



Dynamiques sociologiques des litiges fonciers ruraux dans le département de Man en Côte d'Ivoire (2020-2024)

Guy Eric Anicet Quassy KOUAKOU

Sociologue de l'environnement

Institut de Gestion Agropastorale

Université Peleforo GON COULIBALY de Korhogo (Côte d'Ivoire)

Résumé :

Les litiges fonciers ruraux constituent un défi majeur pour la gouvernance territoriale dans les régions agricoles de l'ouest de la Côte d'Ivoire, où le pluralisme juridique et la coexistence des normes coutumières et du droit moderne alimentent les conflits liés à l'accès, à l'usage et au contrôle des terres. Cette étude analyse les dynamiques sociologiques des litiges fonciers ruraux dans le département de Man entre 2020 et 2024, en s'intéressant aux caractéristiques des acteurs impliqués, aux modalités d'accès au foncier et aux principales formes de conflictualité. La recherche repose sur une démarche descriptive mobilisant l'exploitation de données documentaires, d'archives administratives et d'enquêtes menées auprès des parties concernées par les 52 litiges fonciers recensés par la Direction régionale du Ministère de l'Agriculture. Les résultats montrent une forte prédominance des hommes (86,5 %) parmi les protagonistes, tandis que les autochtones représentent 40,38 % des acteurs impliqués. La tranche d'âge de 36 à 55 ans concentre 69,23 % des personnes concernées et 40,38 % des acteurs sont analphabètes. L'héritage constitue le principal mode d'accès à la terre (60 %), devant la création personnelle (19 %), le travail partagé (15 %) et le don (6 %). Les contestations de propriété représentent la principale cause des litiges (60 %), suivies des conflits successoraux (31 %) et des différends relatifs aux limites parcellaires (9 %). Les conflits opposent majoritairement des autochtones (71 %), traduisant une évolution vers une conflictualité essentiellement intracommunautaire. Ces résultats plaident en faveur d'un renforcement de la sécurisation foncière, de la formalisation des droits et de la consolidation des mécanismes locaux de médiation afin d'améliorer durablement la gouvernance foncière rurale.

Mots-clés : Litiges fonciers ruraux ; gouvernance foncière ; accès à la terre ; département de Man ; Côte d'Ivoire.

Digital Object Identifier (DOI): <https://doi.org/10.5281/zenodo.23613321>

1 Introduction

Le foncier rural occupe une place stratégique dans les dynamiques de développement agricole, de cohésion sociale et de gouvernance territoriale en Afrique subsaharienne (Colin *et al.*, 2022 : 16). En Côte d'Ivoire, où l'agriculture demeure le principal pilier de l'économie nationale, l'accès à la terre constitue un facteur déterminant de production, de sécurité alimentaire et de stabilité sociale. Depuis les années 1960, l'expansion des cultures de rente, notamment le café et le cacao, a entraîné d'importants flux migratoires vers les régions forestières de l'ouest du pays, favorisant l'installation de populations d'origines diverses dans des espaces jusque - là dominés par les

communautés autochtones (Adou *et al.*, 2023 : 412). Cette dynamique migratoire a profondément reconfiguré les rapports sociaux à la terre en intensifiant les interactions entre autochtones, allochtones et allogènes, tout en favorisant l'émergence de systèmes fonciers hybrides où coexistent les règles coutumières et les dispositifs juridiques modernes. Dans cette perspective, la loi n° 98 - 750 du 23 décembre 1998 relative au domaine foncier rural avait pour ambition de renforcer la sécurisation des droits fonciers par la formalisation de la propriété. Toutefois, plus de deux décennies après son adoption, son application demeure confrontée à la persistance des pratiques coutumières, à la faible couverture en certificats fonciers et aux difficultés d'articulation entre autorités traditionnelles et institutions administratives, alimentant ainsi une insécurité juridique persistante (Chauveau, 2018 : 349).

Le département de Man, situé dans la région du Tonkpi, constitue une illustration emblématique de ces transformations. Son potentiel agricole, fondé principalement sur les cultures de café et de cacao, ainsi que son attractivité migratoire, ont accentué la pression sur les ressources foncières et favorisé la multiplication des transactions coutumières, des héritages, des dons de terres et des accords informels. Ces différentes modalités d'accès au foncier, insuffisamment sécurisées juridiquement, sont à l'origine de nombreux différends portant sur les droits de propriété, les successions et les limites des parcelles. Les archives de la Direction régionale du Ministère de l'Agriculture font ainsi état de 52 litiges fonciers ruraux officiellement enregistrés entre 2020 et le premier semestre de 2024, traduisant la permanence des tensions foncières dans ce territoire.

Dans ce contexte, les conflits fonciers ruraux apparaissent comme l'une des manifestations les plus significatives des mutations sociales qui affectent les espaces agricoles ivoiriens. Longtemps interprétés comme le résultat des oppositions entre populations autochtones et migrantes, ces conflits révèlent aujourd'hui des recompositions plus complexes des rapports sociaux à la terre. La croissance démographique, la raréfaction progressive des terres cultivables, la monétarisation des transactions foncières, la remise en cause des accords coutumiers et le pluralisme juridique transforment profondément les modalités d'appropriation et de contrôle des ressources foncières. Dans le département de Man, cette coexistence entre normes coutumières et droit positif crée des espaces d'incertitude où les revendications concurrentes des différents acteurs favorisent la multiplication des contestations de propriété, des conflits successoraux et des différends liés aux limites des parcelles.

