibles proportions, représentant au total environ 4,4 % des enquêtés. Ces résultats confirment le caractère éminemment agraire de la zone d'étude, où la grande majorité des ménages dépend directement de la terre pour assurer leur subsistance.



2.1.2. Activités secondaires

L'exercice d'une activité secondaire constitue une stratégie de subsistance indispensable qui vient compléter l'activité principale. Dans un environnement marqué par des mutations socio-économiques, la dépendance à une activité unique représente un risque important pour la stabilité des ménages ruraux. L'analyse des activités secondaires permet ainsi d'appréhender les mécanismes d'adaptation et de diversification des revenus développés par les enquêtés. Les résultats mettent en évidence une nette prédominance du commerce, de l'élevage et de l'agriculture de décrue. La figure ci-dessous renseigne sur les activités secondaires.

UNDER PEER REVIEW IN IJA



Source : enquête terrain, 2026

Il ressort de ce graphique que le commerce constitue la principale activité complémentaire, pratiquée par 29,01 % des répondants. L'élevage vient en deuxième position et est pratiqué par 27,65% des enquêtés. S'agissant de l'agriculture de décrue, elle est pratiquée par 26,28% des enquêtés. Ensuite vient la migration qui occupe 11,95% des répondants. On enregistre également 10,92% des effectifs qui pratiquent le petit commerce. Cette dernière activité s'avère particulièrement portée par les femmes de la zone, bien qu'elle concerne également quelques hommes. Les proportions marginales s'observent dans d'autres activités et dans l'artisanat. Ces deux catégories représentent respectivement 8,87 et 4,44 % des enquêtés. L'analyse des activités secondaires montre que la population de la zone ne s'appuie pas sur un modèle économique univarié, mais déploie une véritable stratégie de multiactivité pour faire face aux incertitudes socio-économiques. La prépondérance du commerce, de l'élevage et de l'agriculture de décrue témoigne d'une recherche constante de complémentarité foncière et financière.

2.1.3. Taille des ménages

La taille des ménages constitue une variable importante dans cette étude, car elle permet d'apprécier la structure démographique des ménages ainsi que leur charge socio-économique dans la zone d'étude. Elle renseigne notamment sur le nombre de personnes qui composent chaque ménage et permet, par conséquent, de mieux comprendre les besoins auxquels les ménages doivent faire face. La figure suivante renseigne sur la taille des ménages de la zone (figure 4).

UNDER PEER REVIEW IN IJAR

Figure 4 : taille des ménages des enquêtés

Source : enquête terrain, 2026

L'analyse de la figure 4 montre que les ménages composés de 7 à 15 personnes sont les plus représentés dans la zone d'étude. Ils regroupent 43,6% des répondants, ce qui constitue la proportion la plus élevée. Cette prédominance traduit l'importance des ménages de taille relativement élevée dans la zone étudiée. Une telle configuration peut être liée à une forte présence de personnes à charge au sein des ménages et implique des besoins importants en matière d'alimentation, de logement et, plus largement, de satisfaction des besoins sociaux et économiques. Les ménages comprenant 0 à 7 personnes occupent la deuxième position, avec 30,4% des enquêtés. Cette proportion montre qu'une part importante de la population enquêtée vit également dans des ménages de taille relativement réduite. La coexistence de ménages de différentes tailles traduit ainsi une certaine diversité dans la structure démographique de la zone d'étude. La catégorie des ménages comptant 15 à 25 personnes représente, quant à elle, 20,6% des répondants. Bien qu'elle soit moins importante que les deux catégories précédentes, cette proportion reste significative. Elle témoigne de la présence de ménages de grande taille, caractérisés par un nombre élevé de personnes à prendre en charge. Dans ce type de ménage, l'importance de l'effectif peut entraîner une augmentation des besoins en ressources, notamment lorsque les moyens économiques disponibles sont limités. Enfin, les ménages comptant 25 personnes ou plus constituent la catégorie la moins représentée, avec seulement 5,4% des répondants. Malgré leur faible proportion, leur présence traduit l'existence de ménages particulièrement nombreux dans la zone d'étude. Ces ménages peuvent être confrontés à une charge socio-économique plus importante en raison du nombre élevé de personnes dont ils doivent assurer les besoins.

Dans l'ensemble, les résultats montrent que les ménages comptant 0 à 15 personnes représentent 74 % des enquêtés, soit près des trois quarts de l'échantillon. Cette situation indique que la majorité des ménages étudiés appartient aux catégories de taille allant de 0 à 15

UNDER PEER REVIEW IN IJAR

personnes. Les ménages de plus de 15 personnes représentent, pour leur part, 26 % de l'échantillon, dont 20,6 % pour ceux de 15 à 25 personnes et 5,4 % pour ceux comptant 25 personnes ou plus. Ces résultats mettent ainsi en évidence une prédominance des ménages de taille moyenne à relativement élevée dans la zone d'étude. La taille du ménage peut constituer une ressource lorsqu'elle permet de disposer d'une main-d'œuvre familiale importante, notamment dans les activités agricoles. Toutefois, elle peut également représenter une charge lorsque les ressources disponibles ne sont pas suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des membres du ménage.

2.1.4. **Possession de champs par ménage selon les sites d'enquête**

Cette partie met en lumière la variation de la possession de champ par les ménages selon les sites. De ce fait, elle permet également de comprendre l'interquartile et la médiane de la distribution des champs selon les ménages et les sites d'enquête. Enfin, elle permet aussi de comprendre que les sites ayant beaucoup plus des champs et ensuite les sites qui ont moins de champs de culture dans la zone.

