



**HAL**  
open science

## Règles d'accès au domaine foncier et occupation du sol dans un contexte de migration : le cas de Mafa Kilda

José C.M van Santen

► **To cite this version:**

José C.M van Santen. Règles d'accès au domaine foncier et occupation du sol dans un contexte de migration : le cas de Mafa Kilda. 2003, 10 p. hal-00137057

**HAL Id: hal-00137057**

**<https://hal.science/hal-00137057>**

Submitted on 16 Mar 2007

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

# Règles d'accès au domaine foncier et occupation du sol dans un contexte de migration

## Le cas de *Mafa Kilda*

José C.M. VAN SANTEN

CEDC-Université de Leyde-PRASAC, BP 410, Maroua, Cameroun

**Résumé** — Le village de Mafa-Kilda, au sud de Garoua, est habité par les Mafa, population venue des Monts Mandara depuis 16 ans pour les premiers migrants. Jusqu'aux années 70, la région était peu peuplée. Différents clans peuls transhumaient à travers la zone avec leurs bovins, à la recherche d'eau et de pâturages. La région était boisée. En 1972 fut mise en place la Mission d'étude d'aménagement de la vallée supérieure de la Bénoué (MEAVSB) qui visait à mettre en valeur la vallée de la Bénoué par la migration. Le projet nord-est Bénoué (NEB) et sud ouest Bénoué suivirent en 1976, pour stimuler la culture de coton. En 1987, au moins 80 000 personnes avaient migré vers ces zones et le mouvement s'est continué depuis. Les gens du Nord qui ne trouvent plus de terre chez eux et qui ont de la famille dans cette région viennent s'installer en espérant avoir un terrain pour cultiver. Ces gens défrichent en passant par les autorités traditionnelles pour installer leurs champs. Le résultat est qu'il reste peu de brousses où les Peuls peuvent faire paître leurs bœufs (« on s'est bien occupé de la brousse, mais les autres - ici, les Mafa - sont venus et l'ont finie »). Les Mafa, autrefois cantonnés autour de Mokolo, sont maintenant largement dispersés. Les jeunes du village connaissent peu leur région d'origine et se sentent chez eux sur place. A leur tour, les Peuls se sont fixés et ont commencé à défricher pour pratiquer l'agriculture, d'une part parce qu'il y a beaucoup moins de pâturages disponibles, d'autre part, pour s'approprier une partie de l'espace avant que d'autres ne l'occupent entièrement. Cette communication décrit les processus en cours, et analyse les perceptions des populations concernées.

**Abstract** — **Rules to access land and to occupy the soil in a migration context: *Mafa Kilda* case.** The Mafa-Kilda village, situated in the South of Garoua, is occupied by the populations from Monts Mandara, and who settled there for the past 16 years as first migrants. Until the 70s, the region was relatively less populated. Different Fulbe clans –songol- move to summer pastures throughout the region with their cattle livestock, in search of water and pastures. The region was an afforested or a bushy one. In 1972, an Authority was put in place to study the development of the upper valley of Benoue (MEAVSB) that made a proposal to develop the upper valley of Benoue through migration. The North-East Benoue (NEB) and the South-West Benoue (SWB) Project followed in 1976 to boost cotton farming. In 1987, at least 80 000 persons migrated to those zones and the trend continued since then. The people of North who cannot get land at home, may have the family members in that zone and can settle there with the hope to have plot for farming. Those people sometimes have cleared the land with the help of traditional authorities to install their farms. The result is that there is less bushy areas where Fulbe can feed their cattle (“they have well dealt with the bush, but others –here, the Mafa- have come and finished it”). In the past, the Mafa who were settled around Mokolo, have now spread as the word *Kilda* means, that is to say *scattered* in Mafa language. Many young men of the village do not know enough their origin region and feel at home here. The Fulbe on their turn have settled down and started farming because there is much less pastures available on one hand, and to appropriate some space before others fully occupy it, on the other hand. The present communication describes the current process, and analyses the feelings of the concerned populations.

## Introduction

Accéder à la terre, c'est en avoir une portion à sa disposition pour l'utiliser. Au Cameroun, en théorie, deux règles gouvernent l'accession à la terre. D'une part, les règles coutumières, observées par les communautés villageoises. D'autre part, les textes réglementaires qui fondent le droit moderne. L'accès à la terre peut se faire selon plusieurs statuts : on peut être propriétaire du sol, usufruitier, locataire ou encore simple exploitant. Nous nous intéressons ici aux questions foncières dans une région de migration située autour de Garoua, et plus précisément au village de Mafa Kilda, situé à 25 km sud de Garoua.

L'histoire de Vouzo, cet homme de l'ethnie Mafa, qui a migré, illustre les différents aspects de la migration et de l'accès à la terre en dehors de la région de ses ancêtres, que nous allons présenter ensuite. Commençons donc par l'écouter :

