



Research Article

APPROCHE CARTOGRAPHIQUE DES FONDEMENTS ET DES MODES DE RÉOLUTIONS DES CONFLITS FONCIERS SUR LES ESPACES MARAÎCHERS DANS LA PLAINE DE MESKINE-GAZAWA, EXTRÊME-NORD CAMEROUN

^{1,*} Benoit MOBARA, ²Kisito DJIMLASSEM NDOUBA, ³Natali KOSSOUMNA LIBAA and ⁴Samuel GUIFFO

¹Département de Géographie, Université de Garoua, Cameroun

²Département de Géographie, Université de Pala, Tchad

³Département de Géographie Université de Maroua

⁴Centre pour l'Environnement et le Développement, Cameroun

Received 19th November 2025; Accepted 27th December 2025; Published online 30th January 2026

Abstract

La présente étude portant sur l'approche cartographique des fondements et des modes de résolutions des conflits fonciers sur les espaces maraîchers dans la plaine de Meskine-Gazawa, Extrême-nord Cameroun a pour objectif de montrer que l'outil cartographique apparaît comme une méthode essentielle pour comprendre les fondements des conflits fonciers sur les espaces maraîchers et de faciliter leur arbitrage. La méthodologie s'est basée sur les observations de terrain et les entretiens et les levés GPS. Les données collectées ont été traitées à l'aide du tableur Excel et du logiciel QGIS 2.18.1. Les résultats montrent que l'outil cartographique permet de géolocaliser et d'avoir des référentiels spatiaux clairs détaillant les repères topographiques reconnus par toutes les parties et facilite la gestion des conflits fonciers.

Keywords: Approche cartographique, Conflits fonciers, Foncier maraîcher, Plaine de Meskine-Gazawa, Extrême-nord Cameroun.

INTRODUCTION

Depuis trois décennies la zone sahélienne du Cameroun a connu des profondes mutations socio-environnementales. Les conflits fonciers observés dans lesdites plaines sont le résultat de la crise environnementale actuelle combinée à la crise foncière sous l'impulsion de la croissance démographique. En effet, la région de l'Extrême-Nord du Cameroun connaît un taux d'accroissement démographique accéléré avec une population estimée à 4 186 844 habitants en 2017, soit 18,01% de la population totale du Cameroun. La densité moyenne de la population est estimée en 2017 à 122,2 habitants/km². Cette densité associée à celle des réfugiés et personnes déplacées internes (PDI) sont estimées à 5 329 habitants (2019) a orchestré de profondes mutations socio-environnementales dot la conséquence est la compétition et la pression sur les terres parfois marginales et fragiles. La plaine de Meskine-Gazawa, située dans la région de l'Extrême-Nord, est le théâtre d'enjeux fonciers majeurs, conditionnés par des facteurs démographiques, socio-économiques et environnementaux qui en font une zone à forte pression foncière. Dans les plaines de l'Extrême-Nord du Cameroun, l'accès aux ressources foncières (terre, eau, végétation...) est un enjeu majeur pour les acteurs qui les utilisent. L'étude sur les tensions foncières en milieu rural au Nord-Cameroun réalisée par Seignobos (2006) montre que l'accès aux ressources foncières est la cause des conflits fonciers entre les acteurs dans cette partie du pays. Dans la même logique Gonné (2006, 2014) analyse les compétitions et les conflits entre les agriculteurs et les pasteurs et parvient aux résultats selon lesquels les éleveurs dans le souci de paître leurs animaux s'opposent aux agriculteurs. Ils démontrent que la multiplication des champs familiaux de petites tailles sur les draïlles, les dégâts sur les champs et les espaces de pâturage sont les causes des conflits entre les agriculteurs et éleveurs.

