



**MARCHANDISATION DE LA TERRE ET CRISES DE « CITOYENNETE
FONCIERE » A MORONOU ET AKAKRO DANS LE DEPARTEMENT DE
TOUMODI (COTE D'IVOIRE)**

Yao Blé Marius YAO

Doctorant en Sociologie à l'Université Jean
Lorougnon Guédé (UJLoG) Daloa (Côte d'Ivoire)

Dr Dabé Laurent OUREGA

Sociologue du Politique et de l'Intégration
Enseignant-Chercheur à l'Université Jean
Lorougnon Guédé (UJLoG) Daloa (Côte d'Ivoire)

Dr MLAN Konan Séverin

Sociologue du Développement Rural
Enseignant-Chercheur à l'Université Jean
Lorougnon Guédé (UJLoG) Daloa (Côte d'Ivoire)

Résumé :

Sur la base des enquêtes réalisées en 2025 et 2026, cette étude examine les conflits associés à la gestion des ressources foncières dans les localités de Moronou et Akakro, situées dans le département de Toumodi. Des rapports intrafamiliaux, il en ressort la remise en cause de la citoyenneté locale de certains membres de familles par la disqualification de leurs droits fonciers. De plus, il a été observé que certains acteurs exploitent leur statut de chef, d'ainé social ou de résident pour transférer les patrimoines fonciers familiaux à autrui, contournant ainsi les normes coutumières locales en usage. L'objectif de cette étude est de comprendre les systèmes relationnels qui régissent la gestion foncière dans ces localités. L'étude a adopté une approche mixte, et a mobilisé des observations et entretiens semi-directifs et directifs comme techniques de production des données. A travers l'analyse thématique, les résultats révèlent que la disqualification de certains membres de familles, relativement à leurs droits fonciers, se construit par le contournement des normes coutumières, à travers une hégémonie du droit d'ainesse et de statuts sociaux, entraînant d'innombrables conflits fonciers intra et extra-familiaux. En définitive, la pression exercée sur les ressources foncières entraîne une dynamique d'individualisation, de privatisation et de marchandisation des droits fonciers à Moronou et Akakro.

Mots clés : Gestion foncière, conflit foncier, patrimoine foncier familial, citoyenneté locale, disqualification des droits fonciers.

COMMODIFICATION OF LAND AND CRISES OF « LAND CITIZENSHIP » IN MORONOU AND AKAKRO, IN THE DEPARTEMENT OF TOUMODI (COTE D'IVOIRE)

Abstract:

Based on surveys conducted in 2025 and 2026, this study examines conflicts associated with the management of land resources in the localities of Moronou and Akakro, located in the Toumodi department. Regarding intra-family relations, the study reveals that the local citizenship of certain family members is being challenged through the disqualification of their land rights. Furthermore, it was observed that some actors exploit their status as chiefs, social elders, or residents to transfer land assets to third parties, thereby circumventing the local customary norms and rules in force. The objective of this study is to understand the strategies used by actors residing in the localities under study to disqualify other, absent family members, as well as the consequences of such actions. The study adopted a mixed-methods approach and used observation, semi-structured interviews, and structured interviews as data collection techniques. Through thematic analysis, the findings reveal that the disqualification of certain family members with regard to their land rights is constructed through the circumvention of customary norms, driven by the dominance of seniority rights and social status, resulting in numerous intra and extra-family land conflicts. Ultimately, the pressure exerted on land resources is driving a process of individualization, privatization, and commodification of land rights in Moronou and Akakro.

Keywords: Land management, land conflict, family land inheritance, local citizenship, land rights disqualification.

Digital Object Identifier (DOI): <https://doi.org/10.5281/zenodo.22894239>

1 Introduction

La gouvernance foncière¹ concerne l'existence d'une législation adaptée, d'une administration efficace et fonctionnelle, à la fois de la participation des populations à la gestion du foncier suivant les règles de l'Etat mais également par les normes sur la base de la coutume. Cette gouvernance dépend encore d'un régime politique stable, d'un système administratif non corrompu (C. Ntampaka, 2008, p 3). En Afrique, la question foncière a pris davantage d'importance dans les espaces politiques nationaux et dans les stratégies locales de développement (K. S. Mlan, 2026, p 1 ; P. D. Lavigne, 2002, p 20 ; 1998).

En Côte d'Ivoire en particulier, les problèmes liés au foncier rural ne sont plus anodins. Il suffit de connaître le poids de l'agriculture dans l'activité économique pour comprendre l'enjeu que représente le foncier sur le plan économique. Tout le monde tente d'en tirer parti. Or, le foncier n'était ni plus ni moins que « la terre des ancêtres » (A. Kouassigan, 1966, p 40 ; H. Mémel-Foté, 1999, p 37). C'est un critère d'identité dont la légitimité était encore fortement ancrée dans les traditions, bien plus forte que celle que confère un « simple papier » de nationalité (A. A. Lamarche, 2019, p 2 ; D. L. Ourega, 2024, p 138).

