



Journal Homepage: - [www.journalijar.com](http://www.journalijar.com)

## INTERNATIONAL JOURNAL OF ADVANCED RESEARCH (IJAR)

Article DOI: 10.21474/IJAR01/22933  
DOI URL: <http://dx.doi.org/10.21474/IJAR01/22933>



### RESEARCH ARTICLE

## UNE ETUDE SOCIO-ANTHROPOLOGIQUE DE CONFRONTATION DE LOGIQUES D'ACTEURS EN CONTEXTE DE MISE EN OEUVRE DE LA POLITIQUE DE SECURISATION FONCIERE RURALE CHEZ LES PEUPLES DE TIAPOUM ET DE DIKODOUGOU (COTE D'IVOIRE)

Koki Martine Prisca<sup>1</sup>, Koki Amokou Amandine Genevieve<sup>2</sup> and Mlan Konan Severin<sup>3</sup>

1. Doctorante en sociologie, Universite Jean Lorougnon Guede.
2. Docteure sociologue, Universite Felix Houphouet Boigny.
3. Maitre de Conferences, socio-anthropologue, Universite Jean Lorougnon Guede.

#### Manuscript Info

##### Manuscript History

Received: 04 January 2026  
Final Accepted: 08 February 2026  
Published: March 2026

##### Key words:-

Land security, Land dispute, Land certification, Customary law, Ivory Coast

#### Abstract

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

"© 2026 by the Author(s). Published by IJAR under CC BY 4.0. Unrestricted use allowed with credit to the author."

#### Introduction:-

La securisation fonciere rurale constitue un enjeu majeur en Côte d'Ivoire, où la terre est a la fois ressource economique, marqueur identitaire et instrument de pouvoir social (Mlan, 2013). Depuis la loi n°98-750 du 23 decembre 1998, l'Etat a engage des reformes visant a formaliser les droits fonciers et a reduire les conflits. Toutefois, la litterature montre que le foncier ne se reduit pas a une question juridique : il est inscrit dans des systemes sociaux complexes, structures par des normes coutumieres et des rapports de pouvoir (Chauveau et Dozon, 1987). Les travaux de Chauveau (2000), Babo Alfred (2010) et Zalo (2006) soulignent les tensions entre droit coutumier et droit etatique, et les effets paradoxaux des dispositifs de securisation (Mlan, 2021, 2020). Les sociologues ivoiriens, notamment Soro (2009), Yao N'Guetta (2006), Akindes (2004), montrent que la mise en oeuvre de la politique fonciere produit une confrontation de logiques politique, administrative, coutumiere, economique et identitaire. Aussi, en tentant de formaliser les droits, l'ensemble des projets de securisation des terres rurales revele-t-il une accentuation des conflits latents, par le fait de la transformation de la terre en un objet de

marchandisation (Adjoua Sandrine Kouadio et al. (2025) et Gaouli Bi Anicet Patrice (2024)). Cette étude socio-anthropologique analyse les logiques d'acteurs et les mécanismes de conflictualité dans les sous-préfectures de Tiapoum (Sud-Cote d'Ivoire) et Dikodougou (Poro). Elle vise à comprendre comment les acteurs locaux s'approprient, négocient ou contournent les dispositifs normatifs et la formalisation en cours chez les peuples de Tiapoum et de Dikodougou.

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

La méthodologie est de type ethnographique. Dans les localités de Tiapoum et de Dikodougou, 355 personnes ont été interrogées sur la base d'un échantillonnage non probabiliste raisonné, complet par une stratification sociale et foncière. La sélection des enquêtes a pris en compte leur implication directe dans les dynamiques foncières locales, notamment les détenteurs de droits coutumiers, les exploitants agricoles, les migrants ivoiriens et étrangers, ainsi que les autorités coutumières et administratives. Cette démarche visait à garantir la représentativité qualitative des différents groupes d'acteurs concernés par la gestion et l'accès à la terre. Ce papier se structure autour, (i) des objectifs de la politique de sécurisation foncière rurale, (ii) la mise en place des peuples à Tiapoum et Dikodougou et la gouvernance de la terre avant la mise en œuvre de la loi de 1998, (iii) les projets de délimitation et de certification foncière et l'intensification de la conflictualité à Tiapoum et à Dikodougou, et (iv) les facteurs explicatifs et mécanismes d'arbitrage des conflits fonciers ce contexte de sécurisation foncière dans ces localités à l'étude.

