

UNIVERSITÉ DE YAOUNDÉ I

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

UNITÉ DE RECHERCHE ET DE
FORMATION DOCTORALE EN SCIENCES
HUMAINES ET SOCIALES

DÉPARTEMENT DE SOCIOLOGIE

MASTER PROFESSIONNEL GENRE ET
DÉVELOPPEMENT

B.P. 755 Yaoundé

Siège : Bâtiment Annexe de l'AUF

E-mail : départ socio20@gmail.com



UNIVERSITY OF YAOUNDE I

POST GRADUATE SCHOOL FOR THE
SOCIAL AND EDUCATIONAL
SCIENCES DOCTORAL

DOCTORAL RESEARCH UNIT FOR
SOCIAL SCIENCES

DEPARTEMENT OF SOCIOLOGY

GENDER AND DEVELOPMENT VOCATIONAL
MASTER

**ACCES DES FEMMES AU FONCIER ET LE DEVELOPPEMENT LOCAL : CAS
DE LA COMMUNE DU 8^{EME} ARRONDISSEMENT DE LA VILLE DE
N'DJAMENA (TCHAD)**

Mémoire rédigé et soutenu le 19 Décembre 2025 en vue de l'obtention du Diplôme de

Master professionnel en Genre et Développement

Spécialité : Action humanitaire et prise en charge de violence basée sur le genre

Par

ABDEL BASSIT ABAKAR HASSAN

MATRICULE : 20D546

Titulaire d'une Licence en sociologie



JURY

QUALLITE

NOM/GRADE

UNIVERSITE

PRESIDENT:

Essomba Ebela solange, (MC)

YAOUNDE I

RAPPORTEUR:

Togolo jean Pierre, (CC)

YAOUNDE I

MEMBRE:

Medeibou chindji, (MC)

YAOUNDE I

Novembre 2025

ATTENTION

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

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

Par ailleurs, le Centre de Recherche et de Formation Doctorale en Sciences Humaines, Sociales et Éducatives de l'Université de Yaoundé I n'entend donner aucune approbation ni improbation aux opinions émises dans cette thèse ; ces opinions doivent être considérées comme propres à leur auteur.

SOMMAIRE

SOMMAIRE	i
DEDICACE.....	ii
REMERCIEMENT	iii
LISTES DES ABREVIATIONS ET DES ACRONYMES	v
LISTE DES TABLEAUX.....	vii
LISTE DES FIGURES.....	vii
RÉSUMÉ.....	viii
ABSTRACT	ix
INTRODUCTION GENERALE.....	1
CHAPITRE 1 CADRE CONCEPTUEL ET THÉORIQUE DE L'ACCÈS DES FEMMES AU FONCIER.....	26
CHAPITRE 2 :	44
ANALYSE DU CADRE JURIDIQUE ET INSTITUTIONNEL DU FONCIER AU TCHAD	44
CHAPITRE 3 :	65
ENJEUX ET RÉALITÉS DE L'ACCÈS DES FEMMES AU FONCIER DANS LA COMMUNE DU 8 ^e ARRONDISSEMENT DE N'DJAMENA	65
CHAPITRE 4 :	83
PERSPECTIVES ET STRATÉGIES D'AMÉLIORATION DE L'ACCÈS DES FEMMES AU FONCIER.....	83
CONCLUSION	99
DISCUSSION GÉNÉRALE DES RÉSULTATS	100
CONCLUSION GÉNÉRALE	102
BIBLIOGRAPHIE	104
TABLE DE MATIERES.....	113

DEDICACE

À mes parents, Abakar Hassan et Mariam Adoum,
pour votre amour, vos sacrifices et votre soutien inébranlable. Que ce travail soit le reflet de
toute la force, la sagesse et la persévérance que vous m'avez transmises.

REMERCIEMENT

Je remercie, en premier lieu, le Professeur Mediebou Chindji, Directrice de ce mémoire, pour la qualité exceptionnelle de son encadrement. Sa rigueur scientifique, son sens de l'exigence, ses conseils avisés, sa disponibilité constante et sa bienveillance m'ont accompagné à chaque étape de cette recherche. Je lui exprime toute ma reconnaissance pour la confiance qu'elle m'a témoignée.

J'exprime une reconnaissance particulière au Professeur Armand Leka Essomba, Chef de Département de Sociologie et Coordonnateur du Master Professionnel Genre et Développement, pour son leadership académique, son engagement et sa vision exigeante de la formation. À tous les Professeurs, Maîtres de Conférences et Docteurs du Département de sociologie, je suis profondément reconnaissant pour les apports scientifiques et pédagogiques qui ont enrichi ma démarche analytique. Mes remerciements s'adressent également à l'ensemble des enseignants du Département de Sociologie de l'Université de Yaoundé I, dont la qualité des enseignements a été déterminante dans la construction de mon parcours intellectuel.

Je tiens également à exprimer ma gratitude aux autorités administratives, traditionnelles et communautaires de la Commune du 8^e arrondissement de N'Djamena, pour leur disponibilité, leur collaboration et leur appui lors de la phase de terrain. Leur soutien institutionnel et leur ouverture ont permis la réalisation des enquêtes et la collecte de données indispensables à l'aboutissement de ce travail.

Ma reconnaissance va aussi à l'endroit de toutes les femmes, ménages et acteurs locaux qui ont accepté de participer à l'étude, de partager leurs expériences, leurs perceptions et leurs réalités quotidiennes. Leurs témoignages, souvent empreints de sincérité et de courage, ont constitué la matière essentielle de ce travail de recherche.

Je remercie chaleureusement mes camarades de promotion, amis et proches, pour leur soutien multiforme, leurs échanges constructifs, leur solidarité et leurs encouragements constants. Leur présence à mes côtés durant ce parcours universitaire a été d'un apport inestimable.

Mes pensées reconnaissantes vont particulièrement à mes parents, pour leur sacrifice, leur soutien moral et matériel, ainsi que leur confiance indéfectible. Leur amour, leur patience et leurs encouragements ont nourri ma détermination et renforcé ma persévérance dans la poursuite de ce mémoire.

Enfin, je souhaite remercier chaleureusement toutes celles et tous ceux qui, sans être explicitement cités, ont contribué, de près ou de loin, à la réalisation de ce travail. Vos conseils et disponibilité ont été précieux et ont compté dans l'accomplissement de cette étude.

LISTES DES SIGLES ET ABREVIATIONS

a. SIGLES

SIGLES	Signification
CFC	Code Foncier et Cadastral
CTD	Collectivités Territoriales Décentralisées
MFF	Ministère de la Femme et de la Famille
MDD	Ministère du Développement Durable
MCD	Mairie/Commune de Délégation
ONDR	Office National de Développement Rural
CNAT	Conseil National de l'Aménagement du Territoire
CNDHLF	Commission Nationale des Droits de l'Homme et des Libertés Fondamentales
SNAT	Schéma National d'Aménagement du Territoire
PDC	Plan de Développement Communal
PLD	Plan Local de Développement
PNGT	Programme National de Gestion des Terroirs
SDAU	Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme
AFD	Agence Française de Développement
APD	Aide Publique au Développement
BIT/OIT	Bureau/Organisation Internationale du Travail
CSO/OSC	Civil Society Organizations / Organisations de la Société Civile
FMI	Fonds Monétaire International
ODD (SDG)	Objectifs de Développement Durable / Sustainable Development Goals
PNUD	Programme des Nations Unies pour le Développement
UA	Union Africaine
UE	Union Européenne

b. ABREVIATIONS

ABREVIATIONS	Signification
COT	Code de l'Organisation Territoriale
INSEED	Institut National de la Statistique, des Études Économiques et Démographiques
CONAF	Comité National d'Action Féminine
FAF	Fonds d'Appui aux Femmes
FAO	Organisation des Nations Unies pour l'Alimentation et l'Agriculture
FIDA (IFAD)	Fonds International de Développement Agricole
GIZ	Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (Coopération Allemande)
ONU	Organisation des Nations Unies
ONU-Femmes	Entité des Nations Unies pour l'Égalité des Sexes et l'Autonomisation des Femmes
UNICEF	Fonds des Nations Unies pour l'Enfance

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1: Distribution des personnes interrogées.	21
Tableau 2 : Distribution de l'échantillon selon les quartiers enquêtés.....	23
Tableau 3: Outils et usages.....	24
Tableau 4: Cadre opératoire	39

LISTE DES FIGURES ET IMAGES

Photo 1: Entretien avec une entrepreneure au marché de Ndjari	73
Photo 2: Commerçante du marché Diguel riyad sur l'accès des femmes à la terre	87

RÉSUMÉ

L'accès des femmes au foncier dans la commune du huitième arrondissement de N'Djamena constitue un enjeu majeur pour la justice sociale et le développement local. Bien que le cadre juridique tchadien reconnaisse l'égalité entre les sexes, les pratiques foncières montrent que les femmes restent désavantagées dans l'acquisition et la sécurisation des terres. Cette recherche analyse les facteurs sociaux, économiques et institutionnels qui limitent leur accès au foncier et étudie en quoi la maîtrise foncière féminine peut renforcer le développement local.

La méthodologie s'appuie sur l'analyse documentaire, l'observation directe et trente-cinq (35) entretiens réalisés auprès des autorités administratives, des chefs de quartier et des femmes résidant dans le huitième arrondissement. L'étude s'inscrit dans les théories de la justice sociale et de l'autonomisation, inspirées notamment d'Étienne Le Roy, Bina Agarwal et Amartya Sen. Les résultats montrent un fossé entre les principes d'égalité et la réalité vécue par les femmes, qui se heurtent à des contraintes telles que le poids des normes patriarcales, la prédominance des pratiques coutumières, la faiblesse des ressources financières ou la lenteur des procédures administratives.

Les femmes mettent néanmoins en œuvre diverses stratégies pour accéder à la terre, notamment la participation à des tontines, les négociations familiales ou les attestations coutumières. Ces pratiques témoignent de leur capacité d'adaptation, mais ne suffisent pas à leur garantir des droits sécurisés. L'étude montre que la sécurisation foncière améliore la stabilité résidentielle, l'autonomie financière et la participation communautaire des femmes, contribuant ainsi au développement local.

Le mémoire recommande de renforcer la reconnaissance des droits fonciers féminins, de simplifier les procédures administratives, de faciliter l'accès au crédit et de promouvoir un dialogue entre autorités étatiques, chefs traditionnels et organisations féminines. Améliorer l'accès des femmes au foncier apparaît essentiel pour un développement local inclusif, durable et équitable dans le huitième arrondissement de N'Djamena.

Mots clés : Accès au foncier, femmes, développement local, N'Djamena, autonomisation.

ABSTRACT

Women's access to land in the eighth district of N'Djamena is a central issue for social justice and local development. Although Chadian legislation guarantees gender equality, women continue to experience barriers in acquiring and securing land. This study examines the social, economic and institutional factors that restrict women's land access and explores how land ownership contributes to their participation in local development.

The research uses a qualitative approach combining documentary review, direct observation and thirty-five interviews conducted with administrative authorities, traditional leaders and women living in the district. The analytical framework draws on theories of social justice and women's empowerment inspired by the works of Étienne Le Roy, Bina Agarwal and Amartya Sen. Findings reveal a significant gap between legal provisions and actual practices. Women encounter difficulties linked to patriarchal norms, customary inheritance systems, limited financial capacity and administrative complexity.

Despite these constraints, women employ adaptive strategies such as savings groups, family negotiations and customary attestations. These strategies reflect their agency but do not provide lasting land security. The study demonstrates that secured land access enhances women's economic autonomy, residential stability and community participation, which in turn strengthen local development.

The research recommends improving the recognition of women's land rights, simplifying administrative procedures, expanding access to credit and encouraging collaboration between state authorities, traditional leaders and women's organizations. Strengthening women's access to land is essential for achieving inclusive and sustainable local development in the eighth district of N'Djamena.

Keywords: *Land access, women, local development, N'Djamena, empowerment.*

INTRODUCTION GENERALE

L'accès des femmes au foncier constitue aujourd'hui un enjeu majeur dans les pays d'Afrique subsaharienne, où la terre demeure à la fois une ressource économique essentielle, un espace de sécurisation sociale et un symbole d'appartenance communautaire (Agarwal, 1994). Au Tchad, ce défi revêt une importance particulière dans les zones urbaines en pleine mutation, où l'urbanisation rapide, la pression démographique et la spéculation foncière transforment profondément les modes d'occupation du sol (UN-Habitat, 2020). La commune du 8^e arrondissement de N'Djamena illustre de manière emblématique ces dynamiques, en concentrant les tensions entre régulations étatiques, pratiques coutumières et stratégies individuelles d'accès au foncier.

Bien que le cadre juridique tchadien, notamment à travers des réformes récentes, reconnaisse formellement l'égalité entre hommes et femmes en matière foncière, la réalité observée sur le terrain révèle un écart persistant entre droits proclamés et droits effectivement exercés (Ribot & Peluso, 2003). Dans cet espace urbain marqué par un pluralisme juridique, les normes coutumières, les rapports sociaux de genre et les pratiques communautaires continuent à structurer l'accès à la terre, souvent au détriment des femmes (Peters, 2020 ; Tatoloum & Dobingar, 2019). Celles-ci demeurent confrontées à des obstacles socio-culturels, économiques et administratifs qui limitent leur capacité à acquérir, sécuriser ou transmettre une parcelle (World Bank, 2019).

Ces inégalités foncières ne sont pas seulement une question de justice sociale ; elles ont des impacts directs sur le développement local. La sécurisation foncière est un levier d'autonomisation économique qui permet d'investir dans l'habitat, de stabiliser le ménage et de développer des activités génératrices de revenus (Agarwal, 1994 ; Kabeer, 1999). Dans la commune du 8^e arrondissement, où de nombreuses femmes sont engagées dans le petit commerce, l'agriculture urbaine ou les services informels, l'absence de droits foncières sûrs fragilise non seulement leurs trajectoires individuelles, mais aussi la dynamique socio-économique du territoire (UN-Habitat, 2020).

Ce mémoire interroge donc les logiques d'exclusion et de marginalisation qui entravent l'accès des femmes au foncier, tout en analysant les expériences, les perceptions et les stratégies qu'elles mobilisent pour contourner ces obstacles. L'étude adopte une approche socio-juridique et territoriale, croisant l'analyse des normes, l'observation des pratiques

locales et l'écoute des acteurs institutionnels, communautaires et féminins. La méthodologie repose sur une démarche qualitative combinant observations de terrain, entretiens semi-directifs et analyse documentaire une option méthodologique pertinente pour saisir la complexité des pratiques foncières en contexte urbain (Ostrom, 1990 ; Durand-Lasserve, 2003).

L'analyse mobilise des cadres théoriques complémentaires : le pluralisme juridique et les approches de la gouvernance foncière (Le Roy, 1991 ; Peters, 2020), la théorie de l'empowerment (Kabeer, 1999) et les travaux sur l'accès comme capacité réelle d'usage et de contrôle (Ribot & Peluso, 2003). Ces perspectives permettent d'éclairer la manière dont normes, pratiques et rapports de pouvoir structurent l'accès foncier dans un contexte où se superposent coutume, État et dispositifs informels.

L'objectif général de ce mémoire est d'évaluer en quoi les obstacles rencontrés par les femmes dans l'accès au foncier influencent leur participation au développement local dans la commune du 8^e arrondissement de N'Djamena. Il vise plus précisément à : (1) identifier les barrières sociales, économiques, coutumières et institutionnelles ; (2) analyser les perceptions et trajectoires des femmes ; (3) étudier le rôle des autorités locales et coutumières ; et (4) évaluer les effets de la sécurisation foncière sur l'autonomisation et l'investissement local.

Enfin, sur le plan opérationnel, la recherche ambitionne de formuler des recommandations destinées aux acteurs locaux, aux services fonciers et aux organisations de la société civile pour renforcer la gouvernance foncière locale et favoriser des dispositifs de sécurisation sensibles au genre. En renforçant l'accès des femmes au foncier, il s'agit de promouvoir un développement urbain plus inclusif, durable et résilient à N'Djamena.

I. CONTEXTE DU SUJET

Le sujet « *Accès des femmes au foncier et développement local : cas de la commune du 8ème arrondissement de la ville de N'Djaména (Tchad)* » s'inscrit dans un contexte multiscale qui nécessite une approche progressive, partant des dynamiques globales pour aboutir aux réalités locales spécifiques de la commune étudiée.

L'accès des femmes au foncier est aujourd'hui reconnu comme un enjeu majeur de développement, de justice sociale et de réduction des inégalités dans les pays d'Afrique subsaharienne (Agarwal, 1994 ; FAO, 2013). Dans un contextes urbains en expansion rapide, cette question revêt une dimension encore plus cruciale, car la terre constitue un capital essentiel non seulement pour l'habitat et la sécurité résidentielle, mais également pour l'investissement économique, la participation citoyenne et la stabilité sociale (UN-Habitat, 2020). Dans ce cadre, l'étude de l'accès foncier féminin au Tchad, et plus spécifiquement dans la commune du 8^e arrondissement de N'Djaména, s'inscrit dans une réflexion globale sur les rapports de genre, les dynamiques socio-territoriales et les processus de développement urbain inclusif.

Au niveau international, les débats sur le droit foncier des femmes ont été largement alimentés par les travaux de Bina Agarwal (1994, 2003), de Kabeer (1999) et de Deere & León (2001), qui démontrent que la maîtrise foncière constitue un levier déterminant d'autonomisation économique et de redistribution du pouvoir au sein des ménages et des communautés. Les Objectifs de Développement Durable (ONU, 2015) soulignent également cette importance, notamment l'ODD 5 qui vise l'égalité de genre et l'ODD 1 qui encourage l'accès aux ressources économiques essentielles. Malgré ces engagements, les femmes continuent d'être globalement marginalisées dans la propriété foncière, ne représentant souvent que 10 à 20 % des propriétaires formels dans la majorité des pays africains (World Bank, 2019). Ce paradoxe révèle que les obstacles se situent moins dans les textes juridiques que dans les normes sociales, les pratiques foncières quotidiennes et les structures institutionnelles.

Au niveau africain, les questions foncières s'inscrivent dans un cadre marqué par le pluralisme juridique, c'est-à-dire la coexistence de systèmes étatiques, coutumiers et religieux. Comme le soulignent Le Roy (1991), Peters (2020) ou encore Whitehead & Tsikata (2003), cette pluralité crée des situations d'incertitude où les droits formels des femmes demeurent fragilisés par la prééminence de normes patriarcales. Dans la majorité des contextes africains, la terre est transmise par héritage patrilinéaire, contrôlée par les lignages

masculins, et gérée selon des pratiques locales qui reconnaissent rarement les droits individuels féminins. La croissance démographique, l'urbanisation et la spéculation foncière renforcent ces inégalités, en rendant l'accès aux parcelles plus difficile pour les groupes vulnérables, notamment les femmes, les veuves et les ménages dirigés par des femmes (Rakodi, 2006).

Au Tchad, ces dynamiques sont particulièrement visibles. Bien que la Constitution et certaines lois reconnaissent l'égalité entre hommes et femmes, notamment la loi n°14/PR/2008 et les principes du Code foncier, l'application effective de ces droits demeure limitée (Ndoutorlengar, 2018). Les pratiques coutumières, toujours influentes dans les décisions foncières, continuent de considérer la terre comme un patrimoine masculin à transmettre de père en fils. Tatoloum & Dobingar (2019) ont montré que même dans les zones urbaines comme N'Djamena, les chefs de quartier et les autorités traditionnelles jouent un rôle déterminant dans l'attribution des parcelles, souvent au détriment des femmes. Les procédures administratives complexes, les coûts élevés de régularisation et l'insuffisance de vulgarisation juridique aggravent encore cette marginalisation.

La commune du 8^e arrondissement de N'Djamena constitue un espace privilégié pour analyser cette problématique. Située dans un périmètre urbain en forte croissance, elle est marquée par une urbanisation rapide, une forte pression foncière et une coexistence entre occupation formelle et informelle. Les populations y sont majoritairement composées de ménages à revenus faibles ou moyens, au sein desquels les femmes jouent un rôle essentiel dans le petit commerce, l'agriculture urbaine et d'autres activités génératrices de revenus. Malgré cette contribution fondamentale à l'économie locale, elles demeurent largement sous-représentées dans les mécanismes de décision et d'attribution foncière. Les situations d'occupation précaire, les transactions informelles et les litiges fonciers y sont fréquents, exposant les femmes à des risques accrus d'éviction, de contestation ou de spoliation, notamment en cas de divorce ou de veuvage (Mugélé, 2023).

Ainsi, le contexte du sujet révèle une articulation étroite entre les enjeux de genre, les pratiques foncières locales et les dynamiques de développement urbain. L'exclusion foncière des femmes apparaît non seulement comme une injustice sociale, mais aussi comme un frein structurel au développement local, en limitant la capacité des femmes à investir, entreprendre et participer pleinement à la vie communautaire. Comprendre les mécanismes juridiques, coutumiers, économiques et institutionnels qui entravent ou facilitent leur accès au foncier. Ceci constitue donc une étape essentielle pour envisager des stratégies de la gouvernance

foncière inclusive. Capable de soutenir un développement territorial équitable et durable dans le 8^e arrondissement de N'Djamena.

II. DÉLIMITATION

II.1. Délimitation temporelle

Le cadrage temporel retenu s'appuie sur l'analyse des données les plus récentes disponibles, issues des sources officielles, des enquêtes socio-anthropologiques, des témoignages de terrain ainsi que des interventions des acteurs institutionnels et associatifs. Ce choix permet de prendre en compte les évolutions contemporaines qui affectent les dynamiques foncières dans la commune du 8^e arrondissement de N'Djamena. En se focalisant sur les dernières années, l'étude vise à appréhender les effets des politiques publiques récentes, l'émergence de mobilisations féminines autour des droits fonciers, ainsi que les transformations sociales et urbaines susceptibles d'influencer la situation des femmes. Cette perspective temporelle facilite ainsi l'évaluation de l'évolution ou au contraire de la stagnation des conditions d'accès des femmes au foncier dans ce contexte urbain en mutation.

II.2. Délimitation thématique

La première dimension thématique porte sur l'analyse des mécanismes d'accès au foncier, dans leurs composantes formelles et informelles. Cela implique une étude détaillée :

- Des cadres normatifs étatiques encadrant la propriété foncière ;
- Des procédures administratives d'attribution, d'enregistrement et de régularisation des parcelles ;
- Des pratiques coutumières, souvent marquées par le patriarcat, qui influencent fortement les modalités d'accès à la terre.

Cette approche permet de comprendre comment se combinent droits formels, normes coutumières, pratiques communautaires et rapports de pouvoir locaux dans la structuration de la réalité foncière du 8^e arrondissement. L'analyse s'intéressera également aux interactions entre institutions administratives et autorités traditionnelles, dont les décisions façonnent de manière directe les possibilités d'accès des femmes à la propriété foncière.

II.3. Délimitation spatiale

La délimitation géographique centrée sur le 8^e arrondissement de N'Djamena répond à un choix méthodologique et empirique justifié par la pertinence de ce territoire en matière de dynamiques foncières et de rapports sociaux de genre. Ce territoire se caractérise par :

- Une forte diversité socio-économique ;
- Une cohabitation entre zones densément peuplées et espaces périphériques en transformation rapide ;
- Une gouvernance locale hybride, où institutions administratives et autorités coutumières coexistent et interagissent souvent de manière informelle.

Ces caractéristiques font du 8^e arrondissement un espace particulièrement représentatif des enjeux fonciers urbains contemporains à N'Djamena, et un terrain pertinent pour analyser les situations différenciées vécues par les femmes en matière d'accès à la terre.

III. JUSTIFICATION DU CHOIX DU SUJET

Le choix d'étudier l'accès des femmes au foncier dans la commune du 8^e arrondissement de N'Djamena se justifie à la fois par des considérations personnelles, sociales, scientifiques et institutionnelles. Bien que la question du droit foncier féminin soit universelle, elle prend au Tchad une dimension particulièrement sensible en raison des transformations rapides des systèmes fonciers urbains et des inégalités persistantes entre hommes et femmes dans la maîtrise des ressources essentielles au développement

III.1. Justification personnelle

L'intérêt personnel porté à l'étude de l'accès des femmes au foncier dans la commune du 8^e arrondissement trouve son origine dans une observation directe des inégalités persistantes auxquelles les femmes sont confrontées dans leur rapport à la terre. Les transformations urbaines rapides, la pression foncière croissante et la spéculation immobilière fragilisent particulièrement les populations les plus vulnérables, parmi lesquelles les femmes des quartiers périphériques.

Malgré leur contribution économique indéniable au petit commerce, à l'agriculture urbaine, aux activités génératrices de revenus, les femmes demeurent majoritairement exclues de la propriété foncière formelle. Cette exclusion est d'autant plus frappante que certaines femmes, même lorsqu'elles assument la responsabilité d'un ménage ou disposent de ressources financières, se heurtent à des obstacles systématiques et profondément enracinés.

Les résistances rencontrées ne sont pas uniquement économiques ; elles relèvent aussi de normes coutumières et de représentations sociales qui continuent à considérer la terre comme un patrimoine essentiellement masculin.

Cette dissonance entre discours officiels sur l'égalité de genre et réalités vécues sur le terrain constitue une source majeure de préoccupation. Les conséquences de cette insécurité foncière sont multiples : vulnérabilité résidentielle, exposition aux évictions, incapacité à investir dans des projets économiques durables, absence de patrimoine transmissible, et marginalisation dans les processus locaux de décision.

Ce travail s'inscrit donc dans une démarche engagée visant à comprendre les mécanismes d'exclusion qui privent les femmes d'un droit essentiel, et à identifier des pistes susceptibles d'améliorer concrètement leur situation foncière. Il ambitionne également de participer au changement social en produisant une analyse qui puisse servir de base de réflexion, de plaidoyer et d'orientation pour les autorités communales, les acteurs institutionnels, et les organisations œuvrant pour les droits des femmes.

Enfin, ce sujet permet d'articuler des préoccupations plus larges liées à la justice sociale, à l'égalité de genre et au développement territorial durable. L'exclusion foncière des femmes n'est pas seulement une injustice individuelle ; elle constitue un frein structurel au développement local, prive la commune d'un moteur économique essentiel et entretient des dynamiques de pauvreté intergénérationnelle. C'est de cette conviction qu'émerge la volonté d'analyser cette problématique en profondeur et de contribuer à l'élaboration de solutions plus équitables et inclusives.

III.2. Justification scientifique

Sur le plan scientifique, le choix de ce sujet répond à la nécessité de combler un déficit de recherche concernant l'accès des femmes au foncier en milieu urbain au Tchad. Alors que de nombreuses études portent sur les rapports de genre et les droits fonciers en zone rurale, la situation des femmes dans les espaces urbains demeure largement sous-documentée, malgré les mutations rapides induites par l'urbanisation croissante.

La littérature existante met en évidence des thèmes fondamentaux : persistance des normes patriarcales, poids des règles coutumières, pluralisme juridique, liens entre accès foncier et autonomisation économique, ou encore rôle de la terre dans la sécurité alimentaire et la participation communautaire. Toutefois, plusieurs lacunes persistent :

- Peu d'études analysent de manière détaillée les mécanismes d'exclusion foncière spécifiques aux femmes en milieu urbain sahélien ;
- Les interactions entre droit étatique, normes coutumières et pratiques religieuses restent insuffisamment explorées dans le contexte tchadien ;
- Le lien entre sécurisation foncière féminine et développement local n'a pas été empiriquement démontré à N'Djamena ;
- Les stratégies d'adaptation, de contournement ou de résistance développées par les femmes face à ces obstacles demeurent peu documentées.

La présente recherche vise ainsi à apporter une contribution originale en mobilisant une approche interdisciplinaire croisant sociologie, anthropologie, études urbaines et droit. Elle permettra d'analyser :

- Les pratiques foncières réelles dans le 8^e arrondissement ;
- Les logiques d'inclusion ou d'exclusion des femmes ;
- Le rôle des acteurs institutionnels et coutumiers ;
- Les enjeux de pouvoir qui structurent l'accès au foncier ;
- Les implications territoriales et sociales de cette exclusion.

En adoptant cette posture analytique, ce mémoire ambitionne de contribuer aux débats théoriques sur la justice spatiale, la gouvernance foncière urbaine, les rapports sociaux de genre et les inégalités territoriales en Afrique subsaharienne, tout en produisant une connaissance utile à l'action publique.

L'identification précise du problème de recherche constitue la pierre angulaire de cette étude, en affinant la problématique centrale relative à l'accès des femmes au foncier dans le 8^e arrondissement de N'Djamena et à ses répercussions sur le développement local. La recherche part d'un double constat, empirique et théorique : malgré des avancées juridiques formelles visant à garantir l'égalité des droits fonciers, les femmes continuent de se heurter à des obstacles structurels et systémiques qui compromettent leur capacité effective à accéder, contrôler et transmettre la terre. Cet écart manifeste entre les droits reconnus et la réalité vécue se traduit par une exclusion partielle ou totale des femmes des mécanismes d'attribution et de reconnaissance foncière, avec des conséquences profondes sur leur autonomie socio-économique et, in fine, sur le développement équilibré des quartiers concernés.

Dans le contexte spécifique du 8^e arrondissement, où coexistent des modalités foncières formelles et informelles ainsi qu'une gouvernance hybride, les rapports sociaux de

genre s'inscrivent dans un maillage complexe d'interactions institutionnelles, coutumières et sociales. Le problème est donc multidimensionnel : il ne s'agit pas seulement d'identifier les barrières directes (normes patriarcales, opacité des procédures, faible représentation des femmes dans les instances de décision), mais aussi d'analyser les jeux d'acteurs et les dynamiques de pouvoir qui perpétuent ces inégalités. Par exemple, la persistance des normes patriarcales dans les pratiques coutumières peut empêcher les femmes d'hériter ou d'acquérir la terre, tandis que la superposition des régimes fonciers contribue à entretenir une insécurité juridique renforçant leur vulnérabilité.

L'enjeu dépasse ainsi la simple question des droits individuels pour s'inscrire dans une logique de développement local inclusif et durable. La terre n'est pas seulement un bien matériel, mais un vecteur essentiel de sécurité économique, d'émancipation et de participation citoyenne. L'exclusion des femmes de l'accès au foncier limite leur capacité à investir dans l'exploitation agricole, à garantir un habitat stable ou à mobiliser d'autres ressources locales, ce qui renforce les fragilités socio-économiques et freine les dynamiques de développement territorial. Dès lors, le problème de recherche peut se résumer ainsi : dans quelle mesure l'accès inégal des femmes au foncier freine-t-il le développement harmonieux et inclusif du 8^e arrondissement de N'Djamena ?