Dans le milieu rural ivoirien, la tendance à la marchandisation à outrance (K. S. Mlan, 2026, p 1 ; K. S. Mlan, 2021, p 236 ; H.G. Tarrouth et J.P. Colin 2016, p 10) ne tient plus compte de ce critère local d'identité. Dès lors,

¹ Le foncier occupe une place prépondérante dans les débats sur la scène internationale et plus particulièrement dans les foyers des pays en voie de développement. Il représente « l'ensemble des règles, de représentations et des pratiques qui organisent la façon dont une société utilise et contrôle la terre et les ressources afférentes » (Le Bris et al., 1991).

les conflits autour des transactions² foncières s'exacerbent dans un contexte d'épuisement des réserves foncières familiales et de crise économique, avec en particulier le retour des citoyens à la terre qui reprochent aux aînés sociaux d'avoir cédé le patrimoine familial (K. S. Mlan et al., 2021, p 236 ; Zamblé, 2019, p 1 ; J. P. Chauveau et al, 2012, p 28).

A cet effet, les transactions foncières³ peuvent en effet conduire à de fortes tensions intrafamiliales et intergénérationnelles lorsque sont contestées la légitimité de la cession en tant que telle, ou la légitimité du «vendeur » (D. M. Soro, 2009, p 1 ; A. Toh, 2008, p 1 ; J. P. Colin, 2004, p 64).

Au-delà des conflits, c'est la « citoyenneté foncière » locale de certains acteurs qui est en cause. Celle-ci étant appréhendée comme l'expression articulée de l'appartenance, de la participation et la reconnaissance d'acteurs en rapport avec un espace déterminé. L'appartenance est relative à la société, à la communauté, au groupe voire l'ethnie et au territoire. La reconnaissance à cette citoyenneté renvoie à la légitimité que les membres de chaque famille s'accordent les uns des autres. En somme, cette citoyenneté renvoie à la légitimité à appartenir, à participer, à reconnaître et être reconnu (D. S. Lida et D. L. Ourega, 2016, p 59-60, D. L. Ourega, 2016, 300-301 ; D. L. Ourega, 2026, 717-720). A cet effet, l'allocation ou la distribution des droits sur la terre sont fonctions de l'intégration et de la légitimité que jouissent les individus au sein des groupes d'appartenance et de la participation à la vie de la société (J. P. Chauveau et al, 2006).

Aussi vu le caractère conflictogène de la terre entre les membres de familles ou entre autochtones et migrants qu'entre ces derniers, l'Etat de Côte d'Ivoire a-t-il adopté la loi n°98-750 du 23 Décembre 1998 relative au domaine foncier rural. Selon cette loi, seul l'Etat, les collectivités publiques et les personnes physiques ivoiriennes sont admis à être propriétaires des terres du domaine foncier rural.

Mais, l'enjeu économique et la pression sur la ressource foncière conduisent à une individualisation, une privatisation et une marchandisation des droits fonciers (Mlan, 2026, p 5, 2021 ; H.G. Tarrouth et J.P. Colin 2016, p 10 ; M. D. Soro et J. P. Colin, 2008, p 154 ; J. P. Platteau, 1996, p 27). De ce fait, dans la dynamique des mutations sociétales, les peuples chez lesquels des spéculations ont suscité la vente de terre sont vus comme des « gens paresseux », c'est-à-dire n'ayant pas une bonne culture, aimant trop l'argent, la facilité (K. S. Mlan, 2021, p 191). En clair, dans la littérature sur le foncier rural en Côte d'Ivoire, le peuple Baoulé qualifiait tous les peuples de l'Ouest de « paresseux » (K. S. Mlan, op cit). Aujourd'hui, ceux qui spéculaient dans ce sens sont devenus des « champions » dans la vente de terres familiales, débouchant sur des conflits en disjonctant les droits d'ayants droit, notamment à Moronou et à Akakro dans la sous-préfecture de Kpouebo.

Or, la non prise en compte de la « citoyenneté foncière » de membres de familles constitue un facteur de crise sociale. La citoyenneté est généralement appréhendée comme l'expression articulée de l'appartenance, de la participation et la reconnaissance d'acteurs en rapport avec un espace déterminé (D. S. Lida et D. L. Ourega, 2016,

² Une transaction désigne un transfert du contrôle légitime sur les choses, à la différence de l'échange qui désigne un transfert des choses elles-mêmes. En effet, l'économie institutionnelle, suivant les travaux pionniers de Commons, interprète les échanges marchands non plus comme des transferts de biens, mais comme des transferts *de droits de propriété sur les biens*. Selon lui, l'approche par les transactions permet le déplacement de l'analyse des marchandises échangées entre des individus à l'analyse des interactions sociales et des règles de transfert des droits de propriété (John Roger, 1924). Pour Schmid comme Commons, la transaction ne peut être marchande que si la possibilité de ne pas s'engager est une option crédible (Schmid, 1987).

³ Dans le contexte des transactions foncières, la dimension volontaire de l'échange peut aussi s'interpréter par sa déconnexion avec les systèmes d'obligations sociales. Une transaction est dite marchande si « *l'objectif n'est pas de satisfaire à des obligations sociales entre les deux partenaires de l'échange, mais d'accéder à la terre en tant que ressource productive ou qu'élément de patrimoine économique, politique culturel ou social* » (J P Colin, 2005, p 181).

p, 61). Dans ce contexte, D. S. Lida et D. L. Ourega (op cit, p, 61-68) conçoivent la citoyenneté locale par la structuration de l'espace à travers une assignation identitaire et ethnique de l'espace habité, par le pouvoir politique comme la ressource de participation aux prises de décisions qui confère la capacité de sélectionner les autres membres de la communauté à prendre part aux projets communautaires.

