

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 12/05/2026 et accepté le 11/06/2026

Réf : AUM13-0238

Résumé :

Cet article analyse les liens entre le foncier rural et les tensions intercommunautaires en Côte d'Ivoire, dans un contexte marqué par les crises sociopolitiques de 1999, 2002 et 2010. S'appuyant sur les approches du pluralisme normatif et de la sociologie politique du foncier, l'étude montre que la terre dépasse sa fonction économique pour devenir un enjeu de pouvoir, de citoyenneté locale et de légitimité sociale. Les conflits fonciers résultent ainsi de la coexistence entre normes coutumières et droit étatique, produisant des ambiguïtés juridiques et des tensions identitaires entre autochtones et allogènes. L'objectif de l'étude est d'analyser, à partir des perceptions des acteurs locaux, les groupes impliqués dans les conflits fonciers, leur répartition spatiale ainsi que leurs implications sociales et économiques. La recherche repose sur une enquête quantitative réalisée en 2019 auprès de 1 500 personnes âgées de 18 ans et plus, réparties dans douze localités ivoiriennes. Les données collectées par questionnaires ont été analysées à l'aide de traitements descriptifs et bivariés sous Sphinx Plus. Les résultats révèlent que 20,2 % des enquêtés déclarent des problèmes de cohabitation liés au foncier. Les allogènes sont perçus comme les principaux acteurs des conflits (53,14 %), devant les autochtones (20,13 %) et les allochtones (22,11 %). Les localités de Bondoukou, Yamoussoukro, Abengourou, San-Pédro et Duékoué apparaissent comme les plus exposées aux tensions. Les célibataires expriment davantage cette perception conflictuelle que les personnes mariées ou veuves. Les principaux facteurs aggravants identifiés sont l'accaparement supposé des terres, la défiance envers l'État et la remise en cause

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

des normes coutumières. L'étude conclut que les conflits fonciers constituent des tensions structurelles mêlant enjeux économiques, identitaires et politiques. Ils fragilisent la cohésion sociale, accentuent la stigmatisation des populations allogènes et compromettent durablement le développement rural et la stabilité sociale en Côte d'Ivoire.

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

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

Abstract:

This article analyzes the links between rural land and intercommunal tensions in Ivory Coast, within a context marked by the sociopolitical crises of 1999, 2002, and 2010. Drawing on approaches from normative pluralism and the political sociology of land, the study shows that land transcends its economic function to become a stake in power struggles, local citizenship, and social legitimacy. Land conflicts thus arise from the coexistence of customary norms and state law, producing legal ambiguities and identity tensions between indigenous and non-indigenous populations. The study aims to analyze, based on the perceptions of local actors, the groups involved in land conflicts, their spatial distribution, and their social and economic implications. The research is based on a quantitative survey conducted in 2019 with 1,500 people aged 18 and over, distributed across twelve Ivorian localities. Data collected through questionnaires were analyzed using descriptive and bivariate analyses in Sphinx Plus. The results reveal that 20.2% of respondents reported land-related problems in their coexistence. Non-native residents were perceived as the main actors in these conflicts (53.14%), followed by native residents (20.13%) and non-native residents (22.11%). The localities of Bondoukou, Yamoussoukro, Abengourou, San-Pédro, and Duékoué appeared to be the most exposed to these tensions. Single people expressed this perception of conflict more frequently than married or widowed individuals. The main aggravating factors identified were perceived land grabbing, distrust of the state, and challenges to customary norms. The study concludes that land conflicts constitute structural tensions involving economic, identity-related, and political issues. They weaken social cohesion, accentuate the stigmatization of non-native populations and permanently compromise rural development and social stability in Ivory Coast.

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, p. 23 ; Babo, 2015, p. 145).

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, p. 34 ; Lavigne Delville, 2004, pp. 66-68). 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 (Berry, 2009, p. 5). 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, p. 92 ; Lentz, 2013, pp. 48-53). 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 (Chauveau et Mathieu, 1998, p. 244 ; Babo, 2013, p. 85).