*Je suis né avant l'Indépendance du Cameroun, près du barrage de Mokolo à côté de Woudahaai. Je n'étais jamais allé à l'école parce qu'il y en avait pas dans les montagnes à cette époque. Maintenant, chaque année quand j'y vais, je mesure l'intérêt de l'école. J'étais le troisième fils de mon père et de ma mère. Par manque de terre cultivable, mon père avait quitté le village pour aller s'installer à Monhour (à côté de Mokolo, tout près de Zamay). C'est là que j'ai grandi. Quand mon père est décédé, j'ai préféré venir ici, à Garoua. Autrefois je pratiquais la religion des Mafa, je faisais des sacrifices dans mon canari personnel (le guid-pat). J'ai abandonné tout cela et ici je suis devenu protestant. Je suis arrivé il y a 15 ans, en 1987. Il y avait déjà pas mal de gens à l'époque. Je suis venu m'installer chez quelqu'un que je connaissais, quelqu'un du même gwali (clan), qui était arrivé ici avec la Mission (MEASVB)<sup>1</sup>. Au bout d'un moment, je suis allé chercher ma femme et j'ai construit ma maison à l'endroit où j'habite toujours. J'ai d'abord cherché un champ par là-bas (il indique la direction des montagnes), parce que de l'autre côté tous les champs étaient déjà pris. Tu vas tout simplement te promener, tu regardes à gauche et à droite, et dès que tu vois un endroit qui te plaît, tu commences à défricher, à abattre les arbres. Maintenant j'ai 90 quarts (d'hectare), 40 à Turzana, 30 devant la montagne, et 20 à Vouza. Oui, oui, c'est beaucoup. Mais j'ai beaucoup de frères, qui ont pu m'aider à défricher. Au début je n'avais pas beaucoup de champs, mais au fil des années, peu à peu, j'ai agrandi ma surface en ajoutant de temps en temps un petit terrain. Quand je voulais de nouveaux champs, j'allais d'abord voir le Djaouro (chef de village), qui était toujours d'accord. Ensuite, il fallait faire une demande au Lamido (chef de canton traditionnel) de Tcheboa. Pour cela il fallait de l'argent. Alors, j'y allais avec beaucoup d'argent. Mais je devais le gagner, cet argent. Alors, il fallait d'abord se procurer un lopin de terrain, le cultiver, vendre la récolte, faire des économies, puis essayer d'y ajouter d'autres quarts. On ne paye pas par quart. Tu pars en brousse pour y défricher un terrain, et c'est toi-même qui décides le montant à donner à ton chef. C'est suivant la volonté de chacun. J'ai oublié le montant que j'ai donné. Je ne sais pas si le Lamido refuse parfois aux gens de défricher. Chaque année, je donne 10 pourcent de ma récolte au Lamido. Ça, c'est une obligation. Je suis bien ici, et j'y suis toujours avec la même femme. Elle m'a donné six enfants. Trois vont à l'école. Oui, la vie est agréable ici : premièrement, tu peux avoir de l'argent pour envoyer tes enfants à l'école ; deuxièmement, les champs suffisent pour se nourrir ; et troisièmement il n'y a pas de problèmes. Ici, il n'y a pas de famine comme à Mokolo, presque tous les gens ont leurs champs. Si les gens ici n'ont pas de bonnes maisons, c'est qu'ils sont négligents.*

*Oui, oui, j'ai aussi mon troupeau de vaches, Comme j'habite en brousse j'aime aussi avoir des vaches. (Je lui demande : vous êtes devenu un vrai Peul ?) Les temps changent, je me suis dit qu'il faut que j'aie aussi des vaches. Très vite après mon arrivé ici, en 1988, je me suis acheté un bœuf, puis un deuxième, un troisième, etc. et le troupeau s'est agrandi<sup>2</sup>. C'est des soucis quand même de le nourrir. J'achète du tourteau (sous-produit de la trituration des graines de coton), je leur donne aussi le reste des feuilles d'arachide, de maïs, etc. Actuellement, je les amène dans mes champs, pour manger ce qui reste après la récolte. Ça me donne de l'engrais. Autrefois, on pouvait demander aux Peuls M'bororo de venir avec leurs bœufs, pour l'engrais. Aujourd'hui, ils ont leurs propres champs et utilisent leur engrais ; ils préfèrent donc le garder pour eux-mêmes. Maintenant je ne peux plus avoir de nouveaux champs, il n'y en a plus.*

---

<sup>1</sup> La Mission d'étude et d'aménagement de la vallée supérieure de la Bénoué (MEASVB) a été mise en place en 1972.

<sup>2</sup> J'ai compté au moins trente têtes, des jolies vaches, toutes bien blanches.

Comme la vie a changé ! Ainsi que le dit notre informateur Mafa ci-dessus. Cela ne se voit pas seulement dans l'occupation de l'espace de cette région, mais également dans le mode de vie des différentes populations. Pour l'accès à la terre et son occupation, nous allons en voir les différents aspects dans la région étudiée, située au sud de Garoua, entre Lagdo et la Bénoué.

En 1972 a été créée la Mission d'étude et d'aménagement de la vallée supérieure de la Bénoué (MEASVB), qui visait la mise en valeur de la vallée de la Bénoué. Par une migration organisée, le but était de diminuer les densités de population dans l'Extrême-Nord en général, et dans les Monts Mandara en particulier, où l'accès à la terre devenait de plus en plus difficile par manque d'espace (Slothouwer 1997). L'essentiel de la population du village où se situe notre étude, Mafa Kilda, sont des Mafa. Ce sont des agriculteurs qui ont cultivé dans leur région d'origine, au nord et au nord-ouest de Mokolo, pendant des siècles et des siècles. Ils sont venus s'installer dans une région où, autrefois, les Foulbe (Peuls) nomades transhumait avec leurs bœufs. Dans cette région, on trouve également d'autres ethnies. Comme l'a souligné notre informateur, le migrant à son installation, défriche rapidement pour pratiquer différentes cultures. La première année, on vend le bois pour vivre.

Nous aborderons en premier lieu le mode d'installation, puis l'accès à la terre et le droit foncier des migrants, mais aussi des populations d'origine. Nous décrivons ensuite la nouvelle utilisation de l'espace et les intérêts mis en jeu par les différents groupes ethniques. Enfin, nous concluons sur la place des populations originaires de la région, les Foulbe nomades.

## Le village : Mafa Kilda

Le nom de ce village « les Mafas dispersés », indique qu'il s'agit d'une population autrefois groupée, mais qui ne l'est plus aujourd'hui. Le village, situé à 20 km au sud de Garoua, dans le département de la Bénoué, dépend administrativement de l'arrondissement de Ngong, et au niveau de la chefferie traditionnelle, du lamidat de Tchéboa.