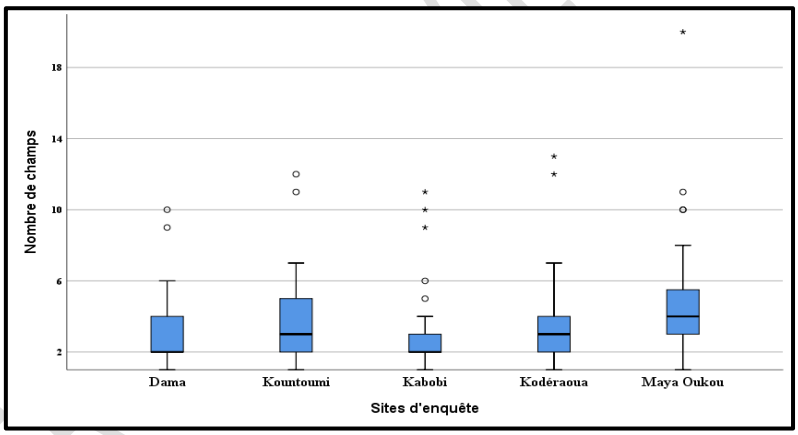


Figure 5 : possession des champs selon les sites d'enquête

Source : enquête terrain, 2026

L'analyse de la distribution du nombre de champs par ménage à travers les différents sites d'enquête sur la base de la figure 5 permet d'apprécier le degré de fragmentation foncière et les disparités de possession de terres au sein des ménages de la zone d'étude.De manière générale, la médiane du nombre de champs varie entre deux (2) et quatre (4) champs par ménage. C'est au niveau du site de Maya Oukou que l'on observe la médiane la plus élevée (avec environ quatre (4) champs), accompagnée d'une variabilité interquartile plus marquée. À l'opposé, le site de Kabobi affiche la médiane la plus faible qui tourne autour de deux (2) champs, traduisant une plus forte concentration des ménages autour de petites exploitations agricoles. Pour les sites de Dama, Kountoumi et Kodéraoua, ils présentent des profils intermédiaires

similaires avec une médiane proche de trois (3) champs chacun. Par ailleurs, le graphique met en évidence la présence de valeurs aberrantes et extrêmes sur l'ensemble des sites. Ces points atypiques révèlent une forte hétérogénéité au sein de la population de la zone : si la majorité des ménages exploite moins de 6 champs, une minorité d'entre eux détient un nombre disproportionné de parcelles, culminant à 20 champs sur le site de Maya Oukou et jusqu'à 12 à 13 champs à Kodéraoua et Kabobi. Ces données traduisent une fragmentation foncière modérée mais généralisée dans l'ensemble des sites, où la majorité des ménages ruraux gère un nombre restreint de champs de culture (2 à 4 en moyenne). Toutefois, l'existence récurrente de valeurs extrêmes dans tous les sites témoigne d'inégalités socio-foncières significatives : un petit groupe de grands exploitants ou d'ayant droit cumule un nombre très élevé de champs face à une masse de petits producteurs. Cette configuration souligne la coexistence de stratégies d'émiettement des risques agricoles (dispersion des terres) et de processus d'accumulation foncière par une minorité d'acteurs locaux.

Cependant, bien que la dispersion des terres puisse être une stratégie pour prévenir les risques, il faut qu'elle ne constitue pas une solution aux problèmes. Car avoir un grand nombre de champs n'est pas synonyme de beaucoup de superficies qui peuvent permettre de garantir une autosuffisance alimentaire dans le morcellement répétitif des terres de culture. Pour avoir plus de précision, le point suivant traite de la superficie des champs occupés par les ménages.

2.1.5. Superficie des champs occupés

Cette section analyse la répartition des producteurs selon la superficie de leurs terres agricoles. Elle vient compléter l'analyse précédente relative au nombre de champs, car unnombre élevé de champs ne traduit pas nécessairement la possession de vastes étendues, en particulier dans un contexte local marqué par une accentuation continue dumorcellement foncier. Dans cette zone, plus de deux tiers des producteurs exploitent une superficie inférieure ou égale à deux hectares (2 ha). La figure 6 renseigne sur la répartition des enquêtés selon la superficie des champs.

UNDER PEER REVIEW IN IJAR

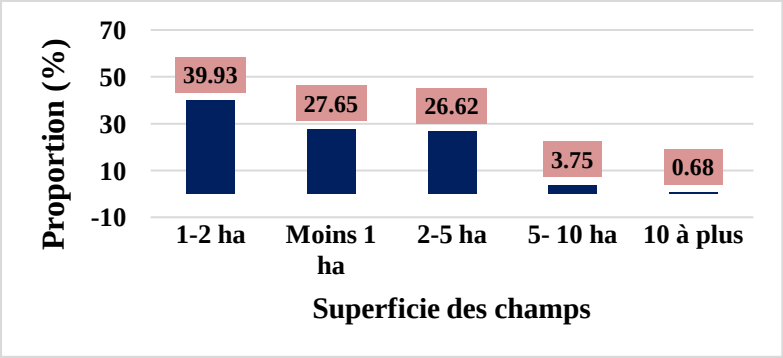


Figure 6 : superficie de champs des enquêtés

Source : enquête terrain, 2026

Il ressort de ces résultats que la tranche de superficie comprise entre 1 et 2 ha est la plus représentée, englobant 39,93 % de l'échantillon. Elle est suivie par les producteurs exploitant moins d'un hectare qui représentent 27,65 % des enquêtés. Par ailleurs, 26,62 % des répondants disposent d'une superficie intermédiaire variant de 2 à 5 ha. Enfin, les grandes exploitations (plus de 5 ha) demeurent marginales et ne concernent qu'une minorité d'enquêtés, soit 4,43 % de l'échantillon (se décomposant en 3,75 % pour la tranche de 5 à 10 ha et 0,68 % pour plus de 10 ha).

