

5 Tenure foncière et contrôle politique : Regards croisés

5.1 Axes du débat : Rapide tour d' horizon

En parlant du droit foncier coutumier à Nso, comme dans une très grande partie des sociétés paysannes lignagères d' Afrique Noire, il convient d' abandonner la notion de propriété qui suggérerait que la terre peut être considérée comme une marchandise : une ressource que les individus sont libres de vendre ou d' acheter. On doit plutôt se familiariser avec un ordre de discours dans lequel la perception et la gestion de la terre connotent un choix socioculturel assez contraignant.

La terre, une question suffisamment complexe, met traditionnellement en scène une certaine stratification sociale où il apparaît que les traitements spécifiques sont réservés à des individus ou catégories d' individus spécifiques au sein d' une communauté donnée. C' est en se référant à cet état des choses que Gluckmann souligne qu' il est absolument inconvenant d' aborder la question foncière en Afrique (comme beaucoup d' autres questions relatives aux ressources ou richesses) en opérant avec un concept de propriété qui s' empresserait de mettre en avant l' individu. Partant de son expérience faite auprès des Lozi, il affirme :

Every so-called 'owner's' control of a thing is subject to a number of limitations: only a solitary Robinson Crusoe is master of all he surveys. In Africa, the concept that things are owned has posed a false antithesis between communal and individual¹²

En effet, on ne peut prétendre comprendre les systèmes fonciers traditionnels des sociétés paysannes lignagères d' Afrique Noire si on ne s' intéresse pas à la structure sociale et à la nature des rapports entre individus à l' intérieur de cette structure. Comme le signale P. C. Llyod au sujet du système foncier qu' il a rencontré au Nigeria :

A right is not held in land, but against another person ; thus one holds a number of rights against various people in respect of a plot of land. The term 'property' has a double use – in everyday speech to mean a physical object capable of ownership and in legal terms the rights held by a person in respect of the object¹¹³

Les systèmes fonciers traditionnels doivent ainsi être appréhendés en termes de groupes de droits fonciers accordés à différents individus ou groupes d'individus se trouvant à différentes échelles de la société. Ces droits impliquent nécessairement aussi des obligations.

En revenant plus spécifiquement dans le contexte Nso coutumier, on réalise que les droits et les obligations entourant le système foncier sont le reflet des rapports sociaux stratifiés qui y existent. La terre appartient idéologiquement à l'ensemble de la société. Le Fon Nso détient un pouvoir symbolique sur la terre tout en étant soumis à des procédures censées régler l'allocation des droits de gestion aux maîtres de la terre et des droits d'usage à ses sujets (considérés comme ses enfants). Le principal défi dans le cadre de l'examen des principes qui régissent le système foncier ici consiste à démêler les différents écheveaux, c'est-à-dire à clarifier les interrelations souvent subtiles entre intérêts collectifs et intérêts individuels, notamment en ce qui concerne la terre agricole.

À ce niveau, on doit faire remarquer que le système foncier coutumier commande qu'on distingue clairement trois aspects différents de cette même question : l'aspect dit Possession, l'aspect dit Administration et l'aspect dit Exploitation ou Jouissance. On y reviendra plus en détail dans les paragraphes suivants. Pour l'heure, il convient de poursuivre ce rapide tour d'horizon en relevant d'autres axes du débat.

Parmi les différents aspects du droit foncier coutumier qui viennent d'être évoqués, deux se démarquent clairement et constituent les causes profondes des tensions qu'on observe depuis que la terre a commencé à revêtir une valeur monétaire en région Nso. Il s'agit des aspects

¹¹² M. Gluckman (1944), *Studies in african land tenure*. In: *African Studies*, Vol. 3, 14 - 21

'Possession' et 'Exploitation'. On retiendra d'ores et déjà que pour ce qui est de la possession, elle est traditionnellement considérée comme un droit détenu par la communauté tout entière dont le *Fon* constitue l'incarnation. En des termes plus simples, on dira que la terre appartient au *Fon* dans ce sens qu'il exerce sur elle un contrôle nominal. Quant à l'exploitation, elle correspond au droit accordé à chaque membre de la communauté qui peut ainsi satisfaire ses besoins existentiels. Ce droit très concret est traditionnellement garanti quand deux conditions essentielles sont remplies : le membre bénéficiaire occupe réellement la parcelle mise à sa disposition, d'une part, et se montre respectueux de la loi coutumière et des décisions de l'autorité traditionnelle, d'autre part.

Si ces deux aspects sont particulièrement évoqués, c'est parce que l'aspect Administration a rapidement été court-circuité à la suite des violents bourrasques qui ont eu pour principal corollaire la tendance à la marchandisation de la terre. De fait, l'évolution vers une séparation prononcée des activités économiques des activités non-économiques commencée avec la colonisation allemande et poursuivie avec la colonisation britannique a eu pour effet majeur le relâchement des normes foncières traditionnelles locales. L'impact de la domination coloniale allemande sur l'avenir foncier s'exprime à travers la *Kronlandverordnung* (Décret Foncier Impérial) de 1896. Cet impact a été révisé par le colon britannique sans qu'on puisse parler d'une restauration complète du système foncier coutumier local. En 1925, les Britanniques allaient notamment transférer, dans la partie camerounaise placée sous leur mandat après le départ des Allemands, ce qu'on a appelé la *Land and Native Rights Ordinance* déjà en vigueur au Nord du Nigeria où ils avaient une plus grande expérience coloniale.

On reviendra aussi sur la substance de chacune de ces deux bases juridiques (*Kronlandverordnung* et *Land and Native Rights Ordinance*), sur les points de différence et de ressemblance. Seulement, il convient de

¹¹³ P. C. Lloyd (1962), *Yoruba Land Law*, p. 60

souligner dès maintenant que chacune d'elles peut et doit être considérée comme l'ancêtre du droit foncier moderne camerounais. Autrement dit, la structure fondamentale de celui-ci ne saurait vraiment être analysée sans allusion à ces expériences coloniales.

Toutes ces trois étapes (à savoir : la *Kronlandverordnung* allemande, la *Land and Native Rights Ordinance* britannique ainsi que l'*Ordonnance NO. 74 – 1 fixant le régime foncier et l'Ordonnance NO. 74 – 2 fixant le régime domanial* pour l'actuel Cameroun post-colonial) ont surtout un point en commun qui permet d'expliquer le sort réservé aux aspects Possession et Exploitation nettement distingués dans le droit coutumier Nso : l'encouragement plus ou moins explicite de la possession individuelle de la terre et l'ouverture de nouvelles pistes d'accès à celle-ci. D'autre part, on note que dans chacun de ces arrangements successifs demeure l'effort de ne pas brutalement remettre en cause certains principes inhérents au système foncier coutumier.

Pour repérer et décrire convenablement les points d'articulation et de disjonction entre le système foncier traditionnel Nso et les modèles de politique foncière favorisés par les différents pouvoirs englobants coloniaux et post-coloniaux, on mélangera approche synchronique et approche diachronique. Dans ces conditions, la lecture synchronique aide à examiner la manière dont s'achève la rencontre entre des systèmes conçus dans des phases historiques différentes. Quant à l'approche diachronique, elle permet de tenter le décryptage de la manière dont les systèmes fonciers des phases pré-coloniale, coloniale et post-coloniale, pris isolément, se présentent.

5.2 Esquisse d' une anatomie du droit foncier coutumier Nso

5.2.1 'Parenté territorialisée' et 'terre parentalisée' : Principes de base

Comme cela a déjà à maintes reprises été relevé, le Fon Nso a traditionnellement un pouvoir nominal sur la terre de la région placée

sous son autorité. Dans les faits, le contrôle de la terre est assuré par certains chefs de lignage appelés *Taa-Ngwoen*. Les *Taa-Ngwoen* (ou maîtres de la terre) exercent leurs fonctions avec la bénédiction du Fon. À Nso, la plupart des ;vrais' maîtres de la terre sont les descendants des lignages M'tar. Les M'tar sont des gens qui se sont volontairement alliés au Fon Nso dans sa première zone d'installation, à savoir Kofivem située au Nord-Ouest de Kumbo. Ils ont fondé des clans dont les membres se considèrent comme les Nso authentiques par opposition aux populations des villages conquis et soumis par le Grand Fon Nso : *Nkar, Djottin, Lassin, Din et Nseh*. Chacun de ces groupes, on l'a également signalé plus haut, a son Fon entouré de son propre staff, y compris ses propres maîtres de la terre. C'est ainsi qu'on peut indiquer qu'à la différence de Nso-Centre, les maîtres de la terre Nseh n'appartiennent pas seulement au lignage M'tar, mais aussi aux lignages Nshilaf, Duiy. À en croire certains maîtres de la terre Nseh d'aujourd'hui, leurs prédécesseurs se sont installés sur les terres actuelles au terme d'un processus de migration réalisé avec le Fon Nseh qui aurait alors décidé de faire d'eux les gardiens et gérants de certains espaces.