#### **Objectifs de la politique de sécurisation foncière rurale:-**

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

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

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

De manière spécifique, la loi n°98-750 du 23 décembre 1998 poursuit plusieurs objectifs complémentaires. Elle vise d'abord à renforcer la sécurité foncière en milieu rural, en garantissant aux détenteurs de droits reconnus une protection juridique durable (art. 1 et 3). En sécurisant les droits de propriété à travers la reconnaissance et la formalisation des droits coutumiers, notamment par la délivrance du certificat foncier (art. 17), la loi cherche également à réduire, voire à prévenir, les nombreux conflits fonciers opposant les communautés locales, les exploitants agricoles et les populations migrantes. Par ailleurs, la loi fournit un cadre juridique précis pour le règlement des litiges fonciers, en s'appuyant sur des procédures administratives et judiciaires formalisées. Cette clarification juridique contribue à la légalisation du marché foncier rural, en conférant à la terre une valeur marchande reconnue et en encadrant les transactions foncières jusque-là largement informelles. La reconnaissance juridique de la propriété foncière devra permettre également de transformer la terre en garantie hypothécaire,

---

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

pouvant ainsi ouvrir l'accès au crédit auprès des établissements financiers. Cette disposition vise à sécuriser les investissements agricoles dans la durée, en offrant aux exploitants une stabilité foncière propice à l'amélioration de la productivité et à la modernisation des exploitations à travers la certification et la contractualisation. En outre, la loi facilite le passage progressif du droit coutumier vers le droit moderne, considéré par le législateur comme plus sécurisant à long terme pour les propriétaires fonciers, les exploitants non-propriétaires, leurs héritiers et leurs partenaires économiques. Enfin, comme le souligne Zalo (2006), la sécurisation juridique du foncier familial est également pensée comme un moyen d'encourager le retour ou le maintien des jeunes en milieu rural, en leur garantissant l'accès à des terres clairement identifiées et protégées.

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

À partir des années 1990, l'État ivoirien, en collaboration avec ses partenaires techniques et financiers, a engagé la mise en œuvre opérationnelle de la politique de sécurisation foncière à travers les Plans Fonciers Ruraux (PFR)<sup>2</sup>. Ces instruments constituaient le principal cadre d'expérimentation de l'intervention de la réforme foncière en milieu rural. Les PFR visent avant tout la clarification des droits fonciers coutumiers, tels qu'ils sont perçus, pratiqués et reconnus par les populations locales. Contrairement à une approche strictement cadastrale, les PFR s'appuient sur des consensus sociaux locaux, construits à partir de processus participatifs et d'opérations de publicité foncière. Cette démarche cherche à concilier les normes juridiques étatiques avec les réalités sociales et coutumières des territoires ruraux. Bien que certains auteurs assimilent les PFR à une forme de « cadastrage rural simplifié », cette assimilation tend à minimiser les différences conceptuelles entre les deux dispositifs.

En effet, les PFR ne se limitent pas à un simple enregistrement technique des parcelles, mais intègrent des dimensions sociales, historiques et relationnelles essentielles à la reconnaissance des droits fonciers. La mise en œuvre de la politique de sécurisation foncière repose ainsi sur plusieurs axes opérationnels complémentaires : la phase pilote, la délimitation des territoires villageois, la clarification et la reconnaissance des droits fonciers, la certification foncière et la contractualisation des relations foncières. Dans ce cadre, l'article 4 de la loi de 1998 précise que la propriété d'une terre du domaine foncier rural est établie par son immatriculation au registre foncier, ouvert à cet effet par l'administration. Pour les terres relevant du domaine coutumier, cette propriété est d'abord reconnue à travers l'obtention d'un certificat foncier, lequel constitue une étape intermédiaire vers l'immatriculation définitive. Le détenteur du certificat foncier est ainsi tenu de requérir l'immatriculation de la terre concernée dans un délai de trois ans à compter de la date de signature du certificat, consacrant ainsi le caractère transitoire de la reconnaissance coutumière vers la propriété privée formalisée.