2.1.6. Croisement entre l'âge et la superficie des champs des enquêtés

Cette partie permet de faire un croisement entre les classes d'âge et les superficies possédées. Il permet également de voir si l'âge influence la possession de grandes superficies ou non.

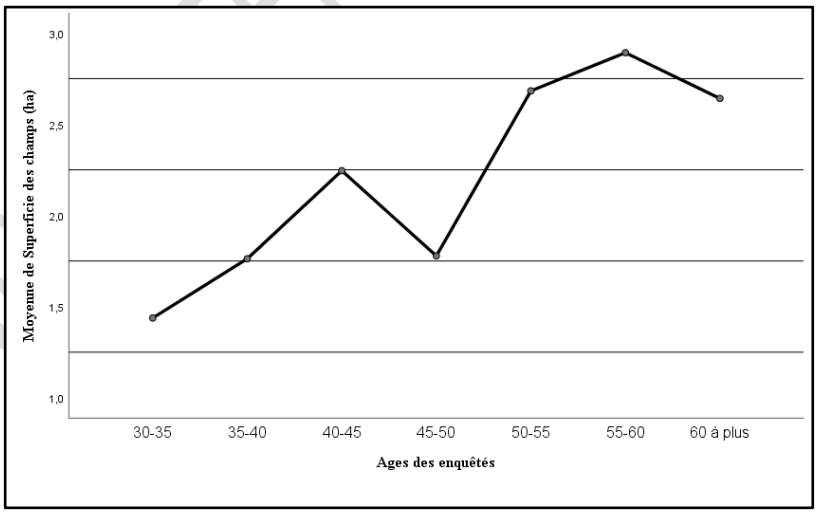


Figure 7 : croisement entre l'âge et la superficie des champs.

Source : enquête terrain, 2026

La figure 7 présente l'évolution de la moyenne des superficies cultivées selon les classes d'âge des enquêtés dans le département de Madarounfa. Cette figure met en évidence une

UNDER PEER REVIEW IN IJAR

tendance globalement croissante de la superficie moyenne exploitée avec l'avancée en âge, malgré quelques fluctuations internes.

Dans ce cas, les enquêtés âgés de 30 à 35 ans exploitent en moyenne 1,44 ha, contre 1,76 ha pour ceux de 35 à 40 ans. Cette progression pourrait s'expliquer par une accumulation progressive des terres et une meilleure insertion dans l'agriculture. La moyenne atteint ensuite 2,25 ha chez les enquêtés de 40 à 45 ans, soit la première valeur relativement élevée observée.

Une diminution apparaît toutefois dans la classe des 45–50 ans, avec une superficie moyenne de 1,78 ha. Cette baisse peut être liée à des facteurs tels que la disponibilité foncière, les stratégies de mise en valeur ou encore la capacité de travail des ménages.

À partir de 50 ans, la superficie moyenne connaît une forte progression, passant à environ 2,68 ha chez les 50–55 ans et atteignant son niveau maximal, soit environ 2,90 ha, chez les 55–60 ans. Cette situation peut traduire l'effet de l'ancienneté dans l'activité agricole, de l'accumulation foncière au cours du cycle de vie, ou encore de la transmission et de la mobilisation des droits fonciers au sein des ménages.

Chez les enquêtés de 60 ans et plus, la moyenne diminue légèrement pour s'établir autour de 2,64 ha, tout en restant supérieure à celle des classes d'âge inférieures à 50 ans.

Dans l'ensemble, la figure suggère donc une relation positive entre l'âge des exploitants et la superficie moyenne des champs, particulièrement à partir de 50 ans. Toutefois, cette relation n'est pas strictement linéaire, puisque la classe des 45–50 ans connaît une baisse notable. L'âge apparaît ainsi comme un facteur susceptible d'influencer l'accès et l'accumulation foncière, mais son effet doit être interprété conjointement avec d'autres variables telles que le statut matrimonial, la taille du ménage, l'héritage, les modes d'accès à la terre et la force de travail disponible.

2.1.7. Différents modes d'accès à la terre dans la zone

Cette partie décrit les différents modes d'accès au foncier agricole dans la zone. Elle permet de dresser un état des lieux du statut foncier de la zone. La figure ci-dessous renseigne sur les différents modes d'accès à la terre.

