

Article original

Foncier rural et tensions intercommunautaires en Côte d'Ivoire : perceptions sociales, dynamiques migratoires et enjeux de gouvernance

Sinaly TRAORÉ

Institut Pédagogique National de l'Enseignement Technique et Professionnel (IPNETP), Abidjan, Côte d'Ivoire

Auteur correspondant : E-mail : tmansiadjogoya@gmail.com

Article soumis le 14/03/2026 et accepté le 11/05/2026

Réf : AUM-0214

Résumé :

Cet article analyse les liens entre foncier rural et tensions intercommunautaires en Côte d'Ivoire à partir des perceptions des acteurs locaux. S'inscrivant dans une approche de pluralisme normatif et de sociologie politique, l'étude montre que la terre dépasse sa fonction économique pour devenir un marqueur d'identité, de pouvoir et de citoyenneté locale. Elle repose sur une enquête quantitative menée en 2019 auprès de 1 500 individus dans douze localités représentatives, traitée par statistiques descriptives et tests du χ^2 . Les résultats révèlent que, malgré la faible occurrence de conflits ouverts, des tensions foncières sont largement perçues et attribuées aux populations allogènes, variant selon le contexte local et étant plus marquées dans les zones à forte pression foncière et migratoire. Les principaux facteurs aggravants identifiés sont l'accaparement des terres, le non-respect des normes coutumières et la défiance envers l'État. L'analyse souligne que ces tensions relèvent davantage de processus sociaux et politiques de construction du conflit que de rareté matérielle. La gouvernance foncière incomplète contribue à la politisation du foncier et fragilise durablement la cohésion sociale.

Mots-clés : *Autochtonie, Foncier rural, Gouvernance foncière, Tensions intercommunautaires, Côte d'Ivoire*

S. TRAORÉ, *Foncier rural et tensions intercommunautaires en Côte d'Ivoire : perceptions sociales, dynamiques migratoires et enjeux de gouvernance*

Rural land tenure and intercommunal tensions in Côte d'Ivoire: social perceptions, migration dynamics and governance challenges

Abstract:

This article examines the relationship between rural land and intercommunal tensions in Ivory Coast, based on local actors' perceptions. Grounded in a normative pluralism and political sociology framework, the study shows that land goes beyond its economic role to serve as a marker of identity, power, and local citizenship. It draws on a 2019 quantitative survey of 1,500 individuals across twelve representative localities, analyzed using descriptive statistics and chi-square tests. The results indicate that, despite the low incidence of open conflicts, land tensions are widely perceived and largely attributed to non-native populations. These perceptions vary according to local contexts and are more pronounced in areas of high land pressure and migration. Key aggravating factors include land grabbing, disregard for customary norms, and distrust of the state. The analysis highlights that these tensions stem primarily from social and political processes of conflict construction rather than material scarcity. Incomplete land governance reinforces the politicization of land and sustainably weakens social cohesion.

Keywords: *Indigeneity, Rural land tenure, Land governance, Intercommunal tensions, Ivory Coast.*

Introduction

En Côte d'Ivoire, les tensions liées à la maîtrise foncière se sont historiquement intensifiées sous l'effet combiné des migrations internes et transfrontalières, de la pression démographique et des politiques publiques. Ces dynamiques, qui ont contribué aux crises sociopolitiques de 1999, 2002 et 2010, montrent que les conflits fonciers constituent des déclencheurs majeurs de tensions identitaires et politiques. Au-delà de sa dimension économique, la terre représente un support matériel et symbolique de la citoyenneté locale, de l'autochtonie et du pouvoir, transformant ainsi des litiges économiques en conflits de reconnaissance et de légitimité sociale (Akindès, 2004 ; Babo, 2015).