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

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

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

##### **Tiapoum, un espace frontalier et côtier à forte diversité socio-culturelle:-**

Tiapoum appartient à la région du Sud-Comoe, limitée au Nord par l'Indenie-Djuablin, à l'Ouest par la Me, au Sud par l'océan atlantique et à l'Est sur le Ghana. Cette position géographique stratégique favorise les échanges commerciaux, tant transfrontaliers que maritimes. La région du Sud-Comoe comprend quatre départements : Aboisso (chef-lieu régional), Adiake, Grand-Bassam et Tiapoum, et bénéficie d'un réseau relativement dense d'infrastructures administratives et sociales. Le département de Tiapoum, créé en 2009 par démembrement du département d'Aboisso, est adossé à la frontière ghanéenne. Sa population est majoritairement composée du groupe ethno-linguistique Appolo. Les populations allochtones et allogènes installées à Tiapoum se distinguent par leur importance numérique et leurs motivations migratoires. Les Baoule, arrivés dès les années 1930, constituent le groupe allochtone le plus nombreux, attirés par la disponibilité des terres forestières et le développement des cultures de rente telles que le palmier à huile et le cocotier. À partir des années 1950, les Burkinabés et les Maliens s'installent à leur tour, les premiers principalement comme main-d'œuvre agricole, les seconds davantage orientés vers le commerce et la pêche. Enfin, d'autres allogènes, arrivés dans les années 1970, participent à la diversification des activités économiques de la région. L'ensemble de ces populations, en interaction avec une population

---

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

autochtone nombreuse, a contribue a faire de Tiapoum un pôle de developpement attractif, marque par une forte integration sociolinguistique, notamment par la maîtrise de la langue apollo. Sur le plan historique et identitaire, Tiapoum constitue le centre du royaume Adoufle, peuple par les N'zima (ou Appoloniens). Selon Soro (2009), les N'zima se sont installes sur le littoral oriental ivoirien et dans l'arriere-pays lagunaire (lagunes Tendo et Ehy) a partir du XI<sup>e</sup> siecle, a la suite de migrations successives depuis plusieurs localites de l'actuel Ghana (Beyin, Axim, Essiama, Half-Assinie, etc.). Ces migrations ont donne naissance a un peuplement structure autour de lignages issus notamment du clan Adahonlin. Le canton Adoufle regroupe aujourd'hui 33 villages, places sous l'autorite du roi de Tiapoum. L'organisation sociale des Adoufle repose sur un systeme matrilineaire, dans lequel la femme occupe une place centrale. Elle est a la fois garante de la filiation, de la succession et de la designation du roi. Le pouvoir politique est fortement hierarchise, avec a son sommet la chefferie royale, entouree de notables et d'institutions familiales. Le roi, issu de la famille Alonwonba, incarne l'autorite suprême et detient la chaise royale, symbole de legitimité politique et spirituelle.

**Dikodougou, une societe Senoufo structuree par le Poro:-**

Le departement de Dikodougou appartient a la region du Poro, situee au Nord de la Côte d'Ivoire, dans le district des Savanes, dont le chef-lieu est Korhogo. Cette region comprend quatre departements : Korhogo, Sinematiali, Dikodougou et M'Bengue. Elle se caracterise par un relief de savane, des plateaux et un climat tropical sec. Dikodougou est majoritairement peuple par les Senoufo, un groupe ethno-linguistique Gur, reconnu pour sa forte organisation sociale et culturelle. On y retrouve egalement des communautes Malinke, Dioula, ainsi que des populations migrantes originaires du sud du pays et des pays voisins (Mali, Guinee, Burkina Faso, Niger).

L'economie locale repose essentiellement sur l'agriculture, combinant cultures vivrieres et cultures de rente, notamment le coton qualifie « d'or blanc », suivi de l'anacarde et de la mangue, ceci expliquant la forte immigration. La societe Senoufo est profondement structuree par l'institution du Poro, qui constitue le socle de la cohesion sociale et politique. Le Poro est un systeme initiatique organise en trois phases de sept ans chacune Poworo, Kwonro et Tyologo, soit un cycle complet de vingt et un ans. Tous les garçons sont inities des l'âge de sept ans, et l'initiation se poursuit jusqu'a environ vingt-huit ans, avec des retraites periodiques dans le bois sacre (Sinzang). Cette organisation fonde une societe relativement egalitaire, structuree en classes d'âge, où l'autorite revient aux aînes. Les hommes non-inities sont marginalises socialement : ils ne peuvent ni prendre la parole en public ni beneficier de funerailles traditionnelles. Les sanctions infligees dans le cadre du Poro, notamment les amendes, constituent un mecanisme de redistribution economique au profit des anciens.