Le climat de la zone est soudanien, avec une saison sèche qui dure environ 5 mois, de novembre à avril. La saison des pluies dure d'avril à octobre, avec la plupart des pluies en août et septembre : plus de 200 mm par mois (MEAVSB, 1993). La région se présente comme une grande plaine interrompue par des collines de 100 à 200 m d'altitude, sillonnée de cours d'eau saisonniers (les mayos) et de deux grands cours d'eau, la Bénoué et le Mayo-Kebi. La région est caractérisée par une végétation de savanes soudano-sahélienne, où les arbres les plus abondants sont *Isorberlinia dalzielli*, *Isorberlinia doka* et *Anogeissus leiocarpus*. Dans les zones de culture, les principales espèces émondées, sont *Burkea Africana*, *Daniellia oliveri*, *Vitellaria paradoxa* et *Terminalia glauscens*. Dans la zone de montagne, on exploite *Detarium microcarpum*, *Combretum glutinosum*, *Afrormosia laxiflora*, *Strychnos spinosa*, *Anogeissus leiocarpus* et *Terminalia laxiflora*. Les espèces utilisées dans la forêt galerie sont *Khaya senegalensis*, *Anogeissus leiocarpus*, *Nauclea latifolia* et *Combretum nigricans* (CCE/SECA, 1990).

Ce village fait partie des nombreux villages créés par le projet NEB avec des migrants Mafa venus des Monts Mandara. Les premiers arrivés remontent à 1976 (Slothouwer, 1993). La construction du village lui-même a débuté en 1984 (Bretenoux et al., 2001). Le village, situé le long de la route goudronnée, comptait en 1994, 500 habitants. En 2000, sa population est estimée à 1 100 habitants et il y aurait 500 enfants de moins de 5 ans, d'après les villageois. Autour du village on distingue les champs de case (100 ha), la zone de culture pluviale ancienne (10 ans, 300 ha), la zone de culture pluviale récente (500 ha), les zones de bas-fonds où se pratiquent les cultures de contre saison (maraîchage et vergers : 30 ha), la zone de montagne, avec une ressource boisée encore abondante et un piémont en taillis (430 ha) et une forêt galerie qui longe le mayo (3 ha). Plus loin, au bord de la route goudronnée, au pied des montagnes et derrière les montagnes, se trouvent les campements des Foulbé, autrefois transhumants. Ils sont venus se fixer spontanément, à différentes époques. Les premières installations ont été enregistrées il y a 15 ans, au campement du Djaouro Adamou, qu'on pourrait caractériser aujourd'hui de village. A proximité, sont venus s'installer de nombreux autres Foulbé nomades, en raison essentiellement de la disparition progressive des brousses de pâturage pour les bœufs, après la mise en place des zones de chasse et avec le développement de l'agriculture lié à la politique de migration. Les Foulbe ont craint qu'il n'y ait plus très vite de champs pour eux, s'ils ne se fixaient pas pour pratiquer l'agriculture. Alors, avec la main-d'œuvre

du village, ils ont également défriché et ont pratiqué l'agriculture, activité somme toute assez « étrangère » à ce peuple d'éleveurs<sup>3</sup>.

On trouve donc dans la région des gens d'origine différente, obligés de vivre ensemble. Comment les peuples venus d'ailleurs ont-ils obtenu des terres ? Dans le paragraphe suivant, nous examinerons d'abord l'accès à la terre des Mafa dans les montagnes, puis leur installation à Mafa Kilda.

## Accès à la terre et droit foncier des Mafa

Nous parlerons ici de l'accès coutumier à la terre des Mafa, dans leur région d'origine. Remarquons tout d'abord qu'aucune coutume ne prône ni n'encourage la vente de la terre, celle-ci étant considérée comme un don de Dieu, une ressource naturelle à laquelle tout le monde peut accéder. Une interdiction de la vente des terres est donc en vigueur dans de nombreux groupes ethniques. Le migrant tout comme l'autochtone a droit à une parcelle de terre. Autrement dit, en théorie, dans une communauté traditionnelle, l'accès à la terre ne fait pas de distinction entre migrants et autochtones.

Nous avons déjà dressé les grands traits de la migration individuelle des Mafa. Si les populations ont été plus ou moins repoussées des montagnes par manque de terre, le droit foncier traditionnel de l'ancien système Mafa a aussi joué un rôle (Riddell 1986 ; Riddell et Campbell, 1987 ; Roymans 1997). Dans ce système, un groupe qui manquait de terres cultivables allait chercher ailleurs de nouvelles « pentes », pour les aménager en terrasses. C'est de cette manière qu'un nouveau clan régnant (*bi-gwali*) se formait et attirait des gens qui le suivaient et demandaient des terres à ce « *bi-gwali* ». Ainsi un homme obtenait-il ses propres terres pour cultiver, mais celles-ci faisaient néanmoins en même temps toujours partie des terres communautaires du clan, et ne pouvaient donc pas être vendues. Seuls ses fils héritaient de ce terrain. Ainsi, s'est formé un système embryonnaire d'appropriation de la terre, dans lequel toutes les parcelles ont un propriétaire (Roymans 1997 ; Iyebi Mandjek et Seignobos 1997). Ce fait est, en général, assez rare en Afrique, et également hors des montagnes au Cameroun. Pour un fils en âge de se marier, une nouvelle concession était construite un peu plus au bas de la montagne. Cependant, le fils le plus jeune, le benjamin, restait dans la concession de son père pour s'occuper de sa mère et il héritait de tous les biens et des champs de son père (van Santen, 1993). Ce système ultimo-géniture coexiste en fait avec un système primo-géniture (héritage au benjamin), où le fils aîné hérite d'un « mot à dire » sur les champs (Boulet 1970)<sup>4</sup>. Dans ce système, où en principe tous les fils ont un accès égal à la terre, la part des benjamins et des fils aînés est en réalité « plus égale » que celle des cadets. Souvent même, autrefois, ces fils « du milieu » allaient cultiver et défricher dans de nouvelles régions. Comme on l'a dit, on ne refusait pas l'accès à la terre à un migrant, mais il était toujours considéré comme *kèda*, étranger<sup>5</sup>, venu d'un autre clan.