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, p. 12). 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, pp. 45-49).

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 villageois, la délivrance de certificats fonciers, la formalisation des relations entre propriétaires et exploitants non propriétaires, et la consolidation des droits sur le domaine foncier rural. Jusqu'en 2025, l'AFOR a concrètement délivré 57 171 certificats fonciers, délimité 5 325 territoires villageois, établi 41 415 contrats agraires, et formé ou sensibilisé au moins 22 200 acteurs locaux (AFOR, 2025, pp. 18-22). Dans le prolongement de cette politique, le Projet d'Appui à l'Amélioration et à la Mise en Œuvre de la Politique Foncière Rurale (PAMOFOR) a soutenu l'enregistrement des droits coutumiers et la gratuité du certificat foncier dans six régions entre 2018 et 2024. Ce dispositif a été étendu et renforcé à partir de 2024 par le Programme de Renforcement de la Sécurisation Foncière Rurale (PRESFOR) au sein de seize régions couvrant 52 départements et 3 353 villages, avec pour objectif la délivrance gratuite de 500 000 certificats fonciers et la délimitation de 1 502 territoires villageois. Ces programmes intègrent également des actions de formation, de sensibilisation et de promotion active de l'accès des femmes aux droits 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 à l'échelle nationale. Comme l'indiquent les travaux portant sur les réformes en Afrique de l'Ouest, la formalisation juridique des droits constitue une arène politique traversée par des rapports de force et des résistances locales (Le Meur, 2010, pp. 141-146 ; Gastellu, 2011, p. 352). 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 (Traoré et Fofana, 2022, p. 24).

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 les plus impliqués dans les conflits fonciers, 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 les perceptions des conflits fonciers participent à la construction et à l'intensification des tensions intercommunautaires en Côte d'Ivoire, et quelles en sont les implications 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 analyses portent prioritairement sur les variables directement liées aux dynamiques foncières et intercommunautaires, notamment la localité de résidence et la situation matrimoniale. L'âge et le sexe sont mobilisés exclusivement comme variables de quotas afin d'assurer la représentativité de l'échantillon. Ainsi, quatre axes se dégagent de cette présentation des résultats : (i) les problèmes de cohabitation, (ii) la répartition par localité, (iii) la situation matrimoniale et les conflits fonciers et (iv) les principaux facteurs aggravants des conflits fonciers.

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 des problèmes de cohabitation foncière met en évidence d'importantes disparités entre les localités étudiées. En effet, certaines zones se caractérisent par une prévalence nettement plus élevée des conflits fonciers, traduisant une distribution géographiquement différenciée des tensions liées à l'accès 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 3 : Perception des allogènes comme source de conflits fonciers selon le statut matrimonial

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%
	- Célibataires : 61,19%
	- Mariés : 47,83%
Défaillance ou partialité perçue de l'État	- Abengourou, Bondoukou, Yamoussoukro
	- Recours accru aux stratégies communautaires de défense foncière
Non-respect des us et coutumes locales	- 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.

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.

3- Discussion

Les résultats de cette étude mettent en évidence l'existence de tensions intercommunautaires latentes et structurantes liées au foncier rural, bien que la majorité des enquêtés ne signale pas de conflits ouverts de cohabitation. Lorsque des tensions sont rapportées, elles portent principalement sur l'accès, le contrôle et l'appropriation des terres agricoles, avec une désignation majoritaire des populations allogènes comme principaux acteurs perçus des conflits. L'analyse statistique montre que ces perceptions sont socialement structurées et situées. À partir de ces constats, la discussion s'organise autour de quatre axes principaux : (i) le foncier rural comme ressource économique et enjeu identitaire structurant les relations intercommunautaires ; (ii) le rôle des dynamiques migratoires et des catégories d'appartenance dans l'intensification des tensions ; (iii) les limites de la gouvernance foncière et leurs implications pour la cohésion sociale locale ; (iv) les impacts sociaux et économiques des conflits fonciers.