**Modes de gestion fonciere avant la mise en œuvre de la loi de 1998:-**

**Gestion fonciere coutumiere a Tiapoum:-**

A Tiapoum, la gestion fonciere est assuree par les autorites coutumieres, notamment les chefs de terre, les chefs de village et les chefs de canton. Ces autorites sont considerees comme les depositaires du patrimoine foncier communautaire, herite des ancêtres. Elles exercent un pouvoir decisif sur l'acces a la terre, la validation des transactions et la resolution des conflits. La gestion fonciere repose sur un systeme lignager, place sous le contrôle exclusif du chef de terre. Toute transaction fonciere doit recevoir son approbation ; a defaut, elle est consideree comme nulle. Les chefs jouent egalement un rôle central dans la marchandisation progressive des terres, en delivrant des contrats de vente ou de location. Ils peuvent autoriser, refuser ou annuler une transaction, y compris lorsque celle-ci a ete validee par le chef de famille, notamment lorsque le comportement du beneficiaire est juge contraire aux normes sociales locales. L'acces a la terre pour les migrants est generalement precede de rites symboliques, tels que la remise de boisson au chef de terre pour les libations aux ancêtres, traduisant la dimension spirituelle de la gouvernance fonciere.

**Gestion fonciere coutumiere a Dikodougou:-**

Chez les Senoufo de Dikodougou, la terre releve d'un regime communautaire. Elle ne peut ni être vendue ni echangee. L'acces a la terre est accorde par le chef de lignage aux membres de la communaute, et la gestion fonciere est etroitement liee aux structures sociales issues du Poro. La succession fonciere est de type matrilineaire. Les terres d'un homme reviennent a ses neveux, issus de la lignee maternelle, un principe connu et accepte par l'ensemble de la communaute. Cette organisation fonciere est egalement liee a la chefferie, qui veille a la preservation du patrimoine foncier collectif. Concernant, l'acces des migrants a la terre pour la culture du coton et de l'anacarde s'est opere principalement par le biais du tutorat foncier et de prêts coutumiers de terre consentis par les autochtones. Ces arrangements, fondees sur des accords verbaux et la reconnaissance de l'autorite coutumiere, accordaient aux migrants des droits d'usage et de jouissance conditionnelle, sans leur conferer de droits de propriete.

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

### **Projets de délimitation et de certification foncière et intensification de la conflictualité à Tiapoum et à Dikodougou:-**

#### **Présentation des projets de délimitation et de certification foncière:-**

La mise en œuvre des projets de délimitation et de certification foncière dans les zones rurales ivoiriennes a profondément reconfiguré les rapports sociaux autour de la terre. À Tiapoum comme à Dikodougou, ces projets ont été introduits dans des contextes marqués par des systèmes fonciers coutumiers déjà fragilisés par la pression démographique, la monétarisation progressive de la terre et la coexistence de multiples catégories d'acteurs. Loin de réduire immédiatement les tensions, ces interventions ont souvent contribué à révéler, voire à exacerber, des conflits latents. Les projets de délimitation et de certification foncière s'inscrivent dans le cadre opérationnel de la loi n°98-750 du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural. Ils visent principalement à clarifier les limites des territoires villageois, à identifier les détenteurs de droits coutumiers et à formaliser ces droits à travers l'établissement de certificats fonciers.

À Tiapoum, ces projets ont été mis en œuvre dans un contexte de forte pression foncière liée à la rareté des terres cultivables, à la proximité de la frontière ghanéenne et à la présence ancienne de populations migrantes. La délimitation des territoires villageois et la certification des parcelles ont ainsi remis en question des arrangements fonciers anciens, souvent conclus de manière orale ou matérialisés par des documents informels. À Dikodougou, les projets de délimitation et de certification ont été introduits dans un espace historiquement régi par un système foncier communautaire sénoufo, où la terre ne faisait pas l'objet de transactions marchandes formalisées. L'introduction de la certification a alors suscité des interrogations et des résistances, notamment quant à la transformation de droits d'usage collectifs en droits de propriété individualisés.