## Migration des Mafa

Si on analyse l'histoire des Mafa venus s'installer au sud de Garoua, on s'aperçoit que pour beaucoup d'entre eux leurs parents avaient déjà quitté leur village d'origine.

La migration n'est pas un phénomène nouveau pour cette population montagnarde. Au cours de l'histoire, les fils « du milieu » ont dû souvent aller chercher des terres très loin et ils ont été parmi les premiers à descendre des montagnes, d'abord vers les plateaux – comme Midrè – puis vers le plateau de Mokolo<sup>6</sup>, et enfin, dans les années 40, vers les plaines (Jellema 1991). Il y a une relation entre la descente des montagnes et le fait que les gens ne craignaient plus la chasse à l'homme dont ils étaient victimes

---

3 Au fil du temps, il m'est apparu qu'il y a aussi des raisons religieuses à cette l'installation permanente. Autrefois, du temps de la transhumance, les gens étaient aussi Musulmans, mais il est facile d'oublier de prier quand on déménage constamment. Dans le village, ils ont construit une mosquée tout de suite après l'installation. Il y a également un Marabout, une école coranique et un *Pullo Daneejo*, qui a fait le pèlerinage à la Mecque l'an dernier.

4 Campbell (1980), par exemple, note qu'à Magoumaz et Koza, c'est le fils le plus jeune qui hérite du titre de chef et des terres, mais qu'à Djinglya c'est le fils aîné.

5 La signification littérale de ce mot est « chien ».

6 Les Foulbe venus de Maiduguri, au Nigeria, ont été les premiers à s'installer sur le plateau de Mokolo, avec l'aide des colons allemands, au début du vingtième siècle. Le plateau de Midrè était encore couvert de brousse dans les années 50. Selon un informateur, l'endroit était encore fréquenté par de nombreux animaux sauvages, comme les gazelles.

pour devenir esclaves, comme cela était le cas auparavant. Progressivement, ils se sont installés sur les piémonts puis dans les plaines situées à proximité des montagnes. Le système agraire intensif pratiqué dans les montagnes, a été remplacé par un système plus extensif (Boutrais 1973 ; Fadimatou, 1997 ; Zuiderwijk, 1998). Au bout de quelques années, quand la terre était épuisée, les agriculteurs migraient un peu plus loin. Dans les années 50, le Gouvernement a créé un projet de 'casiers' ou zones d'accueil, en divisant une région non habitée, en périmètres linéaires, et en y créant des mares (Iyebi-Mandjek, 1993)<sup>7</sup>. Plus tard, la migration a été organisée plus loin vers le sud. En 1972, la MEASVB s'est proposée de mettre en valeur la vallée de la Bénoué. En 1987, 81 000 personnes avaient émigré, 43 000 ayant été amenées par le projet et les autres étant venues spontanément. Le Programme pour l'alimentation mondiale (PAM) leur fournissait de la nourriture la première année. Les vagues de migration ressemblaient un peu à celles qui avaient existé auparavant vers les piémonts.

En arrivant, les migrants défrichaient presque totalement, ne laissant aucun arbre. Ils vivaient de la vente de bois de feu. Ils utilisaient les terres pendant quelques années, puis, quand le sol était épuisé, ils migraient un peu plus loin. Ainsi, la plupart des premiers migrants installés à Mafa Kilda s'étaient en fait auparavant déjà installés ailleurs, en particulier à Bibémi (situé à l'est de la route goudronnée), lieu où de nombreux Mafa sont d'abord passés, et parmi eux le Djaouro (chef de village) de Mafa Kilda.

Mais à Bibémi, ces Mafa se sont heurtés à des problèmes avec les Foulbé nomades, ce qui les a conduit plus loin, là où se trouvaient de nombreux immigrants tchadiens : les Lakah. Ils ont demandé un accès à la terre à travers leur chef. Puis, après les premières installations, les vagues migratoires suivantes se sont souvent installées grâce à une personne connue : un homme ou une femme venu des montagnes allait rendre visite à un membre de sa famille, il y restait un certain temps, puis constatant que l'endroit lui plaisait, faisait venir le reste de sa famille. Le Djaouro actuel était d'abord dénommé « Djaouro des immigrants » à Bibémi. Après son déménagement vers Mafa Kilda, il a été désigné comme « Djaouro d'ici ». Il a également installé des '*Wakili*', des notables, pour l'assister dans son travail et pour les fêtes, copiant ainsi le système politique hiérarchique des Foulbé<sup>8</sup>. Les différents groupes ethniques se sont ainsi créés de petits royaumes, avec leurs jours de fêtes. Mais ils ont adopté une structure politique autre que celle qu'ils connaissaient dans leur zone d'origine.

Comme souvent après les migrations, une église chrétienne protestante s'est installée dans le village. Mais on trouve également un quartier islamique, où réside le marabout des musulmans Mafa du village, qui enseigne le Coran aux enfants.

Jusqu'à maintenant, des migrants continuent à arriver, et de nouveaux métiers apparaissent. La communauté villageoise continue donc à se former.

## Accès au droits fonciers à Mafa Kilda

Dans l'histoire des migrations des populations Mafa, le droit foncier coutumier restait un peu semblable sur les plateaux, sur les piémonts des Monts Mandara et dans les plaines. Nous considérons comme « la coutume », l'ensemble des pratiques répétées par les hommes, qui se transmet de génération en génération, et est couronné par la croyance en l'existence de sanctions provenant des ancêtres.

Dans les plaines, les Mafa ont trouvé un système foncier tout autre, lié non pas au système de leurs clans et de leurs ancêtres mais au système politique centralisé de l'ancien sultanat de Sokoto et de Mandara, dans lequel la terre est appropriée par les chefs traditionnels (lamido ou sultan) des différentes provinces (lamidats ou sultanats).

Dans le système politique nouveau instauré par la colonisation, puis dans celui de l'Etat camerounais indépendant, ces lamidats se confondent souvent avec les cantons au sein des sous-préfectures.