Dans la même perspective, les travaux de Gonné (2009), Kossoumna (2003), Abdoulaye et Kossoumna (2013), Mobara, (2017) dans la vallée Est de la Bénoué au Nord- Cameroun montrent que l'accaparement des terres par la SAIB a engendré les conflits migrants et les responsables de la SAIB. Les travaux de Gonné (2014.), Watang (2006 ; 2010) montrent une pression foncière accrue sur les terres de culture de *muskuwaari*. Elle se traduit par la saturation foncière, l'augmentation de la demande de terres, l'épuisement des ressources foncières, des conflits entre les acteurs, l'extension des superficies occupées. Cette pression foncière s'inscrit dans un contexte de réduction de la qualité et de la disponibilité des surfaces fertiles liées à la dégradation des ressources naturelles sous l'effet des impacts des changements climatiques, l'absence des pratiques de préservation ou de restauration de la fertilité. Cette situation durcit l'accès aux terres entraînant ainsi la diversification des modes d'appropriation foncière. Les terres maraîchères dans la plaine de Meskine-Gazawa font l'objet d'une pression due à l'insertion des néo-producteurs. L'accès à ces terres a cependant connu des mutations caractérisées par l'achat et la location qui constituent la pratique foncière la plus fréquente. Ces changements de pratiques affectent la production maraîchère, par ricochet, un développement de l'agriculture maraîchère. Par ailleurs, l'introduction du maraîchage dans la région de l'Extrême-Nord a été amorcé dans les années 1950. Cette culture occupe aujourd'hui une place de choix dans la production agricole. Elle a évolué vers la culture de contre-saison et orientée de plus en plus vers la commercialisation. Elle a connu avec le temps l'implication des néo-producteurs (fonctionnaires, commerçants, jeunes et femmes). L'insertion de ces acteurs pose d'énormes problèmes parmi lesquels les conflits fonciers. Les espaces maraîchers, autrefois marginalisés ont acquis de nos jours une valeur marchande et sont concurrencés avec l'extension horizontale des villes. La complexité des statuts fonciers, alimente les conflits fonciers observés sur les terres à

*Corresponding Author: Benoit MOBARA,
Département de Géographie, Université de Garoua, Cameroun.

vocation maraîchère. Dans ce contexte, l'outil cartographique apparaît comme une méthode essentielle pour comprendre les fondements des conflits fonciers sur les espaces maraîchers dans la plaine de Meskine-Gazawa à l'Extrême-nord et de faciliter la gestion des conflits fonciers. De ce fait, l'outil cartographique, détaillant les repères topographiques, permet d'avoir des référentiels clairs reconnus par toutes les parties et facilite l'arbitrage.

MATÉRIEL ET MÉTHODE

Matériel

La plaine de Meskine-Gazawa dans la région de l'Extrême-Nord a constitué le cadre spatial de l'étude (Figure 1). Cette étendue géographique présente un relief plus ou moins homogène avec une altitude inférieure à 500 m. cette altitude correspond à la plaine alluviale propice à la production maraîchère. Les pentes faibles ou la platitude du relief favorise l'extension spatiale de la production maraîchère. Ladite plaine est drainée par le mayo Kaliao, le mayo Boula et le mayo-Tsanaga. Ces mayos ont un régime intermittent. Ils s'assèchent en saison sèche, néanmoins on note un écoulement souterrain dans les lits de ces mayos. Ce qui permet l'irrigation des cultures maraîchères. Ladite plaine est composée des Guiziga, Peuls, Mafa, Kanouri, Haoussa, Moufou, Toupouri, Moudang, Kolé, Kera. Les activités principales sont l'agriculture, l'élevage et le petit commerce.

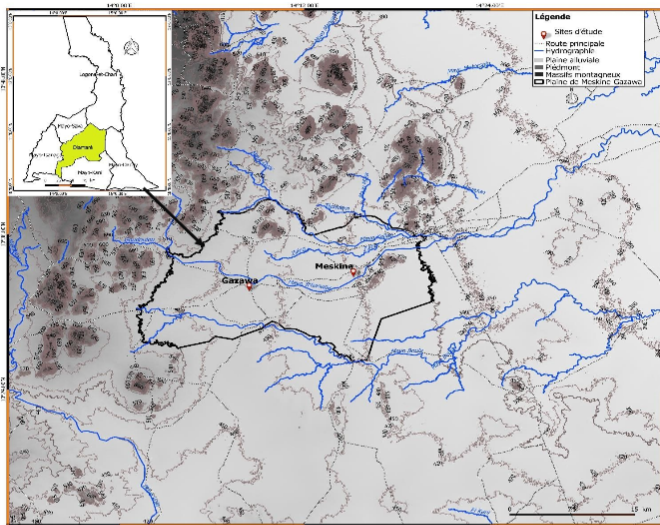


Figure 1. Localisation de la zone d'étude

Méthode

La méthodologie adoptée dans le cadre de cette étude se fonde sur la collecte des données des données secondaires ensuite la collecte des primaires. La collecte des données secondaires s'est appuyé sur la recherche documentaire qui a consisté à l'exploitation des différents documents (articles, mémoires, thèses, archives) et des bases de données cartographiques. La collecte des primaires a porté sur les levés des parcelles au moyen des outils spatiaux (GPS : Global Positionning System) couplé aux entretiens et observation de terrain. Le GPS Garming a été utilisé pour effectuer les levés des espaces conflictuels. Trois types d'information à référence spatiale sont représentés sur les cartes. Il s'agit des données ponctuelles ; surfaciques et les données linéaires. Le logiciel QGis 2.18.1 a été utilisé pour la spatialisation et l'affichage des données à