#### **Types et modes de gestion des conflits fonciers en contexte pré-délimitation:-**

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

#### **Les conflits intrafamiliaux:-**

Les conflits intrafamiliaux constituent une forme dominante de conflictualité foncière dans les deux zones d'étude. Ils se manifestent principalement dans les situations de vente de terres sans l'accord des ayants droits familiaux, de double vente d'une même parcelle ou encore d'ambiguïté sur la nature du droit cédé (droit de culture temporaire ou aliénation définitive de la terre). À Tiapoum, ces conflits opposent fréquemment le vendeur aux membres de sa famille maternelle, détenteurs légitimes des droits coutumiers. Les autres ayants droit contestent alors la transaction, estimant que le vendeur a outrepassé ses prérogatives. Dans certains cas, les membres les plus aisés de la famille proposent de restituer à l'acheteur la somme versée afin d'annuler la vente. À Dikodougou, les conflits intrafamiliaux surviennent notamment après le décès du détenteur des droits d'usage, lorsque la succession foncière n'est pas clairement respectée selon les règles matrilineaires. L'acheteur peut alors se retrouver confronté aux neveux du défunt, qui revendiquent la terre comme patrimoine lignager.

#### **Les conflits interfamiliaux:-**

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

---

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

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

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

##### **Conflits frontaliers liés à la détermination des limites villageoises:-**

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

##### **Conflits entre autochtones:-**

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

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

##### **Facteurs explicatifs des conflits fonciers à Dikodougou et Tiapoum:-**

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

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

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

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

		favoritisme
Conflits intergenerationnels	Remise en cause des decisions des anciens par les jeunes	Moins marques, mais presents
Judiciarisation des conflits	Rare, resolution locale privilegiee	Frequente, recours aux tribunaux

Si l'insecurite fonciere constitue un facteur commun aux deux zones, la conflictualite a Dikodougou reste principalement ancree dans des tensions intra-communautaires et intergenerationnelles, tandis qu'a Tiapoum, elle est fortement influencee par la marchandisation du foncier et la formalisation juridique des droits. Ces resultats montrent que les conflits fonciers ne sont pas uniquement lies a la rarete de la terre, mais aussi a la transformation des normes, des valeurs – la terre en tant que bien symbolique inalienable des peuples devant un objet a marchander - et des rapports de pouvoir dans les espaces ruraux.

#### **La perception differenciee des anciennes transactions foncieres:-**

Les anciennes transactions foncieres a Dikodougou et Tiapoum font aujourd'hui l'objet de perceptions differenciees qui alimentent les conflits fonciers. A Dikodougou, ces transactions sont majoritairement interpretees par les ayants droit coutumiers comme des prêts temporaires fondees sur la solidarite, tandis que les exploitants revendiquent des droits durables lies a l'anciennete de l'occupation. A Tiapoum, la valorisation economique croissante du foncier favorise une relecture marchande des transactions passees, perçues par les acquereurs comme des cessions definitives, mais requalifiees par les autochtones comme des arrangements provisoires. Ces divergences de perception traduisent des transformations profondes des rapports sociaux et des luttes de pouvoir autour de la terre, exacerbées par la rarete fonciere et la formalisation juridique des droits en cours. Cette actualite - formalisation juridique – constitue un facteur de cristallisation des positions des antagonistes.

#### **Instances d'arbitrage des conflits lies a la securisation fonciere:-**

##### **La coexistence d'instances multiples et non hierarchisees:-**

Les mecanismes de reglement des conflits fonciers a Dikodougou et Tiapoum se caracterisent par la coexistence de plusieurs instances relevant a la fois des systemes coutumiers et de l'administration etatique. Cette pluralite institutionnelle engendre une absence de hierarchisation claire des recours, favorisant une logique de concurrence entre les autorites. Les conflits peuvent ainsi être portes successivement ou simultanement devant le chef de famille, le chef de lignage, le chef de village, les autorites administratives locales (sous-prefet, prefet), voire les juridictions formelles. Les acteurs choisissent les instances en fonction des resultats esperes ; ce qui fragilise la stabilite des decisions et contribue a la persistance des conflits. Par ailleurs, l'absence de documents historiques ecrits retraçant les limites foncieres villageoises constitue un facteur aggravant. A Tiapoum, certains chefs de village ont souligne la mauvaise foi de certains detenteurs du savoir historique qui refusent de restituer fidelement l'histoire des territoires, notamment lors des conflits inter-villageois.