---

<sup>7</sup> Ces casiers étaient caractérisés par un fonctionnement très dirigiste. Le système social local n'était pas pris en considération. La plupart des règles traditionnelles, comme la rotation des cultures, n'étaient pas respectées. D'où de sérieuses dégradations des sols.

<sup>8</sup> Avant l'arrivée des colons, les Mafas avaient un système politique décentralisé. Le père de la maison *bab gay*, était la plus haute autorité. Les *bi-gwali*, clan dirigeant, étaient les premiers installés et occupaient le sommet de la hiérarchie, du fait du système d'appropriation de la terre.

Pour avoir accès à la terre, il faut passer par les autorités traditionnelles et demander si on peut défricher, malgré le fait que, depuis la colonisation, la terre appartienne à l'Etat.

Pour accéder à la terre, ou pour avoir une portion de terre à sa disposition, il suffit cependant de demander au Djaouro du village qui a confié ce travail à un de ses *wakkili* (notable)<sup>9</sup>. Ce dernier, considéré comme le garant de la tradition et de toutes les terres, peut lui en accorder. Quand il y avait encore des terres disponibles, il pouvait donner son accord et la personne qui en avait fait la demande pouvait commencer à défricher. Actuellement, il ne reste plus de brousses et les nouveaux immigrants sont obligés de louer des terres à ceux qui ont défriché les premiers et qui ont plus de terres qu'ils ne sont capables d'en cultiver. Que la répartition de la terre dans un tel système soit très inégale est évident ! Il y a des paysans, à Mafa Kilda, qui ont énormément de surface et d'autres qui en ont très peu, parce qu'ils n'ont pas eu les moyens financiers d'y accéder. De plus, des hauts fonctionnaires, qui n'ont cependant pas besoin de terre pour vivre, s'approprient aussi des terres dans la région.

Le problème qui se pose est la détermination du statut du bénéficiaire de la parcelle octroyée par le chef traditionnel. Le migrant devient-il propriétaire du terrain ou simple usufruitier ? Tout dépend des conditions d'attribution du chef traditionnel de la communauté pour l'exploitation d'une parcelle. Celui-ci peut octroyer définitivement la parcelle au migrant, pour qu'il en devienne propriétaire. Il peut aussi décréter seulement d'une installation provisoire : le migrant est alors usufruitier ou simple exploitant de la terre. Comme ces conditions d'attribution n'ont jamais été effectuées à Mafa Kilda, une fois la terre acquise, le migrant doit se conformer au droit coutumier et surtout aux exigences du chef traditionnel.

De nombreux agriculteurs ont commencé à défricher hors du territoire du village. Ils doivent alors se rendre chez le Djaouro d'un village voisin. Nombreux sont ceux qui demandent régulièrement dans les campements Foulbé, s'il reste des terres. En fonction des liens existant entre le demandeur et les Foulbé une telle permission peut, ou non, être accordée. Malgré les demandes au chef du village concerné, il est maintenant clair pour les paysans, que ce ne sont pas les Djaouros, qui ont le pouvoir sur l'attribution des terres. Le Djaouro n'est qu'un intermédiaire. C'est plutôt le chef du canton, le lamido, qui est considéré comme le chef supérieur de la communauté et de la terre.

On touche ici à un sujet assez délicat au Nord-Cameroun. Si l'on demande « À qui appartient cette terre ? », on se réfère aussitôt au lamido local. Nous avons pu constater que le Gouverneur de la province lui-même a dû passer par le lamido pour obtenir un terrain pour ses bœufs. Pour la population, c'est donc bien le système pré-colonial qui détermine l'occupation de l'espace dans cette région.

Il est rare qu'un lamido reprenne un terrain qu'il a affecté. Cependant, en théorie la propriété reconnue au migrant demeure provisoire, car à tout moment il peut se voir reprendre cette terre pour qu'elle soit redistribuée à d'autres personnes qui en offrent plus d'argent. La question se pose également de savoir si les fils et filles de migrants peuvent hériter de la terre<sup>10</sup>.

Autrefois, le droit foncier coutumier, dans ses principes de base, ignorait l'achat ou la vente des terres. De nos jours, cela est en train d'évoluer car certaines communautés villageoises procèdent à la vente de terres. Celui qui achète prétend être propriétaire des terres, grâce à ce contrat sous-seing privé, passé verbalement, aucune formalité légale n'étant requise.

A cet ancien système vient également s'ajouter la coutume qui veut que 10 % de la récolte soit donnée au lamido régnant, également par l'intermédiation du Djaouro. Personne ne songe à ignorer cette redevance, de peur que ses champs ne lui soient repris. En effet, en cas de désaccord concernant la répartition des terres ou en cas de litige concernant une vente où la preuve demeure testimoniale (le seul témoignage des voisins), c'est le chef de la communauté, le lamido, qui est compétent pour trancher. Or, il existe des lamibés impartiaux, mais il y en a aussi qui tranchent à l'avantage de celui qui leur donne le plus d'argent.

Alors que les Mafa, dans leur ancien droit foncier, lié à un système politique décentralisé, connaissaient une forme d'appropriation de la terre dans laquelle ils ne payaient aucun impôt sur leur récolte, dans leur situation de migrants arrivant dans un système centralisé, ils se rendent compte que le lamido peut toujours leur reprendre leurs terres. Cela peut empêcher les gens d'investir dans leur nouvel environnement, et en particulier les décourager de replanter les arbres qu'ils ont tant abattus en arrivant.

---

<sup>9</sup> Qui en a bien profité car il a énormément de terrains lui-même !

<sup>10</sup> Dans le droit coutumier Mafa, les filles n'héritent de rien, mais à Mafa Kilda il y a des femmes seules qui ont de la terre.