3.1- Foncier rural comme ressource économique et enjeu identitaire

Les résultats confirment que le foncier rural dépasse largement sa simple fonction productive pour constituer un marqueur central d'identité collective, de légitimité sociale et de pouvoir local. En Côte d'Ivoire, la terre possède une forte valeur sociale et symbolique qui structure les rapports d'appartenance, la hiérarchie et la citoyenneté au sein des communautés rurales (Chauveau, 2000, p. 102). L'association statistiquement significative entre la perception des conflits fonciers et l'identification des allogènes comme les principaux acteurs révèle une lecture identitaire du

foncier socialement construite. La terre devient ainsi un instrument de distinction politique et de démarcation entre « *ayants droit* » (autochtones) et « *étrangers* » (allogènes), illustrant la politisation du foncier et la concurrence inscrite dans des logiques de reconnaissance et de légitimité territoriale (Bayart, 2006, p. 93).

Historiquement, les droits fonciers reposent sur des compromis sociaux évolutifs combinant à la fois l'hospitalité, la mise en valeur et la reconnaissance communautaire (Gastellu, 2011, p. 349). Ces arrangements coutumiers autrefois stabilisateurs sont aujourd'hui profondément fragilisés par la forte pression démographique, la saturation des terres cultivables et la marchandisation progressive du foncier (Berry, 2009, p. 11 ; Fofana, 2010, p. 87). Dans ce contexte, l'accès à la terre devient un enjeu stratégique qui cristallise les rapports de pouvoir et les mécanismes d'exclusion. La perception des allogènes comme les acteurs centraux des conflits traduit moins une simple opposition économique qu'un processus de réaffirmation identitaire, où le contrôle du foncier constitue le critère majeur de la légitimité sociale et territoriale (Babo, 2015, p. 78). La raréfaction des terres transforme ainsi les anciens pactes en sources de conflits durables.

Globalement, cette analyse met en lumière le caractère systémique des conflits fonciers, qui ne peuvent se réduire à des différends matériels. Le foncier rural apparaît simultanément comme une ressource stratégique et comme un symbole de pouvoir et de citoyenneté locale. Cette double fonction explique la charge identitaire et politique des tensions foncières, insérant la conflictualité dans un réseau complexe de rapports sociaux mêlant des logiques économiques, identitaires et institutionnelles qui régulent les dynamiques de pouvoir locales.

3.2- Dynamiques migratoires et tensions intercommunautaires

Les tensions entre autochtones et allogènes s'inscrivent dans des dynamiques migratoires anciennes, façonnant l'histoire sociale, économique et politique de la Côte d'Ivoire. Dès la période

coloniale, les politiques agricoles étatiques ont favorisé une forte mobilité interne et transfrontalière vers les zones forestières à haute valeur agricole (Chauveau, 2000, p. 96). Ces flux historiques se sont longtemps appuyés sur des arrangements fonciers souples, fondés sur le tutorat, l'hospitalité et la reconnaissance progressive des migrants, qui fonctionnaient comme de puissants mécanismes d'intégration sociale et économique.

La raréfaction des terres cultivables, conjuguée à la pression démographique et à l'insécurité économique, a profondément transformé ces relations de cohabitation. L'accès à la terre cesse d'être un vecteur d'intégration pour devenir un enjeu de démarcation identitaire et de contrôle territorial (Babo et Droz, 2008, p. 94 ; Tidjani Alou, 2009, p. 117). L'analyse statistique met en évidence une corrélation significative entre la localité de résidence, l'appartenance perçue (autochtones/allogènes) et la perception des conflits fonciers. La désignation récurrente des allogènes comme acteurs centraux reflète un schéma socialement structuré, particulièrement marqué dans les zones à forte densité migratoire.