Par ailleurs, il convient d'insister sur un point : en dépit des différences d'accent qu'on rencontrerait ci et là, le maître de la terre dispose des mêmes compétences dans l'ensemble de la région Nso. Ces compétences sont multiples, mais on peut surtout en relever l'aspect socioreligieux¹¹⁴. Partout, les Taa-Ngwoen sont principalement vus comme

¹¹⁴ La fonction de 'maître de la terre' (ou 'Homme de la terre, prêtre de la terre, chef de la terre) est très répandue dans les sociétés paysannes africaines. Résumant quelque peu la signification de cette fonction et permettant ainsi de clarifier la place des Taa-Ngwoen dans la société Nso, Raymond Verdier écrit : «S'il est une personne et une fonction, qui, en elles, résument les rapports du paysan à la terre dans leur double dimension spirituelle et communautaire, c'est bien celles de l'homme de la terre, encore appelé par les uns prêtre de terre, par les autres chef de terre. Il est tout à la fois le symbole vivant de l'alliance religieuse avec la terre comme entité spirituelle et de l'unité de la communauté territoriale dans sa triple dimension passée, présente et future. Il est celui en qui s'unissent solidairement communauté de sang et communauté de sol, en qui fusionnent les deux sources complémentaires de la vie, la parenté et la terre : en lui, la parenté se territorialise et la terre se parentélise ; médiatisant l'ici-bas et l'au-delà, il représente à la fois l'ancêtre fondateur et le lieu de fondation, ce nombril de la terre, qui donne naissance à une vie commune, partagée par des descendants et alliés, et unissant les compagnons d'âge et d'initiation, les proches, ceux qui portent le même nom, qui accomplissent les mêmes coutumes et rituels, qui respectent les mêmes interdits» Raymond Verdier (1986), *Systèmes fonciers à la ville et au village : Afrique noire francophone*, R. Verdier et A. Rochegude (eds.), p. 21. Cet ouvrage est également important pour ce chapitre parce

des 'prêtres' de la terre. Ils sont notamment sollicités pour la réalisation des sacrifices et rites susceptibles de favoriser la fertilité de la terre. Leurs opérations consistent traditionnellement, entre autres, à verser un vin de circonstance sur une pierre ancestrale ou dans un coin sacré aménagé dans leurs champs. De telles opérations cultuelles et rituelles ont généralement lieu au moins deux fois par an: une première fois avant que le maïs soit semé, une seconde fois avant qu'il soit récolté.

La répartition des tâches entre le *Fon* et les maîtres de la terre est traditionnellement définie de manière univoque. Le *Fon* a certes ses propres champs cultivés par ses nombreuses épouses et d'autres femmes du lignage régnant. Mais il n'a traditionnellement pas de terre qu'il pourrait directement allouer aux différents membres de la communauté. En clair, le pouvoir nominal sur la terre est absolument à distinguer du pouvoir d'allocation. Si le *Fon* est le possesseur symbolique de la terre, c'est le maître de la terre qui apparaît comme l'autorité compétente en matière d'allocation directe de la terre. C'est pour cette raison que le *Fon* passera par le maître de la terre pour allouer la terre aux individus qui le prient de leur octroyer des droits d'usage ou d'exploitation. On peut illustrer la procédure en suivant la manière dont la terre est traditionnellement cédée à l' 'Étranger' dans la communauté *Nso*.

De fait, l' 'Étranger' qui veut s'installer à *Nso* ira formuler sa doléance auprès du *Fon*. Celui-ci l'enverra alors chez un maître de la terre en passant par un serviteur du palais. À travers ce geste, le *Fon* demande au maître de la terre de s'occuper ou prendre soin de son invité. Après un certain temps, le maître de la terre fait un rapport sur la conduite de l'hôte au *Fon*. Si la conduite est jugée positive, le maître de la terre donnera à l'hôte une parcelle de terre sur laquelle il pourra cultiver et construire. Si l'homme accueilli décide plus tard de quitter la terre mise à sa disposition pour retourner dans son ancienne patrie, sa

qu'il offre une vue d'ensemble sur les différentes réalités foncières qu'on rencontre ci et là en Afrique noire et parce qu'il considère, en outre, les mutations foncières en cours depuis la rencontre de deux systèmes de pensée (occidental et africain).

propriété (par exemple sa bâtisse) devient la propriété du Fon cependant que la terre est replacée sous le contrôle du maître de la terre.

Traditionnellement, la fonction de maître de la terre donne droit à certains privilèges. Parmi ceux-ci figure la possibilité de mobiliser la force de travail des dépendants aux fins de nettoyage et de mise en valeur des champs du maître. Ces champs sont appelés *Shu-sum*. Les produits qu’ils génèrent ne sont cependant pas la propriété exclusive du maître de la terre concerné. Ces produits, qui sont généralement des denrées vivrières, alimentent ce qu’ on peut percevoir comme une caisse de prévoyance communautaire. Et pour cause, il s’ agit des produits qui servent de réserves pour les cas de pénurie.

L’ existence de pareils champs constitue par ailleurs un symbole fort. Le travail des dépendants exprime la reconnaissance de l’ autorité. Les gestes de redistribution faits par le maître de la terre (qui se trouve aussi être un chef de lignage) grâce aux produits tirés des *Shu sum* en période de pénurie ou d’ insuffisance légitiment cette autorité et, partant, le pouvoir d’ allocation de la terre y relatif. Si les gens qui exploitent ‘sa’ terre se refusent à travailler sur son *Shu-Sum* ou à lui faire don d’ une boîte de céréales symbolique à la récolte, le maître de la terre pourra initier leur éviction ou leur faire subir les affres de l’ ostracisme.

En sa qualité de chef de lignage, le maître de la terre peut également hériter des plantes permanentes laissées par les membres de son lignage ‘partis’¹¹⁵. À ce genre de biens qui lui reviendraient traditionnellement s’ ajoutent le stock animal (ovins, caprins, volailles), les armes, l’ argent et les ornements. Tout ceci est notamment considéré comme la fortune du lignage et non une richesse individuelle dont pourrait librement disposer le chef de lignage.

¹¹⁵ Il faut entendre décédés. Si l’ on utilise partir et mourir, c’ est par rapport au système de croyance religieuse qui voudrait qu’ on reste vivant même après l’ arrêt du cœur et tout ce que cela implique du point de vue de la science ou médecine.

À ce niveau, il convient de relever que la fonction de maître de la terre n'implique pas que des privilèges. À cette fonction sont aussi liées des obligations importantes vis-à-vis des membres de la communauté. L'une des obligations majeures consiste à maintenir intact le patrimoine du lignage pour les générations futures. Parce que la richesse héritée est censée garantir la prospérité de l'ensemble du lignage, les chefs de lignage ne doivent traditionnellement pas accumuler de grosses fortunes au détriment de leur suite.

Pour résumer le jeu des droits et des devoirs des figures qui les dirigent, les populations Nso ont traditionnellement la petite phrase suivante :

A fai can claim a lot of power but he cannot profit too much at the expense of his own people.

Des grands principes ci-dessus il ressort qu'on a affaire à un système foncier qui, à travers l'existence de l'institution du chef de la terre, marque la volonté de 'parentaliser' la terre et de territorialiser la parenté. De plus, c'est un système conscient de l'importance de l'équilibre entre droits et devoirs, bien que ceux-ci y soient clairement stratifiés. Du coup, on peut se demander comment ces grands principes se présentent concrètement en termes de règles de conduite, lorsqu'on ne focalise plus uniquement l'attention sur les responsables traditionnels.

5.2.2 La régulation du système foncier : Un guide pratique

En s'interrogeant sur la manière dont se fait traditionnellement la régulation du système foncier, on se rend compte qu'il y a un certain nombre de normes et valeurs pratiques qui, une fois énoncées, permettent de mieux apprécier les principes précédemment présentés.

