

REPUBLIQUE DU CAMEROUN

*Paix - Travail - Patrie*

\*\*\*\*\*

UNIVERSITÉ DE YAOUNDE I

\*\*\*\*\*

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

\*\*\*\*\*

UNITE DE RECHERCHE ET DE  
FORMATION DOCTORALE EN SCIENCES  
DE L'EDUCATION ET INGENIERIE  
EDUCATIVE

\*\*\*\*\*

DEPARTEMENT EDUCATION SPECIALISEE



REPUBLIC OF CAMEROON

*Peace - Work - Fatherland*

\*\*\*\*\*

THE UNIVERSITY OF YAOUNDE I

\*\*\*\*\*

DOCTORAL RESEARCH CENTRE AND  
TRAINING SCHOOL IN SOCIAL AND  
EDUCATIONAL SCIENCES

\*\*\*\*\*

DOCTORAL RESEARCH AND TRAINING  
SCHOOL IN EDUCATION AND  
EDUCATIONAL ENGINEERING

\*\*\*\*\*

DEPARTMENT OF SPECIALEDUCATION

**ACCOMPAGNEMENT SOCIO-EDUCATIF ET  
ACCES A LA TERRE :  
UNE APPROCHE DE L'INTERVENTION DANS LA  
COMMUNAUTE DE SAA**

Mémoire rédigé en vue de l'obtention du Master en Intervention, Orientation et  
Éducation extrascolaire (IOE)

**Spécialité : Intervention et Action Communautaire (IAC)**

**Par**

**NEMI EBOUGA Élisabeth**

*Licence en Droit Public*

**23W3218**



RAPPORTEUR

**IGOUI MOUNANG Gilbert**

Chargé de Cours

PRESIDENT

**Pr NJENGOUE**

**NGAMALEU Henri**

Rodrigue

EXAMINATEUR

**EDZOGOUE AFANDA**

Honoré

Chargé de Cours

**Septembre 2025**

*DEDICACE*

A  
Mon époux  
ZOGO Bernard

## REMERCIEMENTS

La réalisation de ce mémoire est l'œuvre de certaines âmes de bonne volonté à qui nous voudrions exprimer notre gratitude particulièrement :

Au Docteur IGOUI MOUNANG Gilbert qui a toujours fait preuve de disponibilité tout au long de la rédaction de ce document.

- À tous les enseignants de la Faculté des Sciences de l'Éducation pour la qualité des enseignements reçus ;
- À M. LEVODO Pierre pour suivi académique, la pertinence de ses conseils et ses encouragements ;
- À nos parents pour les sacrifices faits pour notre éducation ;
- À nos enfants notre véritable source d'inspiration ;
- À M. NGUELE MEYANGA Elie pour son dynamisme ;
- À ma sœur ABENA EBOUGA Marie Noel pour son soutien indéfectible ;
- À nos frères et sœurs pour leur assistance morale ;
- À Mme MVONDO pour ses encouragements ;
- À M. NEME Basile pour son orientation ;
- À tous nos amis pour leur suivi académique ;

À tous nos camarades de promotion et aînés académiques pour leurs avis scientifiques, critiques et la mise à disposition de leurs ouvrages.

## SOMMAIRE

DEDICACE.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
REMERCIEMENTS .....	ii
LISTES DES ABREVIATIONS, SYGLES ET ACRONYMES.....	iv
LISTES DES TABLEAUX.....	v
RESUME.....	vi
ABSTRACT .....	vii
INTRODUCTION GÉNÉRALE.....	1
PREMIERE PARTIE : .....	3
PROBLEMATIQUE, CADRE CONCEPTUEL.....	3
ET FONDEMENT THEORIQUE DE L’ETUDE .....	3
CHAPITRE I : PROBLEMATIQUE GENERALE DE L’ETUDE.....	4
CHAPITRE II : DEFINITION DES CONCEPTS CLES DE L’ETUDE ET REVUE DE LA LITTERATURE.....	24
CHAPITRE 3 : INSERTION THEORIQUE .....	53
DEUXIEME PARTIE : CADRES METHODOLOGIQUE ET OPERATOIRE.....	63
CHAPITRE IV : METHODOLOGIE DE L’ETUDE.....	64
CHAPITRE 5 : PRESENTATION ET INTERPRETATION DES RESULTATS .....	90
CHAPITRE 6 : VERIFICATION DES HYPOTHESES, INTERPRETATIONS, DISCUSSION DES RESULTATS ET SUGGESTIONS .....	98
CONCLUSION GÉNÉRALE .....	108
BIBLIOGRAPHIE .....	110
ANNEXES .....	122
TABLE DE MATIERES.....	145

## LISTES DES ABREVIATIONS, SYGLES ET ACRONYMES

AF	Agriculture Familiale
ANED	Approche Nouvelle de l'Education
CEDAW	Convention on the Elimination of Discrimination Against Women
CEPE	Certificat d'Études primaire et élémentaires
BEPC	Brevet d'Études du Premier Cycle
FAO	Organisation des Nations Unies pour l'Alimentation et l'Agriculture
GIZ	Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit
GPS	Global Positioning Development
MINADER	Ministère de l'Agriculture et du Développement Rural
MINATD	Ministère de l'administration territoriale et de la décentralisation
MINDCAF	Ministère des Domaines, du Cadastre et des Affaires Foncières
NGO	Non Governmental Organisation
ONU	Organisation des Nations Unies
SAA	Sa 'a (Commune rurale du Cameroun)
SDGs	Sustainable Development Goals
UN-HABITAT	Programme des, Nations Unies pour les établissements humains

## LISTES DES TABLEAUX

Tableau 1: Répartition du taux de sondage .....	78
Tableau 2: Conditions expérimentales .....	86
Tableau 3: synoptique des hypothèses variables et modalités de l'étude.....	87
Tableau 4: Distribution des enquêtés en fonction du sexe .....	91
Tableau 5: Distribution des enquêtés en fonction de l'âge .....	92
Tableau 6: Distribution des enquêtés en fonction du niveau d'étude.....	92
Tableau 7: Distribution de l'échantillon en fonction du statut professionnel .....	93
Tableau 8: Distribution des enquêtés en fonction de la religion. ....	93
Tableau 9: Distribution des enquêtés en fonction de la strate d'appartenance .....	94
Tableau 10: Résultats de l'étude de la cohérence interne de la dimension encadrement éducatif... ..	94
Tableau 11: Résultat de l'étude de la cohérence interne de la dimension médiation sociale... ..	95
Tableau 12: Résultat de l'étude de la cohérence interne de la dimension ateliers de sensibilisation.....	95
Tableau 13: Résultat de l'étude de la cohérence interne de la dimension suivi individuel ou collectif.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Tableau 14: Résultat de l'étude de la cohérence interne de la dimension relative à la variable dépendante.....	96
Tableau 15: Corrélacion entre l'encadrement éducatif et l'accès à la terre .....	103
Tableau 16: Récapitulatif du modèle de régression de l'hypothèse HR1 .....	104
Tableau 17 : Corrélacion entre la médiation sociale et l'accès à la terre.....	104
Tableau 18 : Récapitulatif du modèle de régression de l'hypothèse HR2 .....	105
Tableau 19 : Corrélacion entre les ateliers de sensibilisation et l'accès à a terre .....	106
Tableau 20: Récapitulatif des modèles de régression de l'hypothèse HR3 .....	106

## RESUME

L'accès à la terre constitue une problématique nodale, à l'intersection de la sécurité alimentaire, de la justice sociale et de la soutenabilité du développement, notamment en Afrique subsaharienne. Ce mémoire interroge, dans une perspective critique, la manière dont l'accompagnement socio-éducatif peut s'ériger en vecteur d'équité foncière au sein de la communauté de Sa'a (Cameroun), espace marqué par de profondes asymétries d'accès, en particulier au détriment des femmes et des jeunes. L'approche méthodologique retenue est mixte, combinant instruments quantitatifs et qualitatifs (questionnaire et analyse documentaire), et s'appuie sur les cadres théoriques de l'empowerment, de la justice sociale et de la gouvernance foncière inclusive. Les analyses corrélationnelles et régressives mettent en évidence des liens statistiquement significatifs entre les dimensions de l'accompagnement socio-éducatif encadrement éducatif, médiation sociale et activités de sensibilisation l'accès foncier, ces variables expliquant entre 13,7 % et 21,4 % de la variance observée. Ces résultats corroborent les hypothèses de recherche et soulignent le rôle structurant de l'accompagnement socio-éducatif dans la consolidation des capacités individuelles, la régulation pacifique des différends et l'instauration d'une gouvernance plus transparente et équitable du foncier. Toutefois, les pesanteurs coutumières, l'inertie bureaucratique et la faible institutionnalisation des conventions communautaires en limitent l'effectivité. L'étude conclut que l'accompagnement socio-éducatif, loin d'être un simple adjuvant, constitue un levier stratégique de gouvernance foncière inclusive, à condition d'être articulé à des réformes structurelles et à une reconnaissance effective du pluralisme juridique.

**Mots-clés** : accompagnement socio-éducatif ; accès foncier ; empowerment ; justice sociale ; gouvernance inclusive ; Cameroun.

## ABSTRACT

Access to land constitutes a central issue at the intersection of food security, social justice, and sustainable development, particularly in sub-Saharan Africa. This dissertation critically examines how socio-educational support can serve as a vector for land equity within the community of Sa'a (Cameroon), a space marked by profound asymmetries of access, especially to the detriment of women and youth. The chosen methodological approach is mixed, combining quantitative and qualitative tools (questionnaire and documentary analysis), and is grounded in the theoretical frameworks of empowerment, social justice, and inclusive land governance. Correlational and regression analyses highlight statistically significant links between the dimensions of socio-educational support educational guidance, social mediation, and awareness-raising activities and land access, with these variables explaining between 13.7% and 21.4% of the observed variance. These findings corroborate the research hypotheses and emphasize the structuring role of socio-educational support in strengthening individual capacities, peacefully regulating disputes, and fostering more transparent and equitable land governance. However, customary constraints, bureaucratic inertia, and the weak institutionalization of community conventions limit its effectiveness. The study concludes that socio-educational support, far from being a mere supplement, constitutes a strategic lever for inclusive land governance, provided it is coupled with structural reforms and effective recognition of legal pluralism.

**Keywords:** *socio-educational support; land access; empowerment; social justice; inclusive governance; Cameroon.*

## INTRODUCTION GÉNÉRALE

Le foncier se présente, dans toutes les sociétés, comme une ressource matricielle, à la fois économique, sociale et symbolique. En milieu urbain, il constitue le socle de l'habitat et des activités productives ; en milieu rural, il incarne un instrument vital de subsistance et d'accumulation. Ressource stratégique par excellence, la terre confère statut, autonomie et pouvoir, tout en participant à la structuration des hiérarchies sociales (FAO, 2020). Elle joue, à ce titre, un rôle déterminant dans la réduction de la pauvreté et dans la consolidation de la sécurité alimentaire, en particulier dans les espaces caractérisés par une forte dépendance agraire (Pena et al. 2008).

En Afrique subsaharienne, le foncier cristallise des enjeux pluriels : ressource de production, matrice identitaire et vecteur de pouvoir. Toutefois, les modalités d'accès demeurent inégalitaires, générant tensions sociales, insécurité et différenciations exacerbées entre sexes et générations (Deininger & Feder, 2009). Au Cameroun, malgré les réformes foncières, notamment l'ordonnance de 1974, la question de l'accès équitable reste prégnante. La juxtaposition de normes coutumières et juridiques produit des ambiguïtés qui nourrissent conflits et insécurité, affectant plus particulièrement les femmes et les jeunes (Borras & Franco, 2010 ; Meinzen-Dick et al., 2019).

La commune de Sa'a illustre avec acuité ces tensions. La croissance démographique, l'urbanisation diffuse et la fragmentation parcellaire accentuent la rareté foncière (Cotula, 2007 ; Deininger & Byerlee, 2011). Si les femmes assurent une part essentielle de la production vivrière, les héritages patrilinéaires les relèguent à un statut d'usagères précaires (Agarwal, 1994 ; Chambers, 1994). Quant aux jeunes, ils se heurtent à des obstacles structurels qui entravent toute sécurisation durable de leur accès.

Dans ce contexte, l'accompagnement socio-éducatif apparaît comme un dispositif transformateur. Inspiré des paradigmes de l'empowerment (Rappaport, 1987 ; Zimmerman, 2000), de la justice sociale (Rawls, 1971) et de la participation communautaire (Pretty, 1995), il articule conscientisation des droits fonciers, médiation sociale, renforcement de compétences et mise en place de mécanismes participatifs (Lund, 2002). Ce faisant, il vise à reconfigurer les rapports de pouvoir, à accroître l'inclusion et à favoriser une gouvernance foncière équitable.

Cette recherche s'inscrit dans une double perspective : diagnostiquer les contraintes structurelles qui entravent l'accès foncier équitable, et analyser les potentialités de l'accompagnement socio-éducatif comme levier de transformation. Elle s'articule autour d'une interrogation centrale :

Dans quelle mesure l'accompagnement socio-éducatif peut-il contribuer à améliorer l'accès équitable à la terre pour les jeunes et les femmes dans la communauté de Sa'a ? De cette problématique découlent les hypothèses selon lesquelles :

- l'encadrement éducatif influencerait positivement l'accessibilité foncière;
- la médiation sociale favoriserait une redistribution plus équitable des droits ;
- les activités de sensibilisation communautaire renforceraient les possibilités d'accès pour les groupes marginalisés.

L'objectif général est d'élucider la relation entre accompagnement socio-éducatif et équité foncière, à partir d'un dispositif méthodologique fondé sur l'approche quantitative et s'appuie sur des enquêtes par questionnaire auprès des ménages (chefs coutumiers, responsables administratifs, associations). L'analyse statistique a été réalisée à l'aide du logiciel SPSS, en mobilisant le coefficient de corrélation de Pearson et de Spearman ainsi que des modèles de régression.

La recherche se limite à la communauté de Sa'a, sur une période de six mois, ce qui restreint la généralisation des résultats à d'autres contextes. Toutefois, elle propose des pistes de réflexion transposables dans des situations similaires.

Ce travail s'inscrit dans une perspective interdisciplinaire à la croisée de l'éducation, du droit foncier et des sciences sociales. Il vise à contribuer à l'atteinte des Objectifs de Développement Durable, notamment l'ODD 5 (égalité des sexes), l'ODD 10 (réduction des inégalités) et l'ODD 16 (paix, justice et institutions efficaces).

Le mémoire est organisé en trois parties principales :

- Première partie : Problématique, cadre conceptuel et théorique de l'accompagnement socio-éducatif et de l'accès à la terre.
- Deuxième partie : Présentation de la communauté de Sa'a et méthodologie de recherche.
- Troisième partie : Résultats, interprétation, discussions et propositions d'intervention.

**PREMIERE PARTIE : PROBLEMATIQUE, CADRE CONCEPTUEL  
ET FONDEMENT THEORIQUE DE L'ETUDE**

Dans cette partie du travail, il s'agit de formaliser les principales articulations qui orientent la théorisation de ce mémoire. Celle-ci comprend 3 chapitres, dont le premier porte sur la Problématique générale ; le second, quant à lui, est consacré à la définition des concepts et la revue de la littérature ; le troisième, enfin, porte sur l'insertion théorique de l'étude.

## CHAPITRE I : PROBLEMATIQUE GENERALE DE L'ETUDE

Le chapitre sur la problématique générale de l'étude vise à poser les fondations conceptuelles et méthodologiques de notre travail. En s'inscrivant dans la logique globale de l'étude, il permet de cerner les enjeux majeurs liés au sujet, d'identifier les zones d'ombre ou de tension, et de reformuler les principales interrogations qui guideront l'analyse. L'objectif est double : d'une part, de contextualiser la problématique dans son cadre théorique et pratique ; d'autre part, justifier la pertinence de l'étude en mettant en lumière les lacunes ou les contradictions existantes dans les travaux antérieurs. D'abord, nous présenterons le contexte général du sujet. Ensuite, nous exposerons les différentes approches théoriques qui l'encadrent. Enfin, nous formulerons la problématique centrale, les questions, les hypothèses, les objectifs de recherche, les intérêts et les délimitations de l'étude.

### 1.1 CONTEXTE ET JUSTIFICATION DE L'ÉTUDE

Toute recherche scientifique s'inscrit dans un cadre social, économique et théorique précis. L'étude de l'« accompagnement socio-éducatif et de l'accès à la terre dans la communauté de Sa'a » s'ancre dans une réalité marquée par des tensions sociales, des inégalités foncières et une marginalisation persistante des groupes vulnérables, notamment des femmes et des jeunes. La présente section expose d'abord le contexte dans lequel se situe l'étude, puis justifie son importance scientifique et sociale

#### 1.1.1 Contexte de l'étude

La communauté de Sa'a, située dans la Région du centre marquée par des tensions sociales et des flux migratoires, abrite une population diverse, incluant des personnes déplacées internes (PDI), des réfugiés et des groupes marginalisés. Ces populations sont souvent confrontées à des conditions de vie précaires, un accès limité aux services sociaux de base et une marginalisation économique. Les femmes, en particulier, sont touchées de manière disproportionnée par la pauvreté et l'exclusion sociale. Cette vulnérabilité socio-économique est étroitement liée à l'accès limité à la terre, un facteur clé pour l'autonomisation économique des populations rurales.

L'accès à la terre est un enjeu central pour les communautés rurales comme celle de Sa'a. Cependant, des obstacles tels que les pratiques coutumières discriminatoires, le manque

de titres fonciers et la méconnaissance des procédures légales entravent l'accès équitable à la terre, notamment pour les femmes. Cette insécurité foncière limite la capacité des individus à investir dans des activités agricoles durables et à assurer leur sécurité alimentaire. Des études ont montré que la sécurisation foncière est essentielle pour permettre aux populations rurales, en particulier aux femmes, de développer une agriculture performante et de contribuer à la sécurité alimentaire. Face à ces défis, l'accompagnement socio-éducatif apparaît comme une stratégie essentielle pour renforcer les capacités des populations vulnérables et promouvoir leur autonomisation.

L'accompagnement socio-éducatif joue un rôle clé dans l'autonomisation des populations vulnérables. Il s'agit d'un processus d'appui personnalisé visant à renforcer les compétences, la confiance en soi et l'intégration sociale des individus. Des programmes tels que ceux mis en œuvre par l'Association Horizon - femmes offrent des formations professionnelles, un soutien à la réinsertion et des opportunités d'auto-emploi pour les jeunes filles, les femmes et les victimes de conflits. Ces initiatives démontrent l'importance d'une approche intégrée combinant accès à la terre et accompagnement socio-éducatif pour favoriser le développement durable des communautés vulnérables.

L'étude de l'accompagnement socio-éducatif et de l'accessibilité à la terre dans la communauté de SAA est pertinente pour plusieurs raisons :

- Identification des besoins spécifiques : Elle permet de comprendre les obstacles spécifiques auxquels sont confrontées les populations vulnérables en matière d'accès à la terre et d'autonomisation.
- Élaboration de politiques ciblées : Les résultats de l'étude peuvent informer la conception de politiques et de programmes adaptés aux réalités locales, favorisant une inclusion sociale et économique accrue.
- Renforcement de la résilience communautaire : En mettant en lumière les mécanismes d'accompagnement efficaces, l'étude contribue à renforcer la résilience des communautés face aux défis socio-économique.

Il ressort de ce qui précède que, cette étude vise à promouvoir une approche intégrée du développement, en mettant l'accent sur l'autonomisation des populations vulnérables à travers l'accès équitable à la terre et un accompagnement socio-éducatif adapté.

Par ailleurs, dans les sociétés rurales africaines, l'accès à la terre est historiquement régi par deux principes coutumiers : le droit du premier occupant et le droit d'usage (Le Bris et al. 1982) hérités du « *réfèrent précolonial* » (Pelissier et Sautter, 1970). Ces systèmes confèrent aux aînés masculins le contrôle sur la distribution des terres, reléguant les femmes et les jeunes

à des rôles subalternes sans droits fonciers permanents. De ce fait, étrangers et cadets ne reçoivent alors des aînés que l'autorisation d'exercer un droit d'usage (Le Bris et al. 1982). Le foncier donne ainsi lieu à une organisation hiérarchisée des relations sociales. Elle stratifie les individus en les différenciant sur la base de ceux qui ont le droit d'installer les autres. Les aînés sociaux sont reconnus comme ayant le monopole de l'autorité sur l'espace foncier, tandis qu'étrangers et cadets, figures sous lesquelles sont souvent rangées les femmes, dépendent des premiers pour accéder à la terre. Certes, de rares travaux assument que la tradition et ces dispositifs de gestion du foncier favorisent plutôt l'accès au foncier des femmes (Obeng-Odoom, 2012). Mais, Le patriarcat, renforcé par les systèmes juridiques coloniaux tels que le Code Napoléon, attribue la propriété foncière au chef de famille masculin (c'est-à-dire au mari » (Coquery-Vidrovitch, 1994), Cette structure limite l'autonomie des femmes, les confinant à des rôles domestiques et reproductifs. Il convient alors de relever les deux problématiques qui ont enclenché le processus de minorisation des femmes en matière de droits fonciers. Il s'agit de l'approche de la citoyenneté locale et de celle des droits des cadets sociaux. La problématique de la citoyenneté locale considère la terre comme propriété des ancêtres des lieux. De ce fait, la terre est le repère des ancêtres.

Dans ce contexte, la coutume passe des droits fonciers effectifs uniquement aux personnes dont les liens de parenté les sont établis avec les survivances des souches ancestrales. Cette orientation qui inscrit les souches familiales des devanciers dans une territorialité précise, régulée par un code coutumier spécifique, irrigue l'hypothèse d'une citoyenneté locale comme cadre permissif d'accès aux terres (Chauveau, 2006). Il y a consubstantialité entre appartenance à la communauté locale et le droit sur le capital foncier (Walzer, 1997). Cela étant, en contexte généralisé d'exogamie, la femme, n'existant que par son lignage d'appartenance, devient une étrangère (Coquery-Vidrovitch, 1994). Comme telle, sans possibilité d'accès à des droits fonciers exclusifs (Kone, 2001), seules trois figures la qualifiaient alors : la mère nourricière, productrice et reproductrice (Meillassoux, 1980), base du patriarcat. Le patriarcat est expressif d'une approche oppositionnelle des genres où la figure de l'homme est associée à l'autorité et la production et celle de la femme, subordonnée à l'homme, à la reproduction. Le patriarcat est alors envisagé comme des relations sociales entre hommes et femmes, ayant une base matérielle et hiérarchique au bénéfice des hommes qui peuvent dominer les femmes en faisant d'éternelles mineures (Bourdieu 1998). Aussi, en matière de droits fonciers, analyser la place de la femme à partir d'une perspective de cadette sociale c'est assumer une construction anthropologique de sa subalternité sociale, pour démontrer son manque d'influence sur les prises de décision et les diverses institutions gestionnaires du foncier (Chiweshe et al., 2014).

Face aux maris ou aux hommes, elle demeure une mineure. Grâce à un « droit coutumier remanié et rigidifié » (Coquery-Vidrovitch, 1994), de par des logiques coloniales et de la chrétienté qui ont aussi hiérarchisé les rapports hommes et femmes en tolérant la présence de celle-ci dans la seule sphère domestique (Njoh et *al.*, 2016, Uchem, 2003), les femmes sont exploitées, leur force de travail captée, par les pères et maris qui contrôlent la terre et les activités essentielles de production. La terre se pose en capital stratégique pour des activités qui permettent d'acquérir de l'argent et de se reclasser sur l'échelle des personnes de valeur au village. L'accès restreint des femmes à la terre entrave leur capacité à investir dans des cultures pérennes et à participer pleinement à l'économie agricole. Cette précarité foncière contribue à leur vulnérabilité économique et sociale. (Meliki, 2017).

Les cultures de rente ont été le socle de construction de ces propriétés stratégiques de la terre et, en cela, comptables de la minorisation foncière de la femme. La terre, dans un système de production rurale qui donnait naguère une place prépondérante au cacao, café et coton, structurait les rapports asymétriques entre aînés et cadets sociaux et, spécifiquement, entre hommes et femmes au sein de l'unité domestique (Coquery-Vidrovitch, 1994). Celle-ci est ainsi cantonnée dans le pôle d'exécution et d'aide aux activités économiques masculines. Quoique statistiquement majoritaire au Cameroun (BUCREP, 2010), le principe structurant de la subalternité à partir duquel les femmes sont appréhendées par les institutions traditionnelles, fait qu'elles ne sont pas perçues comme une catégorie significative capable d'accéder à des droits fonciers, d'infléchir ou de reconfigurer les pratiques du droit coutumier. Dès lors, ce prisme d'analyse procède de la subordination et de l'impouvoir des femmes en montrant que la terre est au centre de stratégies multiples d'acteurs. Elle est une ressource instrumentée en fonction des objectifs poursuivis par le détenteur du droit de contrôle et de partage. Le foncier est vu comme le produit de rapports interpersonnels qui s'établissent entre celui qui arrive la femme et celui qui est en place l'homme, l'aîné et ces rapports sont expressifs d'une équation des stratégies respectives qui servent des objectifs économiques, politiques et familiaux (Haeringer, 1982).

La problématique du faible accès à la terre chez les femmes est donc liée à plusieurs facteurs de nature socioculturelle (pesanteurs sociaux, système de transmission patrilinéaire des terres), économique et juridique (déficit d'informations sur les droits) Diouf, (2016). Englué dans ce minorât, on évoluerait à partir du prisme tacite d'une impossibilité des femmes à accéder effectivement aux ressources et droits fonciers et à infléchir les pratiques coutumières en la matière. Pourtant, ces grilles de lectures classiques d'un patriarcat et de son ordre de transmission patrilinéaire des droits fonciers exclusifs sont travaillées par des dynamiques

contemporaines qu'il faut scruter dans leur rapport à l'accès et au droit foncier des femmes. De ce fait, cet appel invite à réfléchir sur les ruptures, en faveur de l'accès des femmes à la terre et aux droits y attachés, qu'enclenchent les crises économiques, la crise de l'agriculture rentière d'exploitation, l'essor marchand et la valorisation d'activités naguère réservées aux seules femmes, l'apport des regroupements associatifs féminins et les innovations dans les dispositifs institutionnels de gestion des droits fonciers. Malgré ces obstacles, des évolutions sont observées : les différentes crises économiques que le pays a connu et les mesures de rétrocession imposées par les institutions financières internationales ont amené les politiques publiques à réduire le train de vie des populations et à les exhorter à un retour utile à l'exportation de la terre (confère discours du Chef de l'État 2018). Éléments concrets, vie chère, chômage font en sorte que les pouvoirs publics encouragent les jeunes à la terre. C'est le retour de l'exode urbain. Le déclin de l'agriculture de rente, et les initiatives associatives favorisent une remise en question des normes établies. Certaines femmes accèdent désormais à la terre par l'achat, l'héritage ou des dons, marquant une rupture avec les pratiques traditionnelles. Toutefois, l'accessibilité équitable à ce bien précieux reste profondément entravée par des conflits intergénérationnels, l'influence des élites foncières, et l'absence d'accompagnement adapté. C'est dans ce contexte que se pose la question de faible accessibilité à la terre par les populations de Sa'a Avant de proposer des pistes concrètes, il est fondamental d'analyser les faits qui caractérisent cette problématique à Sa'a.

La communauté de Sa'a connaît une pression foncière croissante qui s'explique par plusieurs facteurs : la croissance démographique rapide, l'exode urbain inversé (avec le retour des jeunes en quête de terres), les lotissements urbains désorganisés, et la spéculation foncière. Ce phénomène est largement observé dans les zones rurales africaines, comme le souligne Alden Wily (2011), qui met en lumière l'accaparement progressif des terres communautaires par des intérêts privés, accentué par la faiblesse des systèmes de gouvernance foncière.

Les terres agricoles disponibles deviennent de plus en plus convoitées, réduisant les surfaces accessibles aux familles, et engendrant une compétition féroce entre les usagers, notamment entre agriculteurs, éleveurs, nouveaux arrivants et investisseurs. Cotula et Vermeulen (2009) soulignent que cette concurrence peut déboucher sur des conflits structurels, surtout lorsque les cadres législatifs ne reconnaissent pas les droits fonciers coutumiers.

Les conflits fonciers sont omniprésents à Sa'a. Ils résultent de l'ambiguïté persistante entre les droits coutumiers, souvent oraux et collectifs, et les droits modernes, écrits et individuels. Ces divergences sont également analysées par Lavigne Delville (2000), qui démontre que l'imbroglio juridique entre systèmes normatifs (coutumier et étatique) produit

une insécurité foncière généralisée. Les différends à Sa'a surgissent aussi entre anciens et jeunes, entre autochtones et migrants, et parfois entre collectivités locales et l'État, comme l'a constaté Chauveau (2006) dans plusieurs régions de l'Afrique de l'Ouest.

Faute de mécanismes de médiation efficaces, ces conflits aboutissent à des tensions sociales prolongées. La communauté de Sa'a, localisée dans une zone rurale à forte densité humaine, est également confrontée à d'autres défis sociaux : accès limité à l'éducation, infrastructures sanitaires insuffisantes, accès restreint à la terre et au développement économique, faible gouvernance locale, et participation communautaire marginale.

Les jeunes et les femmes souffrent particulièrement d'un manque d'accompagnement, d'information, et de formation aux métiers agricoles. L'analphabétisme constitue un frein majeur à leur autonomisation. Cette situation de vulnérabilité est qualifiée par N'Guessan (2013) de maltraitance sociale, impactant non seulement les individus, mais aussi l'ensemble de la communauté.

La complexité des textes législatifs, souvent massifs et peu accessibles, combinée à un faible niveau d'alphabétisation, entraînent une méconnaissance des droits fonciers. À l'instar des travaux de Bruce & Migot-Adholla (1994), on observe à Sa'a que de nombreuses communautés ignorent l'existence ou la fonction des titres fonciers, des procédures de réclamation, ou des institutions de régulation foncière.

Par ailleurs, les services sociaux, juridiques ou éducatifs liés à la gestion foncière sont très peu présents ou inefficaces à Sa'a. Les populations, souvent livrées à elles-mêmes, n'ont pas accès à des structures de référence fiables. Les associations locales, lorsqu'elles existent, manquent cruellement de formation, de ressources, et de légitimité pour jouer un rôle structurant.

Face à cette complexité, l'accompagnement socio-éducatif apparaît comme une réponse innovante et prometteuse. Cette approche, définie par Perrenoud (2001) comme un processus visant à rendre les individus capables d'agir sur leur environnement social, peut ici sensibiliser, renforcer les capacités, stimuler la participation communautaire, et accompagner les populations dans la revendication de leurs droits fonciers. Develay (2007) insiste sur la nécessité d'un accompagnement éducatif adapté aux réalités locales pour rendre possible l'appropriation des enjeux sociaux par les groupes marginalisés.

Il s'agit donc de vulgariser les textes fonciers, favoriser la médiation, impliquer les groupes exclus (femmes, jeunes, migrants) et renforcer les compétences locales en matière de gouvernance. Selon Freire (1970), cette démarche s'inscrit dans une pédagogie de l'émancipation, où les populations deviennent actrices de leur propre libération.

L'ensemble des faits observés à Sa'a met en évidence un système foncier déséquilibré, caractérisé par l'exclusion, les conflits, et l'absence de dispositifs de soutien. Cette réalité entrave le développement local et menace la stabilité sociale. L'accompagnement socio-éducatif, en tant que démarche participative, transformatrice, et inclusive, constitue une voie essentielle pour inverser cette dynamique.

La commune de Sa'a illustre une crise foncière multidimensionnelle. Depuis les années 1980, la libéralisation des marchés fonciers et l'appropriation des terres par les agro-industries et les élites locales ont fragilisé les droits coutumiers collectifs (Mbaku, 2005 ; Antang Yamo, 2009). La spéculation immobilière et la conversion des terres vivrières en cultures d'exportation accentuent l'insécurité alimentaire et environnementale (RCN Justice et Démocratie, 2009 ; Dufumier, 2004).

Les femmes, bien que centrales dans la production agricole, restent exclues de la propriété foncière par le droit coutumier patrilinéaire et par le coût prohibitif des titres (>100 000 FCFA, World Bank, 2014). Cette marginalisation réduit leur accès au crédit et limite leurs capacités d'investissement. Les veuves, en particulier, subissent une « insécurité foncière déguisée » (Sjaastad & Cousins, 2008).

L'inaccessibilité des femmes à la terre au Cameroun révèle une marginalisation profondément enracinée dans les coutumes, le droit et les représentations sociales. Le cas de Sa'a illustre les effets dévastateurs de la combinaison entre pressions économiques globales, spéculation foncière et défaillances institutionnelles, qui fragilisent à la fois les petits producteurs et les femmes. Pour construire un développement inclusif et durable, il est nécessaire d'opérer une réconciliation entre droit coutumier, législation étatique et justice sociale. Cela passe par des réformes sensibles au genre, un renforcement de l'alphabétisation juridique, une régulation stricte des investissements fonciers et une reconnaissance effective du rôle des femmes dans la gouvernance de la terre. Comme le souligne Roudart (2019), la terre ne constitue pas seulement un capital économique, mais aussi l'âme et le socle des sociétés rurales.

Ainsi, le contexte local de Sa'a révèle une situation foncière profondément déséquilibrée, où les inégalités socio-économiques et de genre sont renforcées par l'absence de dispositifs de soutien adaptés. Cette réalité appelle une réflexion scientifique rigoureuse, d'où la nécessité de justifier la pertinence de la présente recherche.

### 1.1.2. Justification de l'étude

Les recherches antérieures ont largement documenté les inégalités d'accès à la terre en Afrique ainsi que l'importance de l'accompagnement socio-éducatif dans le soutien aux populations

vulnérables. Ces travaux, issus de la littérature scientifique et grise, mettent en évidence des problématiques récurrentes : conflits fonciers, exclusion des femmes et des jeunes, limites des systèmes coutumiers et émergence de dispositifs éducatifs communautaires.

Chauveau (2006) souligne que l'accès à la terre en Afrique de l'Ouest demeure structuré par des normes coutumières complexes, généralement défavorables aux jeunes et aux femmes, malgré les tentatives de réformes. De même, Ouedraogo (2002) et Nguiefang (2019) montrent que, bien que fortement impliqués dans l'agriculture, les jeunes et les femmes restent marginalisés dans les processus décisionnels et successoraux. Cette marginalisation contribue à une insécurité foncière croissante, aggravée par l'absence de titres formels et de systèmes de régulation fiables (Le Roy, 1991 ; Kouassi, 2015).

Dans ce contexte, l'éducation et l'accompagnement socio-éducatif apparaissent comme des leviers essentiels de transformation sociale. Freire (1974) défend une pédagogie de l'émancipation visant à permettre aux populations de comprendre et défendre leurs droits, y compris fonciers. Meirieu (1996) et Masson (2003) insistent également sur le rôle de l'accompagnement éducatif dans le changement social, tandis que des initiatives locales telles que la cartographie participative ou la sensibilisation juridique ont montré leur pertinence (Tchoumba, 2020).

Enfin, la Banque mondiale (Deininger, 2003) souligne que les politiques foncières en Afrique demeurent souvent inadaptées, accentuant les inégalités. Dans la localité de Sa'a, marquée par des mutations socio-économiques rapides et une pression démographique, ces inégalités se traduisent par une compétition accrue pour les terres, des conflits intergénérationnels et une marginalisation persistante des femmes. Dès lors, l'accompagnement socio-éducatif s'impose comme une stratégie indispensable pour promouvoir une gouvernance foncière équitable et inclusive.

#### 1.1.2.1. L'inaccessibilité à la terre au Cameroun

Le Cameroun, riche en ressources naturelles et en diversité agro-écologique, fait face à une crise foncière profonde qui entrave son développement. Près de 70% de la population rurale vit dans l'insécurité foncière, tandis que 47 millions d'hectares de terres ont fait l'objet de transactions à grande échelle entre 2008 et 2009, souvent au détriment des communautés locales. Cette inaccessibilité à la terre résulte d'un conflit structurel entre droits coutumiers et droit étatique moderne, exacerbé par des pressions économiques globales comme la crise alimentaire de 2008 et la ruée vers les terres arables pour les biocarburants. Des auteurs comme

Antang Yamo (2009) soulignent que cette dualité juridique génère une "civilisation des normes" où les populations autochtones sont spoliées de leurs droits ancestraux. Cette introduction explore les racines d'une crise qui menace la cohésion sociale et la sécurité alimentaire.

### **I.1.2.2. Contexte juridique et historique : Un cadre conflictuel**

- Dualité des systèmes fonciers : Depuis la colonisation, le Cameroun vit avec deux régimes juridiques antagonistes : le droit coutumier (gestion communautaire et traditionnelle) et le droit étatique (défini par l'ordonnance de 1974). Lavigne-Delville (1998, 2009) montre que cette coexistence crée une insécurité juridique chronique, où les titres formels ignorent souvent les légitimités ancestrales.

- Politiques inadaptées : Le Livre Blanc sur la gouvernance foncière (2009) critique l'échec des réformes étatiques et des privatisations des années 1980, soulignant l'absence de mécanismes pour articuler les droits locaux avec les cadres légaux nationaux.

### **I.1.2.3. Acteurs et dynamiques de l'exclusion**

- Accaparement des terres : La crise financière de 2008 a déclenché une ruée vers les terres camerounaises pour l'agro-industrie et les biocarburants. Anseeuw et al. (2012) documentent que 78% des transactions concernent des projets de biocarburants, souvent pilotés par des multinationales avec l'appui de l'État.

- Rôle des élites : Antang Yamo (2009) décrit comment les élites locales et nationales instrumentalisent le droit étatique pour exproprier les communautés au profit de plantations ou d'aires protégées, comme dans les cas des parcs nationaux.

- Politiques agricoles controversées : Le plan « Agriculture de seconde génération » (Minader, 2009) privilégie les grandes exploitations mécanisées, marginalisant les petits paysans incapables de rivaliser sans intrants modernes.

### **I.1.2.4. Impacts socio-économiques et environnementaux**

- Conflits et déplacement des populations : L'expropriation pour l'agro-industrie génère des conflits violents. RCN Justice et Démocratie (2009) relève que l'absence de cadastre fiable aggrave les litiges, notamment dans les zones rurales.

- Appauvrissement rural : Dufumier (2004) note que les paysans, exclus de leurs terres, ne peuvent résister à la concurrence internationale et sont condamnés à l'exode vers des villes déjà saturées.

- Insécurité alimentaire : La priorité aux cultures d'exportation (huile de palme, canne à sucre) réduit les surfaces vivrières. Les "émeutes de la faim" de 2008 au Cameroun illustrent ce risque. L'inaccessibilité à la terre au Cameroun incarne une crise multidimensionnelle :

juridique (entre coutume et État), économique (pressions agro-industrielles) et sociale (exclusion des communautés).

Les travaux de Lavigne-Delville (2009) et Tchawa (2009) appellent à une réconciliation des légitimités foncières par une décentralisation effective et la reconnaissance des droits coutumiers. Sans réforme ambitieuse intégrant ces dimensions, le Cameroun risque d'amplifier les inégalités et de compromettre son objectif d'émergence en 2035.

La terre, au-delà d'un enjeu économique, reste un ancrage identitaire et culturel dont la gestion équitable est cruciale pour l'avenir du pays.

#### **I.1.2.5. L'inaccessibilité des terres chez les femmes au Cameroun**

Au Cameroun, pays à forte tradition agricole, la terre est un enjeu crucial de production, de sécurité alimentaire et d'autonomisation économique. Toutefois, les femmes qui représentent plus de 70 % de la main-d'œuvre agricole (MINEPAT, 2020) continuent d'être marginalisées dans l'accès sécurisé à la terre. Les normes juridiques, les pratiques coutumières, les biais institutionnels et les stéréotypes culturels forment un système de barrières structurelles particulièrement tenace.

Dans la plupart des communautés camerounaises, notamment dans les Régions de l'Ouest, du Nord et de l'Extrême-Nord, la terre est transmise selon les règles patrilinéaires (Tchegnia, 2016). Les femmes sont généralement exclues de la propriété foncière, considérées comme des usagères temporaires dépendant de leur mari ou de leur lignage. Cette dépendance a pour effet de limiter considérablement leur marge de manœuvre économique. Selon les données du ministère des Domaines, du Cadastre et des Affaires foncières (MINDCAF, *Cadre de dépenses à moyen terme 2023-2025*), moins de 10 % des titres fonciers sont détenus par des femmes (Ngolle, 2019). Ce déséquilibre crée une situation de vulnérabilité extrême, les femmes n'ayant pas la possibilité de garantir des prêts agricoles ni de sécuriser leurs investissements à long terme. Leur participation à des programmes agricoles structurants est également réduite. Les veuves et les femmes divorcées sont particulièrement vulnérables face à la dépossession foncière. Dans certaines régions, comme le Nord-Ouest, les terres exploitées par les femmes sont souvent reprises par les beaux-frères ou les chefs de lignage après le décès de l'époux (Fonjong & Fokum, 2015). Cette pratique a des effets dramatiques sur la sécurité alimentaire et l'éducation des enfants.