Dans cette perspective, J. P. Jacob et Y. P. Le Meur (2010, p 1) pensent que les relations de propriété et les droits sur la terre sont déterminants dans la construction sociale de la citoyenneté locale. Par ailleurs, J. P Chauveau et al. (2006, p 26), à partir du rapport entre droits fonciers et citoyenneté locale en Afrique de l'Ouest, pensent qu'il est difficile de dissocier l'accès à des droits fonciers des droits d'accès à une identité ou à une citoyenneté locale. La citoyenneté est, pour lui, un processus, un ensemble de rapports sociaux qu'entretiennent les groupes à propos des ressources. Sous cet angle, la terre participe à la construction sociale de la citoyenneté du fait des relations d'appartenance, de légitimation, de disqualification et de reconnaissance qu'elle engendre entre les groupes sociaux. Cette réalité théorique s'observe dans les villages de Moronou et d'Akakro. En effet, dans ces localités, l'on note une remise en cause de la citoyenneté locale de certains membres de familles par leur disqualification de la possession et du contrôle de la terre, à travers des contournements de normes locales de cessions foncières ; ce qui favorise une mobilisation de membres disqualifiés et d'autorités coutumières en vue d'une confrontation, engendrant subséquemment des crises intrafamiliales. La terre perd ainsi son caractère sacré, collectif et symbolique pour devenir une source d'enrichissement personnel (K. S. Mlan et al, 2019, p 32354).

Ainsi les revenus issus desdites cessions de terres et les enjeux économiques sont-ils gérés par ceux qui disjoignent les droits des autres. La conséquence, c'est l'apparition de multiples conflits tels des querelles entre les cédants et les autres membres de la famille, les contestations de cessions ou de ventes de terre. Ces crises connaissent de fortes exacerbations en contexte de présences d'élites politiques ou privées au sein des familles dans la sous-préfecture de Kpouebo. En accaparant les patrimoines fonciers familiaux à leurs seuls profits, les cédants se retrouvent opposés aux autres membres de familles sur les « petites » superficies restantes.

Dès lors, l'on se pose la question de savoir les systèmes de relation qui structurent la gestion foncière à Moronou et à Akakro qui engendrent la perte de la « citoyenneté foncière ». Autrement dit, comment le foncier participe à la déconstruction de la citoyenneté dans les villages de Moronou et à Akakro ? Quels sont les rapports entre les catégories sociales, à savoir les aînés sociaux, les chefs de famille, les citadins, les jeunes et les femmes qui engendrent les contournements des normes coutumières locales de gestion foncière ?

Au regard de ce questionnement, l'étude vise de manière générale à comprendre les systèmes de relation qui structurent la gestion foncière à Moronou et à Akakro. De façon spécifique, il est question de décrire la citoyenneté locale en rapport à la propriété foncière (i) et de identifier les stratégies de contournement des normes coutumières locales de gestion foncière (ii).

Pour donner sens au phénomène de la marchandisation de la terre et de crise de la citoyenneté, l'étude mobilise la théorie de l'évolutionnisme foncier. Cette théorie d'analyse socio-anthropologique développée par J. P. Platteau (1996, p 29-86) sur les mutations foncières part du principe selon lequel les systèmes de propriétés foncières passent d'une forme de gestion collective à une forme individuelle sous l'influence des facteurs exogènes. Pour J. P. Platteau (repris par P. D. Lavigne en 1998) dans ses analyses sur « *le foncier rural et les ressources renouvelable* », le foncier renvoie aux droits sur la terre considérés qu'en situation de faible pression sur les ressources, les régimes coutumiers, fondés sur des systèmes de gestion commune et des logiques extensives, sont efficaces, mais que, sous l'influence de la croissance démographique et du marché, on assiste à une évolution

progressive vers une individualisation des droits et une extension des échanges marchands, parallèlement à un effritement puis à une disparition du rôle des autorités (S. K. Mlan, 2015, p 78). De plus, selon lui, soumises à une pression croissante sur la terre, les sociétés humaines « tendraient spontanément à évoluer vers une individualisation de plus en plus grande de la tenure foncière (J. P. Platteau 1996, p 29-86). À terme, cette évolution devrait conduire à une demande de plus en plus forte pour des droits formels et complets de propriété privés de la terre. La gouvernance foncière à Moronou et Akakro se prête bien à cette théorie.

2 Méthodologie

2.1 Champ géographique de l'étude

L'étude a mobilisé une approche mixte. Elle s'est déroulée dans les localités de Moronou et Akakro dans la sous-préfecture de Kpouebo dans le Département de Toumodi, dans le centre de la Côte d'Ivoire.

2.2 Champ social de l'étude

Le champ social a été constitué d'autorité administrative, de la chefferie villageoise (notabilité), de membres de Comités Villageois de Gestion Foncière Rurale (CVGFR), de chefs de ménages et d'ayants droit de terre de membres de familles. D'une manière précise, un représentant de la sous-préfecture de Kpouebo, deux notabilités/ CVGFR de Moronou et Akakro, dix-huit-neuf chefs de familles et trente-deux ayants droit de familles, soit un total de cinquante-quatre personnes ont participé à l'étude. Cette approche a été appuyée par une démarche empirique qui relève des faits de terrains sur des systèmes de relations entre les institutions de gestion foncière et les conflits fonciers. Le tableau ci-dessous fait le récapitulatif des catégories sociales enquêtées.