(a) Rôle du maître de la terre ou chef de lignage en matière d'allocation de la terre: Ce rôle a des connotations tant morales que

légales. On attend du chef de lignage qu' il garantisse à sa suite - formée d' enfants et autres dépendants - la quantité de terre nécessaire pour la satisfaction de ses besoins. Il est dans l' obligation de sauvegarder le patrimoine du lignage et de compléter les récoltes des membres de son lignage en cas de pénurie. Bien qu' il ait le dernier mot au moment de décider si les non-membres du lignage ont droit à des parcelles, il a l' obligation morale et sociale de leur en accorder tant que cela ne porte pas préjudice aux intérêts de sa suite. Étant donné que le statut d' un chef de lignage dépend traditionnellement du nombre de personnes qui lui expriment fidélité et respect, il doit faire attention de ne pas s' aliéner les membres du lignage en tentant d' augmenter maladroitement 'ses troupes'. L' augmentation inhabile signifie par exemple l' allocation de la terre à des personnes étrangères au lignage alors que les personnes y appartenant sont lésées.

(b) Les biens du lignage : Les cultures forestières permanentes telles que le raphia, la kola, etc. sont considérées comme 'biens du lignage'. Traditionnellement, lorsqu' un homme plante ces cultures, il lui est permis de les exploiter et gérer librement de son vivant.. Seulement, à sa mort, ses plantes deviennent un héritage placé sous le contrôle du chef de lignage et non sous celui d' un quelconque descendant du défunt. Par ailleurs, les arbres forestiers ne peuvent en aucun cas être plantés sans la permission expresse du maître de la terre.

(c) La gestion des droits d' usage : Une fois qu' une personne a obtenu du chef de lignage des lopins de terre, les droits d' exploitation des parcelles allouées peuvent être transmis du père au fils (ou de la mère à la belle-fille). De cette manière, l' usage et l' héritage de l' usage des surfaces légitimement acquises reviennent à des segments plus petits du lignage. Les surfaces agricoles allouées par le maître de la terre peuvent être réclamées à tout moment, si les bénéficiaires en ont été avertis lorsqu' on leur octroyait les droits d' usage. D' autre part, le maître de la terre ne peut reprendre arbitrairement ou de manière fantaisiste la terre de ses populations.

Pour qu' il puisse légitimement spolier ses enfants ou dépendants des terres qu' il leur a allouées, il faut que ceux-ci aient refusé de reconnaître et respecter ses droits de leader. Les contrevenants ou candidats à l' 'expropriation' non-arbitraire sont ceux qui brillent par : le non-respect des *Country Sundays* du Chef, la méconnaissance des réquisitions justifiées (ou demandes d' aide raisonnables), manque de respect à l' endroit du Chef, la médisance ou l' outrage, etc..

(d) Sécurité foncière pour des étrangers ou non-parents : Si la terre allouée à un étranger ou non-parent n' est pas réclamée dans l' intérêt du lignage en l' espace d' une génération, il deviendra nécessaire d' accorder à cet étranger (et sa descendance) les mêmes droits d' usage que ceux dont jouissent les autochtones. Faute de quoi, il risque d' avoir des disputes foncières contre-productives.

(e) Sécurité foncière pour les célibataires des deux sexes : Les personnes non-mariées – de sexe masculin ou de sexe féminin – ne peuvent demander et obtenir la terre agricole pour un usage individuel. Les femmes célibataires travaillent sur la terre de leur père en se servant de la houe que celui-ci leur a remise. Elles le font jusqu' à leur mariage, c' est-à-dire jusqu' au moment où elles recevront une houe de leur époux et où elles se verront allouer leurs propres parcelles par le lignage du mari. Les hommes célibataires doivent, quant à eux, nettoyer les parcelles de leur mère et des autres femmes du lignage paternel. Ils doivent aussi aider à porter la récolte dans les greniers et autres coins de stockage. En outre, les hommes non mariés sont appelés à aider leurs pères et le chef de lignage dans le commerce de la kola. Leur apport consiste notamment alors à porter le produit à vendre sur la tête et à parcourir des distances assez longues. Car la kola en partance de cette région est principalement destinée au Nigeria.

(f) Louer et non vendre : S' il est parfois permis de louer la terre, il est strictement interdit d' en envisager et entreprendre la vente !¹¹⁶

¹¹⁶ Par rapport à ce dernier point, on signalera que les observations faites par R. Verdier et Rattray qu' il cite vont dans le même sens qu' on rencontre à Nso. R. Verdier note : «Le louage de terre et a

Quand on aborde les points ci-dessus sous une forme condensée, on s'approche des principales variables qui jouent un rôle essentiel dans le fonctionnement du système foncier coutumier Nso. Ces variables sont le statut, l'âge et le sexe.

5.2.3 Hiérarchie des statuts et tenure coutumière: Fonction, sexe et âge

Le système foncier coutumier Nso commande que l'on fasse la distinction entre droits de possession, d'allocation et d'exploitation. Ces trois types de droits ne sont traditionnellement pas accessibles à toutes les catégories sociales. Selon le statut dont on jouit, le sexe qu'on a ou l'âge qu'on porte, on sera prédisposé à tel ou tel type de droit. On peut montrer le rôle que jouent ces variables en revenant en peu de mots explicatifs sur chaque type de droit.

5.2.3.1 Les droits de possession ou droits d'accès.

Les droits de possession ou droits d'accès sont détenus par le Fon. Le pouvoir du Fon sur les décisions relatives à la terre et aux gens qui l'exploitent symbolise l'aspect communal des droits d'usage accordés aux membres individuels de la société. Ces droits fondamentaux exceptionnellement réservés au Fon ne doivent pas être minimisés ou sous-estimés sous prétexte que le Fon se réfère traditionnellement, dans une majeure partie des cas, aux décisions prises par ses maîtres de la terre. En effet, le Fon en tant que symbole de l'unité est dans l'obligation morale et politique de s'assurer que toutes les populations placées sous son autorité ont suffisamment de terre à cultiver pour nourrir leurs familles respectives.

fortiori la vente, est une pratique inconnue ou exceptionnelle dans la tradition ; pour les Ashanti du Ghana (...), la vente était impensable dans le passé, elle est une innovation moderne, liée à la pénétration de l'économie mercantile. Liée à la rentabilité du sol, le louage de terre s'est développé dans les régions où la terre a acquis une valeur commerciale ; mais souvent, il ne s'agit pas d'une véritable location, la parcelle n'est pas délimitée et la redevance est purement nominale ; il s'agit moins alors d'une prestation locative que d'une marque de reconnaissance d'un transfert précaire.», R. Verdier, op. cit., p. 20

Bien que le Fon n'ait historiquement pas de surfaces agricoles réelles à allouer aux individus (son pouvoir, faut-il encore le rappeler, est plus nominal que réel), il dispose, en plus de ses champs propres, des zones de chasse placées sous son contrôle direct et personnel. Ces ressources lui offrent une marge de manœuvre assez importante. D'ailleurs, avec la pression croissante sur la terre cultivable autour de Nso, on verra le Grand Fon Nso ouvrir ses zones de chasse traditionnelles à l'agriculture. C'est précisément ce qui a été fait autour de *Nkuf*, situé à environ 15 kilomètres au Sud-Ouest de Kumbo.

Cette zone qui correspond à la zone de chasse la plus vaste traditionnellement réservée au Fon est notamment devenue une zone d'agriculture abritant des centaines de familles dépendantes du travail de la terre. Une preuve assez claire que l'intervention directe du Fon dans l'allocation des terres aux populations nécessiteuses peut s'ajouter aux droits de possession dont le caractère symbolique a plusieurs fois été souligné.

5.2.3.2 Les droits d' allocation

Les droits d' allocation ou d' affectation sont contrôlés par divers groupes au premier rang desquels se trouvent les maîtres de la terre. Pour comprendre en quoi les différentes catégories d' acteurs pouvant être mis en relation avec ces droits se distinguent les uns des autres, on proposera de répartir analytiquement les droits d' allocation en deux groupes : le premier groupe sera appelé le groupe des droits d' allocation primaire tandis que le second sera désigné le groupe des droits d' allocation secondaire. Comment les décliner ?