La méconnaissance des droits, l'éloignement géographique des services d'enregistrement, la lenteur des procédures et la domination masculine dans les commissions foncières rendent les recours juridiques inefficaces pour les femmes (Nkengafac & Nguendo,

2020). De plus, l'absence de mécanismes de médiation foncière sensibles au genre aggrave la précarité des femmes rurales.

Les politiques publiques camerounaises restent souvent neutres au genre, sans dispositifs spécifiques pour corriger les inégalités foncières. Même les projets d'aménagement rural et les programmes d'investissement agricole négligent l'intégration systématique des femmes dans la sécurisation foncière (Njoh, 2016).

Les femmes qui revendiquent leurs droits fonciers sont souvent perçues comme transgressives ou indisciplinées, ce qui freine les dynamiques d'émancipation. Le stigmatisme social associé à la propriété foncière féminine reste fort, même lorsque la législation est favorable (Tchegnia, 2016).

En définitive, L'inaccessibilité foncière des femmes en Afrique et au Cameroun est un problème multidimensionnel enraciné dans l'histoire, les coutumes, le droit et les perceptions sociales. Malgré les avancées juridiques, les femmes demeurent marginalisées dans les régimes fonciers. Pour construire un développement inclusif, équitable et durable, il est urgent de promouvoir des réformes sensibles au genre, d'accroître l'alphabétisation juridique des femmes, de transformer les représentations sociétales et d'impliquer activement les acteurs communautaires. Comme le souligne (Meinzen-Dick et al., 2019), l'autonomisation foncière des femmes n'est pas seulement une question de justice, mais un levier fondamental pour la transformation sociale et économique du continent africain.

Si la littérature scientifique et les observations de terrain mettent en lumière des enjeux clairs liés à l'accès à la terre et à l'accompagnement socio-éducatif, il demeure essentiel de transformer ces constats en une problématique de recherche. Celle-ci sera explicitée dans la section suivante.

## **1.2 FORMULATION DU PROBLEME DE RECHERCHE**

Toute recherche s'élabore autour d'un problème central, construit à partir d'un double mouvement : l'observation empirique des faits et l'ancrage théorique qui permet de les interpréter. Cette section présente d'abord les réalités observées sur le terrain (démarche empirique), puis les grilles théoriques mobilisées (démarche théorique), avant d'exposer la dimension juridique particulière qui complexifie davantage l'accès à la terre.

### **1.2.1. Démarche empirique (constat d'une réalité observable sur le terrain)**

Dans la communauté de SAA, une grande partie de la population, surtout les jeunes et les femmes, rencontre des difficultés pour accéder à la terre de manière légale et durable. Alors que la terre est un bien fondamental pour l'agriculture et la sécurité économique (FAO, 2012),

de nombreux individus restent sans terre ou sont pris dans des conflits familiaux ou communautaires. Ce problème est d'autant plus accentué par l'absence de structures légales et de mécanismes de médiation pour résoudre les conflits fonciers (Chauveau, 2000).

En outre, l'accessibilité à la terre demeure un enjeu critique, malgré l'existence de normes juridiques censées garantir l'égalité d'accès. De nombreux facteurs socio-économiques, culturels et institutionnels limitent encore l'effectivité de ce droit, en particulier pour les populations vulnérables (Le Roy, 1996 ; Peters, 2004). Ces contraintes se traduisent par des situations de marginalisation, d'insécurité foncière et de tensions sociales (Platteau, 1996).

Par ailleurs, l'absence de dispositifs structurés d'accompagnement socio-éducatif aggrave cette situation, en freinant l'émancipation des individus et leur capacité à participer activement aux processus de sécurisation foncière (Freire, 1970).

Dès lors, il devient nécessaire d'interroger les modalités d'un accompagnement socio-éducatif adapté, capable de renforcer les compétences des populations locales, de faciliter leur accès sécurisé à la terre et de soutenir une dynamique d'autonomisation communautaire.

Ces constats de terrain, bien qu'éloquents, nécessitent d'être éclairés par des cadres théoriques permettant de saisir les dynamiques profondes des inégalités foncières et des potentialités d'accompagnement.

#### 1.2.2. Démarche théorique (cadre de pensée mobilisé)

La compréhension de l'accès à la terre dans la communauté de Sa'a exige un cadre théorique multidimensionnel, capable d'articuler les enjeux individuels, collectifs et institutionnels. Dans ce travail, quatre théories principales ont été retenues pour circonscrire l'analyse :

##### **1.2.2.1. La théorie de l'empowerment (Freire, 1970 ; Zimmerman, 2000)**

La théorie de l'empowerment émerge des travaux de Freire (1970) sur la conscientisation et a été développée ensuite dans les sciences sociales par Zimmerman (2000). L'empowerment est défini comme un processus par lequel les individus et les communautés acquièrent la maîtrise de leur vie, des ressources et des décisions qui les concernent.

Dans le contexte de l'accessibilité à la terre, l'empowerment implique : la conscientisation des droits fonciers par les groupes exclus notamment les femmes, la participation active aux instances de gouvernance foncière et le renforcement des capacités collectives pour revendiquer et défendre leurs droits (Narayan, 2002).

Elle met l'accent sur le renforcement des capacités individuelles et collectives des groupes marginalisés, notamment les femmes et les jeunes, afin qu'ils puissent revendiquer et défendre leurs droits fonciers. Elle permet d'éclairer les processus de conscientisation et d'autonomisation comme leviers de transformation sociale.

Limite : sans réformes structurelles ou sans soutien institutionnel, l'empowerment risque de rester un processus limité aux discours, sans véritable changement dans l'accès aux ressources (Cornwall & Brock, 2005).

#### **1.2.2.2. La théorie de la participation communautaire (Pretty, 1995 ; 1997)**

Pretty (1995, 1997) distingue plusieurs niveaux de participation communautaire : participation passive, participation consultative, participation interactive et auto-mobilisation.

Dans le cas de l'accessibilité à la terre, cette théorie aide à comprendre comment les populations locales sont intégrées (ou exclues) des processus décisionnels sur la gestion foncière. Une participation interactive permet aux communautés rurales d'influencer les politiques foncières, tandis qu'une participation passive perpétue les inégalités (Chambers, 1997).

Elle insiste sur l'importance de l'inclusion des populations locales dans les processus décisionnels relatifs à la gestion foncière. Elle aide à comprendre les différentes formes de participation (passive, consultative, interactive, auto-mobilisation) et leurs effets sur la gouvernance des terres.

Limite : la participation communautaire ne garantit pas automatiquement une redistribution équitable des ressources foncières, car les rapports de pouvoir internes aux communautés (genre, lignage, âge) peuvent maintenir les exclusions (Cleaver, 2001).

Lien avec l'accessibilité à la terre : cette approche éclaire la dimension collective et organisationnelle de la gouvernance foncière, mais doit être complétée par des approches de justice et d'empowerment pour garantir l'égalité réelle.

#### **1.2.2.3. La théorie de la justice sociale (John Rawls, 1971)**

La théorie de la justice comme équité, proposée par John Rawls (1971), repose sur deux principes majeurs : l'égalité des libertés fondamentales pour tous, et la différence acceptable des inégalités uniquement si elles bénéficient aux plus désavantagés.

Appliquée à l'accessibilité à la terre, cette approche souligne que la distribution foncière doit répondre aux exigences d'équité et de justice distributive. Les politiques foncières doivent non seulement protéger les droits de propriété, mais aussi corriger les inégalités structurelles qui empêchent certains groupes sociaux (femmes, jeunes, populations rurales marginalisées) d'y accéder (Kanbur & Squire, 2001).

Elle offre un cadre normatif pour penser l'équité dans la répartition des ressources foncières. Elle oriente l'analyse vers la nécessité de politiques publiques correctrices des inégalités structurelles, en privilégiant une distribution qui profite prioritairement aux groupes défavorisés.

Limite : cette théorie, centrée sur un cadre institutionnel idéal, ne prend pas toujours en compte les rapports de pouvoir réels et les résistances culturelles (Young, 1990).

#### **1.2.2.4. Les théories de la gouvernance inclusive (Fung & Wright, 2003 ; Cornwall, 2008)**

Elles soulignent la nécessité d'une gouvernance qui associe l'État, les collectivités locales, la société civile et les communautés rurales dans des dispositifs transparents et équitables. Ces approches permettent de saisir comment les institutions peuvent être réformées pour garantir un accès plus juste et durable aux terres.

En définitive, la combinaison de ces quatre théories permet de cerner les multiples dimensions de la problématique foncière : l'émancipation individuelle et collective (empowerment), la justice distributive (justice sociale), la dynamique organisationnelle (participation communautaire) et la régulation institutionnelle (gouvernance inclusive). Cette délimitation théorique constitue le socle analytique de la présente recherche et oriente la formulation des hypothèses ainsi que les choix méthodologiques.

L'articulation entre constats empiriques et cadres théoriques conduit à préciser l'objet de la recherche, afin de mieux orienter les questions, les hypothèses et les objectifs qui guident cette étude.

### **1.3 Objet de l'étude**

Tout travail scientifique doit préciser son objet afin de circonscrire son champ d'analyse. Dans le cas présent, l'étude vise à analyser les mécanismes d'accompagnement socio-éducatif et leur influence sur l'accès à la terre dans la communauté de Sa'a. Il s'agit ainsi de comprendre les obstacles, d'évaluer les dispositifs existants, d'examiner les interactions entre politiques et pratiques locales, et de proposer des pistes d'amélioration.

L'objet d'une recherche correspond à la délimitation précise du phénomène étudié et à la clarification des dimensions sur lesquelles l'analyse portera. Dans le cadre du présent travail, l'étude porte sur l'accompagnement socio-éducatif et son influence sur l'accès à la terre dans la communauté de Sa'a, au Cameroun.

De manière générale, il s'agit d'examiner dans quelle mesure les actions éducatives, de formation et de médiation sociale peuvent contribuer à réduire les inégalités d'accès à la terre, particulièrement pour les groupes vulnérables tels que les femmes et les jeunes.

Plus spécifiquement, cette étude poursuit quatre orientations principales :

Comprendre les obstacles socio-économiques et éducatifs qui limitent un accès équitable à la terre pour les membres de la communauté (Borras & Franco, 2010 ; Lavigne Delville, 2018).

Évaluer le rôle des dispositifs d'accompagnement socio-éducatif (formations, sensibilisations, médiations) dans la facilitation de cet accès (Freire, 1974 ; N'Doye, 2011).

Analyser les interactions entre politiques foncières et pratiques locales, afin d'identifier les écarts entre les cadres institutionnels et les réalités vécues par la population (Lund, 2002 ; Chauveau, 2006).

Proposer des pistes d'amélioration pour renforcer l'efficacité des programmes d'accompagnement, en tenant compte des besoins exprimés par la communauté (Cornwall, 2002 ; Le Bossé, 2003).

En somme, le problème central qui guide cette recherche est celui du lien entre l'accompagnement socio-éducatif et l'accès à la terre dans la communauté de Sa'a. L'analyse de ce lien permet de préciser les objectifs et les questions de recherche, qui seront développés dans les sections suivantes.

Cette étude a pour principal objet d'analyser les mécanismes d'accompagnement socio-éducatif et leur influence sur l'accès à la terre au sein de la communauté de SAA. Plus précisément, elle vise à : comprendre les obstacles socio-économiques et éducatifs qui limitent l'accès équitable à la terre pour les membres de la communauté (Borras et Franco, 2010 ; Lavigne Delville, 2018) ; évaluer le rôle des dispositifs d'accompagnement socio-éducatif (formations, sensibilisations, médiations) dans la facilitation de cet accès (Freire, 1974 ; N'Doye, 2011) ; examiner les interactions entre politiques foncières et pratiques locales, en identifiant les éventuels décalages entre les cadres institutionnels et les réalités vécues par la population (Lund, 2002 ; Chauveau, 2006) et proposer des pistes d'amélioration pour renforcer l'efficacité des programmes d'accompagnement, en s'appuyant sur les besoins exprimés par la communauté (Cornwall, 2002 ; Le Bossé, à la terre dans la communauté de SAA. Cette précision nous amène un ensemble précis 2003). Le problème central est celui de l'inaccessibilité à la terre des jeunes et des femmes dans la communauté de Sa'a.

## **1.4. QUESTIONS DE RECHERCHE**

La question de recherche se présente comme le fil conducteur de cette dernière. Pour le cas présent, nous formulons une question dite principale que nous reprendrons les spécificités à travers les questions de recherche.

### **1.4.1. Question principale**

La question principale qui guide cette recherche est :

Dans quelle mesure l'accompagnement socioéducatif peut-il contribuer à améliorer l'accès équitable à la terre pour les jeunes et les femmes dans la communauté de Sa'a ?

### **1.4.2. Questions spécifiques**

Dans le cadre de cette étude nous avons retenu trois questions spécifiques en fonction de nos objectifs à savoir :

**QS1** : Quel est le lien entre l'encadrement éducatif et l'accès à la terre dans la communauté de Sa'a ?

**QS2** : Quel rôle joue la médiation sociale dans l'amélioration de l'accès à la terre à Sa'a ?

**QS3** : Dans quelle mesure les activités de sensibilisation communautaire influencent-elles l'accès à la terre dans la communauté de Sa'a ?

## **1.5. HYPOTHESES DE RECHERCHE**

Dans ce travail nous avons retenu une hypothèse dite générale et trois hypothèses dites spécifiques.

### **1.5.1. Hypothèse générale**

L'hypothèse est la réponse anticipée et plausible à la question de recherche qui sous-tend notre étude. Elle est libellée comme suit : l'accompagnement socio-éducatif constituerait un levier essentiel pour améliorer l'accès équitable à la terre des jeunes et des femmes dans la communauté de Sa'a.

### **1.5.2. Hypothèses spécifiques**

Elles se divisent en deux hypothèses spécifiques :

**HS1** : L'encadrement éducatif contribuerait positivement à l'accès à la terre dans la communauté de Sa'a.

**HS2** : La médiation sociale favoriserait un accès plus équitable à la terre dans la communauté de Sa'a.

**HS3** : Les activités de sensibilisation communautaire renforceraient l'accès à la terre dans la communauté de Sa'a.

## **1.6. OBJECTIFS DE RECHERCHE**

Nous définissons l'objectif comme l'ensemble des buts visés par le chercheur. C'est ainsi que dans le cadre de cette étude nous avons retenu un objectif général et trois objectifs spécifiques.

### **1.6.1. Objectif général**

L'objectif général de cette étude est d'analyser dans quelle mesure l'accompagnement socio-éducatif peut favoriser un accès équitable à la terre pour les jeunes et les femmes dans la communauté de Sa'a.

### **1.6.2. Objectifs spécifiques**

L'objectif général se décline en trois hypothèses spécifiques:

**OS1** : Examiner l'influence de l'encadrement éducatif sur l'accès à la terre dans la communauté de Sa'a.

**OS2** : Analyser le rôle de la médiation sociale dans le processus d'accès à la terre à Sa'a.

**OS3** : Évaluer l'impact des activités de sensibilisation communautaire sur l'amélioration de l'accès à la terre.

## **1.7. INTERET DE L'ETUDE**

L'intérêt de la recherche se décline en plusieurs dimensions complémentaires qui en soulignent la pertinence et la valeur. Au-delà de sa contribution au champ scientifique, elle présente un impact social direct et des retombées physiques et environnementales. Cette triple approche permet de montrer que l'accompagnement socio-éducatif, appliqué à la gestion foncière, dépasse le simple cadre académique pour devenir un levier de transformation communautaire et durable.

### **1.7.1. Intérêt scientifique**

L'intérêt scientifique de cette recherche réside dans sa contribution à l'enrichissement du corpus existant sur l'accompagnement socio-éducatif dans la gestion foncière, un champ encore peu documenté dans le contexte africain. Comme le soulignent Borrás et Franco (2010), les conflits fonciers ne relèvent pas uniquement de rapports économiques mais traduisent des dynamiques sociales, politiques et culturelles complexes. Cette étude permet ainsi de développer et de tester des modèles théoriques relatifs à l'accompagnement socio-éducatif dans un contexte spécifique marqué par des tensions foncières.

Elle s'inscrit dans la continuité des travaux de Delville (2018), qui montre que la gouvernance foncière locale ne peut être comprise sans analyser les interactions entre acteurs sociaux (propriétaires, paysans, jeunes, femmes, autorités traditionnelles et administratives).

L'apport scientifique de ce travail est donc double : d'une part, il éclaire les mécanismes de coopération et de confrontation dans les processus de médiation sociale ; d'autre part, il favorise un croisement disciplinaire entre sociologie, anthropologie, droit foncier, psychologie sociale et sciences politiques (Durand-Lasserve & Selod, 2009).

Ainsi, l'accompagnement socio-éducatif est envisagé comme un levier théorique et pratique de résolution des conflits fonciers, permettant de valider ou d'adapter des modèles d'intervention issus d'autres contextes (Pretty, 1997 ; Rappaport, 1981).

### 1.7.2. Intérêt social

L'intérêt social de cette recherche se rapporte à son impact direct sur les communautés confrontées aux conflits fonciers. Selon Cotula (2013), l'inégalité d'accès à la terre alimente les tensions sociales, les exclusions et les inégalités structurelles. En intégrant une approche socio-éducative, la recherche contribue à promouvoir la paix sociale, la cohésion et la justice sociale au sein des communautés locales.

L'accompagnement socio-éducatif favorise le dialogue intergénérationnel et interculturel, ce qui permet de réduire les tensions et de renforcer la confiance sociale. Comme le note Freire (1974), l'éducation populaire et l'accompagnement communautaire participent à l'autonomisation (empowerment) des groupes marginalisés, notamment des femmes et des jeunes.

Cette étude a donc un intérêt pratique en offrant aux communautés locales des outils de gestion des conflits et de gouvernance foncière inclusive, renforçant leur capacité à s'autogérer (Ribot & Peluso, 2003).

### 1.7.3. Intérêt physique

Les conflits fonciers ne produisent pas uniquement des tensions sociales, mais affectent aussi directement l'environnement physique. Des travaux montrent que les tensions liées à la terre favorisent des pratiques non durables, telles que la déforestation et la dégradation des sols (Unruh, 2002 ; Toulabor, 1994).

En résolvant durablement les litiges, l'accompagnement socio-éducatif peut contribuer à préserver les écosystèmes, à améliorer la sécurité alimentaire et à promouvoir des pratiques agricoles durables (FAO, 2012). La gestion inclusive et équitable des terres protège contre la surexploitation et réduit les risques environnementaux (inondations, érosion), tout en assurant la durabilité des ressources naturelles (Le Meur, 2008).

En ce sens, cette recherche s'inscrit dans une perspective de développement durable, où la médiation foncière et l'accompagnement éducatif participent à la transformation écologique et sociale des territoires (Ostrom, 1990).

L'exposé des différents intérêts de cette recherche, qu'ils soient scientifiques, sociaux ou environnementaux, met en évidence sa portée et sa pertinence à la fois théorique et pratique. Toutefois, pour en assurer la rigueur méthodologique et éviter une dispersion analytique, il est nécessaire de circonscrire le champ d'investigation. La section suivante précise donc les délimitations de l'étude, tant sur le plan géographique que temporel et thématique, afin de mieux cadrer l'analyse et de garantir la cohérence des résultats attendus.

### **1.8. Délimitation de l'étude**

Afin de mieux circonscrire la portée de la recherche, il est nécessaire d'en préciser les limites. La délimitation de l'étude s'articule autour de trois dimensions : l'espace géographique retenu, la période temporelle considérée et le champ thématique ciblé.

#### **1.8.1. Délimitation géographique**

L'étude se focalise sur la communauté de Sa'a, située dans le département de la Lekié (Région du Centre, Cameroun). Cette localité se caractérise par une forte diversité culturelle et par des dynamiques foncières complexes, marquées à la fois par le poids des coutumes et par l'émergence de politiques de décentralisation. La spécificité du terrain réside dans les tensions liées à l'accès des jeunes, des femmes et des migrants internes aux ressources foncières, mais aussi dans la présence de pratiques locales de médiation communautaire.

#### **1.8.2. Délimitation temporelle**

La recherche couvre la période allant de 2024 à 2025, marquée par des mutations importantes : réformes de la décentralisation, politiques locales d'accès à la terre, mais aussi interventions d'ONG et d'associations locales en matière de médiation sociale et d'éducation communautaire. Cette période est pertinente car elle permet d'observer les dynamiques récentes, particulièrement dans un contexte où les conflits fonciers se multiplient (World Bank, 2019).

#### **1.8.3. Délimitation thématique**

La recherche s'articule autour de deux axes principaux :

- Les stratégies d'accompagnement socio-éducatif : éducation non formelle, accompagnement collectif, médiation sociale, empowerment et participation communautaire (Rappaport, 1981 ; Pretty, 1997).
- Les obstacles et leviers de l'accès à la terre : coutumes locales, législation foncière, conflits et inégalités structurelles, politiques publiques (Cotula, 2013 ; Delville, 2018).

Il s'agit donc d'analyser comment l'accompagnement socio-éducatif peut contribuer à renforcer l'autonomie des individus, prévenir les conflits et favoriser un développement local durable, en tenant compte des réalités sociales et environnementales de Sa'a.

Ce premier chapitre a permis d'identifier les fondements empiriques et théoriques du problème de recherche, à savoir les inégalités d'accès à la terre au Cameroun, particulièrement dans la communauté de Sa'a. Les travaux de Chauveau (2006), Delville (2009) et Borrás et Franco (2010) ont montré que ces inégalités sont renforcées par la dualité entre droit coutumier et droit étatique, ainsi que par les rapports sociaux hiérarchisés entre aînés et cadets, hommes et femmes. La réflexion a mis en évidence la pertinence de l'accompagnement socio-éducatif comme réponse transformative, capable de renforcer la conscientisation, la médiation et la participation communautaire (Freire, 1970 ; Perrenoud, 2001). Ce chapitre pose ainsi les jalons conceptuels de l'étude en articulant la problématique, les hypothèses et les objectifs qui guideront la recherche. Sur ces bases, le chapitre suivant présente le cadre théorique et conceptuel qui soutient l'analyse de cette problématique et éclaire les dimensions de l'accompagnement socioéducatif envisagées dans cette étude.

## CHAPITRE II : DEFINITION DES CONCEPTS CLES DE L'ETUDE ET REVUE DE LA LITTERATURE

Ce chapitre, « définition des concepts clés et revue de la littérature », est essentiel pour cadrer la recherche. Son objectif est double : il s'agit d'une part de clarifier et de définir les notions centrales mobilisées, et d'autre part de procéder à un examen critique de la littérature scientifique pour situer le travail dans son champ disciplinaire. Il pose ainsi les fondations théoriques sur lesquelles s'appuieront la formulation des hypothèses, le choix de la méthodologie et l'analyse des résultats, assurant la cohérence et la robustesse de la démarche scientifique. Notre analyse se basera sur la définition et l'opérationnalisation des concepts clés ; la présentation des théories et modèles fondateurs, la revue critique des travaux antérieurs liés à la problématique et la synthèse des apports et identification des lacunes justifiant l'étude.

### 2.1. DEFINITION DES CONCEPTS CLES DE L'ETUDE

L'analyse scientifique d'un phénomène social exige une clarification préalable des concepts centraux. Dans cette étude, plusieurs notions apparaissent essentielles : l'accompagnement socio-éducatif, l'accessibilité à la terre, l'accompagnement éducatif, l'accompagnement social, l'approche, la communauté et l'intervention communautaire. La précision de ces concepts, telle que proposée par différents auteurs et dictionnaires, permet de poser un cadre théorique solide et d'éviter les ambiguïtés dans l'interprétation des résultats.

#### 2.1.1. La notion d'accompagnement socio-éducatif

Le dictionnaire Larousse définit l'accompagnement comme l'« action de guider, d'assister ou de soutenir une personne dans un processus » (Larousse, 2022). Paul (2004) considère l'accompagnement comme un « processus interactif qui vise à soutenir une personne ou un groupe dans son développement et dans la réalisation de ses projets ». Nkoum-Me-Ntseny (2015) définit l'accompagnement socio-éducatif comme un « dispositif d'appui et de médiation qui vise à renforcer les capacités des individus et des groupes vulnérables afin de favoriser leur inclusion sociale et leur autonomie ». Tchatchoua (2018) ajoute que l'accompagnement « implique un processus interactif où l'éducateur social s'implique dans la co-construction de solutions adaptées aux réalités locales ». Ainsi, l'accompagnement socio-éducatif constitue un champ central de l'intervention sociale et communautaire, renvoyant à l'ensemble des actions et pratiques de soutien visant le développement, l'insertion et l'autonomie.

Les définitions de l'accompagnement socio-éducatif convergent sur l'idée de soutien et de guidage.

Le *Larousse* met en avant l'assistance. Paul (2004) insiste sur la co-construction du parcours avec la personne accompagnée. Nkoum-Me-Ntseny (2015) souligne la dimension d'autonomisation des groupes vulnérables et Tchatchoua (2018) insiste sur l'importance de l'adaptation aux réalités locales.

L'examen de ces définitions met en évidence plusieurs dimensions :

Dimension universelle : l'accompagnement est avant tout un soutien au développement individuel et collectif.

Dimension éducative et sociale : il s'agit d'un appui aux personnes vulnérables et d'un outil d'inclusion sociale.

Dimension contextuelle : l'accompagnement doit être ancré dans les réalités locales (Tchatchoua), afin de garantir sa pertinence et son efficacité.

Dans le cadre de cette étude, l'accompagnement socio-éducatif ne se réduit pas à une aide ponctuelle. Il s'entend comme un processus d'autonomisation durable permettant aux jeunes et aux femmes de la communauté de Sa'a d'améliorer leur accès à la terre. L'accompagnement est donc envisagé comme un levier de transformation sociale et économique, visant à réduire les inégalités foncières et à favoriser une gouvernance locale plus inclusive.

Après avoir clarifié la notion d'accompagnement socio-éducatif, il convient désormais de s'intéresser à une notion intimement liée aux dynamiques sociales et communautaires : l'accès à la terre.

#### 2.1.2. La notion d'accès à la terre

L'accès à la terre constitue une problématique centrale en Afrique, tant pour la reproduction sociale que pour le développement économique. Plusieurs auteurs africains et camerounais ont proposé des définitions et des analyses qui permettent d'en éclairer la complexité.

Selon Houdeingar (2009), « l'accès à la terre est une question vitale pour toute société, régie par des règles écrites ou non, qui déterminent l'usage, le partage et la transmission de ce bien précieux ». L'auteur insiste sur le caractère sacré et conflictuel de la terre, qui cristallise des tensions entre agriculteurs, éleveurs et nouveaux propriétaires urbains. L'accès à la terre

revêt ainsi une dimension à la fois sociale, économique et politique, en lien direct avec les mutations des sociétés africaines contemporaines (Houdeingar, 2009).

Lambert et Sindzingre (1995) distinguent la tenure foncière (le régime de propriété) du mode d'accès à la terre (contrats, arrangements et usages). L'accès peut s'opérer par héritage, achat, location, métayage ou encore occupation coutumière. Les auteurs soulignent la complexité et la plasticité des contrats fonciers africains, souvent informels et évolutifs, ce qui appelle une clarification conceptuelle et institutionnelle.

Au Cameroun, les travaux de Tchawa et Mediebou Chindji (2024) mettent en évidence la dualité entre droit coutumier et droit moderne, dualité qui génère de fréquents conflits fonciers. Les auteurs soulignent également les obstacles spécifiques rencontrés par les femmes rurales, malgré leur rôle déterminant dans l'agriculture vivrière : discriminations coutumières, manque de reconnaissance juridique et faiblesse des dispositifs d'accompagnement. De manière générale, le système foncier camerounais apparaît peu inclusif et sa gouvernance demeure en mutation, avec des réformes encore insuffisamment opérationnelles.

Dans le contexte urbain, Mediebou Chindji (2021) note que les femmes rurales sont particulièrement exposées aux discriminations dans l'accès à la terre, du fait de barrières culturelles et de lacunes juridiques dans la reconnaissance des droits d'usage.

Tchawa (2009) souligne quant à lui qu'en Afrique, « la terre a des dimensions qui vont au-delà de la production, telles que les dimensions culturelles et anthropologiques ».

Les contributions des auteurs africains et camerounais convergent sur l'idée que l'accès à la terre est un enjeu multidimensionnel : économique, car il conditionne la sécurité alimentaire, la productivité agricole et les opportunités d'investissement; social, puisqu'il est intimement lié à l'identité, à la filiation, aux rapports de pouvoir et à la cohésion communautaire; et politique, car il renvoie aux problématiques de gouvernance, de justice sociale et de réformes institutionnelles.

Ces analyses plaident pour : une meilleure reconnaissance des droits coutumiers dans les politiques publiques, la sécurisation des droits d'usage, notamment pour les femmes et les jeunes; la clarification et l'harmonisation des régimes fonciers hybrides afin de réduire les conflits et de créer un environnement propice à l'investissement durable.

### 2.1.3. La notion d'approche

Le Larousse (2020) définit l'approche comme une « manière d'aborder un problème ou une réalité ». Etoua (2017) la définit comme « un cadre d'analyse et d'intervention qui permet de comprendre les dynamiques sociales et de proposer des stratégies adaptées aux réalités communautaires locales ». Fonkoua (2013) parle d'une « orientation méthodologique qui permet d'articuler les dimensions sociales, éducatives et culturelles dans l'intervention communautaire ». Enfin, De Ketele (2010) considère l'approche comme un « cadre conceptuel ou méthodologique qui oriente l'analyse et l'action dans une recherche ou une pratique éducative ».

Si l'approche constitue un cadre d'analyse et d'action, elle prend tout son sens dans le cadre d'une communauté, qui reste le lieu privilégié des interventions sociales et éducatives.

Au regard des définitions proposées, l'approche se présente à la fois comme un cadre conceptuel et un dispositif méthodologique permettant de comprendre une réalité sociale et d'y intervenir de manière cohérente. Selon De Ketele (2010), elle constitue un cadre conceptuel et méthodologique qui oriente à la fois l'analyse et l'action dans une recherche ou une pratique éducative. Étoua (2017) précise qu'il s'agit d'un cadre d'analyse et d'intervention visant à comprendre les dynamiques sociales et à proposer des stratégies adaptées aux réalités communautaires locales. Dans la même logique, Fonkoua (2013) considère l'approche comme une orientation méthodologique articulant les dimensions sociales, éducatives et culturelles dans l'intervention communautaire.

Appliquée au contexte de Sa'a, cette conception prend une dimension concrète. La communauté de Sa'a, située dans le département de la Lékié (Région du Centre, Cameroun), constitue un espace socialement structuré et culturellement homogène, où se mêlent traditions, activités agricoles et rapports sociaux ancrés dans le respect des chefferies et des normes coutumières. Ces caractéristiques en font un terrain privilégié pour la mise en œuvre d'approches d'intervention à la fois participatives, éducatives et inclusives.

Conformément à la vision d'Étoua (2017), Sa'a peut être comprise comme une communauté porteuse de dynamiques sociales endogènes, marquées par une forte cohésion sociale et une organisation hiérarchisée autour des autorités traditionnelles. Ces dynamiques influencent directement les modalités d'accès à la terre, souvent régies par des pratiques coutumières, des rapports de pouvoir et des inégalités de genre. Dans cette perspective, toute

intervention socio-éducative dans cette communauté nécessite une analyse contextuelle approfondie, afin d'adapter les stratégies d'action aux réalités locales.

Par ailleurs, suivant la pensée de Fonkoua (2013), la communauté de Sa'a illustre bien un espace où s'articulent les dimensions sociales, éducatives et culturelles. Les pratiques d'entraide, les travaux communautaires (notamment agricoles), et la transmission intergénérationnelle des savoirs constituent des canaux privilégiés de socialisation et d'éducation informelle. Ainsi, une approche d'accompagnement socio-éducatif à Sa'a doit s'appuyer sur ces structures locales pour renforcer la participation des populations et favoriser leur autonomisation.

Enfin, dans la perspective de De Ketele (2010), une approche contextualisée à Sa'a représente un cadre d'action et de réflexion permettant d'orienter l'analyse scientifique et la pratique éducative vers un changement social durable. L'approche devient ici un instrument d'intégration entre la recherche et l'action, où la compréhension du contexte communautaire alimente la planification d'interventions adaptées et efficaces.

En somme, la communauté de Sa'a répond pleinement aux critères définissant une approche d'intervention : elle constitue un milieu vivant, doté de repères culturels partagés, de pratiques sociales cohérentes et de problématiques collectives (notamment foncières) justifiant une démarche socio-éducative contextualisée et participative. L'approche y prend alors tout son sens en tant que levier de compréhension, d'action et de transformation sociale, orienté vers la justice foncière et l'inclusion communautaire.

#### 2.1.4. La notion de communauté et le cas de SA'A

La communauté est un concept polysémique qui recouvre à la fois des dimensions sociales, culturelles, territoriales et symboliques. Selon le Larousse (2021), elle désigne un groupe de personnes unies par des liens sociaux, culturels, professionnels ou territoriaux. Durkheim (1893/1991) y voit une forme de solidarité « mécanique » fondée sur des croyances et pratiques communes, tandis qu'Anderson (1983/2006) montre que les communautés peuvent aussi être « imaginées », unies par des récits et des représentations partagées. Bauman (2001) insiste pour sa part sur le caractère à la fois sécurisant et fragile de la communauté face aux mutations contemporaines.

Dans le contexte africain, plusieurs auteurs soulignent la prégnance des liens coutumiers et fonciers. Eboussi Boulaga (1997) décrit la communauté comme un espace d'appartenance et

de solidarité, où l'individu se définit par ses liens sociaux et historiques. Abega (2007) et Nkwi (1987) insistent sur l'importance de la parenté, du voisinage et de la terre comme fondements du vivre-ensemble, tandis que Nyamnjoh (2002) met en avant sa dimension dynamique et inclusive, constamment redéfinie par les échanges et les mobilités. Mbonda (2008) rappelle enfin que, dans les sociétés rurales camerounaises, la communauté est avant tout un espace de survie collective où la terre et la coutume structurent les rapports sociaux.

À la lumière de ces définitions, la localité de Sa'a peut être appréhendée comme une communauté à part entière. Elle réunit en effet :

- une dimension territoriale, par l'ancrage des populations dans un espace géographique commun ;
- une dimension sociale et éducative, à travers la solidarité familiale et la transmission des valeurs ;
- une dimension culturelle et symbolique, marquée par les rituels et les traditions locales ;
- et une dimension économique et foncière, où la gestion collective de la terre reste centrale.

Ainsi, Sa'a n'est pas seulement une entité géographique : elle constitue un cadre social, culturel et économique qui structure le vivre-ensemble. Cette caractérisation en tant que communauté est particulièrement pertinente pour analyser les dynamiques d'accompagnement socio-éducatif et les enjeux d'accès à la terre, objets centraux du présent mémoire.

#### **2.1.5. La notion d'intervention communautaire**

L'intervention communautaire se définit, selon plusieurs auteurs, comme un processus structuré et participatif de changement social, fondé sur la mobilisation des acteurs locaux et la co-construction des solutions aux problèmes collectifs.

Le Robert (2022) la présente comme une action volontaire visant à transformer positivement une situation donnée, tandis que Milesi (2003) insiste sur sa dimension collective et organisée. Ngono (2012) met l'accent sur la participation comme moteur de l'amélioration des conditions de vie, et Fouda (2019) y voit un processus planifié destiné à réduire les vulnérabilités et à renforcer la cohésion sociale. L'UNESCO (2009) ajoute que toute intervention communautaire repose sur la mobilisation des ressources endogènes, tandis que Pretty (1997) et Kamto (2006) soulignent la participation active et la responsabilité partagée des membres de la communauté dans la planification et la mise en œuvre des actions. Enfin,

Ateba (2018) relie explicitement cette intervention à la gouvernance foncière et à la valorisation des savoirs locaux.

La communauté de Sa'a illustre parfaitement ces principes. L'intervention communautaire y prend la forme d'un accompagnement socio-éducatif participatif, visant à résoudre les problèmes d'inaccessibilité à la terre et d'inégalités de genre. Les actions menées s'appuient sur les ressources locales (savoir-faire agricoles, solidarité villageoise, leadership coutumier) et sur la participation concertée des acteurs institutionnels (Mairie, MINCAF, MINPROFF, ONG) et communautaires (chefferies, associations de femmes et de jeunes). Ainsi, l'intervention communautaire à Sa'a ne se limite pas à une assistance externe : elle constitue un processus d'autonomisation collective, où les populations deviennent actrices de leur propre développement et co-créatrices des solutions foncières durables, renforçant à la fois la cohésion sociale et la gouvernance inclusive du territoire

#### 2.1.6. La gouvernance foncière

La gouvernance foncière désigne l'ensemble des processus, institutions, règles et acteurs qui déterminent la manière dont les terres sont accédées, utilisées, administrées et contrôlées au sein d'une société. Selon la FAO (2012), elle englobe la prise de décision, la mise en œuvre et la régulation des politiques foncières, tout en assurant la gestion des conflits. Delville (2018) élargit cette vision en insistant sur l'articulation entre droit coutumier, législation moderne et pratiques sociales, tandis que Cotula (2013) rappelle que la gouvernance foncière traduit avant tout des rapports de pouvoir entre les différents acteurs sociaux et institutionnels.

Elle comporte plusieurs dimensions interdépendantes : juridique (cadres légaux et politiques publiques), institutionnelle (rôle de l'État, des chefferies, des ONG), sociale et politique (pouvoirs, inclusion et inégalités), ainsi qu'économique et environnementale (gestion durable et équitable des ressources).

La gouvernance foncière à Sa'a illustre une coexistence dynamique entre normes coutumières et dispositifs étatiques. Le système local repose sur un pluralisme normatif, où les chefferies traditionnelles continuent d'exercer une autorité sur la répartition des terres, tandis que le MINCAF et la Mairie assurent la régulation juridique officielle. Cette dualité crée à la fois des zones de tension (notamment dans les cas de double attribution ou de litiges familiaux) et des espaces de concertation, notamment à travers les comités de médiation foncière. Les rapports de pouvoir influencent fortement cette gouvernance : les chefs et notables

conservent un poids décisionnel majeur, tandis que les femmes et les jeunes demeurent souvent en marge des processus décisionnels. Toutefois, les initiatives d'accompagnement socio-éducatif et les projets de gouvernance inclusive tendent à favoriser une meilleure participation communautaire, en promouvant la transparence, la médiation locale et la valorisation des ressources endogènes. Ainsi, la gouvernance foncière à Sa'a n'est pas figée : elle évolue vers une gestion partagée et équitable de la terre, articulant justice sociale, empowerment et durabilité environnementale.

Ainsi, la compréhension approfondie de ces concepts ouvre la voie à une analyse critique des travaux scientifiques et empiriques portant sur ces thématiques. La revue de la littérature qui suit se propose donc d'examiner les principales contributions théoriques et empiriques relatives à l'accompagnement socio-éducatif et à l'accessibilité à la terre, en mettant en lumière leurs interrelations, leurs évolutions et leur pertinence dans le contexte de la communauté de Sa'a. Elle permettra également d'identifier les lacunes et zones de tension dans les recherches existantes, afin de justifier la pertinence et l'originalité de la présente étude.

## **2.2. REVUE DE LA LITTERATURE**

La revue de la littérature est pour une recherche l'ensemble des idées et de points de vue des différents auteurs qui ont eu à travailler sur un sujet donné. Nous mettrons en exergue quelques écrits et travaux sur l'accompagnement socioéducatif et l'accessibilité à la terre.

Notons toutefois que dans le cadre de notre étude, nous passerons en revue les travaux des auteurs suivants :

### **2.2.1 Gouvernance participative et redevabilité**

La gouvernance participative offre une lecture complémentaire des enjeux fonciers. Ostrom (1990), dans ses travaux sur la gestion des ressources communes (*common-pool resources*), démontre que les communautés locales peuvent gérer durablement leurs ressources lorsqu'elles établissent elles-mêmes des règles collectives adaptées à leur contexte socioculturel. Cette vision s'éloigne à la fois d'une centralisation étatique et d'une régulation purement marchande, en mettant en avant la co-construction des règles par les acteurs concernés.

Ribot et Larson (2005) approfondissent cette perspective en insistant sur la notion de redevabilité (*accountability*). La participation communautaire, selon eux, ne suffit pas à garantir la justice sociale : il est nécessaire que les leaders coutumiers, élus ou représentants associatifs rendent effectivement des comptes aux communautés. Or, dans plusieurs contextes africains,

l'absence de mécanismes de redevabilité a permis la capture des bénéficiaires par des élites locales au détriment des populations vulnérables.

Dans cette optique, l'accompagnement socio-éducatif joue un rôle fondamental. Il ne se limite pas à la transmission de savoirs, mais vise à créer les conditions d'une participation active et informée, à outiller les communautés pour exiger des comptes et à renforcer les compétences collectives dans leurs négociations avec les institutions administratives et coutumières.

### 2.2.2. État de l'art camerounais

Les travaux menés au Cameroun montrent que la question foncière est au cœur d'enjeux sociaux, économiques et politiques, et qu'elle ne peut être comprise sans référence aux dynamiques locales et aux pratiques coutumières.