UNDER PEER REVIEW IN IJAR

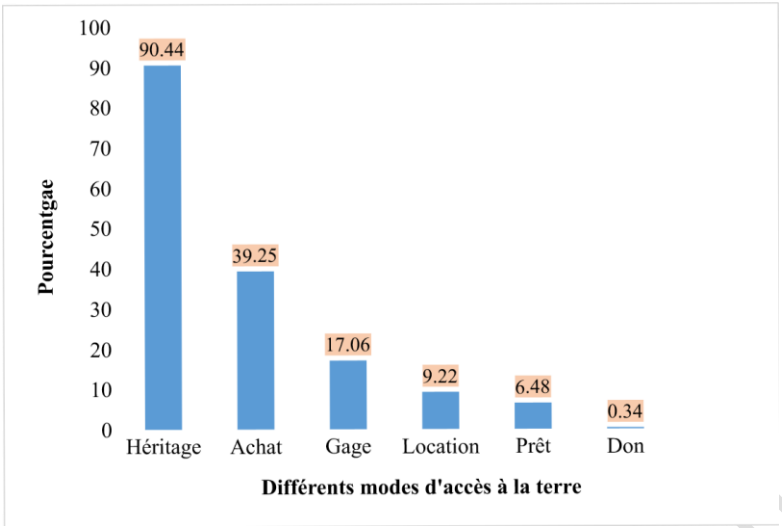


Figure 8 : modes d'accès à la terre existants

Source : enquête terrain, 2026

Les résultats de la figure 8 révèlent que l'héritage constitue le mode d'accès le plus prédominant dans la zone d'étude. Il est cité par 90,44 % des enquêtés. Il est suivi de l'achat, mentionné par 39,25 % de l'échantillon. Le gage intervient en troisième position avec 17,06 % d'affirmations. Par ailleurs, 9,22 % des répondants déclarent accéder à la terre par la location, tandis que 6,48 % y accèdent par le biais du prêt. Enfin, le don apparaît comme le mode d'accès marginal. Il représente 0,34 % des réponses.

Ces données confirment que, jusqu'à présent, la transmission successorale (l'héritage) demeure le principal vecteur d'acquisition des terres agricoles dans la zone, bien que le mode d'accès par achat prenne une place de plus en plus significative dans cette dernière.

2.2. Facteurs et conséquences des transactions foncières dans le département de Madarounfa

2.2.1. Facteurs des transactions foncières

L'évolution des transactions foncières dans la zone d'étude n'est pas un fait fortuit. Elle s'explique par la combinaison de diverses contraintes. Le tableau 2 recense les principaux facteurs mentionnés par les répondants.

Tableau 1 : Facteurs de transactions foncières

Types de facteurs	Proportion des réponses (%)
Achat de vivres	63,9
Maladie	56,7

UNDER PEER REVIEW IN IJAR

Mariage des enfants	32,1
Amende	26,1
Autres facteurs	21,2
Morcellement de terres	19,4
Monétarisation des échanges	13,9

La somme de ces réponses dépasse 100% car ce sont des questions à réponses multiples.

Source : enquête terrain, 2026

L'analyse du tableau ci-dessous montre que l'achat de vivres constitue la première cause citée par les enquêtés, avec 63,9 % des réponses. Ce résultat reflète le poids de l'insécurité alimentaire dans la décision de mobiliser le patrimoine foncier. En période de soudure, lorsque les réserves alimentaires des ménages sont épuisées et que les revenus disponibles sont insuffisants, la terre peut être mobilisée par la vente, la mise en gage ou la location pour satisfaire les besoins alimentaires. Ainsi, le foncier joue à la fois un rôle de facteur de production et de réserve économique susceptible d'être mobilisée en période de difficultés.Les problèmes de santé occupent la deuxième position, avec 56,7% des réponses des enquêtés. Les dépenses liées aux soins médicaux constituent une charge importante pour les ménages ruraux et peuvent les conduire à rechercher rapidement des ressources financières. Dans ce contexte, la terre apparaît comme un patrimoine permettant de faire face aux dépenses imprévues. Cette situation révèle toutefois une forme de vulnérabilité, c'est-à-dire que lorsque le ménage cède une partie de ses terres pour financer des soins, il réduit simultanément sa capacité future de production agricole.Ensuite, les obligations sociales, notamment le mariage des enfants, sont citées par 32,1% des enquêtés. Elles montrent que les transactions foncières ne répondent pas uniquement à des besoins économiques. Elles sont également liées aux normes sociales et aux obligations familiales qui structurent la vie des communautés rurales. La mobilisation de la terre peut ainsi permettre au ménage de réunir les ressources nécessaires à la prise en charge d'événements sociaux importants.Le paiement des amendes, cité par 26,1 % des répondants, constitue également un motif de transaction. Dans ces situations, les ménages confrontés à une dépense imprévue peuvent mobiliser leur patrimoine foncier pour obtenir rapidement des liquidités. Cette situation témoigne de la capacité de la terre à jouer le rôle d'une réserve de valeur dans les économies rurales.Les autres facteurs, mentionnés par

UNDER PEER REVIEW IN IJAR

21,2 % des enquêtés, regroupent notamment le financement de la migration des jeunes et la prise en charge de certaines cérémonies familiales, telles que les baptêmes. Ces pratiques montrent que les transactions foncières peuvent également participer au financement de stratégies économiques ou sociales des ménages.En plus, le morcellement des terres, cité par 19,4 % des enquêtés, constitue une cause davantage structurelle. La croissance démographique, les successions et la division répétée des exploitations peuvent conduire à une réduction progressive de la taille des parcelles. Lorsque les superficies disponibles deviennent insuffisantes pour assurer une production agricole permettant de satisfaire les besoins du ménage, certains exploitants peuvent être amenés à vendre ou à louer une partie de leurs terres. Le morcellement contribue ainsi indirectement à l'intensification des transactions foncières.Enfin, la monétarisation des échanges, évoquée par 13,9% des répondants, constitue un autre facteur important. Elle traduit l'importance croissante des besoins monétaires dans les économies rurales. L'accès aux biens, aux services, aux soins, à l'éducation ou encore au financement de certaines obligations sociales nécessite de plus en plus de liquidités. Dans ce contexte, la terre tend à être considérée non seulement comme un patrimoine familial et un moyen de production, mais aussi comme une ressource pouvant être convertie en argent. Il convient cependant de parler de la monétarisation croissante des rapports fonciers plutôt que d'une disparition complète de la dimension patrimoniale de la terre.