Sur le plan théorique, cette étude s'inscrit dans une double approche articulant le pluralisme normatif et la sociologie politique du foncier. Le pluralisme normatif souligne que les droits fonciers ruraux résultent de l'imbrication entre les normes étatiques et les règles coutumières (Chauveau et Léonard, 1996 ;

Le Roy, 1999 ; Colin, 2004 ; Le Meur, 2010). Cette pluralité structure les rapports sociaux autour de la terre et produit des zones d'ambiguïté juridique propices aux conflits. Les droits fonciers ne relèvent pas uniquement du droit formel, mais aussi de processus de reconnaissance sociale historiquement construits et constamment renégociés entre les acteurs en présence. La sociologie politique du foncier appréhende quant à elle la terre comme un enjeu de pouvoir, de contrôle territorial et de production des identités collectives (Bayart, 2006). Dans les sociétés rurales ivoiriennes, l'accès à la terre participe à la construction des frontières entre « *autochtones* » et « *allogènes* », catégories socialement construites et politiquement mobilisées. Les conflits fonciers apparaissent ainsi comme des conflits de légitimité opposant des conceptions concurrentes du droit, de l'appartenance et de la citoyenneté locale (Akindès, 2004 ; Babo, 2013).

Dans cette perspective, les tensions foncières ne peuvent être réduites à une simple rareté matérielle. Elles relèvent également de processus sociaux de construction du conflit, dans lesquels les perceptions, les représentations et les discours des acteurs jouent un rôle majeur (Fassin, 2014). La désignation de certains groupes comme responsables des tensions traduit des lectures socialement situées des rapports fonciers, façonnées par les trajectoires migratoires, les positions sociales et les expériences locales de gouvernance (Tidjani Alou, 2009).

Face à ces enjeux, l'État ivoirien a adopté la loi foncière rurale n°98-750 du 23 décembre 1998, mise en œuvre depuis 2016 par l'Agence Foncière Rurale (AFOR). Celle-ci repose sur la délimitation des territoires, la délivrance de certificats fonciers et la formalisation des relations entre propriétaires et exploitants. Le Programme de Renforcement de la Sécurisation Foncière Rurale (PRESFOR) et le Projet d'Appui à l'Amélioration et à la Mise en Œuvre de la Politique Foncière Rurale (PAMOFOR) ont renforcé ce dispositif en étendant l'enregistrement des droits

coutumiers et en facilitant l'accès aux certificats fonciers. Malgré ces avancées, la couverture reste limitée au regard des 23 millions d'hectares de foncier rural à sécuriser et des 8 636 villages recensés. La coexistence du droit formel et des normes coutumières, la complexité des procédures et la faible couverture institutionnelle entretiennent une insécurité foncière persistante. Cette situation favorise la défiance envers l'État et renforce les stratégies communautaires de défense foncière (Le Meur, 2010 ; Gastellu, 2011 ; Traoré et Fofana, 2022).

C'est dans ce cadre articulant pluralisme normatif, construction sociale des conflits et politisation du foncier, que s'inscrit cet article. Il vise à analyser, à partir des perceptions des acteurs locaux, le lien entre foncier rural et tensions intercommunautaires en Côte d'Ivoire. Plus précisément, il s'agit d'identifier les groupes perçus comme impliqués dans les conflits, d'examiner leur distribution spatiale et d'analyser leurs implications économiques et sociales pour la cohésion communautaire locale. La question centrale est de savoir *comment ces perceptions participent à la construction et à l'intensification des tensions intercommunautaires, et quelles en sont les conséquences pour la cohésion sociale.*

1- Matériels et méthode

L'étude s'appuie sur un échantillon représentatif de la population adulte ivoirienne (18 ans et plus), couvrant douze zones stratégiques : Abengourou, Abidjan (Abobo et Yopougon), Adzopé, Bondoukou, Bouaké, Duékoué, Ferkessedougou, Gagnoa, Odienné, San-Pédro et Yamoussoukro. Ces localités combinent milieux urbains et ruraux, régions forestières et savanicoles, ainsi que des trajectoires migratoires variées. La sélection des zones repose sur quatre critères : exposition aux crises sociopolitiques de 1999, 2002 et 2010, configurations politiques locales, troubles lors des élections locales de 2018 et potentiel de tensions en 2020. Des localités moins exposées ont été incluses pour assurer une analyse comparative. Cependant, dans une perspective d'analyse approfondie, toutes les localités

n'ont pas été traitées également. L'analyse se concentre sur des sites où les luttes foncières, les rapports de pouvoir et les régimes de légitimité s'expriment avec acuité, afin de saisir la construction et la politisation des tensions intercommunautaires.