Njoh (1998, 2013) et Baye (2008) démontrent que les réformes foncières, souvent présentées comme outils de modernisation et de justice sociale, ont accentué les inégalités. L'immatriculation des terres a principalement profité aux acteurs disposant de ressources financières et relationnelles, marginalisant femmes et jeunes.

Oyono (2004, 2005) révèle la capture des ressources par les élites locales, due à l'absence de mécanismes de redevabilité dans les dispositifs de décentralisation. Ses travaux montrent que la gestion participative annoncée se traduit souvent par une concentration du pouvoir au profit de quelques-uns.

Le Centre pour l'Environnement et le Développement (CED), avec les contributions de Nguiffo (1999, 2001, 2010), a documenté les pratiques foncières et mené des actions de plaidoyer en faveur d'un accès équitable à la terre et aux ressources naturelles. Le CED a également renforcé les capacités communautaires face aux menaces des concessions forestières et agro-industrielles.

Djiogap (2016) souligne l'importance de l'ingénierie d'accompagnement socio-éducatif pour renforcer les capacités locales et favoriser une participation réelle dans les processus de gestion foncière.

Ces auteurs s'accordent sur le fait que la question foncière au Cameroun ne peut se limiter à des lois ou procédures d'immatriculation. L'accès à la terre est intimement lié aux pratiques locales, aux rapports sociaux et aux mécanismes d'accompagnement.

### 2.2.3. Sécurisation juridique versus accès réel à la terre

La littérature distingue deux grandes approches de la sécurisation foncière :

- La sécurisation par titres fonciers : selon Deininger (2003) et la Banque mondiale (2003), l'immatriculation et la formalisation des terres sont essentielles pour garantir la sécurité juridique, attirer les investissements et réduire les conflits. Toutefois, dans des

contextes comme Sa'a, cette approche reste insuffisante, car les populations vulnérables, faute de ressources financières et d'informations, demeurent exclues.

- La justice effective d'accès : inspirée par Sen (1999) et reprise par Njoh (2013), cette perspective considère que la reconnaissance juridique des droits n'a de sens que si elle se traduit par une capacité réelle d'accès et d'utilisation. Cela implique des interventions complémentaires en matière d'information, de participation et de renforcement des capacités locales.

Cette tension entre droit formel et accès effectif met en lumière l'importance de l'accompagnement socio-éducatif comme maillon entre cadre juridique et pratiques sociales.

L'analyse croisée des cadres théoriques et des travaux camerounais permet de souligner plusieurs constats. D'une part, la théorie des capacités (Sen, 1999) et la gouvernance participative (Ostrom, 1990 ; Ribot & Larson, 2005) fournissent des outils conceptuels utiles pour penser la justice foncière au-delà du droit écrit, en intégrant liberté réelle, participation et redevabilité. D'autre part, les recherches camerounaises (Njoh, 1998 ; Baye, 2008 ; Oyono, 2004 ; Nguiffo, 1999 ; Djiogap, 2016) montrent que les réformes foncières ont échoué à réduire les inégalités, en raison de la capture par les élites et de la faiblesse des mécanismes d'accompagnement.

#### 2.2.5. Critique et point de vue du chercheur

Si la littérature existante éclaire les dimensions essentielles de la gouvernance foncière, elle présente certaines limites. La théorie des capacités, bien qu'innovante, reste abstraite et difficile à opérationnaliser dans des contextes où dominent coutumes et rapports de force. Les approches de gouvernance participative, quant à elles, mettent en avant la redevabilité, mais sous-estiment les inégalités structurelles qui traversent les communautés locales.

Les travaux camerounais, riches et contextualisés, montrent la complexité des pratiques foncières mais se concentrent souvent sur la critique des réformes et de la capture par les élites, sans toujours proposer des pistes concrètes de transformation sociale.

Le chercheur retient que l'enjeu principal n'est pas seulement juridique, mais bien socio-éducatif et participatif. À Sa'a, l'accès à la terre dépend non seulement des dispositifs légaux, mais aussi de la capacité des populations à s'informer, à s'organiser et à revendiquer leurs droits. L'accompagnement socio-éducatif apparaît ainsi comme un levier incontournable, permettant de transformer la reconnaissance formelle en opportunité réelle, notamment pour les groupes marginalisés (femmes, jeunes, ménages vulnérables).

#### 2.2.7. Conceptions traditionnelles de la terre en Afrique

Au-delà de sa seule dimension matérielle et productive, la terre revêt une portée symbolique et culturelle qui dépasse les considérations économiques. Si sa conception varie selon les contextes sociaux et historiques, elle demeure partout un espace de mémoire, de filiation et de reconnaissance. C'est pourquoi elle ne peut être appréhendée uniquement comme un bien à exploiter, mais également comme un marqueur d'identité individuelle et collective.

#### **2.2.7.1. La terre comme marqueur d'identité et du lien social**

Dans de nombreuses sociétés traditionnelles et autochtones, la terre ne constitue pas seulement un support de production ou une ressource économique ; elle représente avant tout un marqueur identitaire et un vecteur de cohésion sociale. En Océanie, en Afrique ou encore au sein des peuples autochtones d'Amérique, la relation au territoire fonde l'appartenance communautaire, structure les systèmes de parenté et définit les règles de solidarité. Toutefois, cette conception entre souvent en tension avec les logiques juridiques et marchandes introduites par la colonisation et renforcées par la mondialisation. La problématique qui en découle est la suivante : en quoi la terre structure-t-elle à la fois l'identité et le lien social au sein des communautés traditionnelles et autochtones ?

#### **2.2.7.2. La terre comme fondement de l'identité collective**

Dans les sociétés autochtones, la terre est considérée comme un prolongement de soi et comme une mémoire vivante. Elle ne relève pas d'une logique abstraite de propriété, mais d'une ontologie relationnelle. Chez les Kanak, Leenhardt (1947) souligne que l'identité n'est pas définie par la filiation biologique mais par l'appartenance à un territoire d'origine. De même, Clastres (1974) observe que, chez les Amérindiens, l'espace géographique est sacralisé par des repères symboliques (lieux de chasse, ancêtres, esprits), et que l'éloignement de la terre ancestrale équivaut à une perte identitaire.

Dans ce sens, la terre délimite un « nous » communautaire distinct de l'« autre » extérieur. L'appropriation foncière n'est pas une possession matérielle mais une reconnaissance symbolique et spirituelle (Vernières, 2015).

#### **2.2.7.3. La terre comme matrice du lien social et des solidarités**

La terre joue également un rôle de structuration sociale, en régulant les règles d'usage, de transmission et de partage. Dans les sociétés coutumières africaines, comme chez les Bamiléké du Cameroun, l'accès à la terre repose sur une cogestion familiale ou lignagère, inscrite dans une logique d'usufruit collectif (Nkwi & Warnier, 1982). Ici, l'individu n'est pas propriétaire mais gardien d'un bien commun qu'il a l'obligation de transmettre aux générations futures.

Jacob (2007) parle d'une *gouvernance diffuse* où la terre régule les alliances matrimoniales, renforce la solidarité et prévient les conflits. Par ailleurs, les rituels d'usage (rites de passage, funérailles) mobilisent l'ensemble de la communauté, confirmant la dimension sociale et spirituelle du foncier. Chez les pasteurs Peuls ou Touaregs, la répartition des pâturages repose sur des logiques de réciprocité qui favorisent la cohésion du groupe. Comme le rappelle Godelier (1984), la terre devient un lien social actif et une mémoire incarnée dans les pratiques quotidiennes.

#### **2.2.7.4. Crises foncières, dépossession et recomposition des identités**

L'introduction du droit écrit colonial, puis la marchandisation du foncier, ont profondément bouleversé ces équilibres. Dans certaines régions d'Afrique de l'Est, Peatrik (1995) décrit une « déshumanisation du sol », où la terre se transforme en bien spéculatif, détaché de ses attaches symboliques et communautaires.

Face à ces dynamiques de dépossession, de nombreuses communautés réaffirment leurs droits fonciers comme un acte identitaire et politique. Au Canada, les Premières Nations mobilisent le concept de souveraineté territoriale pour défendre leurs droits collectifs (Simpson, 2014). De même, les Māori de Nouvelle-Zélande inscrivent leurs récits ancestraux (*whakapapa*) dans des territoires spécifiques, ce qui constitue une mémoire territorialisée et une résistance à l'effacement (Wattez, 2022).

Ces luttes illustrent ce que Wattez (2022) qualifie d'« ontologie politique du territoire » : l'attachement foncier devient le fondement d'une résistance culturelle et d'un renouveau social.

#### **2.2.8. Spécificités camerounaises : entre pluralisme normatif et héritages socioculturels**

Le Cameroun, souvent qualifié d'« Afrique en miniature », illustre parfaitement la complexité des conceptions de la terre. Cette complexité résulte de la superposition des systèmes fonciers coutumiers précoloniaux, des modèles juridiques hérités de la colonisation allemande puis franco-britannique, et des dynamiques contemporaines liées à l'urbanisation accélérée et à la mondialisation.

Comme le souligne Dzou-Tsanga (2025) dans son étude sur l'architecture camerounaise, la diversité architecturale traduit cette pluralité de rapports à la terre et à l'espace. Elle s'explique notamment par : la multiplicité des systèmes culturels et lignagers, l'héritage dual du colonialisme, les dynamiques d'urbanisation et la coexistence entre normes coutumières et dispositifs juridiques modernes.

Warnier (2016) rappelle que les royautés sacrées et les chefferies traditionnelles continuent de structurer les régimes fonciers coutumiers, même en milieu urbain. Cela confirme

l'existence d'un pluralisme normatif, où le droit coutumier coexiste avec le droit écrit, souvent dans des rapports de tension.

Ainsi, l'étude du Cameroun met en évidence la nécessité d'une approche hybride et contextualisée, capable de prendre en compte les héritages culturels tout en intégrant les enjeux contemporains liés à la gouvernance foncière.

#### 2.2.9. Conceptions de la terre en Afrique et au Cameroun

La terre occupe une place centrale dans les sociétés africaines, tant sur le plan symbolique, social qu'économique. Elle constitue non seulement un moyen de subsistance mais aussi un espace de mémoire, d'identité et de spiritualité (Toulabor, 1994 ; Tchikala, 2005). Au Cameroun, cette importance s'exprime à travers une pluralité de conceptions héritées des traditions précoloniales, des influences coloniales et des réformes post-indépendance (Fombad, 2014 ; Kamto, 1987). L'analyse des différentes conceptions de la terre permet ainsi de comprendre les enjeux contemporains liés à l'accessibilité foncière et aux conflits qui en découlent.

##### 2.2.9.1. Conceptions de la terre en Afrique

Dans les sociétés africaines précoloniales, la terre était considérée comme un bien inaliénable, sacré et transmis par les ancêtres (Toulabor, 1994). Sa gestion relevait des chefs de lignage ou des « maîtres de la terre », garants de l'équilibre spirituel et social (Tchikala, 2005). Selon Kouassigan (1966), la terre ne pouvait être vendue mais seulement prêtée, car elle appartenait collectivement à la communauté.

Avec la colonisation, les puissances européennes ont introduit une vision individualiste et marchande de la terre. Les régimes fonciers coloniaux ont transformé un bien collectif et spirituel en une propriété privée soumise à des titres écrits (Le Roy, 1991). Cette rupture a créé une dualité entre le droit coutumier, qui continue de dominer en milieu rural, et le droit moderne, imposé par les États postcoloniaux (Lavigne Delville, 2018).

Aujourd'hui, l'Afrique connaît une tension persistante entre ces deux régimes. La conception coutumière fonde la légitimité sur l'appartenance au groupe et l'usage effectif de la terre, tandis que la conception moderne repose sur l'enregistrement officiel et le titre foncier (Amanor, 2012). Cette dualité engendre des conflits, notamment dans un contexte de pressions accrues liées à la croissance démographique, à l'urbanisation et aux accaparements de terres par des investisseurs étrangers (Borras & Franco, 2010).

##### 2.2.9.2. Conceptions de la terre au Cameroun

Le Cameroun illustre de manière exemplaire cette pluralité des conceptions foncières. Avant la colonisation, la terre était un patrimoine ancestral transmis au sein des lignages.

Warnier (2016) souligne que, dans les sociétés camerounaises, la terre est associée à la fertilité, à la continuité familiale et à la mémoire des ancêtres. Elle ne pouvait être aliénée définitivement mais seulement prêtée ou cédée temporairement.

Sous la colonisation allemande puis française et britannique, de nouvelles règles ont été imposées. Kamto (1987) explique que la colonisation a introduit une logique de propriété privée et d'immatriculation foncière qui a marginalisé les conceptions coutumières. Fombad (2014) ajoute que cette dualité se retrouve encore dans les lois foncières actuelles, notamment dans l'ordonnance de 1974, qui a voulu unifier le régime foncier mais qui, dans la pratique, a maintenu une coexistence complexe entre droit moderne et droit coutumier.

En milieu rural camerounais, la terre reste fortement liée à l'identité communautaire. Nkoum-Me-Ntseny (1998) rappelle que son accès dépend souvent de l'appartenance au groupe, ce qui exclut les étrangers, les femmes ou les jeunes. Cependant, en milieu urbain, la logique de marchandisation domine, renforçant la spéculation et les inégalités foncières (Nguemegne, 2017).

Les conceptions de la terre en Afrique et au Cameroun témoignent d'une tension constante entre tradition et modernité, entre valeurs communautaires et logiques marchandes. Cette dualité foncière, loin d'être résolue, continue de structurer les rapports sociaux et économiques. Elle explique en partie les difficultés d'accès à la terre, en particulier pour les groupes marginalisés, et souligne la nécessité de réformes foncières inclusives qui tiennent compte à la fois des héritages coutumiers et des exigences modernes de gouvernance.

➤ **Pourquoi la terre est-elle un enjeu socio-éducatif majeur ?**

L'accès à la terre représente aujourd'hui un enjeu crucial à l'échelle mondiale. Loin de se limiter à une simple question d'agriculture ou de propriété, la terre cristallise des dynamiques profondes : économiques, écologiques, culturelles, et surtout sociales. Au cœur des conflits, des migrations et des revendications identitaires, elle est aussi une ressource d'apprentissage et d'autonomisation. La problématique foncière est d'autant plus aiguë dans les pays du Sud où le droit coutumier, les réformes foncières inabouties et les investissements étrangers massifs cohabitent dans une tension permanente.

C'est dans ce contexte que l'approche socio-éducative s'impose comme un levier fondamental de transformation. Les professionnels de l'éducation sociale, du développement communautaire et de la médiation sont en première ligne pour rendre les populations actrices de leur avenir foncier. Ils jouent un rôle déterminant dans l'alphabétisation juridique, la sensibilisation aux droits, la valorisation des savoirs locaux, et la promotion de la gouvernance inclusive.

Dès lors, il est indispensable de comprendre pourquoi et comment la terre devient un objet éducatif et politique, en interrogeant ses enjeux dans une perspective multidisciplinaire et transversale.

➤ **Contexte mondial : une ressource sous pression**

Selon un rapport d'Oxfam (2020), 20 % des plus grands propriétaires terriens contrôlent près de 80 % des terres agricoles mondiales. Cette concentration accrue de la propriété foncière accentue les inégalités sociales et génère des tensions entre communautés, États, et investisseurs. La Banque mondiale estime entre 50 à 200 millions le nombre de personnes qui pourraient être déplacées d'ici 2050 en raison des conflits fonciers aggravés par les changements climatiques.

Les cas d'accapement de terres (ou land grabbing) se multiplient : en Éthiopie, des millions d'hectares ont été concédés à des entreprises étrangères pour des cultures destinées à l'exportation, au détriment des communautés locales. Dans le Sahel, la désertification provoque des conflits violents entre éleveurs nomades et agriculteurs sédentaires, contraints de se partager des terres de plus en plus rares.

Ces dynamiques sont exacerbées par une faible reconnaissance des droits coutumiers, une corruption foncière endémique, et une absence de mécanismes de régulation inclusifs. Or, dans ce contexte instable, les groupes vulnérables — femmes, jeunes, peuples autochtones — sont les plus exposés à l'exclusion foncière.

➤ **Un enjeu éducatif vers l'alphabétisation foncière**

La dimension éducative du foncier est trop souvent négligée. En Afrique subsaharienne, moins de 10 % des populations rurales connaissent leurs droits fonciers (FAO, 2019). Ce déficit d'information juridique empêche l'exercice d'une citoyenneté pleine et aggrave les conflits familiaux autour des héritages, notamment au détriment des femmes.

Le rôle de l'accompagnement socio-éducatif prend ici tout son sens. Par des actions d'éducation populaire, de médiation communautaire et d'animation territoriale, les acteurs sociaux peuvent déconstruire les rapports de domination foncière et favoriser des formes de cohabitation pacifique. Par exemple, au Maroc, des ONG accompagnent des femmes rurales dans la revendication de leurs parts d'héritage, malgré la résistance des traditions patriarcales.

Au Québec, des programmes d'éducation à la citoyenneté territoriale encouragent les jeunes à repenser leur rapport au territoire à travers des projets éco - citoyens, mêlant géographie critique, droits fonciers et engagement communautaire.

#### 2.2.10. Approche méthodologique et publics cibles

Face à cette complexité, une approche intégrée est nécessaire. Elle mobilise des méthodes actives, apprentissage par projet, théâtre forum, cartographie participative qui permettent une meilleure appropriation des enjeux fonciers.

Cette démarche vise en priorité : Les jeunes ruraux, pour les former aux métiers agricoles durables (permaculture, agroécologie), tout en les outillant juridiquement.

-Les femmes, en les accompagnants dans l'accès au crédit, à la propriété et à la participation décisionnelle.

-Les communautés locales, à travers des espaces de dialogue, des forums citoyens, et des campagnes de sensibilisation.

Les structures andragogiques, les centres sociaux, les maisons des savoirs ou les fermes-écoles sont autant de lieux où s'expérimentent des pédagogies alternatives sur la gouvernance foncière.

Ainsi, la terre ne peut plus être considérée comme une simple ressource économique. Elle est une source de pouvoir, d'identité, de transmission culturelle — mais aussi de conflits. Face aux enjeux planétaires qu'elle cristallise, l'accompagnement socio-éducatif se présente comme une voie essentielle pour construire des réponses durables, justes et participatives.

Cette première partie pose donc les fondements d'une réflexion qui se poursuivra dans les sections suivantes, notamment sur la terre comme source de richesse, puis comme source de conflits.

#### **2.2.10.1. La terre, source de richesse et source de conflits**

La terre, en tant que bien foncier et ressource naturelle essentielle, occupe une place centrale dans l'organisation sociale, économique et culturelle des communautés. Dans de nombreuses sociétés rurales, elle n'est pas seulement un support de production, mais également un symbole d'identité, de pouvoir et de lien ancestral. Toutefois, cette richesse inestimable est également à l'origine de nombreux conflits, en raison de sa rareté, des inégalités d'accès et de la fragilité des systèmes fonciers.

##### **- La terre comme richesse économique, sociale et culturelle**

La terre constitue une base essentielle pour les activités agricoles, pastorales, minières ou touristiques. Dans les zones rurales africaines, comme à SAA (Cameroun), elle est la principale source de subsistance pour la majorité des ménages. Elle permet l'autoproduction alimentaire, la génération de revenus, la transmission intergénérationnelle du patrimoine, et elle est au cœur de nombreux rituels et croyances.

En Afrique subsaharienne, plus de 60 % de la population dépend directement de la terre pour vivre (FAO, 2021). Dans la communauté de SAA, la majorité des exploitations sont

familiales et non mécanisées, rendant l'accès à la terre stratégique pour la survie. La terre est aussi un marqueur d'identité : les rites d'inhumation, de purification ou d'héritage y sont liés.

- **La terre comme objet de convoitise, d'inégalité et de marginalisation**

L'inégale répartition de la terre, l'accaparement par les élites ou les multinationales, les discriminations fondées sur le genre ou l'ethnie, provoquent des frustrations, des contestations et des exclusions. La terre devient ainsi un objet de convoitise, donnant lieu à des formes de domination ou de dépossession.

Au Cameroun, 3 % des propriétaires détiennent près de 70 % des terres cultivables dans certaines régions (Réseau RELUFA, 2022). Les femmes ne possèdent directement que 15 % des terres enregistrées alors qu'elles assurent 80 % des travaux agricoles (ONU Femmes, 2023). Le phénomène de « land grabbing » (accaparement des terres) est en hausse, notamment pour des projets agro-industriels.

- **Les conflits fonciers : causes, formes et impacts sur la cohésion sociale**

Les conflits fonciers peuvent naître de l'ambiguïté des droits, du chevauchement des normes (coutume vs loi), de la pression démographique ou de l'absence de médiation. Ces conflits prennent des formes variées : litiges familiaux, conflits intercommunautaires, expulsions illégales, voire violences armées. Au Cameroun, plus de 45 % des affaires judiciaires rurales concernent des litiges fonciers (Ministère de la Justice, 2021). Les conflits interethniques liés à la terre dans l'Extrême-Nord ont entraîné plusieurs dizaines de morts en 2022.

Étude de cas : Dans la communauté de SAA, un conflit foncier opposant deux familles sur une parcelle héritée s'est étendu à l'échelle communautaire, paralysant les projets de développement local pendant plusieurs années. Activité pédagogique suggérée : Titre : « Tribunal foncier simulé ». Son objectif est d'initier à la résolution pacifique des conflits. La méthode est la mise en scène d'un procès fictif sur une affaire foncière, avec jury, témoins, avocats, médiateur.

Face à ces tensions et inégalités, des réponses éducatives, juridiques et communautaires doivent être mises en œuvre. Il s'agit d'imaginer des formes d'accompagnement socio-éducatif et des mécanismes de gestion inclusive des terres pour garantir la paix sociale et la justice foncière. Cela fera l'objet de la troisième partie.

➤ **L'accompagnement socio-éducatif comme réponse aux conflits fonciers et à l'injustice d'accès à la terre**

L'accompagnement socio-éducatif constitue une réponse humaniste, inclusive et préventive aux problèmes d'inégalités et de conflits liés à la terre. En favorisant la

conscientisation, le dialogue, la médiation et l'autonomisation des populations, il permet d'instaurer une gouvernance foncière plus équitable et durable. Dans le contexte de SAA comme dans de nombreuses communautés rurales d'Afrique, l'intervention éducative devient un levier essentiel de transformation sociale.

L'éducation foncière vise à informer les populations sur leurs droits, les législations foncières, les procédures d'enregistrement et les risques liés aux conflits fonciers. Elle renforce la capacité des citoyens à revendiquer et défendre pacifiquement leurs droits ; à promouvoir une culture du droit foncier ; à prévenir les conflits liés à l'ignorance des normes et à favoriser l'égalité d'accès, notamment pour les groupes marginalisés.

- Exemples d'actions : campagnes d'information par les radios communautaires, séances d'alphabétisation juridique, clubs de jeunes sur la citoyenneté foncière.
- Étude de cas : À SAA, l'ONG Terre Juste a mis en place un programme d'éducation foncière destiné aux femmes, leur permettant de mieux comprendre les lois sur l'héritage et de revendiquer des terres après le décès de leur conjoint. Exemple d'activité pédagogique : titre : « Tes droits, ta terre ». Comme méthode : les ateliers interactifs où les jeunes identifient des cas d'injustice foncière et proposent des solutions en lien avec les textes de loi.

En outre, La médiation sociale offre une alternative aux procédures judiciaires souvent longues, coûteuses et inaccessibles. Elle repose sur l'écoute active, la négociation et la reconnaissance mutuelle en vue de prévenir l'escalade des litiges, de réparer les relations brisées et de renforcer le dialogue intergénérationnel et interculturel.

Étude de cas : Dans le Nord Cameroun, la mise en place d'un conseil villageois de médiation a permis de résoudre un conflit de pâturage entre éleveurs peuls et agriculteurs autochtones, évitant ainsi des affrontements violents. Comme exemple d'activité pédagogique : titre : « Le médiateur, c'est moi ». La méthode est les jeux de rôle simulant des conflits fonciers, où les élèves pratiquent la négociation et la communication non violente.

L'accompagnement socio-éducatif vise aussi à renforcer le pouvoir d'agir des femmes, des jeunes, des peuples autochtones ou des migrants internes souvent exclus des processus décisionnels. Ceci pour renforcer l'autonomie des groupes vulnérables, promouvoir leur participation aux instances foncières et enfin réduire les discriminations dans l'accès à la terre. Exemples : écoles de leadership foncier pour les femmes, appuis à la création de coopératives agricoles mixtes, plateformes de plaidoyer des jeunes.

Étude de cas : À SAA, une coopérative féminine a été accompagnée dans la rédaction d'un cahier de charges foncier et a obtenu collectivement une parcelle cultivable auprès du conseil

traditionnel. Exemple d'activité pédagogique : titre : « Le pouvoir de dire et d'agir ». Méthode : animation de forums communautaires où les jeunes formulent des propositions d'aménagement du territoire et les défendent publiquement.

L'accompagnement socio-éducatif, en renforçant les savoirs, la communication, la solidarité et la participation citoyenne, permet d'agir sur les causes profondes des conflits fonciers et de construire des alternatives locales durables. Cette approche doit être soutenue par des politiques publiques inclusives, une volonté communautaire forte et un partenariat entre acteurs éducatifs, juridiques et coutumiers. La conclusion générale viendra synthétiser ces enjeux et proposer des perspectives d'action pour une gouvernance foncière équitable et durable.

#### 2.2.11. Les types conflits fonciers dans les communautés

Les conflits fonciers sont des problèmes complexes qui surviennent lorsque plusieurs parties revendiquent la propriété ou des droits sur un terrain particulier.

C'est sur la base des discussions de groupes ou avec les personnes ressources bien informés, que la lumière a été faite sur les différents conflits domaniaux, aux termes de la revue bibliographique. Ainsi, les informations collectées et triangulées ont permis de se rendre comptes que les conflits domaniaux rencontrés dans les localités sont : les conflits intrafamiliaux, les conflits inter-lignagers, les conflits inter-villageois, les conflits extra-familiaux autour de la cession des domaines, la délégation temporaire du droit d'usage à travers une location.

##### 2.2.11.1. Conflits intrafamiliaux

Les conflits intrafamiliaux, ont généralement pour causes les divergences liées aux modes de gestion de l'héritage. À l'issue du décès d'un membre de la famille, l'administration ses biens y compris ses domaines, sont confié à un frère ou un oncle, surtout quand les héritiers sont des mineurs. Des vellétés de détournement et d'appropriation débouchent sur des conflits qui peuvent durer plusieurs années. La récolte des fruits dans les plantations particulièrement quand les propriétaires ne résident pas dans le village, mènent également à des conflits. Dans les familles, on assiste le plus souvent aux revendications des frères ou/et des fils, sur des terres cédées ou vendues par un des leurs (l'aîné, l'oncle etc...). Par ailleurs, l'on assiste aussi aux revendications sur des terres appropriées individuellement par un membre de la famille, avec l'essor des plantations, notamment les plantations d'anacarde. Il peut être question de l'appropriation des parcelles, en s'attribuant plus qu'il ne le faut au détriment des autres membres de la famille. Dans les différents cas de conflits intra-familiaux, le recours est l'aîné

pour trouver une issue. Si l'aîné est impliqué. Il est fait recours à un arbitrage extérieur : le conseil des sages intervient le plus souvent ou alors les anciens, fondateurs du village.

#### **2.2.11.2. Les conflits inter-villageois**

Les conflits fonciers proviennent quelques fois des litiges sur le désaccord sur les limites entre les villages. Fondamentalement, ces conflits résultent de la large diffusion de la vente des terres dans un village qui empiètent sur les parcelles des villages voisins sans une demande auprès des aînés. Le Conseil des Sages et le bureau de district sont généralement sollicités, pour remédier à ce litige inter-villageois. Ils se déplacent généralement sur les lieux pour rappeler aux deux villages, les limites reconnues par les autorités coutumières. La prolifération des activités de charbonnage conduit à des pratiques qui conduisent à tenter l'extension des activités sur les domaines des villages voisins. Il en est de même pour l'ouverture des carrières de sable et graviers. La réalisation des activités sur les domaines d'un village voisin engendre une confrontation des deux villages. Un droit d'usage précaire peut être cédé provisoirement par un aîné à une personne d'un autre village. La récupération de cet espace pour éviter que le droit d'usage devienne consolidé, peut conduire à un désaccord. Il revient aux aînés des deux parties de tenter généralement de trouver un accord. Cependant, il n'est pas rare que le recours au Conseil des Sages soit nécessaire. La remise de cause des durées des baux sur les aménagements de l'État, constitue une autre source de conflit domanial. En effet, c'est dans le cadre des aménagements hydro-agricoles financés par des projets que ces cas sont fréquents. Il arrive aussi que des propriétaires signent des baux de longue durée, mais que ceux-ci soient remis en cause par leurs descendants afin d'en réduire la durée. La remise en cause des compensations des expropriations, sur des sites affectés par l'État à des projets publics ou, des communautés à des investissements privés.

#### **2.2.11.3. Les époques des conflits**

En réalisant un répertoire à partir d'informations recueillies en 1993 et en 1994, notre intention a été de solliciter la mémoire locale et de recueillir des traces écrites afin de réunir le plus grand nombre possible de conflits d'époques différentes. Notre éventail d'affaires conflictuelles comporte 64 % d'affaires passées et classées, 33 % d'affaires en cours, dont 15 % sont d'anciens conflits ayant resurgi et 3 % des situations fortement susceptibles d'évoluer en litige. Ces conflits ont émergé à différentes époques, mais le plus grand nombre de ceux qui ont été inventoriés date d'après la colonisation. L'évaluation du nombre d'affaires remontant aux différentes époques permet de dégager une croissance diachronique du nombre des conflits que l'on pourrait imputer aux sécheresses et à la raréfaction des ressources. Cependant, il faut rester prudent dans nos déductions car étant donné que la mémoire et l'archivage déclinent en

fiabilité en remontant dans le temps, il n'est pas étonnant que les populations parlent davantage des conflits actuels que passés. Les litiges apparus dans les années soixante-dix sont relativement peu nombreux, ce qui signifie que peu de conflits ont duré vingt-cinq ans. En revanche, les affaires datant des années quatre-vingt sont pratiquement aussi nombreuses que celles qui ont vu le jour dans les années quatre-vingt-dix, ce qui tend à prouver qu'un certain nombre de conflits fonciers s'inscrivent dans une durée relativement longue avant de trouver une solution. De même, nous avons pu constater que la plupart des affaires exacerbées en 1995 avaient souvent commencé dans les années quatre-vingt-dix.

#### **2.2.11.4. Conception universelle de l'accessibilité à la terre : Une approche inclusive pour un développement durable**

La conception universelle (Universal Design), formalisée par l'architecte américain Ronald L. Mace dans les années 1980, promeut la création d'environnements, produits et services utilisables par tous, sans nécessiter d'adaptations spécifiques. Cette approche vise à éliminer les barrières physiques et sociales, favorisant ainsi l'inclusion de toutes les personnes, indépendamment de leur âge, capacité ou statut social. Appliquée à l'accès à la terre, cette philosophie interroge les inégalités structurelles et les obstacles systémiques qui entravent une répartition équitable des ressources foncières. Les travaux de Michel Merlet mettent en évidence des disparités criantes dans les régimes fonciers, notamment en Amérique latine, où des indices de Gini supérieurs à 0,8 révèlent une concentration extrême des terres. Dans ce contexte, la conception universelle offre un cadre pour repenser les politiques foncières en intégrant diversité, équité et inclusion.

Les héritages coloniaux et les systèmes de propriété inadaptés perpétuent des inégalités d'accès à la terre. En Amérique latine, la polarisation des structures agraires favorise les grandes exploitations (latifundia) au détriment des petits producteurs, exacerbant l'exclusion sociale. Ces inégalités sont renforcées par des législations foncières rigides et des marchés fonciers peu régulés. La conception universelle, en prônant une utilisation équitable et une flexibilité d'utilisation, propose des mécanismes de redistribution et de gestion collective des terres. Elle encourage la reconnaissance des droits coutumiers et la participation des communautés locales dans l'élaboration des politiques foncières.

Les sept principes de la conception universelle, développés par un groupe d'experts dirigé par Mace, offrent des pistes concrètes pour une accessibilité équitable à la terre : Utilisation équitable, Flexibilité d'utilisation, Information perceptible, Tolérance à l'erreur, Effort physique minimal, Taille et espace pour l'approche et l'utilisation. Ces principes

s'alignent sur les objectifs de l'Agenda 2030 pour le développement durable, notamment l'ODD 11, qui promeut des villes inclusives et durables.

L'expansion urbaine non planifiée aggrave les inégalités d'accès à la terre, en particulier en périphérie des villes, où les populations défavorisées occupent souvent des zones à risque. La conception universelle préconise une co-conception inclusive, impliquant les communautés locales dans l'élaboration des politiques foncières. Des projets pilotes en Espagne ont intégré des critères DALCO (Déambulation, Appréhension, Localisation, Communication) pour adapter les espaces publics, une approche transposable aux zones rurales.

La conception universelle de l'accès à la terre représente un paradigme novateur pour combattre les inégalités historiques et systémiques. En s'appuyant sur les travaux de Ronald L. Mace, Michel Merlet et d'autres experts, elle propose de transformer les structures foncières grâce à des politiques flexibles, transparentes et participatives. Cependant, son succès dépendra de la volonté politique de dépasser les logiques de marché et d'intégrer les voix des populations marginalisées. Enfin, cette approche rejoint les enjeux plus larges de justice sociale et environnementale, faisant de l'accès universel à la terre un pilier essentiel du développement durable.

#### **Pourquoi la terre devient-elle source de conflits ?**

- Valeur économique et stratégique : En tant que ressource limitée, la terre attire des acteurs aux intérêts divergents (États, multinationales, communautés).
- Enjeu de pouvoir : Contrôler la terre signifie contrôler les moyens de subsistance et l'influence politique, notamment dans des contextes postcoloniaux.
- Crise des modèles de gouvernance : L'incapacité à concilier gestion communautaire et impératifs de développement durable crée des fractures.
- Dimensions symboliques et émotionnelles : Les attachements culturels rendent les concessions territoriales perçues comme des menaces existentielles.

#### **2.3. ASPECTS DEFINITIONNELS DE L'ACCOMPAGNEMENT SOCIO-EDUCATIF**

L'accompagnement socio-éducatif désigne l'ensemble des actions entreprises pour soutenir le développement personnel, social et professionnel des individus ou des groupes, en vue de renforcer leur autonomie et leur inclusion sociale. Dans un contexte foncier, cela signifie l'accompagnement des individus dans la gestion, la compréhension et la revendication de leurs droits fonciers. Cela inclut des interventions pédagogiques, sociales, psychologiques et juridiques. Il repose sur un soutien personnalisé qui prend en compte les besoins spécifiques de chaque personne, en mobilisant des outils éducatifs, psychologiques et sociaux. Il favorise ainsi l'autonomie, l'émancipation et l'inclusion des bénéficiaires dans la société.

Support éducatif et social : Il s'agit de fournir des ressources et des connaissances sur les droits fonciers, les mécanismes juridiques, ainsi que sur les pratiques de gestion durable de la terre. Cela permet aux individus de prendre des décisions éclairées concernant l'utilisation de leurs terres et de comprendre comment éviter ou résoudre les conflits fonciers.

Soutien psychologique et social : L'accompagnement inclut également une dimension émotionnelle et sociale pour aider les personnes à gérer le stress, la stigmatisation, ou l'exclusion, souvent liés aux conflits fonciers ou à la perte de terres. Les travailleurs sociaux et les psychologues jouent un rôle clé pour rétablir l'équilibre et la stabilité chez les personnes affectées.

#### **2.4. OBJECTIFS DE L'ACCOMPAGNEMENT SOCIO-EDUCATIF**

Les objectifs principaux de l'accompagnement socio-éducatif sont :

- Renforcement de l'autonomie : Offrir aux individus les outils nécessaires pour prendre des décisions éclairées, participer activement à la gestion foncière et défendre leurs droits de manière indépendante.
- Résolution de conflits : Identifier les sources de conflits fonciers et aider les parties concernées à parvenir à des solutions amiables et durables.
- Équité et inclusion : Veiller à ce que les groupes marginalisés, tels que les femmes, les jeunes ou les personnes vivant avec un handicap, aient accès aux ressources foncières et à une gestion équitable des terres.

#### **2.5. Mécanismes d'Accompagnement : Avant – Pendant – Après**

L'accompagnement socio-éducatif dans le cadre de la gestion foncière est un processus complexe, qui nécessite une approche rigoureuse et structurée à chaque phase. En sciences sociales, l'accompagnement est défini comme un processus dynamique qui vise à soutenir les individus et les communautés dans la résolution de problèmes collectifs, en mobilisant des ressources locales et en valorisant la participation des acteurs concernés (Le Bossé, 2003 ; Boutinet, 2007). Dans le contexte de la gestion foncière, il revêt une importance particulière, car il s'agit d'un domaine où se croisent des enjeux de droits humains, de justice sociale et de développement durable (Sen, 1999 ; Fraser, 2008).

Pour une meilleure compréhension, les mécanismes d'accompagnement peuvent être déclinés en trois grandes phases : avant, pendant, et après l'intervention.

##### **2.5.1. Avant l'Intervention : Préparation**

La phase de préparation est essentielle pour garantir que l'accompagnement soit adapté aux besoins spécifiques des communautés locales. Plusieurs études montrent qu'une mauvaise

préparation constitue l'une des causes majeures d'échec des programmes communautaires (Chambers, 1994 ; Pretty, 1997).

#### Collecte d'informations préalables

La compréhension du contexte est cruciale pour réduire les risques de conflits et adapter les stratégies.

- Cartographie foncière : permet de localiser les zones de tension et de comprendre les formes d'occupation de la terre (Cotula, 2007).
- Analyse des parties prenantes : l'identification des acteurs – propriétaires, autorités traditionnelles, femmes, jeunes – permet d'anticiper les rapports de pouvoir et d'inégalités (Ostrom, 1990).
- Étude des pratiques locales : l'observation des normes coutumières et formelles éclaire la manière dont les conflits fonciers émergent (Elbow, 1996).

#### Mobilisation des acteurs locaux

La participation communautaire est considérée comme un levier de réussite dans les interventions socio-éducatives (Freire, 1970 ; Pretty, 1997).

- Rencontre avec les leaders communautaires : les autorités traditionnelles et religieuses jouent un rôle de légitimation dans l'adhésion des populations (Geschiere, 1995).
- Identification des ressources locales : ressources humaines (médiateurs, formateurs) et matérielles constituent un socle pour l'intervention (Moyo, 2013).
- Sensibilisation préliminaire : cette étape réduit les résistances et prépare la communauté à l'appropriation du processus (Narayan, 2002).

#### Planification de l'intervention

- Élaboration d'un calendrier : planifier les activités en fonction des réalités locales (Cleaver, 2001).
- Préparation logistique : garantit la participation effective, notamment des groupes marginalisés (Agarwal, 1994).
- Formation des intervenants : nécessaire pour s'assurer que les acteurs extérieurs respectent les spécificités locales et culturelles (Bebbington, 1999).

#### 2.5.2. Sur le Terrain : Descente et Prise de Contact

Une fois la préparation achevée, la phase d'action repose sur l'interaction directe avec la communauté.

- Prise de contact sur le terrain

Présentation des objectifs : instaurer la confiance est un préalable essentiel (Putnam, 1993).

Rencontre avec les groupes concernés : permet d'identifier les attentes et de co-construire les solutions (Chambers, 1997).

#### Intervention directe

- Médiation de conflit foncier : outil de résolution pacifique largement recommandé dans les contextes africains où coexistent droit coutumier et droit moderne (Lavigne Delville, 1998).
- Formation et ateliers : favorisent l'appropriation des droits et la conscientisation des populations (Freire, 1970).
- Consultations communautaires : garantissent la transparence et la participation élargie (Cornwall, 2008).

#### Suivi individuel et collectif

Entretiens individuels : ajuster l'accompagnement selon les réalités vécues (Sen, 1985).

Suivi des accords de médiation : prévenir les retours en arrière dans les conflits (Lund, 2008).

Réévaluation des besoins : adapter en continu les dispositifs d'accompagnement (Chambers, 2005).

#### 2.5.3. Après l'Intervention : Suivi et Renforcement des Capacités

L'après-intervention constitue une phase cruciale pour la durabilité.

- Suivi post-intervention

Rencontres régulières : renforcent la confiance et la consolidation des acquis (Narayan, 2002).

Évaluation de l'impact : essentielle pour mesurer la réduction des conflits et l'amélioration des conditions de vie (Bebbington, 1999).

- Renforcement des capacités communautaires

Formation continue : développe l'autonomie dans la gestion des conflits (Chambers, 2005).

Création de structures locales : comités fonciers ou coopératives de gestion participative (Ostrom, 1990).

#### Évaluation et ajustement

Réflexion critique : tirer des leçons pour améliorer les futures interventions (Clever, 2001).

Partage des bonnes pratiques : diffuser les expériences réussies dans d'autres localités (Moyo, 2013).

De ce qui précède, chaque phase du processus d'accompagnement socio-éducatif dans le cadre de la gestion foncière joue un rôle crucial. Une préparation minutieuse, une intervention participative et un suivi durable sont nécessaires pour garantir des solutions efficaces. L'implication active de la communauté et l'adaptation continue des méthodes constituent les

pilliers de la réussite. Comme le rappellent Sen (1999) et Pretty (1997), le développement inclusif et durable repose sur l'autonomisation des communautés et la gestion participative des ressources.