Tableau n°1 : Récapitulatif des catégories sociales interrogées

Catégorie interrogés	Nombre
Autorité préfectorale (sous-préfet)	1
Notabilité/CVGFR Moronou et Akakro	2
Chefs de familles	19
Ayants droit de famille	32
Total	54

2.3 Technique de collecte et de traitement des données

Sur la base de la technique de choix raisonné, les enquêtés ont été interviewés à travers des entretiens semi-directifs et directifs à travers la technique de boule de neige ou par réseaux en utilisant le réseau de chaque acteur interrogé. Celui-ci est invité à faire participer d'autres enquêtés qui remplissent les critères de sélection (voir tableau ci-dessous). Les données recueillies ont été traitées à travers le logiciel Excel pour les entretiens directifs. Quant aux données issues des entretiens semi-directifs, elles ont été intégralement retranscrites et ont fait l'objet d'une analyse de contenu thématique.

3 RESULTATS

3.1. Acteurs sociaux dans la disjonction des droits

3.1.1. Acteurs sociaux impliqués dans la disjonction de droits d'ayants droit

- *Caractéristiques sociodémographique et ethnologiques des cédants dans la sous-préfecture de Kpouebo*

Tableau n°2 : Position ethnologique des cédants dans la sous-préfecture de Kpouebo (Moronou et Akakro)

Position ethnologique	Moronou	Akakro	Effectif	%
Autochtones	35	17	52	96,30
Allochtones	1	0	1	1,85
Allogènes	1	0	1	1,85
Total	37	17	54	100

L'analyse de la position ethnique des cédants dans la sous-préfecture de Kpouebo, à partir des localités de Moronou et d'Akakro, met en évidence une structuration fortement homogène du profil des acteurs impliqués dans les transactions foncières. Les données révèlent en effet une prédominance écrasante des autochtones, qui représentent 96,30 % de l'ensemble des cédants recensés, soit 52 individus sur un ensemble total d'enquêtés.

- *Profils sociaux des cédants de parcelles dans la gestion foncière familiale*

Tableau n°3 : Position sociale des cédants à Moronou et Akakro

Catégorie sociale	Moronou	Akakro	Effectif	%
Jeune	14	5	19	35,19
Chef de famille	16	8	24	44,44
Chef de terre	1	1	2	3,70
Comité villageois	1	1	2	3,70
Chef de lignage	5	2	7	12,96
Total	37	17	54	100

L'analyse de la position sociale des cédants issus des localités de Moronou et d'Akakro met en évidence une structuration hiérarchisée des acteurs impliqués dans les transactions foncières, où s'articulent logiques d'autorité sociale et dynamiques de participation différenciée selon les statuts.

La distribution globale révèle une prédominance des chefs de famille, qui représentent 44,44 % des cédants, soit près de la moitié de l'effectif total.

3.1.2. L'individualisme gérontocratique des chefs de famille et des aînés dans la gestion foncière familiale

La gestion et l'exercice des droits d'appropriation sur les parcelles de terre sont souvent influencés par le statut et les positions sociales acquises par des acteurs. Les acteurs de la classe gérontocrate dans la gestion des patrimoines

fonciers ne concèdent pas souvent des droits d'usage sur les terres familiales. Pour y parvenir, certains exclus sont contraints quelque fois à faire fi de la hiérarchie et des normes d'accès afin de pouvoir bénéficier de la rente foncière familiale. Comme l'affirme K.S. (un citoyen de retour à Akakro), c'est l'usage des normes non conventionnelles qui lui permis d'obtenir une parcelle de terre :

J'étais en ville et là-bas ça n'a pas marché, quand je suis revenu au village c'est mon oncle qui gère actuellement nos parcelles de terre qui était 243 hectares. Il a refusé de me donner il ne reste que 5 hectares. Ce patrimoine appartient à toute la famille même si mon père ne vit plus. Sur la parcelle de mon père il n'y a plus de jachère donc c'est mon oncle qui doit me donner un peu. Mais non. Moi j'ai vérifié les limites et je suis allé m'installer de mon propre chef pour commencer à travailler.

Il en ressort que dans le système de gestion foncière la possession et le contrôle de la terre sont condensés entre les mains des personnes construites socialement. De ce sentiment egocentrique des rapports à la terre émerge l'expropriation d'autres membres conduisant inéluctablement à la remise en cause de leur appartenance à la communauté et sur les biens fonciers familiaux.

3.2. Les statuts sociaux et la clandestinité comme systèmes de contournement des normes coutumières locales

L'allocation des parcelles de terre par les cédants se fait de façon illicite, de par le choix du site jusqu'à l'acquisition par l'acquéreur de la parcelle, se caractérisant par des modes opératoires qui permettent de mettre en évidence le caractère de contournement des droits des ayants droit à travers des relations interpersonnelles ou extra personnelles.

3.2.1. Les statuts de chef de famille et d'ainé comme système de contournement des normes locales de cession des terres

L'analyse de la position sociale des cédants des terres dans les localités de Moronou et d'Akakro fait montre d'une structuration hiérarchisée des acteurs impliqués dans les transactions foncières où s'articulent logiques d'autorité sociale et dynamiques de participation différenciée selon les statuts. La prédominance des chefs de famille dans les ventes de terre traduit l'usage du statut social comme une stratégie de contrôle du foncier rural.