Les Foulbé nomades qui viennent de se fixer doivent également se conformer au même système, qui leur est cependant moins étranger, car ils l'ont intégré depuis longtemps<sup>11</sup>. Bien qu'ils vivent sur des terres où leurs grands-parents faisaient déjà paître leurs animaux, ils n'ont guère de droits d'accès à la terre par droit coutumier, contrairement à d'autres groupes ethniques dans leur région d'origine. Autrefois, les Foulbé demandaient l'accès aux pâturages à un chef traditionnel local régnant dans la région par où ils passaient. Comme leurs pâturages diminuent de plus en plus en faveur d'autres utilisations (zones de chasse, surtout utilisées par les touristes européens, agriculture des migrants), ils sont perdant sur tous les plans.

Les Foulbé risquent donc, dans le futur, d'être marginalisés encore plus qu'ils ne l'étaient en tant que nomades. En effet, auparavant, ils avaient leurs bœufs comme capital et la fierté de vivre comme leurs ancêtres. Aujourd'hui, après sédentarisation, ils deviennent des paysans pauvres qui ne peuvent plus guère nourrir leurs bêtes. Les ONG, les projets, l'Etat camerounais, tous prennent part à cette marginalisation : dans les villages de migrants, des points d'eau sont installés, des écoles sont construites et des infrastructures sont mises en place. Les Foulbé, eux, boivent toujours l'eau du mayo. Beaucoup aimeraient envoyer leurs enfants à l'école, mais l'école (organisée par les parents) n'est qu'une 'danki' de paille, dirigée par un enseignant Toupouri qui favorise plutôt les enfants de son ethnie et fait payer très cher les parents Foulbé. Par ailleurs, comme chez ce peuple musulman il n'y a pas d'âmes à convertir, les églises n'installent pas non plus d'infrastructures.

Nous pouvons théoriser sur toutes sortes de mutations que connaissent ces espaces et sur les nouveaux défis que doivent relever les acteurs. Mais la réalité de terrain est celle des préférences et des intérêts des chefs traditionnels, qui ne sont pas toujours conformes aux intérêts de l'Etat camerounais et encore moins à ceux de la population locale.

Il existe des lois camerounaises, avec des textes réglementaires, qui garantissent à chaque individu un minimum d'espace vital. Leur rôle dans notre région d'étude et les relations entre ces lois et le droit coutumier seront discutés dans le paragraphe suivant.

## **Le droit foncier camerounais<sup>12</sup>**

Au Cameroun, il existe un droit foncier qui régit les relations immobilières entre les individus. Il s'agit des ordonnances n° 74/1, 74/2 et 74/3 du 6 juillet 1974, et de leurs décrets d'applications n° 76/165, 76/166 et 76/167 du 27 avril 1976. Des modifications ont été apportées à certains articles, en particulier par la loi n° 19 du 26 novembre 1983, qui modifie l'article 5 de l'ordonnance n° 74/1 fixant le régime foncier. Ces multiples textes restent les seuls légalement applicables au Cameroun s'agissant des problèmes fonciers et domaniaux.

Une appropriation complète et totale des terres se fait par l'achat d'une parcelle de terrain en vue d'en devenir propriétaire. C'est en principe un transfert du droit de propriété d'un individu à un autre d'une manière définitive. Au Cameroun, la propriété est le droit de jouir, de disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements (article 544 du Code civil). Cela veut dire tout simplement que l'utilisation d'un bien ne doit pas porter préjudice aux tiers. Un propriétaire de terre devra éviter d'empiéter sur la parcelle du voisin ou sur celle de l'Etat.

Où commencent les terres de l'Etat, celles des chefs traditionnels, celles des populations locales ? Pour analyser les contradictions dans l'accès à la terre, on peut essayer de faire la différence entre biens privés, biens communautaires et bien publics (van Santen, 2000). La terre de l'Etat peut être considérée comme bien public (en fait tout le Cameroun). Les terres des Mafa et des Foulbé, dans leur région d'origine, comme terre communautaire, et la terre acquise à titre onéreux, comme bien privé. On peut alors considérer que les migrants sont venus s'installer sur les terres communautaires des nomades, par l'intermédiaire de l'Etat qui les considère comme des terres publiques. Les terres privées, au sens propre du mot, n'existent guère, puisque l'acquisition de terres à titre onéreux requiert dans le droit moderne de

---

11 Ailleurs j'ai expliqué la différence qui existe entre les Foulbe aristocrates qui avaient le pouvoir politique à l'époque pré-coloniale, les Foulbe qui se sont installés plus tôt et qui sont souvent pauvres paysans, et les Foulbe nomades qui font encore la transhumance et qui, comme montre cette recherche, sont également entraînés de s'installer pour devenir de pauvres paysans à leur tour (van Santen 2000).

12 Ce paragraphe est basé sur le travail entrepris par Mme Mbon Attiné dans le cadre de cette recherche et en co-opération avec l'auteur de ce papier.



remplir les conditions prévues par la réglementation en vigueur (l'ordonnance de 1974) qui, selon les dires, sont trop compliquées et trop chères.

Il s'agit, entre autres, de l'immatriculation et de l'obtention d'un titre foncier. Tout terrain faisant l'objet de transactions foncières onéreuses doit d'abord avoir été immatriculé et faire l'objet d'un titre foncier, sous peine de nullité de l'acte de vente. Pour remplir ces conditions, il y a une procédure précise<sup>13</sup>. Toute personne qui sollicite l'immatriculation d'un terrain doit déposer un dossier de demande d'immatriculation à la sous-préfecture de l'arrondissement où se situe le terrain. Ce dossier est ensuite transmis au service chargé de l'encadrement technique de la procédure. Les oppositions et les demandes d'inscriptions peuvent être adressées au sous-préfet de l'arrondissement ou au chef de service provincial des domaines, selon les cas. Des procédures spéciales sont applicables pour l'obtention des titres fonciers. Ensuite, l'acquisition à titre onéreux de la terre doit encore être constatée par un notaire ; c'est lui seul qui peut établir l'acte de vente, seule preuve valable en cas de différent. En outre, les locations traditionnelles et les baux de location font aussi l'objet d'une réglementation, avec les ordonnances de 1974 (article 20 du décret n° 76/167), ainsi que l'usage pour le compte d'autrui (article 578/579 du code civil).