Cette lecture strictement identitaire tend cependant à stéréotyper les conflits en occultant leurs déterminants structurels sous-jacents : la reconfiguration des rapports de force locaux, la raréfaction objective des ressources et la persistance de l'insécurité juridique (Le Roy, 1999, p. 185). Les dynamiques migratoires apparaissent ainsi moins comme la cause exclusive des tensions que comme le révélateur de transformations profondes des rapports sociaux. Les revendications foncières actuelles s'inscrivent dans des luttes de légitimité où la terre est perçue comme un droit inaliénable des « *premiers occupants* » (Lentz, 2013, p. 47). Cette dynamique conduit à la requalification progressive d'anciens migrants en « *étrangers permanents* », indépendamment de leur ancienneté ou de leur contribution à l'économie locale (Akindès, 2004, p. 26 ; Babo, 2013, p. 104). Le foncier devient alors le critère exclusif de

l'autochtonie, rigidifiant les frontières identitaires et fragilisant les mécanismes traditionnels d'intégration.

3.3- Gouvernance foncière et rôle ambivalent de l'État

La perception d'une implication partielle, tardive, passive ou sélective de certains acteurs étatiques met en évidence les limites structurelles de la gouvernance foncière en Côte d'Ivoire. L'État est fréquemment appréhendé non pas comme un arbitre neutre, mais comme un acteur politisé dont les interventions varient selon les contextes locaux, les rapports de force sociaux et les agendas politiques (Bayart, 2006, p. 104). Cette représentation partagée fragilise la légitimité même des institutions publiques dans la régulation et l'arbitrage des conflits fonciers (Traoré et Fofana, 2022, p. 165).

La loi foncière rurale de décembre 1998 constitue le principal cadre juridique de gouvernance visant à sécuriser les droits et prévenir les litiges. Toutefois, son application historiquement incomplète entretient une insécurité persistante, accentuée par la coexistence conflictuelle de normes coutumières et de dispositifs formels concurrents (Le Roy, 1999, p. 185 ; Fofana, 2010, p. 120). Cette pluralité normative alimente la défiance des populations rurales envers les référentiels étatiques et favorise le repli vers des stratégies communautaires de défense foncière. La superposition des logiques étatiques, coutumières et marchandes crée une arène d'interprétations juridiques concurrentes, propice à l'escalade de simples litiges localisés en tensions intercommunautaires. L'État apparaît dès lors dans un rôle ambivalent : à la fois régulateur institutionnel indispensable et source involontaire de tensions en raison d'une mise en œuvre inégale des réformes sur le territoire.

Le décalage entre le droit formel ivoirien et les pratiques locales demeure une source majeure de friction. L'accès à la terre repose encore massivement sur des arrangements coutumiers, comme le tutorat, le prêt, la cession de fait et l'héritage, dont la reconnaissance sociale ne garantit pas la sécurité juridique formelle

(Chauveau et Léonard, 1996, p. 36 ; Colin, 2004, pp. 63-65). La requalification ou la contestation opportuniste de droits antérieurement concédés accentue les différends. Cette action institutionnelle perçue comme inégale ou partielle renforce la politisation des enjeux fonciers, incitant les communautés à mobiliser l'appartenance identitaire comme principal registre de légitimation, ce qui débouche parfois sur des formes d'auto-justice déléguées pour la cohésion sociale.

3.4- Impacts sociaux et économiques des conflits fonciers

Les conflits fonciers ont des répercussions économiques et sociales profondes et durables, qui dépassent largement le cadre du litige initial. Sur le plan économique, l'insécurité foncière affecte directement la sécurité alimentaire, les investissements agricoles et la stabilité financière des ménages ruraux. La crainte permanente de perdre l'accès à la terre décourage les investissements à long terme, en particulier dans les cultures pérennes structurantes (cacao, café, hévéa ou anacarde), entraînant une baisse de la productivité agricole globale et une fragilisation des revenus ruraux (Losch, 2000, p. 9 ; Berry, 2009, p. 29). Dans les cas les plus critiques, les conflits se traduisent par l'exclusion économique définitive de certains groupes sociaux ou la perte de terres cultivables, accentuant de fait les inégalités territoriales et socio-économiques (Lund, 2011, p. 74).