Si les travaux de Chauveau (2018 : 346), d'Effossou *et al.* (2022 : 25) et de Colin *et al.* (2022 : 16) ont montré que les migrations agricoles, le pluralisme juridique et les transformations des systèmes fonciers constituent les principaux déterminants des conflits ruraux en Côte d'Ivoire, peu d'études ont proposé une analyse sociologique intégrée des profils des acteurs impliqués, des modes d'accès à la terre et des formes contemporaines de conflictualité à partir de données administratives localisées. Cette lacune est particulièrement perceptible dans le département de Man, où les recompositions foncières demeurent insuffisamment documentées malgré leur importance pour les politiques de sécurisation foncière et de gouvernance territoriale.

Dès lors, la présente recherche s'interroge sur la manière dont les profils sociologiques des acteurs, les modes d'accès au foncier et les différentes formes de conflictualité expliquent les dynamiques des litiges fonciers ruraux dans le département de Man entre 2020 et 2024. L'étude repose sur l'hypothèse selon laquelle les litiges fonciers résultent principalement de l'articulation entre les modes coutumiers d'accès à la terre, la pluralité des acteurs fonciers et le pluralisme juridique, lesquels favorisent les contestations de propriété, les conflits successoraux et les différends relatifs aux limites des parcelles. À partir de cette hypothèse, l'objectif général est d'analyser les dynamiques sociologiques des litiges fonciers ruraux dans le département de Man entre 2020 et 2024, tandis que les objectifs spécifiques consistent à décrire les caractéristiques sociologiques des acteurs impliqués, à identifier les principaux modes d'accès à la terre, à analyser les causes et les formes de conflictualité observées et, enfin, à examiner les mécanismes de gestion et de résolution des litiges mobilisés par les autorités coutumières, administratives et judiciaires. Cette démarche vise à mieux comprendre les mécanismes sociaux qui sous-tendent les conflits fonciers afin de contribuer à l'amélioration des politiques de gouvernance et de sécurisation du foncier rural en Côte d'Ivoire.

2 Méthodologie

2.1 Positionnement méthodologique

Cette recherche s'inscrit dans une démarche empirique, descriptive et analytique, relevant de la sociologie de l'environnement et de la sociologie foncière. Elle mobilise une approche mixte à dominante qualitative, complétée par des traitements quantitatifs descriptifs. Ce choix méthodologique se justifie par la nécessité d'appréhender simultanément les caractéristiques sociologiques des acteurs, les mécanismes d'accès au foncier, les causes des litiges ainsi que les formes de régulation mobilisées dans le département de Man.

L'étude adopte une perspective compréhensive des rapports sociaux au foncier en considérant les litiges comme des constructions sociales résultant des interactions entre acteurs individuels, institutions coutumières et dispositifs administratifs. L'analyse porte ainsi sur les pratiques foncières observées, les modalités d'appropriation des terres et les mécanismes institutionnels de résolution des conflits, à partir de données administratives couvrant la période

2020-2024. Cette posture permet d'articuler les dimensions quantitatives des litiges (fréquences, catégories d'acteurs, causes) avec une lecture sociologique des rapports de pouvoir et des normes qui structurent l'accès à la terre.

2.2 Zone d'étude

L'étude a été réalisée dans le département de Man, situé dans la région du Tonkpi, à l'ouest de la Côte d'Ivoire (Figure 1). Créé en 1963, ce département couvre une superficie de 2 716 km² et compte onze sous-préfectures : Bogouiné, Fangnampleu, Gbangbéguiné-Yati, Logoualé, Man, Podiaguiné, Sandougou-Soba, Sangouiné, Yapleu, Zagoué et Ziogouiné. Selon les données de l'Institut National de la Statistique en 2021, il regroupe plus de 461 135 habitants, caractérisés par une forte diversité ethnique résultant d'importants mouvements migratoires (INS, 2021).

Le département présente un climat subéquatorial favorable aux cultures de rente, principalement le café et le cacao, auxquelles s'ajoutent les cultures vivrières. Son économie repose essentiellement sur l'agriculture, qui représente environ 70 % des activités économiques locales (Bilan.gouv.ci). Cette forte vocation agricole, combinée à une pression croissante sur les terres et à la coexistence d'acteurs autochtones, allochtones et allogènes, fait de Man un espace particulièrement exposé aux conflits fonciers ruraux. La coexistence entre règles coutumières de gestion des terres et législation foncière moderne renforce également la complexité des rapports d'appropriation et des mécanismes de régulation foncière.