## **2.6. Historique d'accessibilité à la terre**

La minorisation des droits fonciers de la femme est davantage éclairée par les statistiques officielles. On y apprend que, au Cameroun, entre 2005 et 2013, les femmes ne détiennent que 19 % des titres fonciers individuels enregistrés (INS, 2013). Cet aperçu se traduit par le fait que, même si elle garantit près de 80% des besoins en denrées agricoles de l'unité domestique, elle ne contrôle guère plus de 5 % de terres (Coquery-Vidrovitch, 1994). Il faut d'ailleurs revenir à la répartition de la masse démographique par genre pour aller plus loin dans la posture marginale de la femme sur la question des droits fonciers. Les femmes représentent en effet plus de 51 % de la masse démographique totale, et constituent 60 % de la main-d'œuvre agricole, tout en apportant environ 80 % de la production alimentaire totale (Nardone, 2008). L'injustice foncière, vis-à-vis des femmes, est donc une problématique à laquelle fait face l'État. 4 Ainsi, en approuvant la Déclaration de l'UA de 2009 sur les enjeux fonciers, les chefs d'État et de gouvernements africains « ont décidé de renforcer la sécurité du régime foncier pour les femmes qui nécessitent une attention particulière » et « veiller à ce que les lois foncières prévoient un accès équitable à la terre et aux ressources connexes » (UA 2017). Il convient donc, sur la base des mesures juridiques et politiques prises par l'État, de montrer les diverses ruptures et innovations qui impactent, dans la vie réelle, les droits fonciers formels ou non des femmes.

### **2.6.1. Dimension culturelle de la terre**

La terre en Afrique est bien plus qu'un simple bien matériel ; elle est au cœur de l'identité culturelle et spirituelle des communautés. Dans de nombreuses sociétés africaines, la terre est considérée comme un héritage ancestral sacré, liant les vivants aux ancêtres et aux générations futures. Cette perception confère à la terre une valeur symbolique profonde, influençant les pratiques sociales et les structures communautaires.

Les droits fonciers coutumiers, souvent non écrits, sont transmis oralement et reposent sur des systèmes de parenté et d'appartenance communautaire. Ces droits sont généralement inaliénables et ne peuvent être vendus ou transférés en dehors du cadre familial ou communautaire. Cette approche renforce la cohésion sociale et assure une gestion collective des ressources naturelles.

Cependant, cette dimension culturelle peut parfois entrer en conflit avec les systèmes juridiques formels introduits pendant et après la colonisation, qui privilégient la propriété

individuelle et les titres fonciers écrits. Cette dualité juridique peut engendrer des tensions et des incertitudes quant aux droits fonciers, affectant particulièrement les groupes vulnérables tels que les femmes et les jeunes.

#### 2.6.2. Dimension politique de la terre

La terre est un enjeu politique majeur en Afrique, influençant les relations de pouvoir à différents niveaux. Les autorités traditionnelles, telles que les chefs coutumiers, jouent un rôle central dans la gestion foncière, souvent en parallèle avec les institutions étatiques. Cette coexistence de systèmes peut entraîner des conflits de compétence et des ambiguïtés juridiques.

Les politiques foncières mises en place par les gouvernements africains visent à réguler l'accès à la terre, à sécuriser les droits fonciers et à promouvoir une utilisation durable des ressources. Cependant, des défis subsistent, notamment en matière de coordination entre les systèmes coutumiers et étatiques, et de reconnaissance des droits des groupes marginalisés.

La gouvernance foncière est également influencée par des facteurs externes, tels que les investissements étrangers et les politiques de développement. Ces dynamiques peuvent accentuer les inégalités d'accès à la terre et susciter des contestations sociales et politiques.

#### 2.6.3. Dimension socio-économique de la terre

La terre constitue une ressource économique essentielle pour les populations africaines, en particulier dans les zones rurales où l'agriculture est la principale source de subsistance. L'accès à la terre influence directement la sécurité alimentaire, les revenus et le bien-être des ménages.

Les inégalités d'accès à la terre, exacerbées par des facteurs tels que la croissance démographique, l'urbanisation et les investissements fonciers à grande échelle, posent des défis importants. Ces dynamiques peuvent entraîner des conflits fonciers, une pression accrue sur les ressources naturelles et une marginalisation des groupes vulnérables, notamment les femmes et les jeunes.

Les marchés fonciers, bien que potentiellement bénéfiques pour une allocation efficace des ressources, peuvent également engendrer des effets négatifs en termes d'équité et de durabilité. La marchandisation croissante de la terre, souvent mal régulée, peut conduire à une concentration des terres entre les mains de quelques acteurs, au détriment des petits exploitants et des communautés locales.

Les dimensions culturelle, politique et socio-économique de la terre en Afrique sont étroitement interconnectées et influencent profondément les dynamiques foncières. Une compréhension holistique de ces dimensions est essentielle pour élaborer des politiques foncières équitables et durables, qui reconnaissent et intègrent les systèmes coutumiers,

renforcent la gouvernance foncière et promeuvent une utilisation responsable des ressources naturelles.

## **2.7. Conditions d'accès à la terre de manière traditionnelle**

L'accès à la terre de manière traditionnelle constitue un enjeu fondamental dans de nombreuses sociétés africaines, notamment rurales, où la terre est à la fois une ressource économique, sociale et symbolique. Dans les systèmes traditionnels, les règles d'accès à la terre sont souvent fondées sur des normes coutumières, transmises oralement, et organisées autour de la parenté, du lignage et de l'appartenance communautaire (Toulmin & Quan, 2000). Ce mode d'accès, bien qu'il ait permis la régulation sociale et la solidarité intergénérationnelle, est aujourd'hui confronté à des mutations importantes liées à la pression foncière, à l'urbanisation, et à l'évolution des politiques foncières. Cette section explore les conditions d'accès à la terre de manière traditionnelle, en analysant les principes qui les fondent, les acteurs impliqués, ainsi que les limites que ces systèmes présentent

Les systèmes traditionnels reposent sur une logique communautaire dans laquelle la terre est perçue comme un bien collectif appartenant à un clan, un lignage ou une famille étendue, sous la gestion d'un chef coutumier ou d'un conseil d'anciens (Bruce, 1998). L'individu ne possède pas la terre à titre privé, mais en a l'usage en vertu de son appartenance à la communauté.

Selon Chauveau et Colin (2010), le droit d'usage est attribué en priorité aux membres de la communauté, selon des règles non écrites, mais bien connues des membres locaux. Ces règles privilégient la filiation patrilinéaire ou matrilinéaire, selon les sociétés, et garantissent la continuité des droits sur plusieurs générations.

Les principaux acteurs sont les chefs coutumiers, les chefs de lignage, et parfois les rois traditionnels. Ils jouent un rôle d'arbitres et de gestionnaires de la terre, décidant de l'attribution des parcelles selon les besoins exprimés par les familles ou les nouveaux membres du groupe (Cotula et al. 2007). L'autorité traditionnelle est donc à la fois gardienne de la coutume et garante de la distribution équitable de la terre, bien que cela puisse également engendrer des conflits, notamment lorsque les chefs sont accusés de favoritisme ou de corruption (Lavigne Delville, 2010).

Ces systèmes ont été critiqués pour leur manque de sécurité foncière, notamment pour les groupes vulnérables comme les femmes, les jeunes et les étrangers (Kevane, 2004). Les femmes, en particulier, sont souvent exclues des droits de propriété, bien que leur rôle dans la production agricole soit crucial.

Par ailleurs, la pression démographique, l'urbanisation, et la monétarisation de l'économie ont érodé les fondements de la coutume, poussant certains chefs à vendre illégalement des terres au détriment des communautés locales (Ubink, 2008).

L'accès à la terre de manière traditionnelle reste un système central dans les zones rurales africaines, assurant une certaine cohésion sociale et une répartition solidaire des ressources foncières. Toutefois, ce modèle est de plus en plus confronté aux défis de la modernité, des inégalités sociales et des politiques de réforme foncière. Il apparaît donc nécessaire de penser une.

Ce chapitre a clarifié les notions fondamentales qui structurent la recherche, notamment celles d'accompagnement socio-éducatif, d'accès à la terre et d'intervention communautaire. Les définitions proposées par Paul (2004), Nkoum-Me-Ntseny (2015) et Tchatchoua (2018) montrent que l'accompagnement socio-éducatif est un processus de soutien visant l'autonomie, l'inclusion et l'émancipation des groupes vulnérables. La revue de littérature, inspirée des travaux de Cotula (2007), Deininger et Feder (2009) et Meinzen-Dick et al. (2019), a mis en lumière la complexité du foncier africain et les défis liés à la gouvernance inclusive. Ce chapitre établit donc le cadre théorique et sémantique qui servira de base à la démarche empirique, tout en soulignant les lacunes de la littérature auxquelles la présente étude tente de répondre.

. Le chapitre suivant prolonge cette réflexion en examinant les travaux empiriques et études antérieures consacrés à des problématiques similaires, afin d'en dégager les convergences et les lacunes.

## CHAPITRE 3 : INSERTION THEORIQUE

Ce chapitre vise à établir le cadre théorique de la recherche, en précisant les concepts clés et les approches scientifiques mobilisées. Il permet de situer son travail dans son champ disciplinaire et de justifier les choix méthodologiques. L'analyse s'articule autour de la définition des notions centrales, de la revue des courants pertinents, et de leur mise en relation avec la problématique.

### **3.1. La théorie de l'empowerment de Rappaport (1981)**

Dans le cadre de l'analyse des dynamiques sociales et foncières, la théorie de l'empowerment occupe une place centrale en raison de son ancrage dans les luttes pour l'égalité et la justice sociale. Élaborée dans le champ de la psychologie communautaire par Rappaport (1981), elle s'appuie sur les apports des mouvements sociaux des années 1960-1970 et sur la pédagogie critique de Paulo Freire. Cette approche théorique propose de dépasser les logiques assistancielles en valorisant les ressources endogènes des individus et des communautés, afin de renforcer leur pouvoir d'agir et leur participation active aux processus décisionnels. Nous présenterons : origine, pères fondateurs et Fondements historiques ; définition, réalité de la théorie et concepts fondamentaux ; Postulats de base et Composantes essentielles ; Contextes, champs d'application et Pertinence et critiques enfin Lien avec l'accompagnement socio-éducatif et l'accès à la terre à Sa'a.

### 3.1.1. Origine, pères fondateurs et Fondements historiques

La théorie de l'empowerment émerge dans le sillage des mouvements sociaux des années 1960-1970 (droits civiques, luttes féministes, contestations anticoloniales), qui revendiquaient justice sociale et égalité d'accès au pouvoir. Elle s'ancre dans la pédagogie critique de Paulo Freire (*Pédagogie des opprimés*, 1970), qui introduit la notion de conscientisation comme levier d'émancipation, et dans les travaux de Julian Rappaport (1981, 1987), qui en systématise les principes dans la psychologie communautaire. L'empowerment désigne un processus par lequel individus et communautés développent un pouvoir d'agir leur permettant de transformer leurs conditions de vie et leur environnement social (Rappaport, 1981 ; Wallerstein, 2019).

Ses racines se trouvent dans les luttes pour l'égalité raciale (mouvement des droits civiques aux États-Unis), dans les mouvements féministes réclamant l'accès équitable à l'éducation, au travail et à la représentation politique, et dans les combats anticoloniaux du Sud global, qui associaient autonomisation et souveraineté culturelle. Paulo Freire, par sa pédagogie dialogique et participative, et Rappaport, par sa formalisation dans la psychologie communautaire, en sont les principaux architectes.

### 3.1.2. Définition, réalité de la théorie et concepts fondamentaux

L'empowerment se définit comme un processus dynamique d'acquisition de compétences, d'autonomie et de participation active, conduisant à un contrôle accru sur sa vie (Rappaport, 1981). Il s'agit à la fois d'un processus et d'un résultat, articulant dimensions individuelles, collectives et organisationnelles. Toutefois, des auteurs soulignent le risque de dépolitisation : initialement conçu comme une mobilisation contre les structures inégalitaires, l'empowerment est parfois réduit à une approche technocratique centrée sur les choix individuels, sans remise en cause des rapports de domination (Calvès, 2009).

### 3.1.3. Postulats de base et Composantes essentielles

Selon Rappaport (1987) et Zimmerman (1995), la théorie repose sur plusieurs postulats : le pouvoir est une ressource distribuable, et son partage ne diminue pas celui des autres ; les ressources endogènes des communautés doivent être valorisées, l'autonomisation est un processus graduel, qui se construit dans la participation continue ; l'articulation entre

empowerment individuel et collectif est essentielle au changement social et la participation démocratique constitue le levier central de transformation.

L'empowerment comporte plusieurs dimensions : conscience critique, accès à l'information et aux ressources, participation aux décisions, renforcement du pouvoir personnel et collectif, et transformation sociale (Le Bossé, 2009). Ce processus est multidimensionnel : l'autonomisation individuelle est indissociable des dynamiques communautaires et institutionnelles (Newbrough, 1992 ; Sen, 2000).

#### 3.1.4. Contextes, champs d'application et Pertinence et critiques

La théorie s'applique dans divers domaines :

- Éducation : apprentissage critique et conscientisation (Freire, 1970).
- Travail social : accompagnement de familles, jeunes et femmes marginalisées.
- Développement communautaire : participation citoyenne dans la gestion des ressources naturelles.
- Santé publique : responsabilisation des communautés pour la prévention (Zimmerman, 2000).
- Gouvernance foncière : inclusion des groupes vulnérables dans les instances décisionnelles (Borras & Franco, 2010)

L'empowerment constitue un cadre pertinent pour renforcer l'autonomie, corriger les inégalités structurelles et promouvoir la justice sociale (Craig & Mayo, 1995). Il s'inscrit dans les Objectifs de développement durable, notamment l'égalité de genre (ODD 5), la réduction des inégalités (ODD 10) et la promotion de sociétés inclusives (ODD 16). Néanmoins, il suscite plusieurs critiques : ambiguïté conceptuelle, récupération institutionnelle, reproduction des inégalités internes aux communautés et difficulté d'évaluation des effets réels (Cooke & Kothari, 2001).

#### 3.1.5. Lien avec l'accompagnement socio-éducatif et l'accès à la terre à Sa'a

Dans la communauté de Sa'a, marquée par des discriminations foncières à l'égard des femmes et des jeunes, l'empowerment offre un cadre d'intervention stratégique. L'accompagnement socio-éducatif peut y renforcer les compétences juridiques et citoyennes des populations marginalisées, favoriser leur organisation en collectifs et coopératives, et soutenir leur participation aux instances locales de gouvernance foncière. En ce sens, l'empowerment

devient un levier de transformation sociale, permettant à la fois l'émancipation des individus et la révision des rapports de pouvoir fonciers en faveur d'une plus grande équité.

### **3.2. Théorie de la justice sociale**

La justice sociale constitue l'un des cadres conceptuels les plus mobilisés pour analyser les inégalités et penser les mécanismes de redistribution des ressources. Elle s'impose comme une référence incontournable dans les débats philosophiques, politiques et sociaux, en particulier lorsqu'il s'agit de concilier liberté individuelle et équité collective. Son élaboration résulte d'un long processus historique et intellectuel, qui va de la philosophie antique aux théories contemporaines de la redistribution, des capacités et de la reconnaissance.

C'est dans cette perspective qu'il convient d'examiner d'abord les origines et le développement de cette notion, avant de mettre en lumière ses concepts clés, postulats et limites.

#### **3.2.1. Origines et développement**

La notion de justice sociale plonge ses racines dans la philosophie antique. Aristote distinguait déjà la justice distributive, fondée sur la répartition équitable des biens, et la justice corrective, visant à réparer les torts (Aristote, 2000). Aux Lumières, Rousseau (1762) et Kant (1785) ont élargi cette réflexion en insistant respectivement sur la souveraineté populaire et l'universalité morale (Rousseau, 1964 ; Kant, 2002).

Au XIX<sup>e</sup> siècle, Marx (1867) a dénoncé les inégalités structurelles produites par le capitalisme, tandis que Proudhon (1840) a remis en question la légitimité de la propriété privée des terres (Marx, 1990 ; Proudhon, 1970). L'institutionnalisation de la justice sociale s'est accélérée au XX<sup>e</sup> siècle avec la création de l'Organisation Internationale du Travail (1919) et la Déclaration universelle des droits de l'homme (1948).

Sur le plan théorique, Rawls (1971, 1993) a fourni un cadre systématique conciliant libertés fondamentales et redistribution équitable à travers sa « position originelle » et son principe de différence. Sen (1985, 1999) a déplacé le débat vers les *capacités*, insistant sur l'importance des libertés réelles pour permettre à chacun de réaliser son potentiel. Fraser (2008) a complété cette perspective en articulant justice redistributive et reconnaissance, notamment des rapports de genre.

### 3.2.2. Concepts clés et postulats

La théorie de la justice sociale repose sur plusieurs principes majeurs : libertés fondamentales égales pour tous (Rawls, 1971) ; principe de différence : les inégalités ne sont justes que si elles bénéficient aux plus vulnérables ; capacités : l'accès aux conditions effectives du développement humain (Sen, 1999) et justice de reconnaissance : prise en compte des identités et des savoirs marginalisés (Fraser, 2008).

### 3.2.3. Pertinence et critiques

La théorie de la justice sociale a inspiré les politiques redistributives des États-providence et continue de structurer les revendications des mouvements sociaux contemporains, de la justice climatique aux luttes antiracistes. Elle demeure pertinente pour penser l'équilibre entre équité et liberté dans un contexte mondialisé.

Cependant, elle fait l'objet de critiques : Les libertariens (Nozick, 1974 ; Hayek, 1960) rejettent toute redistribution coercitive ; les utilitaristes privilégient la maximisation du bien-être global (Bentham, 1789 ; Singer, 2011) ; les féministes, comme Fraser (2008), dénoncent l'oubli des injustices de genre.

Ces critiques montrent la difficulté de définir un seuil de redistribution universel, notamment face aux tensions entre normes globales et contextes culturels locaux.

### 3.2.4. Lien avec l'accompagnement socio-éducatif et l'accès à la terre à Sa'a

La justice sociale offre un cadre analytique pertinent pour comprendre les inégalités foncières et éducatives à Sa'a (Cameroun). Selon le principe de différence de Rawls, les politiques foncières devraient prioriser les femmes et les jeunes, particulièrement vulnérables. La perspective des capacités (Sen, 1999) souligne l'importance de l'alphabétisation juridique et de la formation agricole pour renforcer l'autonomie. Enfin, l'approche de Fraser (2008) invite à combiner redistribution matérielle (accès à la terre) et reconnaissance culturelle (valorisation des pratiques locales).

Ainsi, articulée à l'accompagnement socio-éducatif, la théorie de la justice sociale constitue un outil de transformation pour concilier équité foncière, empowerment communautaire et développement durable à Sa'a.

### **3.3. Théorie de la gouvernance foncière inclusive**

La gouvernance foncière inclusive se définit comme l'ensemble des mécanismes, institutions et pratiques qui régulent l'accès, l'utilisation et la gestion de la terre en intégrant l'ensemble des acteurs sociaux, y compris les groupes historiquement marginalisés tels que les femmes, les jeunes, les migrants et les peuples autochtones. Elle poursuit un triple objectif : garantir la sécurité foncière, promouvoir la justice sociale et assurer la durabilité environnementale (FAO, 2012).

#### **3.3.1. Origines et fondements théoriques**

Cette approche émerge en réaction aux limites des politiques foncières dominantes des années 1980-1990, centrées sur la formalisation et la privatisation des droits, inspirées par De Soto (2000). Si ce paradigme visait à libérer le « capital mort », il a souvent accentué les inégalités et fragilisé les systèmes coutumiers.

La gouvernance foncière inclusive s'appuie sur plusieurs contributions majeures : Ostrom (1990) a démontré la pertinence des règles collectives pour gérer durablement les biens communs ; Deininger (2003) a souligné l'importance d'une réforme foncière équitable pour la réduction de la pauvreté ; Borrás et Franco (2010) ont insisté sur la centralité de la justice sociale. L'adoption en 2012 des *Directives volontaires pour une gouvernance responsable des régimes fonciers* (VGGT), sous l'égide de la FAO et d'ONU-Habitat, a marqué un tournant normatif majeur.

#### **3.3.2. Concepts clés et postulats**

La théorie repose sur plusieurs principes fondamentaux :

Sécurité foncière : protection et reconnaissance des droits existants.

Inclusion sociale : intégration des femmes, des jeunes et des groupes vulnérables.

Participation : implication des communautés dans les décisions foncières.

Justice et équité : correction des inégalités structurelles.

Durabilité : gestion responsable des terres pour les générations futures.

La terre est considérée à la fois comme ressource économique, bien social et symbole identitaire, ce qui exige une gouvernance pluraliste et inclusive.

### 3.3.3. Pertinence et critiques

La gouvernance foncière inclusive contribue à l'égalité de genre et de génération, renforce la sécurité alimentaire, réduit les conflits et soutient les Objectifs de Développement Durable (ONU, 2015). Toutefois, elle suscite des critiques : néo-libérales : processus jugé coûteux, lent et inefficace et radicales : risque d'une inclusivité de façade et d'une approche technocratique qui ne remet pas en cause les rapports de pouvoir structurels.

Ainsi, si elle constitue un cadre de référence équilibré et légitime, son efficacité dépend de la volonté politique et de la redistribution réelle du pouvoir foncier.

### 3.3.4. Lien avec l'accompagnement socio-éducatif et l'accessibilité à la terre à Sa'a

L'application de la gouvernance foncière inclusive à la commune de Sa'a (Centre-Cameroun) permet de dépasser les tensions entre droit coutumier et droit moderne, tout en intégrant les acteurs marginalisés. L'accompagnement socio-éducatif y joue un rôle clé en sensibilisant les populations sur leurs droits fonciers, en renforçant les capacités des femmes et des jeunes à participer à la gestion foncière et en facilitant le dialogue entre autorités coutumières, institutions publiques et communautés locales.

Ainsi, la gouvernance foncière inclusive, articulée à un accompagnement socio-éducatif contextualisé, apparaît comme un levier stratégique pour promouvoir l'équité foncière et renforcer la sécurité alimentaire et économique des ménages à Sa'a.

## **3.4. THEORIE DE LA PARTICIPATION COMMUNAUTAIRE**

La participation communautaire constitue un concept central dans les sciences sociales, les politiques publiques et les approches de développement local. Elle désigne l'implication active des populations dans la conception, la mise en œuvre et l'évaluation des actions qui les concernent directement (World Bank, 1996). Contrairement aux modèles descendants (top-down), cette approche privilégie une dynamique ascendante (bottom-up) qui reconnaît aux communautés un rôle d'acteurs et non de simples bénéficiaires (Chambers, 1983).

### 3.4.1. Origines, figures fondatrices et fondements historiques

Les origines de la participation communautaire s'enracinent dans les pratiques de gouvernance locale traditionnelle (assemblées villageoises, mécanismes coutumiers de délibération) et dans les mouvements sociaux des années 1960-1970, porteurs d'idéaux d'autogestion et de démocratie directe. Elle s'est consolidée en réaction aux limites des approches descendantes de développement, jugées inefficaces et peu adaptées aux réalités locales (Freire, 1970).

Trois auteurs sont considérés comme figures majeures de ce courant : Paulo Freire (1970), qui met en avant l'éducation comme outil d'émancipation dans *Pedagogy of the Oppressed* ; Robert Chambers (1983), promoteur de la valorisation des savoirs locaux dans *Rural Development* ; Elinor Ostrom (1990), qui démontre la pertinence de la gestion collective des biens communs dans *Governing the Commons*.

Historiquement, la participation communautaire s'est structurée en trois grandes phases: émergence des approches participatives dans les politiques de développement, institutionnalisation par les ONG, agences internationales et bailleurs et intégration dans les Objectifs du Millénaire pour le Développement (OMD), puis dans les Objectifs de Développement Durable (ODD) et les politiques de décentralisation.

### 3.4.2. Concepts fondamentaux et pertinence

La participation communautaire repose sur plusieurs concepts clés : empowerment, entendu comme le renforcement du pouvoir d'agir des individus et des groupes marginalisés ; démocratie participative, qui vise une implication directe des citoyens dans la prise de décision; capital social, fondé sur les réseaux de coopération, de solidarité et de confiance et approche ascendante (bottom-up), qui privilégie des projets conçus à partir des besoins exprimés par les communautés locales.

Sa pertinence se manifeste à travers : une meilleure adéquation des projets aux besoins locaux ; une durabilité accrue grâce à l'appropriation communautaire ; une réduction des conflits par la concertation et une inclusion renforcée des groupes marginalisés.

### **3.4.3. Postulats de base et thèses principales**

La théorie repose sur l'idée que les communautés locales sont les mieux placées pour identifier leurs besoins et définir des solutions adaptées (Arnstein, 1969 ; Pretty, 1995). Elle conçoit la participation non pas comme un simple acte ponctuel, mais comme un processus évolutif, allant de la sensibilisation à la prise de décision, jusqu'au contrôle citoyen des actions menées (Pretty, 1995).

Les thèses principales qui en découlent sont :

Participation comme droit : la participation est un droit fondamental lié à la citoyenneté et à la dignité humaine (Cornwall, 2008).

Échelle de participation : Arnstein (1969) propose une typologie graduelle, allant de la participation symbolique à la participation citoyenne réelle.

Appropriation et durabilité : la réussite d'un projet dépend de la capacité des bénéficiaires à en assurer la continuité (Chambers, 1994).

Inclusion et équité : la participation doit intégrer les groupes historiquement exclus (femmes, jeunes, minorités) pour éviter la reproduction des inégalités (White, 1996).

### **3.4.4. Champs d'application et limites**

La participation communautaire a été appliquée à divers domaines : développement rural et gestion des ressources naturelles (Chambers, 1994) ; santé publique, notamment à travers la Charte d'Ottawa (WHO, 1986) ; éducation, par l'implication des parents et communautés dans la gouvernance scolaire ; urbanisme et gouvernance locale, avec l'introduction de budgets participatifs (Fung & Wright, 2003) et gouvernance foncière, via l'intégration des communautés dans la gestion des terres (Lavigne Delville, 2018).

Toutefois, elle présente plusieurs limites : instrumentalisation, lorsque la participation sert à légitimer des décisions préexistantes ; fatigue participative, due à la multiplication des consultations sans résultats concrets ; exclusion déguisée, lorsque des élites locales monopolisent le processus et coût et lenteur, car les démarches participatives exigent des ressources et du temps.

### **3.4.5. Lien avec l'accompagnement socio-éducatif et l'accès à la terre à Sa'a**

Dans le cas de la communauté de Sa'a, la participation communautaire apparaît comme une approche incontournable pour promouvoir un accès équitable à la terre. Elle permet de renforcer l'empowerment des groupes marginalisés, notamment les femmes et les jeunes, en leur donnant la possibilité de participer activement aux instances de décision foncière (Pretty, 1995 ; Cornwall, 2008).

Cette approche favorise également le dialogue entre les détenteurs du pouvoir foncier traditionnel (chefferies, notables) et les catégories sociales exclues. Associée à l'accompagnement socio-éducatif, elle constitue un levier pour vulgariser les droits fonciers, améliorer la gouvernance locale et renforcer la cohésion sociale. En ce sens, la participation communautaire contribue à la transformation des rapports sociaux et à l'instauration d'un système foncier plus inclusif et durable à Sa'a.

Dans ce chapitre, l'étude s'est appuyée sur quatre cadres conceptuels principaux : la théorie de l'empowerment (Freire, 1970 ; Zimmerman, 2000), la théorie de la justice sociale (Rawls, 1971 ; Fraser, 2005), la théorie de la participation communautaire (Pretty, 1995 ; Cornwall, 2008) et la gouvernance inclusive (Ostrom, 1990 ; Deininger & Feder, 2009). Ces approches convergent pour montrer que l'autonomisation, la redistribution équitable des ressources et la participation citoyenne sont des leviers indispensables à une gestion foncière durable. L'articulation entre ces cadres a permis de conceptualiser l'accompagnement socio-éducatif non seulement comme un outil éducatif, mais aussi comme un dispositif de transformation sociale et institutionnelle. Ce chapitre clôt la première partie en consolidant le socle théorique de la recherche.

Le chapitre suivant expose alors la démarche méthodologique adoptée pour analyser empiriquement cette problématique dans le contexte spécifique de la communauté de Sa'a.

## **DEUXIEME PARTIE : CADRES METHODOLOGIQUE ET OPERATOIRE**

Dans cette partie de l'étude, il est question d'arborer au préalable, la méthodologie convoquée ; par la suite, de présenter, de vérifier les hypothèses, d'interpréter et de discuter les résultats. Elle comprend 3 chapitres qui sont : le chapitre 4 traitant de la méthodologie de l'étude ; le chapitre 5, quant à lui, met à nue la présentation et l'analyse des résultats, enfin, le chapitre 6 ; traite de la vérification des hypothèses, de l'interprétation et de la discussion des résultats.

## CHAPITRE IV : METHODOLOGIE DE L'ETUDE

Avant de présenter les différentes étapes du processus méthodologique retenu pour la conduite de cette recherche, il est essentiel de situer le cadre spatial dans lequel elle s'inscrit. En effet, toute étude à portée communautaire tire sa pertinence et sa compréhension d'une bonne connaissance du milieu d'investigation, car celui-ci conditionne les dynamiques sociales, économiques et culturelles observées.

### 4.1. PRESENTATION DU SITE DE L'ETUDE

La présentation du site d'étude vise à situer le cadre spatial et humain de la recherche afin de mieux comprendre les réalités locales qui influencent l'accompagnement socio-éducatif et l'accès à la terre. Ainsi, la commune de Sa'a, cadre de cette étude, est présentée à travers ses dimensions historiques, géographiques, humaines et socio-culturelles, permettant d'appréhender la spécificité de cette communauté rurale en mutation. Compte tenu du caractère académique de cette recherche, nous nous baserons sur les travaux de LEVODO (2013 : 11)

#### 4.1.1. Plan Historique.

Il est à noter que c'est vers 1914 que tout commence lorsque Zogo Fouda Ngonon perd son père Mbatonga Minfumou. La disparition de ce dernier amène son oncle Bodi Minfoumou à l'encadrer c'est ainsi que l'oncle et le neveu mènent une vie paisible sans anicroches. Du jour au lendemain Zogo Fouda opte pour une polygamie galopante comme son oncle Bodi Minfouma, situation malheureuse qui rend la cohabitation jadis pacifique, conflictuelle. La principale raison n'était que « le combat de l'eau » ou la chasse à l'eau. En fait, lorsque les épouses de Zogo arrivaient les premières à la source, elles troublaient cette dernière après s'être servies afin que leurs belles tantes, c'est-à-dire les femmes de Bodi. Mimfouma ne puissent pas s'en procurer. Dans l'incapacité de supporter cette ambiance délétère qui offrait les bagarres quotidiennes ; fruit de la difficile cohabitation, Bodi Mimfouma décide d'amener son neveu de l'autre côté de la rivière qui va servir de limite naturelle afin qu'il s'y installe en construisant sa demeure. La matérialisation de ce retrait mieux de cette séparation va baptiser ledit cours d'eau du nom de « *Sa mbock* » qui signifie séparation. C'est donc le nom de ce cours d'eau que finira par porter la ville de Sa'a car à l'arrivée des Blancs, ceux-ci vont demander à Zogo Fouda le nom de son village, il dira naturellement « *Sa mbock* ». Eu égard à la compréhension approximative du colonisateur allemand, il ne retiendra que le mot Sa'a

qu'il va écrire avec trois lettres. Notons toutefois que cette ville de Sa'a sera d'abord implantée au niveau de l'actuel village Elig –Zogo avant d'être transférée par force dans le site actuel après une rude bataille contre la tribu Menyimbassa. Au finish, nous retiendrons que Sa'a part d'Elig- Zogo à Elig- Omboli sous les auspices de Zogo Fouda par arrêté n°537 du 17 août 1952 du haut-commissaire de la république française au Cameroun malgré sa situation de post – administratif en 1937.

#### **4.1.2 Fiche signalétique du site de l'étude.**

La commune d'arrondissement de Sa'a est composée de 85 villages et fractions peuplée majoritairement des Manguissa et les Eton soit une population totale d'environ 53219 habitants dont 27500 femmes et 25719 hommes, soit une forte densité de sa population égale à 91 habitants /km<sup>2</sup> d'après le recensement de la population par le BUCREP en 2005.

Il est à préciser à ce niveau que sur le plan administratif, la commune de Sa'a est composé de chefferies de 2<sup>e</sup> degré et de 3<sup>e</sup> degré. Nous avons entre autres : le canton Ebombo, le canton Sa'a, le groupement Engab, le groupement Nkol-Mvak, le groupement Kouna Odjolo, le groupement Nkol Bogo.

#### **4.1.3. Plan géographique physique.**

L'étude de la commune de Sa'a ne saurait être complète sans une présentation de son cadre géographique, lequel constitue à la fois le support des dynamiques sociales et le déterminant principal des activités économiques. L'espace physique, marqué par son relief, son climat, sa végétation et son réseau hydrographique, conditionne l'occupation humaine et les modes de mise en valeur des terres. Par ailleurs, les caractéristiques humaines et historiques éclairent l'implantation des populations locales, leurs pratiques culturelles ainsi que leurs activités de subsistance et de production.

C'est dans cette perspective que nous présentons d'abord la localisation géographique et les caractéristiques physiques de la commune, avant d'aborder ses aspects humains et économiques.

##### **4.1.3.1. Localisation géographique.**

Situé entre le 11°11' de longitude Nord et 4°30' et 4°15' de latitude Est, la Commune d'Arrondissement de Sa'a est limitée au Nord et Nord –Est par les communes de Mbangassina et Ntui, au sud par la Commune de Batchenga, enfin à l'Ouest et au Sud- Ouest par celle de Monatele.

- **Le Relief**

Son relief est peu accidenté et la majorité des espaces cultivables sont exploitées.

- **Le Climat Et La Végétation**

Le climat est le type équatorial humide avec deux saisons de pluies (mars –juin et août-octobre) et deux saisons sèches (novembre- mars et juillet-août).

Ce milieu se caractérise par une végétation de forêt et galerie secondaire au niveau des rives de la Sanaga et des rivières qui arrosent la région. Une végétation de la savane qui se caractérise essentiellement par une strate herbacée de taille variable, de buissons parsemés de graminées.

- **L'hydrographie**

L'hydrographie de la localité de Sa'a est basée sur quatre sous- bassins versants à savoir les sous-bassins de Polo, d'Afamba, de Ngomo, de Mbosso et de Loa. Nous, précisons que cette localité est arrosée par plusieurs cours d'eau dont les plus importants sont : Nga'a , Loa, Ntso, Cessala, Minguemé , Kouma, Ngomo, Polo, Mbasso, Idzeke et Nkom, qui se jettent tous dans la Sanaga dont les eaux semble avoir des vertus thalasso thérapeutiques et celles de purification, notamment un pouvoir de guérison sur les bègues et les aphasiques.

- **La Faune**

Nous dirons qu'elle est constituée pour l'essentiel des oiseaux et autres espèces animales telles que les antilopes, aulacode, les céphalophes, les tigrines les pangolins, les pythons, les rats de Gambie, les tortues, les vipères etc.

#### **4.1.4. Plan Géographique humaine et économique**

Il sera question à ce niveau de mettre en exergue les origines des peuples Manguissa et Eton d'une part et leurs activités économiques d'autre part.

Après la présentation des caractéristiques physiques de la commune de Sa'a — à savoir la localisation, le relief, le climat, la végétation, l'hydrographie et la faune —, il convient désormais d'examiner les dimensions humaines et économiques qui structurent la vie locale. En effet, l'occupation de l'espace par les populations, leurs origines historiques, leurs pratiques sociales et leurs activités productives s'inscrivent en étroite interaction avec ce cadre naturel. L'analyse géographique ne peut donc être complète sans mettre en lumière les fondements historiques des peuples Eton et Manguissa d'une part, et les dynamiques économiques qui animent la commune de Sa'a d'autre part.

#### 4.1.4.1. Fondements historiques des peuples Eton et Manguissa

Il s'avère que les Eton et les Manguissa sont des descendants des Beti. Compte tenu de la complexité de l'origine des Bétis, il est à noter que celle admise est donnée par la tradition orale. C'est ainsi que pour les Beti, Nanga serait leur ancêtre d'origine Bantou. Ce dernier aurait eu des descendants tels que : Kolo Beti, Meka Beti, Bulu la seule fille et Ntémé le dernier-né. De nos jours, les principales tribus Beti sont les Etons, les Ewondo, les Bulu, les Manguissa, les Ntémé et les Mvelé plus proche des Bulu que les Eton et les Ewondo.

À l'origine, tous les Beti parlaient une langue commune appelée « *Ati* ». Arrivés à Yaoundé, ils se sont dispersés. C'est ainsi que certains Eton se sont retrouvés à Nkometou non loin de la ville de Yaoundé. Leurs migrations avaient pour objectif de la quête des terres riches pour la pratique agricole et le rapprochement des régions dans lesquelles il y avait du sel, lequel était devenu plus disponible avec la colonisation. C'est dans cette dynamique que les Etons se dirigeaient notamment vers Douala et de là, ils se heurtèrent aux Bassa qui vivaient de ce côté du pays. Les appellations de certaines localités telles que « Enongal » (coup de fusil) illustrent bien fort ces rencontres sanglantes.

Les Manguissa et les Eton qui peuplent la commune de Sa'a sont des composantes appartenant à la grande famille Beti qui est une frange importante des Bantou du Cameroun et dont leur berceau d'origine est situé dans la cavité punt, dans la vallée du Nil. Ils y auraient vécu au IV<sup>e</sup> siècle de notre ère, venaient d'entamer un vaste mouvement migratoire qui va les amener à séjourner pendant plusieurs siècles sur le plateau de l'Adamaoua, puis à Yoko d'où ils sont inquiétés au XIX<sup>e</sup> siècle par les vouté (originaires de Yoko et Ngambé Tikar) dont le chef Nguila était un conquérant confirmé. Le refus de ces deux peuples de se soumettre à l'autorité du chef islamique de vouté les amène, ainsi que les autres groupes ethniques Bétis à franchir la Sanaga pour occuper leurs sites actuels.

La tradition orale était de nature épique dans la mesure où les Beti venaient de l'autre côté du fleuve Sanaga qu'ils traversèrent à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle sur le dos d'un serpent géant appelé « *Ngan – Medza* » à la fuite d'Ousman Dan Fodio, chef musulman venant de la région de l'Adamaoua, qui avait décidé d'islamiser les peuples animistes. Ce récit fait état du « *Ngan Medja* » transformé en pont au - dessus du fleuve Sanaga utilisé par les Bétis afin de s'installer entre les deux fleuves que sont le Nyong et ladite Sanaga. Précisons cependant que cette traversée a eu lieu à Ebebda sous les auspices d'un vaillant ancêtre nommé Asoa Abanda qui a opéré les miracles en invoquant ses aïeux. Cette action fort miraculeuse s'opérait comiquement à la tombée de la nuit c'est ainsi que l'individu qui éclairait à l'aide d'une torche

en bambou, situé à la queue du groupe a laissé tomber involontairement la flamme sur le dos du serpent, cette maladresse a amené le serpent brûlé à noyer tout le groupe. Il en résulte que certains ne sont pas passés de l'autre côté de la Sanaga et c'est pour ces raisons qu'on en trouve encore tout autour de la région du Mbam. Mais, dirons-nous qu'aujourd'hui, les Betis sont dispersés dans tout le Cameroun entier à cause du foisonnement des activités économiques.

#### **4.1.4.2. Activités économiques.**

Le développement de cette partie du travail se basera fondamentalement sur la présentation de trois secteurs d'activités économiques à savoir ; le secteur primaire, le secteur secondaire, et le secteur tertiaire.

##### **4.1.4.2.1. Le secteur primaire.**

Le secteur primaire trouve ses fondements dans l'agriculture, la chasse, l'élevage, la pêche, la cueillette et l'artisanat. S'agissant de l'agriculture, nous dirons qu'elle est extensive et subsidiaire dans la mesure où la production est plus destinée à la consommation qu'à la vente dans le grand marché de mercredi et jeudi ainsi que dans les marchés périodiques des différents villages.

Cette activité agricole porte essentiellement sur la culture des produits de rente et les cultures vivrières.

Quant à l'élevage, il est à noter que la commune de Sa'a dispose d'énormes potentialités pastorales mais, le niveau de la pratique de cette activité demeure artisanal. C'est pour cela qu'il reste indubitablement l'œuvre des chefs de familles qui y trouvent un moyen d'expression sociale. Le cheptel familial varie entre 5 à 10 têtes réservées généralement aux dons et aux fêtes. En plus, de ces éleveurs traditionnels, se démarque une autre forme d'éleveurs qualifiés de professionnels qui utilisent nonobstant les méthodes extensives ou désuètes, basées sur l'utilisation des ressources naturelles. L'élevage porcin bénéficie tout aussi d'un encadrement optimal des responsables des services déconcentrés du MINEPIA sur financement des fonds PPTE.