Pour saisir cette problématique dans toute sa complexité, la recherche adopte une approche intégrative mêlant analyses juridiques, sociologique et géographique. L'étude des discours, des pratiques locales et des expériences vécues par les femmes dans différents quartiers permet d'objectiver les mécanismes d'exclusion et de résistance, tout en évitant les approches simplificatrices. Ce positionnement analytique inscrit la réflexion dans une perspective où l'accès foncier devient un levier stratégique pour repenser la redistribution des ressources, la cohésion sociale et la gouvernance locale.

IV. PROBLEME DE RECHERCHE

L'accès des femmes au foncier dans la commune du 8^e arrondissement de N'Djamena demeure un enjeu majeur pour le développement local, malgré un cadre juridique tchadien reconnaissant formellement l'égalité entre hommes et femmes. En pratique, les femmes rencontrent des obstacles persistants liés aux normes coutumières patriarcales, à la complexité administrative, au coût élevé des procédures et à la faible diffusion des textes légaux. Ce décalage entre droits formels et droits effectifs limite leur capacité à acquérir, contrôler ou transmettre la terre, un élément pourtant central dans la sécurisation résidentielle, l'autonomisation économique et la participation citoyenne.

Dans un contexte marqué par une urbanisation rapide, une spéculation foncière croissante et une gouvernance hybride (administrative et coutumière), les femmes se retrouvent fréquemment exclues des processus décisionnels, des mécanismes d'attribution de parcelles et de l'héritage foncier. Cette situation a des répercussions directes sur le développement local : elle fragilise les ménages dirigés par des femmes, limite l'investissement dans l'habitat et les activités productives, et freine la croissance économique inclusive. Dès lors, comprendre les logiques sociales, juridiques et institutionnelles qui façonnent l'accès foncier féminin apparaît essentiel pour identifier les leviers pouvant renforcer leur présence dans le foncier urbain et améliorer leur contribution au développement du 8^e arrondissement.

La question centrale devient alors celle de savoir comment les contraintes socio-culturelles, économiques et institutionnelles influencent-elles les possibilités d'accès des femmes au foncier et en quoi cet accès conditionne-t-il leur participation au développement local dans la commune du 8^e arrondissement de N'Djamena ?

V. PROBLEMATIQUE

L'accès des femmes au foncier dans le huitième arrondissement de N'Djamena constitue une préoccupation majeure en raison du décalage persistant entre les droits fonciers reconnus par la loi et les pratiques réelles observées sur le terrain (Agarwal, 1994). Malgré les réformes juridiques visant l'égalité d'accès, de nombreuses femmes demeurent exclues des mécanismes d'acquisition, de transmission et de sécurisation des terres, en raison de contraintes socio-culturelles, économiques et institutionnelles qui limitent leur capacité effective à exercer leurs droits (FAO, 2013). Cette contradiction entre droits formels et réalité vécue résume le cœur de la problématique de l'étude (Manji, 2014).

Dans le contexte spécifique du huitième arrondissement, où coexistent régimes fonciers coutumier et étatique, la superposition des normes crée une situation d'incertitude qui fragilise particulièrement les femmes, notamment dans les processus d'héritage et de reconnaissance foncière (Peters, 2020). Les règles patriarcales continuent d'orienter les décisions familiales et communautaires, tandis que la complexité des procédures administratives renforce les inégalités d'accès au foncier (Whitehead & Tsikata, 2003). Ainsi, l'accès foncier apparaît comme un enjeu multidimensionnel où s'entrecroisent rapports de pouvoir, pratiques coutumières et dispositifs institutionnels (Cousins, 2009).

L'enjeu dépasse la seule dimension du droit individuel, car l'accès des femmes à la terre conditionne leur sécurité résidentielle, leur autonomie économique et leur participation au développement local (UN-Habitat, 2020). La terre constitue en effet une ressource essentielle pour investir, stabiliser un ménage ou développer des activités productives, de sorte que l'exclusion foncière renforce les vulnérabilités socio-économiques et freine les dynamiques territoriales du quartier (World Bank, 2019).

La problématique centrale de cette recherche vise à comprendre comment les obstacles rencontrés par les femmes pour accéder au foncier limitent-ils leur contribution au développement local dans le huitième arrondissement de N'Djamena ? L'étude s'inscrit dans une approche socio-juridique et territoriale visant à comprendre les logiques d'exclusion, les stratégies de contournement et les dynamiques locales qui façonnent les trajectoires foncières féminines.

VI. QUESTIONS DE RECHERCHE

VI.1. Question principale

Dans quelle mesure les conditions d'accès des femmes au foncier dans la Commune du 8^e arrondissement de N'Djamena influencent-elles leurs conditions de vie et leur participation au développement local ?

VI.2. Questions spécifiques

1. Quelles normes socioéconomiques, coutumières et institutionnelles structurent les possibilités d'accès des femmes au foncier dans la Commune du 8^e arrondissement ?
2. Comment les femmes perçoivent et vivent-elles les obstacles rencontrés dans leurs démarches d'acquisition, d'héritage ou de sécurisation foncière ?
3. En quoi l'accès – ou le non-accès – au foncier influence-t-il l'autonomisation économique, la stabilité socio-familiale et la contribution des femmes au développement local ?
4. Comment les autorités locales, coutumières et administratives participent-elles à la facilitation ou, au contraire, à la limitation des droits fonciers des femmes ?

VII. OBJECTIFS DE RECHERCHE

VII.1. Objectif général

Analyser les conditions d'accès des femmes au foncier dans la Commune du 8^e arrondissement de N'Djamena et évaluer leur influence sur la participation des femmes au développement local.

VII.2. Objectifs spécifiques

1. Identifier les contraintes sociales, culturelles, économiques et institutionnelles qui limitent l'accès foncier des femmes.
2. Décrire les perceptions, expériences et stratégies développées par les femmes pour acquérir, préserver ou sécuriser une parcelle.
3. Examiner les effets de l'accès foncier sur la capacité des femmes à participer au développement local, notamment sur les plans économique, social et résidentiel.
4. Analyser le rôle joué par les autorités administratives, locales et coutumières dans la reconnaissance et la sécurisation des droits fonciers des femmes.

VIII. HYPOTHÈSES DE RECHERCHE (REFORMULÉES)

VIII.1. Hypothèse principale

L'accès des femmes au foncier dans la Commune du 8^e arrondissement de N'Djamena est significativement limité par un ensemble de contraintes socio-culturelles, économiques et administratives, et cette limitation constitue un frein majeur à leur autonomisation et à leur participation effective au développement local.

VIII.2. Hypothèses spécifiques

1. Les normes sociales, culturelles et coutumières continuent de privilégier les hommes dans l'héritage, l'acquisition et la gestion des terres, restreignant l'accès foncier des femmes.
2. Les procédures administratives complexes, les coûts des titres fonciers et le manque d'information constituent des obstacles majeurs à la sécurisation des terres par les femmes.
3. Les difficultés d'accès au foncier réduisent la capacité des femmes à développer des activités économiques, à stabiliser leurs ménages et à contribuer pleinement au développement local.
4. Les autorités coutumières et administratives jouent un rôle ambivalent dans l'accès foncier des femmes, oscillant entre soutien, blocage et application variable du droit.

IX. INTERET DE L'ETUDE

IX.1. Intérêt académique

Sur le plan académique, cette étude s'inscrit dans une dynamique interdisciplinaire mobilisant la géographie sociale, la sociologie, l'anthropologie, le droit foncier, les études de genre et le champ du développement local. Elle contribue à renouveler les approches

classiques du foncier, longtemps centrées sur les dimensions techniques ou juridiques, en insistant sur les enjeux sociaux, politiques et symboliques qui structurent l'accès à la terre.

En introduisant le genre comme catégorie centrale d'analyse, la recherche permet de dépasser la simple constatation des disparités entre hommes et femmes pour interroger les processus par lesquels ces inégalités sont produites, naturalisées et contestées. Elle éclaire, dans le contexte spécifique d'un espace urbain sahélien en mutation, les effets du pluralisme juridique, des normes patriarcales et des jeux d'acteurs locaux sur la distribution et la sécurisation des droits fonciers. Ce faisant, elle apporte une contribution originale aux débats sur la justice spatiale, les inégalités territoriales et la gouvernance foncière en Afrique subsaharienne.

IX.2. Intérêt pratique

Sur le plan pratique, l'étude revêt un intérêt majeur pour l'orientation des politiques publiques et des interventions des acteurs locaux. En mettant en évidence les obstacles concrets qui limitent l'accès des femmes au foncier dans le 8^e arrondissement, elle offre des éléments d'aide à la décision pour :

- Adapter les mécanismes d'attribution et de régularisation foncière ;
- Améliorer la diffusion de l'information juridique auprès des femmes ;
- Intégrer systématiquement la dimension genre dans les programmes de développement urbain et local.

La connaissance fine des pratiques coutumières, des blocages institutionnels et des stratégies féminines de contournement permettra notamment d'élaborer des recommandations opérationnelles pour renforcer la sécurité foncière des femmes. À terme, les résultats de cette recherche pourront servir de support à des actions de plaidoyer en faveur d'une gouvernance foncière plus inclusive, condition essentielle pour promouvoir un développement local durable et équitable.

X. METHODOLOGIE

La méthodologie adoptée dans cette recherche s'inscrit dans une démarche hypothético-déductive articulant un cadre théorique, une formulation d'hypothèses et une vérification empirique fondée principalement sur des données qualitatives.

Dans le contexte de la Commune du huitième arrondissement de N'Djamena, où la production statistique demeure limitée et où les pratiques foncières reposent largement sur des normes coutumières et des dynamiques sociales complexes, l'approche qualitative constitue un choix méthodologique pertinent. Elle permet de saisir la manière dont les acteurs locaux construisent leurs rapports au foncier, d'identifier les mécanismes sociaux qui entravent ou facilitent l'accès des femmes à la terre et de documenter les représentations, les expériences et les obstacles vécus.

L'ensemble du dispositif méthodologique repose sur trois composantes essentielles qui concernent les outils et techniques de collecte des données, la logique d'échantillonnage qualitative et les méthodes d'analyse mobilisées pour interpréter les matériaux empiriques réunis sur le terrain.

X.1. Outils et techniques de collecte des données

La recherche s'appuie sur la mobilisation conjointe de données secondaires et de données primaires afin de renforcer la pertinence analytique du travail par un croisement des sources et une triangulation systématique. Cette stratégie vise à garantir la cohérence interne de l'analyse et à situer les résultats dans un cadre conceptuel et empirique solide.

X.1.1. Collecte des données secondaires

Les données secondaires proviennent d'un ensemble de sources documentaires mobilisées afin de dresser un état des lieux des connaissances relatives au foncier, au genre et au développement local. Ces ressources incluent les travaux académiques consultés à la bibliothèque de l'Université de Yaoundé I, les ouvrages et rapports disponibles à la Bibliothèque nationale de N'Djamena ainsi que les documents spécialisés accessibles au Centre BABA MOUSTAPHA et dans diverses bases numériques. L'exploitation de ces sources documentaires a permis de clarifier les concepts essentiels liés à l'accès au foncier, de situer la recherche dans les débats existants et d'identifier les lacunes que l'étude se propose d'examiner. Elle a également contribué à comprendre les cadres juridiques, institutionnels et sociaux qui encadrent la gestion du foncier au Tchad.

X.1.2. Collecte des données primaires

Les données primaires ont été collectées directement sur le terrain dans plusieurs quartiers du huitième arrondissement de N'Djamena. Cette collecte repose sur une

combinaison d'observation directe et de discussions informelles permettant de saisir les pratiques, les contraintes et les perceptions associées à l'accès des femmes au foncier dans leur environnement quotidien.

L'observation directe a constitué un premier outil essentiel. Elle a consisté à parcourir les quartiers en portant attention aux formes concrètes d'occupation du sol, aux types d'habitations, aux situations d'insécurité foncière visibles et aux interactions entre les habitants autour des questions de propriété et d'usage de la terre. Les notes ont été systématiquement consignées dans un carnet de terrain, qui constitue l'un des principaux instruments de cette approche qualitative. L'appareil photo a également été utilisé afin de documenter certains éléments matériels impossibles à restituer fidèlement par le seul texte, en veillant à respecter l'intégrité des scènes observées et la confidentialité des personnes.

La collecte primaire comprend par ailleurs des échanges spontanés et des entretiens non structurés menés avec des habitantes, des responsables communaux, des chefs de quartier, des témoins clés et des personnes directement confrontées à des difficultés d'accès au foncier. Ces discussions se sont déroulées dans des contextes naturels tels que les concessions familiales, les espaces publics ou les lieux d'activité quotidienne. Elles ont permis de recueillir des récits et des expériences qui éclairent les pratiques d'héritage, les obstacles coutumiers, les tensions au sein des ménages et les mécanismes socio-économiques qui influencent la capacité des femmes à accéder à une parcelle. L'absence d'enregistrement audio a été compensée par une prise de notes immédiate visant à préserver la fiabilité des informations.

X.1.3. Les entretiens de recherche

Les entretiens de recherche permettent de recueillir des discours approfondis en lien avec l'objet étudié. Dans ce mémoire, ils ont été menés de manière semi-directive dans la mesure du possible, même si certains se sont déroulés sous la forme de discussions spontanées en raison des contraintes du terrain. Les interlocuteurs prioritaires incluent

- Des responsables de la mairie du huitième arrondissement,
- Des représentants du ministère de l'Aménagement du territoire,
- Des chefs de quartier, des témoins clés et
- Des femmes ayant des expériences contrastées d'accès ou de non-accès aux parcelles.

Ces entretiens ont permis d'articuler les discours institutionnels, les pratiques coutumières et les réalités vécues par les femmes. Ils constituent un matériau essentiel pour comprendre la

manière dont les normes sociales, les ressources économiques, les rapports de pouvoir et les dynamiques familiales conditionnent les trajectoires d'accès au foncier en milieu urbain tchadien.

XI. Traitement, analyse et présentation des données

Les données qualitatives collectées à travers les observations, les discussions informelles et l'analyse documentaire ont fait l'objet d'un traitement spécifique fondé sur une démarche d'analyse thématique. Ce traitement vise à dégager des régularités, à structurer les catégories de sens mobilisées par les acteurs et à organiser les matériaux empiriques de manière cohérente.

XI.1. Traitement des données qualitatives

Le traitement qualitatif a débuté par un codage systématique inspiré de la méthode de codage ouvert développée par Strauss et Corbin. Les notes issues du terrain ainsi que les transcriptions des échanges ont été relues attentivement afin d'identifier les thèmes récurrents et les catégories pertinentes pour l'analyse. Les codes ont été élaborés à partir des expressions mêmes utilisées par les personnes rencontrées, ce qui permet de maintenir la fidélité de l'interprétation aux significations produites localement. Le recours à ces codes *in vivo* garantit une analyse ancrée dans les réalités sociales et culturelles propres aux quartiers étudiés.

Les documents visuels collectés au cours des observations ont été traités à l'aide d'un logiciel de retouche simple, uniquement dans le but d'en améliorer la lisibilité. Ces photographies servent d'illustrations et contribuent à rendre visibles certains phénomènes matériels liés à l'occupation du sol, aux formes d'habitat ou aux situations d'insécurité foncière rencontrées par les femmes.

L'analyse finale repose sur une triangulation systématique entre les observations directes, les discours recueillis et les informations issues de la documentation. Cette triangulation renforce la robustesse de l'interprétation et permet d'éviter les conclusions hâtives, tout en tenant compte des limites inhérentes à une approche dépourvue de données statistiques formalisées.

XII. REVUE DE LA LITTÉRATURE

Cette partie présente de manière critique et analytique les principaux travaux consacrés à l'accès des femmes au foncier et à son articulation avec le développement, en

particulier dans les contextes africains. Elle permet de situer la présente recherche dans le champ scientifique, d'identifier les convergences et les divergences entre auteurs, et de mettre en évidence l'apport spécifique de l'étude menée dans le 8^e arrondissement de N'Djamena.

L'accès à la terre en Afrique subsaharienne apparaît comme un enjeu central de développement, notamment dans les espaces urbains et périurbains où l'urbanisation rapide, la recomposition des usages du sol et la pression démographique rendent les relations foncières particulièrement complexes. La littérature peut être organisée autour de trois grands axes : (1) la question du genre dans l'accès au foncier, (2) les approches traditionnelles et pluralistes de l'appropriation foncière, et (3) le lien entre genre, foncier et développement.

XII.1 Obstacles sociaux, culturels, économiques et institutionnels aux femmes

La littérature portant sur les droits fonciers en Afrique subsaharienne met en évidence le rôle persistant des structures patriarcales dans la distribution et le contrôle des terres. Même en milieu urbain, où l'on pourrait attendre un recul des normes coutumières, celles-ci continuent d'influencer les pratiques d'attribution foncière (Agarwal, 1994 ; Whitehead & Tsikata, 2003). Les systèmes lignagers restent fortement patrilinéaires et privilégient la transmission de la terre à travers les hommes, plaçant les femmes dans une position de dépendance statutaire et juridique (Lastarria-Cornhiel, 2000). Cette situation se retrouve également au Tchad, où les recherches montrent que les chefs de quartier et les autorités coutumières gardent un pouvoir déterminant dans les décisions foncières, malgré l'existence de lois garantissant l'égalité formelle (Tatoloum & Dobingar, 2019). Ainsi, la pression sociale, les normes familiales et les représentations genrées façonnent durablement la capacité des femmes à posséder une terre.

Un second ensemble d'obstacles renvoie aux dimensions économiques, souvent sous-estimées dans les analyses classiques du foncier. Plusieurs études montrent que les femmes, majoritairement présentes dans les secteurs à faible rémunération ou dans l'informel, disposent de ressources financières insuffisantes pour acheter une parcelle, régulariser un terrain ou supporter les coûts administratifs liés à l'obtention d'un titre (World Bank, 2019 ; UN-Habitat, 2020). L'urbanisation rapide des capitales africaines, notamment celle de N'Djamena, a favorisé la spéculation foncière et provoqué une hausse continue des prix, excluant les ménages féminins les plus vulnérables. Les veuves et les femmes cheffes de ménage apparaissent particulièrement touchées, car elles cumulent précarité économique et

absence de soutien familial masculin, ce qui renforce les inégalités foncières documentées par plusieurs auteurs (Rakodi, 2006).

Enfin, la gestion administrative du foncier constitue un obstacle majeur, largement documenté dans la littérature. Les systèmes fonciers africains sont caractérisés par une grande opacité, une multiplicité d'intermédiaires et une faible application des textes protecteurs (Durand-Lasserve, 2003 ; Peters, 2020). Au Tchad, les services domaniaux fonctionnent dans un contexte de sous-équipement, de lenteur bureaucratique et parfois de pratiques discrétionnaires qui compliquent l'accès régulier aux titres fonciers (Ndoutorlengar, 2018). Les femmes pâtissent davantage de ces dysfonctionnements, car elles disposent de moins d'informations juridiques et rencontrent plus de difficultés pour naviguer dans les procédures. L'articulation entre patriarcat social et défaillances institutionnelles crée ainsi un environnement durablement défavorable à l'accès foncier féminin.

XII.2 Perceptions, expériences et stratégies déployées par les femmes

Les perceptions que les femmes ont du foncier et de leur capacité à y accéder constituent un thème central dans les recherches contemporaines. De nombreuses études montrent que les femmes associent l'accès à la terre à l'autonomie, à la sécurité résidentielle et à la dignité sociale (Kabeer, 1999 ; Agarwal, 2003). Elles considèrent la terre comme un actif essentiel pour la protection de leurs enfants, la construction d'un espace de vie stable et la réduction de leur dépendance vis-à-vis des hommes. Toutefois, la littérature révèle également que beaucoup de femmes perçoivent le foncier comme un domaine contrôlé par des règles et des acteurs masculins, où leurs demandes sont peu prises en compte ou jugées illégitimes (Doss et al., 2015). Cette perception d'exclusion contribue à limiter leurs initiatives, notamment dans les démarches administratives.

Les expériences vécues témoignent d'une grande vulnérabilité des droits fonciers féminins. Dans la plupart des pays africains, les femmes accèdent à la terre par des voies indirectes : prêt familial, héritage contesté ou médiation masculine ce qui les expose à des pertes fréquentes en cas de divorce, de veuvage ou de conflit intra-familial (Moore, 1988 ; Lastarria-Cornhiel, 2000). En milieu urbain, certaines femmes parviennent à acheter des parcelles ou à s'installer dans des zones en régularisation, mais elles se heurtent alors à des pratiques coutumières concurrentes ou à des acteurs administratifs parfois réticents à reconnaître leur propriété (Tatoloum & Dobingar, 2019). De nombreuses enquêtes montrent également que les femmes occupant des terrains non titrés vivent dans une forte insécurité,

oscillant entre menaces d'expulsion et impossibilité de consolider leurs investissements résidentiels.

Malgré ces contraintes, la littérature décrit une variété de stratégies déployées par les femmes pour sécuriser leur présence foncière. Certaines mobilisent les réseaux familiaux ou communautaires pour légitimer leur installation (Whitehead & Tsikata, 2003). D'autres utilisent les associations féminines, les tontines ou les groupes d'épargne comme moyens d'accumuler le capital nécessaire à l'achat ou à la régularisation d'un terrain (FAO, 2013). On observe aussi des stratégies plus progressives, telles que la construction d'un habitat durable, le paiement régulier des taxes locales ou la recherche d'attestations provisoires auprès des chefs de quartier. Ces pratiques témoignent d'une agentivité féminine significative, même si elles restent fragiles face aux rapports de pouvoir et à l'incertitude juridique.

XII.3 Influence de l'accès de la femme au foncier sur le développement local

La littérature établit un lien fort entre la sécurisation foncière des femmes et leur contribution au développement économique local. Lorsque les femmes disposent d'un droit stable sur une parcelle, elles investissent davantage dans les activités génératrices de revenus, l'amélioration des conditions de logement et le développement d'initiatives entrepreneuriales (Sen, 1999 ; World Bank, 2019). Ces investissements ont des effets positifs sur le bien-être familial, mais aussi sur l'économie locale, notamment grâce à l'essor de micro-entreprises ou de commerces urbains tenus par des femmes. La sécurisation foncière apparaît ainsi comme un levier majeur de lutte contre la pauvreté urbaine et de consolidation de la classe moyenne féminine émergente.

L'accès au foncier du genre féminin renforce également la participation sociale et citoyenne. De nombreuses études montrent que les femmes propriétaires gagnent en légitimité sociale et en pouvoir de décision au sein de leur quartier ou de leurs associations (Kabeer, 1999). Elles participent davantage aux assemblées communautaires, aux comités de développement et aux processus de gouvernance locale. À l'inverse, celles sans terre se retrouvent souvent marginalisées, exclues des processus décisionnels ou vulnérables aux déplacements forcés (UN-Habitat, 2020). Ainsi, le foncier n'est pas seulement un actif économique. Il constitue un instrument d'intégration sociale, de représentation politique et d'émancipation.

Le rôle des autorités locales et coutumières dans la régulation du foncier féminin est largement documenté. Les recherches montrent que ces acteurs peuvent agir comme

facilitateurs lorsqu'ils soutiennent les démarches féminines, mais aussi comme obstacles lorsqu'ils appliquent des normes patriarcales ou interprètent les lois de manière discriminatoire (Barry, 2011 ; Peters, 2020). Au Tchad, comme dans de nombreux pays d'Afrique centrale, la coexistence du droit moderne et du droit coutumier crée une situation de pluralisme juridique où les pratiques varient d'un quartier à l'autre (Ndoutorlengar, 2018). Cette situation renforce l'hypothèse selon laquelle l'accès foncier des femmes dépend fortement de la bonne volonté des autorités locales et des rapports de pouvoir qui structurent les espaces urbains.

XII.4. Synthèse critique et positionnement de la recherche

L'ensemble des travaux analysés converge vers l'idée que l'accès des femmes au foncier constitue une problématique complexe, au croisement des normes coutumières, des inégalités économiques et des dysfonctionnements institutionnels. Toutefois, si la plupart des études portent sur des contextes ruraux ou sur des dynamiques foncières nationales, peu se concentrent sur les réalités des périphéries urbaines en forte expansion dans les capitales sahéliennes. Cette lacune est importante, car les logiques foncières y sont hybrides, mêlant coutume, informalité et réglementation moderne. La plupart des travaux mentionnent brièvement l'importance des chefs de quartier ou des autorités municipales, mais analysent rarement leur rôle en profondeur dans les processus d'accès et de sécurisation foncière féminine.

Par ailleurs, la littérature met bien en avant les difficultés d'accès foncier pour les femmes, mais elle explore moins leurs stratégies concrètes, leurs trajectoires individuelles et les tensions quotidiennes qu'elles rencontrent dans les démarches administratives. Ces dimensions, pourtant centrales pour comprendre les dynamiques réelles de sécurisation foncière, restent souvent évoquées de manière superficielle ou généraliste. De même, la relation entre foncier féminin et développement local est souvent abordée sous l'angle économique, alors qu'elle comporte aussi des dimensions sociales, résidentielles et politiques peu étudiées dans le contexte tchadien.

Ainsi, cette recherche se positionne à l'intersection de plusieurs manques identifiés dans la littérature : elle se focalise sur un terrain urbain spécifique la Commune du 8^e arrondissement de N'Djamena encore peu documenté ; elle analyse simultanément les obstacles, les perceptions, les stratégies et les effets du foncier sur la vie des femmes ; enfin, elle interroge de manière approfondie le rôle des autorités locales dans la régulation foncière.

Ce positionnement permet d'apporter une contribution nouvelle, empirique et contextualisée, à un champ souvent dominé par des approches rurales ou généralistes.

XIII. ÉCHANTILLONNAGE

L'échantillonnage retenu dans cette étude s'inscrit dans une logique qualitative fondée sur un choix raisonné. En accord avec Quivy et Van Campenhoudt (2011), la sélection des participants repose sur leur capacité à fournir des informations pertinentes pour comprendre en profondeur les mécanismes d'accès des femmes au foncier dans le 8^e arrondissement de N'Djamena. Les enquêtés ont été choisis en fonction de leur position institutionnelle, de leur rôle dans la gestion foncière locale ou encore de leur expérience directe des difficultés rencontrées par les femmes. L'objectif n'était donc pas de rechercher une représentativité statistique, mais d'identifier des acteurs capables d'éclairer les dynamiques sociales, institutionnelles et culturelles entourant la question foncière. -Tableau 1)

Tableau 1: Categorie des personnes interrogées.

Catégorie de répondants.	Quantité de personnes interviewées.	Période d'enquête
Mairie du 8^{ème} arrondissement	05	Juin 2025
Ministere de l'aménagement	02	Juillet 2025
Chefs de quartiers	10	Juillet 2025
Témoins et femme bénéficiaire	18	Aout 2025
TOTAL	35	

Source : Conception et réalisation de l'auteur 2025

Le corpus de données est constitué de trente-cinq (35) entretiens réalisés auprès d'acteurs aux profils variés. Ce nombre a été déterminé en fonction du principe de saturation théorique, lorsque les informations recueillies devenaient répétitives et ne faisaient plus émerger de nouveaux éléments significatifs. La diversité des profils interrogés permet d'obtenir une vision croisée des pratiques foncières, des contraintes institutionnelles, des normes sociales et des trajectoires individuelles des femmes. Cette richesse d'acteurs contribue à une compréhension globale du fonctionnement du système foncier dans le 8^e arrondissement.

Les entretiens ont été menés auprès de cinq (05) agents de la mairie du 8^e arrondissement, de deux (02) responsables du ministère de l'Aménagement du Territoire, de

dix (10) chefs de quartiers et de dix-huit (18) femmes et témoins concernés par les dynamiques d'accès foncier. Ces participants ont été approchés en raison de leur connaissance directe des procédures, des conflits, des normes coutumières ou des obstacles vécus quotidiennement par les femmes. L'ensemble constitue un échantillon diversifié permettant d'appréhender à la fois les logiques institutionnelles, les pratiques coutumières et les vécus féminins, essentiels à une analyse qualitative en profondeur.

VIII.1 Description des catégories de participants

a. La mairie du 8^e arrondissement

Les cinq agents rencontrés occupent une place centrale dans la gestion administrative du foncier. Leur contribution permet de comprendre le fonctionnement interne des procédures d'attribution des parcelles, la mise en œuvre des dispositifs de sécurisation foncière et les obstacles administratifs influençant l'accès des femmes. Leurs témoignages révèlent le décalage fréquent entre les textes nationaux et les pratiques quotidiennes ainsi que la façon dont la dimension genre est (ou n'est pas) prise en compte dans les décisions locales.

b. Le ministère de l'Aménagement du Territoire

Les deux responsables interrogés offrent une vision nationale des politiques foncières. Ils apportent un éclairage essentiel sur les orientations gouvernementales, les cadres réglementaires en vigueur et les enjeux liés à l'urbanisation. Leur perspective permet de situer les dynamiques observées dans le 8^e arrondissement dans un environnement institutionnel plus large et de comprendre les écarts possibles entre la loi et sa mise en pratique.

c. Les chefs de quartiers

Les dix chefs de quartiers interviewés jouent un rôle déterminant dans la régulation coutumière du foncier. Leur position les place au cœur des mécanismes d'attribution informelle, de la médiation des conflits et des perceptions communautaires concernant la propriété féminine. Leurs propos mettent en lumière l'importance des normes sociales dans l'accès au foncier et les tensions éventuelles entre pratiques coutumières et cadre légal formel.

d. Témoins et femmes bénéficiaires

Les dix-huit femmes interrogées constituent la catégorie centrale de cette recherche. Leurs récits permettent d'analyser de manière fine les trajectoires d'accès au foncier, les

obstacles rencontrés tels que les coûts, les pratiques discriminatoires ou la complexité des démarches, ainsi que les stratégies déployées pour sécuriser leurs droits. Elles décrivent également l'impact de la propriété foncière sur leur vie économique, résidentielle et sociale. Ces témoignages donnent une profondeur humaine indispensable à l'analyse qualitative menée dans ce mémoire.