L'échantillon comprend 1 500 répondants sélectionnés selon la méthode des quotas (sexe, âge, situation matrimoniale, milieu de résidence), garantissant la représentativité de la population adulte. La collecte s'est déroulée de juillet à août 2019, par questionnaires structurés administrés en face-à-face au domicile des enquêtés, selon la méthode des itinéraires (un ménage sur quatre, règle de la « *main droite* »). Le questionnaire portait sur les caractéristiques sociodémographiques et sur le contexte de cohabitation, incluant les perceptions des conflits fonciers et les groupes impliqués.

Les données ont été analysées avec Sphinx Plus 2 (v.5.1.07) à l'aide de traitements descriptifs et bivariés. Les relations entre variables explicatives (localité, situation matrimoniale) et perception des conflits ont été testées par χ^2 , avec un seuil de significativité de 5% et des intervalles de confiance à 95%. Cette approche identifie les tendances et les différences entre les groupes et les zones, sans établir de causalité stricte, mais éclaire les dynamiques de perception et les configurations sociales des tensions foncières.

2- Résultats

Les résultats portent sur les dynamiques foncières et intercommunautaires, principalement la localité et la situation matrimoniale, l'âge et le sexe servant à assurer la représentativité. Quatre axes structurent l'analyse : problèmes de cohabitation, répartition géographique, liens matrimoniaux avec les conflits et principaux facteurs aggravants.

2.1- Problèmes de cohabitation et perception des conflits fonciers

Dans l'ensemble des 1 500 répondants, 79,80% déclarent ne pas avoir de problème de cohabitation. Cependant, seulement 20,20% (soit 303 répondants) signalent des conflits, majoritairement liés à l'appropriation des terres et aux interventions politiques des allogènes.

Tableau 1 : Répartition des groupes sociaux perçus comme sources de conflits de cohabitation foncière

Groupe social avec lequel des problèmes existent	Nombre	Pourcentage (%)
Allochtones	67	22,11
Allogènes	161	53,14
Autochtones	61	20,13
Autres	14	4,62
Total	303	100,00

Sources : Résultats de l'enquête, 2019

Les allogènes sont perçus comme les principaux responsables des tensions foncières, 53,14 % des répondants les désignant comme acteurs centraux. Cette perception découle de l'appropriation supposée des terres, de leur rôle croissant dans la vie politique locale et de divergences sur les droits fonciers, reflétant davantage une construction sociale du conflit que la réalité objective.

Les tensions apparaissent lorsque des droits coutumiers (tutorat, prêt, usage) sont progressivement requalifiés en droits permanents ou en propriété, remettant en cause l'autorité traditionnelle et générant un sentiment d'accaparement et d'injustice. À l'inverse, seuls 20,20 % des conflits sont attribués aux autochtones, dont la position dominante dans les systèmes coutumiers assure une légitimité sociale reconnue, limitant leur perception comme des sources de tensions et stabilisant partiellement les rapports fonciers locaux.

2.2- Répartition par localité

L'analyse spatiale révèle de fortes disparités entre localités, certaines connaissant une prévalence plus élevée des conflits fonciers, traduisant une distribution géographique inégale des tensions liées à l'accès, au contrôle et à l'usage de la terre.

Tableau 2 : Proportion de personnes déclarant des problèmes de cohabitation foncière selon la localité

Localités	% de personnes ayant des problèmes de cohabitation
Abengourou	29,79
Bondoukou	38,10
Duékoué	25,00
San-Pédro	25,88
Yamoussoukro	36,89

Sources : Résultats de l'enquête, 2019

Bondoukou présente la plus forte proportion de personnes signalant des problèmes de cohabitation foncière (38,10%), suivie de Yamoussoukro (36,89%) et d'Abengourou (29,79%). Ces niveaux élevés traduisent une pression foncière importante, liée à la densité démographique, à la diversité ethnique et aux dynamiques migratoires. À Bondoukou, l'histoire marquée par des échanges migratoires et commerciaux a favorisé la superposition d'enjeux fonciers et de clivages communautaires.

San-Pédro (25,88%) et Duékoué (25,00%) affichent aussi des niveaux significatifs de conflits, en lien avec leur rôle économique dans l'agriculture de rente et l'exploitation des ressources naturelles, accentuant la concurrence foncière. À l'inverse, Odienné (0%) se distingue par l'absence de conflits déclarés, suggérant un climat apaisé, probablement lié à une pression foncière plus faible ou à des mécanismes locaux efficaces. Globalement, ces résultats révèlent une forte hétérogénéité des tensions foncières selon les contextes locaux.