D'autres modes d'acquisition de la terre sont reconnus par l'Etat, comme la donation, dans la coutume et dans le droit moderne, ainsi que l'héritage du sol, dans la communauté traditionnelle et dans le droit moderne. Dans un futur proche, les règles d'héritage vont jouer un rôle important pour les populations en raison du grand nombre d'enfants qui chercheront à avoir accès à la terre.

## Conclusion

Nous avons analysé ici les migrations et l'accès à la terre dans un village de migrants au sud de Garoua, Mafa Kilda. Beaucoup de migrants Mafa s'y sont installés par manque de terre dans leur région d'origine. Nous avons vu comment se sont déroulées les migrations et quel était le droit foncier coutumier des Mafa, population qui connaissait une appropriation embryonnaire de la terre.

Nous avons examiné leurs conditions d'installation dans les régions de pâturage des Foulbé nomades, Foulbé qui, à leur tour, ont été obligés de se fixer, car confrontés à la diminution des pâturages accessibles à leur bétail et craignant de se retrouver sans terre dans le processus d'appropriation en cours.

Bien que l'accès à la terre puisse, en théorie, se faire selon le droit moderne ou selon le droit coutumier, nous avons constaté que c'est cette dernière forme qui est utilisée en pratique. Nous avons vu que les droits coutumiers des plaines du Nord-Cameroun correspondent toujours à ceux de la période pré-coloniale où la hiérarchie traditionnelle a le dernier mot pour l'accès à la terre, malgré l'existence des lois modernes de 1974 et la présence de l'administration de l'Etat. Les relations entre loi coutumière et loi moderne restent complexes et chacun les conçoit à sa manière : population concernée, chefs traditionnels et pouvoirs étatiques.

Pour comprendre l'inquiétude des Foulbé nomades concernant la perte de leurs pâturages, nous avons distingué les biens communautaires (terres coutumières des différentes populations), biens privés (acquis par le droit moderne), et biens publics (terres de l'Etat camerounais). Nous avons vu que les migrants ont d'abord été introduits par des projets de l'Etat, puis ont migré spontanément dans les plaines situées aux environs de Garoua, pour y défricher et y cultiver des espaces qui servaient jusqu'alors de pâturages aux Foulbé nomades. Ces Fulbé nomades perdent donc l'accès à leurs biens communs dès lors que l'Etat

---

<sup>13</sup> L'immatriculation au livre foncier est un acte par lequel une personne ou une chose peut être inscrite sur un registre afin d'obtenir un numéro d'identification. Elle permet d'organiser une certaine publicité et d'appliquer un statut. Elle constitue une preuve en cas de litige. Ensuite, il y a les conditions applicables aux biens immeubles qui déterminent quel type de terrain peut être immatriculé. Il y a les terrains faisant l'objet d'un droit de propriété privée et les terrains dont les actes doivent être transformés en titre foncier. Puis il y a également les dépendances du domaine national, qui ne font pas l'objet de vente par l'Etat, et encore moins par un particulier, mais qui peuvent faire l'objet d'une immatriculation. Les personnes habilitées à demander l'immatriculation peuvent être : des personnes physiques de nationalité camerounaise, les membres d'une collectivité coutumière ou des migrants. Ceci est codifié par l'article 9 du décret n° 76/165, qui précise que la demande d'obtention d'un titre foncier peut être faite par toute personne de nationalité camerounaise.

décide de transformer ces derniers en biens publics et en donne l'accès à d'autres Il en est de même pour les aires de chasse, mais le cas de Mafa Kilda ne relève pas directement de cette problématique<sup>14</sup>.

La nouvelle génération de migrants, qui n'a jamais, ou à peine, connu les terres des ancêtres de leurs parents, se sent chez elle dans les « nouveaux » villages. Cependant, ils n'ont aucune preuve que les terres qu'ils cultivent leur appartiennent et aucune garantie qu'ils pourront en hériter de leurs parents. Les dispositifs légaux modernes ne sont pas appliqués parce qu'ils sont longs et coûteux. Sur la base des lois coutumières, ils n'ont pas non plus de droit sur ces terres. Ils dépendent donc de la volonté du chef traditionnel de la région. Les droits coutumiers des populations nomades n'étant pas non plus reconnus, tous les habitants se retrouvent simples usufruitiers de leurs terres, sans aucun droit permanent d'occupation reconnu.

Pour faciliter une bonne cohabitation de ces diverses populations, qui sont condamnés à vivre ensemble – et le font d'ailleurs d'une façon assez paisible en général, il faudrait d'une part reconnaître les droits coutumiers des Foulbé nomades sur cette région et leur garantir des espaces de pâturage pour le futur, et d'autre part, stabiliser les droits fonciers des migrants actuels, pour qu'ils puissent gérer leur terre d'une manière plus durable et puissent investir dans un système agricole intensif, comme le faisaient leurs ancêtres dans les Monts Mandara.

Nous pouvons théoriser sur toute sorte de mutations des espaces et sur les nouveaux défis que doivent relever les acteurs. Mais la réalité est qu'aujourd'hui ces espaces dépendent des intérêts d'acteurs qui n'ont pas toujours comme préoccupation le bien-être des populations. Mieux régler l'accès à la terre dans des régions où l'occupation de sol change rapidement est une nécessité, non seulement pour permettre une meilleure gestion du territoire, mais aussi pour éviter des conflits dans un avenir proche.

## Bibliographie

BOULET J., 1970. Un terroir de montagne de pays Mafa, Magoumaz (Cameroun du Nord). *Etudes Rurales*, 37/38 : 198-211.

BOUTRAIS J., 1973. La colonisation des Plaines par les montagnards au Nord du Cameroun (Monts Mandara). Paris, ORSTOM, 277 p.