VIII.2 Échantillonnage statistique des ménages

Afin de refléter la diversité territoriale du 8^e arrondissement, les entretiens ont aussi été répartis dans plusieurs quartiers. Cette répartition vise à tenir compte des spécificités géographiques, sociales et institutionnelles qui influencent les pratiques foncières et les trajectoires des femmes. Le tableau suivant présente la distribution des entretiens réalisés dans chacun des quartiers sélectionnés.

Tableau 2 : Categoriye de l'échantillon selon les quartiers enquêtés

Quartier	Nombre d'entretiens réalisés	Pourcentage
Diguel	6	17 %
Ndjari	6	17 %
Angabo	7	20 %
Zafay	3	9 %
Machaga	7	20 %
Fondory	6	17 %
Total	35	100 %

Source : Conception et réalisation de l'auteur 2025

Cette répartition permet de saisir la diversité des réalités foncières locales et d'identifier les variations qui existent d'un quartier à l'autre en matière d'accès des femmes au foncier.

XIV. Outils mobilisés

Les outils mobilisés sont en adéquation avec la démarche qualitative. Un guide d'entretien a été utilisé pour mener les entretiens semi-directifs. L'observation directe a été mobilisée pour saisir les dynamiques concrètes liées au foncier et aux interactions entre acteurs. Un carnet de terrain a permis de consigner les notes, descriptions et interprétations produites au fil du travail. L'enregistreur audio a assuré la fidélité des propos recueillis, tandis que Microsoft Word et Excel ont servi à organiser les verbatims et à faciliter l'analyse

thématique. Google Maps a été utilisé pour situer les espaces étudiés et appuyer l'analyse spatiale, tandis que les archives administratives ont enrichi la compréhension du cadre institutionnel.

Tableau 3: Outils et usages

Outils et instruments	Usages
Microsoft Word / Excel	Traitement des données et production de graphiques
Caméra digitale	Documentation visuelle des phénomènes observés
Questionnaire	Collecte des données quantitatives
Google Maps	Extraction d'informations spatiales et cartographiques
Appendices	Appui, preuves et clarifications méthodologiques

Source : Conception et réalisation de l'auteur 2025

XV. Organisation du travail

Le travail s'articule autour d'une structure progressive et cohérente, permettant au lecteur de suivre l'évolution de la réflexion scientifique.

Introduction générale

Elle présente :

- Le contexte et la justification du sujet ;
- La délimitation spatiale et temporelle ;
- Le problème scientifique ;
- La problématique ;
- Les questions de recherche ;
- Les objectifs ;
- Les hypothèses ;
- Une synthèse de la revue de littérature ;
- La méthodologie générale.

Chapitre 1 : Cadre conceptuel et théorique

Ce chapitre définit et discute :

- Les concepts clés (genre, foncier, accès au foncier, développement local, autonomisation) ;
- Les approches analytiques pertinentes ;

- Les théories mobilisées (justice sociale, développement durable, autonomisation, gestion institutionnelle du foncier) ;
- Leur applicabilité au contexte tchadien.

Chapitre 2 : Cadre juridique et institutionnel du foncier au Tchad

Il analyse :

- La législation nationale ;
- Les coutumes foncières et leurs implications ;
- Les politiques publiques en faveur des femmes ;
- Les institutions de gouvernance foncière ;
- Les limites et dysfonctionnements.

Chapitre 3 : Enjeux et réalités de l'accès des femmes au foncier dans le 8^e arrondissement

Ce chapitre expose :

- Les caractéristiques socio-économiques locales ;
- L'état des lieux de l'accès foncier féminin ;
- Les obstacles économiques, socioculturels et administratifs ;
- Les conséquences sur le développement local.

Chapitre 4 : Perspectives et stratégies d'amélioration

Il propose :

- Des expériences internationales comparables ;
- Des réformes juridiques et institutionnelles ;
- Des actions de sensibilisation ;
- Des mesures d'autonomisation économique ;
- Une implication renforcée des acteurs locaux.

Conclusion générale

Elle :

- Synthétise les résultats ;
- Valide ou invalide les hypothèses ;
- Propose des recommandations ;
- Ouvre des pistes pour de futures recherches.

**CHAPITRE 1 CADRE CONCEPTUEL ET THÉORIQUE DE L'ACCÈS DES
FEMMES AU FONCIER**

INTRODUCTION

Ce premier chapitre a pour objectif de construire l'armature conceptuelle et théorique à partir de laquelle sera analysé l'accès des femmes au foncier dans la commune du 8^e arrondissement de N'Djaména. Il s'agit, d'une part, de préciser les notions-clés mobilisées – foncier, accès au foncier, genre et foncier, développement local, autonomisation des femmes – et, d'autre part, de situer la recherche dans les principaux courants théoriques permettant d'en éclairer les enjeux. Ce chapitre ne se limite donc pas à un exercice de définition : il explicite les choix conceptuels et théoriques qui orientent la problématique, guident la construction des hypothèses et structurent l'analyse empirique.

La notion de foncier est appréhendée comme un ensemble de droits (propriété, usage, gestion, transmission) socialement construits, et non comme un simple bien matériel. L'accès au foncier est envisagé comme un processus complexe traversé par des rapports de pouvoir, où se combinent normes juridiques formelles, pratiques coutumières, contraintes socio-économiques et représentations culturelles. Le genre est mobilisé comme catégorie d'analyse permettant de mettre en évidence la dimension différenciée de ces rapports au foncier, en montrant comment les femmes sont systématiquement défavorisées dans les mécanismes d'attribution, de sécurisation et de contrôle des terres. Le développement local et l'autonomisation des femmes constituent enfin des horizons normatifs. Permettant d'interroger en quoi l'amélioration des droits fonciers féminins peut devenir un levier de transformation socio-économique à l'échelle territoriale.

Sur le plan théorique, le chapitre articule plusieurs entrées complémentaires. La théorie de la justice sociale permet d'appréhender l'accès à la terre en termes d'équité, de redistribution et de reconnaissance, en interrogeant les inégalités structurelles qui traversent les dispositifs fonciers. La théorie du développement durable, combinée aux approches de l'autonomisation économique, offre un cadre pour analyser les effets de la sécurisation foncière des femmes sur les trois dimensions du développement – économique, sociale et environnementale – ainsi que sur la résilience des ménages et des communautés. L'approche institutionnelle de la gestion foncière met l'accent sur les jeux d'échelles et de normes entre droit étatique, institutions locales et autorités coutumières, tandis que l'analyse des politiques foncières africaines permet de situer le cas tchadien dans un ensemble plus large de réformes, d'enjeux et de tensions.

Ce chapitre joue ainsi un rôle charnière dans le mémoire : il précise les concepts tels qu'ils seront opérationnalisés dans les enquêtes, indique les grilles de lecture théoriques à travers lesquelles seront interprétées les données de terrain et justifie les choix analytiques en les ancrant dans la littérature scientifique existante, notamment tchadienne. En posant d'emblée que l'accès des femmes au foncier est à la fois un fait social, un enjeu de pouvoir et un vecteur potentiel de développement local, il fournit le cadre d'intelligibilité dans lequel seront examinés, dans les chapitres suivants, le contexte juridique et institutionnel, les pratiques locales et les trajectoires concrètes des femmes du 8^e arrondissement.

1.1. CADRE CONCEPTUEL

Le cadre conceptuel de cette étude s'organise autour de quelques notions centrales – foncier, accès au foncier, genre et foncier, développement local, autonomisation des femmes – qui permettent d'analyser de façon articulée les dynamiques d'inégalité dans la commune du 8^e arrondissement de N'Djamena. L'enjeu n'est pas seulement de définir ces concepts de manière abstraite, mais de préciser comment ils seront mobilisés et opérationnalisés dans l'analyse empirique.

La première notion structurante est celle de droits fonciers. Dans la lignée de Tchekote et Alladjaba (2018), le foncier au Tchad ne renvoie pas uniquement à la propriété formelle, mais à un faisceau de droits (propriété, usage, gestion, transmission) socialement construits et étroitement imbriqués avec les rites agraires, les hiérarchies de genre et les rapports de pouvoir au sein des lignages. Le Directeur général de la Réforme foncière, Mahamat Ahmat Nokour (2025), rappelle d'ailleurs que « le Tchad est un pays qui est un peu en retard sur la question de genre... Il n'y a pas une législation spécifique pour cette situation ». Cette remarque confirme que les droits fonciers des femmes s'inscrivent dans un contexte où le droit étatique reste incomplet et faiblement genré, et où les dispositifs coutumiers continuent de structurer l'accès réel à la terre.

Dans ce travail, le foncier est donc retenu comme catégorie relationnelle : il désigne un ensemble de droits formels et informels dont l'attribution, la sécurisation et la transmission sont fortement marquées par des normes patriarcales. Empiriquement, cette notion sera mobilisée pour analyser :

- La nature des droits effectivement détenus par les femmes (propriété, usufruit, mise en valeur) ;
- Les instances qui légitiment ces droits (chefferies, mairie, cadastre, famille) ;
- Les modalités de leur contestation ou de leur perte (divorce, veuvage, conflits).

La deuxième notion centrale est celle d'autonomisation économique des femmes, étroitement liée à la sécurisation foncière. De nombreux travaux montrent que l'accès à la terre permet aux femmes de développer des activités génératrices de revenus, d'améliorer leur accès au crédit et d'accroître leur pouvoir de négociation au sein du ménage et de la communauté (ONU, PNUD, BAD). L'ONU-Développement souligne que lorsque les femmes disposent de droits fonciers sécurisés, elles investissent davantage dans la santé, l'alimentation et l'éducation, avec des retombées positives à l'échelle communautaire. Dans cette recherche, l'autonomisation est comprise à la fois comme capacité économique (revenus, investissements, capacité à assumer seule des charges) et comme capacité d'agir (pouvoir décisionnel, prise de parole, résistance aux injustices foncières). Les indicateurs empiriques – type d'activités, capacité à louer ou acheter une parcelle, décisions prises sur l'exploitation de la terre permettront de mesurer dans quelle mesure l'accès (ou le non-accès) au foncier contribue à cette autonomisation.

Un troisième pilier du cadre conceptuel renvoie à la gouvernance foncière. Bruno (2024), à partir de la plaine nord du Chari, montre que les crises d'accès à la terre, alimentées par la pression démographique, l'intensification agricole et la rareté foncière, se jouent dans des arènes où les femmes sont très présentes comme actrices économiques mais largement absentes comme décisionnaires. Grand Adoum Djibrine le résume ainsi : « le plus grand obstacle, c'est d'abord la mentalité. Beaucoup de familles considèrent encore que la femme doit dépendre de son mari ». La gouvernance foncière est donc entendue comme l'ensemble des règles, institutions et pratiques – coutumières et administratives – par lesquelles se décident l'allocation, la régulation et la sécurisation des droits sur la terre. Dans cette étude, elle sera analysée à travers :

- Le rôle concret des autorités (mairie, ministères, chefs de quartier, chefferies traditionnelles) ;
- Les procédures d'attribution et de régularisation ;
- La place accordée ou refusée aux femmes dans ces dispositifs.

La notion de résilience communautaire occupe également une place importante. Le PNUD (2022) insiste sur le rôle de l'entrepreneuriat féminin et des droits fonciers des femmes dans la construction de communautés capables de faire face aux chocs économiques et environnementaux. Un accès sécurisé à la terre améliore la sécurité alimentaire, encourage la diversification des revenus et renforce la capacité des ménages à absorber les crises. Dans ce travail, la résilience est mobilisée comme concept articulant sécurité foncière, sécurité alimentaire et stabilité socio-économique : il s'agit de voir dans quelle mesure les trajectoires foncières des femmes (acquisitions, pertes, conflits, arrangements informels) renforcent ou fragilisent la résilience des ménages et des quartiers du 8^e arrondissement.

Enfin, le cadre conceptuel intègre les dynamiques socioculturelles. Rangé (2018) montre que la perception de l'égalité des droits fonciers au sein des communautés du bassin du lac Tchad conditionne fortement l'acceptation sociale des femmes comme détentrices de parcelles. Le témoignage de Fatimé Abakar est révélateur : « Comme femme seule, on me dit souvent que ce n'est pas ma place de posséder une terre. On me demande toujours : "Où est ton mari ?" ». Dans cette étude, cette dimension sert à mettre en évidence la manière dont normes de genre, représentations du statut féminin, pratiques successorales et discours moraux se combinent pour produire des barrières symboliques et matérielles à l'accès des femmes à la terre.

L'ensemble de ces dimensions droits fonciers, autonomisation économique, gouvernance, résilience et normes socioculturelles est replacé dans le champ des politiques publiques. La mobilisation de la CELIAF pour l'adoption d'un Code domanial et foncier sensible au genre illustre la tentative de traduire les revendications en réformes juridiques. Dans cette recherche, les politiques foncières sont appréhendées comme des référentiels d'action : il s'agit d'analyser comment elles sont connues, interprétées, contournées ou réappropriées par les acteurs locaux, et dans quelle mesure elles contribuent effectivement à la sécurisation foncière des femmes dans le 8^e arrondissement.

Ainsi construit, le cadre conceptuel met en lumière les interrelations complexes entre droits fonciers des femmes, autonomisation économique, gouvernance locale, résilience des ménages et transformations normatives. Il sert de grille de lecture pour interpréter les données de terrain et pour formuler, à terme, des recommandations de politiques publiques en faveur d'un développement local plus inclusif et durable.

1.1.1. Définition des concepts

A) Foncier

En s'inspirant de Tchekote et Alladjaba (2018), le foncier est défini ici comme l'ensemble des droits et rapports sociaux qui organisent l'accès, l'usage, la gestion et la transmission des terres. Il inclut des droits formels (titre foncier, certificat, acte de propriété) et des droits coutumiers ou informels (jouissance au sein du lignage, mise en valeur, prêt, don). Cette définition dépasse une conception strictement juridique pour intégrer les pratiques effectives.

Dans cette étude, le concept de foncier est utilisé pour :

- Distinguer les formes de droits détenus par les femmes (propriété individuelle, droit d'usage via le mari ou le lignage, prêt, location) ;
- Analyser les situations de précarité foncière (droit révocable, dépendant du mari ou des alliés) ;
- Repérer les échelles de pouvoir qui interviennent dans la reconnaissance ou la contestation de ces droits (famille, chefferie, mairie, justice).

Ce choix permet de montrer que l'enjeu n'est pas seulement la possession d'un titre, mais l'inscription ou non des femmes dans des régimes de droits stables et reconnus.

B) Accès au foncier

L'accès au foncier est entendu comme l'ensemble des voies formelles et informelles par lesquelles un individu peut obtenir et sécuriser un droit d'usage ou de propriété sur une parcelle : héritage, achat, attribution administrative, don, prêt, location, etc. Tchekote (2018) souligne que, dans le contexte tchadien, cet accès est étroitement conditionné par les rites agraires, le statut marital et les logiques lignagères, rendant le parcours des femmes particulièrement incertain.

Le témoignage du Chef Mahamat Abakar (2025) à Angobo illustre la tension entre égalité de droit et inégalités de fait :

« La procédure est la même que pour les hommes sur le plan légal... Cependant, dans la pratique, beaucoup de femmes rencontrent des lenteurs administratives et doivent parfois passer par les autorités traditionnelles pour appuyer leur dossier. »

Dans ce travail, l'accès au foncier est mobilisé pour :

- Décrire les trajectoires d'acquisition (comment les femmes accèdent-elles à une parcelle ?) ;
- Identifier les obstacles (coût, complexité administrative, corruption, opposition familiale, coutumes successorales) ;
- Analyser l'écart entre égalité juridique et pratiques effectives, et son impact sur la capacité des femmes à sécuriser leurs ressources.

Il constitue ainsi une variable clé pour tester l'hypothèse selon laquelle les difficultés d'accès au foncier représentent un frein majeur à l'autonomisation économique et au développement local.

C) Genre et foncier

Le genre est appréhendé comme un rapport social structurant la répartition des ressources, des rôles et du pouvoir entre hommes et femmes. Appliqué au foncier, il met en évidence les règles explicites et implicites qui privilégient les hommes dans l'héritage, la propriété et la décision foncière. Tchekote (2018) rappelle que les rites agraires assignent aux femmes un statut foncier dérivé – épouse, bru, veuve – rarement titulaire de droits autonomes.

Le témoignage de Fatimé Mahamat, veuve dépossédée des terres de son mari par la belle-famille, illustre la manière dont ces normes se traduisent dans les pratiques successorales : la terre reste « à la famille » du mari, la veuve devant se débrouiller pour louer ou emprunter une parcelle.

Dans cette recherche, l'articulation genre–foncier est mobilisée pour :

- Analyser les mécanismes de discrimination (veuvage, divorce, absence de fils, statut « d'étrangère » au lignage) ;
- Comprendre comment les rôles de genre (femme cultivatrice mais non propriétaire, gestionnaire du foyer mais non des titres) pèsent sur les trajectoires foncières ;
- Montrer en quoi l'accès à la terre est un vecteur de pouvoir (capacité à décider, à résister, à négocier), et pas seulement un actif économique.

D) Développement local

C'est le processus collectif et volontaire de construction de communautés plus fortes, visant l'amélioration durable et du bien-être des habitants par la valorisation des ressources locales et l'implication des acteurs du territoire (entreprise, habitants). Développement local, tel que défini par Jean-Louis Guigou (1995) et Pecqueur (2000), renvoie à un processus endogène par lequel un territoire mobilise ses ressources, ses acteurs et ses institutions pour améliorer durablement ses conditions socio-économiques. Il suppose une approche territorialisée du développement, fondée sur la participation communautaire, la gouvernance locale et la valorisation des ressources locales.

Dans le contexte africain, les travaux de Paul Diop (2008) et d'Hamidou Issaka Maga (2015) montrent que le développement local est indissociable des dynamiques foncières, la terre constituant un levier fondamental d'investissement, de sécurité et de planification urbaine. Dans ce mémoire, le développement local est défini comme un processus de transformation économique, sociale et institutionnelle inscrit dans un territoire donné, porté par l'initiative des acteurs locaux et visant l'amélioration durable des conditions de vie. Dans le cas du 8^e arrondissement, il renvoie aux dynamiques d'urbanisation, de diversification des activités, de fourniture de services de base et de cohésion sociale.

L'économiste Hélène Ngarbaye (2015) souligne le paradoxe suivant :« Les femmes participent énormément à l'économie locale... Mais paradoxalement, elles ne possèdent presque pas de terres. Moins de 10 % des parcelles recensées sont enregistrées au nom de femmes. »

Dans ce mémoire, le développement local est utilisé comme cadre d'analyse pour :

- Interroger les retombées collectives de la sécurisation foncière féminine (revenus, investissements, emploi, sécurité alimentaire, cohésion sociale) ;
- Évaluer le degré d'inclusion des femmes dans les dispositifs et projets portés par la mairie, les chefs de quartier et les groupements ;
- Montrer que l'exclusion foncière des femmes n'est pas seulement une injustice individuelle, mais un handicap pour le développement du territoire.

Ces dimensions consistent des suivant ;

Développement économique

Le développement économique local se fonde sur la création et la consolidation d'activités génératrices de revenus, l'appui à l'entrepreneuriat et la valorisation des ressources productives du territoire. Il s'agit d'impulser une dynamique endogène favorisant l'investissement, la diversification économique et l'émergence de chaînes de valeur locales, afin de renforcer la résilience et l'autonomie financière des communautés. Cette dimension inclut notamment le soutien au petit commerce, à l'agriculture urbaine, à l'artisanat et aux micro-entreprises, qui constituent l'épine dorsale de l'économie des quartiers. Dans le contexte du 8^e arrondissement de N'Djamena, un développement économique durable passe également par la sécurisation foncière, en particulier pour les femmes, qui sont souvent les principales actrices de l'économie informelle mais privées de garanties pour investir et se développer.

Développement social

Le développement social vise à améliorer la cohésion et l'équité au sein de la communauté, en garantissant l'accès aux services essentiels (santé, éducation, eau, assainissement) et en favorisant l'inclusion des groupes marginalisés. Il repose sur des mécanismes de participation citoyenne, de solidarité et de dialogue social, qui renforcent les liens collectifs et la capacité d'agir ensemble face aux défis communs. Cette dimension est fondamentale pour réduire les vulnérabilités et promouvoir la justice sociale. Dans les quartiers urbains comme ceux du 8^e arrondissement, cela signifie notamment renforcer les réseaux d'entraide, lutter contre l'exclusion foncière et assurer que les femmes, les jeunes et les ménages précaires soient pleinement associés aux décisions qui affectent leur vie quotidienne.

Opportunités

Le développement local génère et amplifie les opportunités en matière d'emploi, de formation professionnelle, d'innovation et d'accès aux marchés. Il s'agit de créer un environnement favorable à l'éclosion de projets individuels et collectifs, en facilitant l'accès aux ressources, aux compétences et aux réseaux nécessaires pour saisir et transformer le potentiel du territoire. Cela passe par des programmes de formation adaptés, l'appui à l'entrepreneuriat féminin, la mise en place d'infrastructures de commercialisation et la promotion de

partenariats publics-privés. Dans un contexte de forte croissance urbaine comme N'Djamena, maximiser ces opportunités permet de transformer les défis démographiques et fonciers en leviers de création de richesses et d'autonomisation.

Qualité de vie

Améliorer la qualité de vie passe par la satisfaction des besoins essentiels des habitants, mais aussi par la création d'un cadre de vie sûr, sain et agréable. Cela inclut l'amélioration de l'habitat, la préservation de l'environnement, l'accès aux loisirs et à la culture, ainsi que la promotion du bien-être physique et mental, facteurs clés d'un développement humain durable. Dans le 8^e arrondissement, une qualité de vie élevée est intimement liée à la sécurisation résidentielle, à l'accès à des espaces verts, à une gestion durable des déchets et à la réduction des risques environnementaux. Garantir aux femmes un accès sécurisé au foncier contribue directement à stabiliser les ménages, à améliorer les conditions de logement et à créer un environnement propice à l'épanouissement de tous.

Cultures

La dimension culturelle du développement local met en avant la valorisation du patrimoine matériel et immatériel, la transmission des savoirs traditionnels et l'affirmation des identités locales. Elle reconnaît que la culture est un vecteur de cohésion, de créativité et de résilience, et qu'elle contribue à forger un sentiment d'appartenance et de fierté collective essentiel à la durabilité des projets territoriaux. Dans un arrondissement aussi diversifié que le 8^e, cette dimension implique de respecter et d'intégrer les pratiques coutumières tout en les faisant évoluer vers plus d'équité, notamment en matière de droits fonciers pour les femmes.

Promouvoir la culture locale, c'est aussi soutenir les expressions artistiques, les langues, les rites et les savoir-faire qui fondent l'identité du quartier et renforcent sa capacité à s'adapter aux changements urbains.

E) Autonomisation des femmes

L'autonomisation des femmes, ou empowerment, est définie par Kabeer (1999) comme un processus par lequel les femmes acquièrent la capacité de faire des choix stratégiques dans un contexte où cette capacité leur était auparavant déniée. Pour Amartya Sen (1999), l'autonomisation repose sur l'expansion des « capacités », c'est-à-dire des libertés réelles dont disposent les individus pour mener la vie qu'ils valorisent. Bina Agarwal

(1994) montre que la propriété foncière constitue l'un des leviers les plus puissants de l'autonomie économique et sociale des femmes.

Dans le contexte africain, les travaux de Deere & León (2001) et de Doss (2015) confirment que l'accès à la terre renforce la position des femmes dans le foyer, augmente leur pouvoir de décision et améliore l'allocation des ressources au sein du ménage.

Dans ce mémoire, l'autonomisation des femmes est appréhendée dans une double acception :

- Comme autonomie économique (capacité à générer et contrôler un revenu, à posséder des actifs, à supporter les charges familiales) ;
- Comme pouvoir d'agir (participation aux décisions, capacité à revendiquer des droits, à se projeter dans l'avenir).

Les travaux sur genre et développement montrent que la sécurisation foncière est un levier décisif de cette autonomisation : elle renforce la capacité de négociation des femmes au sein du ménage, améliore leur accès au crédit et leur permet d'investir dans le bien-être des enfants (PNUD, BAD, etc.).

Le témoignage de Khadidja Oumar « Moi je rêve d'avoir un titre foncier à mon nom, pour laisser quelque chose à mes enfants » exprime clairement cette dimension Trans générationnelle : la terre permet de se projeter comme sujet de droits et non plus seulement comme dépendante.

Dans notre étude, l'autonomisation sera analysée à travers :

- Des indicateurs économiques (revenus, diversification des activités, contrôle de l'usage des ressources) ;
- Des indicateurs relationnels (participation aux décisions foncières, capacité à contester une injustice, rôle dans les organisations locales) ;
- Des indicateurs symboliques (perception de soi, reconnaissance comme propriétaire, statut dans la famille et le quartier).

1.1.2. Approches analytiques de l'accès des femmes au foncier

Pour analyser l'accès des femmes au foncier dans le 8^e arrondissement de N'Djamena, cette étude adopte une approche multidimensionnelle articulant quatre entrées analytiques : juridique et institutionnelle, socio-culturelle, économique et participative.

Sur le plan juridique et institutionnel, l'analyse s'inspire des travaux de Tchekote et Alladjaba (2018) sur le pluralisme foncier et la hiérarchie des normes. Le contexte tchadien se caractérise par la coexistence d'un droit moderne qui affirme en principe l'égalité entre hommes et femmes et de pratiques coutumières qui continuent de réguler la majeure partie des transactions. La juriste Salamatou Doumro propose à ce sujet une typologie des obstacles en distinguant :

- Les barrières juridiques et administratives (lenteur, opacité, coûts, corruption) ;
- Les barrières coutumières (transmission patrilinéaire des terres, statut dérivé des femmes) ;
- Les barrières socio-économiques (pauvreté, incapacité à payer les frais, à engager des procédures).

Dans ce travail, cette grille sera utilisée pour analyser, cas par cas, quels types de barrières se combinent pour freiner ou empêcher l'accès des femmes à une parcelle, à un titre ou à une régularisation administrative.

La dimension socio-culturelle est tout aussi centrale. Les travaux de Rangé (2018) sur le bassin du lac Tchad montrent comment les représentations de la place « légitime » des femmes ; épouses, mères, non-propriétaires pèsent sur l'acceptation ou le refus de leurs droits fonciers. Les témoignages de veuves ou de femmes seules rencontrées sur le terrain (Fatimé Abakar, Fatimé Mahamat) confirment que le stigmate de la femme non mariée ou non « couverte » par un homme constitue un frein majeur à la reconnaissance de sa légitimité à posséder une terre. L'analyse s'attachera donc à mettre en évidence comment ces normes se traduisent dans les situations concrètes (refus d'héritage, pression de la belle-famille, injonction à être « accompagnée » par un homme dans les démarches).

Sur le plan économique, l'approche retenue insiste sur le lien entre accès au foncier, sécurité alimentaire et développement des moyens d'existence. Dans la lignée de Bruno (2024) et des travaux du PNUD, l'étude part de l'hypothèse que les femmes disposant d'un

accès relativement sécurisé à la terre sont en meilleure position pour développer des activités maraîchères, céréalières ou commerciales, et pour investir dans l'éducation et la santé des enfants. À l'inverse, la précarité foncière location instable, dépendance à la décision du mari ou du lignage accroît la vulnérabilité économique. L'analyse empirique mesurera ces effets à travers les parcours des femmes bénéficiaires enquêtées.

Enfin, l'approche se veut participative et politique : l'accès au foncier est appréhendé non seulement comme un problème de droits, mais comme une question de participation à la gouvernance locale. Les travaux de Rangé (2018) et les recommandations des agences de développement convergent pour montrer que l'implication des femmes dans les instances décisionnelles (comités fonciers, conseils de quartier, groupements) améliore la qualité et l'équité des décisions. Dans ce mémoire, il s'agira donc d'identifier :

- Les espaces où les femmes sont présentes ou absentes ;
- Les marges de manœuvre qu'elles construisent (associations, groupements, coalitions comme la CELIAF) ;
- Les stratégies collectives qu'elles élaborent pour contourner ou contester les injustices foncières (achat collectif de parcelles, recours aux autorités, plaidoyer).

Au total, ce sous-ensemble conceptuel et analytique permet de traiter l'accès des femmes au foncier non comme un simple « manque de terre », mais comme un nœud de rapports de genre, de normes, d'institutions et d'intérêts économiques. Il prépare ainsi le terrain pour le cadre théorique (section 1.2), où ces dimensions seront replacées dans des perspectives plus larges de justice sociale, de développement durable et de gouvernance institutionnelle.

Tableau 4: Cadre opératoire

CONCEPT	DIMENSIONS	VARIABLES	INDICATEURS
ACCÈS AU FONCIER	Dimension juridique perçue	Perception des droits fonciers ; connaissance des textes	Nombre d'entretiens révélant une compréhension claire/floue des droits ; récits d'interactions avec les services fonciers ; fréquence des témoignages sur les obstacles juridiques
Dimension économique vécue	Capacité à financer l'acquisition foncière ; stratégies de financement	Fréquence des discours mentionnant la difficulté de payer les frais ; diversité des stratégies (tontines, crédit informel...) ; nombre de renoncements à une parcelle pour raisons financières	
Dimension socioculturelle	Normes coutumières ; restrictions sociales	Récits de refus d'accès fondés sur le genre ; références aux normes patriarcales ; présence/absence de discours valorisant la propriété féminine	
DÉVELOPPEMENT LOCAL	Dimension économique	Contribution économique liée au foncier	Témoignages associant la possession foncière à l'amélioration d'activités ; perception du changement économique avant/après l'accès ; identification d'activités nouvelles rendues possibles
Dimension sociale	Participation communautaire ; relations sociales et conflits	Récits relatant une participation des femmes aux instances locales ; fréquence des conflits fonciers ; effet du foncier sur la cohésion sociale	

AUTONOMISATION DES FEMMES	Dimension économique	Sentiment d'autonomie ; contrôle des ressources	Récits d'amélioration du pouvoir d'achat ou d'investissement ; nombre de femmes décidant de l'usage des revenus ; changement de statut économique perçu
Dimension décisionnelle	Participation aux décisions familiales et communautaires	Témoignages montrant une prise de décision accrue ; domaines de décision (famille, activités, construction) ; exemples concrets de rôle décisionnel important	
GENRE ET FONCIER	Dimension normative perçue	Application perçue des lois	Discours sur la protection (ou non) des femmes par les lois ; recours aux institutions
Dimension pratique	Accès réel ; exercice des droits	Fréquence des femmes déclarant posséder un terrain à leur nom ; exemples d'usage effectif de la parcelle	
Dimension culturelle	Représentations sociales ; stéréotypes de genre	Réponses reflétant l'idée « une femme ne doit pas posséder de terre » ; discours favorables à l'évolution des mentalités ; intensité des résistances sociales	
BARRIÈRES À L'ACCÈS	Barrières juridiques	Complexité administrative ; méconnaissance des lois	Discours sur la complexité procédurale ; récits d'échec administratif
Barrières économiques	Coûts élevés ; manque de ressources	Témoignages citant les frais comme principal obstacle ; recours à des ressources alternatives	
Barrières socioculturelles	Normes patriarcales ; discriminations	Récits de discriminations vécues ; refus d'héritage ou d'achat fondés sur le genre ; rôle des	

		autorités coutumières	
--	--	-----------------------	--

Légende SMART :

- **S** : Spécifique – l'indicateur est clairement défini ;
- **M** : Mesurable – il peut être observé, compté, codifié ;
- **A** : Atteignable – il peut réellement être collecté sur le terrain ;
- **R** : Réaliste / Pertinent – il est pertinent pour l'étude ;
- **T** : Temporel – il est situé dans le temps (phase d'enquête).