##### **Rôle central des autorites coutumieres:-**

Malgre cette pluralite d'instances, les autorites coutumieres demeurent les principaux mediateurs dans la resolution des conflits fonciers. Dans les deux localites, la majorite des litiges sont d'abord traites au niveau du lignage ou du village. Toutefois, lorsque les conflits concernent des limites entre villages, l'administration apparait comme le cadre de reference, bien que son incapacite a trancher definitivement soit frequemment denoncee par les acteurs locaux.

#### **Modes d'arbitrage des conflits lies a la delimitation et a la certification fonciere:-**

##### **Arbitrage des conflits entre autochtones:-**

Le reglement des conflits entre autochtones suit generalement une trajectoire ascendante. Il debute au sein de la famille, se poursuit au niveau du village et, en cas d'echec, est transfere a l'administration. A Tiapoum, l'arrivee des projets de delimitation des territoires villageois a revele douze litiges, dont onze n'ont pu être regles qu'avec l'intervention du sous-prefet. A Dikodougou, la situation est plus critique : sur soixante-neuf litiges recenses, seuls vingt ont ete resolus par l'administration.

##### **Reglement des conflits entre autochtones et migrants:-**

Dans les conflits opposant autochtones et migrants, l'echelle de resolution integre successivement la famille, le lignage, le village et, en dernier recours, le departement. Bien que les projets de securisation fonciere recommandent l'implication des Comites Villageois de Gestion Fonciere Rurale (CVGFR), les autorites villageoises demeurent le

principal cadre de référence<sup>5</sup>. Les autorités administratives privilégient des procédures de conciliation et de négociation, visant davantage l'apaisement social que la production de décisions juridiquement contraignantes. Le recours aux tribunaux reste exceptionnel en raison des coûts élevés et de la lenteur des procédures. Cette situation explique le caractère souvent provisoire des règlements et la récurrence des conflits, notamment à Dikodougou.

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

### **Discussion:-**

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

### **Frontière foncière et pouvoir local:-**

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

### **Formalisation des droits et fragilisation de la coutume:-**

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

### **Le paradoxe de l'insécurité foncière en contexte de sécurisation:-**

L'un des apports majeurs de cette étude réside dans la mise en évidence du paradoxe de l'insécurité foncière. Alors que la politique de sécurisation vise à réduire les conflits, elle en révèle de nouveaux ou réactive des litiges anciens. À Dikodougou, la multiplication des conflits liés à la délimitation illustre ce phénomène, déjà analysé par Colin (2008), selon lequel la formalisation des droits fonciers accroît temporairement l'insécurité en rendant les revendications concurrentes visibles et opposables. La coexistence d'instances d'arbitrage coutumières et administratives, sans hiérarchisation claire, renforce cette instabilité, comme l'avait déjà souligné Chauveau (2006) dans ses travaux sur le pluralisme juridique foncier ivoirien. En s'appuyant sur une comparaison entre le Nord et le Sud-est de la Côte d'Ivoire, cette étude montre que les effets conflictuels de la sécurisation foncière ne sont pas liés à une aire culturelle spécifique, mais à des logiques structurelles communes : pluralité normative, marchandisation de la terre et recomposition des pouvoirs locaux. Elle confirme ainsi que la sécurisation foncière, loin d'être un processus linéaire, constitue un espace de confrontation de logiques d'acteurs, tel que l'ont mis en évidence les travaux socio-anthropologiques sur le foncier rural en Afrique de l'Ouest (Mlan et Amalaman, 2021 ; Colin, 2008 ; Chauveau, 2006).