Dans l'ensemble, ces résultats montrent donc que les transactions foncières à Madarounfa sont principalement liées à des besoins de survie et à des contraintes économiques immédiates, auxquels s'ajoutent des facteurs sociaux et structurels. La terre constitue ainsi une ressource de dernier recours pour de nombreux ménages. Cependant, son utilisation pour répondre aux besoins immédiats peut avoir des effets durables sur les conditions de production et sur la sécurité économique des ménages.

2.2.2. Perception des paysans du phénomène

Cette section explore la perception qu'ont les paysans de l'amplification des transactions foncières dans la zone d'étude. Bien qu'il s'agisse d'une pratique ancienne, son accélération récente suscite de vives inquiétudes au sein de la population agricole. La figure 9 renseigne sur les différentes perceptions paysannes du phénomène dans la zone.

UNDER PEER REVIEW IN IJAR

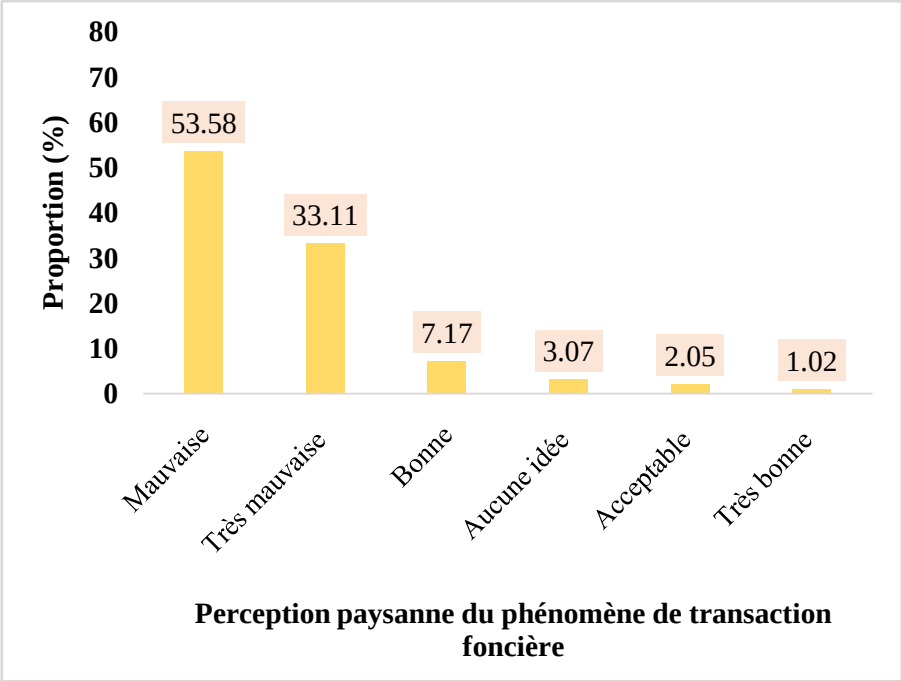


Figure 9 : perception paysanne du phénomène

Source : enquête terrain, 2026

La figure 9 révèle que 52,56 % des enquêtés jugent ce phénomène mauvais. En outre, 33,11 % le qualifient même de très mauvais. Partant de cela, on peut conclure que plus de 85 % des répondants ont une perception défavorable de cette pratique. Ensuite, 7,17 % estiment au contraire que cette dynamique est bonne, la vente ou la mise en gage de la terre constituant un recours ultime en cas de crise majeure ou de besoin urgent de liquidités. Par contre, 3,07 % des personnes interrogées n'ont pas d'avis sur la question. Enfin, 2,05 % et 1,02 % des répondants jugent respectivement la pratique acceptable et très bonne. La très forte majorité défavorable (85,67 % des enquêtés) montre que le développement du marché foncier est perçu par les paysans non pas comme une opportunité de développement, mais comme une menace pour la viabilité du système agropastoral local.L'interprétation de ces résultats met en évidence un dilemme socioéconomique majeur : d'abord, la terre est devenue un filet de sécurité financière immédiat, car les répondants favorables (environ 10 % au total) perçoivent la terre comme un actif liquide mobilisable lors de chocs économiques (en cas de maladie grave, d'amende, de déficit alimentaire, etc.). Cela traduit une stratégie d'adaptation à court terme face à la pauvreté ou à l'absence de mécanismes de crédit formels. Ensuite, la dégradation du patrimoine et l'insécurité foncière à long terme : Pour la grande majorité qui perçoit négativement ce phénomène, la transaction foncière est synonyme de dépossession durable. Car vendre sa terre pour résoudre un problème financier conjoncturel prive la

UNDER PEER REVIEW

famille de son outil de production principal, conduisant progressivement à la prolétarisation des paysans et à l'accentuation de la pauvreté rurale. Et enfin, le déclin des solidarités communautaires : Cette perception négative traduit aussi le regret d'un modèle traditionnel où la terre était un bien commun inaliénable, géré par la coutume pour assurer la subsistance des générations futures.

2.2.3. Dynamique du phénomène des transactions foncières

Cette section met en lumière la perception qu'ont les enquêtés de l'évolution des transactions foncières dans la zone d'étude. Ces avis sont représentés par la figure 10.