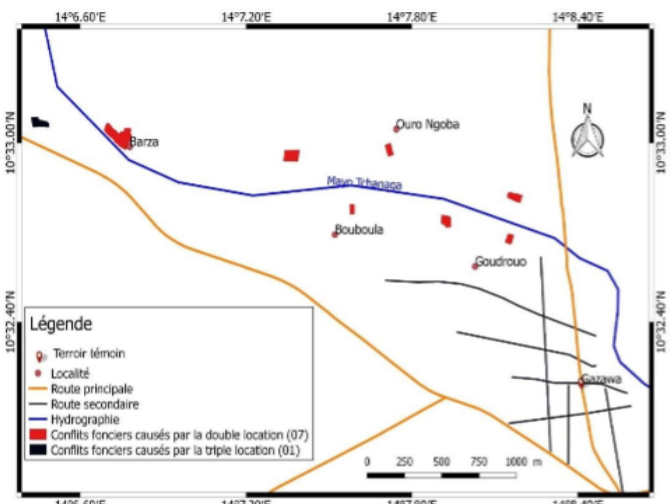
référence spatiale. Cette application a permis de construire une base de données.

Résultats

Les conflits fonciers observés sur les espaces maraîchers dans la plaine de Meskine-Gazawa, opposent divers acteurs aux intérêts divergents. Ces conflits découlent des fondements variés.

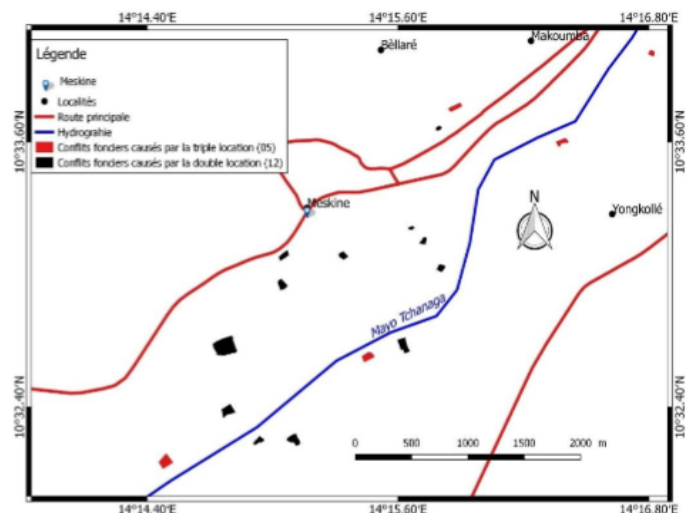
Une cartographie des conflits fonciers sur les espaces maraîchers dans la plaine de Meskine-Gazawa

Une location illicite des terres maraîchères comme fondements des conflits fonciers: La location est un moyen d'accès aux terres, mais très souvent, les locataires sont victimes d'une double location. En effet, les propriétaires malhonnêtes louent la même parcelle à deux ou trois locataires différents moyennant des sommes d'argent. Cela est constaté lorsque l'un des locataires vient nettoyer le champ au début de la campagne agricole. La loi du plus offrant est la principale cause des problèmes notamment une confrontation liée à la réclamation soit entre les locataires eux-mêmes soit entre les locataires et le propriétaire. La planche 1 présente la répartition des conflits fonciers engendrés par la double et la triple location.