(1) Les droits d' allocation primaire sont principalement reconnus à un certain nombre de chefs de lignage ou maîtres de la terre (de sexe masculin) soumis à l' autorité suprême, quoique fondamentalement symbolique, du Fon. Les droits d' allocation dont jouit un chef de lignage sont assortis d' obligations politico-morales : il est obligé de garantir à sa

suite une quantité de terre suffisante pour la satisfaction de ses besoins de subsistance, de voler au secours de celle-ci en période de vache maigre et de sauvegarder le patrimoine, notamment foncier, du lignage afin de ne pas compromettre le bien-être des générations futures. L' allocation de la terre à un membre du lignage signifie implicitement la garantie des droits permanents d' usufruit aussi longtemps que le bénéficiaire remplit ses obligations familiales et exploite raisonnablement la terre mise à sa disposition.

(2) Les droits d' allocation secondaire sont contrôlés par les chefs de famille ou concession (de sexe masculin). Ces chefs de concession sont soumis à deux types d' obligations : obligation de loyauté vis-à-vis du Chef de lignage et obligation d' assurer le bien-être de tous les membres de leur famille. L' allocation est dite secondaire dans la mesure où les chefs de concession obtiennent les terres des maîtres de la terre ou chefs de lignage et doivent alors les administrer au niveau de leur concession. Ceci se vit généralement dans les cas où les lignages sont de grande taille, c' est-à-dire comprennent plusieurs concessions dont l' administration passe par un système de délégation du pouvoir d' allocation. Dans certains cas, les individus peuvent allouer des parcelles qu' ils ont autrefois cultivées aux autres membres du lignage. C' est souvent le cas lorsque ces individus n' ont plus besoin de ces parcelles et ont à faire à des gens qui, par contre, sont dans le besoin.

5.2.3.3 Les droits d' exploitation (ou d' usage ou encore de jouissance)

Ils sont attribués aux individus en raison de la naissance ou du mariage. Toutes les populations Nso (hommes et femmes) disposent traditionnellement des droits d' usage de la terre tant qu' elles la mettent convenablement en valeur, sont respectueuses de la loi traditionnelle et obéissent à l' autorité coutumière. Alors qu' un Chef de lignage ou maître de la terre est dans l' obligation d' attribuer la terre principalement aux membres de son lignage, il existe aussi une idéologie profondément ancrée qui voudrait que toutes les populations Nso aient un droit d' accès à la

quantité nécessaire pour la satisfaction de leurs besoins de subsistance. Et pour préciser le rôle que jouent la naissance et le mariage dans ce contexte, on indiquera que le critère naissance s'applique particulièrement aux 'fils' Nso mariés cependant que le critère mariage s'applique aux épouses de ceux-ci : sur la base du principe de la virilocalité, la femme prise en mariage par un 'fils' Nso et qui quitte ses parents pour rejoindre ce fils dans son pays bénéficie du droit d'usage de la terre.

5.2.3.4 Régime foncier traditionnel / verticalité et subsidiarité: Un bilan

Au total, les droits d'accès, d'allocation ou d'usage sont traditionnellement basés sur une hiérarchie des rapports de parenté et d'obligations. Les droits d'accès sont réservés au Fon en tant que figure incarnant le peuple. Les droits d'allocation incombent aux chefs de lignage et concession avec une autorité suprême symbolique détenue par le Fon en toutes circonstances et une certaine autorité supérieure détenue par les chefs de lignage ou maîtres de la terre vis-à-vis des chefs de concession. Quant aux droits d'usage, ils sont attribués aux individus en tant que membres de la communauté. Les individus jouissent de la permanence du droit d'usage de la terre tant qu'ils cultivent la terre mise à leur disposition (la mise en jachère participe aussi de l'exploitation), tant qu'ils respectent fidèlement le droit coutumier et qu'ils se plient à leurs obligations familiales.

Cela dit, on relèvera que plus la hiérarchie va *descendo* – du Fon vers les maîtres de la terre ou chefs de lignage vers les chefs de concession vers les individus – plus les droits sus-mentionnés sont étroitement circonscrits par des liens de parenté spécifiques; ce qui souligne la hiérarchie des relations patron-client à l'intérieur de la parenté en particulier et au sein de l'entité politique Nso en général. Plus la hiérarchie va *crescendo*, plus large est la marge de manœuvre dont dispose un individu dans le cadre de la gestion des divers droits fonciers et dans le cadre de l'accroissement du nombre de personnes qui lui sont

directement redevables; c' est-à-dire, tous comptes faits, une plus grande possibilité d' asseoir son statut et de renforcer son pouvoir politique.

Cette hiérarchie des droits fonciers se reflète dans les instances d' aplanissement des différends fonciers dans le système coutumier. Les différends fonciers qui ont toujours existé sont traditionnellement réglés suivant un schéma gradué. Il ne serait certainement pas exagéré de parler de l' application du principe de subsidiarité. Car il est d' abord question de savoir si les individus opposés ne peuvent pas, au plus petit niveau, trouver un *modus vivendi*. Quand les différends ne peuvent être aplanis entre les individus concernés, ils sont alors portés devant le Chef de concession. Au cas où le différend ne se laisse pas aplanir à l' intérieur de la famille élargie, on saisit le(s) maître(s) de la terre compétent(s) en la matière, c' est-à-dire responsables de la zone concernée. Si le(s) maîtres de la terre saisi(s) n' arrive(nt) pas à trouver une solution satisfaisante, le Fon sera appelé à arbitrer. On verra ainsi apparaître la *Ngwerong* comme Cour d' Appel Suprême. Dans la tradition Nso, on se réfère à la *Ngwerong* dans ce genre de situation en utilisant l' expression *Taa-Nsay* qui signifie : 'Le pouvoir du Fon sur la terre remonte effectivement à la *Ngwerong*'. Bien que la *Ngwerong* – ne serait-ce que publiquement – soutienne presque invariablement les décisions du Fon, ses membres disposent formellement du droit de contester ces décisions et peuvent, le cas échéant, entraver la prise de décision. Et les populations Nso informés sur leurs arrangements institutionnels le savent puisqu' on entendra ci et là de la bouche des connaisseurs de la tradition :

Le Fon tient la Ngwerong et la Ngwerong tient le Fon.

5.3 Vacillation du système foncier coutumier : Lecture multifactorielle

5.3.1 Les germes de l' individualisation et de l' individuation

Plusieurs éléments nouveaux vont progressivement entraîner la transformation du système foncier coutumier ci-dessus décrit. En même

temps, l' idéologie selon laquelle la terre agricole - plus spécifiquement celle destinée à la production des cultures vivrières - est libre et ne devrait ni être vendue ni être achetée demeure assez répandue. Les facteurs les plus importants du changement dans le système foncier traditionnel sont de quatre ordres :

- (1) Introduction et expansion des cultures commerciales – notamment du café – comme source primaire de revenu monétaire pour la plupart des foyers Nso
- (2) Monétarisation des transactions foncières et tendance de plus en plus marquée à considérer la terre comme une marchandise ordinaire
- (3) Forte croissance démographique et augmentation des cheptels avec pour corollaire une plus forte demande de la terre
- (4) Initiation des grands projets de développement par divers acteurs : Organisations internationales, Gouvernement national et 'enfants' de la région formant la diaspora.

Ces facteurs forcent les premiers pas en direction d' une certaine individualisation et de l' individuation en ce qui concerne la perception et la gestion de la terre. En effet, compte tenu de l' intérêt croissant que revêt le revenu monétaire et de la quantité de temps et/ou d' argent investie dans la production des cultures de rente telles que le café, les populations vont progressivement demander une révision du droit successoral. À leur sens, les plantes forestières telles que le café, mais aussi le raphia, la kola et autres biens de même nature ne devraient plus, à leur mort, être considérées comme des héritages à transmettre au Chef de lignage mais plutôt à leurs descendants directs. C' est dire que l' esprit communautariste incarné par le Chef de lignage chargé de sauvegarder le patrimoine de la collectivité commence à être secoué. En clair, les biens du lignage d' hier commencent à être appréhendés comme des ressources individuelles / privées, ou tout au moins des ressources pouvant et devant échapper au contrôle du Chef de lignage.

Il n' est pas surprenant que les chefs de lignage réagissent à cette évolution en hésitant quand il s' agit d' allouer la terre, si son usage n' implique pas prioritairement la production des cultures vivrières qui, par essence, sont des cultures ne posant pas de problèmes d' héritage et, donc, n' entrant pas en conflit direct avec leur autorité traditionnelle. Et même quand il s' agit de ces dernières, ils prennent maintenant la peine d' indiquer un espace de temps dans lequel la terre allouée devrait être exploitée pour ne pas faire l' objet d' une demande de restitution. L' autre astuce que vont s' imaginer certains chefs de lignage ou maîtres de la terre soucieux de préserver leur autorité consiste à exiger que toute personne, qui voudrait vendre son champ de café par exemple, demande au préalable leur autorisation. Ce faisant, cette personne leur offre notamment la possibilité d' acheter les premiers le champ à vendre. Ou tout au moins, de contrôler à leur manière l' opération de vente. Comme quoi : limiter les dégâts en neutralisant les faits accomplis !