En tant que détenteurs de l'autorité domestique et gestionnaires des patrimoines lignagers, les chefs de famille apparaissent comme les principaux acteurs habilités à engager des transactions foncières. Leur position intermédiaire entre les lignagères (instances supérieures) et les catégories de jeunes (catégorie inférieure) leur confère une capacité décisionnelle importante, tout en restant inscrite dans des logiques de responsabilité collective.

Quand bien même les jeunes et les citoyens font partie des catégories sociales lésées par les ventes de terre, ils ne sont pas exempts. Certains parmi eux sont impliqués dans les cessions clandestines de terre. Ces individus se prévalant du statut d'homme résidents s'arrogent également le pouvoir de vendre également les terres familiales. Cette implication est le signe d'une transformation progressive des rapports d'autorité. L'accès des jeunes et des citoyens au statut de cédant est une injonction dans la gestion foncière aboutissant à une fragmentation des droits fonciers au sein des familles. Cette participation reflète par ailleurs des contraintes économiques incitant à mobiliser le foncier comme ressource monétisable.

Les femmes quant à elles constituent la catégorie sociale la plus lésée dans les transactions foncières cachées ou illégitimes. En effet, les normes coutumières locales empêchent ces dernières à devenir propriétaires de la terre.

Leurs droits d'usage de la terre par donation ou par héritage ne peuvent en aucun cas se muer en droit de possession et d'administration. De ce fait, malgré leur présence sur les parcelles, les aînés, les chefs de famille ou jeunes héritiers résidents peuvent les céder à des tiers. Ces cessions traduisent la disqualification de la femme à posséder la terre.

Ainsi, pour donner une légitimité aux ventes, certains cédants y impliquent certains des chefs de lignage, des chefs de terre et des membres des comités villageois pour garantir les transactions. Le rôle de ces acteurs consiste à la validation des transactions. La présence de ces acteurs est requise lorsque les enjeux dépassent le cadre strictement familial.

Aujourd'hui, la plupart des transactions foncières sont remises en cause par certains jeunes et citadins, souvent en émigration (cadres, travailleurs) qui refusent de reconnaître être liés par les arrangements conclus par ceux qui résident au village. De ces transferts de droits, apparaissent les conflits intrafamiliaux et interfamiliaux qui se fondent sur le non-respect de normes locales ayant entouré les cessions, par le refus de reconnaissance de la légitimité du cédant à vendre.

3.2.2. La clandestinité comme système de contournement des normes locales de cession des terres

Dans les localités de Moronou et Akakro, les mécanismes opératoires de la disjonction des droits fonciers se manifestent par des mécanismes contournement des normes coutumières dont la terre bien collective ne doit être vendue. Au sein des familles, le bien collectif est cédé en valeur marchande sans l'avis des autres membres ayants droit. Le contournement est marqué par la clandestinité des acteurs dans le processus de cession des terres familiales. Le tableau ci-dessous montre que ces pratiques ne sont pas portées par des acteurs extérieurs, mais principalement par des membres du lignage eux-mêmes, situés à différents niveaux de la hiérarchie familiale (chefs de famille, frères, oncles, cousins et neveux).

Tableau 4 : typologie de la catégorie sociale familiale des démarcheurs clandestins intrafamiliaux

Localités	Chef de famille	Frères	Cousins	Oncles	Neveux	Total
Moronou	5	3	3	4	2	17
Akakro	2	0	3	1	0	6
TOTAL	7	3	6	5	2	23

Ces contournements sont effectués par des chefs de familles, des aînés ou autres vendeurs (les jeunes héritiers résidents, les citadins de retour) en complicité avec des intermédiaires (témoins) pour disjoncter les droits des autres. Ces cessions se font dans l'ombre et se passent entre le cédant, l'acquéreur et parfois un intermédiaire sans transfert formel sans bout de papier. À Moronou, un acquéreur précise : « *on s'est entendu seulement entre nous, il n'y a pas de papier, mais moi je travaille la parcelle depuis longtemps* ». De ce fait, les acteurs ne recourent pas aux autorités coutumières pour valider les opérations foncières, privilégiant des accords directs et « cachés » entre individus. À Akakro, un acquéreur explique : « *on s'est mis d'accord tous les deux. On n'a pas appelé les chefs parce que ça prend du temps* ». L'expansion de ces pratiques de cessions informelles, souvent fondées sur des accords verbaux ou des arrangements privés non enregistrés, contribue à produire des formes d'appropriation de fait qui participent à l'exacerbation des conflits fonciers.

Parallèlement, les cessions informelles fragilisent les droits d'allocation, et traduisent un affaiblissement progressif du contrôle de l'autorité des chefs de terre et des chefs de village. Ces derniers, traditionnellement détenteurs exclusifs du pouvoir d'allocation des terres, voient leur rôle remis en cause par l'émergence de l'individualisation de la tenure et le contrôle sur la terre. À Akakro, le chef du village révèle : « *aujourd'hui, chacun décide un peu dans son coin, même les jeunes vendent ou louent sans toujours passer par la famille et par le chef du village* ». À Moronou, un notable affirme : « *Avant, rien ne sortait sans moi, maintenant certains enfants règlent leurs affaires directement* ». Cette évolution traduit une recomposition profonde des hiérarchies internes de contrôle foncier. Quant à K. D. (planteur et chef de famille à Moronou ayant cédé des terres) avoue : « *Vu que si je dis aux membres de ma famille, certains vont s'opposer pourtant la famille manque de moyen financier. J'informe des personnes clés qui peuvent garder le secret et me trouver des personnes qui veulent des terres* ».