Sur le plan social, les conflits fonciers altèrent en profondeur les relations de voisinage et intercommunautaires. Ils favorisent la méfiance réciproque, la stigmatisation de pans entiers de la population et la fragmentation du tissu communautaire (Traoré et Fofana, 2022, p. 24). Le stéréotypage récurrent des populations allogènes, mis en évidence par l'enquête, traduit un processus de construction de « l'autre » comme une menace existentielle. Cette dynamique transforme des différends fonciers localisés en conflits identitaires durables, rendant les processus de réconciliation hautement complexes et paralysant les mécanismes traditionnels de

solidarité et d'intégration (Bazin, 2012, p. 62 ; Fassin, 2014, p. 118).

Ces impacts sont socialement différenciés et affectent plus lourdement les groupes déjà vulnérables, notamment les jeunes et les femmes, dont l'accès direct au foncier est historiquement précaire. Dans un contexte post-crise ivoirien, marqué par plus d'une décennie d'instabilité, cette exclusion foncière restreint considérablement leurs opportunités économiques, renforce les trajectoires de pauvreté et alimente l'exode rural ou les migrations internes secondaires. Ce déplacement de populations contribue indirectement à transférer et à accentuer la pression foncière dans d'autres régions d'accueil (Fofana, 2010, pp. 168-185). À long terme, l'accumulation de ces effets économiques et sociaux révèle le caractère structurel des conflits fonciers dans les sociétés rurales ivoiriennes. Ces conflits, loin d'être des événements isolés ou fortuits, s'inscrivent dans le temps long, affectant durablement les conditions de subsistance, reproduisant les inégalités sociales et compromettant, à terme, la durabilité du développement rural et de la cohésion nationale.

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 simple rareté matérielle des terres, mais traduisent une politisation globale de leur accès, articulant appartenance communautaire, légitimité territoriale et reconnaissance sociale. L'assignation et l'essentialisation récurrentes des populations allogènes comme responsables majeures des tensions révèlent l'usage du foncier comme un instrument de démarcation et de distinction politique entre « *ayants droit* » et « *non-autochtones* », contribuant ainsi à cristalliser des clivages intercommunautaires durables. Les résultats empiriques montrent que ces perceptions sont socialement et spatialement structurées et différenciées, étroitement liées aux trajectoires migratoires, à la pression foncière et à l'histoire politique des

territoires. Le foncier apparaît ainsi comme un levier et un instrument majeur de production et de reproduction de l'ordre social et politique local, conditionnant l'insertion économique, la participation sociale et, plus largement, l'exercice d'une citoyenneté territorialisée.

Inscrit dans une perspective comparative, le cas ivoirien présente de fortes convergences avec d'autres contextes ouest-africains, notamment au Burkina Faso, au Ghana, au Mali ou au Bénin. Dans ces pays, la coexistence conflictuelle de normes foncières étatiques et coutumières, la centralité des catégories d'autochtonie et d'allochtonie, ainsi que la politisation progressive des arrangements fonciers locaux constituent des facteurs récurrents de tensions sociales et politiques. Les conflits fonciers y apparaissent ainsi moins comme des dysfonctionnements exceptionnels que comme des expressions ordinaires des recompositions de l'État, de la citoyenneté et des rapports de force à l'échelle locale. Cette comparaison régionale met en lumière le décalage structurel entre les logiques administratives de formalisation des droits fonciers et les principes sociaux de légitimité fondant localement l'accès à la terre. L'insécurité foncière persistante ne résulte donc pas uniquement d'un déficit de normes juridiques, mais de la difficulté à articuler efficacement droit formel, pratiques coutumières et dynamiques politiques locales. Ce décalage alimente la mobilisation identitaire du foncier et favorise la transformation de simples litiges fonciers en conflits intercommunautaires. Par ailleurs, il contribue fréquemment à leur instrumentalisation politique, tout particulièrement dans les contextes électoraux ou post-crise.