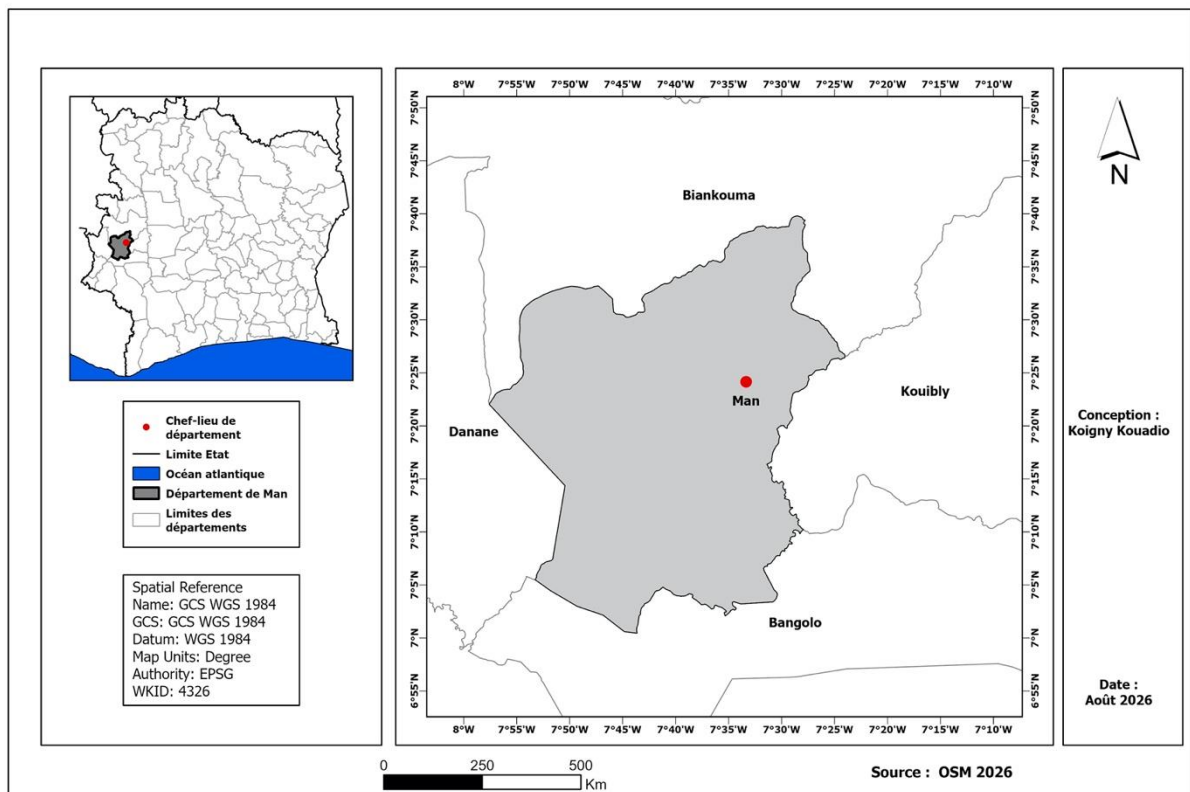


Figure 1. Localisation du département de Man.

2.3 Population de l'étude

La population d'étude est constituée de l'ensemble des acteurs directement impliqués dans les litiges fonciers ruraux enregistrés par la Direction régionale du Ministère de l'Agriculture et du Développement Rural (MINADER) de Man entre 2020 et 2024. Elle comprend les différentes catégories d'acteurs intervenant dans les rapports fonciers, notamment les autochtones, les allochtones et les allogènes, ainsi que les autorités coutumières, administratives et techniques impliquées dans les procédures de règlement des différends fonciers.

L'analyse porte principalement sur les parties directement engagées dans les contentieux fonciers, tout en intégrant les informations produites par les services techniques du MINADER au cours des procédures d'expertise et de

médiation. Cette population offre une représentation des principaux acteurs concernés par les dynamiques contemporaines de la conflictualité foncière dans le département de Man.

2.4 Échantillonnage et taille de l'échantillon

L'étude repose sur un échantillonnage exhaustif. En effet, au cours de la période étudiée, 52 litiges fonciers ruraux ont été enregistrés par les services du MINADER de Man, correspondant aux dossiers des années 2020, 2021, 2022, 2023 et 2024. Toutes les parties concernées par ces litiges ont été prises en compte, soit 100 % des dossiers disponibles, conformément à une logique de recensement plutôt que de sélection probabiliste.

Le choix d'un échantillonnage exhaustif se justifie par le nombre relativement limité de litiges officiellement enregistrés et par la volonté de couvrir l'ensemble des situations de conflictualité recensées durant la période d'étude. Cette stratégie méthodologique réduit les risques de biais liés à la sélection des observations et renforce la représentativité des résultats pour les litiges traités par les services administratifs compétents.

2.5 Techniques et outils de collecte des données

La collecte des données a reposé sur la triangulation de plusieurs techniques d'investigation, permettant de croiser les informations provenant de différentes sources.

La première technique mobilisée est la recherche documentaire. Cette phase a permis de recueillir les informations relatives à la législation foncière, aux caractéristiques de la zone d'étude et aux dossiers administratifs portant sur les litiges fonciers.

La deuxième technique est l'enquête de terrain, conduite auprès des parties impliquées dans les conflits fonciers. Les informations ont été recueillies à l'aide d'une fiche d'enquête semi-structurée portant sur le profil sociologique des acteurs, l'histoire du peuplement, les modes d'accès au foncier, la typologie des litiges, les mécanismes de résolution des conflits ainsi que les perceptions de l'insécurité foncière et sociale.