### **Conclusion:-**

La mise en œuvre de la politique de sécurisation foncière rurale en Côte d'Ivoire, à travers les opérations de délimitation et de certification, révèle une réalité paradoxale : loin d'apaiser les tensions, elle contribue parfois à « réveiller », raviver et intensifier les conflits foncières. À Tiapoum et à Dikodougou, l'introduction du droit moderne

---

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

sur un terrain domine par des normes coutumieres a engendre une confrontation de logiques d'acteurs (administrative, politique, coutumiere, economique et identitaire), renforçant ainsi les rapports de pouvoir et les strategies d'appropriation ou d'allocation. En mobilisant la sociologie des rapports de pouvoir (Bourdieu, 1980) et l'analyse des acteurs strategies (Crozier et Friedberg, 1977), il apparaît que la securisation fonciere n'est pas seulement une question juridique, mais aussi une question de legitimize, de capital symbolique et de contrôle des ressources qui exclut dorenavant la gestion commune, l'essentiel des ayants droit. La certification fonciere, en redefinissant les regles de propriete, modifie les rapports de force et redessine les frontieres du pouvoir local, surtout par un affaiblissement du contrôle familial et lignager.

Aussi les autorites coutumieres, tout comme l'administration, jouent-elles un rôle central dans l'arbitrage des conflits, mais leur legitimize est contestee et leurs prerogatives souvent redefinies. Au final, la securisation fonciere rurale en Côte d'Ivoire se heurte a la complexite des systemes sociaux locaux. Les conflits ne disparaissent pas parce que les droits sont en formalisation ; ils se deplacent et se transforment, revelant l'importance de l'integration reelle des logiques locales dans les dispositifs institutionnels. Cette etude souligne la necessite d'une approche plus participative et contextualisee, qui prenne en compte les rapports de pouvoir, les dynamiques historiques et les pratiques sociales locales pour eviter que la securisation fonciere ne devienne un facteur de fragilisation sociale plutôt qu'un vecteur de stabilite.

### **Bibliographie:-**

1. Akindes, F. 2004. Les conflits fonciers en Côte d'Ivoire : enjeux politiques et sociaux. Abidjan : CERAP.
2. Babo Alfred, S. 2010. Droit coutumier et droit moderne en Côte d'Ivoire : tensions et recompositions. Abidjan : Presses Universitaires de Côte d'Ivoire.
3. Bourdieu, P. 1980. Le sens pratique. Paris : Minuit.
4. Chauveau, J.-P. 2000. Le foncier en Afrique : entre droits et pouvoirs. Paris : Karthala.
5. Chauveau, J.-P., et Dozon, J.-P. 1987. Le foncier en Afrique : rapports sociaux et production des normes. Paris : Karthala.
6. Crozier, M., et Friedberg, E. 1977. L'acteur et le systeme : les contraintes de l'action collective. Paris : Seuil.
7. Mlan K. S., 2022, Piege capitaliste et complexe du Rônier Chez les Baoule : Borassus aethiopum et les enjeux economiques, culturels, politiques et du changement social en Côte d'Ivoire, Editions Universitaires Europeennes, 456p
8. Mlan K. S. et Amalaman DJ. M., 2021, Land tenure security policy in Ivory-Coast: sociological and anthropological perspectives of failures and challenges, The International Journal of Social Sciences and Humanities Invention, 8(02), pp6356-6368
9. Mlan K. S., 2020, Quels dispositifs de securisation fonciere en Côte d'Ivoire rurale ? Etudes togolaises, Vol. 14, n°2, pp272-288
10. Mlan K. S., 2013, Le rônier, Borassus aethiopum Mart., dans la vie sociale et culturelle des Baoule Aïtou de Dimbokro (Côte d'Ivoire), Universite Felix Houphouet Boigny, P445
11. Platteau, J.-P. 1996. The Evolutionary Theory of Land Rights. Cambridge : Cambridge University Press.
12. Sikor, T., et Müller, D. 2009. The Limits of State-led Land Reform. London : Routledge.
13. Soro, G. 2009. Les N'zima et le royaume Adouvlé : histoire et organisation sociale. Abidjan : Editions Ivoiriennes.
14. Yao N'Guetta, A. 2006. Securisation fonciere et conflits en milieu rural ivoirien. Abidjan : Universite Felix Houphouet-Boigny.
15. Zalo, C. 2006. Jeunes et foncier rural en Côte d'Ivoire : entre mobilite et ancrage. Abidjan : Editions Universitaires.
16. Toulmin, C., et Quan, J. 2000. Evolving land rights, policy and tenure in Africa. London : IIED/DFID.