Dans cette perspective, la gouvernance foncière s'impose en Afrique de l'Ouest comme un enjeu central de stabilité politique et de cohésion. Au-delà des seuls dispositifs techniques de certification et de délimitation des terres, la prévention durable de ces conflits suppose une reconnaissance explicite de la dimension politique du foncier. Elle implique également un investissement renforcé dans des mécanismes de médiation locale, de négociation intercommunautaire et de régulation hybride (inclusive) associant de

manière concertée institutions étatiques et autorités coutumières. La sécurisation foncière doit ainsi être appréhendée comme un véritable projet politique au sens fort, engageant les modalités de reconnaissance des appartenances, de redistribution du pouvoir local et de construction de la paix sociale.

Enfin, l'étude présente certaines limites méthodologiques résidant notamment dans le recours exclusif à une enquête quantitative fondée sur les perceptions déclarées et dans l'adoption d'une approche transversale qui ne permet pas de saisir pleinement l'évolution temporelle des conflits fonciers. Si cette démarche permet de mettre en évidence des tendances structurantes et des configurations sociales de la conflictualité foncière, elle rend peu compte des trajectoires foncières individuelles, des processus fins de médiation locale, ni des transformations des relations intercommunautaires dans le temps long. Afin de mieux éclairer les conditions d'une pacification durable des relations foncières dans les espaces ruraux ivoiriens et, plus largement, ouest-africains, des recherches futures gagneraient à mobiliser des approches qualitatives et longitudinales, combinant des enquêtes de terrain approfondies et des analyses comparatives régionales pour analyser ces médiations et les transformations des rapports locaux.

Références bibliographiques

Agence Foncière Rurale (AFOR). (2025). *Rapport annuel sur la sécurisation foncière rurale en Côte d'Ivoire*. Abidjan : Agence Foncière Rurale.

Akindès, F. (2004). *Les racines de la crise militaro-politique en Côte d'Ivoire*. Dakar : CODESRIA.

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

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

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

- 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.
- Bayart, J.-F. (2006). L'État en Afrique : La politique du ventre. Fayard.
- Bazin, L. (2012). Anthropologie des conflits fonciers en Afrique. Karthala.
- Berry, S. (2009). Property, authority and citizenship: Land claims and social contracts in Africa. *African Studies Review*, 52(2), 1-20.
- Chauveau, J.-P. (2000). Question foncière et construction nationale en Côte d'Ivoire. *Politique africaine*, 78, 94-125.
- Chauveau, J.-P. et Léonard, É. (1996). La pluralité des droits fonciers. *Cahiers des Sciences humaines*, 32(1), 31-45.
- Chauveau, J.-P. et Mathieu, P. (1998). Dynamique et enjeux des conflits fonciers. Dans P. Lavigne Delville (Éd.), *Quelles politiques foncières pour l'Afrique rurale ? Réconcilier pratiques, légitimité et légalité* (pp. 243-258). Paris : Karthala-Coopération française.
- Colin, J.-P. (2004). Droits fonciers, marchés du faire-valoir indirect et transactions contingentes en Côte d'Ivoire. *Économie rurale*, 282(1), 63-8ated.
- Fassin, D. (2014). Les économies morales contemporaines. La Découverte.
- Fofana, M. (2010). Insécurité foncière et conflits ruraux en Côte d'Ivoire. PUCI.
- Gastellu, J.-M. (2011). Tenure foncière, hiérarchies sociales et conflits ruraux. *Cahiers d'Études africaines*, 202-203, 345-370.
- Lavigne Delville, P. (2004). La sécurisation foncière en Afrique. *Afrique contemporaine*, 210(2), 63-80.
- Le Meur, P.-Y. (2010). La réforme foncière comme arène politique. *Politique africaine*.

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

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

Lentz, C. (2013). Land, mobility and belonging in West Africa. In Patrick Chabal, J. -P. Chauveau, et C. Lentz (Eds.), *Land and African societies* (pp. 45–67). Woodbridge : James Currey.

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

Lund, C. (2011). Property and citizenship: Conceptually connecting land rights and belonging. *Africa*, 81(1), 1-19.

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.