Enfin, les investigations ont été complétées par l'exploitation des rapports d'expertise foncière réalisés par les services techniques du MINADER dans le cadre des procédures judiciaires.

Les principaux outils mobilisés comprennent des fiches d'enquête, des archives administratives, des supports de prise de notes ainsi que des équipements informatiques destinés au traitement des données.

2.6 Traitement et analyse des données

Les données quantitatives ont été codifiées puis traitées à l'aide du logiciel Microsoft Excel, qui a servi à produire les calculs de fréquences. Les traitements ont essentiellement porté sur la distribution des acteurs selon leurs caractéristiques sociologiques, les modes d'acquisition des terres, les causes des litiges et les différentes formes de conflictualité observées. Les opérations de saisie et de mise en forme des résultats ont été réalisées sous Microsoft Word.

L'analyse repose sur une approche sociologique descriptive et interprétative. Les statistiques descriptives (effectifs, fréquences et pourcentages) ont permis de caractériser les principales tendances observées, tandis que l'interprétation qualitative a porté sur les logiques sociales sous-jacentes aux conflits fonciers, notamment les rapports entre autochtones, allochtones et allogènes, les mécanismes de transmission des terres, les formes de pluralisme juridique et les modalités de régulation mobilisées par les autorités coutumières, administratives et judiciaires. Cette double lecture permet de dépasser une simple description statistique pour mettre en évidence les dynamiques sociales qui structurent la conflictualité foncière dans le département de Man.

2.7 Cadre théorique de référence : Pluralisme juridique, gouvernance hybride et construction sociale des droits fonciers

L'analyse des dynamiques sociologiques des litiges fonciers ruraux dans le département de Man s'inscrit dans un cadre théorique articulant le pluralisme juridique foncier et la gouvernance foncière hybride, deux approches complémentaires particulièrement adaptées à la compréhension des transformations contemporaines des rapports sociaux à la terre en Afrique subsaharienne.

La théorie du pluralisme juridique postule que plusieurs systèmes normatifs coexistent au sein d'un même espace social et participent simultanément à la régulation des rapports fonciers (Griffiths, 1986 ; Von Benda-Beckmann *et al.*, 2002). Dans les sociétés rurales africaines, cette pluralité se traduit par l'imbrication du droit coutumier, fondé sur les règles lignagères, les principes de transmission patrimoniale et les mécanismes communautaires de légitimation, avec le droit positif incarné par les dispositifs étatiques de sécurisation foncière et de reconnaissance juridique de la propriété. Dans le contexte du département de Man, cette coexistence de normes produit des espaces d'incertitude juridique où plusieurs acteurs peuvent revendiquer des droits légitimes sur une même parcelle en s'appuyant sur des référentiels normatifs distincts. La forte prévalence des contestations de propriété, des conflits successoraux et des litiges liés à la délimitation des parcelles illustre précisément cette concurrence entre différentes conceptions de la légitimité foncière. Les droits hérités de la coutume continuent d'organiser l'accès à la terre à travers les mécanismes familiaux de transmission, tandis que les politiques publiques encouragent une formalisation des droits fondée sur les normes administratives et juridiques modernes. Cette superposition des

régimes normatifs contribue à la production d'une insécurité foncière structurelle qui alimente les revendications concurrentes observées entre héritiers, lignages, familles et détenteurs de droits coutumiers.

Parallèlement, l'approche de la gouvernance foncière hybride permet de dépasser une lecture exclusivement juridique des conflits en mettant l'accent sur la pluralité des institutions impliquées dans leur régulation (Palmer et al., 2009 :53). Cette perspective considère que la gestion du foncier rural ne relève ni exclusivement de l'État ni uniquement des autorités traditionnelles, mais qu'elle résulte d'interactions permanentes entre plusieurs centres de pouvoir et de légitimation. Les litiges fonciers apparaissent alors comme le produit d'un système de gouvernance où interviennent simultanément les chefs de village, les chefs de canton, les autorités coutumières supérieures, l'administration territoriale, les services techniques du ministère en charge de l'agriculture et les juridictions étatiques. Cette pluralité institutionnelle reflète l'existence d'un ordre foncier hybride dans lequel les acteurs mobilisent différentes ressources normatives et institutionnelles afin de défendre leurs intérêts et de faire reconnaître leurs droits. Dans cette perspective, la terre ne constitue pas seulement une ressource économique nécessaire à la production agricole, mais également un capital social, politique et symbolique dont le contrôle structure les rapports de pouvoir entre individus, familles et communautés. Les conflits fonciers observés à Man traduisent ainsi une recomposition des formes de légitimation de la propriété sous l'effet conjoint des mutations démographiques, de la monétarisation progressive des rapports fonciers, de l'affaiblissement de certains mécanismes traditionnels de régulation et de l'intervention croissante des institutions étatiques.