Source : Conception et réalisation de l'auteur (2025)

1.2. CADRE THÉORIQUE

Le cadre théorique articule les approches qui permettront d'interpréter les données à partir d'une double entrée : le développement durable et les théories de l'autonomisation économique des femmes. Leur complémentarité éclaire à la fois les dimensions collectives et individuelles de l'accès au foncier.

1.2.1. Théorie du développement durable

La théorie du développement durable, formulée par la Commission Brundtland (1987), met en avant la nécessité d'un développement reposant sur trois piliers interdépendants : économique, social et environnemental. Hans Jonas (1979), avec son « principe responsabilité », introduit une dimension éthique : la gestion des ressources doit garantir la durabilité sociale et écologique pour les générations futures.

Dans cette recherche, cette théorie est mobilisée pour analyser comment la sécurisation foncière des femmes participe :

- À la durabilité sociale (égalité, cohésion, justice foncière) ;
- À la durabilité économique (investissements, revenus, entrepreneuriat) ;
- À la durabilité environnementale (occupation rationnelle des sols, prévention des risques dans les zones périurbaines de N'Djamena).

Elle permet de montrer que l'accès des femmes au foncier n'est pas seulement une question d'équité, mais aussi un facteur structurant de développement territorial soutenable.

1.2.2. Théories de l'autonomisation économique des femmes

Les travaux d'Amartya Sen (1999), de Bina Agarwal (1994), de Carmen Diana Deere et Magdalena León (2001), ainsi que ceux de Cheryl Doss (2015) et de Meinzen-Dick (2019), démontrent de manière convergente que la propriété foncière constitue un moteur essentiel d'autonomisation économique féminine. Ces auteurs montrent notamment que :

- La sécurité foncière améliore la capacité d'investissement ;
- La terre renforce le pouvoir de négociation des femmes dans la sphère familiale ;
- L'accès foncier augmente la résilience économique des ménages ;
- Les femmes propriétaires investissent davantage dans l'éducation et la santé des enfants.

L'intérêt de mobiliser ces théories est de comprendre les mécanismes par lesquels l'accès foncier influence la position sociale et économique des femmes du 8^e arrondissement, mais aussi de montrer en quoi leur exclusion représente un frein structurel au développement local.

1.2.3. Justification du choix de ces théories

Ces théories ont été retenues parce qu'elles :

- Permettent une compréhension multidimensionnelle du problème foncier féminin (juridique, sociale, économique, environnementale) ;
- S'inscrivent dans un contexte sahélien marqué par des vulnérabilités écologiques, une urbanisation rapide et un pluralisme normatif ;
- Éclairent simultanément les enjeux individuels (empowerment) et collectifs (développement local) ;
- Offrent un cadre cohérent pour articuler données quantitatives et qualitatives.

Ce cadre théorique intégré guidera l'analyse en montrant comment l'accès au foncier par le genre féminin peut devenir un levier structurant d'un développement local durable, inclusif et équitable dans le 8^e arrondissement de N'Djamena.

CONCLUSION

Ce premier chapitre a clarifié les notions et les références théoriques à partir desquelles sera analysée la question de l'accès des femmes au foncier dans la commune du 8^e arrondissement de N'Djaména. D'un point de vue conceptuel, le foncier a été défini comme un faisceau de droits imbriqués plutôt que comme une simple propriété individuelle ; l'accès au foncier comme un processus social et institutionnel traversé par des rapports de genre ; et le genre lui-même comme un rapport social structurant la distribution différenciée des ressources, des rôles et du pouvoir. Le développement local a été appréhendé comme un processus territorial de transformation économique, sociale et politique, dans lequel les femmes apparaissent comme des actrices à part entière. L'autonomisation des femmes a enfin été posée comme un objectif central, entendue à la fois comme renforcement des capacités économiques, élargissement du pouvoir décisionnel et reconnaissance sociale.

Sur le plan théorique, le chapitre a montré l'intérêt de croiser plusieurs cadres d'analyse pour saisir la complexité des situations observées. La théorie du développement durable et les théories de l'autonomisation économique permettent de relier la sécurisation des droits fonciers féminins aux dynamiques de sécurité alimentaire, de réduction de la pauvreté et de résilience communautaire. L'approche institutionnelle de la gestion foncière met en évidence le pluralisme normatif qui caractérise le contexte tchadien – entre droit étatique, coutume, pratiques administratives et interventions des organisations de la société civile – et les tensions qui en découlent.

En articulant ces différentes dimensions, le cadre conceptuel et théorique élaboré dans ce chapitre fournit les clés de lecture nécessaires pour comprendre en quoi l'accès des femmes au foncier constitue à la fois un enjeu de justice, un indicateur de la qualité de la gouvernance locale et un levier potentiel de développement territorial. Il permet également de formuler des hypothèses précises sur les mécanismes d'exclusion et de différenciation (juridiques, coutumiers, économiques, socio-culturels) qui seront testées empiriquement. Les chapitres suivants s'appuieront sur ce socle pour analyser, d'une part, le cadre juridique et institutionnel du foncier au Tchad et, d'autre part, les pratiques, expériences et stratégies des femmes du 8^e arrondissement face aux contraintes d'accès à la terre.

CHAPITRE 2 :
ANALYSE DU CADRE JURIDIQUE ET INSTITUTIONNEL DU
FONCIER AU TCHAD

INTRODUCTION

Après avoir précisé, dans le premier chapitre, les fondements conceptuels et théoriques de l'accès des femmes au foncier et du développement local, ce deuxième chapitre se propose d'examiner le cadre juridique et institutionnel qui structure concrètement les droits fonciers au Tchad. Il s'agit de passer du registre des principes (justice sociale, développement durable, autonomisation, approche institutionnelle) à celui des normes et des dispositifs effectifs. Ceux qui encadrent l'appropriation, la gestion et la transmission des terres, en particulier dans un contexte urbain et périurbain comme celui du 8^e arrondissement de N'Djamena.

Le système foncier tchadien se caractérise en effet par un pluralisme normatif où coexistent, souvent de manière conflictuelle, le droit étatique moderne, les droits coutumiers et, dans certains cas, les références au droit religieux. Les travaux de Houdeingar, Tchekote et d'autres auteurs montrent que ce pluralisme, loin de produire une complémentarité harmonieuse, génère des zones d'incertitude, des chevauchements de compétences et des marges d'interprétation qui sont fréquemment défavorables aux femmes. Les lois nationales comme la loi n°14/PR/98 sur le domaine foncier ou la loi n°25/1967 posent en principe l'égalité entre citoyens, sans discrimination explicite de sexe, mais leur mise en œuvre reste entravée par la force sociale des normes patriarcales, la faible diffusion des textes juridiques, le faible capacité d'action des institutions locales et la persistance d'un imaginaire foncier masculin.

Ce chapitre vise ainsi un double objectif. D'une part, analyser la manière dont les textes juridiques nationaux encadrent l'accès et la sécurisation des droits fonciers, en interrogeant leur portée réelle pour les femmes. D'autre part, mettre en lumière le rôle des institutions – administration foncière, collectivités territoriales, chefs de quartiers, autorités coutumières – dans la régulation quotidienne des rapports fonciers, en montrant comment ces acteurs contribuent, selon les cas, à reproduire, négocier ou atténuer les inégalités de genre.

L'analyse s'ouvrira sur l'étude de la législation foncière nationale (2.1), en soulignant les avancées et les limites des principaux textes. Elle se poursuivra par l'examen du droit coutumier et de ses implications concrètes sur l'accès des femmes au foncier (2.1.2), avant de discuter le fonctionnement des instances administratives et locales chargées de la gestion foncière. Ce cadre juridique et institutionnel sera constamment relu à l'aune des matériaux empiriques (entretiens avec responsables administratifs, chefs de quartiers, femmes bénéficiaires, etc.), afin de comprendre comment se fabriquent, au quotidien, les trajectoires d'inclusion ou d'exclusion foncière des femmes dans le 8^e arrondissement. Ce faisant, le

chapitre prépare le terrain pour l'analyse, au chapitre suivant, des pratiques effectives d'accès, des obstacles rencontrés et des stratégies d'adaptation développées par les femmes sur le terrain.

II.1. LA LÉGISLATION FONCIÈRE AU TCHAD

La législation foncière tchadienne constitue un ensemble composite, résultant de l'articulation entre le droit moderne hérité de l'État postcolonial, les normes coutumières encore largement dominantes et, dans certaines régions, les prescriptions du droit religieux. Cette pluralité normative crée un cadre juridique hétérogène dans lequel les femmes, en particulier, peinent à faire valoir leurs droits d'accès et de contrôle des ressources foncières. Comme le souligne Houdeingar, la non-disponibilité, la faible accessibilité et la méconnaissance des textes juridiques favorables aux femmes constituent un obstacle majeur à l'égalité foncière.

Cette réalité est confirmée au niveau institutionnel. Mahamat Ahmat Nokour (2025) rappelle que :

« Le Tchad est un pays en retard sur la question de genre [...] Il n'existe pas de législation spécifique protégeant les femmes. En théorie, hommes et femmes sont égaux, mais dans la pratique, les femmes n'ont pas les mêmes privilèges économiques. »

Cette reconnaissance explicite des limites du cadre juridique actuel souligne la persistance d'un décalage profond entre l'égalité formelle proclamée par la loi et les inégalités pratiques issues des normes patriarcales et des pesanteurs socioculturelles.

II.1.1. Textes juridiques nationaux régissant le foncier

Le cadre législatif tchadien repose sur plusieurs textes, dont les plus structurants sont la Loi n° 14/PR du 29 décembre 1998 sur le domaine foncier et la Loi n° 25 du 22 juillet 1967 sur la limitation des droits fonciers. Bien que conçues pour clarifier les modalités d'usage, de propriété et d'attribution des terres, ces lois demeurent insuffisantes pour garantir aux femmes un accès équitable au foncier.

La Loi n° 14/PR/1998, supposée moderniser la gestion foncière, n'a pas remis en cause les pratiques discriminatoires héritées des structures patriarcales. En théorie, elle ouvre aux femmes les mêmes droits d'accès, mais dans la pratique, ces droits sont filtrés par les interprétations coutumières des autorités locales. Houdeingar souligne que ces interprétations

coutumières, largement admises dans les communautés, relèguent systématiquement les femmes au second plan.

L'expérience d'Amina Hassan illustre ce décalage :

« Mes frères voulaient garder toutes les terres familiales, disant que la femme finit chez son mari. J'ai dû insister, avec l'appui de ma mère et d'un oncle, pour obtenir ma parcelle. »

Ce témoignage traduit la difficulté, même dans le cadre de l'héritage légalement reconnu, de faire valoir un droit foncier féminin au sein de familles régies par le principe patrilinéaire.

De même, la Loi n° 25/1967, censée limiter et clarifier les droits fonciers, peine à corriger les déséquilibres existants. Les femmes demeurent confrontées à une double vulnérabilité : une méconnaissance des textes juridiques et un accès limité à l'information et aux structures administratives capables d'appuyer leurs démarches.

La coexistence conflictuelle entre droit moderne, droit coutumier et droit religieux accentue ces inégalités. Chacun de ces systèmes peut être mobilisé en fonction des intérêts des acteurs, créant une instabilité juridique souvent défavorable aux femmes. Comme le rappellent plusieurs études, ce pluralisme normatif ouvre la voie à des interprétations ambiguës et parfois manipulées pour exclure les femmes du contrôle foncier.

Pourtant, les recherches menées par l'IDRC montrent que lorsque les femmes accèdent à la terre et la contrôlent, elles tendent à investir dans la santé, l'éducation et le bien-être familial, contribuant ainsi au développement local. L'accès des femmes au foncier doit donc être compris comme un levier d'autonomisation, mais également comme un facteur structurant du développement économique et social.

En définitive, malgré l'existence de textes juridiques nationaux, l'effectivité des droits fonciers des femmes reste limitée par les résistances culturelles, le manque d'information juridique et les faiblesses institutionnelles. IFAD souligne que ces obstacles ne pourront être levés sans un effort massif de sensibilisation, de formation et de renforcement des capacités, tant pour les femmes elles-mêmes que pour les institutions en charge de l'administration foncière.

II.1.2. Le droit coutumier et ses implications sur l'accès des femmes au foncier

Le droit coutumier constitue l'un des piliers les plus influents de la gestion foncière au Tchad. Transmis oralement et ancré dans les structures sociales locales, il organise la propriété, l'héritage et l'usage de la terre selon des principes traditionnellement patriarcaux. Dans ce système, la terre est perçue comme un patrimoine masculin, transmis de manière patrilinéaire, ce qui exclut de facto les femmes du contrôle foncier.

Le Chef Mahamat Abakar (2025) explique le rôle central des autorités traditionnelles :

« Beaucoup de conflits fonciers se règlent d'abord au niveau coutumier avant d'aller à la mairie ou au tribunal. Nous confirmons si une terre appartient à une famille, une lignée ou si elle peut être attribuée. »

Cela montre que, malgré l'existence du droit moderne, le premier niveau de régulation demeure coutumier. Les décisions prises à ce niveau déterminent largement les possibilités des femmes d'accéder à la terre.

Les implications sont multiples :

A) Une exclusion systémique dans l'héritage et la propriété

Dans la majorité des communautés, la terre est transmise par ligne masculine. Les femmes reçoivent rarement des terres en héritage, et lorsqu'elles en reçoivent, leur droit est souvent contesté. Comme le note l'EDUB DU, les femmes se heurtent fréquemment à des résistances familiales fondées sur la coutume plutôt que sur le droit écrit.

L'observation du Chef Adoum Djibrine (2025) traduit cette vision :

« Beaucoup de familles considèrent que la femme doit dépendre de son mari. Quand elle demande une terre, on dit souvent : "à quoi bon, elle va finir chez son mari". »

B) Une marginalisation économique et sociale des femmes

L'exclusion foncière prive les femmes d'une ressource essentielle à leur autonomie économique. Sans terre, elles ne peuvent ni produire, ni investir, ni accéder au crédit, car la terre constitue souvent la principale garantie exigée pour les prêts.

Ce manque d'accès contribue à renforcer la dépendance des femmes à l'égard des hommes et à perpétuer leur vulnérabilité économique.

C) Des conflits normatifs entre droit coutumier et droit moderne

Lorsque les femmes tentent d'invoquer les lois modernes pour revendiquer leurs droits, elles se heurtent souvent à l'autorité coutumière, dont les décisions prévalent de manière informelle. Houdeingar montre que cette dualité juridique favorise l'ambiguïté, créant un espace où les pratiques discriminatoires peuvent se maintenir sans être contestées.

D) Une nécessité de transformation socioculturelle

La seule réforme juridique ne suffit pas. Les études de l'IFAD insistent sur l'importance d'une éducation populaire ciblée et d'un dialogue structuré avec les leaders communautaires pour déconstruire les normes patriarcales.

Les initiatives de sensibilisation doivent inclure :

- Les chefs traditionnels,
- Les femmes,
- Les jeunes,
- Les associations locales,
- Les autorités administratives.

Cette démarche inclusive est essentielle si l'on veut transformer durablement les perceptions sociales du rôle des femmes.

Le droit coutumier exerce une influence déterminante sur l'accès des femmes au foncier au Tchad. Bien qu'il s'inscrive dans un système de valeurs et de continuité sociale, il perpétue des pratiques discriminatoires en contradiction avec les normes modernes d'égalité de genre. L'harmonisation des systèmes juridiques et la transformation des mentalités constituent des conditions indispensables pour garantir aux femmes un accès réel et équitable aux ressources foncières. Comme l'indique le rapport des Nations Unies [6], cette transformation est essentielle pour promouvoir l'égalité, renforcer la sécurité alimentaire et favoriser un développement local durable.

II.1.2. Le droit coutumier et ses implications sur l'accès des femmes au foncier

Le droit coutumier occupe une place centrale dans la régulation foncière au Tchad et, plus spécifiquement, dans le 8^e arrondissement de N'Djamena. Bien avant que les justiciables ne se tournent vers la mairie ou les tribunaux, ce sont les autorités traditionnelles qui interviennent pour arbitrer les différends, certifier des transactions ou confirmer l'appartenance d'une parcelle à une famille ou à une lignée. Le témoignage de Chef Mahamat Abakar (2025) illustre cette centralité du registre coutumier dans le gouvernement du foncier :

« Notre rôle est très important, car beaucoup de conflits fonciers se règlent d'abord au niveau coutumier avant d'aller à la mairie ou au tribunal. Nous intervenons pour confirmer si une terre appartient à une famille, à une lignée ou si elle peut être attribuée. »

À travers cette déclaration, se dessine un ordre normatif dans lequel les chefs de quartier ne sont pas de simples relais, mais des instances de régulation à part entière, dont les décisions structurent concrètement l'accès aux ressources foncières.

Or, ce système coutumier est profondément traversé par des représentations patriarcales du genre. La terre y est largement pensée comme une ressource masculine et comme le support matériel de l'autorité et de la responsabilité des hommes au sein de la famille. Dans ce contexte, la femme apparaît rarement comme une ayant-droit autonome. Elle est plutôt envisagée comme une épouse, une fille ou une veuve, dont l'accès aux ressources dépend de médiations masculines. Le droit coutumier, loin de constituer un simple complément au droit moderne, fonctionne ainsi comme un filtre qui requalifie et parfois neutralise les possibilités d'accès ouvertes par la législation nationale (DN Houdeingar).

Les implications de ce cadre normatif se manifestent de manière particulièrement nette dans les domaines de la propriété et de la succession. Dans nombre de communautés, la transmission foncière reste patrilinéaire. La terre est censée rester dans la lignée masculine et se transmettre prioritairement de père en fils. Les filles, même lorsqu'elles contribuent au travail de la terre, ne sont que très rarement désignées comme héritières légitimes. Elles sont supposées « partir » rejoindre la famille de leur mari, avec pour conséquence que la terre familiale est maintenue dans le patrimoine des hommes. Les travaux sur le droit coutumier montrent que, lorsque les femmes tentent de revendiquer une part de l'héritage foncier, elles se heurtent à une résistance à la fois familiale et communautaire, justifiée par des interprétations restrictives de la coutume (ÉDUB DU).

Cette logique de dépôt et de dépendance trouve une traduction éclairante dans les propos de Chef Adoum Djibrine (2025), qui met en avant le rôle déterminant des mentalités dans le maintien des inégalités :

« Le plus grand obstacle, c'est d'abord la mentalité. Beaucoup de familles considèrent encore que la femme doit dépendre de son mari, donc elles n'ont pas toujours le soutien nécessaire pour avoir leur propre terrain. Quand une femme demande une terre, certains disent : « À quoi bon, elle va finir chez son mari. » »

Ce témoignage révèle que la discrimination ne se limite pas à une règle formelle. Elle est portée par une vision du rôle social des femmes, perçues comme des sujets dérivés, dont la légitimité foncière est toujours subordonnée à une autorité masculine, qu'il s'agisse du père, du frère ou du mari.

Les conséquences de cette organisation coutumière sont lourdes sur le plan économique. En privant les femmes de l'accès direct et sécurisé à la terre, on limite leurs capacités à produire, à investir et à se projeter dans la durée. La terre n'est pas seulement un support d'activité agricole. Elle constitue aussi une garantie, un capital et un vecteur de reconnaissance sociale. Or les femmes se retrouvent souvent dans une position d'utilisatrices dépendantes, sans droits formalisés ni garanties en cas de rupture conjugale, de veuvage ou de conflit intrafamilial. Cette marginalisation économique est d'autant plus paradoxale que de nombreuses études montrent que, lorsqu'elles disposent de droits fonciers sécurisés, les femmes investissent prioritairement dans l'alimentation, la santé et l'éducation de leurs enfants, contribuant ainsi de manière décisive au bien-être familial et au développement local (IDRC International Development Research Centre).

La situation est encore complexifiée par la coexistence de plusieurs registres juridiques. Dans le 8^e arrondissement comme ailleurs au Tchad, les règles coutumières cohabitent avec le droit moderne et, dans certains cas, avec des normes d'inspiration religieuse. Cette pluralité de systèmes engendre une grande marge d'interprétation, qui peut être utilisée pour conforter des positions de pouvoir. Lorsque les femmes invoquent leurs droits à partir des textes nationaux, elles se heurtent souvent à des réponses du type « *ici, cela ne se fait pas* » ou « *la coutume ne le permet pas* ». Les dispositions juridiques en faveur de l'égalité sont alors relativisées ou vidées de leur portée par des autorités qui s'appuient sur la coutume pour maintenir un ordre foncier fondamentalement androcentré (DN Houdeingar). Cette dualité juridique entretient un climat d'incertitude et d'insécurité qui dissuade les femmes de faire valoir leurs droits et leur laisse peu de recours en cas de litige.

Face à ces contraintes, certaines femmes développent des stratégies d'adaptation, en recourant à des alliances familiales, à des réseaux associatifs ou à des arrangements informels pour accéder à une parcelle ou sécuriser un usage. Toutefois, ces arrangements restent fragiles et réversibles, précisément parce qu'ils ne reposent pas sur une reconnaissance pleine et entière de leurs droits fonciers. Ils illustrent plutôt la capacité des femmes à négocier dans un système qui continue de les considérer comme des ayants-droit secondaires.

Dans ce contexte, la question de la transformation des normes coutumières devient centrale. La réforme du droit écrit ne produit d'effets réels que si elle s'accompagne d'un travail de sensibilisation et de dialogue au sein des communautés. Informer les femmes de leurs droits, les accompagner dans la compréhension des procédures et les soutenir lorsqu'elles entreprennent des démarches administratives constitue une première étape essentielle vers leur autonomisation (IFAD). Mais cette action ne peut être efficace que si elle implique également les hommes et les leaders communautaires. L'enjeu est de déplacer progressivement la frontière de l'acceptable, en montrant que la reconnaissance des droits fonciers des femmes ne menace pas la cohésion sociale, mais au contraire renforce la sécurité alimentaire, la stabilité familiale et la prospérité collective.

Ainsi, le droit coutumier ne peut être appréhendé uniquement comme un héritage immuable. Il est un espace de négociation et de pouvoir, au cœur duquel se joue l'accès différencié des hommes et des femmes aux ressources foncières. Harmoniser ce droit avec les normes modernes d'égalité suppose une volonté politique affirmée, mais aussi un travail patient de reconfiguration des représentations sociales. La transformation des règles coutumières relatives à la terre apparaît dès lors comme une condition nécessaire pour lever les barrières structurelles qui limitent l'accès des femmes au foncier dans le 8^e arrondissement de N'Djamena. Au-delà de la seule question de justice de genre, il s'agit d'un enjeu majeur pour le développement durable et la résilience des communautés tchadiennes (Welcome to the United Nations). Le droit coutumier occupe une place centrale dans la régulation foncière au Tchad et demeure, dans de nombreuses localités, la première référence en matière d'attribution, de gestion et de résolution des conflits liés à la terre. Ce système, hérité des pratiques sociales anciennes et transmis oralement de génération en génération, exerce une influence déterminante sur la manière dont les droits fonciers sont perçus, mobilisés et disputés. Son poids est d'autant plus important qu'il s'inscrit au cœur des structures sociales traditionnelles, où les questions foncières sont intimement liées à l'organisation familiale, aux structures lignagères et aux représentations collectives du genre.

Lors de l'enquête menée dans le 8^e arrondissement de N'Djamena en 2025, l'autorité coutumière, représentée notamment par le Chef Mahamat Abakar du quartier Angabo, a rappelé l'importance du rôle des chefs traditionnels dans la gestion des terres. Selon lui, une grande partie des conflits fonciers se règle d'abord à l'échelle coutumière, avant même d'être portée devant la mairie ou les juridictions formelles. Ce témoignage confirme les analyses de DN Houdeingar, pour qui le droit coutumier demeure la norme la plus mobilisée, même dans des contextes urbains où le droit moderne est théoriquement en vigueur. La légitimité de l'autorité coutumière repose sur sa capacité à arbitrer les conflits, à déterminer l'appartenance d'une terre à une famille ou à une lignée, mais également à certifier certaines formes d'usage, qui influencent profondément l'accès des femmes au foncier.

L'un des enseignements majeurs de la littérature, corroboré par les observations de terrain, est que le droit coutumier constitue souvent un frein majeur à la sécurisation foncière des femmes. Dans la majorité des communautés tchadiennes, la terre est associée à la figure masculine, perçue comme détenteur légitime de la gestion patrimoniale du groupe familial. Cette perception, fortement ancrée dans les valeurs patriarcales, se traduit par une transmission patrilinéaire des terres. Les femmes, même lorsqu'elles jouent un rôle économique majeur, sont très rarement héritières directes, car la coutume considère généralement que la terre doit demeurer entre les mains des hommes pour protéger le patrimoine familial. Les travaux de l'éduv DU confirment que les résistances les plus fortes proviennent des normes successorales coutumières, qui excluent systématiquement les femmes de la gestion foncière, même en présence de textes législatifs plus favorables.

Ce biais coutumier a des conséquences directes sur la vie des femmes, comme en témoigne Amina Hassan, une enquêtée du quartier Diguel. Elle raconte avoir dû affronter l'opposition de ses frères, qui refusaient qu'elle hérite d'une parcelle familiale au motif qu'une femme « part chez son mari » et ne peut donc prétendre à une terre familiale. Ce type de résistance, évoqué également par le Chef Adoum Djibrine, illustre à quel point la perception de la dépendance féminine structure encore aujourd'hui les pratiques foncières. Pour ce dernier, la mentalité dominante dans de nombreuses familles constitue l'un des principaux obstacles à l'autonomisation foncière des femmes. Ces représentations sociales, loin d'être anodines, conditionnent la distribution des ressources et perpétuent des formes d'inégalités structurelles.

La marginalisation foncière des femmes a des implications économiques et sociales profondes. Les études menées par l'IDRC ont montré que les femmes qui ont accès à la terre

sont davantage susceptibles d'investir dans la nutrition, l'éducation et la santé de leurs enfants, favorisant ainsi le développement local. Dans le cas du Tchad, où de nombreuses femmes sont engagées dans le maraîchage urbain ou périurbain, la sécurisation foncière pourrait constituer un levier essentiel pour renforcer la résilience économique des ménages. Pourtant, en l'absence de droits reconnus et protégés, leur contribution économique reste fragilisée, car elles sont constamment menacées d'éviction ou de contestation par des acteurs masculins bénéficiant d'une légitimité coutumière.

Une autre dimension cruciale concerne la coexistence de plusieurs systèmes juridiques au Tchad. Dans de nombreuses situations, les normes coutumières entrent en conflit avec les lois modernes et les règlements administratifs, créant des zones de flou juridique où les interprétations sont souvent à l'avantage des hommes. DN Houdeingar (2013) insiste sur le caractère problématique de cette pluralité normative, qui fonde un terrain favorable à la manipulation des règles et à la reproduction des inégalités. Lorsqu'une femme tente d'invoquer ses droits légaux, elle se heurte fréquemment à la prééminence sociale du droit coutumier, dont l'autorité reste plus forte dans la conscience collective que les textes modernes, parfois peu accessibles ou mal compris.

Face à cette situation, la littérature insiste sur l'importance de la sensibilisation et de l'éducation juridique comme outils de transformation sociale. Les organisations telles que l'IFAD soulignent que les femmes ne peuvent revendiquer leurs droits fonciers que si elles disposent de connaissances suffisantes pour naviguer dans les différents systèmes juridiques. De nombreuses études montrent que lorsque les femmes sont informées, accompagnées et soutenues par des programmes de renforcement des capacités, elles parviennent davantage à faire valoir leurs droits, y compris dans des environnements coutumiers résistants. Cependant, ces initiatives ne peuvent réussir que si elles impliquent aussi les hommes, les leaders coutumiers et les autorités locales, dont le rôle est déterminant pour favoriser l'acceptation sociale du changement.

L'harmonisation entre le droit coutumier et le droit moderne apparaît donc comme un enjeu essentiel pour l'avenir de la gouvernance foncière au Tchad. Cela suppose non seulement une révision des textes juridiques, mais surtout une transformation profonde des pratiques sociales, des mentalités et des représentations du rôle des femmes. Une volonté politique forte, combinée à des actions communautaires participatives, est indispensable pour faire évoluer les structures patriarcales et promouvoir une gestion foncière plus équitable.

La question foncière dépasse ainsi le simple cadre de l'accès à la terre : elle touche au cœur des rapports sociaux de genre et constitue un enjeu crucial pour le développement local. Dans le 8^e arrondissement de N'Djamena, comme ailleurs au Tchad, la transformation du système coutumier ne pourra se faire que par un travail conjoint entre communautés, autorités traditionnelles, institutions publiques et acteurs internationaux. Garantir aux femmes un accès sécurisé au foncier, c'est non seulement réduire les inégalités, mais aussi renforcer durablement.

II.1.3. Politiques publiques et stratégies de promotion des droits fonciers des femmes

Il n'existe pas de législation spécifique protégeant les femmes." Cette déclaration institutionnelle confirme le décalage entre l'égalité formelle proclamée par les textes et les inégalités pratiques vécues par les femmes. L'image incarne ainsi la conscience émergente des autorités face à l'urgence de réformes structurelles pour garantir un accès équitable au foncier.