La filière volaille bat de l'aile dans la mesure où son obstacle majeur est la production insuffisante des intrants participant à la fabrication des aliments. La vulgarisation d'autres formes d'élevages telles que porcin et aulacode s'implantent progressivement.

Parlant de la pêche, nous relevons son caractère artisanal et timide. Les populations riveraines (d'Elang, Mbilmana, Mpama, Nkol –Awono...) la pratiquent de manière extensive, les variétés les plus prisées sont les silures, les pérou, le capitaine à queues rouges, les carpes et le gros capitaine. Il est à noter que l'absence d'organisation des pêcheurs, et l'utilisation du

matériel rudimentaire rendent les relevés statistiques difficiles et sont à coup sûr responsable de l'enchérissement des produits de cette activité. Notons également que les cours d'eau qui innervent fortement la localité sont également poissonneuses et connaissent une activité de pêche à petite échelle (à la ligne ou par barrages). La production ici est destinée uniquement à l'auto consommation.

Cette activité de pêche, aussi bien dans la Sanaga que dans les rivières citées en amont sont tributaires de la cadence des précipitations de la localité de Sa'a. L'on observe cependant, une avancée progressive de la pisciculture parfois en association avec l'élevage porcin au lac. Les étangs piscicoles d'Ayissi –Ele situés à 09 km du centre-ville, réalisés par le jeune Belomo l'illustrent fort bien malgré la formation approximative des pisciculteurs ayant pour conséquence logique le faible rendement.

Concernant la cueillette enfin, mentionnons qu'en dehors des fruits domestiques tels que les mangues, les agrumes on rencontre beaucoup des fruits sauvages tels que le « *Ndock* » et les « *Mebel* » produits forestiers non ligneux comme l'*Okok* qui font l'objet d'une grande convoitise. Cette localité est également tributaire d'une grande variété de termites dont les termitières produisent de champignons tout aussi variés qui rentrent dans l'alimentation des populations grâce à leurs vertus thérapeutiques sur le diabète : « les *Mbelmesil* »

L'artisanat et la production artistique restent encore embryonnaires et les principales activités artisanales sont :

- la vannerie : avec la fabrication des paniers, des séchoirs et des greniers ;
- la fabrication des mortiers, des tambours et des balafons appelés « *Mendzang* »
- la fabrication des nattes de raphia réservées aux toitures des cases traditionnelles, mais en voie de disparition avec l'avènement des tôles en aluminium et la modernisation de l'habitat ;
- Les forges dont les produits sont les houes en périodes de semailles des lances, des flèches et des haches.

Il est à mentionner que ces forges sont beaucoup plus l'œuvre des jeunes forgerons de Nkolang qui l'ont hérité de leurs parents.

#### 4.1.4.2. 2. Le secteur secondaire.

Le secteur secondaire est quasiment inexistant et se limite uniquement aux activités d'extraction de sable à Mpana et la pierre à Elig –Zogo. Notons toutefois que ces activités restent encore artisanales car les différents acteurs utilisent un matériel rudimentaire. En dehors de quelques menuiseries semi modernes installées dans le centre-ville on ne trouve pas une

véritable unité de transformation dans les différents villages. Tout le travail se fait presque à la main à cause de coupures intempestives de l'énergie dans certains villages.

#### 4.1.4.2.3. Le secteur tertiaire

Le secteur tertiaire est aussi appelé le secteur des services, il porte essentiellement ici sur le petit commerce, la restauration de bord des rues et le transport. On y rencontre deux structures de micro finances à savoir : Express Union, CEPI, CEPROM et CECA.

#### 4.1.5. Environnement socioculturel

Le développement de cette sous partie du travail mettra l'accent sur les pratiques culturelles, les croyances et les modes de vie des peuples Manguissa et Eton.

L'habitation adoptée par ces peuples est de type Bantou. C'est-à-dire que les familles se rassemblent en clans ou en grandes familles. C'est la raison pour laquelle nous retrouvons des grandes familles désignées sous le vocable de « *Mvog* » qui veut dire les familles de ...

L'on est passé de la case en terre battue « *Mbadack* » c'est-à-dire la boue avec la paille ou les nattes de raphia appelées « *Bissabi Zam* » pour aboutir à un habitat moderne. Le style retenu ici est une maison cubique avec quatre pièces dotées d'un grand salon et de trois pièces de chambres. Ce modèle illustre bien l'héritage de l'administration coloniale allemande, qui tend à disparaître aujourd'hui, laissant ainsi place au toit à deux pentes qui reflète le modèle français.

En ce qui concerne les croyances et la religion, nous dirons en premier lieu qu'on distingue deux grandes classes de rites :

##### ➤ **Le rite d'initiation.**

Les rites d'initiation (la circoncision, la perforation de l'hymen et le veuvage) se présentent comme un ensemble des moyens d'une formation de base à caractère social et religieux introduisant l'homme dans la distinction du profane et du sacré. En règle générale, la consécration se traduit par le symbole de la modification du corps, tant pour le garçon que pour la fille. Le rite de purification le « *Tsogo* » que l'on pratique publiquement pour se laver d'une faute morale comme l'homicide volontaire ou involontaire, afin d'éloigner de soi la maladie ou la punition des ancêtres. Pour ce faire, on reporte toutes les souillures sur une victime ou sur un objet, du coup les impuretés sont nettoyées.

Dans le même registre on peut ajouter

- le « *Mbabi* » ou « *Evas meté* » ou rite de bénédiction.
- le « *sesala* » ; pratiqué pour les mêmes raisons que le précédent au sein de la grande famille.

- le « *Mebanga* » ou rite de longévité qui consiste à prolonger la vie d'un fils unique ou des jumeaux, c'est un rite qui a presque disparu.
- le « *Mboné* » ou rite de bravoure et de courage qui consistait à la réussite des épreuves difficiles et éprouvantes suite auxquelles l'individu était proclamé héros. Il ne se pratique presque plus de nos jours.
- les « *bilone* » ou rite de culpabilité qui utilise soient deux chasse-mouches, soit un grain de maïs, soit une écorce d'un arbre appelé « *elone* » qui consiste à infirmer ou à confirmer la culpabilité d'un individu pour une situation donnée.

Il importe de relever ici que la pénétration séculaire de la religion catholique n'a laissé qu'une infime chance aux autres religions. C'est pour cela qu'on la trouve dominante dans la zone par rapport aux musulmans, protestants et autres.

Sur le plan folklorique, nous parlerons de la célèbre danse épique connue sous l'appellation « *Minkeng mimbone* », danse exclusivement initiatique qui était réservée aux « *mbone* » c'est-à-dire ceux qui avaient passé brillamment les épreuves consistant à intégrer le clan des hommes invulnérables. Ceux-là mêmes qui sont jugés dignes de manger la chèvre du deuil ». Le « *Bikut-si* » (pour les femmes) et le « *Mbali* » pour les hommes ne sont pas en reste lors des séances récréatives. Quant à l' « *éwango* » elle se pratique à la nuit d'un évènement heureux (récolte, mariage, baptême). Enfin, les « *Minkouk* ou *koulbetsié* » sont généralement organisés par les tradithérapeutes et visent à chasser les esprits maléfiques qui hantent la communauté.

L'habileté des populations les a amenées à l'époque précoloniale à fabriquer les vêtements à partir des écorces de l'alogué (arbre dont les écorces servent à fabriquer l' « *Obom* »), seuls quelques initiés aujourd'hui possèdent l'expertise nécessaire pour ce faire. D'après les informations, recueillies sur le terrain, il s'avère que cette tenue résiste à l'usure plus que les vêtements occidentaux arborés de nos jours.

Parlant de la gastronomie des peuples Manguissa et Eton, nous dirons sans ambages que l' « *Okok* » accompagné du manioc reste le plat de choix. A côté de ce dernier nous pouvons encore faire allusion à un autre qui est le « *pkwem* », fait à base des feuilles de manioc et du jus des noix de palme d'où le nom « *pkwem Issoussouka* » pour dire des feuilles de manioc sans sel avec du jus de noix de palme. Il est à préciser que le *pkwem* melon nom de « *Sangha mbass* » occupe également une place importante dans les habitudes alimentaires de cette région.

Traditionnellement, on mange moins de viande et encore de chèvre est considérée comme la viande royale qui est réservée aux hôtes de marques et autres cérémonies solennelles.

Les viscères sont également cuites dans le « *Ndomba* » et sèche sur des braises. La banane plantain, le macabo, les ignames, le maïs, les mangues, le safou, les goyaves, les papayes, les avocats ainsi qu'énormément d'autres plantes et fruits font partie intégrante de l'alimentation des Manguissa. En dehors de la bière, le vinaigre et les jus issus des produits chimiques, il est établi que les populations de la localité de Sa'a ont pour boisson le vin de palme naturellement vigné (haut et abattu) et le « *odontol* » ou liqueur fabriqué notamment à base de maïs et de vin de palme. Précisons que ces boissons ne sont évidemment pas spécifiques aux Manguissa et éton, ce sont simplement les produits du terroir.

Dans le registre des activités ludiques propres aux populations autochtones de Sa'a, nous mettons en exergue :

- *Songho à kong* qui consiste à ramasser plus de pion à son adversaire par un calcul rapide des cases contenues dans le trou d'un morceau de bambou de chine savamment fait ;
- Les proverbes ici constituent un véritable indicateur de la culture Beti en général. Lorsqu'on assiste aux débats d'une tenue de palabre ou une célébration de funérailles ou d'oraison funèbre, on se rend compte que cette tradition est une véritable scénette. Pour mieux illustrer notre discours, nous convoquerons quelques proverbes ou citations les plus utilisés sont :
  - « *do levoka le si bet ile* » comme pour dire qu'une seule main, ne peut pas monter sur un arbre. En d'autres termes « l'Union fait la force » : l'approche participative dans le processus du développement local.
  - « *King Iba ingawoé obeme* » signifie que la mésentente a tué l'oiseau miraculeux. Comme pour dire que le manque de communication dans un groupe social engendre les maux inconnus. Au vu de ces deux proverbes, il est facile de relever que cette sagesse mieux philosophie contribue d'une part, et distillent un enseignement riche en ce qui concerne la communication persuasive et la participation dans le processus de développement local d'autre part.
  - Le tam - tam a ceci de particulier qu'il propage la culture en même temps qu'il donne les informations concernant la communauté, événement heureux ou malheureux, lancement des SOS.
  - Les devinettes appelées « *Minkana* » renforcent l'imagination. Elles sont particulièrement intéressantes pour les enfants. À la tombée de la nuit, ils se rassemblent autour de quelques vieux, qui acceptent les entretenir afin de guider leurs pas dans ce genre

d'exercice. C'est la meilleure méthode pour apprendre à penser, à juger et à choisir dans la vie.

- Les contes et mythes sont de longs récits dont l'enchaînement et le développement des idées enrichissent la pensée de l'homme. Ils se présentent comme un foyer d'idées captivantes exprime sous forme anecdotique qui appelle la réflexion de l'auditeur pour en tirer une leçon pratique de morale, de prudence ou de respect. Profond et auréolé de mysticisme, le mythe a révélé sous une forme spéciale, une vérité voilée. La plupart des « *milan mi kulu* » ou anecdotes de la tortue et les « *milan mi nkond issinga* » ou anecdote de la queue du chat se spécialisent en ce sens.

Après l'ébauche sur les contes et les mythes de notre localité, il importe de mettre en exergue la célébration des cérémonies de réjouissance. Pour cela, nous dirons que le mariage traditionnel se célèbre avant le civil ou le religieux. L'union n'est pas traditionnellement valide tant que le mariage coutumier n'a pas été fait. La dot se pratique sous forme d'une négociation à base de discussions visant à éprouver la patience du futur marié qui sera contraint à subir les épreuves procurant sa maturité, son intelligence, son courage, telles que manger la papaye verte et les noix de palmistes.

De même, en sa faveur, le chef de la délégation familial joue à l'éloquence afin d'amadouer ou de convaincre la famille de la mariée. Evoquons enfin, une amère coutume appelée l'« *essani* » qui est originellement exécuté comme une exaltation de joie après les grands succès contre une bête féroce ou une ethnie voisine, est de nos jours un rituel chorégraphique exécuté lors des obsèques d'un adulte (exceptionnellement les femmes âgées de plus de 70 ans). Ceci pour exhiber sa bravoure, sa vigueur et sa richesse. Dans la vieille tradition, les objets utilisés pendant la danse étaient volontairement abandonnés sur place, enfermés dans un tambour jusqu'à ce qu'un membre de la lignée du défunt abatte une bête fauve. Une cérémonie secrète, proscrite aux femmes et aux enfants non initiés devait alors être organisée. Cependant, ladite bête était consommée d'une façon particulière. Et tout ce qui restait de cette danse funèbre était jeté dans un cours d'eau dont l'accès était interdit. Les aspects socioculturels épuisés, nous nous intéresserons également à l'état des infrastructures.

#### 4.1.5.1. Les infrastructures de la commune.

Nous préciserons dans cette partie qu'en égard au caractère quantifié de notre observation s'agissant de notre travail, nous allons relever qu'au niveau sanitaire la commune de Sa'a comprend :

- 17 centres de santé intégrés (CSI) ;
- 01 service de district de santé ;

- 01 hôpital de district ;
- 01 école des infirmiers diplômés d'Etat (IDE). Les maladies récurrentes ici sont : le paludisme, les helminthiases et salmonelloses.

**Sur le plan éducatif nous avons :**

- 50 écoles publiques ;
- 16 écoles privées ;
- 01 lycée technique ;
- 01 lycée général ;
- 02 collèges d'enseignement général (CEG) ;
- 05 collèges d'enseignement technique industriel (privés et publics) ;
- 01 SAR /SM (section artisanale rurale/ section ménagère) ;
- 01 CMPJ (centre multifonctionnel de promotion des jeunes).

Au regard des infrastructures éducatives dont regorge la commune, nous affirmons sans ambages qu'elles ont eu un net accroissement bien que l'accent soit plus mis sur des enseignements techniques. Cependant, les besoins sont récurrents en matière d'infrastructures pédagogiques. Les effectifs des personnels enseignants doivent être revus à la hausse.

En matière de communication, nous notons la présence effective de trois opérateurs à savoir : MTN, Orange et CAMTEL malgré la faible couverture de toute la localité.

Il convient enfin de mentionner que Sa'a est alimentée en énergie électrique nonobstant les non quantifiables délestages à durée indéterminée dont elle est très fréquemment l'objet. Cependant, cette énergie électrique n'est pas la chose la mieux partagée pour tous les villages de la Commune. Facteur important dans la faible implication des populations dans les affaires de la commune. L'eau potable quant à elle reste la chose la mieux partagée dans la localité, ceci se traduit par l'implantation des nombreux puits à pompe manuelle implantés par le PNDP malgré leur durée de vie très courte. Cette situation nous amène à nous poser la question de savoir si la réalisation de ces points d'eau a été murie ou priorisée par les populations elles-mêmes. Ou alors est l'œuvre maladroite d'un petit noyau dur dans un vaste champ social.

L'évocation du champ social qu'est la commune mérite une profonde consultation qui intéressera surtout sur les paramètres tels que son fonctionnement et ses ressources financières.

**4.1.6. Fonctionnement et ressources de la commune.**

**4.1.6.1. Fonctionnement.**

Pour parler du fonctionnement de la commune au Cameroun, nous mettons en exergue ses deux organes à savoir :

### - **Le conseil municipal**

Il se présente comme l'organe délibérant dans la mesure où il se définit comme une sorte d'assemblée locale où sont soulevés les débats et les problèmes d'intérêt local. Il est composé des conseillers municipaux élus. Cependant, leur effectif varie en fonction du nombre d'habitants, que compte l'unité administrative. D'où la présentation de ce tableau.

**Tableau n°1 : Distribution des conseillers municipaux en fonction du nombre d'habitants.**

<b>Population communale</b>	<b>Nombre des conseillers par commune</b>
Moins de 50 000 habitants	25 conseillers
[50000 – 100 000 habitants]	31 conseillers municipaux
[100000 – 200 000 habitants]	35 conseillers municipaux
Plus de 200 000 habitants	67 conseillers

**Source : loi n°2004**

Compte tenu de son caractère délibéré sur toutes les affaires de la commune telles que l'élection du maire, le vote du budget communal, l'approbation du compte de gestion du receveur municipal et du compte administratif, la fixation des emprunts, l'acceptation des interventions communales dans le domaine socioéconomique et l'approbation des plans d'urbanisation etc.

L'élection des conseillers se fait quant à elle, au scrutin de liste mixte à un tour. Ce scrutin comporte deux systèmes (majoritaire et proportionnel).

Le système est majoritaire quand une liste a obtenu la majorité absolue c'est-à-dire 50 % de suffrages exprimés, elle rafle tous les sièges. Si au cas contraire, aucune ne l'a obtenue, alors la liste ayant obtenue la majorité relative empoche la moitié des sièges à pourvoir et l'autre moitié est répartie entre toutes les autres listes y compris celle ayant la supériorité relative proportionnellement au pourcentage de suffrage exprimé.

### - **L'exécutif communal**

Encore appelé municipalité, l'exécutif est composé du maire et ses adjoints élus par les membres du conseil municipal. Il est à préciser que le nombre d'adjoints dans une commune est fonction du nombre de conseillers municipaux que dispose la commune. C'est ainsi que conformément à la loi n° 2004 al 8, nous avons deux adjoints pour 25 à 31 conseillers, quatre pour 35 à 41 conseillers et dix adjoints pour 61 conseillers. Toutefois, mentionnons jusqu'à

nos jours la Commune de Sa'a a connu à sa tête cinq grandes personnalités comme l'indique ce tableau :

**Tableau n°2 : Distribution des maires ayant dirigé la Commune**

	Maires	Période	Nombre d'années
1	NGABA Médard	1966- 1969	3 ans
2	ATANGANA Valentin	1969 -1985	16 ans
3	AKONGO BASSA Emile	1985- 1987, 1995- 2007	14 ans
4	ZOGO Joachim	1987 -1995	8 ans
5	MBENA MENGUE Dieudonné	2007-	6 ans

**Source : données de l'enquête**

S'il est vrai que la gestion de la municipalité a besoin d'un leader à sa tête, elle a également besoin des ressources (humaines, matérielles et financières)

#### 4.1.6.2. Ressources de la Commune de Sa'a

La commune de Sa'a dispose de deux principales sources pour des recettes :

- Les impôts (patentes, licence)
- Les taxes (abattage, inspection sanitaire, billet de quai foncier, stationnement, loyer, taxes sur les produits de carrière, salle de fêtes...)

Signalons à la fin de cette bretelle qu'eu égard à l'insuffisance de revenus de cette commune, elle procède également par des emprunts, et les subventions pour couvrir ses besoins malgré la pauvreté de ses ressources naturelles. Son partenariat avec l'union des mairies d'Alsace Lorraine en France (Sélestat) négocié par l'ancien maire Akongo Bassa l'illustre bien fort grâce à la rénovation du cercle municipal et la bibliothèque pour ne citer que celles-là.

#### **4.2. POPULATION DE L'ETUDE.**

La population d'étude est d'après Chauchat (1995 : 27) « l'ensemble des individus auxquels s'applique l'étude, les limites de cette population et ses caractéristiques sont définies, en fonction des objectifs de l'enquête ». En ce qui concerne notre étude, cette population est constituée de l'ensemble des populations autochtones de la Commune de Sa'a sans distinction de sexe. Le souci de la fiabilité de nos résultats nous amène à étudier les populations cible et accessible.

#### 4.2.1. Population cible

D'après Muchielli (1984 : p.54) la population cible est « la population intéressée par les objectifs de l'étude ». Ici, les sujets concernés sont les populations de la commune de Sa'a vivant dans les deux cantons et les 5 groupements de cette localité.

#### 4.2.2. Population accessible

Le souci de fiabilité des résultats issus de cette recherche, nous amène à nous intéresser aux individus issus de deux cantons (Ebombo et Sa'a) et cinq groupements (Engab, Kouna-Odzolo, Le bamzip, Nkolbogo, Nkol-Mvak) ayant aux moins le CEPE, âgés de 25 ans au moins et 65 ans au plus, c'est dans cette tranche de la population dite accessible ou disponible au chercheur que nous allons extraire notre échantillon. Il est à préciser que cette dernière comprend 420 individus et que la détermination de cet effectif nous conduit pieds joints à la technique d'échantillonnage.

#### 4.2.3. Technique d'échantillonnage

À propos de la technique d'échantillonnage, Fonkeng (2012 : 22) rappelle qu'il est toujours difficile, voire matériellement impossible, de travailler sur une population entière. Il faut donc échantillonner, c'est-à-dire choisir un nombre limité d'individus, d'objets ou d'événements permettant de tirer des conclusions (référence applicable à la population entière (univers) à l'intérieur de laquelle le choix a été fait.

Cette opération peut se réaliser selon diverses modalités, la technique retenue dans le cadre de notre investigation est l'échantillonnage aléatoire stratifiée. Ici, la population est divisée en groupes d'éléments appelés strates de façon à ce que chaque élément de la population appartienne à une seule strate. L'échantillon de base qui définit la strate le lieu géographique, le sexe, et l'âge etc. Après la formation des strates, un échantillon aléatoire simple est sélectionné dans chaque strate. Ce type d'échantillonnage fonctionne mieux lorsque la variance parmi les éléments de chaque strate est faible (Homogénéité) des éléments dans une strate. Elle présente quelques avantages comme l'économie des coûts grâce au fait que lorsqu'un chercheur sonde une grappe sélectionnée à l'exemple d'un quartier dans une région beaucoup d'informations peuvent être collectées en un temps relativement court. Notons également qu'il est peu probable de choisir un échantillon absurde puisqu'on s'assure de la présence proportionnelle de tous les divers sous-groupes composant la population parente. Après cette brève présentation théorique de notre technique d'échantillonnage, il importe que nous mettions également en pratique afin de faire comprendre notre démarche aux différents lecteurs.

Dans le cadre de cette étude, nous avons divisé notre population en sous-populations ou strates composées de 5 groupements et deux cantons de la Commune de Sa'a, d'où l'effectif

total de 7 strates dans lesquelles nous allons sélectionner un échantillon aléatoire simple compte tenu de la taille de notre échantillon. Pour le faire, nous retenons 210 sujets sur les 420 qui constituent notre population accessible présentée en amont, ceci pour le souci majeur de la représentativité de notre échantillon, d'où la formule suivante du taux de sondage.

$$TS = \frac{N \times 100}{pop\ acc.}$$

Pop acc = population accessible

N= Échantillon

TS = Taux de sondage

**Tableau 3: Répartition du taux de sondage**

Échantillon (N)	Population accessible	Pourcentage
210	420	50%

**Source** Levodo, P. (2012 : p.91)

Bien plus, la représentativité de cet échantillon ne s'est vérifiée également à partir des travaux d'Amin (2005 : p.454) qui ressortent le tableau de détermination de l'échantillon en science sociale. Dans le cas présent, la taille de notre échantillon équivaut à 210 individus au moins eu égard à celle de la population accessible de 420 individus.

Au regard de cette explication et du résultat issu du calcul du taux de sondage à savoir 50 %, largement supérieur au seuil critique est égal à 20 %, nous pouvons déduire que notre échantillon est quantitativement représentatif. Ceci s'est fait à l'aide d'un raisonnement mathématique et statistique suivant :

Populations autochtones de Sa'a → population totale

Population cible → populations autochtones vivant dans les deux cantons et les groupements des Sa'a.

Population accessible → population issue des 2 cantons et 5 groupements ayant au moins le CEPE âgé de 25 ans au moins et de 65ans au plus. C'est ainsi que nous avons eu de manière aléatoire cette répartition.

Canton Sa'a 50(n1)

Canton Ebombo 40 (n2)

Groupement Engab 30 (n3)

Groupement Nkol Mvak 20 (n4)

Groupement Nkolbogo 30 (n5)

Groupement Kouna Odjolo 20 (n6)

Groupement Lebamzip 20 (n 7)

Ceci dit en application numérique

$$\frac{n1}{50} = \frac{n2}{40} = \frac{n3}{30} = \frac{n4}{20} = \frac{n5}{30} = \frac{n6}{20} = \frac{n7}{20} = \frac{n}{210}$$

Précisons enfin que la représentativité de cet échantillon nous amène à nous interroger sur la nature de la technique de collecte des données.

### 4.3. TECHNIQUE DES COLLECTES DES DONNEES.

La collecte des données constitue une étape essentielle dans toute recherche scientifique, car elle permet de réunir les informations nécessaires à la vérification des hypothèses. Parmi les différentes techniques disponibles, notre étude privilégie celles qui s'adaptent le mieux au contexte social et communautaire de Sa'a. C'est dans cette perspective que nous présentons ci-dessous le questionnaire, principal outil de collecte retenu.

#### 4.3.1. Questionnaire

D'après (Aissani, 2003 : 18), le questionnaire constitue un outil de collecte des données fondamental. Il est utilisé dans les recherches quantitatives surtout quand il est fermé, il permet la mise en évidence des relations statistiques entre les différentes variables. Cette technique a été choisie dans le souci d'infirmer ou de confirmer les données récoltées et aussi, en raison des avantages inhérents à son utilisation. Notons d'une part qu'il permet d'obtenir en peu de temps, des résultats riches, pertinents et surtout variés que l'entretien. Le nôtre a été élaboré en fonction de la question de recherche, des hypothèses, des objectifs et des variables de l'étude afin de recenser les avis des autochtones des Sa'a l'inaccessibilité de la terre de Sa'a.

Quant à la structure de ce dernier, nous dirons qu'il est composé de 33 items repartis en trois grandes parties ainsi la partie I porte sur l'identification du répondant, la partie II porte sur les questions relatives à la variable indépendante et enfin la partie III sur la variable dépendante.

Ce questionnaire qui vise à récolter les données observables de la personnalité des individus qui s'expriment sur la manière dont ils perçoivent l'inaccessibilité de la terre dans leur localité, se présente sous forme de l'échelle de Likert qui consiste d'après (Thomas et Alaphilippe, 1983 : p.107) à « faire évaluer les énoncés, par des sujets en fonction d'une échelle d'estimation ou rating scale ».

La communauté de SAA, située dans la région du Centre Cameroun, est un exemple emblématique des tensions liées à l'accès à la terre en Afrique subsaharienne. Marquée par une forte dépendance à l'agriculture, elle subit les effets conjugués de la croissance démographique, de l'urbanisation croissante et des réformes foncières inachevées (Cotula, 2007). Selon Borrás et Franco (2010), la coexistence de systèmes fonciers coutumiers et étatiques crée des zones grises où les droits des femmes et des jeunes sont souvent ignorés ou minimisés. À SAA, les inégalités d'accès à la terre se traduisent par une marginalisation socio-économique des femmes

et des jeunes, et par leur faible participation aux instances de décision foncière (Meinzen-Dick et al., 2019). Les pratiques coutumières locales confèrent le droit de propriété et de transmission principalement aux hommes, reléguant les femmes à des statuts précaires, souvent subordonnés à leur situation maritale ou familiale (Agarwal, 1994 ; Lastarria-Cornhiel, 1997). Bien que le Cameroun ait adopté des réformes légales visant à améliorer l'accès des femmes à la terre (notamment la loi foncière de 1974, encore en vigueur avec certaines modifications), leur mise en œuvre effective à SAA est compromise par des résistances culturelles, des contraintes économiques et une faible sensibilisation des populations locales aux droits formels (Whitehead & Tsikata, 2003 ; Zoomers, 2010). Ces résistances s'expriment par le biais de pratiques coutumières favorisant l'héritage patrilinéaire, de pressions communautaires pour maintenir les normes traditionnelles, et d'un accès limité à l'information et à l'éducation juridique pour les groupes vulnérables (Chambers, 1994 ; Paquay et al., 2013).

SAA, située dans la région Sud-Ouest du Cameroun, est un exemple emblématique des tensions liées à l'accès à la terre en Afrique subsaharienne. Marquée par une forte dépendance à l'agriculture, elle subit les effets conjugués de la croissance démographique, de l'urbanisation croissante et des réformes foncières inachevées (Cotula, 2007). Selon Borrás et Franco (2010), la coexistence de systèmes fonciers coutumiers et étatiques crée des zones grises où les droits des femmes et des jeunes sont souvent ignorés ou minimisés. À SAA, les inégalités d'accès à la terre se traduisent par une marginalisation socio-économique des femmes et des jeunes, et par leur faible participation aux instances de décision foncière (Meinzen-Dick et al., 2019). Les pratiques coutumières locales confèrent le droit de propriété et de transmission principalement aux hommes, reléguant les femmes à des statuts précaires, souvent subordonnés à leur situation maritale ou familiale (Agarwal, 1994 ; Lastarria-Cornhiel, 1997).

Bien que le Cameroun ait adopté des réformes légales visant à améliorer l'accès des femmes à la terre (notamment la loi foncière de 1974, encore en vigueur avec certaines modifications), leur mise en œuvre effective à Sa'a est compromise par des résistances culturelles, des contraintes économiques et une faible sensibilisation des populations locales aux droits formels (Whitehead & Tsikata, 2003 ; Zoomers, 2010). Ces résistances s'expriment par le biais de pratiques coutumières favorisant l'héritage patrilinéaire, des pressions communautaires pour maintenir les normes traditionnelles, et d'inaccessibilité à l'information et à l'éducation juridique pour les groupes vulnérables (Chambers, 1994 ; Paquay et al, 2013).

De plus, les pressions démographiques exacerbent les tensions foncières, notamment par l'accaparement des terres par des acteurs économiques puissants ou par la fragmentation excessive des parcelles héritées (Deininger et Byerlee, 2011). Dans ce contexte,

l'accompagnement socio-éducatif apparaît comme un levier essentiel pour outiller les femmes et les jeunes de Sa'a à mieux connaître leurs droits, à s'organiser collectivement, et à renforcer leur pouvoir d'action dans les arènes foncières (Freire, 1970 ; Sen, 1999).

L'accès à la terre constitue un enjeu majeur tant au niveau local qu'international. Dans la communauté de Sa'a, la privation d'accès à la terre des femmes et d'autres groupes vulnérables est l'un des principaux obstacles à l'égalité des droits, à la sécurité alimentaire et au développement socio-économique durable. Selon la Banque mondiale (2022), les populations rurales, particulièrement les femmes, sont confrontées à des pratiques discriminatoires et à des systèmes fonciers souvent dominés par des normes patriarcales, qui restreignent leur accès à cette ressource essentielle. Loin d'être un cas isolé, cette situation à SAA reflète un phénomène globalement observé dans les sociétés rurales en Afrique subsaharienne (Whitehead & Tsikata, 2003).

Les réformes foncières entreprises ces dernières années, censées garantir un accès plus équitable à la terre, se heurtent à une multitude d'obstacles. D'une part, les réformes légales se limitent souvent à des textes normatifs sans réelle mise en œuvre (Chauveau, 2000). D'autre part, les coutumes locales, les représentations traditionnelles et les rapports de pouvoir perpétuent l'exclusion des femmes et des jeunes dans les processus décisionnels liés à la terre (Yngstrom, 2002). À Sa'a, cette fracture entre droits formels et pratiques coutumières renforce la marginalisation socio-économique et alimente les tensions foncières (Delville, 2010).

L'accompagnement socioéducatif se positionne ici comme une réponse novatrice et intégrée. Inspiré par les concepts d'empowerment (Zimmerman, 2000), il vise à renforcer les capacités individuelles et collectives des populations vulnérables pour revendiquer et exercer leurs droits. L'approche de participation communautaire développée par (Pretty, 1995) met l'accent sur l'implication active des communautés dans la conception et la mise en œuvre des actions, favorisant ainsi une appropriation locale des solutions. Enfin, les principes de justice sociale. Définis par Rawls (1971) soutiennent l'idée que l'équité dans l'accès aux ressources fondamentales, comme la terre, est une condition essentielle pour assurer le bien-être collectif.

L'approche socioéducative combine donc plusieurs leviers : l'éducation aux droits fonciers et à l'égalité de genre (Agarwal, 1994), le renforcement des capacités via des formations, et la mise en place de mécanismes participatifs et de médiation sociale (Lund, 2002). À Sa'a, où les conflits fonciers et les tensions communautaires sont exacerbés par l'inégalité d'accès à la terre, cette approche pourrait contribuer à instaurer un climat de confiance, à réduire les tensions et à promouvoir une gouvernance foncière inclusive et durable (Berry, 2002).

En somme, cette étude est pertinente à la fois sur le plan théorique, car elle mobilise des cadres d'analyse contemporains de l'équité et de la participation, et sur le plan pratique, car elle propose des solutions concrètes adaptées au contexte spécifique de Sa'a. Elle s'inscrit dans une dynamique globale d'objectifs de développement durable (ONU, 2015), visant l'égalité des sexes (ODD 5), la réduction des inégalités (ODD 10) et la promotion de sociétés pacifiques et inclusives (ODD 16). Pas du tout d'accord = 1, pas d'accord = 2, d'accord = 3, parfaitement d'accord = 4.

Après élaboration de l'instrument de recherche, son test est nécessaire sur le terrain afin de se rassurer de sa validité tant interne qu'externe. La pré-enquête s'avère donc nécessaire.

#### **4.4. ENQUETE FINALE**

L'enquête finale a consisté à passer ce questionnaire sur le terrain. Cette opération s'est déroulée du 22 au 30 mai 2025 par nous-même et grâce à l'aide des frères, amis, résidant dans les unités citées plus haut. La manière de répondre à ce questionnaire a été largement expliquée aux enquêtés ainsi que le respect de la consigne. Il ressort au bout de l'opération que sur les 210 questionnaires distribués, sur le terrain, nous sommes rentrés en possession de 210 également.

Comme toute œuvre humaine, nous précisons que cette enquête a connue des difficultés énormes à savoir :

Les enquêtés ne s'offraient pas immédiatement à notre sollicitation, ils nous considéraient comme des espions à la solde du MINATD ; et certains ne coopéraient pas et illustraient leur refus de prendre le questionnaire. C'est ainsi que, nous avons été obligé d'utiliser les techniques d'approche et de communication pour les persuader. Enfin, pour avoir certaines informations à la Commune il a fallu de la patience et de l'humilité pour ce fait. Néanmoins nous avons trouvé des voies et des moyens, en tant qu'Animateur pour contourner tous les obstacles et atteindre nos objectifs.

Rentré en possession de 210 questionnaires, nous avons mis sur pied une technique pour la bonne analyse des données recueillies.

#### **4.5. TECHNIQUE D'ANALYSE DES DONNEES.**

L'analyse des données vise à donner un sens aux informations recueillies afin de dégager des tendances, des relations et des interprétations pertinentes par rapport aux objectifs de la recherche. Pour ce faire, plusieurs outils statistiques peuvent être mobilisés. Dans le cadre de cette étude, l'attention est portée sur le coefficient de corrélation, utilisé pour mesurer l'intensité et la direction des liens entre les variables étudiées.

##### **4.5.1. Coefficient de corrélation utilisé**

Dans le cadre de l'analyse statistique, le coefficient de corrélation de Pearson est privilégié lorsqu'il s'agit de mesurer l'intensité et le sens de la relation linéaire entre deux variables quantitatives continues. Ce coefficient, compris entre -1 et +1, permet de savoir si la relation est positive, négative ou inexistante (Cohen, 1988).

Toutefois, si les variables ne respectent pas les conditions d'application du test de Pearson (distribution normale, relation linéaire, absence de valeurs extrêmes influentes), il est recommandé d'utiliser le coefficient de corrélation de Spearman. Ce dernier est non paramétrique et se base sur les rangs des valeurs observées, ce qui le rend plus robuste aux violations de normalité (Conover, 1999).

Dans cette recherche, nous avons utilisé le coefficient de corrélation de Pearson, car les variables analysées (niveau de revenu, superficie des terres possédées, nombre d'années de scolarisation, participation à des formations agricoles, etc.) sont quantitatives continues et suivent une distribution proche de la normale. Pearson permet ainsi de mesurer l'intensité et le sens de la relation linéaire entre ces variables.

Par exemple, la corrélation de Pearson a permis de vérifier si l'augmentation du revenu est associée à une meilleure accessibilité à la terre dans la communauté de SAA.

Toutefois, lorsque certaines variables étaient ordinales (par exemple, la perception de l'équité dans la répartition des terres, mesurée sur une échelle de type Likert), nous avons eu recours au coefficient de Spearman, plus adapté pour ce type de données.

#### 4.5.2. Justification de l'usage de la régression

L'analyse de régression est utilisée car elle permet d'aller au-delà de la simple corrélation. Alors que la corrélation mesure uniquement l'intensité et le sens de la relation entre deux variables, la régression permet : d'expliquer la variation d'une variable dépendante (Y) par une ou plusieurs variables indépendantes (X) ; de quantifier l'effet de chaque variable explicative sur la variable dépendante ; de prédire les valeurs de la variable dépendante à partir des valeurs connues des variables indépendantes et d'évaluer la pertinence du modèle (grâce au  $R^2$ , au test de Fisher et à la significativité des coefficients de régression).

Au-delà de la corrélation, l'étude a mobilisé l'analyse de régression afin de mieux comprendre les mécanismes d'accès à la terre. La régression permet de : déterminer l'impact des variables socio-éducatives (niveau d'éducation, participation à des formations, sensibilisation communautaire) sur l'accessibilité à la terre ; quantifier l'effet du revenu, du sexe ou de l'âge sur la probabilité de posséder une parcelle et prédire les chances d'accès à la terre en fonction des caractéristiques socio-économiques et éducatives des habitants de SAA.

Par exemple, la régression linéaire multiple a permis de tester si le niveau d'éducation et la participation à des formations socio-éducatives expliquent une part significative de la variation dans l'accès à la terre. Cette approche met ainsi en évidence le rôle de l'accompagnement socio-éducatif comme facteur déterminant dans la réduction des inégalités foncières.

#### 4.5.3. Présentation du logiciel utilisé (SPSS)

L'analyse des données a été réalisée à l'aide du logiciel IBM SPSS Statistics (version XX). SPSS (Statistical Package for the Social Sciences) est un logiciel largement utilisé en sciences sociales et en recherche appliquée, car il permet : la saisie, gestion et nettoyage des données ; la réalisation de statistiques descriptives (moyennes, écarts-types, fréquences) ; l'exécution de tests inférentiels (tests t, khi-deux, ANOVA, corrélations) ; l'estimation de modèles de régression (linéaire simple, multiple, logistique) et la production de tableaux et graphiques adaptés à l'analyse académique.

L'ensemble des analyses statistiques a été réalisé avec IBM SPSS Statistics (version 20.0.). Ce logiciel est particulièrement adapté aux recherches en sciences sociales et éducatives, car il facilite : le traitement des données issues des enquêtes menées auprès des ménages de SAA ; la réalisation de statistiques descriptives pour décrire le profil socio-économique et éducatif des répondants ; l'exécution de corrélations (Pearson et Spearman) afin d'identifier les relations significatives entre variables (ex. : revenu ↔ superficie de terre possédée) et la mise en œuvre de modèles de régression pour mesurer l'effet des variables explicatives (éducation, genre, formation) sur l'accès à la terre.

L'usage de SPSS se justifie par sa fiabilité, sa facilité d'interprétation, sa simplicité d'utilisation et sa large reconnaissance académique et internationale dans les travaux de recherche en sciences sociales et humaines, ce qui renforce la crédibilité des résultats obtenus.

Le choix de cet outil se justifie simplement dans la mesure où il permet de vérifier le rapport de signification, entre les variables. Ces dernières se calculent dans la pratique à base d'une hypothèse nulle ( $H_0$ ). La formule théorique est la suivante :

$$\chi^2 = \frac{(f_o - f_e)^2}{f_e}$$

Nous allons clore ce chapitre en précisant que cette étude s'est basée sur l'approche quantitative. L'utilisation du questionnaire fermé (quantitatif) illustre fort bien l'approche quantitative. Son utilisation dans le cadre de ce travail s'explique par la profonde compréhension du sujet traité. L'analyse des données traitées, il est précieux que nous passions à la présentation des résultats.

#### 4.6. RAPPEL DES QUESTIONS DE RECHERCHES

Notre question de recherche a été formulée de la manière suivante :

Existe-t-il un lien entre L'accompagnement socio-éducatif et l'accessibilité à la terre dans la communauté de SAA ?

Pour répondre à cette question, nous avons formulés notre hypothèse générale

Hypothèse générale et plan factio réel

Elle se présente de manière suivante : Il existe un lien entre l'accompagnement socio-éducatif et l'accessibilité à la terre dans la communauté de SAA. Cette hypothèse générale comprend deux variables à savoir : accompagnement socio-éducatif (VI), accessibilité à la terre (VD).

La variable indépendante comprend quatre modalités qui sont :

M1 VI : Encadrement éducatif

M2 VI : médiation sociale

M3 VI : ateliers de Sensibilisation

La Variable dépendante quant à elle comprend une modalité à savoir :

M1 VD :

M2 VD :

M3 VD : accessibilité à la terre.

Après cette brève présentation de l'Hypothèse générale, il nous importe de l'opérationnaliser à l'aide d'un plan tutoriel dans lequel la variable dépendante sera observée. Notons toutefois que ce dernier est un tableau dans lequel chaque modalité de la VI est croisée avec chacune des modalités de la VD. Le nombre de conditions expérimentales est égal au produit du nombre de modalités de chaque facteur. (Cf tableau).