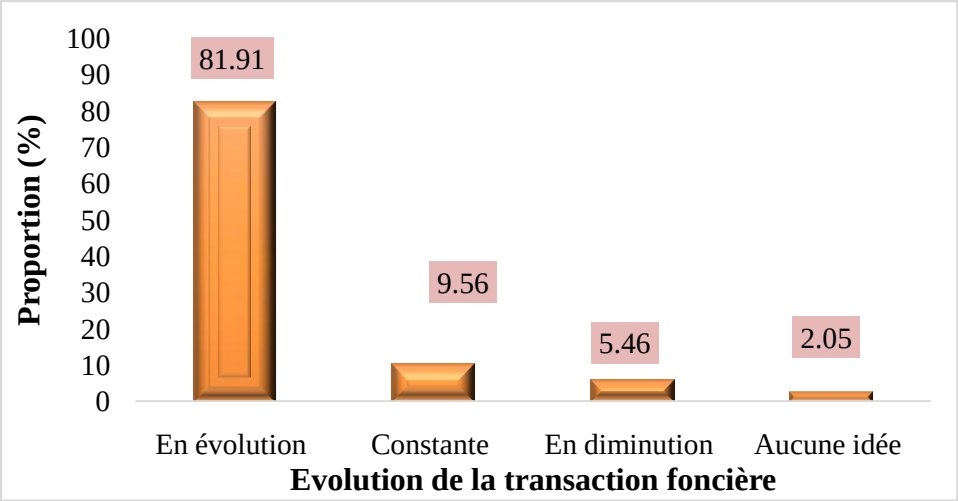


Figure 10 : avis des enquêtés sur l'évolution des transactions foncières

Source : enquête terrain, 2026

Il ressort de ces données présentées dans la figure ci-dessus que 81,91% des répondants estiment que les transactions foncières sont en évolution. Ensuite, 9,56% jugent que le phénomène demeure constant ou stable. Par ailleurs, 5,46% des personnes interrogées observent plutôt une diminution de cette pratique. Il existe enfin 2,05% de personnes interrogées qui n'ont pas d'avis ou méconnaissent ce phénomène.Ces résultats montrent que la très grande majorité des enquêtés (près de 82%) confirme l'intensification des transactions foncières dans la zone. Cette dynamique indique que la terre est désormais perçue et traitée comme une marchandise négociable, au détriment des modes de gestion et d'attribution coutumiers. L'expansion continue des transactions foncières suscite de vives inquiétudes quant à la sécurité socio-économique des exploitations familiales. Pour la population paysanne, la détention de terres exploitables constitue la source de la sécurité alimentaire, de la stabilité économique et de la paix sociale.

UNDER PEER REVIEW

2.2.4. Conséquences des transactions foncières dans le département de Madarounfa

L'évolution des transactions foncières dans le département de Madarounfa ne constitue pas un phénomène fortuit. Elle résulte de la combinaison de plusieurs facteurs économiques, sociaux et fonciers qui affectent les ménages ruraux. Les données recueillies montrent que les transactions foncières sont principalement motivées par la nécessité de répondre à des besoins immédiats, mais également par des transformations structurelles des rapports à la terre.

Le tableau ci-dessous renseigne sur les principales conséquences des transactions foncières dans le département de Madarounfa.

Tableau 2 : conséquences des transactions foncières

Conséquences des transactions foncières	**Proportion des réponses (%)**
Insécurité alimentaire	69,97
Développement des paysans sans terre	55,63
Nucléarisation des familles	26,62
Cherté des terres	25,6
Autres	7,85
Conflits fonciers	7,51

La somme dépasse 100% car ce sont des questions à réponses multiples.

Source : enquête terrain, 2026

Il ressort de ce tableau que l'insécurité alimentaire, citée par 69,97% des répondants, constitue la conséquence la plus fréquemment mentionnée. Ce résultat peut être interprété comme le signe d'un cercle de vulnérabilité : lorsqu'un ménage vend ou cède une partie de ses terres pour acheter des vivres, il satisfait un besoin immédiat, mais réduit parallèlement sa capacité productive future. La diminution des superficies cultivées peut donc contribuer à accroître la dépendance du ménage vis-à-vis des achats alimentaires et à renforcer sa vulnérabilité lors des périodes de soudure.On note également que le développement des paysans sans terre, mentionné par 55,63% des enquêtés, constitue la deuxième conséquence majeure. La répétition des transactions peut progressivement entraîner la concentration des terres entre les mains d'un nombre plus restreint d'acteurs et réduire l'accès au foncier pour certains