Source : Levers de terrain, 2025

Figure 1. Conflits fonciers dans la localité de Gazawa

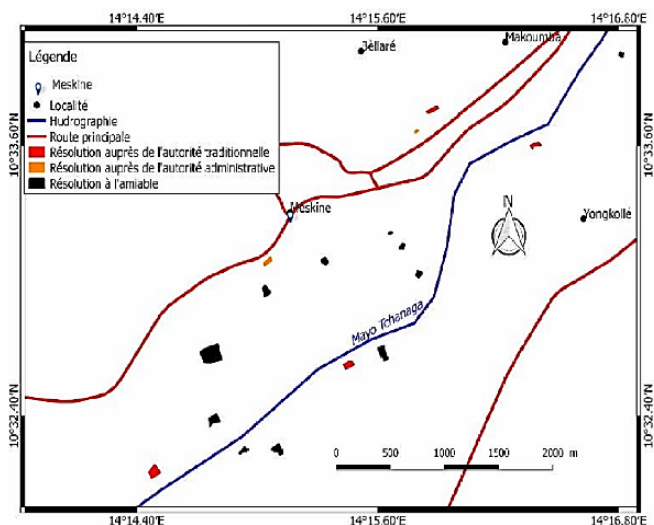
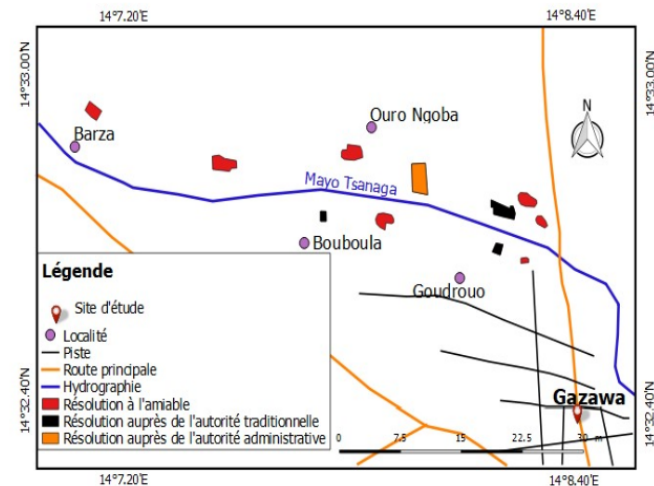


Réalisation : Mobara, 2025

Figure 2. Conflits fonciers dans la localité de Meskine

Une cartographie des modes de résolution des conflits fonciers

Face à l'occurrence des conflits liés au foncier, des mécanismes de résolution des tensions dont l'objectif est de maintenir la paix ont été développés et institués. Le choix des mécanismes de résolutions des litiges dépend des acteurs qui cherchent à trouver un consensus aux différends. Ainsi, trois mécanismes de résolution des conflits fonciers ont été répertoriés. Il s'agit de la résolution à l'amiable, la résolution coutumière et la résolution administrative.



Source : Enquêtes de terrain, 2025

Planche 3. Répartition spatiale des modes de résolution des conflits fonciers

Des recours indispensables aux règlements à l'amiable

Dans la plaine de Mesquine-Gazawa, les acteurs en conflits fonciers font recours aux règlements à l'amiable. En effet, les rapports ethniques, de complémentarité, de voisinage constituent sans doute les facteurs qui poussent les acteurs concernés par les conflits à coopérer. A ces facteurs s'ajoutent la cohabitation dans les marchés, les écoles, les moulins. Ce qui fait qu'en cas de conflits, la combinaison de tous ces facteurs amène chacun à accepter la résolution à l'amiable sans que les protagonistes ne saisissent une autorité traditionnelle ou institution étatique. Toutefois, les chefferies traditionnelles assurent un rôle incontournable dans la résolution des conflits fonciers

Du rôle incontournable des chefferies traditionnelles dans la résolution des conflits fonciers

Au Nord-Cameroun en général et en particulier dans la plaine de Mesquine-Gazawa, les chefferies traditionnelles jouent un rôle incontournable dans la résolution des problèmes fonciers. Elles restent à l'échelle local, le garant et juge des litiges fonciers. Les chefs traditionnels sont des médiateurs et de facilitateurs de résolution des conflits selon les coutumes. Que ce soit devant le djaoro (chef du village) ou devant le lamido (chef de canton), la méthode privilégiée est le règlement par voies de conciliation. Ce sont des voies de résolutions des affrontements qui permettent aux parties en conflits de contribuer elles-mêmes à la recherche de solutions aux litiges. Cependant, quels sont les mécanismes administratifs de la résolution des conflits ?

Un faible recours aux autorités administratives pour la résolution des conflits fonciers

Les enquêtes de terrains révèlent que les conflits fonciers sont aussi résolus au niveau des autorités administratives. Celles-ci appliquent les textes pour régler les litiges fonciers et pour mettre fin aux affrontements qui opposent les différents acteurs. Cependant, les résolutions par l'administration s'avèrent d'autant plus lourde et coûteuse. Dans le cas de résolution des conflits fonciers au niveau de l'administration, il existe une procédure de règlements des litiges fonciers.