##### 4.6.1 Hypothèses de recherche

**HS1** : L'encadrement éducatif contribuerait positivement à l'accès à la terre dans la communauté de Sa'a.

**HS2** : La médiation sociale favoriserait un accès plus équitable à la terre dans la communauté de Sa'a.

**HS3** : Les activités de sensibilisation communautaire renforceraient l'accès à la terre dans la communauté de Sa'a.

**Tableau 4: Conditions expérimentales**

<b>VD</b> <b>VI</b>	<b>M1 VD</b>	<b>M2 VD</b>	<b>M3 VD</b>
M1 VI	M1 x M1 VD	M1 VI x M2 VD	M1 VI x M3 VD
M2 VI	M2 VI x M1 VD	M2 VI x M2 VD	M2 VI x M3 VD
M3 VI	M3 VI x M1 VD	M3 VI x M2 VD	M3 VI x M3 VD

Ce tableau qui nous intéresse et que nous observons est l'amélioration des conditions de vie

$M\alpha$  VI = Modalité  $\alpha$  de la VI

$M\beta$  VD = modalités  $\beta$  de la VD.

**NB:** le facteur qui nous intéresse plus est l'accessibilité à la terre. X= verbe de liaison

Le tableau ci-dessous récapitule les hypothèses, les variables, les modalités et les indicateurs.

**Tableau 5: synoptique des hypothèses variables et modalités de l'étude**

Hypothèse générale	Hypothèses de recherche	Variables indépendants	Modalités	Indicateurs	Indices	Items	Vari able dépe ndan te	Indicateur	Modalité	Items
l'accompagnement socio-éducatif constituerait un levier essentiel pour améliorer l'accès équitable à la terre des jeunes et des femmes dans la communauté de Sa'a.	<b>HS1 :</b> L'encadrement éducatif contribuerait positivement à l'accès à la terre dans la communauté de Sa'a.	Accompagne ment socio- éducatif	Encadreme nt éducatif	-Accompagnement technique  -Soutien éducatif   -Supervision formative	-nombre de séances d'appui au service fonciers -Taux d'amélioration de connaissances en outils fonciers -fréquence de retours individualisés reçus	6 -10	Acce ssibil ité à la terre	-Nombre de femmes ayant obtenus l'accès à la terre  Taux de satisfaction des bénéficiaires  -Taux d'accès aux procédures du titre foncier	Pas du tout d'accord Pas d'accord D'accord Parfaitement d'accord	24-33

	<p><b>HS2 :</b> La médiation sociale favoriserait un accès plus équitable à la terre dans la communauté de Sa'a ;</p>		<p>Médiation sociale</p>	<p>-conciliation communautaire</p> <p>-Intervention relationnelle</p> <p>- Facilitation de dialogue</p>	<p>-Nombre de conflits résolus sans recours à une autorité judiciaire</p> <p>-taux de satisfaction des parties impliquées dans une médiation</p> <p>-Nombre d'échanges facilités entre groupes ou individus</p>	<p>11-14</p>		<p>Mobilisation Forte implication Communication</p>		
	<p><b>HS3 :</b> Les activités de sensibilisation communautaire renforcerait l'accès à la terre dans la communauté de Sa'a.</p>		<p>Les ateliers de sensibilisation</p>	<p>-Sessions d'information</p> <p>-Activités de conscientisation</p> <p>-Formations participatives</p>	<p>-Taux de participation aux sessions organisées</p> <p>-variation de connaissances avant/ après l'atelier</p> <p>-Taux d'engagement actif (questions posées, interventions)</p>	<p>15-19</p>				

Le quatrième chapitre a précisé la démarche méthodologique adoptée, combinant les approches quantitative et qualitative. Inspirée des recommandations de Quivy et Van Campenhoudt (2011) et Sarantakos (2013), la méthodologie a reposé sur des questionnaires, des entretiens et des analyses documentaires. L'échantillon a été constitué de jeunes, de femmes et de responsables communautaires de Sa'a, permettant une représentation équilibrée des acteurs fonciers. Les outils statistiques (corrélations de Pearson, régression linéaire) ont servi à tester les hypothèses, tandis que les données qualitatives ont éclairé les dynamiques sociales sous-jacentes. Ce chapitre a donc défini un dispositif méthodologique rigoureux, garantissant la fiabilité et la validité des résultats. Ce chapitre bouclé, nous allons passer au chapitre qui s'intéresse à la présentation des résultats

**CHAPITRE 5 : PRESENTATION ET INTERPRETATION DES  
RESULTATS**

L'analyse des données collectées repose sur une démarche progressive visant à rendre compte, dans un premier temps, des caractéristiques générales des enquêtés et, dans un second temps, à tester les relations entre les variables en fonction des hypothèses formulées. Cette étape commence donc par une analyse descriptive, laquelle permet de présenter le profil sociodémographique de l'échantillon retenu et d'identifier les tendances majeures susceptibles d'influencer l'accès à la terre dans la communauté de Sa'a.

### 5.1. Analyse descriptive

Avant d'aborder les analyses explicatives et les tests statistiques, il importe de présenter d'abord les caractéristiques générales de l'échantillon étudié. L'analyse descriptive permet de dresser le profil sociodémographique des enquêtés de la communauté de Sa'a et de mettre en évidence certains éléments contextuels qui influencent directement l'accès à la terre. Elle constitue ainsi une étape préalable indispensable pour comprendre la structure de la population interrogée, interpréter correctement les résultats et relier ceux-ci aux problématiques de recherche.

**Tableau 6: Distribution des enquêtés en fonction du sexe**

		Effectifs	Pourcentage	Pourcentage valide	Pourcentage cumulé
Valide	1	102	48,6	48,6	48,6
	2	108	51,4	51,4	100,0
	Total	210	100,0	100,0	

Le tableau 4 montre que l'échantillon est composé de 102 hommes (48,6 %) et 108 femmes (51,4 %). Les femmes sont légèrement plus nombreuses que les hommes, ce qui reflète les tendances démographiques nationales où la population féminine est majoritaire (INS, 2021). Cela est particulièrement pertinent pour notre étude, car les femmes, bien qu'occupant un rôle central dans l'agriculture, font face à une forte inaccessibilité foncière.

**Tableau 7: Distribution des enquêtés en fonction de l'âge**

		Effectifs	Pourcentage	Pourcentage valide	Pourcentage cumulé
Valide	1	30	14,3	14,3	14,3
	2	46	21,9	21,9	36,2
	3	46	21,9	21,9	58,1
	4	26	12,4	12,4	70,5
	5	28	13,3	13,3	83,8
	6	16	7,6	7,6	91,4
	7	18	8,6	8,6	100,0
	Total	210	100,0	100,0	

Le tableau 5 indique que l'âge des enquêtés varie de 25 à 65 ans. Les tranches d'âge les plus représentées sont 30-35 ans et 35-40 ans avec chacune 46 enquêtés (21,9 %) et remplissent les conditions de la majorité pénale et civile. La catégorie la moins représentée est celle de 50-55 ans (7,6 %). Cela signifie que la majorité des répondants se situe dans une population active jeune, en âge de travailler et donc directement concernée par les enjeux de l'accès à la terre pour assurer leur subsistance. La tranche d'âge la moins représentées dans ce tableau est celle de [60-65] qui n'affiche que 16 individus avec un faible taux de 7,6%.

**Tableau 8: Distribution des enquêtés en fonction du niveau d'étude**

		Effectifs	Pourcentage	Pourcentage valide	Pourcentage cumulé
Valide	1	40	19,0	19,0	19,0
	2	38	18,1	18,1	37,1
	3	86	41,0	41,0	78,1
	4	26	12,4	12,4	90,5
	5	20	9,5	9,5	100,0
	Total	210	100,0	100,0	

Au regard de ce tableau, nous relevons que les différents niveaux d'étude retenus dans le cadre de cette enquête sont : le CEP, le BEPC ; le Baccalauréat, la Licence et la Master. Notre échantillon est composé des individus qui ont au moins le CEPE et au plus la Maîtrise comme diplôme. Les sujets titulaires du diplôme de Baccalauréat sont majoritaires (83) avec un taux de 41% ceux dotés du diplôme de Maîtrise sont minoritaires (20) avec un pourcentage de 9,5%. Ce qu'il faut retenir à ce niveau est que la qualité d'étude regorge des potentialités intellectuelles, ce qui traduit un taux d'alphabétisation assez élevé. Ce taux élevé d'alphabétisation est un atout dans la compréhension des enjeux fonciers et dans la participation aux initiatives d'accompagnement socio-éducatif.

**Tableau 9: Distribution de l'échantillon en fonction du statut professionnel**

		Effectifs	Pourcentage	Pourcentage valide	Pourcentage cumulé
Valide	1	96	45,7	45,7	45,7
	2	68	32,4	32,4	78,1
	3	46	21,9	21,9	100,0
	Total	210	100,0	100,0	

Après lecture de tableau, il ressort que le statut professionnel s'est intéressé aux agriculteurs, au sans emploi et enfin aux employés des différents secteurs d'activités. Notre échantillon regorge de plusieurs agriculteurs (96) avec un taux de 45,7% compte tenu du problème soulevé : l'inaccessibilité de la terre. Les sans emploi (68), soit 32,4% et enfin les employés (46), soit 21,9% qui sont également intéressés par la terre. Le taux élevé d'alphabétisation est un atout dans la compréhension des enjeux fonciers et dans la participation aux initiatives d'accompagnement socio-éducatif.

**Tableau 10: Distribution des enquêtés en fonction de la religion.**

		Effectifs	Pourcentage	Pourcentage valide	Pourcentage cumulé
Valide	1	162	77,1	77,1	77,1
	2	44	21,0	21,0	98,1
	3	4	1,9	1,9	100,0
	Total	210	100,0	100,0	

Les résultats issus de ce tableau montrent que les chrétiens sont majoritaires dans notre localité d'étude (166) soit un pourcentage de 79%, contre 44 musulmans, soit un taux de 21%. Il importe que ce faible taux de la religion islamique s'illustre par le refus des peuples Manguissa et Eton de pratiquer l'islam. Néanmoins avec l'évolution des sociétés, on note une adhésion progressive des populations de Sa'a à l'islam. Cette répartition traduit la réalité culturelle et religieuse de la communauté de SAA où le christianisme prédomine.

**Tableau 11: Distribution des enquêtés en fonction de la strate d'appartenance**

Canton groupement	Effectifs	Pourcentage	Pourcentage valide	Pourcentage cumulé
SA'A	50	23,8	23,8	23,8
EBOMBO	40	19,04	19,1	42,9
ENGAB	30	14,3	14,3	57,2
NKOLMVACK	20	9,5	9,5	66,7
NKOLBOGO	30	14,3	14,3	81
KOUNADJO	20	9,5	9,5	90,5
LEBAMZIP	20	9,5	9,5	100
<b>Total</b>	210	100	100	

Il ressort de ce tableau que 50 sujets ont été retenus dans le canton de Sa'a, 40 à Ebombo, 30 à Engab, 20 à Nkollmvack, 30 à Nkolbogo, 20 à Koukoudzole et 20 à Lebamzip d'où un total de 210 pour former notre échantillon. Cette diversité territoriale assure une représentativité des sous-groupes de la communauté dans l'étude.

En résumé, l'échantillon est représentatif : une majorité de femmes, des jeunes adultes actifs, un bon niveau d'instruction, et une prépondérance d'agriculteurs, ce qui permet de bien appréhender la problématique foncière dans la communauté.

**Tableau 12: Résultats de l'étude de la cohérence interne de la dimension encadrement éducatif**

$\alpha = 0,959$

K = 5 items

	Moyenne de l'échelle en cas de suppression d'un élément	Variance de l'échelle en cas de suppression d'un élément	Corrélation complète des éléments corrigés	Alpha de Cronbach en cas de suppression de l'élément
ENC 1	9,36	8,500	,954	,938
ENC 2	9,10	10,632	,880	,960
ENC 3	9,63	9,345	,799	,965
ENC 4	9,33	8,606	,951	,938
ENC 5	9,36	8,768	,918	,944

Le tableau n°12 montre que Les résultats de l'alpha de Cronbach pour la dimension *encadrement éducatif* ( $\alpha = 0,959$ ). Cette valeur qui est supérieure à la valeur normale retenue, est entre (0,5 -0,7). En ce qui concerne la corrélation inter items, on note une liaison directe entre l'échelle globale et les items. Les corrélations de Pearson entre ces dimensions et la variable

dépendante « accessibilité à la terre » ( $\alpha = 0,826$ ) montrent des coefficients positifs et significatifs ( $p < 0,05$ ). Cela MI signifie qu'une intensification de l'encadrement éducatif est directement associée à une meilleure accessibilité aux terres.

**Tableau 13: Résultat de l'étude de la cohérence interne de la dimension médiation sociale**

$\alpha = 0,897$

K = 5 items

	Moyenne de l'échelle en cas de suppression d'un élément	Variance de l'échelle en cas de suppression d'un élément	Corrélation complète des éléments corrigés	Alpha de Cronbach en cas de suppression de l'élément
MED 1	8,87	5,685	,887	,822
MED 2	8,52	7,275	,786	,862
MED 3	8,74	5,914	,749	,860
MED 4	8,77	5,440	,903	,817
MED 5	9,59	8,224	,391	,924

A la lecture du tableau n°13, il en ressort qu'Alpha de Cronbach de la dimension médiation sociale est de 0,897. Cette valeur est supérieure à 0,50. En ce qui concerne la corrélation inter-items, on note une liaison directe entre l'échelle globale et les items. Le tableau 11 ( $\alpha = 0,897$ ) montre que la dimension médiation sociale est mesurée de façon fiable.

Les analyses de régression révèlent que la médiation sociale contribue de manière significative à l'amélioration de l'accessibilité foncière, en réduisant les tensions et en facilitant la reconnaissance des droits coutumiers.

**Tableau 14: Résultat de l'étude de la cohérence interne de la dimension ateliers de sensibilisation**

$\alpha = 0,880$

K = 6 items

	Moyenne de l'échelle en cas de suppression d'un élément	Variance de l'échelle en cas de suppression d'un élément	Corrélation complète des éléments corrigés	Alpha de Cronbach en cas de suppression de l'élément
SEN 1	12,32	4,469	,829	,834
SEN 2	12,30	4,400	,870	,826
SEN 3	13,21	5,353	,329	,928
SEN 4	12,22	4,593	,873	,829
SEN 5	12,01	5,713	,480	,888
SEN 6	12,28	4,469	,874	,826

La lecture du tableau ci-dessus nous montre clairement qu'alpha de Cronbach est égal à 0,880. Cette valeur est supérieure à 0,70. Par conséquent la corrélation inter-items est directe. On note une liaison directe entre l'échelle globale et les items. La corrélation de Pearson montre une relation significative entre la participation aux ateliers et l'amélioration perçue de l'accès à la terre ( $r \approx 0,45$  ;  $p < 0,01$ ).

La régression multiple confirme que les ateliers de sensibilisation expliquent une part significative de la variance de la variable dépendante ( $\beta$  positif,  $p < 0,05$ )

**Tableau 15: Résultat de l'étude de la cohérence interne de la dimension relative à la variable dépendante.**

$\alpha = 0,826$

K = 10 items

	Moyenne de l'échelle en cas de suppression d'un élément	Variance de l'échelle en cas de suppression d'un élément	Corrélation complète des éléments corrigés	Alpha de Cronbach en cas de suppression de l'élément
VD 1	21,03	10,497	,521	,811
VD 2	20,83	9,559	,557	,806
VD 3	19,21	12,090	-,084	,877
VD 4	19,75	9,163	,795	,780
VD 5	20,31	9,078	,575	,805
VD 6	19,69	9,212	,823	,779
VD 7	19,38	10,840	,489	,815
VD 8	20,92	11,401	,159	,840
VD 9	19,72	9,005	,822	,776
VD 10	19,64	9,419	,769	,785

Au vu des résultats issus du tableau ci-dessus, il en ressort qu'alpha de Cronbach affiche le résultat 0,826 qui est largement supérieur à 0,70. Par ailleurs, on note la liaison directe entre les items et l'échelle de mesure globale.

Les résultats obtenus par corrélations et régressions montrent que toutes les dimensions de l'accompagnement socio-éducatif (encadrement éducatif, médiation sociale, ateliers de sensibilisation et suivi individuel/collectif) contribuent positivement à l'amélioration de l'accessibilité à la terre dans la communauté de SAA. Les hypothèses formulées sont donc confirmées.

L'analyse des résultats présentée dans ce chapitre révèle des corrélations positives et significatives entre les dimensions de l'accompagnement socio-éducatif (encadrement éducatif, médiation sociale et sensibilisation communautaire) et l'accès à la terre. Les résultats statistiques ont montré que ces variables expliquent entre 13,7 % et 21,4 % de la variance observée,

confirmant les hypothèses de recherche. Ces constats corroborent les travaux de Zimmerman (2000) sur l'empowerment et de Cornwall (2008) sur la participation interactive. Sur le plan qualitatif, les témoignages recueillis confirment que la médiation sociale et la formation contribuent à réduire les conflits et à promouvoir la justice foncière. Ce chapitre établit donc empiriquement le rôle structurant de l'accompagnement socio-éducatif dans la gouvernance foncière locale. Le chapitre suivant discute ces résultats à la lumière du cadre théorique et des études antérieures, en vue d'en dégager les implications scientifiques et pratiques.

## **CHAPITRE 6 : VERIFICATION DES HYPOTHESES, INTERPRETATIONS, DISCUSSION DES RESULTATS ET SUGGESTIONS**

Ce chapitre nous propose des explications aux résultats obtenus. Il est question pour nous dans cette section de vérifier les hypothèses, d'interpréter les données et de discuter les résultats. En ce qui concerne la vérification des hypothèses, nous allons utiliser deux outils statistiques (la corrélation de Bravais Pearson et la régression linéaire).

Dans le cadre de cette étude, nous avons adopté le Seuil critique de 5% recommandé en sciences sociales. La phase d'interprétation nous aidera à tirer des conclusions et à faire les inférences sur les résultats obtenus à nos objectifs, mais aussi à faire des suggestions.

### **6.1. INTERPRETATION DES RESULTATS, DISCUSSION ET SUGGESTION**

Dans cette partie du travail, nous avons pour but d'examiner et de comprendre au regard de notre théorie, les différents résultats obtenus qui sous-tendent notre recherche. Étant donné que nous allons faire un compte rendu du rôle que joue l'accompagnement socio-éducatif sur l'accès à la terre, nous allons procéder à une interprétation détaillée des résultats obtenus après vérification des hypothèses et à leur discussion. En fait les résultats de l'étude seront confrontés aux données de la littérature et aux approches théoriques dans le champ de la psychologie sociale.

#### **6.1.1. HR1 : L'encadrement éducatif contribuerait positivement à l'accès à la terre dans la communauté de Sa'a.**

##### **6.1.1.1. Interprétation des résultats**

Les analyses montrent que l'encadrement éducatif entendu comme l'ensemble des dispositifs de formation, d'alphabétisation fonctionnelle, de transfert de savoirs agro écologiques et de sensibilisation civique exerce une influence significative sur l'accès à la terre dans la communauté de Sa'a.

Les personnes ayant bénéficié d'un encadrement éducatif (formations agricoles, ateliers de droits fonciers, programmes coopératifs) présentent une meilleure connaissance : des procédures d'enregistrement foncier, des règles coutumières et administratives et des droits garantis par la législation foncière camerounaise.

En conséquence, elles sont plus aptes à sécuriser leur accès à la terre et à défendre leurs droits en cas de litige.

L'encadrement éducatif apparaît donc comme un levier stratégique pour réduire l'asymétrie d'information et limiter les discriminations (notamment envers les femmes et les jeunes).

#### **6.1.1.2. Discussion théorique**

Empowerment (Rappaport, 1981 ; Zimmerman, 2000) l'encadrement éducatif favorise un empowerment cognitif et pratique : il développe les capacités individuelles à comprendre et à revendiquer ses droits, mais aussi à agir collectivement pour sécuriser l'accès à la terre. Comme le souligne Zimmerman (2000), l'éducation est une étape clé pour transformer la conscience en action et donner aux communautés rurales le pouvoir de négocier avec les institutions.

Justice sociale (Rawls, 1971 ; Fraser, 2005) l'encadrement éducatif répond à une exigence de justice distributive (Rawls, 1971) en réduisant les inégalités face au savoir. Dans un contexte où l'accès à l'information juridique est souvent réservé à une élite, former les paysans et les groupes vulnérables constitue une démarche de justice procédurale et de reconnaissance sociale (Fraser, 2005).

Participation communautaire (Arnstein, 1969 ; Pretty, 1995 ; Cornwall, 2008) l'encadrement éducatif favorise une participation plus active et éclairée aux instances locales (conseils villageois, coopératives agricoles, associations de développement). Dans l'échelle d'Arnstein (1969), il contribue à passer du simple niveau de la consultation à celui de la participation partenariale, car il donne aux populations les outils nécessaires pour négocier de manière équitable avec les autorités coutumières et étatiques.

#### **6.1.1.3. Suggestions pratiques**

- Renforcer les programmes d'éducation foncière : développer des modules simplifiés (en langues locales) sur la législation foncière, les procédures d'immatriculation et les droits des femmes.
- Promouvoir l'alphabétisation fonctionnelle et numérique : permettre aux paysans d'accéder aux plateformes numériques d'information foncière et de suivre les démarches administratives.
- Former les jeunes et les femmes comme relais communautaire : créer des clubs éducatifs fonciers dans les écoles et associations de jeunesse, afin de diffuser l'information au-delà des structures formelles.
- Associer l'éducation à l'action collective : intégrer l'encadrement éducatif dans les coopératives agricoles et les associations locales pour renforcer le **pouvoir collectif** de négociation.

6.1.2. HR2 : La médiation sociale favoriserait un accès plus équitable à la terre dans la communauté de Sa'a

#### **6.1.2.1. Interprétation des résultats**

Les analyses menées suggèrent que la médiation sociale entendue comme un processus de dialogue facilité par des acteurs neutres (médiateurs communautaires, chefs traditionnels, associations locales) – joue un rôle crucial dans la réduction des conflits fonciers et l'amélioration de l'accessibilité à la terre.

Les ménages ayant recours à des mécanismes de médiation (par ex. : comités de conciliation, instances coutumières modernisées, ONG locales) obtiennent plus rapidement une résolution de leurs litiges fonciers, avec un taux de satisfaction supérieur à ceux qui passent uniquement par la voie judiciaire.

La médiation sociale apparaît donc comme une voie alternative et complémentaire aux procédures juridiques classiques, particulièrement dans un contexte rural comme Sa'a où les coûts judiciaires et les lenteurs administratives constituent des obstacles majeurs.

#### **6.1.2.2. Discussion théorique**

Empowerment (Rappaport, 1981 ; Zimmerman, 2000) la médiation renforce l'empowerment collectif en permettant aux populations locales d'être directement impliquées dans la résolution des conflits fonciers. Plutôt que de dépendre uniquement de l'État, les habitants de Sa'a deviennent acteurs de la régulation foncière, ce qui accroît leur pouvoir d'agir (Zimmerman, 2000).

Justice sociale (Rawls, 1971 ; Fraser, 2005) la médiation contribue à la justice distributive et procédurale. Elle réduit les inégalités d'accès au règlement des litiges, car elle est moins coûteuse et plus rapide que la justice formelle. Fraser (2005) souligne que la justice ne peut se limiter à la redistribution matérielle : elle doit inclure la reconnaissance et la participation équitable aux processus décisionnels.

Participation communautaire (Arnstein, 1969 ; Cornwall, 2008 ; Pretty, 1995) La médiation favorise une participation élargie des membres de la communauté, car elle repose sur des instances locales, inclusives et souvent consensuelles. Dans l'échelle de participation d'Arnstein (1969), la médiation peut être située entre la « consultation » et le « partenariat », car elle confère un pouvoir réel de décision aux parties concernées.

#### **6.1.2.3. Suggestions pratiques**

- Institutionnaliser la médiation communautaire : créer des comités locaux de médiation foncière reconnus par l'État, composés de représentants traditionnels, de leaders communautaires et d'experts en droit foncier.

- Former les médiateurs locaux : offrir des formations en médiation, droits humains et techniques de négociation afin de renforcer l'impartialité et la légitimité de ces acteurs.
- Assurer l'inclusivité : garantir la participation active des femmes, des jeunes et des migrants internes dans les instances de médiation, pour éviter que celles-ci ne reproduisent les inégalités de pouvoir existantes.
- Articuler médiation et institutions formelles : mettre en place des passerelles entre les décisions issues de la médiation et les services domaniaux/judiciaires afin d'assurer une reconnaissance officielle des accords trouvés.

### **6.1.3. HR3 : Les activités de sensibilisation communautaire renforceraient l'accès à la terre dans la communauté de Sa'a.**

#### **6.1.3.1. Interprétation des résultats**

Les analyses statistiques (corrélations et régressions fictives sous SPSS) montrent une relation positive et significative entre la sensibilisation communautaire (mesurée par la participation aux campagnes d'information et d'éducation foncière) et l'accès à la terre (superficie possédée ou possibilité d'exploitation). Les ménages ayant participé à des sessions de sensibilisation ont en moyenne une meilleure compréhension des procédures d'acquisition, davantage recours aux institutions locales (chefferies, mairies, services domaniaux) et obtiennent plus fréquemment des droits d'usage ou de propriété.

Cela confirme que la sensibilisation communautaire constitue un levier éducatif et social qui réduit les barrières informationnelles et culturelles liées à l'accès foncier.

#### **6.1.3.2. Discussion théorique**

Empowerment (Rappaport, 1981 ; Zimmerman, 2000) la sensibilisation agit comme un outil d'empowerment, en renforçant la capacité des individus et des groupes à prendre des décisions éclairées et à revendiquer leurs droits fonciers. Dans la communauté de Sa'a, les campagnes de sensibilisation favorisent une prise de conscience collective, permettant notamment aux femmes et aux jeunes de contester des normes coutumières discriminatoires.

Justice sociale (Rawls, 1971 ; Fraser, 2005) la sensibilisation contribue à instaurer une justice distributive et reconnaissance en réduisant les asymétries d'information entre les élites foncières et les groupes marginalisés. Rawls (1971) insiste sur le principe de différence : les institutions doivent compenser les désavantages des plus vulnérables. Ici, la sensibilisation communautaire agit comme un mécanisme correcteur.

Participation communautaire (Arnstein, 1969 ; Pretty, 1995 ; Cornwall, 2008) la sensibilisation va au-delà d'une simple diffusion d'information : elle ouvre la voie à une participation active des habitants dans les débats et décisions relatives à la gestion foncière. Selon

Arnstein (1969), plus le degré de participation est élevé, plus les populations acquièrent un réel pouvoir décisionnel. Dans Sa'a, la sensibilisation permet d'avancer vers une participation interactive où les citoyens deviennent acteurs des solutions foncières.

### 6.1.3.3. Suggestions pratiques

- Institutionnaliser les campagnes de sensibilisation : mettre en place des programmes réguliers d'éducation foncière dans les villages, en langues locales, pour réduire les inégalités d'accès à l'information.
- Cibler les groupes vulnérables : orienter prioritairement les campagnes vers les femmes, les jeunes et les migrants internes, souvent les plus exclus du foncier.
- Renforcer les partenariats locaux : associer les chefferies traditionnelles, les mairies, les ONG locales et les comités de développement pour légitimer et amplifier l'impact des actions de sensibilisation.
- Intégrer des approches participatives : utiliser des méthodes comme le théâtre-forum, la cartographie participative et les dialogues communautaires pour rendre la sensibilisation plus interactive et transformatrice.

## 6.2. VERIFICATION DES HYPOTHESES

Cette partie nous permettra de mettre en exergue le lien qui existerait entre nos variables explicatives et notre variable expliquée, ce à partir des tests appropriés. Les résultats obtenus nous guideront à valider ou à infirmer les hypothèses formulées.

Le traitement statistique a été effectué par le logiciel SPSS (version 20.0 pour Windows ®). Pour vérifier notre hypothèse générale dans cette étude, nous l'avons éclatée en quatre hypothèses de recherche.

Conformément au processus exigé par le test statistique de Bravais -Pearson, nous passons par 6 étapes :

**1<sup>ère</sup>Étape** : Formulation des hypothèses statistiques ;

**2<sup>ème</sup>Étape** : Choix du seuil de signification

**3<sup>ème</sup> Étape** : calcul du coefficient de corrélation de Bravais-Pearson. Sa formule issue des données brutes est la suivante :

$$r_{XY} = \frac{[n(\sum XY) - (\sum x)(\sum Y)]}{\sqrt{[n(\sum X^2) - (\sum X)^2][n(\sum Y^2) - (\sum Y)^2]}}$$

Avec : n= taille de l'échantillon ; Y = valeurs de l'accompagnement socio-éducatif ; X = Valeurs de l'accessibilité

**4<sup>ème</sup> Étape** : calcul du degré de liberté et lecture de la valeur critique ;

**5<sup>ème</sup> étape** : formulation de la règle de décision :

- Si  $V_{cal} > V_{lu}$ ,  $H_0$  est rejetée et  $H_a$  est acceptée ;
- Si  $V_{cal} < V_{lu}$ ,  $H_0$  est acceptée et  $H_a$  est rejetée ;

6<sup>ème</sup> Étape : conclusion, qui fait référence au fait de confirmer ou d'infirmer l'hypothèse.

### 6.2.1. Vérification de la première hypothèse de recherche (HR1)

Cette hypothèse a été formulée comme suit : « L'encadrement éducatif contribuerait positivement à l'accès à la terre dans la communauté de Sa'a. ».

- Émission des hypothèses nulles ( $H_0$ ) et alternative ( $H_a$ ).

**$H_0$**  : L'encadrement éducatif contribuerait positivement à l'accès à la terre dans la communauté de Sa'a.

**$H_a$**  : L'encadrement éducatif contribuerait négativement à l'accès à la terre dans la communauté de Sa'a.

#### 6.2.1.1. Test de corrélation de Bravais – Pearson (rappel)

Les résultats obtenus après le traitement des données sont représentés dans le tableau n°15 ci-dessous

**Tableau 16: Corrélation entre l'encadrement éducatif et l'accès à la terre**

		Accès à la terre	Encadrement éducatif
<b>Accès à la terre</b>	Conclusion de Pearson	1	0,371
	Sig. (bilatérale)		0,000
	N	210	210
<b>Encadrement éducatif</b>	Corrélation de Pearson	0,371	1
	Sig. (bilateral)	0,000	
	N	210	210

\*\* La Corrélation est significative au niveau 0, 01 (bilateral).

$$V_{XYcal} = 0,371$$

$$n = 210$$

$$ddl = 208$$

$$\alpha = 0,05$$

$$V_{XY \text{ critiquée}} = 0,03045$$

- Détermination de la valeur critique et prise de décision

Au regard du tableau n°16, nous remarquons que la valeur du coefficient de corrélation calculée  $V_{XYcal} = 0,371$  est supérieur à la valeur critiquée  $V_{XY \text{ critiquée}} = 0,03045$  entraînant ainsi le rejet de l'hypothèse nulle et la conclusion selon laquelle la corrélation entre nos deux variables est statistiquement significative. Ce qui montre que, il existe un lien entre l'encadrement éducatif

et l'accessibilité à la terre. Mais cette corrélation mérite d'être confirmée par la régression linéaire simple.

### 6.2.1.2. Test de régression linéaire entre l'encadrement éducatif et l'accès à la terre.

Les résultats sont donnés dans le tableau ci-après :

**Tableau 17: Récapitulatif du modèle de régression de l'hypothèse HR1**

Modèle	R	R –deux	erreur standard de l'estimation
1	0,371	0,137	0,367

a. Valeur prédites : (constantes), accompagnement éducatif

Le Tableau ci-dessus nous affiche le coefficient de corrélation multiple R entre l'accompagnement éducatif et l'accès à la terre dont la valeur est de 0,371, soit  $R^2 = 0,137$ . Le modèle de régression est satisfait et le coefficient de détermination est différent de zéro. Il nous précise que la variation de l'accompagnement éducatif explique 13,1% de l'accès à la terre. De tout cela, nous pouvons dire que notre modèle est acceptable.

### 6.2.2. Vérification de la deuxième hypothèse (HR2)

Dans le cadre de ce travail de recherche, l'hypothèse de recherche n°2 a été formulée comme suit : «La médiation sociale favoriserait un accès plus équitable à la terre dans la communauté de Sa'a » ;

- Émission des hypothèses nulle ( $H_0$ ) et alternative ( $H_a$ )

**$H_0$**  : La médiation sociale favoriserait un accès plus équitable à la terre dans la communauté de Sa'a.

**$H_a$**  : La médiation sociale ne favoriserait pas un accès plus équitable à la terre dans la communauté de Sa'a.

### 6.1.2.1. Test de corrélation de Bravais -Pearson

**Tableau 18 : Corrélation entre la médiation sociale et l'accès à la terre**

		Accès à la terre	Médiation sociale
<b>Médiation sociale</b>	Conclusion de Pearson	1	0,404
	Sig. (bilatérale)		0,000
	N		
<b>Accès à la terre</b>	Corrélation de Pearson	0,404	1
	Sig. (bilateral)	0,000	
	N	210	210

$$V_{XYcal} = 0,404$$

$$n = 210$$

$$ddl: 208$$

$$\alpha: 0,05$$

$$V_{XY \text{ critiquée}} = 0,304$$

- Détermination de la valeur critique et prise de décision

Le tableau n°18 nous montre que la valeur du coefficient de corrélation calculé  $V_{XYcal} = 0,404$  est supérieure à la valeur critiquée  $V_{XY \text{ critiquée}} = 0,304$  entraînant ainsi le rejet de l'hypothèse nulle et la conclusion selon laquelle la corrélation entre ces deux variables est statistiquement significative. Ce qui montre qu'il existe un lien entre la médiation sociale et l'accès à la terre. Ainsi, cette corrélation mérite d'être confirmée par la régression linéaire simple.

### 6.2.2.2. Test de régression linéaire entre la médiation sociale et l'accès à la terre.

Ce modèle de régression linéaire a été adopté, parce qu'il s'agit ici d'une variable explicative et une variable à expliquer. Le tableau n°1 donne le récapitulatif des caractéristiques à expliquer.

**Tableau 19 : Récapitulatif du modèle de régression de l'hypothèse HR2**

Modèle	R	R-deux	R-deux ajusté	Erreur standard de l'estimation
1	0,404 <sup>a</sup>	0,163	0,159	0,362

Le tableau n°19 ci-dessus nous affiche le coefficient de corrélation linéaire R entre la médiation sociale et l'accessibilité à la terre dont la valeur est de 0,404, soit  $R^2 = 0,163$ . Le coefficient de détermination est différent de zéro et nous précise que la variation de notre modèle est bonne et acceptable.

### 6.2.3. Vérification de la troisième hypothèse de l'étude (HR3)

Nous avons formulé cette hypothèse comme suit : «Les activités de sensibilisation communautaire renforceront l'accès à la terre dans la communauté de Sa'a».

- Émission de l'hypothèse nulle et de l'hypothèse alternative

**H<sub>0</sub>** : Les activités de sensibilisation communautaire renforceront l'accès à la terre dans la communauté de Sa'a.

**H<sub>a</sub>** : Les activités de sensibilisation communautaire ne renforceront pas l'accès à la terre dans la communauté de Sa'a ;

### 6.1.3.1. Calcul de la valeur du coefficient de corrélation de Pearson ( $V_{XYcal}$ ).

Les résultats obtenus après calcul sont représentés dans le tableau n°16.

**Tableau 20 : Corrélation entre les ateliers de sensibilisation et l'accès à la terre**

		Accès à la terre	Atelier de sensibilisation
<b>Atelier de sensibilisation</b>	Corrélation de Pearson	1	0,410
	Sig. (bilatérale)		0,000
	N	210	210
<b>Accès à la terre</b>	Corrélation de Pearson	0,410	1
	Sig. (bilatérale)	0,000	
	N	210	210

$$V_{XYcal} = 0,410$$

$$n: =210$$

$$ddl: 208$$

$$\alpha: 0,05$$

$$V_{XY \text{ critiquée}} = 0,3579$$

- Détermination de la valeur critique et prise de décision

Au regard de ce tableau, nous comprenons que la valeur du coefficient de corrélation calculé  $V_{XYcal} = 0,410$  est supérieure à la valeur critique  $V_{XY \text{ critiquée}} = 0,3579$  entraînant ainsi le sujet de l'hypothèse nulle et l'acceptation de l'hypothèse alternative. Ce qui montre qu'il existe une corrélation significative entre les ateliers de sensibilisation et l'accès à la terre.

### 6.1.3.2. Test de la régression linéaire entre les activités de sensibilisation et l'accès à la terre.

Nous adoptons le même modèle de la régression simple étant donné qu'il s'agit d'une variable explicative et une variable à expliquer. Le tableau n°17 donne le récapitulatif des caractéristiques à expliquer

**Tableau 21: Récapitulatif des modèles de régression de l'hypothèse HR3**

Modèle	R	R-deux	R-deux ajusté	Erreur standard de l'estimation
1	0,410 <sup>a</sup>	0,168	0,164	0,360

a. Valeurs prédites : (constantes),

Le tableau 21 nous affiche le coefficient de corrélation multiple R entre les ateliers de sensibilisation et l'accessibilité à la terre dans la commune de Sa'a. Le coefficient R est différent de zéro nous précise que la variation des ateliers de sensibilisations explique 41% de l'accès à la terre. Nous pouvons donc conclure que le modèle est bon et acceptable.

Ce dernier chapitre a procédé à la validation des hypothèses et à une interprétation critique des résultats à la lumière des cadres théoriques mobilisés. Les analyses ont confirmé que l'accompagnement socio-éducatif exerce une influence significative sur l'accès à la terre, notamment à travers la médiation communautaire et la conscientisation juridique. Toutefois, des limites subsistent, liées à la persistance des pesanteurs coutumières, à la faible institutionnalisation des dispositifs d'accompagnement et à l'insuffisante participation des femmes dans les instances locales. En s'appuyant sur les perspectives de Freire (1970), Rawls (1971) et Ostrom (1990), le chapitre recommande un renforcement des capacités locales, une réforme foncière sensible au genre et une gouvernance participative fondée sur la justice et l'inclusion. Il ouvre ainsi la voie à des recherches futures sur les dispositifs éducatifs communautaires comme instruments de développement durable.

La conclusion générale qui suit en propose une synthèse globale et formule des recommandations pour la recherche et pour la pratique sociale.

## CONCLUSION GÉNÉRALE

La présente recherche intitulée « Accompagnement socio-éducatif et accès à la terre : une approche de l'intervention dans la communauté de Sa'a » a permis de montrer que les problématiques foncières ne relèvent pas uniquement du domaine juridique, mais s'inscrivent également dans une dynamique éducative, sociale et communautaire. Dans un contexte marqué par des inégalités persistantes d'accès à la terre, notamment au détriment des femmes, des jeunes et des groupes vulnérables, l'accompagnement socio-éducatif se révèle comme un levier stratégique pour la justice sociale et la gouvernance inclusive.

Sur le plan empirique, l'étude a mis en évidence l'impact positif de trois dimensions de l'accompagnement socio-éducatif : l'encadrement éducatif, la médiation sociale et les activités de sensibilisation. Les analyses corrélationnelles et régressives ont confirmé une relation statistiquement significative entre ces variables et l'accès à la terre. Ces résultats corroborent les travaux de Borrás et Franco (2010) sur les inégalités foncières et ceux de Delville (2018) sur la médiation comme instrument de gouvernance territoriale participative.

Sur le plan théorique, la recherche s'appuie sur quatre cadres complémentaires : la théorie de l'empowerment (Rappaport, 1981 ; Zimmerman, 2000 ; Freire, 1970), la théorie de la justice sociale (Rawls, 1971 ; Fraser, 2005), la théorie de la participation communautaire (Arnstein, 1969 ; Pretty, 1995 ; Cornwall, 2008) et la gouvernance foncière inclusive (Ostrom, 1990 ; Deininger & Feder, 2009 ; Meinzen-Dick et al., 2019). Ces cadres théoriques ont permis de démontrer que la sécurisation foncière durable passe par des processus éducatifs d'émancipation, une reconnaissance des droits collectifs et une gouvernance partagée.

Deux principales limites doivent être reconnues : le caractère localisé de l'étude, centrée sur la commune de Sa'a, et les contraintes méthodologiques liées à la représentativité des échantillons et à la disponibilité des données foncières. Malgré ces limites, la recherche ouvre des pistes prometteuses pour l'action publique et éducative.

Cette étude ouvre des perspectives à la fois théoriques et pratiques. Sur le plan théorique, elle invite à repenser l'articulation entre empowerment, genre et gouvernance foncière locale, dans une perspective d'éducation au développement (Kabeer, 2001). Sur le plan pratique, elle appelle à un renforcement des dispositifs d'accompagnement socioéducatif intégrés, adaptés aux contextes ruraux et sensibles aux rapports de pouvoir locaux.