Ainsi, le cadre théorique combinant pluralisme juridique et gouvernance foncière hybride permet dès lors d'appréhender les litiges fonciers comme des constructions sociales résultant de la confrontation entre des systèmes de normes, des acteurs et des institutions porteurs de conceptions différenciées de la propriété et de son exercice. Cette approche offre ainsi une grille d'analyse pertinente pour comprendre la prédominance des conflits intracommunautaires, l'importance des enjeux successoraux et la permanence des tensions foncières dans un contexte marqué par la coexistence de multiples sources de légitimité foncière et par la recherche permanente d'une reconnaissance sociale et institutionnelle des droits sur la terre.

3 Résultats

3.1 Profil sociologique des acteurs impliqués dans les litiges fonciers

L'analyse des données révèle une différenciation sociologique des acteurs impliqués dans les litiges fonciers ruraux du département de Man. Au total, 52 litiges ont été enregistrés entre 2020 et 2024, impliquant principalement des autochtones, des allochtones et des allogènes. Les hommes représentent 86,5 % des parties en conflit, contre 13,5 % de femmes, révélant la forte masculinisation de l'accès aux droits fonciers et de la gestion patrimoniale de la terre.

Les autochtones constituent la catégorie la plus représentée parmi les acteurs des litiges, avec 40,38 % de l'ensemble des personnes concernées, devant les allogènes et les allochtones. Cette prédominance montre que les tensions foncières ne relèvent pas exclusivement des rapports entre populations autochtones et migrantes, mais concernent également des conflits internes aux communautés locales.

La structure par âge révèle que les personnes âgées de 36 à 55 ans représentent 69,23 % des acteurs impliqués dans les litiges, contre seulement 9,62 % pour les 18 à 35 ans et 21,15 % pour les personnes de plus de 55 ans. Cette distribution montre que les conflits concernent principalement les individus occupant une position économique et sociale active, généralement responsables de l'exploitation agricole et de la gestion du patrimoine familial.

Le niveau d'instruction demeure relativement faible. Les personnes analphabètes représentent 40,38 % des acteurs, tandis que les niveaux primaire et secondaire concernent respectivement 23,08 % et 2,69 % des individus, le niveau supérieur restant marginal (3,85 %). Cette faible scolarisation pourrait limiter la connaissance de la législation foncière et favoriser le recours prioritaire aux mécanismes coutumiers de gestion des différends.

Ces résultats montrent que les litiges fonciers sont principalement portés par des hommes adultes appartenant aux communautés autochtones, disposant d'un faible capital scolaire, ce qui souligne l'importance des rapports de parenté, des droits coutumiers et des hiérarchies sociales dans la structuration des conflits fonciers.

3.2 Modes d'accès au foncier rural

L'étude montre quatre principaux modes d'accès au foncier rural dans le département de Man : l'héritage (60 %), la création personnelle (19 %), le travail partagé (15 %) et le don de terre (6 %). L'héritage constitue de loin le principal mécanisme d'acquisition des terres agricoles.

Cette prédominance confirme que la transmission intergénérationnelle demeure le fondement principal de l'organisation foncière locale. Les terres sont essentiellement considérées comme un patrimoine lignager dont la gestion repose sur les règles coutumières de succession.

La création personnelle représente près d'un cinquième des situations observées. Elle renvoie à l'appropriation historique de nouvelles terres ou à leur mise en valeur par les premiers occupants. Quant au travail partagé, il traduit l'existence de formes contractuelles coutumières associant détenteurs fonciers et exploitants agricoles dans

une logique de partage des bénéfices. Enfin, les dons de terre demeurent relativement marginaux, bien qu'ils continuent d'alimenter certaines revendications lorsque les engagements initiaux sont remis en cause.

Ces résultats illustrent la coexistence de plusieurs régimes d'accès à la terre, où les règles coutumières continuent d'occuper une place prépondérante malgré l'existence d'un cadre juridique moderne.

3.3 Causes des litiges fonciers ruraux

Les résultats soulignent que les litiges fonciers sont principalement provoqués par les contestations de propriété (60 %), suivies des conflits liés à l'héritage (31 %) et des problèmes de délimitation des parcelles (9 %).

La contestation de propriété constitue ainsi la principale source de conflictualité dans la zone étudiée. Elle traduit les difficultés rencontrées dans la reconnaissance des droits fonciers lorsque plusieurs acteurs revendiquent simultanément la propriété d'une même parcelle.

Les conflits successoraux occupent également une place importante. Ils apparaissent principalement lors de la transmission des terres entre générations, lorsque plusieurs héritiers revendiquent des droits concurrents ou contestent les modalités de partage des patrimoines familiaux.

Les différends portant sur les limites des parcelles demeurent moins fréquents mais révèlent néanmoins l'insuffisance des opérations de délimitation et de matérialisation des propriétés rurales. L'absence de bornage officiel entretient des incertitudes susceptibles d'alimenter durablement les conflits.

Dans leur ensemble, ces résultats montrent que les litiges trouveraient davantage leur origine dans l'insécurité des droits fonciers que dans une insuffisance des ressources foncières elles-mêmes.

3.4 Typologie des conflits fonciers

Les conflits enregistrés présentent une configuration relativement homogène. Les litiges entre autochtones représentent 71 % des situations recensées, contre 21 % pour les conflits opposant des membres d'une même famille ou d'une même lignée et 8 % pour les litiges entre tuteurs fonciers et migrants.