La réglementation se fait en commission appelée commission consultative. Cette commission mène des enquêtes de terrain et recueille les témoignages des voisins. De retour, elle siège et rend le verdict. Une fois le verdict rendu, un procès-verbal relatif au règlement du litige est établi et mis à la disposition de qui de droit. Ce procès-verbal est établi et signé par les membres de la commission. De ce fait, le conflit est approuvé résolu par les membres de la commission.

Cependant, une des deux parties en conflits peut contester la décision de la commission. Dans ce cas, elle peut saisir le parquet, qui fera recours au rapport de la sous-préfecture. Les règlements des litiges fonciers suivent presque les mêmes procédures que ce soit au niveau des autorités traditionnelles qu'administratives. Il ressort de cette analyse que les tensions qui opposent les acteurs autour du foncier se résolvent selon trois niveaux. Le premier niveau s'amorce par un règlement à l'amiable qui se base sur les rapports ethniques, de complémentarité, de voisinage, la proximité géographique, la connaissance des acteurs les uns les autres et les valeurs. Le deuxième niveau concerne l'autorité traditionnelle, un mécanisme qui se matérialise par l'intervention des autorités traditionnelles dans la résolution des conflits. L'autorité administrative quant à elle s'appuie sur les textes et collaborent avec les chefs traditionnels dans la résolution.

Conclusion

L'analyse cartographique des conflits fonciers dans la plaine de Mesquine-Gazawa met en évidence la complexité et la multiplicité des facteurs à l'origine de ces tensions. Les dynamiques démographiques, la pression croissante sur les terres agricoles, la sédentarisation des éleveurs, ainsi que l'insuffisance des mécanismes de régulation foncière formels et traditionnels se combinent pour accentuer la concurrence autour des ressources spatiales. Grâce aux outils géomatiques,

il a été possible de localiser, de caractériser et de mieux comprendre la répartition spatiale des conflits, révélant notamment les zones les plus exposées. En parallèle, l'étude a permis d'identifier les modes de résolution privilégiés par les communautés locales, allant des instances traditionnelles (chefferies, autorités coutumières) aux structures administratives et judiciaires, bien que leur efficacité reste souvent limitée par un manque de coordination et de reconnaissance mutuelle. Ainsi, cette approche cartographique contribue non seulement à une meilleure compréhension territoriale des enjeux fonciers dans la plaine de Mesquine-Gazawa, mais elle constitue également un outil d'aide à la décision pour les autorités locales et les acteurs du développement. La prévention durable des conflits passe par une planification foncière concertée, la sécurisation des droits d'usage, et le renforcement des cadres institutionnels de médiation.

RÉFÉRENCES

- Gonné, B. «Nord-Cameroun: les tensions foncières s'exacerbent. In n° spécial Le foncier, un enjeu crucial aux multiples dimensions ». Grain de sel, n° 36, (2006),p. 16-18.www.interreseaux.org
- Gonné, B. « Pression foncière sur les plaines argileuses à karal de l'ExtrêmeNord du Cameroun,Fondements, manifestations et configuration spatiale », L'Harmattan, 5-7, rue de l'Ecole-Polytechnique, 75005 Paris, (2014),36 p.
- Kossoumna Libaa, N. & Abdoulaye Mféwou,« Migrations et conflits fonciers dans le périmètre irrigué de Lagdo au Nord Cameroun », in Kalio, Horsserie, N° 2,(2013), 215 p.
- Kossoumna Liba'a, N. « Mutations foncières au Nord-Cameroun, de la transhumance à la sédentarisation, des stratégies d'insertion et de limitation de conflits » in Organisation spatiale et gestion des ressources et des territoires ruraux. Actes du colloque international, 25-27 février 2003, Montpellier, France. UmrSagert, Cnearc, (2003), 15 p.
- Mobara B., Evolution des conflits fonciers dans la Vallée supérieure de la Bénoué, (région du Nord Cameroun) : le cas de Bessoum et Ouro-Doukoudjé, Mémoire de Master Recherche en Géographie et Développement, Université de Maroua. (2017), 135p.
- Seignobos, C. Une négociation foncière introuvable ? L'exemple du Mayo Rey dans le Nord-Cameroun, In Annales de Géographie, (2006), 657-677p. <https://www.cairn.info>.
- Watang Ziéba F. &M. Lieugomg,« Mobilités spatiales et nouvelles pratiques foncières dans les territoires d'immigration de la plaine du Diamaré (Nord Cameroun) : Le cas du territoire de Foulou » in colloque internationale » Les frontières de la question foncière-At the frontier of land issues » Montpellier, 2006, 13p.