BOUTRAIS J., 1978. Compétition foncière et développement au Nord du Cameroun; la plaine de Mora. *Cahier de l'ONAREST (Cameroun)*, 1 (2) : 53-90

BOUTRAIS J., 1987. Mbozo-Wazan, Peul et Montagnards au Nord du Cameroun. *Atlas des Structures Agraires au Sud du Sahara*. Paris, ORSTOM, n° 22, 155 p.

BRETENOUX J.G., CASSAGNAUD M., COULMIER X., SAMBE I., SMETS K., VERDIER F., MANLAY R., PELTIER R., CATHALA M., KARR N., NTOUPKA M., 2001. Gestion des ligneux dans la région de Mafa-Kilda, Nord-Cameroun. Cartographie des espaces agro-sylvo-pastoraux, évaluation de leur production en bois et en fourrage par émondage traditionnel, étude de la perception villageoise de l'état environnemental par utilisation d'indicateurs. Montpellier: ENGREF/PRASAC/CIRAD/IRAD, 55 p.

CCE/SECA, 1990. Evaluation des Effets sur l'Environnement des Projets FED ; Pays :Cameroun. Projet : NEB.

HALLAIRE A., 1976. Problème de développement au Nord des Monts Mandara. *In Approches concrètes du développement rural en Afrique et à Madagascar*. 1 Cahier ORSTOM, série Sciences Humaines, 13 (1) : 3-22

IYEBI-MANDJEK O., 1993. Les migrations saisonnières chez les Mafa, montagnards du Nord Cameroun: une solution au surpeuplement et un frein à l'émigration définitive. *Cahiers Sciences Humaines*, 29 (2/3) : 419-441.

IYEBI MANDJEK O., SEIGNOBOS C., 1997. Le suivi des migrants mafa à travers quatre terroirs. *In Seiny Boukar L., Poulain J.F., Faure G., (eds.). Agricultures des savanes du Nord-Cameroun. Vers un*

---

<sup>14</sup> Il en est de même pour les aires de chasse, mais Mafa Kilda ne relève pas directement de cette problématique.

développement solidaire des savanes d'Afrique centrale. Actes de l'atelier d'échange, 1996/11/25-29, Garoua (Cameroun). Colloques, Montpellier, CIRAD, p. 159-188.

GROOT de W.T., 1999. A future for the mountains. A policy oriented synthesis of three recent dissertations on the Mandara-mountains, North Cameroon. *In* cooperation with F. Tchala Abina, D. Ndoum Mbeyo'o, F. Hiol Hiol, A.B. Zuiderwijk, Y. Mahrer, M. Margolin. NIRP report. Leiden, Centre of Environmental Science (CML) 50 p.

FADIMATOU, 1997. Gestion et Utilisation de l'arbre dans la Zone de Mokolo (Monts Mandara). Rapport de stage. Maroua, CEDC, 54 p.

JELLEMA M., 1991. Migratie uit het Mandara gebergte in Noord Kameroen naar de omringende vlaktes. Master thesis. Leiden, CML/RUL-CA, 40 p.

MEAVSB. 1993. Evaluation du Programme de développement rural dans le bassin de la Bénoué. Rapport définitif. Garoua, MEAVSB.

RIDDELL J.C., 1986. Cameroon. *In* Country profiles of land tenure: Africa. Land Tenure Centre Paper 127. University of Washington.

RIDDELL J.C., CAMPBELL D.L., 1987. Cultural intensification and rural development: the Mandara mountains of North Cameroun. *African Studies Review*, 29 (3) : 89-106.

ROUPSARD, M. 1984. Le point sur la culture attelée et la motorisation au Nord Cameroun. *In* Les instruments aratoires en Afrique tropicale : la fonction et le signe. Cahier ORSTOM, série Sciences Humaines, 20 (3-4) : 613-631.

ROUPSARD, M. 1987. Nord Cameroun: ouverture et développement. Thèse. Yaoundé, Cameroun, Université, 516 p.

ROYMANS, A., 1997. The customary Land Tenure System among the Mafa and Social Dynamics (North-Cameroon). Master thesis. Centre for Environmental Studies (CML), Leiden University, 151 p.

SANTEN, VAN José C.M., 1993. They leave their Jars Behind. The Conversion of Mafa Women to Islam. Leiden, VENA publications, 400 p.

SANTEN, VAN José C.M., 2000. Garder du bétail, c'est aussi du travail : des relations entre pasteurs fulbé et agriculteurs du Centre du Bénin et du Nord Cameroun. *In* *Les dynamiques de frontières*, G. Schlee, Y. Diallo (éds). Paris, Karthala, p. 129-160.

SANTEN, VAN José C.M., 2003. 'In between sons'. Mafa system of land, property and sustainable 'land-use' in and outside the Mandara mountains. *In* *Fragile Eco-systems in the north of Cameroon : the need for an adaptive approach*. Madi A., Bauer H., Loth P. (éds). Leiden, CML/CEDC, p. 212-235.

SANTEN, VAN José C.M., 2004. 'They will be pulled into hell with a rope around their balls'. Femininity, masculinity and the Islamic Fundamentalist wave : The case of North Cameroon'. *In* *Islam and Identity in Africa*, Breedveld A., van Santen J. (éds). Leiden Brill.

SANTEN, VAN José C.M., SCHAAFSMA J., 2000. Transformation of gender relations and female identities in the context of migration : Mafa Women and Migration. *In* J. Knorr & B. Meier : *Women and Migration : Anthropological Perspectives*. St Martin's Press, p. 22-62

SLOTHOUWER, Wendeline, 1997. Djallingo Kapsiki, A village in the North East Benoue Valley. Environment and Development Study Report no. 72, University of Leiden, 95 p.

ZUIDERWIJK Aad, 2000. 'Farming gently, Farming fast', Mafa farming systems. Leiden, CML, 384 p.