Cette répartition montre une transformation des formes de conflictualité foncière dans la zone d'étude. Contrairement aux analyses centrées sur les oppositions entre autochtones et migrants, les résultats révèlent que les tensions se développent désormais majoritairement au sein même des communautés locales.

Les conflits intracommunautaires traduisent l'émergence de nouvelles rivalités autour du contrôle des patrimoines fonciers familiaux, de la succession et de la reconnaissance des droits coutumiers. Les conflits familiaux illustrent quant à eux la fragilisation progressive des mécanismes traditionnels de régulation, autrefois assurés par les chefs de lignage.

Les litiges entre tuteurs et migrants demeurent relativement limités mais témoignent néanmoins de la persistance de tensions liées aux anciens contrats fonciers conclus dans le contexte des migrations agricoles.

3.5 Modes de résolution des litiges fonciers

Les résultats montrent que la résolution des conflits repose sur une articulation entre institutions coutumières, administration territoriale et système judiciaire. Les premières tentatives de règlement sont généralement conduites par les chefs de village, puis par les chefs de canton avant de mobiliser le roi en cas d'échec. Lorsque la médiation coutumière ne permet pas d'aboutir à un accord, le dossier est transmis au sous-préfet, puis au préfet, avant d'être éventuellement porté devant le tribunal.

L'intervention judiciaire s'appuie systématiquement sur une expertise technique conduite par les services du Ministère de l'Agriculture. Celle-ci comprend la reconnaissance des lieux litigieux, le relevé topographique, les auditions des parties et des riverains ainsi que la production d'un rapport destiné au juge. Cette expertise constitue un instrument essentiel d'objectivation des situations conflictuelles.

Les archives administratives indiquent que les 52 litiges étudiés ont tous fait l'objet d'une décision judiciaire, conduisant à un taux de résolution de 100 % pour les dossiers transmis au tribunal. Ce résultat traduit davantage l'aboutissement des procédures contentieuses que la disparition effective des tensions sociales sous-jacentes.

3.6 Analyse sociologique

L'ensemble des résultats démontre que les litiges fonciers ruraux dans la zone d'étude relèvent moins d'une simple rareté de la ressource foncière que d'une recomposition des rapports sociaux de propriété. La prédominance des conflits entre autochtones et au sein des familles révèle une transformation des mécanismes traditionnels de transmission foncière sous l'effet des mutations économiques, démographiques et institutionnelles.

Les données montrent que la terre demeure un capital économique, social et symbolique dont le contrôle structure les rapports de pouvoir entre individus, lignages et communautés. L'importance de l'héritage comme principal mode d'accès au foncier explique que les successions constituent un espace privilégié d'expression des rivalités familiales. La coexistence entre droit coutumier et droit positif entretient une pluralité de références normatives qui fragilise la sécurité des droits fonciers et favorise la multiplication des revendications concurrentes.

Enfin, l'articulation entre autorités coutumières, administration et justice illustre un modèle de gouvernance foncière hybride dans lequel plusieurs systèmes de légitimation coexistent. Si cette complémentarité permet

souvent d'aboutir à une résolution institutionnelle des litiges, elle ne supprime pas les causes structurelles de la conflictualité.

4 Discussion

Les résultats obtenus montrent que les litiges fonciers ruraux observés dans le département de Man résultent d'une combinaison de facteurs sociaux, institutionnels et juridiques, plutôt que d'une simple insuffisance de terres disponibles. La prédominance des conflits entre autochtones (71 %), la place centrale de l'héritage comme principal mode d'accès au foncier (60 %) et la forte proportion de contestations de propriété (60 %) traduisent une recomposition des rapports sociaux à la terre dans un contexte marqué par le pluralisme juridique et l'évolution des pratiques foncières.

Les résultats révèlent que les conflits les plus récurrents (71 %) sont ceux qui impliquent les autochtones plutôt que ceux mobilisant migrants et tuteurs (8 %) mettant ainsi en lumière une transformation des formes de conflictualité foncière dans les localités étudiées ; les tensions se déplaçant des conflits entre migrants et autochtones vers des rivalités internes portant sur la définition et la légitimité des droits de propriété. Ces résultats corroborent les analyses de Boone (2019 : 394). Selon cette dernière, les conflits fonciers en Afrique proviennent principalement des modalités de construction des droits de propriété et des arrangements institutionnels qui les encadrent plutôt qu'uniquement à la rareté des terres. Cette évolution confirme que les institutions foncières constituent des espaces de production et de redistribution du pouvoir local. Les litiges observés traduisent ainsi moins une opposition entre groupes sociaux qu'une compétition pour la reconnaissance institutionnelle des droits fonciers.