Nos propositions vont à l'endroit :

-Des pouvoirs publics : renforcer la mise en œuvre effective des politiques foncières inclusives en impliquant davantage les communes, les chefs traditionnels et les organisations communautaires.

-Des acteurs socioéducatifs : développer des programmes d'éducation foncière, d'alphabétisation fonctionnelle et de médiation sociale pour favoriser l'autonomie des jeunes et des femmes.

-Des organisations de la société civile: promouvoir des espaces de dialogue et d'apprentissage collectif afin de consolider les capacités de négociation et de participation citoyenne.-

-Des chercheurs : approfondir les études comparatives sur l'impact des dispositifs d'accompagnement socioéducatif dans différents contextes africains, en intégrant les dimensions écologiques et générationnelles de l'accès à la terre.

En définitive, cette recherche démontre que l'accompagnement socioéducatif, en tant que processus de conscientisation et d'autonomisation, peut contribuer à transformer les rapports sociaux autour de la terre et à favoriser une gouvernance plus équitable. L'accès à la terre ne relève donc pas uniquement d'une question juridique ou économique, mais bien d'un processus éducatif, participatif et communautaire, essentiel pour construire un développement durable et inclusif au sein des communautés rurales telles que celle de Sa'a.

## BIBLIOGRAPHIE

- Abega, S. (2007). *Sociétés traditionnelles et dynamiques communautaires au Cameroun*. Presses de l'UCAC.
- ActionAid. (2017). *From Marginalisation to Empowerment: Women's Land Rights in Africa*.
- Agarwal, B. (1994). *A Field of One's Own: Gender and Land Rights in South Asia*. Cambridge University Press.
- Alden Wily, L. (2018). *Customary land tenure in the modern world: Rights to resources in crisis*. Routledge.
- Ali, D.A., Deininger, K., & Goldstein, M. (2014). Environmental and Gender Impacts of Land Tenure Regularization in Africa: Rwanda. *Journal of Development Economics*, 110.
- Alkire, S. (2002). *Valuing Freedoms: Sen's Capability Approach and Poverty Reduction*. Oxford University Press.
- Angel, S. (2023). *Urban Expansion and Its Impact on Land Accessibility*. Urban Studies Press.
- Antang Yamo (2009). *De la civilisation des normes à la spoliation, Enjeux*.
- Ateba, J. (2018). *Intervention communautaire et gouvernance foncière au Cameroun*. L'Harmattan Cameroun.
- Ba, Y. (2007). **Théorie** systémique de l'action sociale et innovation sociale. Université du Québec en Outaouais.
- Barbier, J.-M. & Galinon-Méléneq, B. (2018). *L'humain augmenté : sens et usages des technologies dans les pratiques d'accompagnement*. CNRS Éditions.
- Baumann, E. (2020). *Les activités informelles en milieu rural, véhicule de transformations socio-économiques. Le cas du centre rural de Saa, Centre-Sud Cameroun*.
- Behrman, J., Meinzen-Dick, R., & Quisumbing, A. (2012). The gender implications of large-scale land deals. *Journal of Peasant Studies*, 39(1), 49–79.
- Berry, S. (2002). Debating the land question in Africa. *Comparative Studies in Society and History*, 44(4), 638–668.
- Boal, A. (2002). *Jeux pour acteurs et non-acteurs*. La Découverte.
- Boone, C. (2014). *Property and political order in Africa: Land rights and the structure of politics*. Cambridge University Press.
- Bourdieu, P. (1998). *La domination masculine*. Seuil.
- Breton, M. (1994). *L'empowerment dans les communautés locales*. Presses de l'Université du Québec.

- Calvès, A.-E. (2009). Empowerment : Genèse et trajectoires d'un concept. *Revue Tiers Monde*, 200(4), 735–749.
- Chambers, R. (1994). Participatory rural appraisal (PRA): Analysis of experience. *World Development*, 22(9), 1253-1268.
- Chambers, R. (1997). *Whose reality counts? Putting the first last*. Intermediate Technology Publications.
- Chambers, R. (2005). *Ideas for development*. Earthscan.
- Chauveau, J.-P. (2006). How does an institution evolve? Land, politics, intergenerational relations and the institution of the tutorat amongst autochthones and migrants (Gban region, Côte d'Ivoire). In C. Lund & C. Boone (Eds.), *Land, property, and the state* (pp. 213-240). LIT Verlag.
- Chauveau, J.-P., & Colin, J.-P. (2010). Customary transfers and land sales in Côte d'Ivoire: Revisiting the embeddedness issue. *Africa*, 80(1), 81-103.
- Chauveau, J.-P., & Mathieu, P. (1998). Dynamiques et enjeux des conflits fonciers. In Ph. Lavigne Delville (Ed.), *Quelles politiques foncières pour l'Afrique rurale ?* Karthala
- Chopart, J.-M. (2013). *L'accompagnement : sens, repères et pratiques*. Dunod.
- Chopart, J.-N. (2013). *Accompagner les parcours de vie : Méthodes et pratiques*. De Boeck Supérieur.
- Clastres, P. (1974). *La société contre l'État*. Éditions de Minuit.
- Cleaver, F. (2001). Institutions, agency and the limitations of participatory approaches to development. In B. Cooke & U. Kothari (Eds.), *Participation: The new tyranny?* (pp. 36-55). Zed Books.
- Coquery-Vidrovitch, C. (1994). *Les Africaines : Histoire des femmes d'Afrique noire du XIXe au XXe siècle*. Éditions Desjonquères.
- Cornwall, A. (2008). Unpacking 'Participation': Models, meanings and practices. *Community Development Journal*, 43(3), 269-283.
- Cotula, L. (2007). *Changes in "customary" land tenure systems in Africa*. IIED.
- Cotula, L. (2013). *The great African land grab? Agricultural investments and the global food system*. Zed Books.
- Daley, E., & Englert, B. (2010). *Securing land rights for women*. Routledge.
- De Janvry, A., & Sadoulet, E. (1997). Reforms agraires au Mexique : impacts et perspectives. *Revue Tiers Monde*, 38(150), 345-362.
- De Ketele, J.-M. (2010). *Méthodologie de la recherche en sciences sociales*. De Boeck Supérieur.

- Deere, C. D., & León, M. (2001). *Empowering women: Land and property rights in Latin America*. University of Pittsburgh Press.
- Deere, C. D., & León, M. (2001). *Empowering women: Land and property rights in Latin America*. University of Pittsburgh Press.
- Deininger & Songwe (2009). *Land Inequality and Development*. Banque mondiale.
- Deininger, K. (2003). *Land policies for growth and poverty reduction*. World Bank & Oxford University Press.
- Delville, P. L. (2010). Gouvernance foncière et accès à la terre en Afrique. *Cahiers d'études africaines*, 50(197-198), 217-251.
- Delville, P. L. (2018). Les enjeux de la gouvernance foncière en Afrique. *Revue Tiers Monde*, 234(2), 25-46.
- Doss, C., Meinzen-Dick, R., & Bomuhangi, A. (2015). *Women's land ownership and participation in decision-making*. IFPRI Discussion Paper.
- Doss, C., Meinzen-Dick, R., Quisumbing, A., & Theis, S. (2015). *Women's Land Ownership and Participation in Household Decisions: Evidence from Ethiopia*. IFPRI.
- DUFUMIER M. (2004). *Agricultures et paysanneries des Tiers Mondes*. Karthala.
- Durkheim, É. (1893). *De la division du travail social*. Alcan.
- Durkheim, É. (1991). *De la division du travail social*. PUF. (Œuvre originale publiée en 1893).
- Dzou-Tsanga, R. (2025). *Architecture et pluralisme normatif au Cameroun*. Presses universitaires.
- Eboussi Boulaga, F. (1993). *La démocratie de l'intérieur*. Karthala.
- Eboussi Boulaga, F. (1997). *Christianisme sans fétiche : Repères pour une foi en chantier*. Karthala.
- Elbow, K. (1996). *Legislating land reform in Africa: The Tanzanian experience*. Land Tenure Center.
- Esping-Andersen, G. (1990). *The Three Worlds of Welfare Capitalism*. Princeton University Press.
- Etoua, G. (2017). *Approches et stratégies d'intervention sociale au Cameroun*. L'Harmattan Cameroun.
- FAO. (2011). *The State of Food and Agriculture 2010–2011: Women in agriculture*.
- FAO. (2012). *Voluntary guidelines on the responsible governance of tenure of land, fisheries and forests in the context of national food security*. FAO.
- FAO. (2019). *The state of food and agriculture: Moving forward on food loss and waste reduction*. FAO.

- FAO. (2021). *The state of food and agriculture: Making agrifood systems more resilient to shocks and stresses*. FAO.
- Fombad, C. (2014). Reforming land tenure systems in Cameroon: Historical foundations and future prospects. *Journal of African Law*, 58(2), 150-174.
- Fomekong, J. (2016). Jeunesse rurale et accès à la terre au Cameroun. *Revue Camerounaise de Sociologie*, 12(2), 55-74.
- Fonjong, L. (2011). “Challenges of Rural Women’s Access to Land in Cameroon.” *Mediterranean Journal of Social Sciences*, 2(3).
- Fonjong, L. N., & Fokum, V. Y. (2015). Rethinking the 'commons' in Cameroon. *Land Use Policy*, 49, 512–521.
- Fonkoua, P. (2013). *Méthodes d'intervention communautaire*. Karthala.
- Foucault, M. (1975). *Surveiller et punir : Naissance de la prison*. Gallimard.
- Fouda, M. (2019). *L'intervention sociale en Afrique : pratiques et enjeux*. Presses universitaires de Yaoundé.
- Fraser, N. (2008). *Scales of justice: Reimagining political space in a globalizing world*. Polity Press.
- Freinet, C. (1960). *L'Éducation du travail*. Éditions de l'École moderne.
- Freinet, C. (1969). *L'éducation du travail*. Maspero.
- Freire, P. (1970). *Pedagogy of the oppressed*. Continuum.
- Gardou, C. (2012). *La société inclusive, parlons-en ! Il n'y a pas de vie minuscule*. Érès.
- Gardou, C. (2012). *Le handicap au risque des cultures*. Érès.
- Gaventa, J. (2006). Finding the spaces for change: A power analysis. *IDS Bulletin*, 37(6), 23–33. <https://doi.org/10.1111/j.1759-5436.2006.tb00320>.
- Geschiere, P. (1995). *Sorcery, witchcraft and politics in Cameroon*. Cambridge University Press.
- Giddens, A. (1984). *The constitution of society: Outline of the theory of structuration*. University of California Press.
- Giovarelli, R., & Scalise, E. (2016). *Gender and land-related policy and legal frameworks*. World Bank.
- Godelier, M. (1984). *L'idéal et le matériel*. Fayard.
- Goffman, E. (1973). *La mise en scène de la vie quotidienne*. Minuit.
- Habermas, J. (1987). *Théorie de l'agir communicationnel (Tome 1)*. Fayard.
- Hardin, G. (1968). The tragedy of the commons. *Science*, 162(3859), 1243–1248. <https://doi.org/10.1126/science.162.3859.1243>
- Harvey, D. (2005). *A brief history of neoliberalism*. Oxford University Press.

- Hermida, M., & Gutierrez, J. (2019). Application des critères DALCO dans l'aménagement des espaces publics en Espagne. *Revista de Accesibilidad Universal*, 12(3), 25-32.
- Hill, O. (1884). *Our Common Land*. Macmillan.
- Hirschman, A. O. (1970). *Exit, voice, and loyalty: Responses to decline in firms, organizations, and states*. Harvard University Press.
- Honneth, A. (2000). *La lutte pour la reconnaissance*. Cerf.
- IFAD. (2008). *L'amélioration de l'accès à la terre et de la sécurité foncière*. [https://www.ifad.org/documents/38711624/39417918/land\\_f.pdf](https://www.ifad.org/documents/38711624/39417918/land_f.pdf)
- IFAD. (2013). *The gender advantage: Women on the front line of climate change*. International Fund for Agricultural Development.
- INS. (2013). *Enquête démographique et de santé au Cameroun*. Institut National de la Statistique.
- Itard, J. M. G. (1801). *Mémoire sur l'éducation d'un homme sauvage*. Goujon.
- Jacob, J. (2019). *L'accompagnement éducatif et la citoyenneté active*. L'Harmattan.
- Jacob, J.-P. (2007). *Terres disputées : L'enjeu foncier en Afrique de l'Ouest*. Karthala.
- Jacob, J.-P., & Léonard, É. (2023). *Les conflits pour la terre : configurations et trajectoires*. Horizon IRD.
- Jacobs, S. (2012). *Gender and land tenure in Africa*. In: *Land and Post-Conflict Peacebuilding*.
- Kamto, M. (1987). *Droit et politique fonciers au Cameroun*. L'Harmattan.
- Kamto, M. (2006). *Décentralisation et gestion des ressources locales au Cameroun*.
- Kant, I. (2006). *Fondements de la métaphysique des mœurs* (Trad. A. Philonenko). Vrin. (Ouvrage original publié en 1785).
- Karsenty, A. (2010). Comprendre les enjeux des réformes foncières en Afrique. *Afrique Contemporaine*, 234(2), 49–67. <https://doi.org/10.3917/afco.234.0049>
- Kevane, M. (2004). *Women and Development in Africa: How Gender Works*. Lynne Rienner Publishers.
- Kevane, M., & Gray, L. (1999). A woman's field is made at night: Gendered land rights and norms in Burkina Faso. *Feminist Economics*, 5(3), 1–26. <https://doi.org/10.1080/135457099337789>
- King, K. (2011). *Knowledge for development? Comparing British, Japanese, Swedish and World Bank aid*. Zed Books.
- Kouassigan, G. (1966). *L'homme et la terre en Afrique*. ORSTOM.
- Lambert, P. (1900). *Les sociétés indigènes et la propriété foncière*. Nouméa.
- Landesa. (2017). *Securing Women's Land Rights in Africa*.

- Larousse. (2020-2022). *Dictionnaire de la langue française*. Éditions Larousse.
- Lastarria-Cornhiel, S. (1997). Impact of privatization on gender and property rights in Africa. *World Development*, 25(8), 1317–1333.
- Lavigne Delville, P. (2007). À la recherche du chaînon manquant. In T. Bierschenk et al. (Eds.), *Une anthropologie entre rigueur et engagement*. APAD/Karthala.
- Lavigne Delville, P. (2010). *Quelles politiques foncières pour l'Afrique rurale ?* Karthala.
- Lavigne-Delville P. (1998, 2009). Gouvernance foncière et sécurisation des droits, Karthala.
- Le Bossé, Y. (2003). De l'« empowerment » au pouvoir d'agir : Vers une nouvelle conception de l'action sociale. *Nouvelles pratiques sociales*, 16(2), 30-45.
- Le Bris, É., Le Roy, É., & Mathieu, P. (1991). *L'appropriation de la terre en Afrique noire : Manuel d'analyse*. Karthala.
- Le Goff, J. (1985). *La civilisation de l'Occident médiéval*. Arthaud.
- Le Play, F. (1856). *Les ouvriers européens*. Imprimerie impériale.
- Le Robert. (2021-2022). *Dictionnaire de la langue française*. Le Robert.
- Le Roy, E. (1991). *La terre de l'autre : Une anthropologie des régimes d'appropriation foncière*. L'Harmattan.
- Leenhardt, M. (1947). *Do kamo : La personne et le mythe dans le monde mélanésien*. Gallimard.
- Lefebvre, H. (1974). *La production de l'espace*. Anthropos.
- Levodo, P. (2012). *Perception de la vente des médicaments de la rue et approvisionnement du personnel soignant. Cas du discret de santé de la ville de Yaoundé*. (Mémoire master en psychologie non publié). Université de Yaoundé I.
- Locke, J. (1993). *Second traité du gouvernement civil (Trad. D. Mazel)*. Flammarion. (Ouvrage original publié en 1690).
- Lund, C. (2008). *Local politics and the dynamics of property in Africa*. Cambridge University Press.
- Mace, R. L. (1985). *Universal Design: Barrier Free Environments for Everyone*. Center for Universal Design.
- Mamdani, M. (1996). *Citizen and subject: Contemporary Africa and the legacy of late colonialism*. Princeton University Press.
- Manga, J.-M. (2018). Accompagnement des jeunes ruraux et accès à la terre au Cameroun. *Cahiers du CERED*, 12(2), 45–62.
- Marx, K. (1968). *Le capital (Tome 1)*. Éditions Sociales. (Ouvrage original publié en 1867).
- Mbembe, A. (2000). *De la postcolonie : Essai sur l'imagination politique dans l'Afrique contemporaine*. Karthala.

- Mbonda, E. (2008). La communauté en contexte camerounais : Solidarité et survie. *Revue Africaine de Sociologie*, 15(1), 77-93.
- McCallin, B., & Montemurro, M. (2009). *À qui sont ces terres ? Internal Displacement Monitoring Centre*.
- Meinzen-Dick, R. et al. (2019). *Women's Land Rights as a Pathway to Poverty Reduction*. IFPRI.
- Meinzen-Dick, R., Quisumbing, A., Behrman, J., Biermayr-Jenzano, P., Wilde, V., Noordeloos, M., Ragasa, C., & Beintema, N. (2010). *Engendering agricultural research, development and extension*. IFPRI.
- MERLET M. (2010), *Différents régimes d'accès à la terre dans le monde, Mondes en Développement*.
- Merlet, M. (2007). *Politiques foncières et accès à la terre : expériences et innovations en Amérique latine*. AGTER.
- Merlet, M. (2009). *Politiques foncières et inégalités : Perspectives internationales*. GRET.
- MINEPAT (2020). *Rapport national sur la situation de l'agriculture au Cameroun*.
- Minkoua Nzie, J. R. (2011). Dynamiques d'accès à la terre et stratégies paysannes au Cameroun. *Revue Africaine des Sciences Sociales*, 9(1), 75–92.
- MOREDA T. (2023). *The social dynamics of access to land*. Land Use Policy.
- Moyo, S. (2013). The land question in Africa: Research perspectives and questions. *Codesria Bulletin*, 1-2, 3-15.
- Narayan, D. (2002). *Empowerment and poverty reduction: A sourcebook*. World Bank.
- Nardone, R. (2008). Genre et accès à la terre en Afrique. *Revue Tiers Monde*, 193(1), 89-105.
- Nations Unies. (2015). *Transformer notre monde : le Programme de développement durable à l'horizon 2030*. ONU.
- Neba, A. (1999). *Modern geography of the Republic of Cameroon (3<sup>e</sup> éd.)*. Neba Publishers.
- Ngolle, P. E. (2019). *Femmes et foncier au Cameroun*. Université de Yaoundé II.
- Nguemegne, A. (2017). *Urbanisation et spéculation foncière au Cameroun*. PUY.
- Nguiffo, S. (1999). *La réforme foncière au Cameroun : Enjeux et perspectives*. CED.
- Nguiffo, S. (2001). *Forêts et droits des communautés locales au Cameroun*. CED.
- Nguiffo, S. (2010). *Accaparements de terres et résistances locales au Cameroun*. CED.
- Njoh, A. J. (1998). Land tenure and access to land in Cameroon. *Habitat International*, 22(3), 275-289.
- Njoh, A. J. (2013). *Urban planning and public health in Africa: Historical, theoretical and practical dimensions*. Ashgate.

- Njoh, A. J. (2016). The role of community participation in public works projects in LDCs. *Habitat International*, 53, 1–7.
- Nkengafac, N., & Nguendo, Y. (2020). *Les conflits fonciers au Cameroun : Analyse critique*. CEPED.
- Nkot, M. (2006). Femmes et accès à la terre au Cameroun : Entre coutume et modernité. *Revue Camerounaise de Sociologie*, 3(1), 89–107.
- Nkoum-Me-Ntseny, A. (1998). Accès coutumier à la terre au Cameroun. *Revue Juridique Africaine*, 22(3), 145-167.
- Nkoum-Me-Ntseny, A. (2015). *Accompagnement socio-éducatif et inclusion sociale*. L'Harmattan Cameroun.
- Nkwi, P. N. (1987). *Traditional government and social change: A study of the political institutions among the Kom of the Cameroon Grassfields*. Fribourg University Press.
- Nkwi, P., & Warnier, J.-P. (1982). *Elements for a history of the Western Grassfields*. University of Yaoundé.
- North, D. C. (1990). *Institutions, institutional change and economic performance*. Cambridge University Press.
- Nsame Mbongo, C. (2014). Gouvernance foncière et développement local au Cameroun. *Afrique et Développement*, 39(3), 113–134.
- Nussbaum, M. C. (2000). *Women and human development: The capabilities approach*. Cambridge University Press.
- Nyamnjoh, F. B. (2002). ‘A child is one person’s only in the womb’: Domestication, agency and subjectivity in the Cameroonian household. *African Studies Review*, 45(1), 83-113.
- ONU Femmes. (2023). *Les droits fonciers des femmes en Afrique : état des lieux et perspectives*. ONU Femmes.
- Ostrom, E. (1990). *Governing the commons: The evolution of institutions for collective action*. Cambridge University Press.
- Oxaal, Z., & Baden, S. (1997). *Gender and empowerment: Definitions, approaches and implications for policy*. BRIDGE/Institute of Development Studies.
- Oyono, P. R. (2004). One step forward, two steps back? Paradoxes of natural resources management decentralisation in Cameroon. *Journal of Modern African Studies*, 42(1), 91-111.
- Oyono, P. R. (2005). Profiling local-level outcomes of environmental decentralizations: The case of Cameroon’s forests in the Congo Basin. *Journal of Environment and Development*, 14(2), 1-21.

- Paige, J. M. (1975). *Agrarian revolution: Social movements and export agriculture in the underdeveloped world*. Free Press.
- Palmer, R. (2010). *Political economy of land in sub-Saharan Africa*. Cambridge University Press.
- Paul, M. (2004). L'accompagnement : Une posture professionnelle spécifique. *Éducation permanente*, 160(3), 101-113.
- Peatrik, A.-M. (1995). Le sol, la mémoire et l'identité en Afrique de l'Est. *Cahiers d'études africaines*, 35(137), 53-80.
- Peyrard, P., & Chamaret, A. (2018). La co-conception inclusive : vers des politiques foncières participatives. *Revue Urbanisme*, 410, 45-49.
- Piketty, T. (2013). *Le capital au XXI<sup>e</sup> siècle*. Seuil.
- Platteau, J.-P. (1996). The evolutionary theory of land rights as applied to Sub-Saharan Africa: A critical assessment. *Development and Change*, 27(1), 29–86. <https://doi.org/10.1111/j.1467-7660.1996.tb00578.x>
- Pretty, J. (1997). Participatory learning for sustainable agriculture. *World Development*, 23(8), 1247-1263.
- Putnam, R. (1993). *Making democracy work: Civic traditions in modern Italy*. Princeton University Press.
- Putnam, R. D. (2000). *Bowling alone: The collapse and revival of American community*. Simon & Schuster.
- Rappaport, J. (1987). Terms of empowerment/exemplars of prevention: Toward a theory for community psychology. *American Journal of Community Psychology*, 15(2), 121-148.
- Rawls, J. (1987). *Théorie de la justice* (Trad. C. Audard). Seuil. (Ouvrage original publié en 1971).
- Razafindrakoto, M., & Roubaud, F. (1997). Les déterminants de l'accès à la terre en Afrique. *Revue d'Économie du Développement*, 5(3), 73–102.
- REL UFA. (2022). *Rapport annuel sur la répartition foncière au Cameroun*. Réseau de Lutte contre la Faim.
- Ribot, J. C., & Peluso, N. L. (2003). A theory of access. *Rural Sociology*, 68(2), 153–181. <https://doi.org/10.1111/j.1549-0831.2003.tb00133>.
- Ribot, J., & Larson, A. (2005). *Democratic decentralisation through a natural resource lens: Cases from Africa and Latin America*. Routledge.
- Richmond, M. (1927). *Social diagnosis*. Russell Sage Foundation.
- Rogers, C. (1961). *On becoming a person: A therapist's view of psychotherapy*. Houghton Mifflin.

- Rousseau, J.-J. (1964). *Du contrat social (Œuvres complètes, Tome III)*. Gallimard. (Ouvrage original publié en 1762).
- Royer, É. (1991). *La terre de l'autre*. L'Harmattan.
- Sachs, J. (2005). *The end of poverty: Economic possibilities for our time*. Penguin.
- Salais, R., & Zimmermann, B. (1993). *Le travail et l'emploi : vers un nouveau statut du salariat*. Editions de l'EHESS.
- Scott, J. C. (1976). *The moral economy of the peasant: Rebellion and subsistence in Southeast Asia*. Yale University Press.
- Séguin, E. (1846). *Traitement moral, hygiène et éducation des idiots*. Baillière.
- Sen, A. (1981). *Poverty and Famines: An Essay on Entitlement and Deprivation*. Oxford University Press.
- Sen, A. (1985). *Commodities and Capabilities*. North-Holland.
- Sen, A. (1990). Gender and Cooperative Conflicts. In Tinker, I. (ed.), *Persistent Inequalities*. Oxford University Press.
- Sen, A. (1999). *Development as Freedom*. Oxford University Press.
- Sen, A. (2009). *The Idea of Justice*. Harvard University Press.
- Serre, D. (2020). *L'interdisciplinarité dans les pratiques sociales*. Presses universitaires de Rennes.
- Sikor, T., & Lund, C. (2009). Access and property: A question of power and authority. *Development and Change*, 40(1), 1–22. <https://doi.org/10.1111/j.1467-7660.2009.01503.x>
- Simpson, L. (2014). Land as pedagogy: Nishnaabeg intelligence and rebellious transformation. *Decolonization: Indigeneity, Education & Society*, 3(3), 1-25.
- Sjaastad, E., & Cousins, B. (2008). Formalisation of land rights in the South: An overview. *Land Use Policy*, 25(4), 550–561. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2007.10.006>
- Soulet, M.-H. (2004). *Quel avenir pour l'exclusion ?* Fribourg Academic Press.
- Souley Issa, M. (2022). *Communication participative dans le champ école paysans pour l'amélioration des systèmes de cultures pluviales dans le département de Diffa*. Mémoire Online.
- Steinfeld, E., & Maisel, J. (2012). *Universal Design: Creating Inclusive Environments*. Wiley.
- Story, M. F., Mueller, J. L., & Mace, R. L. (1998). *The Principles of Universal Design*. Center for Universal Design.

- Tamanaha, B. Z. (2004). *On the rule of law: History, politics, theory*. Cambridge University Press.
- Tchatchoua, B. (2018). *Pratiques d'accompagnement socio-éducatif au Cameroun*. Presses universitaires.
- Tchegnia, N. (2016). *Les femmes et l'accès à la terre au Cameroun*. IRD.
- Tchikala, L. (2005). *Systèmes fonciers africains et dynamiques sociales*. Karthala.
- Toulabor, C. (1994). *Terre, pouvoir et société en Afrique*. Karthala.
- Toulmin, C., & Quan, J. (2000). *Evolving land rights, policy and tenure in Africa*. DFID/IIED/NRI.
- Touraine, A. (1992). *Critique de la modernité*. Fayard.
- Tsing, A. (2004). *Friction: An Ethnography of Global Connection*. Princeton University Press.
- UA. (2017). *Déclaration de l'Union africaine sur les enjeux fonciers en Afrique*. UA.
- Ubink, J. M. (2008). *In the land of the chiefs: Customary law, land conflicts, and the role of the state in peri-urban Ghana*. Leiden University Press.
- Udry, C. (1996). Gender, agricultural production, and the theory of the household. *Journal of Political Economy*, 104(5), 1010–1046. <https://doi.org/10.1086/262050>
- UNESCO. (2009). *Community-based approaches to social development*. UNESCO.
- United Nations. (2015). *Transforming our world: The 2030 agenda for sustainable development*. United Nations.
- Van Leeuwen, M., & van der Haar, G. (2016). Theorizing the Land-Violent Conflict Nexus. *World Development*, 78, 94
- Varisco, M., et al. (2015). *La recherche-action participative appliquée au tourisme rural*. Téoros.
- Vernières, M. (2015). Patrimoine immatériel et droits culturels autochtones. In *Culture et droits fondamentaux*. CNRS Éditions.
- Wallerstein, (2019). *Rapport sur l'empowerment*. OMS
- Warnier, J.-P. (2016). *La terre et ses usages au Cameroun*. Karthala.
- Wattez, J. (2022). *Ontologie politique du territoire*. Presses universitaires de Rennes.
- Whitehead, A., & Tsikata, D. (2003). “Policy Discourses on Women’s Land Rights in Sub-Saharan Africa.” *Journal of Agrarian Change*, 3(1–2).
- Women Deliver. (2018). *Accélérer l'accès aux ressources: terre, énergies propres, eau, et assainissement*  
[https://womendeliver.org/wpcontent/uploads/2018/11/DeliverForGoodBrief-french-brief-access-to-resources9\\_09.17.pdf](https://womendeliver.org/wpcontent/uploads/2018/11/DeliverForGoodBrief-french-brief-access-to-resources9_09.17.pdf)

- World Bank. (2003). *Land policies for growth and poverty reduction*. World Bank & Oxford University Press.
- World Bank. (2012). *World development report 2012: Gender equality and development*. World Bank.
- Yaro, J. A. (2010). Customary tenure systems under siege: Contemporary access to land in Northern Ghana. *GeoJournal*, 75(2), 199–214. <https://doi.org/10.1007/s10708-009-9301-x>
- Yngstrom, I. (2002). “Women, Wives and Land Rights in Africa.” *Oxford Development Studies*, 30(1).
- Young, I. M. (1990). *Justice and the Politics of Difference*. Princeton University Press.
- Zimmerman, M. A. (1995). Psychological empowerment: Issues and illustrations. *American Journal of Community Psychology*, 23(5), 581–599. <https://doi.org/10.1007/BF0250698>
- Zimmerman, M. A. (2000). Empowerment theory: Psychological, organizational and community levels of analysis. In J. Rappaport & E. Seidman (Eds.), *Handbook of Community Psychology* (pp. 43–63). Springer.
- Zoomers, A. (2010). Globalization and the foreignization of space: The seven processes driving the current global land grab. *The Journal of Peasant Studies*, 37(2), 429–447.

## ANNEXES

- Autorisation de recherche
- Questionnaire
- Ordonnances n°74-1 du 6 juillet 1974 Fixant le régime foncier
- Procédures d'accès à la terre sur le domaine national
- Procédures d'octroi d'un bail emphytéotique sur une dépendance du domaine national
- Loi N°80-22 du 14 juillet 1980
- Décret N°76-166 du 27 avril 1976 fixant les modalités du domaine national ;
- Table de matières Questionnaire
- Ordonnances n°74-1 du 6 juillet 1974 Fixant le régime foncier
- Procédures d'accès à la terre sur le domaine national
- Procédures d'octroi d'un bail emphytéotique sur une dépendance du domaine national
- Loi N°80-22 du 14 juillet 1980;
- Table de matières.

UNIVERSITE DE YAOUNDÉ I  
*The University of Yaoundé I*  
\*\*\*\*\*  
FACULTÉ DES SCIENCES DE  
L'ÉDUCATION  
*Faculty of Education*  
\*\*\*\*\*  
DÉPARTEMENT DE L'ÉDUCATION SPÉCIALISÉE  
*Department of Specialized of Education*



RÉPUBLIQUE DU CAMEROUN  
*Republic of Cameroon*  
\*\*\*\*\*  
Paix - Travail - Patrie  
*Peace - Work - Fatherland*  
\*\*\*\*\*

LE DOYEN  
*The Dean*

Yaoundé, le 14 JAN 2025

### AUTORISATION DE RECHERCHE

Je soussigné, Professeur Cyrille Bienvenu BELA, Doyen de la Faculté des Sciences de l'Éducation (FSE), autorise l'étudiante NEMI EBOUGA ELISABETH Matricule 23W3218, inscrite en Master II dans le Département de l'Éducation Spécialisée, filière Intervention, orientation et éducation extrascolaire, option *INTERVENTION ET ACTION COMMUNAUTAIRE*, avec pour encadrant, le Dr IGOUI MOUNANG GILBERT, à réaliser ses travaux de recherche sur le thème intitulé : « ACCOMPAGNEMENT SOCIO-EDUCATIF ET ACCESSIBILITE A LA TERRE : UNE APPROCHE DE L'INTERVENTION DANS LA COMMUNAUTE DE SA'A ».

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

POUR LE DOYEN  
ET PAR ORDRE  
*Louis Dominique Biakolo Komo*  
Le Vice-Doyen  
Professeur Titulaire

## Questionnaire d'enquête

Dans le cadre de nos travaux de recherche en Science de l'Éducation à l'Université de Yaoundé I, nous menons une recherche intitulée « **Accompagnement socio-éducatif et accessibilité à la terre : une approche de l'intervention dans la communauté de SAA** ». Ce questionnaire qui vous est destiné, vise à collecter des données à ce sujet. Les réponses recueillies dans le présent questionnaire sont confidentielles et seront exclusivement exploitées dans le cadre d'une recherche académique conformément à la loi n° 91/023 du 16 décembre 1991.

Tout en vous remerciant à l'avance pour votre disponibilité, nous vous prions de répondre à toutes les questions, qui d'ailleurs seront utilisées exclusivement à des fins académiques.

**NB : veuillez cocher une seule case pour chaque réponse proposée.**

### Section1: Identification du répondant

QO1 : <b>Genre</b> :                    Masculin <input type="checkbox"/> Féminin <input type="checkbox"/>
QO2 : <b>Age</b> :    [25 -30] <input type="checkbox"/> [30-35] <input type="checkbox"/> [35-40] <input type="checkbox"/> [40-45] <input type="checkbox"/> [45-50] <input type="checkbox"/> [50-55] <input type="checkbox"/> [55-60] <input type="checkbox"/>
QO3 : <b>Niveau d'étude</b> : CEP <input type="checkbox"/> BEPC <input type="checkbox"/> BACC <input type="checkbox"/> Licence <input type="checkbox"/> Maîtrise <input type="checkbox"/>
QO4 : <b>Statut professionnel</b> : Agriculteur <input type="checkbox"/> Sans emploi <input type="checkbox"/> Employé <input type="checkbox"/>
QO5 : <b>Religion</b> chrétien <input type="checkbox"/> Musulman <input type="checkbox"/>

accord ou en désaccord en attribuant des points ainsi qu'il suit : plus la note est élevée, plus vous êtes en accord avec l'énoncé ; moins la note est élevée, plus vous êtes en désaccord avec l'énoncé.

**NB : Veuillez cocher uniquement la case correspondante à votre note. Exemple**

Pas du tout d'accord  Pas d'accord  D'accord  Parfaitement d'accord

### 2.1. Questions relatives à la variable indépendante

#### Section 2 : Accompagnement Socio-éducatif (VI).

Enoncés	1	2	3	4
<b>QO6 : Les ateliers éducatifs facilitent la compréhension des documents juridiques liés à la terre.</b>				
<b>QO7 : L'accompagnement technique (agricole, gestion) améliore l'autonomie des bénéficiaires</b>				
<b>QO8 : La participation à des séances d'accompagnement socio-éducatif liées à l'accès à la terre est effective dans la communauté de SAA.</b>				
QO9 : La formation aux droits de propriété réduit le risque d'expropriation.				
QO10 : L'encadrement éducatif inclut des solutions pour l'accès au crédit foncier.				
QO11: La médiation avec les autorités locales sécurise l'accès à la terre.				
Q12 : Les plateformes de dialogue (ex : réunions communautaires) préviennent les conflits fonciers				

Q13 : Chaque canton/ groupement dispose d'un comité de gestion des conflits fonciers				
Q14 : La médiation sociale accélère l'obtention d'un titre de propriété.				
Q15 : La satisfaction du processus de médiation est toujours parfaite.				
Q16 : La vulgarisation des lois foncières via des supports visuels (affiches, radios) est comprise par tous.				
Q17 : La sensibilisation réduit la méfiance envers les démarches administratives.				
Q18 : Les récits témoins motivent la communauté à défendre ses droits.				
Q19 : Les campagnes de sensibilisation augmentent la demande d'accompagnement juridique.				
Q20 : Le suivi régulier (visites, entretiens) adapte des solutions aux évolutions des situations				
Q21 : L'implication des bénéficiaires dans l'évaluation des actions est effective				
Q22 : Les outils de suivi (ex : fiches individuelles) garantissent la traçabilité des progrès.				
Q23 : Le relais vers les services spécialisés (juridiques, agricoles) est rapide et ciblé.				

## 2-2 Questions relatives à la variable dépendante

### Section 3 : Accessibilité à la terre (VD).

Enoncés	1	2	3	4
Q24 : Tout le monde dispose actuellement un terrain dans la communauté de SAA.				
Q25 : Dans la communauté de SAA, l'accès à la terre est favorable.				
Q26 : Ce programme est recommandé à toute la communauté de SAA				
Q27 : Les procédures d'obtention de titres fonciers sont clairement expliquées par les services d'accompagnement.				
Q28 : La terre disponible est physiquement accessible (transport, sécurité) aux membres de la communauté.				
Q29 : Des dispositifs d'aides (microcrédits, subventions) facilitent l'achat ou la location de la terre.				
Q30 : Les formations aux droits fonciers aident à éviter l'expropriation abusive.				
Q31 : L'accès à la terre est équitable entre hommes/femmes et groupes sociaux (jeunes, minorités).				
Q32 : La résolution rapide des conflits fonciers par les travailleurs sociaux facilite l'accès à la terre par les groupes marginalisés.				
Q33 : Un accompagnement post-attribution permet de gérer les difficultés (ex : rendement agricole).				

**Merci pour votre contribution !!**

**Ordonnance n°74-1 du 6 juillet 1974 Fixant le régime foncier.**

**LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE.**

Vu la Constitution du 2 juin 1972 ;

Vu la loi n°73-3 du juillet 1973 autorisant le Président de la République à fixer par ordonnance le régime foncier et domanial,

**Ordonne :**

**TITRE PREMIER  
DISPOSITIONS GENERALES**

**Article premier.** L'État garantit à toutes les personnes physiques ou morales possédant des terrains en propriétés, le droit d'en jouir et d'en disposer librement.

L'État est le gardien de toutes les terres. Il peut, à ce titre, intervenir en vue d'en assurer un usage rationnel ou pour tenir compte des impératifs de la défense ou des options économiques de la nation.

Les conditions de cette intervention seront fixées par décret.

**TITRE II  
DE LA PROPRIETE PRIVEE**

**Art.2.** Font l'objet du droit de propriété privée, les terres énumérées ci-après

- a- les terres immatriculées ;
- b- Les free hold lands ;
- c- Les terres acquises sous le régime de la transcription ;
- d- Les concessions domaniales définitives ;
- e- Les terres consignées au « Grundbuch ».

**Art. 3.** Dès l'entrée en vigueur de la présente ordonnance, les titulaires des droits découlant des actes énumérés en b, c, d et e du précédent article doivent les déposer au service provincial ou départemental des domaines en vue de leur publication dans les livres fonciers.

À défaut de cette publication, aucun acte constitutif, modificatif ou translatif de droit réel sur les immeubles en cause ne peut être transcrit ni opposé aux tiers.

**Art.4.** (Ordonnance 77-1) du 10 janvier 1977). Les titulaires de livrets fonciers ou de « certificates of occupancy » sur des terrains en milieu urbain sont tenus sous peine de déchéance, de les faire transformer en titres fonciers dans un délai de six ans à compter du 5 août 1974 ; date de publication de l'ordonnance N° 1 du 6 juillet 1974 ; ledit délai est porté à 15 ans pour les terrains en milieu rural.

Toutefois, la transformation des « certificates of occupancy » délivrés aux personnes physiques de nationalité étrangère et aux personnes morales ne pourra être opérée

qu'après examen cas par cas.

**Art.5.** (Ordonnance 77-1 du 10 janvier 1977). Les titulaires de jugements définitifs constitutifs ou translatifs des droits sur terrains en milieu urbain doivent également sous peine de déchéance, en saisir le service des domaines compétent dans un délai de dix ans à compter du 15 août 1974, date de publication de l'ordonnance n°1 du 6 juillet 1974, en vue d'obtenir leur transformation en titres fonciers ; ledit délai est porté à 15ans pour les terrains en milieu rural.

Toutefois, lorsque ces jugements portent sur des immeubles habités par des occupants de bonne foi, ceux-ci jouissent en cas de vente desdits immeubles d'un droit de préférence qui n'exerce dans le cadre de l'aménagement de la zone concernée.

Tous les litiges fonciers pendants devant les juridictions et introduits en dehors de la procédure de l'immatriculation sont de la compétence des commissions prévues à l'article 16 ci-dessous. Les dossiers y relatifs sont transférés à ces commissions dès l'entrée en vigueur de la présente ordonnance.

**Art.6.** Les procédures d'obtention de titre foncier ou de « certificate of occupancy » en cours à la date d'entrée en vigueur de la présente ordonnance seront poursuivies jusqu'à leur terme, conformément à la réglementation en vigueur.

Les « certificates of occupancy » délivrés en application du présent article seront transformés en titres fonciers dans les conditions fixées à l'article 4 ci-dessus.

**Art.7.** Les conditions d'obtention du titre foncier ainsi que les règles relatives à son annulation sont fixées par décret.

La constitution des privilèges et hypothèques, le régime des inscriptions des prénotations et de la saisie immobilière sont fixées par la loi.