2.3- Situation matrimoniale et conflits fonciers

L'analyse montre que la perception des allogènes comme source de conflits fonciers varie selon le statut matrimonial, révélant des différences significatives entre groupes sociaux, tant dans l'intensité que dans la manière dont ces tensions sont perçues.

Tableau i : Perception des allogènes comme source de conflits fonciers selon la situation matrimoniale

Situation matrimoniale	% percevant les allogènes comme source de conflit
Célibataire	61,19
Divorcé/Veuf	50,00
Marié	47,83

Sources : Résultats de l'enquête, 2019

Les célibataires sont les plus nombreux à percevoir les allogènes comme source de conflits fonciers (61,19%). Cette situation reflète leur vulnérabilité socioéconomique. Souvent jeunes et actifs, ils recherchent l'accès à la terre et l'autonomie, ce qui intensifie leur perception de la concurrence foncière. Les personnes mariées affichent une proportion plus faible (47,83%), malgré la persistance des tensions. Leur meilleure insertion sociale, liée aux alliances matrimoniales et aux réseaux familiaux, atténue ces perceptions. Malgré une certaine intégration communautaire et une expérience sociale plus longue, les divorcés et/ou veufs présentent un niveau intermédiaire (50%), traduisant des tensions modérées.

Globalement, la situation matrimoniale apparaît comme un facteur structurant des perceptions des conflits fonciers. La forte proportion de célibataires concernés souligne le lien entre insécurité foncière et trajectoires socioéconomiques, notamment chez les jeunes adultes, et met en évidence le rôle central du foncier dans leur insertion économique et sociale en Côte d'Ivoire.

2.4- Principaux facteurs aggravants des conflits fonciers

Trois facteurs aggravants principaux des conflits fonciers (accaparement par les allogènes, complicité perçue de l'État et non-respect des coutumes) interagissent dans un contexte de pression foncière accrue et de fragilisation des mécanismes traditionnels de régulation.

Tableau 4 : Facteurs aggravants des conflits fonciers

Facteurs aggravants	Données clés
Accaparement des terres par les allogènes	- Désignation des allogènes comme responsables de conflits : 53,14%
	- Bondoukou : 38,10%
	- San-Pédro : 25,88%
	- Duékoué : 25,00%
Défaillance ou partialité perçue de l'État	- Célibataires : 61,19%
	- Mariés : 47,83%
Non-respect des us et coutumes locales	- Abengourou, Bondoukou, Yamoussoukro
	- Recours accru aux stratégies communautaires de défense foncière
	- Requalification contestée des droits fonciers
	- Fragilisation des mécanismes traditionnels de régulation
	- Autochtones : 20,13%

Sources : Résultats de l'enquête, 2019

Les allogènes sont désignés par 53,14% des répondants comme principaux responsables des conflits fonciers, traduisant une perception marquée d'accaparement des terres, surtout dans les zones rurales sous forte pression. Cette perception est plus prononcée chez les célibataires (61,19%) et, dans une moindre mesure, chez les personnes mariées (47,83%), ainsi que dans certaines localités déjà exposées aux tensions.

La conflictualité est renforcée par une défiance envers les institutions publiques. Elle se manifeste par la concentration des conflits dans des zones marquées par des crises sociopolitiques, comme Abengourou, Bondoukou et Yamoussoukro, et par une relation statistiquement significative entre lieu de résidence et perception des conflits. Par ailleurs, les conflits sont souvent liés à la requalification contestée de droits fonciers initialement concédés (tutorat, prêt). Cette évolution est perçue comme une remise en cause des normes coutumières. La faible attribution des conflits aux autochtones (20,13%) reflète leur légitimité, tandis que la forte désignation des allogènes souligne le rôle central de la transgression des normes locales dans les tensions.

3- Discussion

Les résultats révèlent des tensions foncières intercommunautaires latentes, structurantes malgré l'absence de conflits ouverts, centrées sur l'accès, le contrôle et l'appropriation de la terre. La mise en cause des allogènes et les liens significatifs avec la localité et le statut matrimonial montrent que ces perceptions sont socialement situées, faisant du foncier une ressource économique, sociale et politique majeure.