K.S (fils aîné d'un chef de famille défunt du village Moronou) confesse :

C'est moi qui connais les limites, donc là, ce que j'ai vendu est très loin de nos zones de culture et personne ne sais a par l'intermédiaire et moi. Il y a mes oncles qui avaient déjà vendus une grande partie, donc moi pour faire ma boutique, je suis allé voir un ami du village qui a des contacts. Et j'ai vendu 3 hectares à 65 000 franc CFA. J'ai remis 50 000 francs CFA à l'intermédiaire.

Ces actes de clandestinité se présentent comme des actes de dépendance financière familiale par certains gestionnaires ou de la manifestation de leurs hégémonies sur la famille. Un cédant à Moronou affirme : « *aujourd'hui, si tu n'as pas l'argent, tu ne peux pas avoir la parole, même entre familles, on parle d'argent* ». Ce processus conduit à une transformation des relations sociales en relations de plus en plus contractuelles, où la logique d'échange économique tend à supplanter celle de la solidarité mécanique.

La facilitation de la marchandisation de la terre se fait par l'intermédiaire d'une autre catégorie sociale appelée les démarcheurs⁴. Il s'agit d'individus ou groupes d'individus proches ou non de la famille. Un démarcheur est un individu qui prétend être un éclaireur d'une relation marchande entre un propriétaire et un acquéreur. Cette mise en relation du demandeur de la terre et du cédant se fait à l'insu des autres membres de la famille. Ces acteurs nouent des relations financières avec les chefs de familles ou les aînés qui gèrent le patrimoine foncier familial. Dès lors qu'une tierce personne en quête de terre les avise, ils établissent les rencontres entre les éventuels propriétaires de terre, facilitant ainsi les transactions. Les propos de K. Y. (un vice-président de CGFR de Moronou) le confirment : « *Ici à Moronou et même dans les villages environnant d'Akakro, Adaou, et Kpouebo, tu ne verras pas une famille où il n'y a pas de démarcheurs, même pas. Il se sont tous transformés en démarcheurs pour avoir deux fois le gain après les transactions faites* ».

Ce processus permet aux cédants qui « marchandisent » les portions de terre d'être à l'abri des soupçons qui peuvent être émis et constituer une entrave à la conclusion du contrat. Ces démarcheurs procèdent de plusieurs manières pour avoir des parcelles de terre en vue de répondre à la demande des clients et des besoins de propriétaires de terre pour conclure un contrat. Les propos de Y. K. A. (fils du village Moronou) l'attestent :

Je suis fils de ce village et je connais la majorité des villages environnant de ce village. Je connais aussi la plupart des personnes qui ont des parcelles de terre ou de la jachère. Ces personnes aussi me connaissent. Elles connaissent mes capacités de leur trouver de l'argent rapide et c'est en vendant la terre. J'ai des contacts et je connais des clients prêts à miser dès qu'une occasion se présente. Les propriétaires viennent vers moi quand ils sont dans le besoin et je trouve des preneurs.

⁴ Pour Tarrouth Gabin (2016, p 216) un démarcheur apporte sa connaissance des zones où il y a des friches disponibles, connaît les cédants potentiels, établit le contact entre acquéreur et cédant, et est souvent impliqué dans la négociation.

Les propos de K. V. F. (démarcheur à Akakro) sont clairs : *« Je vais vers les propriétaires je leur fais des propositions par la demande de mes contacts et quand ils veulent vendre une partie sans que quelqu'un ne soit au courant, je les mets en contacts avec mes clients et ont finalise la vente ».*

La rémunération de ce service se fait en espèce ou en nature. Ils peuvent être récompensés par les deux parties prenantes au contrat, c'est-à-dire les cédants et les acquéreurs. C'est ce qu'affirme A. E. (un citoyen de retour à Moronou devenu démarcheur) : *« Je ne fixe pas de somme me concernant lorsque je mets en relation, mais le propriétaire qui cède sait qu'il doit me gérer après le contrat et l'acquéreur aussi. La somme varie de 5000 frs CFA pour monter. Et je gagne avec les deux parties parfois hein ».* A cet effet, dans ce processus de marché s'établit un système de relation gagnant-gagnant entre les individus sur le marché foncier.

4 Discussion

Cette étude a eu pour objectif de comprendre les systèmes de relation qui sous-tendent la gestion foncière à Moronou et à Akakro en mettant en évidence la façon dont cette ressource contribue à déconstruire la citoyenneté locale à partir de son appropriation. Par ailleurs, il a été question dans la dynamique évolutive de la gouvernance foncière, de décrire comment les statuts sociaux et les positions sociales acquis (es) contribuent aux contournements des normes coutumières locales de cession de la terre, transformant ainsi son contrôle collectif en une possession individuelle et privative par la suite.