Les revendications des uns et les astuces des autres marquent l' entrée dans une ère nouvelle. Cette ère nouvelle implique d' ailleurs l' avènement d' une grille de prix pour la terre. En effet, certains maîtres de la terre allaient progressivement en arriver à l' attribution d' une valeur monétaire aux terres agricoles. L' éloignement des pratiques coutumières visible à travers la demande de l' argent devrait être masqué par des offres traditionnelles : calebasse de vin de raphia, poule et coup de main dans les champs des maîtres de la terre. Ce dernier point devrait notamment permettre de souligner qu' on a affaire à une évolution qui ne s' est pas arrêtée dans les grands villages et autour des grands villages.

5.3.2 Tentatives de rectification et irrésistibilité

Les effets dévastateurs des nouvelles perceptions de la terre sur l' ordre social sont connues depuis belle lurette. Beaucoup de Nso ont encore en mémoire un discours prononcé par le Grand Fon Nso au tout début des années 1970. Ce fut très exactement en 1972. Il s' agit d' un discours qui n' a vraiment rien perdu de son actualité.

En effet, alerté en 1972 par les ravages suscités par la marchandisation de la terre à l'encontre de l'autorité traditionnelle et par le mécontentement croissant ainsi que la disharmonie entraînés par la multiplication des différends fonciers, le Fon Nso allait prononcer une allocation mémorable dans laquelle il exhortait notamment au respect des principes sous-jacents au système foncier coutumier. En substance, ce discours met en exergue les frictions entre les droits d'usage individuels et les droits d'allocation ou d'administration communautaires. S'il fallait en résumer la teneur en quelques points essentiels, on indiquerait ce qui suit :

- (1) Deux personnes ne sauraient représenter le Fon sur une seule et même parcelle de terre
- (2) Les frais de location de la terre annuellement collectés par certains maîtres de la terre constituent une violation flagrante de la loi traditionnelle
- (3) Plusieurs conflits fonciers sans racines historiques éclatent et sont de nature à déstabiliser l'ordre social ancestral
- (4) La gestion insouciante et irresponsable de la terre est la principale cause des conflits et du manque d'unité au sein de la grande famille Nso
- (5) La corruptibilité des maîtres de la terre chargés d'allouer la terre aux populations se manifeste à travers l'acceptation des contreparties autres que celles prévues par la tradition (calebasse de vin et poule). Ce qui augure d'une dérive dangereuse.

Ces différents points ont été retenus dans l'allocution du Fon dans le but de mettre en garde contre une évolution dont il devenait difficile de s'accommoder. L'ambition affichée était de rectifier le tir ou, tout au moins, de maîtriser le processus en passe de devenir irrésistible.¹¹⁷

¹¹⁷ Les évolutions et réactions allant dans ce sens sont abordées par E. N. Chiam (1988), *Socio-Political Conflicts arising from the Processes of Change in the Chiefdoms of Kom and Wimbun in the*

Bien que la base économique de l' accès à la terre, de l' allocation et de l' usage de celle-ci ait, vers le début des années 1970, commencé à réellement changer, l' idéologie orientant la politique foncière traditionnelle et commandant l' établissement d' une relation étroite entre les différents droits fonciers et le sentiment d' appartenance à la grande famille Nso allait continuer à marquer pas mal d' esprits. Ce paradoxe apparaît clairement lorsqu' on interroge les cultivateurs et les cultivatrices Nso sur le prix payé pour bénéficier du droit d' exploiter la terre sur laquelle ils (ou elles) se trouvent.

L' enquêteur pressé risque de ne pas saisir le paradoxe. Par contre l' observateur attentif notera qu' on répond de plusieurs manières différentes à cette question. La variabilité des réponses se comprend aisément quand on se donne la peine de varier la formulation de la question. En effet, il faut savoir qu' on pourrait poser cette question de manière directe et ouverte ou de manière indirecte et semi-guidée.

En ce qui concerne la formulation directe et ouverte, elle consisterait en ceci: Qu' avez-vous versé au maître de la terre pour obtenir votre droit d' usage de la terre ? À cette question, beaucoup auront tendance à répondre spontanément : 'Unealebasse de vin et une poule'. Cette réaction spontanée est aussi insatisfaisante que compréhensible. Insatisfaisante, elle l' est dans ce sens qu' elle ne rend pas tout à fait compte des changements en cours. Compréhensible, elle l' est parce que les personnes qui la donnent peuvent avoir opté pour un style métaphorique ; après quoi alebasse de vin et poule ne seront donc plus à prendre à la lettre mais plutôt comme une indication de la non-gratuité de la terre.

Pour ce qui est de la formulation indirecte et semi-guidée, elle consisterait en ceci : Qu' avez-vous, en plus d' une alebasse de vin et de la poule, offert au maître de la terre pour obtenir votre droit d' usage de la

terre ? Cette formulation qui montre qu' on est informé des gestes traditionnels à faire pour acquérir les droits d' usage de la terre amène beaucoup à s' ouvrir et à donner assez clairement leurs points de vue sur l' évolution en matière de gestion de la terre dans le contexte plus contemporain.

Les réactions qu' on recueille prennent assez souvent des accents de plainte, de justification et de compréhension. Certaines personnes se plaignent que le maître de la terre exige de l' argent ou des versements en nature étrangers aux gestes traditionnels (Huile de palme, tôles, vêtements, etc.) qui viennent s' ajouter aux prestations coutumières. De l' autre côté, on rencontre des maîtres de la terre qui tentent de s' expliquer et se justifier. À leurs yeux, la demande d' un paiement en espèce s' inscrit dans le cadre des changements historiques en cours et a son sens dans la mesure où la terre, autrefois principalement exploitée aux fins alimentaires, cultuelles et culturelles, est de plus en plus une ressource économique ordinaire, c' est-à-dire destinée à générer des profits comptables 'privés'. Leur comportement serait par conséquent légitimement motivé par la volonté, voire le droit d' avoir une part des profits réalisés par ceux à qui ils allouent la terre et qui tendent à échapper à leur contrôle traditionnel. On pense notamment aux appels pressants en faveur de la révision du droit successoral. De plus, le nombre de différends fonciers étant en nette augmentation, les paiements qu' ils réclament à ceux qui veulent exploiter la terre devraient être considérés comme une compensation pour leurs efforts d' aplanissement des conflits.

Ce qu' on devrait à présent faire ressortir par rapport à ce qui précède, c' est que la marchandisation croissante de la terre et de ses produits a surtout des répercussions profondes sur la position des maîtres de la terre, notamment sur les rapports que ceux-ci ont traditionnellement entretenus avec leurs clients / dépendants. Les différentes lois et ordonnances foncières adoptées à des niveaux plus grands, c' est-à-dire par les représentants du pouvoir englobant (colonial et post-colonial) – lesquelles lois et ordonnances offrent de nouvelles possibilités d' accès à la

terre et prévoient l'ingérence massive dudit pouvoir dans la réglementation des problèmes fonciers – ont largement favorisé l'éclosion des perceptions foncières différentes et menaçantes pour des fonctions aussi prestigieuses que celles de maître de la terre.

Ces lois et ordonnances affectent les critères de base traditionnellement appliqués aux droits d'usage de la terre. Parmi ces critères figure la naissance en bonne place. En effet, à sa naissance et à un certain âge notamment marqué par le mariage, l'homme Nso devrait bénéficier des droits d'usage de la terre. Les critères de cette nature sont mis à rude épreuve depuis la percée et l'invasion des nouvelles lois et ordonnances foncières. En même temps, il faut insister sur le fait que ces lois et ordonnances n'en sont pas encore venues à éliminer complètement ces critères : Elles ont plutôt davantage contribué à ce que le système foncier se dualise.

5.4 'Dualisation' formelle de la tenure : Radicalité et pusillanimité

Parler de réglementations modernes en ce qui concerne le système foncier en pays Nso revient à faire allusion à trois grandes phases de l'histoire de la région : la phase coloniale allemande, la phase coloniale britannique et la phase post-coloniale commencée avec la réintégration de la région dans la grande entité politique appelée Cameroun. Toutes ces trois phases ont en commun le fait d'avoir pris en considération une certaine érosion du système foncier coutumier Nso.