Les résultats mettent en avant également une pluralité de causes d'émergence des conflits depuis les contestations de propriété (60 %) jusqu'aux problèmes de délimitation des parcelles (9 %) en passant par des conflits liés à l'héritage (31 %). L'importance des contestations de propriété et des conflits successoraux traduit un pluralisme juridique. D'un côté, les droits issus des pratiques coutumières continuent de réguler l'accès à la terre tandis que de l'autre côté, la législation foncière exige une formalisation juridique des droits. Cette superposition des systèmes normatifs entretient une incertitude permanente quant à la légitimité des droits revendiqués. Ces résultats rejoignent les travaux de Guey (2023 : 229). Dans sa thèse de doctorat, il montre que l'une des principales sources d'insécurité foncière réside dans la confrontation entre les mécanismes coutumiers de gestion de la terre et les procédures juridiques instituées par la loi foncière de 1998. Il souligne que la difficulté à articuler les droits hérités des traditions locales avec les exigences du droit moderne de propriété entraîne de nombreux litiges, notamment lors des opérations de certification foncière et de reconnaissance légale des droits.

Par ailleurs, les résultats relèvent une forte prédominance de l'héritage comme essentiel mode d'accès au foncier. Ceci confirme les analyses de Colin et Rangé (2022 : 106), pour qui les marchés fonciers en Afrique sont tributaires des relations sociales et familiales. Les résultats soutiennent que les transactions foncières sont basées non seulement sur des mécanismes marchands mais également se fondent sur un ensemble de conventions sociales liant héritage, dons, travail partagé et création personnelle. Ainsi, la multiplicité des sources potentielles de conflits est soutenue par cette pluralité de modes d'accès aux ressources foncières.

En outre, les résultats soutiennent que les systèmes fonciers dans la zone étudiée mobilisent des formes hybrides de gouvernance combinant institutions coutumières et institutions étatiques ; la médiation coutumière étant en première ligne de résolution des litiges, avant l'action des autorités administratives puis judiciaires. Ces observations corroborent les travaux de Honig (2022 : 109) qui dans son analyse du Sénégal et de la Zambie souligne que la gouvernance foncière résulte d'une articulation permanente entre chefs coutumiers, communautés locales et administrations publiques. Les droits fonciers sont ainsi le produit de négociation à travers des mécanismes combinant sphères coutumière et étatique. Dans cette perspective, la médiation locale constitue un dispositif essentiel de prévention et de résolution des conflits, dans la mesure où elle permet de prendre en considération les dimensions sociales, historiques et symboliques des droits fonciers. Cette interprétation rejoint les analyses de Lund (2008 : 10), selon lesquelles la reconnaissance des droits de propriété repose sur des processus de légitimation impliquant différentes institutions et autorités. Appliquée à la zone étudiée, cette approche conduit à considérer la médiation foncière comme un processus de négociation sociale mobilisant potentiellement les chefs coutumiers, les responsables de lignage, les comités villageois de gestion foncière rurale, les autorités administratives et les services techniques compétents. Toutefois, l'efficacité de ces dispositifs dépend de leur capacité à garantir l'impartialité des médiateurs, la participation effective des différentes parties et la reconnaissance institutionnelle des accords conclus. La médiation ne saurait ainsi se limiter à la recherche ponctuelle d'un compromis. Elle devrait également contribuer à la clarification des droits, à la formalisation des arrangements et à la restauration des relations sociales entre les protagonistes.

Enfin, les observations mettent en lumière une fréquence élevée des conflits successoraux et des contestations de propriété. Ces résultats montrent que la construction des droits fonciers est portée par des relations sociales, des conventions locales et des mécanismes communautaires de légitimation. Cette analyse conforte celle de Lavigne Delville et ses co-auteurs (2023 : 14). Ces derniers avancent dans leurs travaux que, dans les communes

sénégalaises, les décisions relatives aux terres sont fréquemment fondées sur des compromis, des pratiques administratives informelles et des mécanismes locaux de légitimation.

5 Conclusion

Cette étude avait pour objectif d'analyser les dynamiques sociologiques des litiges fonciers ruraux dans le département de Man entre 2020 et 2024, à travers les profils des acteurs, les modes d'accès à la terre et les formes de conflictualité. Les résultats montrent que les litiges fonciers s'inscrivent dans un contexte de recomposition des rapports sociaux autour de la terre, où s'entrecroisent logiques coutumières, dispositifs juridiques modernes et intérêts économiques des différents acteurs. L'analyse met en lumière une forte implication des hommes adultes dans les conflits, une prédominance des acteurs autochtones ainsi qu'un faible niveau d'instruction des parties concernées, traduisant le poids des structures sociales traditionnelles dans la gouvernance foncière.

Les résultats révèlent également que l'héritage demeure le principal mode d'accès au foncier rural, tandis que les contestations de propriété constituent la première source de litiges. Contrairement aux représentations qui associent principalement les conflits fonciers aux relations entre autochtones et migrants, cette recherche montre que les tensions se développent désormais majoritairement au sein des communautés locales, notamment entre membres d'une même famille ou entre autochtones. Cette évolution traduit une transformation des formes de conflictualité, désormais davantage centrées sur les enjeux successoraux, la reconnaissance des droits de propriété et la redéfinition des patrimoines familiaux que sur les seules oppositions intercommunautaires.