3.1- Foncier rural comme ressource économique et enjeu identitaire

Les résultats montrent que le foncier rural dépasse sa fonction productive pour devenir un marqueur d'identité collective, de légitimité sociale et de pouvoir local. En Côte d'Ivoire, la terre structure les rapports d'appartenance, de hiérarchie et de citoyenneté (Chauveau, 2000 ; Akindès, 2004). L'association entre la perception des conflits et la désignation des allogènes révèle une lecture identitaire socialement construite. La terre devient un instrument de distinction entre « *ayants droit* » et « *étrangers* », traduisant sa politisation (Bayart, 2006).

Historiquement, les droits fonciers reposent sur des compromis fondés sur l'hospitalité et la reconnaissance (Gastellu, 2011 ;

Babo, 2013). Ces arrangements sont fragilisés par la forte pression démographique et la marchandisation du foncier (Colin, 2004 ; Fofana, 2010). L'accès à la terre devient un enjeu de pouvoir et d'exclusion. La centralité attribuée aux allogènes traduit une réaffirmation identitaire où le contrôle foncier fonde la légitimité sociale (Babo, 2015).

3.2- Dynamiques migratoires et tensions intercommunautaires

Les tensions entre autochtones et allogènes s'inscrivent dans des dynamiques migratoires anciennes. Dès la période coloniale, les politiques agricoles ont favorisé une forte mobilité vers les zones forestières (Chauveau, 2000). Ces flux reposaient sur des arrangements souples favorisant l'intégration des migrants. La raréfaction des terres et la pression démographique ont transformé ces équilibres. L'accès à la terre devient un enjeu identitaire et de contrôle territorial (Babo et Droz, 2008 ; Tidjani Alou, 2009). L'analyse met en évidence une corrélation entre appartenance perçue et perception des conflits, la désignation des allogènes reflétant un schéma structuré.

Cette lecture masque des facteurs structurels comme la raréfaction des ressources et l'insécurité juridique (Le Roy, 1999). Les migrations révèlent des transformations profondes. Les revendications s'inscrivent dans des luttes de légitimité, requalifiant d'anciens migrants en « *étrangers permanents* » (Akindès, 2004 ; Babo, 2013).

3.3- Gouvernance foncière et rôle ambivalent de l'état

La perception d'une implication sélective de l'État révèle les limites de la gouvernance foncière. L'État est souvent perçu comme politisé, ce qui fragilise sa légitimité (Akindès, 2004 ; Bayart, 2006 ; Traoré et Fofana, 2022). La loi foncière de 1998 constitue le cadre juridique, mais son application incomplète entretient l'insécurité, renforcée par la coexistence de normes coutumières et formelles (Le Roy, 1999 ; Fofana, 2010 ; Le Meur, 2010). Cette pluralité favorise la défiance et les stratégies

communautaires. L'État apparaît ainsi comme régulateur nécessaire mais aussi source de tensions.

Le décalage entre le droit formel ivoirien et les pratiques locales persiste. L'accès à la terre repose sur des arrangements coutumiers peu sécurisés juridiquement (Chauveau et Léonard, 1996 ; Colin, 2004 ; Babo, 2013). Leur contestation accentue les conflits. Une action étatique perçue comme inégale renforce la politisation et les logiques identitaires (Babo, 2015).

3.4- Impacts sociaux et économiques des conflits fonciers

Les conflits fonciers ont des effets économiques et sociaux durables. L'insécurité foncière affecte la sécurité alimentaire, les investissements et les revenus ruraux. La crainte de perdre la terre limite les investissements agricoles (Losch, 2000) et peut entraîner l'exclusion économique et des inégalités. Sur le plan social, ils favorisent la méfiance et la fragmentation des communautés (Traoré et Fofana, 2022). Le stéréotypage des allogènes traduit la construction de « l'autre » comme une menace, transformant les conflits en des tensions identitaires (Babo et Droz, 2008 ; Bazin, 2012 ; Fassin, 2014).

Ces effets touchent davantage les groupes vulnérables, notamment les jeunes et les femmes. Dans un contexte post-crise ivoirien, ils renforcent la pauvreté et les migrations internes, accentuant la pression foncière (Fofana, 2010). À long terme, ces conflits deviennent des facteurs structurels de vulnérabilité et fragilisent la cohésion sociale.