Les analyses des résultats obtenus ont montré que la citoyenneté dans les localités observées au-delà de l'appartenance, de la participation et de la reconnaissance s'exprime par le contrôle et la gestion foncière. La terre est donc devenue un critère de classification des membres de la communauté. Sur cette base, cette étude corrobore avec celle de A. A. Lamarche (2019, p 2) qui montre que le foncier est un critère d'identité dont la légitimité de tous les membres semble, dans cette société encore fortement ancrée par la tradition, bien plus forte que celle que confère un « simple papier » de nationalité. Les acteurs qui se construisent comme les citoyens sont ceux qui ont la capacité de gérer et s'approprier la terre en se prévalant de l'hégémonie des statuts de chef de famille de droit d'ainesse ou de résidents dans les rapports intrafamiliaux. En usant des positions sociales acquises, ils disqualifient d'autres membres du contrôle ou de leurs droits fonciers. La conséquence de cette disqualification qui traduit la remise en cause de leur citoyenneté, c'est la cession des terres appartenant à ces individus à des demandeurs de terre moyennant de l'argent. Partant, la citoyenneté dans les villages d'Akakro et de Moronou s'exprime plus par le foncier. Sous cet angle, les résultats de cette étude se distinguent de ceux de D. L. Ourega (2016) qui montrent que dans la localité de Hiré, la citoyenneté dans la localité de Hiré s'exprime soit par la structuration de l'espace marquant des identités ethniques, soit par le pouvoir politique comme la ressource de participation aux prises de décisions ou encore par la participation sélective aux projets communautaires.

Par ailleurs, les résultats de cette étude s'apparentent à ceux de J. P. Chauveau et al (2006, p 26) pour qui, la citoyenneté n'est pas une donnée naturelle, mais un processus, un ensemble de rapports sociaux qu'entretiennent les groupes sociaux à propos des ressources. Ceci du fait que la citoyenneté locale à Moronou et Akakro qui est l'exercice des droits d'appropriation sur les parcelles de terre est liée aux statuts sociaux, et se mue à la gestion gérontocratique des ressources foncières. Dans une telle situation, le recours à la désobéissance de la hiérarchie et des normes en vigueur devient la condition sine qua non de l'exercice de ses droits fonciers. Sous cet angle, cette étude est parallèle à celle de G. Kouamé (2010, 165-274) pour qui, autrefois, lorsque les terres familiales étaient

« abondantes » et les membres « moins nombreux et peu dispersés », le chef du matrilineage, gestionnaire unique des terres parvenait à satisfaire l'essentiel des demandes de ses membres. Mais, aujourd'hui, avec les changements qui s'opèrent et la généralisation de la pratique de l'agriculture arborée, la gestion des patrimoines fonciers familiaux n'incombe plus au seul chef du matrilineage mais à différents aînés (chefs de familles conjugales, membres adultes du groupe familial). Parallèlement, comme le soulignent K.S. Mlan et al. (2021, p 236-256) et J. P. Chauveau et al. (2012, p. 28), les citations de retour qui se retrouvent sous une forte contrainte pour l'accès à la terre, remettent en cause les contrats de cession passés par les aînés. Comme conséquence, ce sont les conflits fonciers que traversent les zones rurales. En effet, dans le processus de cession des patrimoines fonciers familiaux, les acteurs (cédants) adoptent souvent des stratégies pour outrepasser les normes locales. Partant, ces résultats s'apparentent aux travaux de J. P. Colin (2004, p 64), qui pense que les transactions foncières peuvent en effet conduire à de fortes tensions intrafamiliales et intergénérationnelles lorsque sont contestées la légitimité de la cession en tant que telle, ou la légitimité du "vendeur ". Allant dans le même sens K. S. Mlan (2024, p 1) ajoute que la multitude de conflits fonciers dont regorgent les cours de justice et tribunaux coutumiers n'est pas seulement la conséquence de la rareté de terres mais elle est beaucoup plus du fait du non-respect des normes et pratiques locales socialement et légitimement en usage. De ce fait, les contrats se déroulent en marge des règles et des autorités administratives modernes.

5 Conclusion

La gestion foncière est une problématique qui s'inscrit au cœur des débats politiques locaux. Cette situation a entaché la cohabitation entre les membres de mêmes familles dans les villages de Moronou et d'Akakro dans le département de Toumodi. Cela est du fait des affectations illégales de patrimoines à d'autres membres par les chefs de famille, résidents, démarcheurs et les aînés. Pour ce faire, ils disqualifient les autres quant à leurs droits fonciers par des pratiques de contournements des normes locales de gouvernance foncière. Cette remise en cause de la citoyenneté locale de certains membres par les autres se fonde sur l'hégémonie des statuts, du droit d'ainesse et de l'action rationnelle en finalité selon Weber, relevant du positionnement stratégique de chaque acteur. A la différence d'une appropriation des biens fonciers d'autrui par la force, au vu et au su de tous, ils procèdent par la clandestinité avec la complicité des démarcheurs. Ces pratiques de ventes de terre qui consistent aux contournements des normes coutumières voire de la loi relative au foncier rural et de l'administration moderne sont de plus en plus remises en cause. En in fine, les villages de Moronou et Akakro sont en proie à des conflits fonciers comme sur les autres marchés fonciers.

REFERENCES

- [1] Aka. L. A. (2019). L'accès à la terre en Côte d'Ivoire : diversité et variabilité des pluralismes, *La Revue des droits de l'homme*, n°16, 2-25.
- [2] Chauveau. J. P., Colin. J. P., Kouamé. G. et Koné. M. (2012). Côte d'Ivoire : le foncier au cœur des enjeux de reconstruction, *Grain de sel*, n° 57, 28-30.
- [3] Chauveau. J.-P., Colin. J. P., Jacob. J-P., Delville. P. L. et Le Meur. P-Y. (2006). *Les transferts coutumiers de droits entre autochtones et "étrangers"*, Department for International Development, London, 90 p.