Ces résultats soulignent la nécessité de renforcer les dispositifs de sécurisation foncière à travers une approche intégrée, participative et socialement inclusive. À cet effet, plusieurs orientations peuvent être privilégiées, notamment l'accélération de la certification foncière, la clarification et la formalisation des droits successoraux, la documentation des transactions coutumières ainsi que le renforcement des capacités techniques et institutionnelles des comités villageois de gestion foncière rurale. Parallèlement, l'amélioration de la coordination entre autorités coutumières, services administratifs et instances judiciaires apparaît indispensable pour prévenir les revendications concurrentes et garantir une reconnaissance plus transparente des droits. La mise en place de mécanismes locaux de médiation accessibles, impartiaux et inclusifs, associant particulièrement les femmes et les jeunes, contribuerait également à réduire les tensions et à consolider la cohésion sociale.

Cette recherche présente certaines limites liées au recours exclusif aux litiges officiellement enregistrés par les services administratifs, qui ne reflètent pas nécessairement l'ensemble des conflits existant dans les communautés rurales. Par ailleurs, la taille de l'échantillon et son ancrage territorial restreignent la représentativité statistique des résultats et ne permettent pas d'établir des relations causales généralisables à l'ensemble des espaces ruraux ivoiriens. La généralisation des résultats doit donc être envisagée avec prudence. Elle relève principalement d'une généralisation analytique, applicables à des territoires présentant des caractéristiques sociologiques, institutionnelles et foncières comparables à celle de la zone étudiée. Une généralisation statistique nécessiterait des enquêtes complémentaires reposant sur des échantillons plus larges, diversifiés et représentatifs, intégrant notamment les conflits non déclarés et les mécanismes informels de résolution.

De futures recherches pourraient adopter une démarche comparative entre plusieurs départements de l'ouest ivoirien ou mobiliser des enquêtes longitudinales afin d'analyser l'évolution des conflits fonciers depuis la mise en œuvre de la politique de certification foncière. Elles pourraient également approfondir le rôle des femmes, des jeunes et des nouvelles formes d'investissement agricole dans les transformations contemporaines de la gouvernance foncière en Côte d'Ivoire.

REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES

- [1] Adou D. L., Kouao N'k. S. R. et Trotsky M., 2023, « Migrations agricoles, dynamique de dégradation du couvert forestier et émergence de systèmes agro-forestiers à base de cacaoyer dans la Sous-préfecture de Bléniéouin (Ouest-ivoirien) », *International Journal of Scientific Research and Management (IJSRM)*, volume 11, numéro 9, pp. 411-425.
- [2] <https://bilan.gouv.ci/cartographies/tonkpi.pdf> consulté le 15 juillet 2026.
- [3] Boone C., 2019, « Legal empowerment of the poor through property rights reform: tensions and trade-offs of land registration and titling in Sub-saharan Africa », *The Journal of Development Studies*, volume 55, numéro 3, pp. 384-400.
- [4] Chauveau J.-P., 2018, « Les transferts de droits fonciers coutumiers au prisme de l'histoire rurale et du post conflit (Côte d'Ivoire forestière) », *Tropicultura*, volume 36, numéro 2, pp. 346-355.
- [5] Colin J.-P., Lavigne Delville P. et Léonard E. (eds), 2022, *Le foncier rural dans les pays du Sud : Enjeux et clés d'analyse*, IRD Editions & Quae, 997 pages.
- [6] Colin J.-P. et Range C., 2022, *Les dimensions intrafamiliales du rapport à la terre*, chapitre 2, pp. 93-175, in Colin J.-P., Lavigne Delville P. et Léonard E. (eds), 2022, *Le foncier rural dans les pays du Sud : Enjeux et clés d'analyse*, IRD Editions & Quae, 997 pages.

- [7] Effosou K. A., Cho M. A. et Ramoelo A., 2022, « Impacts of conflicting land tenure systems on land acquisition by agribusiness developers in Côte d'Ivoire », *Journal of Agribusiness and Rural Development*, volume 1, numéro 63, pp. 25-39.
- [8] Guey G. M. E., 2023, *La protection de la propriété foncière rurale en Côte d'Ivoire, un défi pour la paix*, Thèse de doctorat de Droit Public, Université Lumière Lyon 2, Lyon, 373 pages.
- [9] Griffiths, J., 1986, « What is legal pluralism? », *Journal of Legal Pluralism and Unofficial Law*, 18 (24), 1-55.
- [10] Honig L., 2022, *Land politics: How customary institutions shape state building in Zambia and Senegal*, Cambridge University Press, University of Cambridge, Cambridge, 365 pages.
- [11] Institut National de la Statistique (INS), 2021, *Rapport Général du Recensement Général de la Population et de l'Habitat*, INS, Abidjan, 407 pages.
- [12] Lavigne Delville P., Diongue M. et Diouf I. F., 2023, « The practical norms of land governance in Senegalese communes: institutional incompleteness, politicisation, semi-formality and bricolage », *Land Use Policy*, volume 132, pp. 1-23.
- [13] Lund C., 2008, *Local politics and the dynamics of property in Africa*, Cambridge University Press, 200 pages.
- [14] Palmer, D, Fricska S. & Wehrmann, B., 2009, *Towards improved land governance*, Food and Agriculture Organization of United Nations, Rome.
- [15] Von Benda-Beckmann, F., Von Benda-Beckmann, K. & Griffiths, A. (2009), *The power of law in a transnational world: Anthropological enquiries*, Berghahn Books, New York.