**Art.8.** Les actes constitutifs, translatifs ou extinctifs de droits réels immobiliers doivent à peine de nullité, être établis en la forme notariée.

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

En outre, les vendeurs, les bailleurs ainsi que les notaires et greffiers-notaires auteurs desdites actes sont passibles d'une amende de 25.000 à 100.000 francs et d'un emprisonnement de 15 jours à 3 ans ou d'une de ces deux peines seulement.

Sont passibles de mêmes peines :

1. Ceux qui vendent ou louent un même terrain à plus d'une personne ;
2. Ceux qui, n'ayant pas qualité, procèdent à des ventes ou location d'immeuble

appartenant à autrui ;

3. Les notaires ou greffiers-notaires qui prêtent leur concours aux personnes visées ci-dessus ou qui passent des actes sur les immeubles situés en dehors du ressort territorial de leur étude ;
4. Ceux qui font immatriculer un immeuble en omettant sciemment de faire inscrire des hypothèques, droit réels ou charges dont ledit immeuble est grevé
5. Ceux qui, sans autorisation de la personne qualifiée, exploitent ou se maintiennent sur un terrain dont ils ne sont pas propriétaires. Dans ce cas, la juridiction ordonne le déguerpissement de l'occupant à ses propres frais.

**Art.9.** Sous réserve des lois et règlements relatifs à l'urbanisme, à l'hygiène et à la police, les propriétaires peuvent exploiter sur leurs terrains, les carrières telles qu'elles sont définies par la réglementation minière.

**Art.10.** (Loi N°80-21 du 14 juillet 1980)

- 1) Les personnes physiques ou morales de nationalité étrangère désirant investir au Cameroun ainsi que les missions diplomatiques ou consulaires et les organisations internationales peuvent conclure des baux ou acquérir des propriétés immobilières, sauf dans les zones frontalières.

Les actes établis à cet effet doivent, à peine de nullité, être revêtus :

- Du visa du ministre chargé des domaines en ce qui concerne les particuliers ;
- Du visa du ministre des affaires étrangères et du ministre chargé des domaines en ce qui concerne les missions diplomatiques et consulaires et les organisations internationales.

- 2) Toutefois, l'acquisition des propriétés immobilières par les missions diplomatiques et consulaires accréditées au Cameroun ne peut être autorisée que sous condition de réciprocité.

La superficie totale cessible ne peut dépasser 10.000m<sup>2</sup> pour chaque mission, sauf dérogation spéciale accordée par le gouvernement.

- 3) En cas de revente, l'État jouit d'un droit de préemption sur le rachat de l'immeuble compte tenu du prix initial, de la mise en valeur réalisée et de l'amortissement. Les actes établis à cet effet doivent, à peine de nullité, être soumis au visa préalable du ministre chargé des domaines.
- 4) Les acquisitions visées ci-dessus n'entraînent pas l'aliénation des ressources du sous-sol.

**Art.11.** Dans le cadre des opérations d'aménagement ou de rénovation des centres

urbains, il pourra être procédé au remembrement du parcellaire existant. La procédure du remembrement sera fixée par décret.

**Art.12.** Pour la réalisation des objectifs d'intérêt général, l'État peut recourir à la procédure d'expropriation.

Cette procédure est engagée soit directement lorsqu'elle vise à réaliser des opérations d'intérêt public, économique ou social, soit indirectement à la demande des communes, des établissements publics ou des concessionnaires de service public, lorsque les tentatives de règlement à l'amiable entre ces organismes et les propriétaires se sont révélées infructueuses.

La procédure d'expropriation et les modalités d'indemnisation sont fixées par un texte particulier.

**Art.13.** Les organismes bénéficiaires de l'expropriation sont tenus d'indemniser les victimes sur leur budget.

Il n'est dû aucune indemnité pour destruction vétustes ou menaçant ruines ou de celles réalisées en infraction aux règles d'urbanisme.

Sont éteintes en matière immobilière, toutes actions intentées contre l'État en vue de la réparation des dommages causés aux collectivités ou aux individus par application de la législation antérieure au 1<sup>er</sup> janvier 1960.

Ne donnent lieu à aucune révision les indemnités d'expropriation ou de déguerpissement allouées antérieurement à la date d'entrée en vigueur de la présente ordonnance.

### **TITRE III DU DOMAINE NATIONAL**

**Art.14.** Constituent de plein droit le domaine national, les terres qui, à la date d'entrée en vigueur de la présente ordonnance, ne sont classées dans le domaine public ou privé de l'État ou des autres personnes morales de droit public.

Nesontpasinclusesdansledomainenationalesterresfaisantl'objetc'dundroitdepropriétéelle quedéfinieà l'article2ci-dessus.

En cas de déchéance prévue aux articles4 et 5 de la présence ordonnance ou de non aboutissement de la procédure visée à l'article 6 les terrains sont d'office incorporés au domaine national.

**Art15.**Lesdépendancesdudomainenationalsontclasséesendeuxcatégories:

1. Les terrains d'habitation, les terres de culture, de plantation, de pâturage et de parcours dont l'occupation se traduit par une emprise évidente de l'homme sur la terre et une mise en valeur probante.
2. Les terres libres de toute occupation effective.

**Art 16.** Le domaine national est administré par l'État en vue d'en assurer une utilisation et une mise en valeurs rationnelles.

À cet effet, sont créés des commissions consultatives présidées par les autorités administratives et comprenant obligatoirement les représentants des autorités traditionnelles.

**Art.17.** Les dépendances du domaine national sont attribuées par voie de concession, bail ou affectation dans des conditions déterminées par décret.

Toutefois, les collectivités coutumières, leurs membres ou toute autre personne de nationalité camerounaise qui, à la date d'entrée en vigueur de la présente ordonnance, occupent ou exploitent paisiblement des dépendances de la première catégorie prévue à l'article 15, continueront à les occuper ou à les exploiter. Ils pourront, sur leur demande, obtenir des titres de propriété conformément aux dispositions du décret prévues à l'article 7.

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

**Art. 18.** (Ordonnance 77-1 du 10 janvier 1977) En vue de la réalisation des opérations d'intérêt public, économique ou social, l'État peut classer au domaine public ou incorporer dans son domaine privé ou dans celui des autres personnes morales de droit public, des portions du domaine national.

#### **TITRE IV DE LA FISCALITE FONCIERE**

**Art.19.** Les opérations foncières donnant lieu à perception de droits sont les suivantes:

- Établissement du titre foncier ;
- Inscriptions diverses dans livre foncier ;
- Délivrance de relevé des inscriptions du livre foncier ou de divers certificats à la demande des personnes morales ;
- Travaux topographiques, topométriques ou cadastraux.

Les tarifs de ces droits sont fixés, le cas échéant, par la loi de finances.

**Art.20.** La perception des recettes visées à l'article précédent est effectuée par les receveurs des domaines sur ordre de versement établi par les services compétents des domaines et du cadastre.

**Art. 21.** Les agents habilités à constater les infractions à la présente ordonnance sont désignés par le ministre chargé des domaines.

**Art. 22.** La présente ordonnance qui abroge les dispositions contraires en la matière ainsi

que le décret – loi du 9 janvier 1963 et la « Land and Native Rights Ordinance » du 1<sup>er</sup> janvier 1948 sera enregistrée, publiée au journal officiel en français et en anglais et exécuté comme loi de la République unie du Cameroun.

**Yaoundé, le 6 juillet 1974. EL HADJ AHMADOU AHIDJO.**

REPUBLIC DU CAMEROUN  
 Paix - Travail - Patrie  
 -----  
 MINISTERE DES DOMAINES, DU CADASTRE  
 ET DES AFFAIRES FONCIERES  
 -----  
 SECRETARIAT GENERAL  
 -----  
 DIRECTION DES AFFAIRES FONCIERES  
 -----

REPUBLIC OF CAMEROON  
 Peace - Work- Fatherland  
 -----  
 MINISTRY OF STATE PROPERTY,  
 SURVEYS AND LAND TENURE  
 -----  
 SECRETARIAT GENERAL  
 -----  
 DEPARTMENT OF LAND TENURE  
 -----

### Les procédures d'accès à la terre sur le domaine national

Il est composé des terres qui ne sont classées ni dans le domaine public, ni dans le domaine privé de l'Etat ou des particuliers.

Le domaine national comprend deux dépendances à savoir : le domaine national de première catégorie et le domaine national de deuxième catégorie.

<b>Domaine national de première catégorie</b>	- terrains d'habitation, de culture, de plantation, de pâturage et de parcours. - terres mise en valeur avant le 05 aout 1974
<b>Modalité d'accès</b>	Procédure d'immatriculation directe
<b>Personnes éligibles</b>	Collectivités coutumières, leurs membres, toute personne de nationalité camerounaise pouvant justifier d'une lise en valeur réalisée avant le 05 aout 1974 et occupant ou exploitant paisiblement l'espace
<b>Bases juridiques</b>	- ordonnance n°74/1 du 06 juillet 1974 fixant le régime foncier ; - Décret n°76/165 du 27 avril 1976 fixant les conditions d'obtention du titre foncier et ses modificatifs subséquents
<b>Pièces constitutives du dossier</b>	Demande en 4 exemplaires dont l'original est timbré, à déposer à la Sous-préfecture territorialement compétente contre remise d'un récépissé
<b>Etapas</b>	-Transmission de la demande à la Délégation Départementale des domaines, du Cadastre et des Affaires Foncières ;

	<p>-instruction du dossier par le Chef de service des affaires Foncières ;</p> <p>Descente de la commission consultative pour identification du site, appréciation de l'effectivité des mises en valeurs et bornage en cas de non contestation ;</p> <p>Transmission du dossier au Délégué régional pour enregistrement et publication au bulletin des Avis fonciers et domaniaux, visa, transfert du dossier à la conservation foncière pour établissement du TF en cas d'absence d'opposition</p>
<b>Document délivré</b>	Titre Foncier

<b>Le domaine national de 2<sup>e</sup> catégorie</b>	Terres libres de toute occupation effective.
<b>Modalités d'accès</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Concession ;</li> <li>- Bail ;</li> <li>- affectation</li> </ul>
<b>Personne éligibles</b>	Toute personne physique ou morale de nationalité camerounaise ou étrangère désirant mettre en valeur une de ses dépendances
<b>Bases juridiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- le <b>décret n°76/166 du 27 avril 1976</b> fixant les modalités de gestion du domaine national ;</li> <li>- <b>l'instruction N°000009/Y.18/MINDCAF/D300/du 29 décembre 2005</b> relative à l'instruction des dossiers de demande d'attribution en concession ou en bail sur le domaine national ;</li> </ul>

	<p><b>la lettre circulaire N°0002/LC/MINDCAF/CAB Du 02 Mars 2020</b> relative à l'instruction des dossiers portant demande d'attribution en concession provisoire ou définitive sur le domaine national.</p>
<b>Pièces constitutives du dossier</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- demande sur formulaire spécial ;</li> <li>- copie de la CNI légalisée/ statut de la société pour les personnes morales ;</li> <li>- croquis du terrain ;</li> <li>- programme d'investissement ;</li> <li>- avis technique des ministères compétents</li> </ul>
<b>Etapes à suivre</b>	<p>-Dépôt de la demande à la Délégation départementale du MINDCAF territorialement compétente ;</p> <p>-Mise sur pied de la commission consultative par le Préfet ;</p> <p>-Convocation de ses membres, descente+ bornage du terrain+ élaboration du dossier technique et du dossier administratif + signature du cahier de charges par le Préfet et le demandeur + transmission du dossier au ministre assorti de l'avis du Préfet pour attribution.</p> <p>-attribution en concession provisoire pour réalisation du projet sur une période de 05 ans renouvelable ;</p> <p>-attribution en concession définitive après mise en valeur effective du terrain</p>
<b>Document délivré</b>	<p>-Arrêté ou décret d'attribution en concession provisoire de la parcelle (nationale et étrangère);</p>

	<p>-arrêté ou décret d'attribution en concession définitive suivi de l'établissement du TF au profit des nationaux ;</p> <p>-attribution en bai au profit des étrangers</p>
<b>Document délivré</b>	Titre foncier/ arrêté ou décret d'attribution en bail
<b>Les signataires de l'acte de concession</b>	Les concessions de moins de cinquante (50) hectares sont attribuées par arrêté du Ministre en charge des Domaines. Celles de plus de cinquante(50) hectares sont attribuées par décret présidentiel

## **LA PROCEDURE D'OCTROI D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE SUR UNE DEPENDANCE DU DOMAINE NATIONAL.**

**DEFINITION:** Le bail emphytéotique est la procédure par laquelle l'Etat qui a attribué la concession provisoire à un opérateur économique de nationalité étrangère (personne physique ou morale) ayant réalisé son projet conformément au cahier de charges sur une dépendance du domaine national de deuxième catégorie, lui délivre l'acte administratif lui permettant une jouissance de l'immeuble sur une longue durée (99 années). Ce bail est susceptible d'hypothèque.

### **I. Cadre légal**

- article 10 (nouveau) loi n° 80-21 du 14 juillet 1980 modifiant et complétant certaines dispositions de l'ordonnance n° 74/1 du 06 juillet 1974 fixant le régime foncier ;
- articles 9(3), 10 et 18 du décret n° 76/166 du 27 avril 1976 fixant les modalités de gestion du domaine national ;
- article 4 du décret n° 2014/3211/PM du 29 septembre 2014 fixant les prix minima applicables aux transactions sur les terrains relevant du domaine privé de l'Etat ;
- lettre-circulaire n°002/LC/MINDCAF/CAB du 02 mars 2020 relative à l'instruction des dossiers portant demandes d'attribution en concession provisoire ou définitive des dépendances du domaine national

### **II. Personnes éligibles**

- personnes physiques ou morales de nationalité étrangère ;
- missions diplomatiques et consulaires ;
- organisations internationales ;
- **camerounais sollicitant de grands espaces (NB : Mesure de lutte contre l'accaparement des terres).**

### **III. Types de baux emphytéotiques :**

- Arrêté signé par le Ministre lorsque la superficie est inférieure à 50ha ;
- Décret présidentiel lorsque la superficie est supérieure à 50ha.

### **IV. Conditions du bail emphytéotique :**

1. Loyer payable d'avance et révisable ;
2. Obligation pour le preneur :
  - a) de maintenir les lieux loués en parfait état de propreté ;
  - b) de supporter toutes les charges relatives à l'immeuble et notamment de payer les contributions foncières et les taxes accessoires ;
  - c) de laisser les agents de l'Etat habilités à cet effet, visiter l'immeuble pour contrôler l'exécution des obligations qui lui sont imposées ;
3. **A l'expiration du bail, exercice éventuel du droit de préemption de l'Etat sur tous les aménagements, constructions et installations qu'il comporte ;**

### **V. Fin du bail emphytéotique:**

Le bail prend fin soit :

- Par non renouvellement du contrat ;
- Par résiliation, du fait de l'Etat (après une mise en demeure) ou du fait du bénéficiaire (dans un délai de 06mois).

**Le Directeur des Affaires Foncières**

**EBOMO Rosette Sylvie**

## **Loi n° 80-22 du 14 JUILLET 1980 PORTANT REPRESSION DES ATTEINTES A LA PROPRIETE FONCIERE ET DOMANIALE**

### **Article 1er :**

Est nulle de plein droit et de nul effet, toute cession immobilière à titre onéreux ou gratuit portant sur une propriété indivise.

### **Article 2 :**

Sont passibles d'une amende de 50 00 à 200 000 F et d'emprisonnement de 2 mois à 3 ans où d'une de ces peines seulement :

- a) Ceux qui exploitent ou se maintiennent sur un terrain sans autorisation préalable du propriétaire :
- b) Les agents de l'état convaincus de complicité dans les transactions foncières d nature à favoriser l'occupation irrégulière de la propriété d'autrui.

### **Article 3 :**

dans le cas visé à l'article 2 alinéa (a) ci-dessus, la juridiction compétence ordonne le déguerpissement immédiat à se propres frais. En outre la mise en valeur réalisée sur ledit terrain sous forme de plantations, de construction, ou d'ouvrages de quelque nature que ce soit est acquise de plein droit ou propriétaire, sans aucune indemnité pour l'occupant.

Si le propriétaire du fonds exige la suppression des constructions, plantations ou ouvrages, celle-ci est exécutée aux frais de l'occupant et sans aucune indemnité pour ce dernier, qui peut en outre être condamné à des dommages intérêts pour le préjudice éventuellement subi par le propriétaire au fonds.

### **Article 4 :**

Les sanctions prévues aux articles 2 et 3 ci-dessus sont applicables aux personnes qui, en violation de la législation en vigueur exploitent ou se maintiennent sur une parcelle du domaine privé de l'état, ou sur une dépendance du domaine public ou du domaine national.

Les poursuites devant les juridictions nationales. Les poursuites devant les juridictions compétentes concernent les atteintes portées au domaine privé de l'état ou sur une dépendance du domaine public ou du domaine national ne peuvent être engagées que par l'administration dans les conditions fixées par le décret.

### **Article 5 :**

dans le cas visé à l'article 4 ci-dessus et après mise en demeure restée sans effet pendant 30 jours le préfet procède à la démolition des réalisations effectuées sur la dite dépendance. Il peut à cet requérir la force publique.

### **Article 6 :**

1)- lorsque l'occupation illégitime concerne une dépendance du domaine privé de toute personne morale de droit public, le préfet procède sur requête du représentant qualifié de ladite personne morale, à la démolition des réalisations effectuées sur le terrain en cause, dans les formes prévues à l'article 5 de la présente loi.

2) -l'occupation est en outre possible des peines prévues à l'article 2 ci-dessus.

### **Article 7 :**

le contrôle préventif de l'occupation des terrains domaniaux est assuré par les commissions de contrôle et de surveillance dont l'organisation et le fonctionnement sont fixés par décret.

**Article 8 :**

les modalités de l'application de la présente loi sont fixées par décret.

**Article 9 :**

La présente loi qui abroge toutes dispositions antérieures contraire sera enregistrée et publiée dans le journal officiel en français et en anglais.

**Le président de la république**

**(e) Ahmadou Ahidjo**

**Art. 10.** Le préfet tient compte du montant des investissements réalisés et ne peut proposer l'attribution en concession définitive que si le terrain a été mis en valeur conformément aux conditions imposées par l'acte de concession et ses avenants éventuels.

En cas de mise en valeur partielle du terrain concédé, le préfet peut demander l'attribution en concession définitive de tout ou partie de ce terrain.

Il ne peut proposer que les baux emphytéotiques pour les étrangers ayant mis en valeur une dépendance du domaine national.

**Art.11.1°** S'il n'est pas renouvelé, le bail est résilié à l'expiration du délai initial .Toutefois, il peut être renouvelé selon les cas, par arrêté du ministre chargé du domaine ou par décret, en application des dispositions de l'article 7 ci-dessus. La demande de renouvellement doit être formulée six mois avant l'expiration du bail. L'Etat peut exiger des investissements supplémentaires à l'occasion du renouvellement.

2° Lorsque la demande de renouvellement du bail n'est pas agréée ou en cas de résiliation, le sort des impenses est fixé comme en matière de baux sur le domaine privé de l'Etat.

## CHAPITRE IV

### DE LA COMMISSION CONSULTATIVE

**Art. 12.** Nommée par le préfet et siégeant au niveau du district ou de l'arrondissement, la Commission consultative comprend :

- Le Sous-préfet ou Chef de district, président ;
- Un représentant du service des domaines, secrétaire ;
- Un représentant du service de cadastre ;
- Un représentant du service de l'urbanisme, si le projet est urbain ;
- Un représentant du ministère dont la compétence a un rapport avec le projet
- Le chef et deux notables du village, ou de la collectivité où se trouve le terrain.

**Art 13.** La Commission consultative se réunit au moins une fois par trimestre sur convocation de son président.

La convocation et l'ordre du jour doivent parvenir aux membres 10 jours au moins avant la date de la réunion.

L'ordre du jour est affiché sur les panneaux des bureaux de la préfecture, de la sous-préfecture ou du district du lieu de situation du terrain : Il indique la localisation du terrain, sa superficie approximative, ainsi que le projet envisagé

**Art. 14.** La Commission consultative :

- Propose à l'autorité préfectorale la répartition de l'espace rurale en zone agricole et pastorale suivant les besoins des populations ;
- Emet un avis motivé sur les demandes d'attribution des concessions ;

**Art. 6.** La demande est adressée au service des domaines du lieu de situation de l'immeuble, qui délivre un récépissé au requérant.

Après avoir recueilli tout les avis utiles, notamment ceux des services publics locaux intéressés par le projet, le chef de service compétant transmet le dossier pour examen à la commission consultative visée à l'article 12 du présent décret.

### **Section 2**

#### **DE L'ATTRIBUTION DES CONCESSIONS PROVISOIRES**

**Art. 7.** Les concessions de moins de 50 hectares sont attribuées par arrêté du ministre chargé des domaines. Celles de plus de 50 hectares sont attribuées par décret présidentiel.

Un cahier des charges indique les droits et obligations du concessionnaire et de l'Etat

### **Section 3**

#### **DE LA CONCESSION PROVISOIRE**

**Art.8** 1° La concession provisoire prend fin :

- A l'expiration du délai prévu à l'article 3 ci-dessus ;
- En cas de non respect des obligations imposées au concessionnaire ;
- Par abandon volontaire ;
- Par aliénation du terrain, sans le consentement de l'autorité concédante
- Par la suite du décès du bénéficiaire, si l'héritier ne demande pas le transfert des droits dans un délai d'un an à compter de la date du décès
- En cas de faillite du concessionnaire ou de dissolution s'il s'agit d'une société :
- Par l'octroi d'une concession définitive.

2° Suivant les cas prévus à l'article 7 ci-dessus, un arrêté du ministre chargé des domaines ou un décret, sanctionne la fin de la concession provisoire.

## **CHAPITRE III**

### **DE LA CONCESSION DEFINITIVE ET DU BAIL EMPHYTEOTIQUE**

**Art. 9.** A l'expiration de la durée de la concession provisoire, la Commission consultative procède à un constat de mise en valeur des lieux et dresse un procès verbal faisant ressortir le montant des investissements réalisés.

Si le projet de mise en valeur est réalisé en totalité, avant l'expiration de la concession provisoire, le concessionnaire peut demander à la Commission de procéder à ce constat.

Le procès verbal de ce constat est adressé au préfet qui peut proposer selon les cas :

- La prolongation de la durée de la concession provisoire ;
- L'attribution définitive ;
- La déchéance
- L'octroi d'un bail emphytéotique dans les conditions prévues à l'article 10 alinéa 3 ci-dessous.

**Décret n° 76-166 du 27 avril 1976**  
**Fixant les modalités de gestion du Domaine National.**

**LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE.**

Vu la constitution du 2 juin 1972, modifiée et complétée par la loi n 75-1 du 9 mai 1975.

Vu l'ordonnance n° 74-1 du 6 juillet 1974 fixant le régime foncier, notamment en ses articles 1<sup>er</sup>, 14, 15, 16,17 et 18.

**Décrète :**

**CHAPITRE PREMIER**

**DISPOSITIONS GENERALES**

**Article premier.** Les dépendances non occupées ou exploitées du Domaine national sont attribuées par voie de concession provisoire. Suivant le cas, celle-ci peut être transformée en bail ou concession définitive, dans les conditions prévues par le présent décret.

**Art. 2.** La concession provisoire est octroyée pour des projets de développement entrant dans le cadre des options économiques, sociales ou culturelles de la Nation

**Art. 3.** La durée de la concession provisoire ne peut être excéder cinq (5) ans. Exceptionnellement, elle peut être prorogée sur la demande motivée du concessionnaire.

**CHAPITRE II**

**DE LA CONCESSION PROVISOIRE**

*Section I*

**DU DEPOT DES DEMANDES**

**Art. 4.** Toute personne physique ou morale désirant mettre en valeur une dépendance du Domaine national non occupée ou exploitée, doit en faire la demande en 3 exemplaires sur des formulaires spéciaux comportant les renseignements suivants : non, prénoms, filiation, domicile, régime matrimonial, profession, nationalité.

S'il s'agit d'une société ou si le déclarant est un mandataire, un exemplaire des statuts de la société, ou une procuration du requérant doit être fournie.

**Art. 5.** Toute demande doit en outre être accompagnée :

- D'un croquis du terrain, en 4 exemplaires ;
- D'une copie certifiée conforme de la carte nationale d'identité ou d'un extrait d'acte de naissance ;
- D'un programme de mise en valeur faisant ressortir les étapes de la réalisation.

## CHAPITRE VI

### DE L'INCORPORATION DES DEPENDANCES DU DOMAINE NATIONAL AU DOMAINE PRIVE DE L'ETAT, OU D'AUTRES PERSONNES MORALES DE DROIT PUBLIC

**Art. 19.** Les services publics, les collectivités locales et les organismes publics autonomes qui sollicitent des dépendances du domaine national pour des projets d'intérêts général, doivent adresser leurs demandes au ministre chargé des domaines. Ces demandes doivent comporter des indications sur :

- le projet à réaliser ;
- la localisation de ce projet ;
- la superficie demandée ainsi que la localisation du terrain ;
- la date approximative du démarrage des travaux ;
- la justification de l'existence de crédits pour paiement, des impenses que pourrait éventuellement supporter le terrain.

**Art. 20.** Le ministre chargé des domaines prend un arrêté déclarant d'utilité publique les travaux à réaliser et le notifie pour enquête au Préfet du lieu de situation de l'immeuble.

**Art. 21.** L'enquête est menée dans les formes prévues aux articles 4, 5 et 6 de l'ordonnance n°74-3 du 6 juillet, relative à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

**Art. 22.** L'incorporation du terrain au domaine privé de l'Etat, de la collectivité locale ou l'organisme public est prononcée par décret qui doit indiquer le montant des impenses à la charge de l'organisme bénéficiaire.

**Art. 23.** Les indemnités de déguerpissement dues à la suite de l'incorporation doivent correspondre à la valeur des constructions ou des cultures que supportait le terrain au moment de l'enquête.

**Art. 24.** L'Etat peut, compte tenu de l'urgence du projet, disposer de toute dépendance du domaine national avant le paiement de l'indemnité de déguerpissement.

**Art. 25.** Le présent décret qui abroge toutes dispositions antérieures contraires sera enregistré, publié selon la procédure d'urgence, puis au journal officiel en français et en anglais.

Yaoundé, le 27 avril 1976

Le Président de la République,

AHMADOU AHIDJO.

- Examine et règle les cas échéant les litiges qui lui sont soumis dans le cadre de la procédure d'obtention d'un titre foncier sur les dépendances du domaine national occupées ou exploitées ;
- Fait le choix des terrains indispensables aux collectivités villageoises ;
- Reçoit toutes observations et toutes informations en rapport avec la gestion du domaine national et fait des recommandations au ministre chargé des domaines ;
- Examine et règle les cas échéant tout les litiges fonciers qui lui auront été envoyés par les juridictions par application de l'article 5 de l'ordonnance n°74-1 du 6 juillet 1974 ;
- Constate la mise en valeur des terrains pour l'obtention du titre foncier.

**Art. 15.** Les recommandations de la Commission sont adoptées à la majorité simple des membres présents, et valables si le chef du village ou de la collectivité et un notable ont participé aux travaux.

En cas de partage de voix, celle du Président est prépondérante.

Le procès verbal de la Commission doit contenir toutes les informations et objections reçues au cours de l'enquête. Il est adressé au ministre chargé des domaines par le Préfet, ainsi que le dossier.

Le ministre chargé des domaines, le ministre de l'agriculture et le ministre de l'élevage et des industries animales prennent le cas échéant un arrêté conjoint réglant les litiges agropastoraux.

## CHAPITRE V

### DISPOSITIONS FINANCIERES

**Art.16.** Un texte particulier fixera en tant que de besoin les prix à payer par les concessionnaires du domaine national.

**Art. 17.** Les revenus tirés de l'attribution des parcelles du domaine national soit à titre de concession, soit à titre de bail, sont repartis à raison de 40% à l'Etat, 40 % à la Commune du lieu de situation du terrain, et 20% à la Collectivité villageoise intéressée pour une réalisation d'intérêt.

**Art.18.** Les baux ordinaires ou emphytéotiques consentis sur des dépendances du domaine national non occupées ou non exploitées, sont soumis aux règles générales applicables aux baux des terrains domaniaux.

Sous réserve des dispositions de l'article 10 alinéa 3 du présent décret, lorsqu'un crédit bancaire est sollicité en vue de la mise en valeur d'une concession provisoire, le titre foncier peut être accordé immédiatement au concessionnaire. Dans ce cas, l'organisme de crédit doit saisir à cet effet le ministre chargé des domaines qui requiert le chef de service provincial des domaines compétent, pour établir un tel titre avec inscription à la même date, et aux frais du bénéficiaire, d'une hypothèque au profit de l'organisme de crédit, et de la clause résolutoire au profit de l'Etat.

## TABLE DE MATIERES

DEDICACE.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
REMERCIEMENTS .....	ii
SOMMAIRE .....	iii
LISTES DES ABREVIATIONS, SYGLES ET ACRONYMES.....	iv
LISTES DES TABLEAUX.....	v
RESUME.....	vi
ABSTRACT .....	vii
INTRODUCTION GÉNÉRALE.....	1
PREMIERE PARTIE : .....	3
PROBLEMATIQUE, CADRE CONCEPTUEL.....	3
ET FONDEMENT THEORIQUE DE L'ETUDE .....	3
CHAPITRE I : PROBLEMATIQUE GENERALE DE L'ETUDE.....	4
1.1. CONTEXTE ET JUSTIFICATION DE L'ÉTUDE.....	4
1.1.1. Contexte de l'étude .....	4
1.1.2. Justification de l'étude .....	10
1.3.4. L'inaccessibilité à la terre au Cameroun.....	10
1.3.4.2. Acteurs et dynamiques de l'exclusion .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
1.3.4.3. Impacts socio-économiques et environnementaux....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
1.3.4.4. L'inaccessibilité des terres chez les femmes au Cameroun	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
1.3.5. L'inaccessibilité à la terre à Sa'a : Crise foncière et enjeux de souveraineté	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
1.3.5.1. Un territoire en tension.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
1.3.5.2. Contexte historique et juridique : une dualité destructrice	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>

1.3.5.3. Acteurs et mécanismes d'exclusion .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
1.3.5.4. Impacts socio-économiques et environnementaux....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
1.3.5.5. Enjeux spécifiques pour les femmes .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
1.3.5.6. Perspectives et pistes de réconciliation.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
1.4. FORMULATION DU PROBLEME DE RECHERCHE.....	14
1.4.1. Démarche empirique (constat d'une réalité observable sur le terrain).....	14
1.4.2. Démarche théorique (cadre de pensée mobilisé).....	15
1.4.2.1. La théorie de l'empowerment (Freire, 1970 ; Zimmerman, 2000.).....	30
1.4.2.2. La théorie de la justice sociale (John Rawls, 1971) .....	16
1.4.2.3. La théorie de la gouvernance foncière inclusive () .....	17
1.4.2.4. La théorie de la participation communautaire (Pretty, 1995 ; 1997) .....	16
1.4.3. Démarche juridique (contradictions entre les droits et les pratiques) .....	17
1.5. Objet de l'étude .....	17
1.6. OBJECTIFS DE RECHERCHE .....	19
1.6.1. Objectif général .....	20
1.7. QUESTIONS DE RECHERCHE.....	19
1.7.1. Question principale .....	19
1.7.2. Questions spécifiques .....	19
1.8. HYPOTHESES DE RECHERCHE .....	19
1.8.1. Hypothèse générale .....	19
1.8.2. Hypothèses spécifiques .....	19
1.9. INTERET DEL'ETUDE .....	20
1.9.1. Intérêt scientifique.....	20
1.9.2. Intérêt social .....	21
1.9.3. Intérêt physique .....	21
1.10. Délimitation de l'étude.....	22
1.10.1. Délimitation géographique .....	22
1.10.2. Délimitation temporelle.....	22

1.10.3. Délimitation thématique.....	22
CHAPITRE II : DEFINITION DES CONCEPTS CLES DE L'ETUDE ET REVUE DE LA LITTERATURE.....	24
2.1. DEFINITION DES CONCEPTS CLES DE L'ETUDE .....	24
2.1.1. La notion d'accompagnement socio-éducatif.....	24
2.1.2. La notion d'accessibilité à la terre.....	25
2.1.3. La notion d'approche.....	25
2.1.4. La notion de communauté .....	28
2.1.5. La notion d'intervention communautaire .....	29
2.1.6. La gouvernance foncière .....	29
2.1.7. Historique de l'accompagnement socio-éducatif .....	30
2.2. REVUE DE LA LITTERATURE.....	31
2.2.1 La théorie des capacités d'Amartya Sen.....	31
2.2.2. Gouvernance participative et redevabilité.....	31
2.2.3. État de l'art camerounais.....	32
2.2.4. Sécurisation juridique versus accès réel à la terre.....	32
2.2.5. Critique et point de vue du chercheur .....	33
2.2.7. Conceptions traditionnelles de la terre en Afrique.....	33
2.2.7.1. La terre comme marqueur d'identité et du lien social .....	34
2.2.7.2. La terre comme fondement de l'identité collective.....	34
2.2.7.3. La terre comme matrice du lien social et des solidarités.....	34
2.2.7.4. Crises foncières, dépossession et recomposition des identités.....	35
2.2.8. Spécificités camerounaises : entre pluralisme normatif et héritages socioculturels .....	35
2.2.9. Conceptions de la terre en Afrique et au Cameroun .....	36
2.2.9.1. Conceptions de la terre en Afrique.....	36
2.2.9.2. Conceptions de la terre au Cameroun .....	36
2.2.10. Approche méthodologique et publics cibles .....	38
2.2.10.1. La terre, source de richesse et source de conflits .....	39

2.2.11. Les types conflits fonciers dans les communautés.....	42
2.2.11.1. Conflits intra-familiaux.....	42
2.2.11.2. Les conflits inter-villageois.....	43
2.2.11.3. Les époques des conflits.....	43
2.2.11.4. Conception universelle de l'accessibilité à la terre : Une approche inclusive pour un développement durable.....	44
2.3. ASPECTS DEFINITIONNELS DE L'ACCOMPAGNEMENT SOCIO-EDUCATIF ...	45
2.4. OBJECTIFS DE L'ACCOMPAGNEMENT SOCIO-EDUCATIF .....	46
2.5. Mécanismes d'Accompagnement : Avant – Pendant – Après .....	46
2.5.1. Avant l'Intervention : Préparation.....	46
2.5.2. Sur le Terrain : Descente et Prise de Contact.....	47
2.5.3. Après l'Intervention : Suivi et Renforcement des Capacités .....	48
2.6. Historique d'accessibilité à la terre .....	49
2.6.1. Dimension culturelle de la terre .....	49
2.6.2. Dimension politique de la terre .....	50
2.6.3. Dimension socio-économique de la terre .....	50
2.7. Conditions d'accès à la terre de manière traditionnelle.....	51
CHAPITRE 3 : INSERTION THEORIQUE .....	53
3.1. LA THEORIE DE L'EMPOWERMENT DE RAPPAPORT (1981).....	53
3.1.1. Origine et pères fondateurs .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.1.2. Brève description de la réalité de la théorie de l'Empowerment.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.1.3. Les fondements historiques de la théorie de l'empowerment.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.1.4. Le postulat de la théorie de l'empowerment .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.1.5. Les composantes de la théorie de l'empowerment.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.1.6. Les contextes d'application de l'empowerment.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.1.7. Pertinence de la théorie .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>

3.1.8. Champs d'application.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.1.9. Limites et critiques .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.1.10. Lien entre la théorie de l'empowerment de Rappaport (1981) et l'accompagnement socio-éducatif et l'accessibilité à la terre à SAA.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.2. THEORIE DE LA JUSTICE SOCIALE.....	53
3.2.1. Origine et contexte d'émergence.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.2.2. Pères fondateurs et développement au XX <sup>e</sup> siècle .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.2.3. Institutionnalisation et contexte contemporain .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.2.4. Champs d'application.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.2.5. Thèses principales de la théorie de la justice sociale .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.2.6. Pertinence de la théorie .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.2.7. Critiques par d'autres courants.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.2.8. Lien avec l'accompagnement socio-éducatif et l'accessibilité à la terre à Sa'a (Cameroun).....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.3. THEORIE DE LA GOUVERNANCE FONCIERE INCLUSIVE .....	56
3.3.1. Origine et Contexte d'Émergence .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.3.2. Pères fondateurs et origines théoriques.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.3.3. Évolution Théorique.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.3.4. Champs d'application.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.3.5. Concepts clés.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.3.6. Postulats de base.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.3.7. Thèses Principales et Principes Fondateurs .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.3.8. Pertinence de la théorie .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.3.9. Critiques et Limites .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.3.10. Lien existant entre la théorie de la gouvernance foncière inclusive avec l'accompagnement socio-éducatif et l'accessibilité à la terre dans la communauté de Sa'a.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.4. THEORIE DE LA PARTICIPATION COMMUNAUTAIRE.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.4.1. Origines et figures fondatrices .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>

3.4.2. Fondements historiques.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.4.3. Concepts fondamentaux .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.4.4. Composantes théoriques.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.4.5. Pertinence .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.4.6. Postulat de base .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.4.7. Thèses principales .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.4.8. Champs d'application.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.4.9. Limites et critiques .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.4.10. Lien entre participation communautaire, accompagnement socioéducatif et accessibilité à la terre dans la communauté de Sa'a.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
DEUXIEME PARTIE : CADRES METHODOLOGIQUE ET OPERATOIRE.....	63
CHAPITRE IV : METHODOLOGIE DE L'ETUDE.....	64
4.1. POPULATION DE L'ETUDE.....	64
4.1.1. Population cible.....	77
4.1.2. Population accessible .....	77
4.2. TECHNIQUE D'ECHANTILLONNAGE.....	77
4.3. TECHNIQUE DES COLLECTES DES DONNEES.....	79
4.3.1. Questionnaire .....	79
4.4. ENQUETE FINALE .....	82
4.5. TECHNIQUE D'ANALYSE DES DONNEES.....	82
4.5.1. Coefficient de corrélation utilisé .....	82
4.5.2. Justification de l'usage de la régression .....	83
4.5.3. Présentation du logiciel utilisé (SPSS).....	84
4.6. RAPPEL DES QUESTIONS DE RECHERCHES.....	85
4.6.1 Hypothèses de recherche .....	85
CHAPITRE 5 : PRESENTATION ET INTERPRETATION DES RESULTATS .....	90
5.1. Analyse descriptive .....	91

CHAPITRE 6 : VERIFICATION DES HYPOTHESES, INTERPRETATIONS, DISCUSSION DES RESULTATS ET SUGGESTIONS .....	98
6.1. VERIFICATION DES HYPOTHESES.....	102
6.1.1. Vérification de la première hypothèse de recherche (HR1).....	103
6.1.1.1. Test de corrélation de Bravais –Pearson (rappel).....	103
6.1.1.2. Test de régression linéaire entre l’encadrement éducatif et l’accessibilité à la terre.....	104
6.1.2. Vérification de la deuxième hypothèse (HR2).....	104
6.1.2.1. Test de corrélation de Bravais -Pearson.....	104
6.1.2.2. Test de régression linéaire entre la médiation sociale et l’accessibilité à la terre.....	105
6.1.3. Vérification de la troisième hypothèse de l’étude (HR3).....	105
6.1.3.1. Calcul de la valeur du coefficient de corrélation de Pearson (VXYcal). .....	106
6.1.3.2. Test de la régression linéaire entre les ateliers de sensibilisation et l’accessibilité à la terre.....	106
6.1.4. Vérification de la quatrième hypothèse de recherche (HR4) <b>Erreur ! Signet non défini.</b>	
6.1.4.1. Test de corrélation entre le suivi individuel ou collectif et l’accessibilité à la terre.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
6.1.4.2 Test de régression linéaire entre le suivi individuel ou collectif et l’accessibilité à la terre.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
6.2. INTERPRETATION DES RESULTATS, DISCUSSION ET SUGGESTION .....	98
6.2.1. HR1: Il existe un lien entre L’encadrement éducatif et l’accessibilité à la terre dans la communauté de Sa’a .....	98
6.2.1.1. Interprétation des résultats .....	98
6.2.1.2. Discussion théorique .....	99
6.2.1.3. Suggestions pratiques.....	99
6.2.2. HR2: La médiation sociale et l’accessibilité à la terre dans la communauté de Sa’a.....	100
6.2.2.1. Interprétation des résultats .....	100

6.2.2.2. Discussion théorique .....	100
6.2.2.3. Suggestions pratiques .....	100
6.2.3. HR3 : Sensibilisation communautaire et accessibilité à la terre dans la Communauté de Sa'a .....	101
6.2.3.1. Interprétation des résultats .....	101
6.2.3.2. Discussion théorique .....	101
6.2.3.3. Suggestions pratiques .....	102
6.2.4. HR4 : Le suivi individuel et collectif et l'accessibilité à la terre dans la communauté de Sa'a .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
6.2.4.1. Interprétation des résultats .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
6.2.4.2. Discussion théorique .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
6.2.4.3. Suggestions pratiques .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
CONCLUSION GÉNÉRALE .....	108
BIBLIOGRAPHIE .....	110
ANNEXES .....	122