5.4.1 Les trois grandes étapes et leurs substances respectives

Lorsqu'on aborde la question foncière avec les juristes, administrateurs et politiques camerounais, on est renvoyé aux ordonnances du 06 Juillet 1974 'fixant le régime foncier et le régime domanial'. Ces ordonnances traduisent la volonté des autorités politiques modernes de faire régner un ordre national autour d'une question dont on ne peut laisser la gestion aux seules collectivités locales sans

compromettre la légitimité du pouvoir qu' on veut exercer. Ce qu' il faut pourtant également relever, c' est que les ordonnances si souvent évoquées ont eu des ancêtres idéologiques plus ou moins lointains, en l' occurrence l' Ordonnance impériale fixant le régime foncier de 1896 (*Kronlandverordnung*), la *Land and Native Rights Ordinance* de 1925 propre à la période coloniale britannique. En examinant les points essentiels de ces deux textes, on se rend compte qu' ils ont plus marqué la structure de base du droit foncier camerounais moderne que certains ne le pensent.

5.4.1.1 La *Kronlandverordnung* en substance

L' Ordonnance impériale fixant le régime foncier fait du *Reich* le propriétaire de ce qu' on appelait terres 'vacantes et sans maître' (*herrenloses Land*). Elle permet au gouvernement de passer par des commissions foncières pour faire de toutes les terres qui ne sont pas entre des mains privées ou effectivement exploitées de manière collective par une communauté villageoise des propriétés de la Couronne. Les droits des populations colonisées sur la terre effectivement cultivée et habitée sont formellement respectés. Cependant, il faut clairement préciser ce qui est entendu par respect des droits des Africains dans ce contexte. Ce respect équivaut notamment plus à l' octroi d' un droit d' accès qu' à la reconnaissance de celui-ci. (C' est-à-dire plus la *Zuerkennung* qu' une *Anerkennung*, dirait-on en allemand)

Le point essentiel à retenir de cette *Kronlandverordnung*, c' est l' entrée en scène d' une autorité suprême étrangère aux populations habituées à un autre type de rapport. Cette autorité se réserve le droit de déterminer ce qui revient à ces populations dominées et ce qui ne leur revient pas. De plus, elle reconnaît la propriété privée dans ce sens qu' elle se résout à ne pas en faire une propriété de la Couronne. On note aussi en filigrane une tendance à la juxtaposition de deux modèles, puisqu' à côté de la propriété dans une main privée peut exister la possession collective d' une communauté villageoise; la 'seule' condition dans ce dernier cas

étant que la terre soit ‘effectivement’ mise en valeur. Se penchant sur cette juxtaposition, beaucoup ont, à raison, relevé que le colon allemand n’ a pas été totalement résolu à promouvoir la propriété foncière privée des populations¹¹⁸.

5.4.1.2 La *Land and Native Rights Ordinance* en substance

La *Land and Native Rights Ordinance* est adoptée et appliquée dans le Cameroun britannique, y compris Nso, dès 1925¹¹⁹. D’ après cette ordonnance, l’ ensemble du territoire à quelques exceptions près est considéré comme *native land* (terre indigène). On peut y avoir des droits d’ occupation (*occupancy rights*) individuels ou collectifs. D’ autre part, il est précisé que les droits d’ occupation sont absolument différents des droits de propriété. Et ces derniers ne peuvent être acquis. La vente d’ un terrain ou la cession des droits d’ occupation à un Européen n’ est possible que si le gouvernement colonial a préalablement délivré une autorisation. Les ventes au sein de la communauté villageoise devraient être réglées suivant le droit coutumier¹²⁰.

On retiendra ici qu’ il existe certes des différences d’ accent entre l’ approche allemande et l’ approche britannique de la question foncière. L’ une des différences concerne notamment une légitimation relativement explicite du droit coutumier dans les opérations foncières pendant la

¹¹⁸ Parmi les différents ouvrages et articles relatifs à la gestion de la question foncière au Cameroun sous domination coloniale allemande, on peut en citer les suivants : Ballhaus, J. (1968) : ‘Die Ladnkonzessionsgesellschaften’, Stoeker, H. (Hg.) : Kamerun unter deutscher Kolonialherrschaft, Bd. 2, Berlin, S. 99 – 179 ; Krauss, H. (1966) : Die moderne Bodengesetzgebung in Kamerun 1884 – 1964 ; Pink, L. & Hirschberg, G. (1912) : Das Liegenschaftsrecht in den deutschen Schutzgebieten, Bd. 1. Das Grundstückrecht ; Ruppel, J. (Hg.) (1912); Die Landgesetzgebung für das Schutzgebiet Kamerun

¹¹⁹ Cette ordonnance était déjà appliquée au Nord du Nigeria sous contrôle britannique, comme le signale Meek, C. K. (1957) : Land Tenure and Land Administration in Nigeria and the Cameroons.

¹²⁰ De nombreuses études portant sur la *Land and Native Rights Ordinance* sont disponibles et méritent d’ être considérées avec intérêts. On peut notamment mentionner les titres tels que : Anyangwe, C. (1984) : Land and Interests in Land in Cameroonian Indigenous Law, in : Revue Camerounaise de droit 27, p. 29 – 41 ; Fisiy, C. F. (1986) : The Juridical Nature of Native Land Rights and Responses to the 1974 Land Ordinances in Cameroon, in : Revue Science et Technique IV 3 – 4, pp. 79 – 89, Fisiy, C. F. (1992) : Power and Privilege in the Administration of Law, Land Law Reforms and Social Differentiation, ; Mukwele Ngoh, V. (1973): The Juridical Nature of Native Land rights in the Anglophone Provinces of Cameroon, in: Annales de la Faculté de Droit et des Sciences Économiques, 6, pp. 49 – 58, Ngwasiri, C. (1979): Developments and Reforms in Cameroon Land Law since 1884, Thèse de Doctorat non publiée, Boston

période britannique. En dehors des nuances de cette nature, on relève cependant qu' on s' avance pratiquement de la même manière vers une politique foncière consistant à octroyer plus qu' à reconnaître. La différence sémantique fondamentale ici réside dans le fait que la notion d' octroi comporte l' idée de précarité cependant que la reconnaissance renvoie à l' idée de sécurité. Et si précarité il y a dans les deux cas, c' est parce que les deux réglementations marquent la volonté de briser la souveraineté des populations vaincues et, partant, la légitimité de leur système foncier. Le signal est clair et le ton tout donné : la gestion de la terre ne peut et doit plus se faire indépendamment du pouvoir extérieur englobant. Si oui ; parce que celui-ci le tolère !!!

5.4.1.3 Les ordonnances de juillet 1974

Les ordonnances du 06 Juillet 1974 apparaissent comme un effort de modernisation et une tentative d' affirmation de l' autorité de l' État sur les terres. En cela, elles ne sont pas loin des réglementations entreprises pendant la période coloniale. Ici comme là bas, le pouvoir central englobant se réserve le droit d' intervenir dans le domaine foncier en tant que principal garant de l' ordre. Ce faisant, on prend en compte une certaine délégitimation ou, tout au moins, émascation du système foncier coutumier propre aux différentes collectivités locales.

En revenant sur la substance des ordonnances du 06 juillet 1974, cela se traduira par le choix de l' État camerounais de classer les terres en deux grandes catégories :

- *La première catégorie comprend les terrains relevant du domaine privé : Ils sont immatriculés et font l' objet d' un titre foncier.*
- *La deuxième catégorie concerne les dépendances du Domaine National. Cette deuxième catégorie est elle-même subdivisée. Car on y distingue*
 - *(a) les terrains d' habitation, les terres de cultures, de plantation, de pâturage et de parcours dont l' occupation se traduit par une emprise évidente de l' homme sur la terre et une mise en valeur probante*
 - *(b) les terres libres de toute occupation effective (Article 15)*

Cette démarche classificatoire ne signifie pourtant pas encore une clarté évidente au niveau de la gestion de la question foncière. Au contraire, l'État moderne semble bel et bien entretenir un flou. On ne peut se soustraire à une telle appréciation, quand on considère la question de l'usage de la terre. Dans l'ordonnance sus-citée, il est précisément noté :

Les collectivités coutumières, leurs membres ou toute autre personne de nationalité camerounaise qui, à la date d'entrée en vigueur de la présente ordonnance, occupent ou exploitent des dépendances de la première catégorie prévue à l'article 15, continueront à les occuper ou à les exploiter. Ils pourront, sur leur demande, y obtenir des titres de propriété conformément aux dispositions du décret prévu à l'article 7 (Article 7 : les conditions d'obtention du titre foncier ainsi que les règles relatives à son annulation sont fixées par décret).