Conclusion

Cette étude met en évidence le caractère profondément politique du foncier rural en Côte d'Ivoire, à l'intersection des rapports de pouvoir, des constructions identitaires et des dynamiques de citoyenneté locale. Les conflits fonciers ne se limitent pas à la rareté des terres, mais traduisent une politisation de leur accès, articulant appartenance communautaire, légitimité territoriale et reconnaissance sociale. L'assignation des

populations allogènes comme responsables des tensions révèle l'usage du foncier comme instrument de distinction entre « autochtones » et « non-autochtones », renforçant des clivages durables.

Les résultats montrent que ces perceptions sont socialement et spatialement différenciées, liées aux trajectoires migratoires, à la pression foncière et aux contextes politiques locaux. Le foncier apparaît ainsi comme un levier majeur de structuration de l'ordre social, conditionnant l'insertion économique et la participation sociale. À l'échelle régionale, des dynamiques similaires s'observent en Afrique de l'Ouest (Burkina Faso, Ghana, Mali, Bénin), marquées par un pluralisme normatif et une forte politisation des rapports à la terre.

L'analyse souligne enfin l'écart entre légalité administrative et légitimité sociale, source d'insécurité foncière. Dès lors, une gouvernance inclusive, intégrant médiations étatiques et coutumières, s'impose pour renforcer la cohésion sociale. Pour cela, des recherches qualitatives et longitudinales approfondiraient l'analyse de ces médiations et des transformations intercommunautaires.

Références bibliographiques

Akindès, F. (2004). *La Côte d'Ivoire : Conflits, élections et citoyenneté*. Karthala.

Babo, A., et Droz, Y. (2008). Foncier et intégration des migrants : Le cas de la Côte d'Ivoire. *Revue Tiers Monde*, 195(3), 85-104.

Babo, A. (2013). *Les enjeux fonciers et les conflits intercommunautaires en Côte d'Ivoire*. Presses Universitaires de Côte d'Ivoire.

Babo, A. (2015). *Foncier, migrations et identités : Dynamiques de conflits ruraux en Afrique de l'Ouest*. L'Harmattan.

Bayart, J.-F. (2006). *L'État en Afrique : La politique du ventre*. Fayard.

S. TRAORÉ, *Foncier rural et tensions intercommunautaires en Côte d'Ivoire : perceptions sociales, dynamiques migratoires et enjeux de gouvernance*

Bazin, L. (2012). *Anthropologie des conflits fonciers en Afrique*. Karthala.

Chauveau, J.-P. et Léonard, É. (1996). La pluralité des droits fonciers. *Cahiers des Sciences humaines*, 32(1), 31-45.

Chauveau, J.-P. (2000). Question foncière et construction nationale en Côte d'Ivoire. *Politique africaine*, 78, 94-125.

Colin, J.-P. (2004). La sécurisation foncière en Afrique. *Afrique contemporaine*, 210, 63-80.

Fassin, D. (2014). *Les économies morales contemporaines*. La Découverte.

Fofana, M. (2010). *Insécurité foncière et conflits ruraux en Côte d'Ivoire*. Presses Universitaires de Côte d'Ivoire.

Gastellu, J.-M. (2011). Tenure foncière, hiérarchies sociales et conflits ruraux. *Cahiers d'Études africaines*, 202–203, 345–370.

Le Meur, P.-Y. (2010). La réforme foncière comme arène politique. *Politique africaine*.

Le Roy, É. (1999). *Le jeu des lois : Une anthropologie du droit*. Librairie générale de droit et de jurisprudence.

Losch, B. (2000). *Les effets économiques de l'insécurité foncière*. CIRAD.

République de Côte d'Ivoire. (1998). *Loi n° 98-750 du 23 décembre 1998 relative au foncier rural*. Journal officiel de la République de Côte d'Ivoire.

Tidjani Alou, M. (2009). *Pouvoirs locaux, légitimités et conflits fonciers en Afrique*. Karthala.

Traoré, S., et Fofana, M. (2022). Analyse des facteurs déterminants de la fragilisation des efforts de renforcement de la cohésion sociale en Côte d'Ivoire : Cas des conflits communautaires. *RISTE*, 18, 155-180.