UNDER PEER REVIEW IN IJAR

ménages. Les exploitants qui perdent leurs terres peuvent alors être contraints de louer des parcelles, de travailler comme des ouvriers agricoles ou de rechercher d'autres sources de revenus. Cette évolution est susceptible de transformer progressivement la structure sociale et économique du milieu rural. Encore, il y a la nucléarisation des familles, citée par 26,62% des enquêtés, qui constitue une conséquence sociale importante. La réduction ou la dispersion du patrimoine foncier familial peut contribuer à fragiliser les anciennes formes d'exploitation collective. Les ménages peuvent progressivement se différencier et fonctionner de manière plus autonome, avec des superficies plus réduites à exploiter. Cette évolution traduit une transformation des formes d'organisation familiale et des modes de gestion du patrimoine foncier.La cherté des terres, mentionnée par 25,6% des répondants, constitue également une conséquence importante des transactions continues dans le département. Lorsque la demande en terres augmente alors que les disponibilités foncières diminuent, les prix peuvent connaître une hausse. Cette situation favorise les acteurs disposant de ressources financières importantes et rend l'accès à la terre plus difficile pour les ménages pauvres. Il peut ainsi se produire un processus cumulatif dans lequel les ménages les plus vulnérables cèdent leurs terres tandis que les acteurs économiquement plus solides renforcent progressivement leur contrôle foncier.Les autres conséquences, citées par 7,85% des répondants, comprennent notamment les vols, la dégradation des terres et le développement de la migration. Ces phénomènes peuvent être interprétés comme des manifestations indirectes des transformations économiques et sociales associées à la pression foncière. La réduction des possibilités d'accès à la terre peut notamment pousser certains jeunes à rechercher d'autres moyens de subsistance, y compris à travers la migration.Enfin, les conflits fonciers, cités par 7,51 % des enquêtés, constituent une conséquence sociale des transactions. Ils peuvent notamment apparaître lorsque certains membres d'une famille souhaitent vendre une terre héritée tandis que d'autres s'y opposent. Ces situations peuvent provoquer des tensions et des litiges intrafamiliaux autour de la propriété, de l'héritage et du contrôle des terres. Ces conflits opposent parfois les agriculteurs et les éleveurs jusqu'à les rendre meurtriers. D'après le secrétaire principal de la COFODEP, quelques conflits entre les agriculteurs et les éleveurs ont été enregistrés ces dernières années, à savoir : conflits de Danja en 2023 qui ont occasionné trois (3) morts et plusieurs blessés ; il y a eu aussi un conflit à Bargaja en 2024 qui a pour bilan un (1) mort et quelques blessés. Il y a eu aussi un conflit qui a opposé le village de Garin Mallan et celui de Gaddé en 2024. La marchandisation croissante du foncier peut ainsi entrer en contradiction avec les représentations de la terre en tant que patrimoine familial transmis de génération en génération.

UNDER PEER REVIEW IN IJAR

3. Discussion

Cette étude donne un aperçu de la perception qu'ont les paysans de l'évolution du phénomène des transactions foncières, des facteurs aggravants et des répercussions de celui-ci sur leur vie quotidienne et leur devenir, dans le département de Madarounfa. Aux yeux des paysans, cette mauvaise pratique évolue du jour au lendemain. Les facteurs à l'origine de ces transactions sont surtout liés à l'achat de vivres, aux maladies, au paiement des amendes, à la fragmentation des champs et à la prise en charge des mariages des filles, entre autres. Ces résultats sont presque similaires à ceux obtenus par Ahomadikpohou (2026) au Bénin, qui a montré que, dans la commune de Dangbo, les décisions de vendre des terres sont motivées par divers facteurs socioéconomiques et familiaux. Les cérémonies funéraires au sein des familles, les problèmes de santé, le remboursement des crédits, les mariages, les projets de voyage ainsi que d'autres contraintes financières constituent les principales raisons qui conduisent les propriétaires à aliéner leurs terres. Ces résultats rejoignent également ceux de Yamba et al. (2008), qui indiquent que trois raisons majeures expliquent la décapitalisation foncière dans la localité de Saga : l'extrême précarité de l'équilibre vivrier, les dépenses liées aux mariages et les dépenses relatives aux soins en cas de maladie. Quant à l'étude d'Ali et al. (2025), menée dans le département de Takiéta, elle montre que les facteurs des mutations foncières sont l'insuffisance des terres de culture, l'augmentation des besoins agricoles, la valeur commerciale des terres, la dégradation des terres, la dépendance à l'agriculture, le manque de moyens financiers, les contraintes climatiques, l'extension de l'habitat, l'accaparement des terres, l'arrivée de nouveaux acteurs et la sédentarisation des nomades. Enfin, Mahaman Salifou (2008) a montré que la forte croissance démographique, les sécheresses récurrentes, la dégradation de l'environnement, la monétarisation poussée et la marchandisation de la terre constituent les principaux facteurs de la crise foncière dans le terroir de Sharken Haoussa.

S'agissant des conséquences des transactions foncières dans cette zone de Madarounfa, elles se résument à l'insécurité alimentaire chronique, la dépaysannisation foncière, la cherté des terres, le développement des conflits fonciers, la nucléarisation des ménages agricoles, etc. Ces résultats corroborent ceux d'Ali et al. (2025), qui ont montré que les impacts des mutations foncières sont, entre autres, la baisse du rendement agricole, les revenus faibles des agriculteurs, la migration forcée, l'insécurité alimentaire, la perte des terres, les menaces sur la cohésion sociale, le changement d'activités, le conflit foncier, la marginalisation ou l'exclusion sociale, la mendicité, la dislocation des ménages et la disparition de certaines traditions.

UNDER PEER REVIEW IN IJAR

Pour ce qui est des résultats de Adam Elh Saidi (2016) dans le département de Dogondoutchi, région de Dosso, cette dynamique a comme conséquences : la vulnérabilité des paysans, qui se traduit par les ventes de détresse et la décapitalisation, ainsi que l'émergence de paysans sans terre ; l'accaparement foncier et l'inégalité d'accès, dus à la concentration des terres entre les mains d'une élite extra-agricole, ainsi que la territorialisation et l'exclusion des producteurs ; la mutation du système foncier coutumier vers l'individualisation des droits fonciers et l'érosion de l'organisation traditionnelle ; la pression de l'urbanisation et l'expropriation agricole, causées par le grignotage des terres agricoles par la ville, ainsi que les injustices liées aux lotissements ; la pression environnementale et les risques sociaux, ainsi que les menaces pesant sur la sécurité alimentaire, liées à la disparition des jachères.