Dans le respect de la réglementation en vigueur, un droit de chasse et de cueillette leur est également reconnu sur les dépendances de deuxième catégorie prévue à l'article 15, tant que l'État n'aura pas donné à ces terres une affectation précise.

Dans la pratique, nombreuses sont les personnes de nationalité camerounaise qui, occupant ou exploitant les terres de manière indirecte, estiment que leurs droits sont reconnus. Pourtant le législateur a, à l'article 08, refusé de leur reconnaître le droit de location. On apprend notamment ce qui suit :

Sont également nulles de plein droit les cessions et locations de terrains urbains ou ruraux non immatriculés au nom du vendeur ou du bailleur.

Au total, on observe que l'État camerounais, à travers les ordonnances de 1974, veut se donner les moyens législatifs d'un plus grand contrôle foncier. Or cet État ne manque pas seulement les moyens financiers et humains, mais aussi, surtout dans les zones rurales, la volonté politique pour procéder à l'immatriculation de toutes les terres. Ceci se voit particulièrement à travers des formulations sinon sibyllines, du moins assez vagues et plurivoques. En conséquence, les risques d'abus et de conflits sont préprogrammés et structurellement entretenus

par le décalage entre l' intention plus ou moins claire et l' action plus ou moins diffuse¹²¹.

5.4.2 *Nkuf* et *Mbo* : Symboles d' une transition d' un genre particulier

Tout en s' arrogant les droits de contrôle de toutes les terres, l' État post-colonial a, suivant la même logique que les pouvoirs coloniaux qui l' ont précédé, choisi de prendre en considération le pouvoir des autorités traditionnelles. Il s' est montré conscient de leur capacité de résistance ou de nuisance. On pourrait aussi le formuler autrement en affirmant que les différents pouvoirs englobants qui se succèdent (colonial et post-colonial) ont pleine conscience des limites d' une politique qui consisterait à remettre brutalement et systématiquement en question un droit foncier coutumier profondément enraciné dans l' histoire.

Dans ces circonstances, il devient nécessaire de procéder suivant le principe qui voudrait que l' on ménage la chèvre et le chou. Pour fusionner les nouvelles réglementations foncières avec les normes coutumières régissant le système foncier, le pouvoir central post-colonial va choisir de faire du Fon et de certains de ses notables des membres de l' office foncier consultatif du département de Bui. Cette option dénote un fait clair : bien que l' État se soit, à l' aide des arrangements aussi technocratiques que nébuleux, érigé en propriétaire de toutes les terres, il envoie des signaux visant à apaiser les pouvoirs traditionnels locaux. Il se montre notamment disposé à leur accorder une certaine marge de manœuvre susceptible de les aider à continuer de faire valoir leur autorité dans un rayon précis.

Ceci se comprend mieux quand on sait que toutes les terres de cultures considérées comme étant sous le régime foncier coutumier à la date d' entrée en vigueur de l' ordonnance de 1974 – et ceci concerne l'

¹²¹ La situation diffuse dans laquelle on se trouve par rapport à la réglementation de la question foncière explique la multiplication des conflits dont font écho différentes parutions. Qu' il s' agisse du Nord comme du Sud, de l' Est comme de l' Ouest du Cameroun. On pourrait aussi y ajouter que de tels conflits affectent aussi bien les zones rurales que les zones urbaines.

immense majorité des terres arables dans chaque village – sont demeurées sous le régime traditionnel avec les droits d' allocation largement contrôlés par les leaders traditionnels locaux.

Au demeurant, le régime foncier coutumier continue de représenter, pour bon nombre de Nso, une certaine sécurité foncière. En effet, ils font plus confiance au Fon et au gouvernement traditionnel qu' à l' État moderne qui est assez souvent vu comme un corps étranger inquiétant. Cet État encore insuffisamment ancré dans les mœurs ou, plus exactement, très marqué par son inaccessibilité pour de larges couches, a principalement la réputation d' un pouvoir qui chasse les populations de leurs terres, qui alloue les terres aux *big men* et qui ignorent, par conséquent, les besoins réels des masses majoritairement versées dans la petite agriculture.

Les fondements de la confiance que les populations villageoises Nso font aux autorités traditionnelles, et plus particulièrement au Fon, sont tout donnés quand on se souvient de l' épisode de l' ouverture des terres de Nkuf aux activités agricoles. Cet épisode marque en l' occurrence un symbole fort. A titre de rappel, Nkuf est traditionnellement considéré comme terre de chasse du Fon. Lorsque les terres ont commencé à se faire rares autour de Kumbo, celui-ci s' est solidairement montré disposé à atténuer les difficultés inhérentes à la pénurie foncière en allouant 'ses' terres de Nkuf aux populations qui en avaient besoin pour leurs activités agricoles existentielles. Ce geste a durablement marqué les esprits et beaucoup s' en souviennent en soulignant qu' on n' en connaît pas un de même nature venant du pouvoir central moderne.

On peut renverser le raisonnement en parlant de méfiance plutôt que de confiance. Dans ce cas, on apprend que la méfiance des populations villageoises Nso vis-à-vis du pouvoir central moderne se justifie par les conditions d' obtention de la terre à travers la commission foncière étroitement associée à ce pouvoir. De fait, l' obtention de la terre à travers cette structure est assez onéreuse et les conditions à remplir

semblent bien nébuleuses. Et pour cause; il arrive facilement qu' on exige des requérants qu' ils élaborent des plans, qu' ils se soumettent à une enquête et qu' ils s' assurent de la viabilité économique de leurs plans. En outre, il faut prévoir 'une petite enveloppe' permettant '*to entertain the land commission*'. Quand on fait la somme, on remarque que la méfiance est le fruit des coûts prohibitifs.

En même temps, il faut indiquer que les coûts ne sont pas prohibitifs pour tout le monde. Ou plus exactement, pas de la même manière. Puisqu' on rencontre des gens qui les supportent mieux que d' autres. C' est ainsi qu' on aura d' une part des populations paysannes privées des capitaux (humain et financier) nécessaires pour l' élaboration et la réalisation d' un plan de développement conforme aux exigences de l' autorité moderne et pour lesquels le seul moyen d' accéder à la terre demeure le recours au droit foncier coutumier. D' autre part, il y en a munies des capitaux sus-mentionnés. Ces populations sont alors en mesure de monter un projet de développement en bonne et due forme et ont le choix entre: acquérir des terrains dans les zones rurales ou acheter des parcelles en ville ou encore faire la navette village – ville – village. C' est cette deuxième catégorie de personnes qui prendront d' assaut la plaine des Mbo : Une zone où l' État s' était engagé à promouvoir massivement le développement agricole.¹²²

Nkuf et Mbo apparaissent, à la fin, comme des symboles forts, dans ce sens que chacune des deux régions renvoie à une idéologie foncière spécifique à laquelle les uns et les autres s' accrocheront pour regretter ou saluer la primauté de tel ou tel système foncier. En le disant, on souligne évidemment aussi que les deux systèmes – et celui basé sur les réglementations modernes, et celui fondé sur les représentations sociales

¹²² On pense notamment à la Société de Développement de la Riziculture dans la plaine des Mbo (SODERIM). Cette société fut créée en 1977 et a dû, comme toutes les sociétés de cette nature mal gérées et grossièrement dépendantes des subventions de l' État, disparaître en 1995. En effet, entre 1977 et 1995, il y a eu la dilapidation des fonds liée à l' achat des amis politiques (Mangeoire), les Programmes d' Ajustement Structurel (PAS) des années 1980 avec les institutions de Bretton Woods très regardantes sur la gestion et favorables à la privatisation ou au retrait de l' État des activités

coutumières – continuent d’ exister en se rivalisant, s’ excluant, s’ entremêlant. Partant de telles observations, certains pourraient se poser les deux questions suivantes :

- (1) Le système foncier coutumier peut-il encore convenablement combler les attentes que surtout les ménages ruraux moins favorisés placent en lui?
- (2) Le système foncier moderne va t-il opérer la percée escomptée par des technocrates et groupes privilégiés qui sont persuadés de la désuétude de l’ ordre ancien?