L'action publique en matière foncière au Tchad s'inscrit dans un contexte marqué par la coexistence de normes modernes, coutumières et religieuses, ainsi que par des dynamiques sociopolitiques qui influencent profondément la répartition des ressources. Depuis les années 1990, les autorités tchadiennes ont entrepris plusieurs initiatives visant à moderniser la gouvernance foncière. Cependant, malgré ces avancées, les politiques publiques restent insuffisamment orientées vers la prise en compte des inégalités de genre. Le fossé persiste entre les engagements institutionnels et les transformations concrètes en faveur de l'accès des femmes à la terre.

Les politiques publiques nationales reconnaissent pourtant la nécessité d'un cadre plus inclusif. Les principaux textes fonciers, notamment la Loi n°14/PR/1998 portant réglementation du domaine foncier et la Loi n°25/1967 sur la limitation des droits fonciers, contiennent des dispositions. Ces dispositions ouvrent des possibilités d'accès égalitaire aux ressources foncières. Toutefois, aucune de ces lois n'intègre explicitement une perspective de genre. Les droits des femmes demeurent alors subordonnés à l'interprétation tacite des administrateurs fonciers, lesquels opèrent dans un environnement dominé par des normes patriarcales. Des études institutionnelles, dont celles de Houdeingar, soulignent que l'État n'a pas encore développé de stratégie nationale spécifique permettant de traduire l'égalité de droits. En pratiques réellement favorables aux femmes. Cette absence de mécanismes dédiés rend les politiques publiques largement inefficaces dans la réduction des inégalités.

La législation tchadienne, en théorie, garantit l'égalité d'accès à la terre pour tous, y compris les femmes. Cependant, la mise en œuvre de ces lois est souvent entravée par les pratiques coutumières profondément enracinées et par un manque de sensibilisation aux droits fonciers. Cette inadéquation entre théorie et pratique est confirmée par l'expertise de la coordinatrice ONG Mariam Idriss :

« En théorie, la loi tchadienne reconnaît aux femmes le droit d'accéder à la terre au même titre que les hommes. Mais en pratique, dans le 8e arrondissement comme ailleurs, les femmes rencontrent de nombreux obstacles. La majorité n'a pas de titre foncier à son nom. »

La situation est aggravée par le manque de ressources humaines et techniques au sein des administrations locales. Plusieurs agents rencontrés durant l'enquête reconnaissent la faible capacité de l'État à assurer la vulgarisation des lois foncières. Les structures chargées de la gestion foncière notamment les délégations régionales, les communes et les agences domaniales fonctionnent souvent sans formation adéquate sur les enjeux de genre. Cette carence crée un décalage entre les ambitions normatives affichées par l'État et la réalité dans laquelle évoluent les populations locales. Les femmes, en particulier, demeurent dans une grande mesure ignorante des procédures légales d'acquisition et de sécurisation foncière.

Dans le cadre des stratégies nationales de développement, l'État tchadien a également bénéficié de l'appui de partenaires internationaux. Des organisations telles que la FAO, l'Union africaine, le FIDA ou ONU-Femmes ont, à plusieurs reprises, encouragé l'intégration du genre dans les réformes foncières. Le FIDA insiste notamment sur la nécessité d'outils juridiques permettant d'identifier et de réduire les sources de discrimination dont les femmes sont victimes lors de l'allocation ou de l'enregistrement des terres. Ces institutions jouent un rôle déterminant dans le financement, l'expertise technique et la formation des acteurs nationaux, mais leurs recommandations peinent encore à être traduites dans la loi et dans la pratique.

Le gouvernement tchadien a également adopté des politiques publiques plus larges visant à promouvoir l'autonomisation économique des femmes, notamment à travers la Stratégie nationale d'égalité et d'équité de genre (SNEEG). Cependant, cette stratégie reste faiblement articulée avec les enjeux fonciers, alors même que l'accès à la terre constitue l'un des déterminants majeurs de l'autonomie économique. Les programmes d'appui à l'entrepreneuriat féminin, bien qu'importants, demeurent limités lorsqu'ils ne s'accompagnent

pas de mesures garantissant aux femmes les moyens matériels nécessaires pour produire durablement, notamment la terre.

Malgré ces limites, il existe des initiatives locales qui témoignent d'une volonté croissante de promouvoir les droits fonciers des femmes. Certaines municipalités urbaines comme celles de N'Djamena, dans le cadre de projets de modernisation administrative, ont commencé à expérimenter des programmes de sensibilisation sur les droits fonciers, en collaboration avec des ONG et des leaders communautaires. Ces initiatives ont toutefois une portée limitée, car leur diffusion reste marginale et dépend souvent de financements extérieurs. Elles ne disposent pas encore du cadre institutionnel nécessaire pour garantir leur durabilité.

Un autre enjeu crucial réside dans la participation des femmes au processus décisionnel. Les politiques foncières sont principalement élaborées par des instances administratives fortement masculinisées. Cette sous-représentation limite la prise en compte des besoins spécifiques des femmes dans les priorités d'aménagement du territoire. Pourtant, de nombreuses études africaines démontrent que l'implication des femmes dans les comités de gestion foncière améliore significativement la transparence, la justice sociale et la redistribution équitable des ressources. Le cas du Rwanda, souvent cité dans la littérature, montre que l'intégration des femmes dans les processus de réforme foncière a permis de réduire les conflits, d'accroître la productivité agricole et de renforcer la cohésion sociale. Ce type d'approche pourrait constituer un modèle pour le Tchad.

La promotion des droits fonciers des femmes nécessite donc une stratégie publique globale articulée autour de trois dimensions essentielles : la réforme juridique, le renforcement institutionnel et la transformation socioculturelle. Sur le plan juridique, il apparaît indispensable de réviser les textes existants pour y intégrer explicitement des garanties en faveur des femmes, notamment en matière d'héritage, de copropriété, de procédures d'enregistrement et d'accès aux titres fonciers. Sur le plan institutionnel, la formation du personnel administratif et coutumier demeure une priorité pour réduire les discriminations dans les processus d'attribution. Sur le plan socioculturel, la sensibilisation des communautés est indispensable pour déconstruire les normes patriarcales qui limitent encore l'accès des femmes à la terre.

Ainsi, les politiques publiques et les stratégies actuelles montrent un engagement progressif, mais largement insuffisant pour garantir une égalité effective entre hommes et femmes dans l'accès au foncier. Pour que les femmes du 8^e arrondissement de N'Djamena

puissent revendiquer leurs droits, il est essentiel de renforcer la cohérence des politiques nationales, de créer des mécanismes institutionnels robustes et d'ancrer durablement la question du genre dans les réformes foncières. Une telle démarche permettrait non seulement de réduire les inégalités persistantes, mais également de promouvoir un développement local inclusif, durable et fondé sur une justice sociale véritable.

II.2. CADRE INSTITUTIONNEL ET MISE EN ŒUVRE DES DROITS FONCIERS

Le cadre institutionnel qui encadre la mise en œuvre des droits fonciers au Tchad repose sur un ensemble d'acteurs publics, traditionnels et communautaires dont l'action conjointe devrait, en théorie, garantir l'accès équitable à la terre pour tous les citoyens. Pourtant, malgré un dispositif légal qui proclame l'égalité, l'accès réel des femmes au foncier reste particulièrement limité. Le décalage entre les principes juridiques et les pratiques quotidiennes apparaît nettement dans les expériences des femmes rencontrées durant l'enquête.

Amina Hassan témoigne avoir tenté de régulariser sa parcelle mais s'être heurtée à un parcours administratif laborieux. Elle explique :

« J'ai essayé de faire régulariser mon terrain pour obtenir un titre foncier. Mais c'est très difficile : on vous demande plusieurs documents, il faut payer des frais, et il y a des allers-retours sans fin entre la mairie et le cadastre. »

Son récit montre que, même lorsque les procédures sont théoriquement accessibles à tous, les obstacles pratiques et les attitudes discriminatoires persistent et freinent l'effectivité des droits fonciers des femmes.

Ces difficultés illustrent un problème plus profond : l'existence d'un cadre juridique certes favorable, mais peu appliqué et surtout méconnu par les femmes. Les lois foncières tchadiennes, telles que la Loi n° 25 du 22 juillet 1967 ou la Loi n° 14/PR de 1998, reconnaissent en principe l'égalité d'accès à la terre. Cependant, ces textes restent souvent difficiles d'accès, mal diffusés et rédigés dans un langage technique qui limite leur appropriation [DN Houdeingar]. Ce manque de lisibilité juridique renforce la dépendance des femmes vis-à-vis des interprétations coutumières, qui, dans la plupart des contextes locaux, priment encore sur les normes modernes.

Face à cette situation, l'impératif d'éducation juridique devient central. Les formations destinées aux femmes, mais aussi aux hommes, constituent un levier essentiel pour transformer les perceptions sociales autour des droits fonciers. Les études montrent que lorsque les femmes accèdent à la terre, elles investissent davantage dans la nutrition, la santé et l'éducation des enfants, ce qui constitue un moteur du développement local [IDRC]. Pour que ces bénéfices se matérialisent, les programmes de sensibilisation doivent inclure les leaders communautaires, dont l'influence est déterminante dans l'acceptation sociale des droits fonciers féminins.

Un dernier enjeu, crucial mais souvent négligé, concerne l'absence de données fiables sur les droits fonciers des femmes. L'absence de statistiques désagrégées par genre empêche d'identifier précisément les obstacles, d'évaluer les besoins et de mesurer les progrès accomplis. Ce déficit informationnel constitue un frein majeur à l'élaboration de politiques efficaces [United Nations]. Une meilleure production de données, articulée à une recherche plus systématique sur les réalités foncières des femmes, est indispensable pour éclairer les décisions et renforcer l'impact des interventions publiques.

Dans ce paysage institutionnel complexe, les organisations de la société civile jouent un rôle central. Elles agissent comme relais entre l'État et les populations, accompagnent les femmes dans leurs démarches, mènent des actions de plaidoyer et organisent des formations. Leur présence sur le terrain permet d'amortir les effets des discriminations institutionnelles, mais leur action reste souvent limitée par l'absence de coordination avec les structures étatiques [IFAD]. Une collaboration plus étroite entre les institutions publiques et les organisations communautaires pourrait permettre de consolider les acquis et de créer un environnement plus favorable à l'accès des femmes à la terre.

L'ensemble de ces enjeux montre à quel point la mise en œuvre des droits fonciers des femmes au Tchad ne peuvent être dissociée des questions plus larges de développement, de sécurité alimentaire, de justice sociale et d'égalité de genre. Une politique foncière réellement inclusive nécessite une approche intersectorielle, intégrant l'éducation, l'autonomisation économique et la participation citoyenne. C'est seulement dans ce cadre global que l'accès des femmes à la terre pourra devenir une réalité capable de transformer durablement le développement local, notamment dans des arrondissements urbains sensibles comme le 8^e arrondissement de N'Djamena.

II.2.1. LES INSTITUTIONS EN CHARGE DE LA GESTION FONCIÈRE.

La gestion foncière au Tchad repose sur plusieurs institutions étatiques et locales dont les responsabilités sont complémentaires mais souvent mal articulées. Le ministère de l'Agriculture et de l'Élevage, le ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat, les mairies, les services du cadastre et les autorités coutumières interviennent chacun à un niveau déterminé, formant ainsi un dispositif multiscalair complexe.

Chef Ousmane Mahamat décrit ce processus en expliquant :

« Une femme, tout comme un homme, peut faire une demande de terrain auprès de la mairie. Elle doit déposer un dossier avec ses pièces d'identité, un certificat de résidence et parfois une attestation délivrée par le chef de quartier »

Cette description montre à quel point la procédure est institutionnellement encadrée, mais également marquée par une grande lourdeur administrative.

Le ministère de l'Agriculture et de l'Élevage a la responsabilité de sécuriser les espaces agricoles et de garantir la disponibilité des terres pour les exploitants, mais dans la pratique, la pression démographique, la confusion entre usages agricoles et urbains, et l'emprise des normes coutumières limitent la portée de ses interventions [ÉDUB DU]. Les femmes, souvent actives dans le maraîchage urbain, ne sont que marginalement prises en compte dans les politiques agricoles, malgré leur rôle crucial dans la sécurité alimentaire.

Le ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat supervise la planification territoriale et les lotissements. Dans le 8^e arrondissement, où la croissance urbaine est rapide, les conflits d'occupation sont fréquents. Les femmes y sont particulièrement vulnérables, car elles restent largement exclues des espaces où se prennent les décisions d'attribution des parcelles. Les lotissements urbains, qui pourraient constituer une opportunité pour sécuriser des droits fonciers féminins, sont souvent redistribués selon des réseaux d'influence masculins [DN Houdeingar].

À l'échelle locale, les chefs de quartier, les comités coutumiers et les autorités traditionnelles constituent les premiers intermédiaires dans la régulation des conflits fonciers. Leur légitimité sociale est forte, mais leur action est rarement conforme aux textes juridiques modernes. L'héritage patrilinéaire, la préférence accordée aux hommes dans les décisions foncières et la faible participation des femmes aux instances communautaires constituent autant de limites structurelles [DN Houdeingar].

Le manque de données fiables complique encore la gouvernance foncière. Les institutions ne disposent que très rarement d'informations actualisées permettant de suivre l'évolution des attributions foncières. L'absence de statistiques genrées empêche de mesurer l'impact des politiques publiques et de concevoir des interventions adaptées [IDRC].

Les organisations de la société civile, quant à elles, offrent un soutien indispensable aux femmes, en les informant sur leurs droits, en les accompagnants dans les démarches administratives, et en plaidant pour des réformes structurelles. Cependant, leur action dépend largement de financements extérieurs et demeure ponctuelle, comme le souligne Chef Ousmane Mahamat :

« Dans certains cas, la mairie et nous, les chefs, avons appuyé des groupements féminins pour avoir des parcelles collectives où elles pratiquent le maraîchage. C'est une bonne chose, mais ce n'est pas encore suffisant. Il faudrait que ces initiatives soient renforcées par l'État, pour que ce soit durable et non pas seulement ponctuel. »

Cette remarque résume le principal défi : l'absence de continuité institutionnelle et de volonté politique forte pour assurer un accès foncier équitable et durable pour les femmes.

II.2.2. LES MÉCANISMES D'APPLICATION DES DROITS FONCIERS DES FEMMES

Les mécanismes d'application des droits fonciers au Tchad présentent des dysfonctionnements importants qui compromettent l'accès réel des femmes à la terre. Le Directeur Général de la Réforme Foncière affirme pourtant : « Non, la liberté de service publics est garantie pour tout le monde peu importe le genre ou le sexe. » Si cette égalité institutionnelle est proclamée, elle ne se traduit pas dans la pratique.

Les femmes rencontrent des résistances multiples dès qu'elles tentent de faire valoir leurs droits. Khadidja Oumar rapporte :

« Personnellement, je n'ai pas essayé pour une terre à mon nom, parce que je sais que c'est difficile. Mais avec le groupement, nous avons essayé de régulariser notre parcelle collective. Jusqu'à présent, le dossier est bloqué. On nous demande toujours de nouveaux documents et des frais supplémentaires. »

Ce témoignage illustre la lourdeur administrative, les exigences souvent changeantes, et les coûts élevés qui découragent les femmes et limitent leur autonomie foncière.

Les autorités traditionnelles jouent un rôle central, mais leur influence renforce souvent les discriminations de genre. En s'appuyant sur une conception patriarcale de la propriété, elles continuent de privilégier les hommes dans les décisions concernant l'accès à la terre (DN Houdeingar). Leur manque de formation juridique, ajouté à un faible niveau de sensibilisation aux droits des femmes, explique en partie la reproduction de pratiques discriminatoires.

L'absence de données genrées et d'outils statistiques fiables empêche les institutions de suivre les progrès et de concevoir des stratégies basées sur des preuves (IDRC). Sans cette base, les interventions publiques restent générales, parfois incohérentes, et rarement adaptées aux besoins réels des femmes.

Les organisations de la société civile tentent de pallier ces lacunes en menant des actions de sensibilisation et de plaidoyer. Elles jouent un rôle essentiel dans l'accompagnement juridique des femmes, mais leurs efforts restent insuffisants face à l'ampleur des défis. Pour produire un impact durable, leur action doit être intégrée aux politiques publiques et soutenue par un engagement institutionnel fort [IFAD].

II.2.3. PROBLÈMES ET LIMITES DE L'APPLICATION DU CADRE JURIDIQUE

En dépit des avancées légales, l'application du cadre juridique demeure entravée par des pratiques discriminatoires, des obstacles socio-économiques et un manque de volonté institutionnelle. Le Directeur Général souligne que les conceptions patriarcales constituent le premier obstacle :

« Le 1er obstacle c'est pour de raison économique avec la pratique de coutume en croyant la place de la femme est à la maison... »

Ce discours montre comment les croyances traditionnelles rendent les femmes dépendantes et limitent leur capacité à accéder à la terre, même lorsque la loi les y autorise.

Les comités villageois et les chefs traditionnels continuent d'avoir une influence déterminante, mais leur perception du rôle des femmes est souvent incompatible avec l'esprit égalitaire des lois modernes. Le manque de formation explique en partie cette situation, mais les résistances culturelles demeurent le principal frein à l'application des textes juridiques [DN Houdeingar].

L'absence de données statistiques décentralisées aggrave la situation. Sans information fiable sur les femmes propriétaires, demandeuses ou bénéficiaires de terrains, il

devient difficile de formuler des politiques ciblées. Ce manque d'information touche autant les femmes que les autorités, créant un cercle vicieux d'ignorance et de marginalisation [IDRC].

Chef Ousmane Mahamat souligne la nécessité d'un soutien institutionnel durable pour renforcer les initiatives locales :

« C'est une bonne chose, mais ce n'est pas encore suffisant... Il faudrait que ces initiatives soient renforcées par l'État. »

Cette remarque met en évidence une limite majeure : l'absence de politiques pérennes qui intègrent le genre dans toutes les dimensions de la gestion foncière.

Les droits fonciers des femmes ne peuvent être dissociés des enjeux socio-économiques plus larges. Pour transformer la situation, il est indispensable que les politiques publiques intègrent simultanément les questions de sécurité alimentaire, d'autonomisation économique et de participation citoyenne [United Nations]. Sans cette approche holistique, les avancées resteront théoriques et les inégalités persisteront.

Conclusion

L'examen du cadre juridique et institutionnel du foncier au Tchad met en évidence un ensemble de tensions structurantes qui expliquent en grande partie la précarité des droits fonciers des femmes. Sur le plan normatif, les textes nationaux posent formellement le principe d'une égalité d'accès à la propriété et à l'usage de la terre, sans discrimination explicite de sexe. Toutefois, cette égalité de droit reste largement théorique. D'une part, les lois foncières demeurent peu connues, difficilement accessibles et inégalement appliquées. D'autre part, elles s'inscrivent dans un espace social où le droit coutumier, la médiation des chefs traditionnels et les représentations patriarcales continuent de structurer les pratiques effectives d'attribution, d'héritage et de sécurisation foncière.

Le chapitre a montré que ce pluralisme juridique – croisant droit moderne, coutume et références religieuses ouvre des espaces d'arbitrage et d'interprétation qui sont rarement neutres du point de vue du genre. Les règles coutumières de transmission patrilinéaire, la tendance à considérer la terre comme un patrimoine masculin et la forte dépendance des femmes vis-à-vis des figures masculines (père, mari, frères, oncles) pèsent lourdement sur leurs possibilités d'accès autonome au foncier. Les témoignages recueillis auprès des chefs de quartiers et des femmes bénéficiaires illustrent cette réalité : même lorsque la loi ouvre des

droits, la pratique sociale en restreint l'exercice, soit par la résistance des familles, soit par les lenteurs administratives, soit encore par les coûts et la complexité des procédures de formalisation.

Du point de vue institutionnel, la faiblesse des dispositifs de vulgarisation juridique, le manque de formation des acteurs locaux aux enjeux de genre, ainsi que l'absence de mécanismes contraignants de suivi et de sanction des discriminations, contribuent à maintenir un écart important entre le droit écrit et le droit vécu. Les initiatives portées par des organisations comme la CELIAF et par certains services de l'État en faveur de l'adoption d'un Code domanial et foncier plus explicite sur l'égalité de genre constituent des avancées notables, mais elles demeurent encore partielles et inégalement appropriées par les institutions locales.

En définitive, ce chapitre montre que le cadre juridique et institutionnel actuel, loin d'être neutre, participe à la production d'inégalités structurelles dans l'accès des femmes au foncier.

Il met en évidence trois constats majeurs :

- La persistance d'un décalage entre égalité formelle et inégalités pratiques ;
- Le poids déterminant des normes coutumières et des représentations patriarcales dans les arbitrages fonciers ;
- La centralité des institutions locales (mairie, services fonciers, chefs de quartiers, autorités coutumières) comme lieux où se jouent concrètement, au cas par cas, la reconnaissance ou la négation des droits fonciers des femmes.

CHAPITRE 3 :
ENJEUX ET RÉALITÉS DE L'ACCÈS DES FEMMES AU FONCIER DANS LA
COMMUNE DU 8E ARRONDISSEMENT DE N'DJAMENA

Introduction

Ce chapitre propose une analyse des enjeux et des réalités de l'accès des femmes au foncier dans la commune du 8^e arrondissement de N'Djamena. Ceci en articulant les dimensions juridiques, socioculturelles, économiques et politiques précédemment examinées aux expériences concrètes des actrices locales. La terre y apparaît à la fois comme ressource économique stratégique, support d'identité sociale et vecteur de pouvoir. De sorte que les rapports différenciés à la propriété foncière traduisent et reproduisent les inégalités de genre.

Dans un contexte urbain en pleine expansion, marqué par une forte pression foncière, la marginalisation des femmes dans l'accès et le contrôle des terres s'observe à plusieurs niveaux : au sein des familles, dans les pratiques coutumières, dans le fonctionnement des marchés fonciers et dans les institutions chargées de la régulation. Les témoignages des femmes, des chefs de quartier et des responsables institutionnels, recueillis dans le 8^e arrondissement, mettent en évidence un décalage persistant entre les droits garantis en théorie par la loi et les pratiques effectives d'attribution, de transmission et de sécurisation des terres.

L'objectif de ce chapitre est double. Il s'agit d'abord d'établir un diagnostic nuancé de la situation foncière des femmes dans la commune, en croisant données socio-économiques, dynamiques démographiques et récits de terrain. Il s'agit ensuite d'analyser les conséquences de cette marginalisation foncière sur le développement local, la sécurité économique et alimentaire, l'autonomisation des femmes et la cohésion sociale. En ce sens, le foncier apparaît comme un révélateur, mais aussi comme un levier possible de transformation sociale dans le 8^e arrondissement de N'Djamena.

III.1. Diagnostic de la situation foncière des femmes dans la commune du 8^e arrondissement de la ville de N'Djamena

La situation foncière des femmes dans le 8^e arrondissement est marquée par une accumulation de contraintes qui combinent limitations économiques, normes patriarcales et faiblesse des mécanismes institutionnels de protection. Si la législation nationale, notamment la Loi N° 25 du 22 juillet 1967, proclame l'égalité des droits d'accès à la terre, la réalité locale est façonnée par des rapports de pouvoir structurellement défavorables aux femmes.

Ce décalage entre le cadre légal et les pratiques est clairement mis en lumière par l'expertise de Mariam Idriss, coordinatrice d'ONG, qui souligne :

« En théorie, la loi tchadienne reconnaît aux femmes le droit d'accéder à la terre au même titre que les hommes. Mais en pratique, dans le 8^e arrondissement comme ailleurs, les femmes rencontrent de nombreux obstacles. La majorité n'a pas de titre foncier à son nom. Certaines cultivent des terres prêtées ou héritées, mais rarement sécurisées. »

Cette analyse pointe l'ampleur du fossé qui sépare les droits formels du vécu quotidien des femmes dans le terrain d'étude.

Ce constat est d'autant plus préoccupant que la terre ne constitue pas seulement un actif matériel, mais un support d'émancipation, de reconnaissance sociale et de sécurisation des trajectoires de vie. Être propriétaire foncière signifie non seulement pouvoir produire, construire ou louer, mais aussi disposer d'une marge d'autonomie face aux aléas conjugaux, familiaux et économiques.

Dans le 8^e arrondissement, les femmes sont fréquemment reléguées à des rôles économiques périphériques, souvent cantonnés au secteur informel, ce qui limite leurs capacités d'épargne et d'investissement foncier. À l'intérieur des familles, l'héritage et la propriété restent massivement orientés vers les hommes, au nom d'une lecture patriarcale des rapports de parenté. Au niveau institutionnel, l'absence de données foncières désagrégées par sexe (Brahim) rend difficile la formulation de politiques publiques ciblées, capables de répondre aux besoins spécifiques des femmes.

La dualité entre droit formel et pratiques coutumières constitue un autre verrou majeur. La propriété foncière, envisagée comme symbole de statut et de pouvoir, est socialement associée à la figure masculine. Les élites locales exercent par ailleurs un contrôle important sur les terres, renforçant les logiques d'accaparement foncier au détriment des groupes les plus vulnérables, parmi lesquels les femmes (R Mugelé). Celles-ci, même lorsqu'elles parviennent à accéder à une parcelle, restent exposées à des contestations, des conflits d'usage ou des pressions diverses.

Les effets de cette marginalisation se lisent également dans les situations de vulnérabilité conjugale ou post-conjugale. L'analyse du Directeur général de la Réforme foncière est particulièrement révélatrice :

« Absolument je reçois presque tous les jours le conflit foncier et la remarque que j'ai fait pendant le divorce les hommes dépouillent tout et les femmes se retrouvent dans la

... et elles seront dans l'obligation de se prostituer donc les femmes ne sont pas du tout protégées. »

Ce témoignage met en évidence les conséquences extrêmes de l'absence de sécurisation foncière pour les femmes, notamment en cas de séparation ou de rupture du lien conjugal.

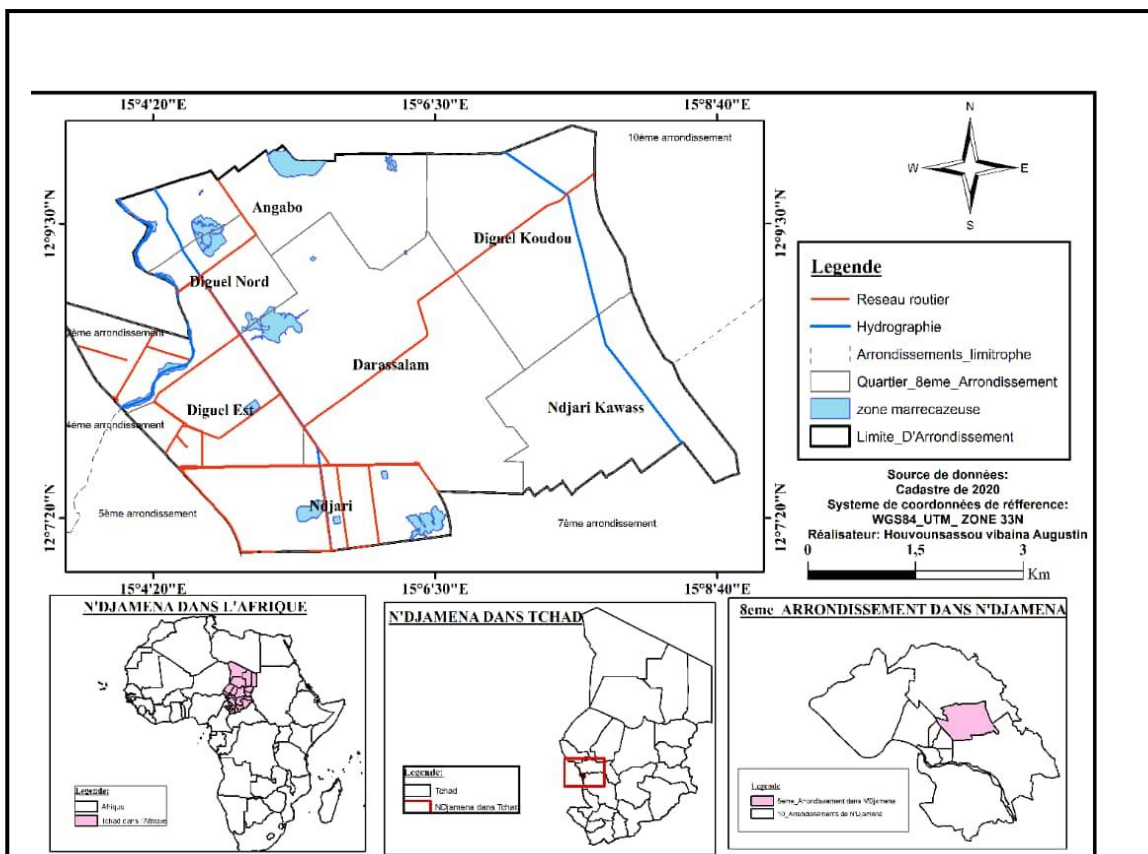
Face à ce contexte, les organisations de la société civile tentent de jouer un rôle de médiation et de plaider pour une meilleure intégration des droits fonciers des femmes dans les stratégies de développement (United Nations Développement Programme). Elles soutiennent des initiatives de formation, d'information juridique et d'accompagnement des femmes dans leurs démarches. Cependant, ces efforts restent encore insuffisants au regard de l'ampleur des enjeux.

Le maraîchage urbain et périurbain, secteur où les femmes sont très présentes, illustre bien ces tensions. Il constitue un pilier de la sécurité alimentaire et une source de revenus pour de nombreux ménages (INC N'DJAMENA 1995), mais les espaces disponibles pour ces activités sont l'objet de fortes pressions foncières. Les femmes se retrouvent souvent en compétition avec des acteurs économiques plus puissants et mieux insérés dans les réseaux de pouvoir.

En définitive, le diagnostic de la situation foncière des femmes dans le 8^e arrondissement met en évidence un système d'inégalités cumulatives. L'accès à la terre est ainsi au croisement de normes sociales défavorables, de contraintes économiques structurelles et d'une faible effectivité des droits formels. C'est dans ce contexte que se développent les dynamiques socio-spatiales analysées dans les sous-sections suivantes.