- [4] Colin. J. P. (2004). Côte d'Ivoire : droits fonciers, pratiques foncières et relations intra-familiales, les bases conceptuelles et méthodologiques d'une approche compréhensive, *Land Reform, Land Settlement and Cooperatives*, n°2, 54-66.
- [5] Jacob. J-P. et Le Meur. P-Y. (2010). Citoyenneté locale, foncier, appartenance et reconnaissance dans les sociétés du Sud. In : *Politique de la terre et de l'appartenance. Droits fonciers et citoyenneté locale dans les sociétés du Sud*. Paris : Karthala, 1-34.
- [6] Kouamé. G. (2010). *Droits fonciers et gestion intrafamiliale et intergénérationnelle de la terre dans la société Abouré*, Thèse de Doctorat unique de Sociologie, Abidjan, Institut d'Ethno-Sociologie, 383 p.
- [7] Kouassigan. A. (1966). *L'homme et la terre*, Paris (VI), édition BERGER- LEVRAULT, n°5, 40 p.
- [8] Lavigne. D. P. (1998). *Quelles politiques foncières pour l'Afrique rurale ? Réconcilier pratiques, légitimité et légalité*, in Ph. Lavigne Deville (dir), Karthala, Paris, 744 p.
- [9] Lavigne. D. P. (1998). *Foncier rural, ressources renouvelables et développement en Afrique*, Ministère des affaires étrangères, Coopération Francophone, Paris, 131 p.
- [10] Lavigne. D. P. (2002). Les pratiques populaires de recours à l'écrit dans les transactions foncières en Afrique rurale : Eclairages sur des dynamiques d'innovation institutionnelle, *European Journal of development Studies*, n°2, 89-108.
- [11] Lida. D. S. et Ourega. D. L. (2016). Approche ethnographique de la citoyenneté dans la localité de Hiré (Côte d'Ivoire), *Revue Sociétés et Economies*, n°7, 57-74.
- [12] Memel. F. H. (1999). Essai sur l'homme et l'environnement dans les sociétés d'Afrique nubienne, *GIDII-CI*, n°17, 37-45.
- [13] Mlan. K. S. (2021). Dynamiques foncières et encastrement des marchés en Côte d'Ivoire : la fin du dogme du Baoulé travailleur et non vendeur de terre ?, *European Scientific Journal (ESJ)*, 17(2), 1-191.
- [14] Mlan. K. S., Yao. K. E. et Zamblé Bi. Z. B. (2021). Retour d'émigration, Enjeux Fonciers et Défi de Développement à Zoukougbeu et Gregbeu (Centre-Ouest, Côte d'Ivoire), *Scientific Journal (ESJ)*, 17(32), 236-256.
- [15] Mlan. K. S. (2015). Émergence de l'hévéa culture, conflits et disparition de la riziculture familiale dans l'écotone (centre de la côte d'Ivoire), *Revue des sciences sociales-RSS PASRES*, n°7, 78-91.
- [16] Mlan. K. S., Konan. K. et Yao. Y. B. M. (2019). Socio-histoire des bissa de Côte d'Ivoire : parcours migratoire, gouvernance socio-foncière et identité à Garango (Bouafle), *International Journal of Development Research*, 9(12), 32351-32357.
- [17] Mlan. K. S. (2026). *Politique foncière, immigration et « cacao classé » dans le Golfe de Guinée*, Generis publishing, 217 p.

- [18] Ntampaka. C. (2008). *Gouvernance foncière en Afrique centrale*, Document de travail sur les régimes fonciers, n° 7, 59 p.
- [19] Ourega. D. L. (2016). *Gouvernance locale et mobilisation sélective des migrants dans la Sous-préfecture de Hiré en Côte d'Ivoire*, Thèse de Doctorat unique, Abidjan, Institut d'Ethno-Sociologie, 322 p.
- [20] Ourega. D. L. (2024). Gouvernance locale et accès des femmes à la propriété foncière à Zépréghué et Zadjiguia à Daloa (Côte d'Ivoire), *Revue Africaine des Sciences Sociales « Pensées Genre. Penser Autrement »*, 4(4), 137-153.
- [21] Ourega. D. L. (2026). Félix Houphouët Boigny et l'intégration des immigrés à Hiré, sud-ouest de la Côte d'Ivoire, *Journal International des Sachants (JDS)*, 2(1), 707-725.
- [22] Platteau. J-P. (1996). La théorie évolutionniste des droits fonciers appliquée à l'Afrique subsaharienne : une évaluation critique, *Development and Change*, 27(1), 29-86.
- [23] Soro. D. M. et Colin. J-P. (2008). Marchandisation, individualisation et gestion intrafamiliale des droits sur la terre en basse Côte-d'Ivoire. Côte d'Ivoire : l'institution familiale et les droits à la terre, *Revue Économie rurale*, n°303, 154-168.
- [24] Tarrouth. H. G. et Colin. J-P. (2016). *Les acquisitions de terres rurales par les "cadres" en Côte d'Ivoire*, premiers enseignements, Cahiers Agricultures, n°25, 10 p.