Par ailleurs Moussa Dit Kalamou (2014) a démontré dans la région de Tahoua que les conséquences de la marchandisation et des transactions foncières se constatent à travers l'émergence des paysans sans terre, l'accaparement des terres par une élite financière, la précarisation et la dépossession spécifique des femmes et la multiplication des conflits et l'érosion des solidarités.

Conclusion

Cette étude consacrée à la dynamique des transactions foncières dans le département de Madarounfa, région de Maradi, met en évidence une mutation profonde des systèmes agraires locaux. Dans cet espace frontalier caractérisé par une forte pression démographique et une saturation spatiale quasi complète, l'accès à la terre reste historiquement dominé par l'héritage, mais s'ouvre de manière croissante aux mécanismes marchands par l'achat. Les résultats de cette recherche expriment un regard péjoratif porté par les populations rurales sur cette marchandisation, tout en confirmant son accélération soutenue. Loin d'être guidées par des logiques d'investissement ou d'accumulation productive, ces ventes et mises en gage constituent majoritairement des transactions de détresse motivées par des urgences vitales. Ces résultats illustrent le basculement d'un modèle foncier coutumier et inaliénable vers une monétarisation qui accélère la décapitalisation des exploitations familiales. En monétisant leur principal outil de production pour surmonter des chocs, les ménages les plus vulnérables s'enferment dans un cercle vicieux de paupérisation. Cette marchandisation non régulée contribue également à la déstructuration du tissu social rural et le développement de litiges intrafamiliaux et agropastoraux parfois meurtriers.

Face au risque de marginalisation durable des producteurs ruraux à Madarounfa, la sécurisation des droits fonciers et la régulation des marchés ruraux constituent une priorité absolue d'action publique. L'État et les autorités locales doivent impérativement renforcer les

UNDER PEER REVIEW IN IJAR

prérogatives institutionnelles et les moyens opérationnels des Commissions Foncières (COFO) afin de formaliser et d'encadrer les transactions. Parallèlement, l'enrayement de la crise foncière nécessite un soutien à l'intensification agroécologique et à la restauration des sols telle que la CES/DRS.

Références bibliographiques

Abdou Bagna, A. (2016). Impacts de la variabilité et du changement climatique sur les systèmes de production agricole de la Korama (Sud-Zinder) au Niger [Thèse Unique de doctorat]. Université Abdou Moumouni (UAM).

Ahomadikpohou, L. D. (2026). Trajectoires des exploitations agricoles face à la marchandisation de la terre dans la commune de Dangbo. 4(4), 1585-1599. https://doi.org/https://doi.org/10.5281/zenodo.21674803

Ali, S., MOUSSA, I., MAHAMADOU MOUDI, R., ZANGUI, A., & WAZIRI MATO, M. (2025). Perception paysanne des mutations foncières dans le département de Takiéta (Niger) / Peasant perception of land tenure changes in Takiéta Department (Niger). 5(1), 1-12. https://doi.org/http://doi.org/10.59384/recopays.tg107

Gavian, S., & Fafchamps, M. (1996). Land Tenure and Allocative Efficiency in Niger. 460-471. https://doi.org/https://doi.org/10.2307/1243717

Lawali, S. (2011). Dynamique des transactions foncières et vulnérabilité rurale au Niger : Cas des communes rurales de Tchadoua et Yaouri [Thèse Unique]. Université de Liège.

Lawali, S., Diouf, A., Morou, B., Kona, K. A., Saidou, L., Guero, C., & Mahamane, A. (2018). Régénération Naturelle Assistée (RNA) : Outil d'adaptation et résilience des ménages ruraux d'Aguié au Niger. International Journal of Biological and Chemical Sciences, 12(1), 75-89.

Lawali, S., Mormont, M., & Yamba, B. (2014). Gouvernance et stratégies locales de sécurisation foncière : Étude de cas de la commune rurale de Tchadoua au Niger. 14(1), 14.

Mahaman Salifou, M. (2008). Dynamique foncière dans un espace sahélien : Cas du terroir villageios Sharken Haoussa dans le département de Mayahi (p. 61) [Mémoire de Master Géographie]. Niamey, Niger.

Mathieu, P., Delville, P. L., Paré, L., Zongo, M., & Ouédraogo, H. (2003). Sécuriser les transactions foncières dans l'ouest du Burkina Faso (p. 40).

Matthew, D. T., & Oumarou, M. (2018). Mosaics of property : Control of village land in West Africa. 1-21. https://doi.org/10.1080/03066150.2018.1439931

Moussa Dit Kalamou, M. (2014). Impact de la dynamique foncière dans la lutte contre l'insécurité foncière et la pauvreté des femmes dans la Région de Tahoua au Niger [Thèse Unique de doctorat]. Université de Liège-Gembloux Agro-Bio Tech.

Paraiso Cecil, Z., Ali, S., & Waziri Mato, M. (2025). Facteurs socio-économiques et politiques favorisant l'accaparement des terres dans le département de Gaya, Niger / Socio-economic and political factors contributing to land grabbing in the department of Gaya, Niger. 5(2).

Salissou, A., Mahamadou, M., & Arzika, B. (2012). Rapport de collecte de données sur les acquisitions massives de terres agricoles en Afrique de l'ouest : Cas du Niger. COPAGEN Niger.

UNDER PEER REVIEW IN IJAR

601 Yamba, B., Mounkaïla, A., & M. A., K. (2008). Évaluation à mi parcours du projet de foncière à
602 l'échelle d'un village du département d'Aguié (CALI) (p. 34) [Coalition Internationale Pour l'accès à
603 la Terre].

604

UNDER PEER REVIEW IN IJAR