III.1.1. Présentation socio-économique et démographique de la commune

La commune du 8^e arrondissement de N'Djamena se caractérise par un contexte urbain en mutation rapide, marqué par une croissance démographique soutenue, une forte proportion de jeunes et une économie largement dominée par le secteur informel. Plus de 60 % de la population y est âgée de moins de 25 ans, ce qui confère au territoire une dynamique démographique intense, mais également de fortes pressions sur l'emploi, le logement et le foncier. (Figure1)



Source : enquête sur le terrain 2025

Figure 1 : Localisation du 8 arrondissement de N'Djamena

L'économie locale repose pour une large part sur des activités informelles, parmi lesquelles le petit commerce, les services de proximité et, de manière déterminante, le maraîchage urbain et périurbain. Cette activité occupe une place centrale dans la sécurité

alimentaire de la commune et dans la survie économique de nombreux ménages. Elle est massivement portée par les femmes, qui y trouvent un espace d'insertion économique malgré les obstacles d'accès à la terre.

L'expérience de Zara Abdallah illustre bien ces dynamiques :

« Oui, j'ai une petite parcelle que j'exploite pour le maraîchage. Je l'ai obtenue grâce à un groupement de femmes avec l'appui d'une ONG. »

Ce témoignage montre comment, face aux difficultés individuelles d'accès à la terre, des stratégies collectives se mettent en place, souvent en partenariat avec des ONG et les autorités locales, pour sécuriser au moins temporairement des espaces de production.

Toutefois, ces initiatives demeurent fragiles. Les terres adaptées au maraîchage font l'objet de convoitises multiples, notamment de la part d'élites citadines qui considèrent le foncier comme un capital à valoriser, que ce soit par la spéculation, le lotissement ou l'investissement immobilier (R Mugelé 2002). Dans ce contexte, les femmes maraîchères, rarement titulaires de droits formels, restent particulièrement vulnérables à la réaffectation ou à la récupération de ces espaces.

La structure démographique de la commune s'inscrit dans des logiques familiales et communautaires fortement patriarcales. Les ménages sont le plus souvent organisés autour d'une figure masculine qui détient les principaux droits fonciers et exerce le pouvoir de décision sur l'usage et la transmission des terres. Cette organisation est explicitement mise en avant par Chef Adoum Djibrine :

« Le plus grand obstacle, c'est d'abord la mentalité. Beaucoup de familles considèrent encore que la femme doit dépendre de son mari, donc elles n'ont pas toujours le soutien nécessaire pour avoir leur propre terrain. Quand une femme demande une terre, certains disent : "à quoi bon, elle va finir chez son mari" »

Les représentations du rôle féminin, associé à la dépendance et à la mobilité conjugale, servent ainsi de justification à l'exclusion foncière.

Les recherches sur la mobilité et les conditions de déplacement à N'Djamena montrent par ailleurs que les femmes, notamment lorsqu'elles sont cheffes de ménage, doivent composer avec des contraintes spécifiques qui réduisent leur accès au marché foncier et aux opportunités économiques [2] (V Brahim). Ces contraintes sont souvent invisibilisées dans les statistiques générales, faute de données désagrégées par genre.

Dans cet environnement, la terre est à la fois une ressource rare et un symbole de pouvoir. Les normes culturelles valorisent le contrôle masculin des biens fonciers, et les femmes qui tentent de revendiquer un droit de propriété s'exposent à des tensions intra-familiales, des conflits ou des violences symboliques. Les violences basées sur le genre tendent à se renforcer lorsqu'elles remettent en cause ces rapports de pouvoir, ce qui rend l'engagement des femmes dans la revendication foncière particulièrement risqué (R Mugelé).

Enfin, si des politiques d'appui à l'entrepreneuriat féminin commencent à émerger, leur impact demeure limité tant qu'elles ne sont pas accompagnées de mesures effectives de sécurisation de l'accès à la terre (United Nations Development Programme). La transformation des conditions d'accès foncier des femmes suppose donc d'agir simultanément sur les structures socio-économiques, les pratiques culturelles et les instruments de régulation.

III.1.2. Accès des femmes à la propriété foncière : état des lieux

L'accès des femmes à la propriété foncière dans le 8^e arrondissement de N'Djamena constitue un révélateur puissant des inégalités de genre. La propriété, qu'elle soit agricole ou urbaine, reste massivement concentrée entre les mains des hommes, tandis que les femmes occupent le plus souvent des positions d'utilisatrices précaires, dépendantes de prêts informels, de tolérances familiales ou de projets ponctuels.

Malgré les réformes législatives qui posent le principe de l'égalité formelle entre hommes et femmes, la pratique foncière est encore largement déterminée par des logiques coutumières et des hiérarchies patriarcales. Les données disponibles attestent que la majorité des terres exploitées ou construites dans le 8^e arrondissement sont détenues par des hommes, ce qui renforce la dépendance économique des femmes et leur vulnérabilité face aux ruptures conjugales ou aux conflits fonciers.

Le témoignage de Khadidja Oumar, maraîchère, synthétise de manière éclairante la triple contrainte qui pèse sur l'accès des femmes au foncier :

« Le problème, c'est d'abord le prix. Les terrains coûtent trop cher pour une simple maraîchère comme moi. Ensuite, quand on parle d'héritage, la coutume nous écarte : ce sont les hommes de la famille qui gardent les terres. Enfin, même quand une femme parvient à acheter, les papiers et les démarches sont trop compliqués et chers. »

Le coût élevé de la terre, la discrimination coutumière dans l'héritage et la complexité administrative se conjuguent ainsi pour restreindre fortement les possibilités d'accès autonome des femmes à la propriété foncière.

Cette exclusion se trouve renforcée par la précarité économique qui affecte de nombreuses femmes du 8^e arrondissement. La dépendance financière vis-à-vis des conjoints ou des parents, la faiblesse des revenus issus d'activités commerciales ou agricoles et l'absence de dispositifs de crédit réellement accessibles limitent leur capacité à participer au marché foncier (Brahim). L'expérience de Fatimé Abakar, veuve, en témoigne :

« La plus grande difficulté, c'est la tradition. Comme femme seule, on me dit souvent que ce n'est pas ma place de posséder une terre. On me demande toujours : "Où est ton mari ?" Ensuite, il y a l'argent : avec mon petit commerce de condiments, je n'arrive même pas à couvrir toutes les dépenses de mes enfants, alors acheter une terre devient presque impossible. »

La stigmatisation des femmes seules et leur fragilité économique se nouent ici pour former un véritable système d'exclusion.

Le maraîchage, secteur clé pour l'économie des ménages féminins, illustre particulièrement bien ces tensions. Environ 65,57 % des terres utilisées pour le maraîchage à N'Djamena sont privées (INC N'DJAMENA). Les femmes, majoritairement dépourvues de titres, doivent donc négocier des droits d'usage temporaires auprès de propriétaires masculins. Ces arrangements, souvent verbaux, sont vulnérables à toute revalorisation foncière, à tout projet de lotissement ou à tout changement d'intérêt de la part du propriétaire.

Dans ce contexte, les politiques publiques visant à promouvoir l'entrepreneuriat féminin risquent de rester lettre morte si elles ne s'accompagnent pas de mesures de sécurisation foncière. Or, les initiatives existantes demeurent souvent fragmentaires, insuffisamment financées et peu ciblées sur les contraintes spécifiques que rencontrent les femmes [4] (United Nations Development Programme). La question n'est pas seulement de soutenir les activités génératrices de revenus, mais de garantir un ancrage foncier suffisamment stable pour permettre des investissements durables.

Ainsi, l'état des lieux de l'accès des femmes à la propriété foncière dans le 8^e arrondissement met en évidence un faisceau de contraintes économiques, sociales, culturelles et administratives. Ces contraintes, en limitant leur capacité d'accumulation et

d'investissement, constituent un frein majeur à leur autonomisation et au développement socio-économique de la commune (Alwihda Info).

III.1.3. Facteurs socioculturels et économiques influençant l'accès des femmes au foncier

L'image suivante illustre un moment d'échange avec une entrepreneure du marché de Ndjari, représentative des femmes économiquement actives mais exclues de la propriété foncière. (Photo 5)



Source : enquête sur le terrain 2025

Photo 1: Entretien avec une entrepreneure au marché de Ndjari

Cette photo montre la réalité des femmes commerçantes du 8^e arrondissement, actives dans l'économie informelle mais largement privées de droits fonciers sécurisés. L'image témoigne du paradoxe central de cette recherche : des femmes jouant un rôle économique majeur dans la sécurité alimentaire locale, mais dépourvues de titres de propriété. Cette scène de marché symbolise les stratégies d'adaptation développées face à l'exclusion foncière, où les femmes investissent dans des activités commerciales mobiles et précaires. Sans accès sécurisé à la terre, ces entrepreneures demeurent vulnérables et limitées dans leur capacité d'investissement à long terme.

III.1.3. Facteurs socioculturels et économiques influençant l'accès des femmes au foncier

Les conditions d'accès des femmes au foncier dans le 8^e arrondissement de N'Djamena sont façonnées par un entrelacement étroit de facteurs socioculturels et économiques qui se renforcent mutuellement. Les normes patriarcales, les représentations du rôle féminin, la structure des marchés fonciers et la précarité des ressources constituent les principaux registres explicatifs de cette marginalisation.

Les pratiques culturelles attribuent traditionnellement aux hommes le statut de gardiens des patrimoines fonciers familiaux. La terre est perçue comme un bien devant demeurer entre les mains masculines pour garantir la continuité lignagère et le prestige social. Le Chef Mahamat Abakar résume cette logique :

« Certaines familles estiment que la terre doit rester dans les mains des hommes, ce qui complique l'accès des femmes célibataires ou veuves. De plus, les moyens financiers sont un autre obstacle : beaucoup de femmes n'ont pas les ressources nécessaires pour acheter une parcelle ou payer les frais administratifs. »

Les femmes célibataires, veuves ou cheffes de ménage se heurtent ainsi à une double barrière : l'hostilité culturelle à leur accession à la propriété et l'insuffisance des ressources économiques.

Les dynamiques économiques jouent en effet un rôle déterminant. Les femmes, particulièrement investies dans le maraîchage et le petit commerce, disposent souvent de revenus instables, insuffisants pour faire face au coût croissant des parcelles urbaines. Le témoignage de Mariam Ousmane, jeune diplômée, éclaire cette dimension :

« Le premier obstacle, c'est l'argent. Un terrain coûte cher et les femmes jeunes n'ont pas toujours de capital. Ensuite, il y a la méfiance : quand une jeune femme va négocier un terrain, on la soupçonne d'être soutenue par un homme. On ne te considère pas comme une acheteuse sérieuse. »

Les préjugés de genre s'ajoutent ici aux contraintes financières pour disqualifier les femmes en tant qu'actrices légitimes du marché foncier. Le fait que près des deux tiers des terres utilisées pour le maraîchage à N'Djamena soient des propriétés privées (INC N'DJAMENA) accentue ces difficultés. Les femmes doivent négocier des droits d'usage dans un contexte où la demande en terres urbaines est croissante, où la spéculation s'intensifie et où les propriétaires, majoritairement masculins, disposent d'un fort pouvoir de négociation.

Faute de titres ou de contrats solides, elles restent exposées aux évictions et aux changements d'affectation des terres.

La précarité globale des conditions socio-économiques au Tchad, caractérisée par un marché du travail peu structuré et faiblement rémunérateur, renforce encore cette vulnérabilité (V Brahim). Les femmes chefs de ménage, en particulier, doivent arbitrer en permanence entre les dépenses de survie quotidienne et d'éventuels projets d'investissement foncier, ce qui rend difficile l'accumulation du capital nécessaire à l'achat d'une parcelle.

Les politiques publiques de soutien à l'entrepreneuriat féminin et au développement local, bien qu'elles reconnaissent progressivement le rôle central des femmes dans l'économie urbaine, ne sont pas toujours articulées avec une réflexion sur le foncier [4] (United Nations Development Programme). Or, sans sécurisation foncière, les projets économiques risquent de rester précaires et réversibles. Une meilleure intégration de la dimension de genre dans les politiques foncières apparaît donc comme une condition clé pour lever les obstacles structurels à l'accès des femmes à la terre (Alwihda Info).

En définitive, les facteurs socioculturels et économiques qui structurent l'accès des femmes au foncier dans le 8^e arrondissement produisent un système d'inégalités persistantes. Modifier ce système implique à la fois de transformer les représentations du rôle féminin, de renforcer l'autonomie économique des femmes et d'adapter les instruments de gouvernance foncière aux exigences d'égalité de genre.

III.2. Conséquences de la marginalisation foncière des femmes sur le développement local

La marginalisation des femmes dans l'accès aux ressources foncières dans le 8^e arrondissement de N'Djamena n'est pas seulement une question d'injustice individuelle ; elle a des répercussions profondes sur le développement local. En restreignant la capacité d'investissement des femmes, en fragilisant leur sécurité économique et alimentaire et en limitant leur participation aux décisions collectives, l'exclusion foncière contribue à freiner la dynamique de développement de l'ensemble de la commune.

La dépendance des femmes à l'égard d'arrangements informels pour accéder à la terre se traduit par une précarité constante. Environ 65,57 % des terres utilisées pour le maraîchage à N'Djamena étant privées (INC N'DJAMENA), les femmes doivent compter sur des prêts temporaires ou des projets ponctuels pour disposer d'un espace de production. Khadidja Oumar le décrit ainsi :

« Oui, j'ai une petite parcelle que j'utilise pour le maraîchage. Mais je dois préciser que ce n'est pas une propriété individuelle. C'est une terre que j'exploite avec d'autres femmes de mon groupement grâce à un projet soutenu par une ONG et la mairie. Sans cette opportunité, je n'aurais jamais eu accès à la terre. »

Cette situation montre la dépendance vis-à-vis d'initiatives externes et l'absence de sécurité à long terme.

Le manque de droits fonciers clairs a un effet dissuasif sur l'investissement productif. Les femmes hésitent à engager des ressources dans des aménagements durables, des cultures pérennes ou des infrastructures agricoles, de peur d'être expulsées ou de voir la parcelle réaffectée (Alwihda Info). Cette absence de sécurisation limite la productivité, fragilise les trajectoires économiques des ménages et réduit la capacité de la commune à renforcer sa sécurité alimentaire.

Les répercussions dépassent toutefois la seule dimension économique. Sur le plan social, l'exclusion foncière vient conforter des rapports de pouvoir inégalitaires qui dévalorisent le rôle et la parole des femmes dans les espaces communautaires (Mugelé). Ne pas posséder de terre, dans un contexte où le foncier symbolise le pouvoir et la stabilité, signifie être reléguée en marge des décisions et des instances de médiation, ce qui alimente un sentiment d'injustice et de frustration.

La marginalisation foncière des femmes est également associée à une intensification des violences basées sur le genre. La dépendance économique et résidentielle, la peur de perdre l'accès à une parcelle ou au logement rendent plus difficile la dénonciation des violences, et fragilisent les capacités de résistance (Brahim). Les situations de séparation ou de divorce sont particulièrement critiques, comme l'a souligné le Directeur général de la Réforme foncière, avec des femmes parfois « *dépouillées de tout* » et « *se retrouvant dans la rue* ».

À l'échelle de la commune, ces inégalités se traduisent par un développement déséquilibré, où la moitié de la population adulte ne peut mobiliser pleinement son potentiel productif, innovant et associatif. En limitant la participation des femmes aux dynamiques économiques et décisionnelles, la marginalisation foncière réduit les capacités de résilience de la communauté face aux crises, qu'elles soient alimentaires, sociales ou environnementales (FAO, 2019).

Les sections suivantes approfondissent cette analyse en examinant plus précisément les effets sur la sécurité économique et alimentaire, sur l'autonomisation des femmes et sur la cohésion sociale et la stabilité locale.

III.2.1. Impact sur la sécurité économique et alimentaire

L'accès à la terre constitue un élément central de la sécurité économique et alimentaire des ménages dans le 8^e arrondissement de N'Djamena. La terre, en tant que support de production maraîchère, de construction ou de location, permet de diversifier les sources de revenu, de sécuriser l'approvisionnement alimentaire et d'absorber les chocs économiques. Lorsque les femmes en sont exclues, c'est l'ensemble de ce dispositif de sécurité qui se trouve fragilisé.

Le rapport sur le maraîchage en milieu urbain et périurbain indique qu'environ 65,57 % des terres utilisées pour cette activité à N'Djamena relèvent de la propriété privée [3] (INC N'DJAMENA 1995). Les femmes doivent donc accéder à la ressource foncière par l'entremise de propriétaires privés ou via des projets temporaires, sans disposer de droits stables. Cette incertitude foncière rend difficile toute projection à moyen ou long terme.

L'expérience d'Amina Hassan est à cet égard particulièrement significative :

« La première difficulté, c'est l'argent. Beaucoup de femmes de mon quartier travaillent dur mais n'ont pas les moyens pour acheter un terrain. Ensuite, il y a les traditions : souvent les familles refusent de donner une part de terre aux filles, même en héritage. Enfin, les démarches administratives sont compliquées et longues, surtout pour une femme seule. »

Ce témoignage met en évidence la conjugaison de contraintes financières, culturelles et administratives qui, en restreignant l'accès foncier, limitent la capacité des femmes à construire une sécurité économique durable.

Privées de titres ou de droits d'usage garantis, les femmes sont peu enclines à investir dans des techniques agricoles améliorées ou des infrastructures de production. La menace d'une expulsion soudaine, la perte possible des cultures ou des aménagements réalisés découragent l'investissement (Alwihda Info). Cette situation entretient un cercle vicieux : la faible sécurisation foncière limite la productivité, ce qui maintient les revenus à un niveau bas

et empêche d'accumuler les ressources nécessaires pour accéder à une parcelle mieux sécurisée.

Dans le même temps, l'exclusion des femmes de la propriété foncière les prive de garanties nécessaires pour accéder aux crédits agricoles ou aux microfinancements. Sans titre foncier à mobiliser comme garantie, elles rencontrent d'importantes difficultés pour obtenir les capitaux qui leur permettraient d'acheter des intrants, d'améliorer les systèmes d'irrigation ou de diversifier leurs productions. L'insécurité foncière se traduit ainsi par une insécurité alimentaire, tant au niveau des ménages qu'à l'échelle de la commune.

Cette situation a également des effets sur l'organisation sociale de la communauté. En maintenant les femmes dans des positions de dépendance et de précarité, elle renforce les inégalités de genre et freine l'émergence de modèles plus égalitaires. L'absence de voix féminine dans les décisions relatives à l'usage des terres nuit à la prise en compte de leurs besoins spécifiques et à la valorisation de leur rôle dans la sécurité alimentaire [1] (R Mugelé).

L'ampleur de ces impacts montre que la question du foncier féminin ne relève pas uniquement du registre des droits, mais qu'elle constitue un enjeu structurant pour la sécurité économique et alimentaire du 8^e arrondissement. En garantissant un accès plus équitable à la terre, il serait possible de renforcer la résilience des ménages, d'améliorer la productivité agricole et de soutenir un développement local plus inclusif.

III.2.2. Influence sur l'autonomisation des femmes

L'accès au foncier est au cœur des processus d'autonomisation des femmes dans le 8^e arrondissement de N'Djamena. Posséder ou contrôler une parcelle de terre signifie disposer d'un capital productif, d'un espace de décision et d'une ressource transmissible aux générations suivantes. C'est à la fois un levier économique, un support de reconnaissance sociale et un instrument de négociation dans les rapports de genre.

Cette aspiration est exprimée avec force par Khadidja Oumar :

« Moi je rêve d'avoir un titre foncier à mon nom, pour laisser quelque chose à mes enfants. Si l'État appuyait davantage les femmes, je suis convaincue que nous

pourrions contribuer beaucoup plus au développement local, car une femme qui possède la terre, c'est une femme qui nourrit sa famille et la communauté. »

l'accès à la propriété est ici envisagé dans une perspective intergénérationnelle, comme un moyen de sécuriser l'avenir des enfants et de renforcer la contribution des femmes au développement local.

Cependant, le chemin vers cette autonomisation est semé d'obstacles administratifs et sociaux. Amina Hassan décrit ainsi les difficultés rencontrées lorsqu'elle tente de régulariser sa situation foncière :

« J'ai essayé de faire régulariser mon terrain pour obtenir un titre foncier. Mais c'est très difficile : on vous demande plusieurs documents, il faut payer des frais, et il y a des allers-retours sans fin entre la mairie et le cadastre. Comme femme, on n'est pas toujours prise au sérieux. Parfois, on vous demande même d'être accompagnée par un homme de la famille. »

Les procédures administratives, loin d'être neutres, reproduisent et renforcent les asymétries de pouvoir entre hommes et femmes.

Lorsque les femmes parviennent à accéder à la terre, même de manière partielle ou temporaire, elles sont en mesure d'accroître leur capacité d'action. Dans le maraîchage notamment, la maîtrise d'une parcelle permet d'augmenter la production, de stabiliser les revenus et, parfois, d'investir dans d'autres activités économiques (INC N'DJAMENA). Cette amélioration de la situation matérielle se traduit par une plus grande capacité à participer aux décisions domestiques, à financer la scolarisation des enfants ou à soutenir des initiatives collectives.

L'autonomisation ne relève toutefois pas uniquement de l'accès aux ressources matérielles. Elle suppose également une reconnaissance sociale et une participation aux espaces de décision. Or, comme le souligne Mugelé (2023), les élites citadines tendent à accaparer le foncier et à conserver le contrôle des instances de régulation, laissant peu de place aux voix féminines (Mugelé). Tant que les femmes ne sont pas représentées au sein des structures de gestion foncière, il est difficile pour elles d'influer sur les règles et les pratiques qui régissent l'accès à la terre.

L'éducation, qu'elle soit formelle ou non formelle, joue un rôle clé dans ce processus. L'acquisition de connaissances sur les droits fonciers, les procédures administratives et les possibilités d'action collective permet aux femmes de mieux défendre leurs intérêts. Les programmes de renforcement des capacités et d'appui à l'entrepreneuriat féminin mis en avant par le Programme des Nations Unies pour le développement (2024) montrent que, lorsque les femmes sont soutenues dans leurs initiatives, elles deviennent des actrices centrales du développement local (United Nations Development Programme).

Cependant, l'autonomisation reste fragile dans un contexte où l'accès à la terre repose souvent sur des arrangements informels. Les femmes peuvent être exposées à des abus, des menaces ou des violences lorsqu'elles revendiquent leurs droits ou lorsqu'elles cherchent à sortir des normes conventionnelles (V Brahim). D'où la nécessité de lier la sécurisation foncière à des mécanismes juridiques et sociaux de protection contre les violences basées sur le genre.

Ainsi, l'accès au foncier apparaît comme une condition nécessaire, mais non suffisante, de l'autonomisation des femmes. Pour qu'il devienne un véritable levier de transformation, il doit s'inscrire dans un environnement institutionnel protecteur, dans des politiques publiques sensibles au genre et dans des dynamiques sociales prêtes à reconnaître pleinement les femmes comme actrices de développement.

III.2.3. Effets sur la cohésion sociale et la stabilité locale

La question de l'accès des femmes au foncier dans le 8^e arrondissement dépasse les limites de la sphère domestique pour toucher la cohésion sociale et la stabilité locale. La manière dont les ressources foncières sont réparties, gérées et sécurisées influe fortement sur les relations entre groupes sociaux, sur la perception de la justice et sur la capacité de la communauté à faire face aux tensions.

Le Directeur général de la Réforme foncière exprime clairement cette dimension en recommandant une réforme du droit de la famille :

« En effet je propose à l'État de revoir le code de la famille de protéger les femmes même après le divorce, la résidence familiale revienne à elle et ses enfants. »

Cette proposition montre que la protection des droits fonciers des femmes ne relève pas uniquement d'un souci d'égalité, mais aussi d'un enjeu de stabilité familiale et sociale.

Lorsque les femmes bénéficient d'un accès sécurisé à la terre, elles sont en mesure de contribuer de manière plus stable à l'économie locale, notamment à travers le maraîchage. La production alimentaire qui en résulte renforce la résilience des ménages et réduit les risques de tensions liés à la rareté des ressources (INC N'DJAMENA). En ce sens, la sécurisation des droits fonciers féminins participe au renforcement de la cohésion sociale.

À l'inverse, l'exclusion foncière des femmes peut devenir un facteur d'instabilité. L'accaparement des terres par des élites, au détriment des catégories les plus vulnérables, alimente un sentiment d'injustice qui peut se traduire par des conflits intra-familiaux, intergénérationnels ou intercommunautaires (R Mugelé). Les femmes, écartées des espaces où se négocient les décisions foncières, se trouvent souvent sans recours lorsqu'elles perdent l'accès à une parcelle qui assurait la survie de leur ménage.

Face à ces difficultés, des formes d'organisation collective émergent, comme en témoigne Zara Abdallah :

« Nous continuons à travailler en groupe, à cultiver ensemble et à revendiquer notre droit d'avoir une propriété définitive. C'est difficile, mais au moins nous montrons que les femmes savent utiliser la terre pour nourrir leurs familles et développer la communauté. »

Ces groupements féminins constituent des espaces de solidarité, de renforcement des capacités et de visibilité sociale, contribuant ainsi à apaiser certaines tensions liées au foncier.

L'éducation et la sensibilisation jouent également un rôle central dans la promotion d'une cohésion sociale fondée sur l'égalité de genre. En diffusant des connaissances sur les droits des femmes et en déconstruisant les stéréotypes, elles participent à une redéfinition des normes sociales autour de la propriété et du pouvoir. Le Programme des Nations Unies pour le développement souligne que l'entrepreneuriat féminin, lorsqu'il est soutenu et valorisé, peut devenir un moteur de développement inclusif et un facteur de stabilité (United Nations Development Programme).

Cependant, il convient de rappeler que l'accès à la terre, même lorsqu'il est garanti, peut exposer les femmes à de nouvelles formes de vulnérabilité si des mécanismes de protection contre les violences ne sont pas mis en place (V Brahim). La transformation des rapports de pouvoir peut susciter des résistances, voire des réactions violentes, ce qui impose une articulation étroite entre politiques foncières, lutte contre les violences basées sur le genre et promotion de la justice sociale.

En définitive, la sécurisation des droits fonciers des femmes apparaît comme un vecteur de cohésion sociale et de stabilité locale. En reconnaissant pleinement leur rôle d'actrices économiques, sociales et politiques, la commune du 8^e arrondissement pourrait renforcer sa capacité à construire un avenir plus équitable et plus résilient.

Conclusion

L'analyse des enjeux et des réalités de l'accès des femmes au foncier dans la commune du 8^e arrondissement de N'Djamena met en évidence un paradoxe central : alors que les femmes jouent un rôle essentiel dans la production alimentaire, le maintien des ménages et l'économie locale, elles demeurent largement marginalisées dans la propriété et la gestion des terres. Cette marginalisation résulte d'un ensemble de facteurs juridiques, socioculturels, économiques et institutionnels qui, combinés, produisent un système d'inégalités structurelles. Le diagnostic a montré que l'écart entre les droits proclamés par la législation nationale et les pratiques effectives est particulièrement marqué. Les normes coutumières, la prégnance de modèles patriarcaux, la précarité économique et la complexité des procédures administratives constituent autant d'obstacles à l'accès des femmes à la propriété foncière. Cette situation est aggravée par l'absence de données désagrégées par genre, qui limite la capacité des pouvoirs publics à concevoir des politiques ciblées. Les conséquences de cette marginalisation sont multiples. Sur le plan économique et alimentaire, l'insécurité foncière fragilise les activités de maraîchage, réduit la capacité d'investissement et alimente la vulnérabilité des ménages. Sur le plan social, elle renforce les rapports de pouvoir inégalitaires, accentue la dépendance des femmes et favorise l'émergence de tensions et de violences. Sur le plan politique, elle limite la participation des femmes aux espaces de décision, compromettant ainsi la légitimité et l'efficacité des dispositifs de gouvernance foncière.

CHAPITRE 4 :
PERSPECTIVES ET STRATÉGIES D'AMÉLIORATION DE L'ACCÈS
DES FEMMES AU FONCIER

INTRODUCTION

Ce chapitre s'inscrit dans une perspective prospective et opérationnelle, en prolongeant les constats dégagés des analyses précédentes pour proposer des voies d'amélioration concrètes en matière d'accès des femmes au foncier dans la commune du 8^e Arrondissement de N'Djamena. Après avoir mis en évidence les multiples contraintes d'ordre juridique, institutionnel, socioculturel et économique qui freinent la pleine reconnaissance des droits fonciers des femmes, il apparaît nécessaire d'explorer les stratégies susceptibles de transformer ces contraintes en opportunités d'émancipation. Ce chapitre vise ainsi à identifier des solutions issues à la fois des expériences locales, des bonnes pratiques observées dans d'autres contextes africains et des recommandations issues des institutions nationales et internationales engagées dans la réforme foncière. L'objectif central de cette section est de montrer comment une articulation cohérente entre innovations communautaires, réformes structurelles, consolidation institutionnelle et autonomisation économique peut contribuer à la construction d'un environnement plus favorable à la sécurisation foncière des femmes. Les propositions présentées reposent sur une analyse intégrée, tenant compte des dynamiques sociales locales, des logiques d'acteurs, ainsi que des enjeux plus larges du développement durable et de la justice de genre. À travers ces perspectives, ce chapitre ambitionne d'esquisser un cadre stratégique réaliste, inclusif et adapté aux réalités tchadiennes, permettant d'ancrer durablement l'égalité d'accès au foncier comme un levier essentiel du développement local. Les expériences et les bonnes pratiques développées en Afrique et dans la commune du 8^e arrondissement de N'Djamena montrent que des solutions concrètes peuvent émerger pour faciliter l'accès des femmes au foncier, même dans des contextes marqués par des normes coutumières restrictives. Ces initiatives, menées par des ONG, des autorités locales ou des groupements féminins, constituent des pistes prometteuses pour renforcer l'égalité des genres et soutenir le développement local.

À N'Djamena, des actions de sensibilisation ont été organisées au niveau local afin de modifier les représentations sociales liées à l'accès des femmes à la terre. Chef Mahamat Abakar témoigne de ces efforts :

« Dans notre arrondissement, la mairie a déjà organisé quelques séances de sensibilisation avec l'appui des ONG et associations de femmes. On essaie de montrer que donner accès aux femmes à la terre contribue au développement économique de

toute la communauté. Il y a également des projets où des parcelles collectives ont été attribuées à des groupements féminins pour l'agriculture et le maraîchage. »

Ce témoignage montre comment une collaboration entre autorités locales et société civile peut favoriser la mise en place d'approches innovantes d'accès collectif au foncier.