Ces questions n’ ont qu’ un mérite réel: elles permettent de réaffirmer que rien, du point de vue empirique, ne délégitime l’ approche historique. Celle-ci commande notamment que l’ on tienne compte de toutes les dynamiques et leurs contradictions. Autrement dit; elle connaît et valorise la dialectique.

5.5 Contraintes foncières et trajectoires diverses

À en croire les maîtres de la terre, on trouve actuellement à peine des terres arables qui n’ aient pas encore été allouées ou qui ne fassent l’ objet de vives convoitises. Ceci est à mettre en relation avec l’ évolution démographique dans la région. Avant d’ en venir succinctement à l’ impact du taux de croissance démographique sur la réalité foncière, on peut déjà relever les faits suivants : La taille moyenne des surfaces exploitées par ménage est d’ environ un hectare. De cette superficie sont obtenus approximativement 75% du revenu monétaire du ménage et 85% des produits de consommation de celui-ci.

À propos de l’ évolution démographique, il convient à présent de signaler qu’ il est certes difficile d’ obtenir des données statistiques exactes et fiables sur le taux de croissance démographique dans la région.

Seulement, certaines sources l'estiment à environ 3%. En tenant compte du phénomène migratoire qui concerne particulièrement les jeunes (garçons et filles) de la région, on arrive à une estimation plus prudente du taux de croissance de la population relativement moindre : soit 2,5%. Même avec un tel taux revu à la baisse, on assiste à une forte pression sur la terre qui s'explique notamment par la nécessité de cultiver aussi bien pour la consommation propre que pour le marché, par l'avancée de la grande agriculture commerciale contrôlée par des élites sensibles aux exigences de la mondialisation nouvelle formule.

D'autre part, quand on discute avec les responsables officiels qui se réfèrent principalement aux statistiques nationales, on apprend que plus de la moitié des terres de la province du Nord-Ouest est sous le contrôle des différents lignages et que moins d'un quart des terres font l'objet d'immatriculation, c'est-à-dire correspondent aux terres avec titre. Les terres restantes sont catégorisées comme terres prêtées sur une base temporaire¹²³.

À Nso, la quantité de terres sous le contrôle des lignages semble bien plus élevée, si l'on s'en tient aux enquêtes auprès des ménages. Presque tous les cultivateurs formellement interviewés (N= 145) ainsi que les personnes-ressources interrogées affirment détenir leurs terres de cultures sur la base du droit foncier coutumier. Les personnes interrogées qui se reconnaissent dans cette réponse représentent plus de 85%. Ce sont tantôt des hommes qui exploitent les terres mises à leur disposition par leurs chefs de lignage, tantôt les femmes dont les droits d'usage de la terre sont assurés et protégés en raison de leur appartenance au lignage grâce aux liens de mariage.

Par conséquent, on voit que jusqu'à aujourd'hui le régime foncier traditionnel et l'organisation lignagère continuent de s'affirmer comme une sécurité sociale, d'agir comme un mécanisme favorisant l'accès des

¹²³ Les données statistiques relatives à la démographie ainsi que les chiffres portant sur les terres immatriculées proviennent de différentes sources :

ménages aux moyens de production dont principalement la terre. La répartition des surfaces montre que si chaque individu a certes, d'un point de vue théorique, les mêmes droits d'usage de la terre, il existe néanmoins, dans les faits, des individus ou groupes d'individus qui sont plus égaux que d'autres. Le régime foncier traditionnel semble notamment menacé à moyen terme par les forces du marché. Mais à court terme, tant que les valeurs traditionnelles persistent, la différenciation ne proviendra pas du système traditionnel lui-même, encore moins de la relation entre petit agriculteur et grand agriculteur. La source primaire de la différenciation socio-économique est plutôt la relation privilégiée que le riche agriculteur entretient avec la bureaucratie moderne. En l'occurrence, il peut en attendre et recevoir un accès différentiel aux facteurs de production déterminants : terre, capital (sources de crédits) et main d'œuvre salariée.

5.6 La réalité foncière : Un entre-deux révélateur de l'ambivalence

Avec l'intrusion croissante du marché, l'accès à la terre ainsi que son allocation et son usage ont changé dans certains domaines, disparu dans d'autres et fortement résisté pour les autres encore. Au final, il reste qu'on a affaire à deux systèmes fonciers qui s'affirment différemment ou se neutralisent mutuellement : un système lignager ou domestique (essentiellement local) et un système national mis sur pied par l'État moderne (ou englobant). Le symbole de la légitimité traditionnelle et l'idéologie des obligations familiales sont des forces avec lesquelles il faut compter à Nso. En même temps, il importe de ne pas ignorer la pression que subissent les représentations sociales locales ; laquelle pression est manifestement due à l'existence d'instances extérieures assez puissantes. Il est, à l'heure d'aujourd'hui, difficile de se projeter dans l'avenir en tentant de faire un pronostic sérieux sur la trajectoire que prendra le contrôle foncier. Seulement, une chose semble d'ores et déjà certaine : Quelle que soit la forme prise par les droits d'accès, d'allocation et d'usage, cette forme sera empreinte des normes, principes et idéaux du système foncier coutumier. Sauf Révolution !!! Or celle-ci n'est

pas près de poindre à l' horizon, si l' on s' en tient à la Constitution dont s' est doté le Cameroun depuis le 18 Janvier 1996. Le principe d' autochtonie qui est y consacré peut notamment être interprété par certains comme une raison de renouveler des appels du genre:

Chers frères Beti, évitons à Ongola le sort qui a été réservé à d' autres villes, telles Nkongsamba et ses environs où les autochtones furent insidieusement chassés de leurs terres, sous le prétexte de l' unité nationale à laquelle ils ne croient pas ! Go Home ... Hors de nos terres Bamiléké. La Comédie a assez duré.¹²⁴

¹²⁴ Mehler, A. (1993) Kamerun in der Ära Biya. Bedingungen, erste Schritte und Blockaden einer demokratischen Transition, p. 93, note de bas de page n0 138. C' est nous qui soulignons pour faire ressortir la persistance de l' idéologie foncière traditionnelle qui, en Afrique, a généralement consisté en la territorialisation de la parenté et la parentalisation de la terre. De nombreux appels allant dans ce sens n' ont pas seulement été lancés par les 'enfants d' Ongola' (groupe ethnique majoritairement établi dans les provinces du Centre et du Sud du Cameroun). D' autres régions et leurs ressortissants affichent les mêmes convictions et montrent par là que la perception traditionnelle de la terre est encore vivante. Les termes sont peut-être différents de ceux que nous avons notés plus haut, mais l' esprit reste généralement le même : on demande aux 'autres' (allochtones) de rentrer chez eux (Go Home), on leur fait savoir qu' on tolère tout au plus un séjour temporaire (ils ne doivent pas venir et rester : C' est ce que suggère l' anglais camerounais Come – die). On voudrait par là dire que le come and die, c' est à dire l' immigration définitive ou la résidence permanente jusqu' à la mort, ne saurait être accepté. Pour se convaincre de ce que ces atavismes sont présents dans toutes les régions du pays, on peut consulter les journaux tels que : Challenge Hebdo n0 38 du 27. 6. 91 qui rapporte les difficultés rencontrées par les allochtones désireux d' obtenir des titre fonciers sur les terres de Bafoussam (à l' Ouest du Cameroun), Challenge Hebdo du 12. 2. 1992, Cameroon Post du 19. – 26. 2. 1992) pour les conflits qui opposent les Arabes Choa et les Kotokos au Nord-Cameroun. On soutiendra la thèse de la persistance de l' idéologie foncière traditionnelle en renvoyant également aux travaux de l' Observatoire du Foncier n0 2 de 1998. Voir notamment : C. Seignobos, A. Teyssier (1998) : Enjeux fonciers dans la zone cotonnière du Cameroun, 2. Il ne s' agit évidemment pas de dresser une liste des différentes zones de tensions foncières ici – il faudrait sans doute dans ce cas citer chaque région du Cameroun – , ce dont il s' agit c' est d' attirer l' attention sur les effets nocifs d' un entre-deux idéologique ; lesquels effets sont aiguisés par des défis nouveaux : démographie, difficultés économiques en villes (c' est à dire retour au village), démocratisation (risque de populisme à travers l' exploitation abusive des anxiétés), etc.