Parmi les initiatives les plus efficaces, les programmes d'éducation juridique occupent une place essentielle. Ils permettent aux femmes d'acquérir une connaissance précise des lois qui les protègent et de développer des capacités essentielles pour revendiquer leurs droits. À N'Djamena, l'ONG Initiative Féminine pour le Développement (IFD) a mis en place des ateliers participatifs destinés à renforcer la compréhension des droits fonciers féminins. Ces formations offrent aux femmes les outils nécessaires pour naviguer dans un environnement parfois hostile, leur permettant de devenir de véritables actrices de leur propre autonomisation (IFAD).

Par ailleurs, des réseaux de solidarité féminine se sont structurés dans plusieurs quartiers de la ville. Ces regroupements favorisent le partage d'expériences, renforcent la cohésion sociale et offrent aux femmes un espace collectif pour mieux comprendre et revendiquer leurs droits fonciers. Cette dynamique collective améliore leur capacité de négociation et attire davantage l'attention des décideurs locaux sur les difficultés rencontrées par les femmes (UNDP). Elle contribue également à transformer les perceptions communautaires de l'accès des femmes à la terre.

L'implication des hommes constitue un autre volet essentiel de ces initiatives. Plusieurs programmes de sensibilisation leur sont destinés afin de déconstruire les stéréotypes de genre et de promouvoir des modèles de masculinité positive. Ces initiatives insistent sur les bénéfices socio-économiques que représente l'accès équitable des femmes au foncier. En intégrant les hommes comme partenaires, et non comme adversaires, ces programmes permettent de réduire les résistances sociales et de faciliter l'évolution des mentalités (ÉDUB DU).

Au niveau institutionnel, certains pays de la région ont engagé des réformes importantes pour garantir l'égalité foncière. Ces expériences inspirent le contexte tchadien où, malgré l'existence de lois protectrices comme la loi n°14/PR/2008, l'absence de politiques ciblées demeure un obstacle majeur. Le Directeur Général de la Réforme Foncière reconnaît cette insuffisance :

« Spécifiquement l'État n'a pas des politiques spécifiques pour l'accès des femmes ou des personnes handicapées, mais à mon avis il est essentiel de recommander avec urgence que l'État doit spécifier cette politique. »

Ce constat souligne l'importance de transformer les initiatives locales en politiques publiques structurantes, capables de produire des effets durables.

Les coopératives agricoles représentent également une voie prometteuse. Elles permettent aux femmes d'acquérir ou de gérer collectivement des terres, d'accéder à des crédits, et de bénéficier de formations techniques en agriculture durable. Dans le 8^e arrondissement, ces coopératives ont permis à plusieurs groupes féminins d'améliorer leur production maraîchère, contribuant ainsi à la sécurité alimentaire locale et à une meilleure autonomisation économique (DN Houdeingar).

Enfin, l'accès des femmes au foncier est intimement lié aux enjeux de sécurité, de protection contre les violences basées sur le genre et de respect des droits humains. De nombreuses recherches montrent que les femmes propriétaires sont moins exposées aux violences domestiques et disposent d'une plus grande autonomie décisionnelle (IFAD). L'accès à la terre apparaît ainsi comme un facteur structurant pour la dignité, la stabilité et la résilience des ménages.

En somme, les bonnes pratiques observées dans la commune du 8^e arrondissement de N'Djamena témoignent d'une dynamique de changement en faveur de l'accès des femmes au foncier. Education juridique, solidarité collective, implication des hommes, réformes institutionnelles et coopératives agricoles constituent les piliers d'une transformation durable. Ces initiatives montrent que l'accès des femmes au foncier ne relève pas uniquement de la justice sociale : il constitue un levier essentiel pour le développement local, la sécurité alimentaire et la cohésion communautaire. L'enjeu consiste désormais à étendre et renforcer ces pratiques pour construire un cadre foncier réellement inclusif et durable

IV.1.1. Études de cas en Afrique et ailleurs

La photographie ci-dessous documente un entretien avec une commerçante du marché Diguel Riyad, espace économique central où s'expriment les contraintes d'accès au foncier (Photo 1).



Source : enquête sur le terrain 2025

Photo 2: Commerçante du marché Diguel riyad sur l'accès des femmes à la terre

Cette image illustre les conditions matérielles dans lesquelles évoluent les femmes entrepreneures du 8^e arrondissement : installations sommaires, infrastructures précaires et absence de sécurisation foncière. La commerçante photographiée incarne la résilience féminine face aux obstacles structurels d'accès à la propriété. Sa présence dans cet espace marchand témoigne d'une volonté d'autonomisation économique malgré l'exclusion foncière. L'image rappelle que sans sécurisation de leurs espaces de travail, ces femmes restent exposées aux évictions, aux projets de réaménagement urbain et aux pressions spéculatives qui caractérisent les dynamiques foncières urbaines de N'Djamena.

IV.1.2. ÉTUDES DE CAS EN AFRIQUE ET AILLEURS

L'analyse des expériences menées en Afrique et dans d'autres régions du monde permet de mieux comprendre les conditions qui favorisent l'accès des femmes au foncier et les modèles susceptibles d'inspirer des transformations durables dans le contexte tchadien. Ces exemples constituent des sources d'apprentissage importantes, car ils montrent comment

certaines sociétés ont réussi à surmonter des obstacles comparables à ceux observés à N'Djamena et plus précisément dans le 8^e arrondissement.

L'un des cas les plus significatifs se trouve au Rwanda. Après 1994, le pays a engagé une réforme foncière profonde qui a fait de l'égalité hommes-femmes un principe central de sa politique d'aménagement du territoire. La Constitution de 2005 garantit explicitement aux femmes les mêmes droits fonciers que les hommes. Cette réforme s'est accompagnée de campagnes de sensibilisation et de programmes de formation juridique qui ont permis aux femmes de comprendre les dispositions légales et de les revendiquer dans la pratique. Les effets observés ont été substantiels : une augmentation notable du nombre de femmes propriétaires, un renforcement de leur autonomie économique et une contribution directe à la sécurité alimentaire nationale grâce à un meilleur investissement des terres agricoles (UNDP). L'exemple rwandais montre qu'un cadre juridique clair, soutenu par une volonté politique forte et des actions de sensibilisation ciblées, peut transformer en profondeur les rapports de genre dans l'accès aux ressources.

La situation tchadienne, marquée par l'existence d'un cadre légal favorable, notamment la loi N° 14/PR/2008 révèle toutefois un décalage persistant entre les textes et leur mise en œuvre. L'experte juriste Salamatou Doumro souligne sans détour les limites du système actuel en affirmant qu'il existe des

« Barrières juridiques et institutionnelles : Même si la loi protège les femmes, l'application est faible. Les procédures sont lentes, opaques et souvent entachées de corruption ».

Cette observation rappelle que la modernisation juridique ne suffit pas si les institutions ne disposent pas des moyens, de la transparence et de la volonté nécessaires pour appliquer effectivement les réformes.

Dans cette perspective, les initiatives locales entreprises à N'Djamena prennent une importance particulière. L'ONG Initiative Féminine pour le Développement (IFD), par exemple, organise des ateliers d'éducation juridique destinés à informer les femmes sur leurs droits fonciers et à développer leurs capacités à naviguer dans un cadre procédural souvent complexe [6] (IFAD). Ces actions permettent d'atténuer l'écart entre le droit formel et la pratique, en donnant aux femmes des outils concrets pour revendiquer leur place dans les processus fonciers.

Les approches coopératives constituent une autre piste inspirante, largement éprouvée ailleurs sur le continent et déjà amorcée dans certaines localités tchadiennes. L'organisation collective offre aux femmes la possibilité d'acquérir ou de gérer des terres en commun, de mutualiser les ressources et d'accéder à des financements. Cette dynamique a trouvé un écho local, comme en témoigne Chef Adoum Djibrine qui explique :

« Dans notre quartier, nous avons même accompagné un groupement de femmes qui a obtenu une parcelle collective pour l'agriculture et le petit commerce. Ces initiatives sont bonnes, mais elles restent limitées. Il faudrait que cela devienne une politique locale durable, soutenue par la mairie et l'État ».

Cette déclaration illustre à la fois le potentiel de ces initiatives et la nécessité d'un appui institutionnel stable pour les pérenniser.

Les exemples d'Afrique de l'Ouest montrent également que les coopératives agricoles féminines contribuent à améliorer la sécurité alimentaire locale, à renforcer la résilience économique des ménages et à accroître le pouvoir de négociation des femmes (DN Houdeingar). Ces résultats démontrent que la solidarité entre femmes constitue un levier essentiel pour contourner les obstacles sociaux et structurels à l'accès au foncier.

La participation des hommes émerge également comme un facteur déterminant dans la réussite de telles initiatives. Les programmes menés au Sénégal montrent que sensibiliser les hommes à l'importance de l'égalité foncière permet de transformer progressivement les représentations sociales et de promouvoir des comportements favorables au partage équitable des ressources. Ces expériences confirment que les hommes peuvent devenir des alliés dans la lutte pour les droits des femmes, contribuant ainsi à déconstruire les normes patriarcales encore largement répandues (ÉDUB DU).

Par ailleurs, les études internationales soulignent un élément souvent négligé : les femmes propriétaires de terres sont moins exposées aux violences basées sur le genre, leur autonomie économique renforçant leur capacité de négociation et leur sécurité personnelle (IFAD). Cette réalité confère une dimension supplémentaire à l'enjeu foncier, qui ne peut être dissocié des droits humains fondamentaux.

Dans l'ensemble, les expériences observées en Afrique et ailleurs montrent qu'il est possible de transformer les structures foncières en faveur des femmes lorsque des politiques

inclusives, des campagnes de sensibilisation, des dispositifs de formation et des mécanismes d'organisation collective sont simultanément mobilisés. Ces exemples constituent des sources d'inspiration majeures pour penser des stratégies adaptées au contexte du 8^e arrondissement de N'Djamena.

IV.1.3. LEÇONS À TIRER POUR LE CONTEXTE TCHADIEN

Les enseignements tirés des expériences africaines et internationales permettent d'identifier des pistes claires pour renforcer l'accès des femmes au foncier au Tchad. Ces leçons montrent que la transformation du système foncier nécessite une approche globale, articulant réformes juridiques, sensibilisation sociale, renforcement institutionnel et implication communautaire.

La première leçon concerne l'impératif de renforcer l'application des lois existantes. Le Tchad dispose déjà d'un cadre légal favorable, mais celui-ci reste entravé par une mise en œuvre insuffisante. Le constat formulé par le Directeur Général de la Réforme Foncière souligne l'ampleur du défi :

« En effet je propose à l'État de revoir le code de la famille, de protéger les femmes même après le divorce, la résidence familiale revienne à elle et ses enfants ».

Cette recommandation met en évidence la nécessité d'une cohérence entre les lois foncières et l'ensemble du corpus juridique relatif à la famille, à la protection des droits des femmes et à l'organisation des ménages. Sans cette cohérence, les avancées législatives risquent de rester symboliques.

La deuxième leçon réside dans l'importance des programmes de sensibilisation et d'éducation juridique. Les expériences rwandaises et les initiatives locales menées par l'IFD démontrent que la connaissance des droits constitue un préalable indispensable pour que les femmes puissent revendiquer un accès équitable au foncier (IFAD). L'enjeu n'est pas uniquement de transmettre des informations, mais de créer un environnement social qui légitime la participation des femmes aux affaires foncières. Cette éducation doit cibler autant les femmes que les hommes, afin de transformer les normes sociales qui perpétuent les discriminations.

Une troisième leçon essentielle concerne l'organisation collective des femmes. Les coopératives agricoles et les groupements féminins constituent des modèles efficaces pour contourner les obstacles individuels et renforcer le pouvoir de négociation des femmes face

aux autorités locales. Dans le 8^e arrondissement, plusieurs initiatives émergentes montrent que ces formes de solidarité peuvent produire des résultats concrets. Elles contribuent également à déconstruire les représentations qui associent la terre exclusivement aux hommes, en démontrant la capacité des femmes à gérer efficacement des activités économiques liées au foncier.

La quatrième leçon découle de l'importance d'impliquer les hommes dans le processus de transformation. Le témoignage de Chef Adoum Djibrine illustre ce changement progressif de perception :

« Moi je pense qu'il faut changer cela, car une femme qui a accès à la terre contribue au bien-être de toute la famille et au développement de notre arrondissement ».

Les initiatives de sensibilisation visant les hommes sont essentielles pour réduire les résistances, modifier les comportements et promouvoir une vision partagée du développement communautaire basée sur l'égalité.

Enfin, une dernière leçon fondamentale concerne l'articulation entre foncier, sécurité et droits humains. L'autonomie économique conférée par la propriété foncière réduit la vulnérabilité des femmes face aux violences basées sur le genre et améliore leur position au sein de la famille et de la société (IFAD). Dans ce sens, les politiques foncières doivent s'inscrire dans une approche globale visant à protéger les droits fondamentaux des femmes et à garantir leur dignité.

En résumé, les enseignements applicables au contexte tchadien soulignent l'importance d'une approche multisectorielle, combinant action législative, mobilisation sociale, renforcement des capacités féminines, engagement des hommes et protection des droits humains. La mise en œuvre cohérente de ces stratégies permettrait non seulement d'améliorer l'accès des femmes au foncier, mais également de soutenir un développement local inclusif, durable et équitable.

IV.2. Propositions pour une amélioration de l'accès des femmes au foncier

IV.2.1 PROPOSITIONS POUR UNE AMÉLIORATION DE L'ACCÈS DES FEMMES AU FONCIER

L'amélioration durable de l'accès des femmes au foncier dans la commune du 8^e arrondissement de N'Djamena nécessite une approche globale, capable de répondre à la fois

aux obstacles institutionnels, juridiques, culturels et socioéconomiques qui entravent leur pleine participation à la gestion des ressources foncières. La littérature met en évidence que la sécurisation foncière des femmes constitue un levier essentiel de développement local, d'autonomisation économique et de réduction des inégalités. Ce lien entre propriété foncière féminine et progrès socio-économique est également confirmé par plusieurs acteurs institutionnels, à l'image du Directeur Général de la Réforme Foncière qui souligne :

« Les statistiques montrent que la plus grande partie de la population tchadienne est composée de femmes et elles n'ont pas accès à la terre aussi facilement que les hommes. Si la majorité avait accès à la terre, l'économie se porterait mieux. »

Cette vision institutionnelle rappelle que la question de l'accès des femmes au foncier ne relève pas seulement du droit, mais engage la transformation des structures économiques et sociales du pays. Les propositions développées ci-après s'inscrivent dans cette logique systémique. Elles visent à renforcer le cadre juridique, à améliorer l'implémentation institutionnelle et à transformer progressivement les normes culturelles, tout en renforçant les capacités des femmes et des communautés à faire valoir les droits existants.

IV.2.1. RÉFORMES JURIDIQUES ET INSTITUTIONNELLES

Les réformes juridiques et institutionnelles constituent un chantier prioritaire pour garantir un accès équitable des femmes à la terre. Malgré l'existence de textes favorables – notamment la loi N° 14/PR/2008 l'application reste limitée, entravée par la coexistence du droit moderne, du droit coutumier et des pratiques sociales. Cette situation crée un décalage profond entre les principes juridiques et la réalité vécue par les femmes.

La nécessité de repenser le cadre légal est clairement exprimée par le Directeur Général de la Réforme Foncière, qui propose :

« Revoir le code de la famille pour protéger les femmes même après le divorce, que la résidence familiale revienne à elle et à ses enfants. »

Cette recommandation souligne que les réformes doivent s'étendre au-delà du régime foncier et intégrer l'ensemble des dispositifs juridiques qui structurent la vie familiale, les droits de résidence, l'héritage et la protection des femmes en situation de vulnérabilité.

Une réforme institutionnelle effective suppose plusieurs axes complémentaires. Elle doit d'abord reposer sur un diagnostic approfondi du cadre légal existant, afin de cartographier les

lacunes dans l'application, d'identifier les contradictions entre droit moderne et coutume, et de mesurer les obstacles rencontrés par les femmes dans les procédures administratives. Comme le rappelle Chef Ousmane Mahamat :

« Dans la pratique, ce n'est pas toujours facile pour les femmes, car elles doivent souvent chercher l'appui des autorités locales ou coutumières pour que leur dossier avance. »

Pour répondre à ce défi, il est indispensable de renforcer les capacités des institutions foncières, en formant les agents de l'État, les chefs traditionnels et les responsables municipaux aux droits fonciers des femmes. Une meilleure compréhension des lois permettrait une mise en œuvre plus cohérente et plus équitable.

Les réformes institutionnelles doivent également intégrer des mécanismes de suivi et d'évaluation, afin de mesurer l'impact réel des politiques et de garantir que les mesures adoptées produisent des effets tangibles sur l'accès des femmes au foncier.

Enfin, la réforme juridique doit être accompagnée d'une sensibilisation massive des communautés, afin que les principes légaux soient connus, acceptés et intégrés dans les pratiques quotidiennes. Sans cette dimension culturelle, aucune réforme ne peut produire de changement durable.

IV.2.2. SENSIBILISATION ET ÉDUCATION DES POPULATIONS

La sensibilisation et l'éducation des populations constituent le second pilier essentiel de l'amélioration de l'accès des femmes au foncier. Les inégalités d'accès à la terre ne proviennent pas seulement des textes juridiques ou des pratiques institutionnelles, mais aussi des représentations sociales profondément ancrées, qui continuent de percevoir la terre comme une ressource masculine. Transformer ces perceptions exige des actions de sensibilisation continues, participatives et adaptées aux réalités locales.

Cette dimension communautaire est illustrée par l'expérience rapportée par Chef Ousmane Mahamat :

« Il y a eu des sensibilisations pour montrer que donner la terre aux femmes, c'est renforcer toute la famille et même la communauté. Dans certains cas, la mairie et nous, les chefs, avons appuyé des groupements féminins pour avoir des parcelles collectives où elles pratiquent le maraîchage. »

Ces initiatives montrent que lorsque les leaders locaux sont engagés, la communauté devient plus réceptive à la question des droits fonciers des femmes. Les actions de sensibilisation doivent inclure :

1. Des campagnes d'information sur les droits fonciers des femmes

La méconnaissance des textes, notamment de la loi N° 14/PR/2008, est largement répandue. Beaucoup de femmes ignorent les possibilités juridiques dont elles disposent, comme en témoigne Amina Hassan, confrontée aux pratiques discriminatoires :

« Comme femme, on n'est pas toujours prise au sérieux. Parfois, on vous demande même d'être accompagnée par un homme de la famille. Cela décourage beaucoup de femmes. »

Des ateliers d'éducation juridique, des modules simplifiés en langues locales et des outils de communication adaptés sont nécessaires pour corriger cette asymétrie informationnelle.

2. L'implication des hommes et des leaders communautaires

Une sensibilisation efficace doit inclure les hommes, dont le rôle reste central dans les dynamiques foncières. Plusieurs expériences africaines montrent que les initiatives les plus performantes sont celles qui mobilisent les hommes comme alliés dans la transformation des normes sociales.

3. L'éducation des jeunes générations

Intégrer les notions d'égalité, de justice foncière et de droits des femmes dans les programmes scolaires peut contribuer à un changement durable des mentalités.

4. Le soutien des organisations de la société civile

Les ONG et associations locales possèdent une expertise fondamentale pour mener des actions de proximité, organiser des ateliers communautaires et documenter les discriminations persistantes.

Les propositions pour améliorer l'accès des femmes au foncier reposent sur la convergence de deux dynamiques : des réformes juridiques ambitieuses et une transformation culturelle profonde. La réussite de ces actions dépendra de la capacité à coordonner les

institutions étatiques, les autorités coutumières, la société civile et les communautés locales. En associant réformes législatives, éducation juridique, sensibilisation communautaire, organisation collective et implication des hommes, il devient possible de créer un environnement foncier plus équitable, favorable à l'autonomisation des femmes et au développement durable du 8^e arrondissement de N'Djamena.

IV.3. RENFORCEMENT DES CAPACITÉS ÉCONOMIQUES DES FEMMES

Le renforcement des capacités économiques des femmes constitue un levier essentiel pour assurer une amélioration durable de leur accès au foncier, en particulier dans le contexte tchadien et dans la commune du 8^e arrondissement de N'Djamena. Les dynamiques foncières y sont intimement liées à la capacité des femmes à mobiliser des ressources économiques suffisantes pour revendiquer, acquérir, sécuriser et gérer des terres. Ainsi, l'accès au foncier ne peut être dissocié de l'autonomisation économique, comme l'exprime avec force Khadidja Oumar :

« Moi je rêve d'avoir un titre foncier à mon nom, pour laisser quelque chose à mes enfants. Si l'État appuyait davantage les femmes, je suis convaincue que nous pourrions contribuer beaucoup plus au développement local, car une femme qui possède la terre, c'est une femme qui nourrit sa famille et la communauté. »

Ce témoignage reflète une réalité largement observée dans les sociétés sahéliennes : la terre n'est pas seulement une ressource productive, elle constitue également un capital social, un patrimoine transmissible et une garantie pour l'avenir familial. Pour les femmes, disposer d'un titre foncier signifie accéder à la sécurité, à la reconnaissance sociale et à la capacité d'agir.

IV.3.1. Une autonomisation économique nécessaire pour renforcer la capacité d'action des femmes

Lorsque les femmes disposent de revenus réguliers, d'une épargne durable et d'une capacité financière autonome, elles sont mieux placées pour défendre leurs droits fonciers. Cela leur permet de financer les démarches administratives souvent coûteuses, de faire face aux pressions coutumières ou familiales, et de s'impliquer dans des projets de développement productifs.

Ainsi, tout renforcement économique produit un effet multiplicateur : il consolide leur pouvoir décisionnel, accroît leur influence au sein des ménages et favorise leur participation aux instances communautaires où se jouent les décisions foncières.

IV.3.2. Formation professionnelle et renforcement des compétences entrepreneuriales

La formation constitue un élément déterminant pour permettre aux femmes de diversifier et d'améliorer leurs sources de revenus. Les programmes centrés sur les compétences entrepreneuriales, la gestion d'entreprise, la transformation agricole ou la maîtrise des nouvelles technologies peuvent considérablement améliorer leur capacité d'initiative et leur confiance.

Des études soutenues par l'IFAD montrent que les femmes formées à la gestion financière ou à l'agroécologie parviennent davantage à rentabiliser leurs activités, à sécuriser leurs investissements et, in fine, à renforcer leur capacité d'accès au foncier

Dans le contexte du 8^e arrondissement, les initiatives de formation développées par certaines ONG ont permis à de nombreuses femmes de se constituer des groupements économiques capables de négocier collectivement l'accès à des parcelles maraîchères ou à des terrains communautaires.

IV.3.3. Accès au crédit et inclusion financière : un enjeu décisif

L'inclusion financière demeure un obstacle majeur pour les femmes en quête d'accès foncier. Les normes sociales limitent leur capacité à présenter des garanties, et les coûts liés à l'acquisition ou à l'immatriculation d'un terrain restent élevés. L'expérience de Hadja Fatimé Mahamat (2025) illustre cette réalité :

« j'ai essayé une fois avec un petit terrain acheté avec mes économies, mais les frais étaient trop élevés. Je n'ai pas pu aller jusqu'au bout. »

Ce témoignage met en évidence comment le coût cumulé des procédures, des frais administratifs et des exigences bancaires peut annuler des années d'efforts d'épargne. Il souligne la nécessité de mettre en place des mécanismes de financement adaptés aux capacités économiques des femmes : microcrédits à faibles taux, dispositifs de garantie publique ou communautaire, fonds de soutien spécifiques aux projets agricoles ou fonciers portés par des femmes, assouplissement des critères d'éligibilité, etc. En facilitant l'accès au crédit, on

permet aux femmes d'investir dans leurs activités économiques, d'acquérir ou de sécuriser des terres et de participer pleinement à la dynamique économique de leur communauté. Des expériences menées dans d'autres pays africains montrent que des dispositifs de microfinance bien conçus peuvent constituer un instrument efficace de sortie de la pauvreté et d'amélioration durable des conditions de vie. Dans plusieurs pays africains, des programmes de microfinance ciblés ont permis de renforcer la capacité des femmes à acquérir des terres et à investir dans des activités agricoles. Des dispositifs similaires, adaptés aux réalités locales du Tchad, pourraient offrir aux femmes du 8^e arrondissement des opportunités économiques transformatrices.

IV.3.4. Création de marchés, coopératives et réseaux économiques féminins

La création et la consolidation d'espaces de marché spécifiquement accessibles aux femmes jouent un rôle structurant. Ces espaces marchés de quartier, foires agricoles, plateformes de vente collective favorisent la commercialisation des produits, la visibilité des activités féminines et la diversification des débouchés. Ils contribuent également à la construction de réseaux de solidarité, de confiance et de coopération entre commerçantes, productrices, transformatrices et prestataires de services. Les foires et marchés organisés à l'initiative ou avec l'appui d'ONG permettent non seulement de valoriser les productions féminines, mais aussi de rendre visibles les femmes comme actrices économiques à part entière dans l'espace public. L'ONG SDI Inc., par exemple, peut jouer un rôle actif dans l'organisation d'événements rassemblant les femmes autour de leurs initiatives économiques et en leur fournissant les ressources nécessaires pour se faire connaître et accéder à de nouveaux circuits de commercialisation (YOP L-FRII).

IV.3.5. Renforcement des réseaux de solidarité et capital social

Au-delà des individus, le renforcement économique passe également par la structuration de formes d'organisation collective. La notion de solidarité et de soutien mutuel entre femmes apparaît ici comme un facteur déterminant. La création de groupes d'entraide, de tontines, de coopératives agricoles ou d'associations de commerçantes offre des espaces de mutualisation des ressources, des connaissances et des expériences. Ces structures permettent d'augmenter la capacité de négociation des femmes face aux propriétaires fonciers, aux autorités administratives ou aux institutions financières, et de porter des revendications communes en matière de droits fonciers et d'accès aux ressources économiques (IFAD). En

favorisant cette dynamique collective, on renforce non seulement la position économique des femmes, mais aussi leur pouvoir de plaider, leur visibilité politique et leur capacité à influencer sur les règles locales d'allocation des terres.

IV.3.6. CADRE POLITIQUE ET INTERVENTION DE L'ÉTAT

Un autre volet essentiel concerne l'articulation entre autonomisation économique et action publique. Il est indispensable que les autorités locales et nationales intègrent explicitement ces enjeux dans leurs politiques de développement. Le renforcement des capacités économiques des femmes ne doit pas être perçu comme un supplément optionnel, mais comme un axe structurant des stratégies de lutte contre la pauvreté et des politiques foncières. Les lois foncières, comme la loi N° 14/PR/2008, qui reconnaissent en principe les droits des femmes à accéder à la terre, doivent être accompagnées de mesures concrètes facilitant l'accès des femmes aux ressources économiques : subventions ciblées, appui technique à la création de coopératives, intégration des organisations féminines dans les instances consultatives locales, programmes publics de crédit ou de garantie, marchés réservés à la production locale féminine, etc. De telles initiatives peuvent contribuer à créer un environnement institutionnel propice à l'émancipation des femmes, en leur permettant d'exercer pleinement leurs droits fonciers et de participer au développement économique de leur communauté (DN Houdeingar).

Enfin, la dimension symbolique et sociale de cette autonomisation ne doit pas être négligée. Une femme qui génère des revenus, qui investit dans la terre et qui parvient à sécuriser un titre foncier gagne non seulement en autonomie matérielle, mais aussi en légitimité au sein de sa famille et de sa communauté. Elle devient un référent, un modèle pour d'autres femmes, mais aussi un acteur reconnu dans les processus de prise de décision. Cette reconnaissance sociale renforce à son tour sa capacité à défendre ses droits, à résister aux tentatives de dépossession et à transmettre à ses enfants, filles et garçons une conception plus égalitaire de l'accès aux ressources.

En conclusion, le renforcement des capacités économiques des femmes apparaît comme une condition sine qua non pour améliorer leur accès au foncier dans la commune du 8^e arrondissement de N'Djamena. En articulant formation, accès au crédit, création et sécurisation d'espaces de marché, structuration de solidarités féminines et engagement affirmé des pouvoirs publics, il devient possible de construire un cadre propice à une

autonomisation durable des femmes. Ces efforts doivent être soutenus par des politiques publiques adaptées, qui reconnaissent et valorisent le rôle central des femmes dans le développement local. Ce n'est qu'en intégrant pleinement ces dimensions économiques et organisationnelles que l'on pourra espérer une transformation profonde et durable des inégalités d'accès au foncier au Tchad, et inscrire les femmes comme actrices à part entière du développement territorial et de la justice foncière.

CONCLUSION

Le chapitre 4 met en lumière la diversité des leviers mobilisables pour améliorer durablement l'accès des femmes au foncier et souligne que la réponse aux inégalités observées ne peut être unidimensionnelle. Les expériences locales montrent qu'une action coordonnée, impliquant à la fois les communautés, les autorités coutumières, les institutions étatiques, les organisations féminines et les partenaires internationaux, est indispensable pour transformer les normes, renforcer les capacités des femmes et garantir l'application effective des lois existantes. Les stratégies proposées qu'il s'agisse des réformes juridiques, des programmes de sensibilisation, de l'autonomisation économique, du renforcement des institutions ou des initiatives collaboratives démontrent la nécessité d'une approche systémique intégrant simultanément les dimensions sociale, culturelle, économique et politique du foncier. L'analyse confirme également que les perspectives d'amélioration reposent sur un profond changement des mentalités et des pratiques, nécessitant un engagement continu et une volonté politique affirmée. Ainsi, ce chapitre conclut que l'accès équitable des femmes au foncier ne constitue pas uniquement un enjeu de droits humains, mais un facteur structurant du développement local, de la cohésion sociale et de la réduction des vulnérabilités. Les pistes tracées ouvrent la voie à une transformation progressive mais durable du paysage foncier tchadien, plaçant les femmes au cœur des processus de développement et affirmant l'importance du foncier comme vecteur d'émancipation, de justice sociale et de résilience communautaire

DISCUSSION

L'analyse des résultats obtenus dans le cadre de cette recherche met en évidence une dynamique complexe, où se croisent les dimensions juridiques, socioculturelles et institutionnelles qui structurent l'accès des femmes au foncier dans le 8^e arrondissement de N'Djamena. Les données empiriques confirment les conclusions de nombreux travaux théoriques relatifs à la gouvernance foncière, au pluralisme juridique et aux rapports sociaux de genre.

Premièrement, les résultats révèlent que la pluralité normative, caractéristique des systèmes fonciers africains (Le Roy, 1991 ; Ostrom, 1990), demeure un facteur central de la précarité foncière féminine. Bien que le Tchad dispose d'un arsenal juridique reconnaissant formellement l'égalité d'accès à la propriété, les normes coutumières patrilinéaires continuent de structurer les pratiques quotidiennes. Ce décalage, analysé par Ribot et Peluso (2003) comme un différentiel entre « *droits formels* » et « *droits effectifs* », apparaît clairement dans les témoignages recueillis : les femmes disposent de droits reconnus, mais rarement exerçables.

Deuxièmement, les barrières socioculturelles identifiées héritage patrilinéaire, exclusion des instances de décision, dépendance au mari ou au chef de famille corroborent les conclusions d'Agarwal (1994, 2010) et de Kabeer (1999), qui démontrent que l'accès foncier des femmes dépend moins du texte juridique que des rapports sociaux de pouvoir. Les résultats montrent que les femmes du 8^e arrondissement mobilisent des stratégies d'adaptation, telles que l'adhésion à des groupements féminins, l'agriculture maraîchère ou les réseaux de solidarité. Ces stratégies rejoignent la notion d' « *empowerment collectif* » décrite par Cornwall (2003).

Troisièmement, la recherche met en lumière le rôle ambivalent des institutions. D'un côté, des réformes foncières sont engagées, notamment autour du Code domanial et foncier (Alwihda Info, 2024). De l'autre, les pratiques administratives demeurent opaques, lentes et souvent discriminatoires. Ce constat rejoint les critiques formulées par Houdeingar (2009) sur l'ineffectivité des politiques publiques dans la gestion des droits fonciers.

Quatrièmement, les initiatives locales observées sensibilisation, attribution de parcelles collectives, actions des ONG confirment l'importance des « innovations endogènes » dans la transformation des normes sociales (IFAD, 2020 ; UNDP, 2024). Les expériences relatées par

les autorités locales, comme l'attribution de parcelles collectives à des groupements féminins, illustrent ce que Le Roy (2016) appelle les « *accommodements juridiques* », c'est-à-dire des pratiques hybrides entre droit moderne et coutume.

Enfin, les résultats confirment que la sécurisation foncière des femmes constitue un levier majeur de développement économique et social. La littérature internationale, notamment la FAO (2018), la Banque mondiale (2014) et l'ONU (2023), souligne que l'accès des femmes à la terre renforce la sécurité alimentaire, stimule la croissance locale et accroît la résilience des ménages face aux chocs économiques.

En somme, la discussion des résultats révèle que l'amélioration de l'accès foncier des femmes ne relève pas uniquement d'une réforme juridique, mais exige une transformation profonde des structures sociales, institutionnelles et culturelles. Cette approche systémique est indispensable pour garantir des droits réellement effectifs et une gouvernance foncière plus équitable.

CONCLUSION GÉNÉRALE

Ce travail s'inscrit dans un contexte de forte dynamique d'urbanisation à N'Djamena, où la pression foncière, l'extension rapide de l'habitat et la compétition autour de l'accès à la terre génèrent des inégalités sociales et territoriales persistantes. Dans la commune du 8^e arrondissement, ces transformations s'accompagnent d'une recomposition des rapports de pouvoir autour de la ressource foncière, affectant particulièrement les femmes, souvent marginalisées dans l'accès, l'usage et la sécurisation des parcelles. L'objectif général de cette étude était ainsi de comprendre comment les contraintes sociales, économiques, juridiques et coutumières influencent l'accès des femmes au foncier, et dans quelle mesure cet accès, or son absence conditionne leur participation au développement local.

Pour répondre à cette problématique, une démarche qualitative et socio-territoriale a été privilégiée, combinant l'analyse documentaire, les rapports, les textes, des entretiens semi-directifs auprès des autorités traditionnelles et administratives, ainsi que des échanges approfondis avec des femmes résidant dans différents quartiers du 8^e arrondissement. Cette approche a permis d'identifier les mécanismes d'accès au foncier, les trajectoires individuelles, les stratégies d'acteurs et les obstacles rencontrés au quotidien.

Les résultats montrent que, bien que le cadre juridique tchadien reconnaisse formellement l'égalité entre hommes et femmes, les normes coutumières et les pratiques sociales continuent de dominer les modalités d'accès à la terre. Les femmes demeurent confrontées à de multiples barrières : poids du patriarcat, faible pouvoir décisionnel au sein des familles, dépendance économique, difficultés d'accès aux procédures administratives, et coût élevé des démarches de régularisation. Ces contraintes limitent non seulement leur capacité à acquérir ou sécuriser une parcelle, mais fragilisent également leur position au sein du ménage et de la communauté.

Les données récoltées valident l'hypothèse principale du mémoire : **l'accès au foncier des femmes est largement conditionné par les rapports sociaux de genre et par la superposition du droit moderne et du droit coutumier**, souvent au détriment des femmes. Elles confirment également que la sécurisation foncière représente un levier important d'autonomisation : les femmes propriétaires ou détentrices de droits stables développent davantage d'activités économiques, disposent d'un meilleur pouvoir de négociation au sein du ménage et participent plus activement à la vie communautaire. À l'inverse, celles dont l'accès foncier est précaire sont davantage exposées à l'insécurité résidentielle, à la dépendance économique et à l'exclusion sociale.

Ce mémoire apporte ainsi une contribution originale en croisant l'analyse juridique, géographique et sociale pour éclairer les conditions d'accès des femmes au foncier dans un contexte urbain marqué par un pluralisme normatif. Il met en évidence la nécessité de renforcer la gouvernance foncière locale, d'améliorer la transparence des procédures d'attribution, de promouvoir des actions de sensibilisation auprès des autorités coutumières et administratives, et de soutenir les initiatives féminines visant l'acquisition ou la sécurisation foncière.

Cependant, cette recherche comporte certaines limites. D'une part, le caractère qualitatif de l'étude et la taille de l'échantillon ne permettent pas une généralisation statistique à l'ensemble de N'Djamena. D'autre part, les enjeux politiques et institutionnels liés à la gestion foncière n'ont pas pu être explorés en profondeur, bien qu'ils jouent un rôle déterminant dans la structuration des droits effectifs. Enfin, l'absence de données quantitatives sur l'évolution spatiale du foncier féminin limite l'analyse diachronique.

Ces limites ouvrent néanmoins des perspectives pour de futures recherches. Celles-ci pourraient porter sur la cartographie fine de la propriété foncière féminine, l'évaluation des politiques publiques en matière de genre et foncier, l'analyse comparée avec d'autres arrondissements de N'Djamena ou d'autres capitales sahéliennes, ou encore l'étude de l'impact des dynamiques migratoires et climatiques sur les droits fonciers des femmes.

En définitive, ce mémoire contribue à une meilleure compréhension des interactions entre genre, gouvernance foncière et développement urbain dans un contexte africain en transformation rapide. Il invite à promouvoir des politiques foncières plus équitables, une reconnaissance accrue des droits fonciers féminins et une gouvernance inclusive permettant aux femmes de participer pleinement au développement local. La sécurisation foncière des femmes apparaît ainsi comme un levier essentiel pour construire une ville plus juste, plus résiliente et plus durable face aux défis croissants de l'urbanisation.

BIBLIOGRAPHIE

1. OUVRAGES, LIVRES, CHAPITRES D'OUVRAGES

Agarwal, B. (1994). *A field of one's own: Gender and land rights in South Asia*. Cambridge University Press.

Agarwal, B. (2003). Gender and land rights revisited. *Journal of Agrarian Change*, 3(1–2), 184–224

Agarwal, B. (2010). *Gender and green governance: The political economy of women's presence within and beyond community forestry*. Oxford University Press.

Barry, S. (2011). *Land governance in Africa*. World Bank.

Bourdieu, P. (1980). *Le sens pratique*. Éditions de Minuit.

Cornwall, A. (2003). Whose voices? Whose choices? Reflections on gender and participatory development. Zed Books.

Doss, C., Meinzen-Dick, R., Quisumbing, A., & Theis, S. (2015). *Women's land rights as a pathway to poverty reduction*. IFPRI Discussion Paper.

Durand-Lasserve, A. (2000). *Security of tenure for the urban poor in developing countries*. UN-Habitat.

Durand-Lasserve, A. (2003). Informal settlements and the urban poor. UN-Habitat.

FAO. (2013). *Gender and land rights database*. FAO.

Kabeer, N. (1999). Resources, agency, achievements: Reflections on the measurement of women's empowerment. *Development and Change*, 30(3), 435–464.

Lastarria-Cornhiel, S. (2000). Women's access to land: Social relations and policy reform. *Land Use Policy*, 17(4), 203–215.

Le Roy, É. (1991). *La terre de l'autre : une anthropologie des régimes fonciers*. L'Harmattan.

Le Roy, É. (2016). *La sécurisation foncière en Afrique : Pour une anthropologie juridique rétrospective* (rééd. de l'édition de 1996). Karthala.

Moore, S. F. (1988). *Social facts and fabrications: "Customary" law on Kilimanjaro*. Cambridge University Press.

Ndoutorlengar, M. (2018). *Analyse du foncier urbain au Tchad*. Observatoire du Foncier.

Ostrom, E. (1990). *Governing the commons: The evolution of institutions for collective action*. Cambridge University Press.

Peters, P. (2020). Inequality and land rights in Africa. *Annual Review of Anthropology*, 49, 15–30.

Platteau, J.-P. (1996). The evolutionary theory of land rights. *Development and Change*, 27(1), 29–86.

Rakodi, C. (2006). Social agencies and institutions in urban land management. *Urban Studies*, 43(2), 263–284.

Sen, A. (1999). *Development as freedom*. Oxford University Press.

Tatoloum, A., & Dobingar, A. (2019). Foncier urbain et pratiques coutumières à N'Djamena.

Revue tchadienne des sciences sociales, 7(2), 55–71.

UN-Habitat. (2020). *Women and housing rights in urban Africa*.

Whitehead, A., & Tsikata, D. (2003). Policy discourse on women's land rights in Sub-Saharan Africa. *Journal of Agrarian Change*, 3(1–2), 67–112.

World Bank. (2019). *Securing women's land rights for inclusive development*. World Bank.

2. ARTICLES SCIENTIFIQUES, CHAPITRES ET PUBLICATIONS ACADÉMIQUES

Alladjaba Moussa, & Tchekote, H. (2018). Conflits fonciers et problématique de développement rural dans la sous-préfecture de Mongo.

Brahim, V. (2022). Conditions de déplacements et mobilité à N'Djamena au Tchad : Le cas des chefs de ménages des 2^e et 9^e arrondissements.

Bruno, B. (2024). Croissance démographique et augmentation de la production céréalière : Cas de la plaine nord du Chari (Tchad).

Houdeingar, D. (2009). Les conflits d'usage entre principe de coexistence et principe de responsabilité.

Houdeingar, D. (2009). L'accès à la terre en Afrique subsaharienne.

Mediebou Chindji, R. (2023). Accessibilité des femmes à la propriété foncière et développement agricole de Baicom (Ouest-Cameroun). *Mémoire de Master*.

Mugelé, R. (2023). Les « jardins » des élites citadines à N'Djamena (Tchad), entre accaparement foncier, investissement productif et loisirs périurbains.

Rangé, C. (2018). Des « communs » non excluants ? Gouvernance des ressources naturelles dans la partie camerounaise du lac Tchad.

3. THÈSES ET MÉMOIRES UNIVERSITAIRES

Allassembaye, D. (2001). *Gestion spatiale et construction urbaine : Assainissement, un révélateur de gestion urbaine à N'Djamena au Tchad* (Thèse de doctorat, Université de Strasbourg).

Édub. (2023). *Le droit à l'alimentation et les conflits agriculteurs-éleveurs au Tchad* (Mémoire de Master, Université de N'Djamena).

Touvano Tinda Eitel Paula. (2022). *Marginalisation des femmes à l'accès au foncier et impact sur le développement dans la commune de Bertoua 1er* (Mémoire de Master, Université de Yaoundé I).

4. TEXTES JURIDIQUES ET DOCUMENTS OFFICIELS

Décret n° 67-186 du 1^{er} août 1967 sur le régime de la propriété foncière et des droits coutumiers au Tchad.

Loi n° 24 du 22 juillet 1967 sur le régime de la propriété foncière et des droits coutumiers au

Tchad.

Loi n° 25 du 22 juillet 1967 sur la limitation des droits fonciers au Tchad.

Loi 67-23 du 22 juillet 1967 portant statut des biens domaniaux.

Loi 67-25 du 22 juillet 1967 relative à la limitation des droits fonciers.

Loi n° 14/PR/2008 portant principes fondamentaux des régimes domaniaux et foncier au Tchad.

5. RAPPORTS ET DOCUMENTS INSTITUTIONNELS

FAO. (2018). *Gender and land rights: Progress and challenges*. FAO.

INC N'Djamena. (n.d.). *Le maraîchage en milieu urbain et périurbain : Cas de la ville de N'Djamena au Tchad*.

ONU-Femmes. (2020). *Women's land rights and sustainable development in Africa*.

UNDP. (2014). *Gender equality and women's empowerment strategy*. United Nations Development Programme.

UNDP. (2022). *Autonomisation des femmes et égalité des genres*. UNDP.

UNDP. (2024). *Un Sahel résilient grâce à l'entrepreneuriat des femmes*. UNDP.

Crisis Group. (s.d.). *Rapports sur la gouvernance foncière et les dynamiques locales au Sahel*.

6. WEBOGRAPHIE

African Development Bank Group. (2025). Côte d'Ivoire : Rencontre Sud-Sud pour l'égalité des genres et la lutte contre la déforestation. <https://www.afdb.org> (le 15 avril 2025 à 14h30)

Alwihda Info. (2018). Les enjeux socio-économiques et pratiques foncières locales au Tchad. <https://www.alwihdainfo.com> (le 8 mars 2025 à 10h15)

Alwihda Info. (2024). Mobilisation de la CELIAF pour la promulgation du Code domaniaux et foncier au Tchad. <https://www.alwihdainfo.com> (le 22 mai 2025 à 16h45)


IFAD. (2020). Aider les femmes rurales à s'assurer des droits fonciers. <https://www.ifad.org> (le 3 juin 2025 à 9h20)

United Nations. (2023). Garantir les droits fonciers des femmes pour renforcer l'égalité des sexes. <https://www.un.org> (le 27 mars 2025 à 11h00)

UNDP. (2024). Un Sahel résilient grâce à l'entrepreneuriat des femmes. <https://www.undp.org> (le 19 avril 2025 à 15h10)

ANNEXES

Annexe 1 : Autorisation de recherche

REPUBLICQUE DU TCAD  Unité-Travail-Progrès

DELEGATION GENERALE DU GOUVERNEMENT AUPRES DE
LA COMMUNE DE N DJAMENA
=====

DELEGATION GENERALE AUPRES DE LA COMMUNE
DU 8eme ARRONDISSEMENT.
=====

COMMUNE DU 8eme ARRONDISSEMENT N'Djamena 2 Juin 2025

=====


SECRETARIAT GENERAL

AUTORISATION DE RECHERCHE ACADEMIQUE

Au vu de l'attestation de recherche délivrée par le Chef du Département de Sociologie de l'Université de Yaoundé (Cameroun), je soussigné monsieur le Secrétaire General de la Commune du 8eme Arrondissement de la ville de N'Djamena-Tchad, autorise l'étudiant : **ABDELBASSIT ABAKAR HASSAN**, inscrit en master professionnel Genre et Développement matricule 20D546, option action **Humanitaire et violences basées sur le genre**, à effectuer des travaux des recherches académique dans la commune du 8eme arrondissement, sur le thème : « l'accès des femmes au foncier et le Développement local, cas de la commune du 8eme arrondissement de N'Djamena.

En foi de quoi, la présente autorisation lui est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

LE SECRÉTAIRE GENERAL



AMINE ALI HASSABALLAH

Annexe 2 : Attestation de recherche

RÉPUBLIQUE DU CAMEROUN
Paix - Travail - Patrie

UNIVERSITÉ DE YAOUNDÉ I

FACULTÉ DES ARTS, LETTRES
ET SCIENCES HUMAINES

DÉPARTEMENT DE SOCIOLOGIE


BP : 755 Yaoundé
Siège : Bâtiment Annexe FALSH-UYI à côté AUF
E-mail : departementsociologie@univ-yaounde1.cm
« Une sociologie ancrée dans un terroir et ouverte au monde »

REPUBLIC OF CAMEROON
Peace - Work - Fatherland

THE UNIVERSITY OF YAOUNDE I

FACULTY OF ARTS, LETTERS
AND SOCIAL SCIENCES

DEPARTMENT OF SOCIOLOGY



ATTESTATION DE RECHERCHE


Je soussigné, Professeur **LEKA ESSOMBA Armand**, Chef de Département de Sociologie de l'Université de Yaoundé I, atteste que l'étudiant **ABDELBASSIT ABAKAR HASSAN**, Matricule **20D546**, est inscrite en **Master Professionnel Genre et développement**, option Action humanitaire et violences basées sur le genre. Elle effectue, sous la direction du Professeur **MEDIEBOU CHINDJI Rose (Maitre de Conférences)**, un travail de recherche sur le thème : « l'accès des femmes au foncier et le développement local, cas de la commune du 8^{ème} arrondissement de la ville de N'Djamena (Tchad) ».

Je vous serais reconnaissant de lui fournir toute information non confidentielle, susceptible de l'aider dans cette recherche.


En foi de quoi, la présente attestation lui est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Yaoundé, le **04 MAI 2025**

Le Chef de Département



Armand LEKA ESSOMBA
Professeur



Annexe : Guide d'entretien

Thème : Accès des femmes au foncier et développement local au Tchad : Cas de la commune du 8e arrondissement de la ville de N'Djamena

1. Introduction du guide d'entretien

Ce guide d'entretien est élaboré dans le cadre d'une recherche sur l'accès des femmes au foncier et son impact sur le développement local dans la commune du 8e arrondissement de N'Djamena. L'objectif est de recueillir des informations auprès des acteurs clés afin de mieux comprendre les dynamiques foncières, les obstacles spécifiques rencontrés par les femmes et les solutions possibles pour améliorer leur accès à la terre.

. Échantillon de l'étude

L'échantillon est constitué de 30 à 40 personnes issues de différentes catégories d'acteurs concernés par la problématique foncière :

1. Femmes bénéficiaires ou en quête de terres (10 à 15 personnes) : agricultrices, commerçantes, entrepreneures, veuves, chefs de ménage.
2. Autorités locales et administratives (5 à 7 personnes) : représentants de la mairie du 8e arrondissement, services fonciers, représentants des affaires sociales.
3. Chefs coutumiers et leaders religieux (5 à 7 personnes) : responsables traditionnels influençant la gestion du foncier.
4. Experts et juristes spécialisés en droit foncier (3 à 5 personnes) : avocats, chercheurs, universitaires, spécialistes des politiques foncières.
5. Organisations de la société civile et ONG (5 à 7 personnes) : associations de défense des droits des femmes, organisations de développement local, agences d'appui foncier.

3. Guide d'entretien

I. Informations générales sur l'enquêté

1. Nom et prénom (facultatif) :
2. Âge :
3. Sexe :
4. Profession / Fonction :
5. Niveau d'éducation :
6. Organisation ou institution représentée (si applicable) :

II. Situation actuelle de l'accès des femmes au foncier

Pour les femmes (bénéficiaires ou en quête de terres)

7. Possédez-vous une terre ? Si oui, comment l'avez-vous obtenue (héritage, achat, donation, location) ?
8. Si non, quelles sont les principales difficultés que vous rencontrez pour en acquérir ?
9. Avez-vous déjà entrepris des démarches administratives pour obtenir un titre foncier ? Si oui, quelles ont été les difficultés ?
10. Existe-t-il des alternatives pour contourner ces difficultés ?

Pour les autorités locales et chefs traditionnels

11. Quelle est la procédure officielle pour qu'une femme puisse acquérir une terre dans cette commune ?
12. Y a-t-il des restrictions ou obstacles spécifiques pour les femmes par rapport aux hommes ?
13. Quelles sont les initiatives locales mises en place pour améliorer l'accès des femmes au foncier ?
14. Quel est le rôle des chefs coutumiers dans la gestion foncière et dans l'attribution des terres aux femmes ?

Pour les experts et ONG

15. Selon vous, quelle est la situation actuelle des femmes en matière d'accès au foncier au Tchad, et plus précisément dans la commune du 8e arrondissement ?
16. Quelles sont les principales barrières qui empêchent les femmes d'accéder à la propriété foncière ?
17. Existe-t-il des projets ou politiques spécifiques visant à promouvoir les droits fonciers des femmes ?

III. Facteurs limitant l'accès des femmes au foncier

18. Quels sont les obstacles socioculturels qui entravent l'accès des femmes à la terre (coutumes, normes sociales, traditions) ?
 19. En quoi le droit coutumier influence-t-il la propriété foncière des femmes ?
 20. Quels sont les obstacles économiques qui empêchent les femmes d'acquérir une terre (manque de moyens financiers, absence de crédit, etc.) ?
 21. Les procédures administratives et légales sont-elles accessibles aux femmes ? Si non, pourquoi ?
 22. Existe-t-il des discriminations dans l'octroi des documents fonciers (titres de propriété, certificats de bail, etc.) entre les hommes et les femmes ?
- IV. Conséquences de la marginalisation foncière des femmes sur le développement local
23. Quel est l'impact de l'exclusion foncière des femmes sur leur autonomie économique ?
 24. Comment cette situation affecte-t-elle la production agricole et la sécurité alimentaire locale ?
 25. En quoi la difficulté d'accès au foncier influe-t-elle sur la participation des femmes au développement local ?
 26. Avez-vous observé des conséquences sociales négatives (inégalités, conflits fonciers, précarité) liées à cette marginalisation foncière ?

V. Perspectives et solutions pour améliorer l'accès des femmes au foncier

27. Quelles réformes légales ou politiques sont nécessaires pour améliorer l'accès des femmes à la terre ?
28. Comment renforcer le rôle des autorités locales et coutumières dans l'inclusion des femmes dans la gestion foncière ?
29. Quels mécanismes financiers ou d'appui (microcrédits, subventions, accompagnement juridique) pourraient aider les femmes à acquérir des terres ?
30. Comment la société civile et les ONG peuvent-elles contribuer à sensibiliser et appuyer les femmes dans l'accès à la propriété foncière ?

31. Selon vous, quelles stratégies ont le plus de chances de succès pour garantir un accès équitable au foncier pour les femmes à N'Djamena ?

VI. Conclusion

- Avez-vous d'autres remarques ou recommandations à ajouter sur ce sujet ?
- Autorisation d'utilisation des informations collectées (respect de l'anonymat et confidentialité des données).

4. Justification de la méthode d'entretien

Le choix de l'entretien semi-directif permet de :

- Explorer en profondeur les perceptions, expériences et difficultés des femmes en matière d'accès au foncier.
- Croiser les points de vue des différents acteurs (bénéficiaires, autorités, experts, société civile).
- Identifier des pistes de solutions adaptées au contexte local en s'appuyant sur des témoignages concrets.

TABLE DE MATIERES

SOMMAIRE	i
DEDICACESOMMAIRE.....	i
DEDICACE.....	ii
REMERCIEMENT	iii
LISTES DES SIGLES ET ABREVIATIONS.....	v
LISTE DES TABLEAUX	vii
LISTE DES FIGURES et images.....	vii
RÉSUMÉ.....	viii
ABSTRACT	ix
INTRODUCTION GENERALE	1
I. CONTEXTE DU SUJET	3
II. DÉLIMITATION	5
II.1. Délimitation temporelle	5
II.2. Délimitation thématique.....	5
II.3. Délimitation spatiale	6
III. JUSTIFICATION DU CHOIX DU SUJET.....	6
III.1. Justification personnelle	6
III.2. Justification scientifique.....	7
IV. PROBLEME DE RECHERCHE.....	9
V. PROBLEMATIQUE.....	10
VI. QUESTIONS DE RECHERCHE.....	11
VI.1. Question principale	11
VI.2. Questions spécifiques	11
VII. Objectifs de recherche	11
VII.1. Objectif général.....	11
VII.2. Objectifs spécifiques	12
VIII. Hypothèses de recherche (reformulées)	12
VIII.1. Hypothèse principale	12
VIII.2. Hypothèses spécifiques.....	12
IX. INTERET DE L'ETUDE.....	12
IX.1. Intérêt académique.....	12
IX.2. Intérêt pratique	13

X.	METHODOLOGIE	13
X.1.	Outils et techniques de collecte des données	14
X.1.3.	Les entretiens de recherche.....	15
XI.	Traitement, analyse et présentation des données.....	16
XI.1.	Traitement des données qualitatives.....	16
XII.	REVUE DE LA LITTÉRATURE.....	16
XII.1	Obstacles sociaux, culturels, économiques et institutionnels aux femmes	17
XII.2	Perceptions, expériences et stratégies déployées par les femmes	18
XII.3	Influence de l'accès de la femme au foncier sur le développement local.....	19
XII.4.	Synthèse critique et positionnement de la recherche	20
XIII.	ÉCHANTILLONNAGE	21
VIII.1	Description des catégories de participants.....	22
VIII.2	Échantillonnage statistique des ménages.....	23
XIV.	Outils mobilisés	23
XV.	Organisation du travail	24
	Introduction générale.....	24
	Chapitre 1 : Cadre conceptuel et théorique.....	24
	Chapitre 2 : Cadre juridique et institutionnel du foncier au Tchad	25
	Chapitre 3 : Enjeux et réalités de l'accès des femmes au foncier dans le 8 ^e arrondissement	25
	Chapitre 4 : Perspectives et stratégies d'amélioration	25
	Conclusion générale	25
	CHAPITRE 1 CADRE CONCEPTUEL ET THÉORIQUE DE L'ACCÈS DES FEMMES AU FONCIER	26
	INTRODUCTION	27
	1.1. CADRE CONCEPTUEL	28
	1.1.1. Définition des concepts.....	31
	1.1.2. Approches analytiques de l'accès des femmes au foncier	37
	1.2. CADRE THÉORIQUE.....	41
	CONCLUSION	43
	CHAPITRE 2 :	44
	ANALYSE DU CADRE JURIDIQUE ET INSTITUTIONNEL DU FONCIER AU TCHAD.....	44
	Introduction.....	45
	ii.1. La législation foncière au Tchad	46
	II.1.1. Textes juridiques nationaux régissant le foncier	46
	II.1.2. Le droit coutumier et ses implications sur l'accès des femmes au foncier	48
	A) Une exclusion systémique dans l'héritage et la propriété	48

B) Une marginalisation économique et sociale des femmes	48
C) Des conflits normatifs entre droit coutumier et droit moderne	49
D) Une nécessité de transformation socioculturelle	49
II.1.2. Le droit coutumier et ses implications sur l'accès des femmes au foncier	50
II.1.3. Politiques publiques et stratégies de promotion des droits fonciers des femmes ...	55
II.2. Cadre institutionnel et mise en œuvre des droits fonciers.....	58
II.2.1. Les institutions en charge de la gestion foncière.....	60
II.2.2. Les mécanismes d'application des droits fonciers des femmes	61
II.2.3. Problèmes et limites de l'application du cadre juridique	62
Conclusion	63
CHAPITRE 3 :	65
ENJEUX ET RÉALITÉS DE L'ACCÈS DES FEMMES AU FONCIER DANS LA COMMUNE DU 8E	
ARRONDISSEMENT DE N'DJAMENA	65
Introduction.....	66
III.1. Diagnostic de la situation foncière des femmes dans la commune du 8 ^e	
arrondissement de la ville de N'Djamena	66
III.1.1. Présentation socio-économique et démographique de la commune	69
III.1.2. Accès des femmes à la propriété foncière : état des lieux	71
III.1.3. Facteurs socioculturels et économiques influençant l'accès des femmes au	
foncier.....	73
III.1.3. Facteurs socioculturels et économiques influençant l'accès des femmes au	
foncier.....	74
III.2. Conséquences de la marginalisation foncière des femmes sur le développement local	
.....	75
III.2.1. Impact sur la sécurité économique et alimentaire	77
III.2.2. Influence sur l'autonomisation des femmes.....	78
III.2.3. Effets sur la cohésion sociale et la stabilité locale	80
Conclusion	82
CHAPITRE 4 :	83
PERSPECTIVES ET STRATÉGIES D'AMÉLIORATION DE L'ACCÈS DES FEMMES AU FONCIER.....	83
IV.1.1. Études de cas en Afrique et ailleurs.....	87
iv.1.2. Études de cas en Afrique et ailleurs	87
iv.1.3. Leçons à tirer pour le contexte tchadien.....	90
IV.2. Propositions pour une amélioration de l'accès des femmes au foncier	91
IV.2.1 Propositions pour une amélioration de l'accès des femmes au foncier	91
IV.2.1. Réformes juridiques et institutionnelles.....	92
IV.2.2. Sensibilisation et éducation des populations	93

1. Des campagnes d'information sur les droits fonciers des femmes	94
2. L'implication des hommes et des leaders communautaires.....	94
3. L'éducation des jeunes générations.....	94
4. Le soutien des organisations de la société civile.....	94
IV.3. Renforcement des capacités économiques des femmes	95
IV.3.1. Une autonomisation économique nécessaire pour renforcer la capacité d'action des femmes	95
IV.3.2. Formation professionnelle et renforcement des compétences entrepreneuriales	96
IV.3.3. Accès au crédit et inclusion financière : un enjeu décisif	96
IV.3.4. Création de marchés, coopératives et réseaux économiques féminins.....	97
IV.3.5. Renforcement des réseaux de solidarité et capital social	97
IV.3.6. Cadre politique et intervention de l'État	98
CONCLUSION	99
DISCUSSION	100
CONCLUSION GÉNÉRALE	102
BIBLIOGRAPHIE.....	104
1. OUVRAGES, LIVRES, CHAPITRES D'OUVRAGES	104
2. ARTICLES SCIENTIFIQUES, CHAPITRES ET PUBLICATIONS ACADÉMIQUES.....	106
3. THÈSES ET MÉMOIRES UNIVERSITAIRES	106
4. TEXTES JURIDIQUES ET DOCUMENTS OFFICIELS.....	106
5. RAPPORTS ET DOCUMENTS INSTITUTIONNELS	107
6. WEBOGRAPHIE	107
TABLE DE MATIERES	113
TABLE DE MATIERES	113