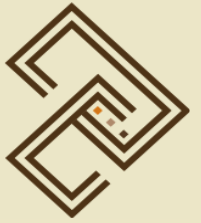


*Les Cahiers du Pôle Foncier*

*N° 17/2017*

Pôle Foncier  
MONTPELLIER



# RÉGIMES FONCIERS ET STRUCTURE POLITIQUE : MODÉLISER LES CONFLITS LIÉS À LA TERRE

*Catherine Boone*



## *Les Cahiers du Pôle Foncier*

Les *Cahiers du Pôle Foncier* présentent les travaux de recherche des membres du Pôle, de leurs partenaires et d'étudiants associés. Ouverts à toutes les disciplines, ils traitent des questions foncières dans les pays du Sud. Ils privilégient les analyses empiriques, à la fois approfondies et informées théoriquement. Ils sont téléchargeables sur le site du Pôle ([www.pole-foncier.fr](http://www.pole-foncier.fr)).

Les textes feront de préférence entre 15 et 35 pages (45 à 100.000 signes, espaces compris). Les propositions de textes seront envoyées au Pôle foncier ([pole.foncier@msh-m.org](mailto:pole.foncier@msh-m.org)).

Les *Cahiers du Pôle Foncier* sont coordonnés par Perrine Burnod (Cirad/UMR TETIS), Pierre-Yves Le Meur (IRD/UMR GRED) et Pascale Maïzi (IRC/Supagro). Directeur de la publication : Philippe Lavigne Delville.

## *Derniers numéros parus*

- N°16 *De la tenure héréditaire à la protection du fermier. Analyse historique comparée des régimes fonciers agricoles dans six pays européens*, Frédéric Courleux, Dimitri Liorit, 2016.
- N°15 *Jeu foncier, institutions d'accès à la ressource et usage de la ressource : une étude de cas dans le centre-ouest ivoirien*, Jean-Pierre Chauveau, 2016.
- N°14 *Politiques foncières et mobilisations sociales au Bénin. Des organisations de la société civile face au Code domanial et foncier*, Philippe Lavigne Delville et Camille Saïah, 2016.
- N°13 *Mise en valeur agricole et accès à la propriété foncière en steppe et au Sahara (Algérie)*, Ali Daoudi, Jean-Philippe Colin, AlaeddineDerderi, Mohamed Lamine Ouendeno, 2015.
- N°12 *Smallholder Participation in Non-Traditional Export Crops. Insights from Pineapple Production in Côte d'Ivoire*, Jean-Philippe Colin, 2015.
- N°11 *La sécurisation des droits sur les terres : processus normatifs et pratiques sociales. La création de palmeraies par les élites nationales au Sud Cameroun*, Delphine Sevestre, Eric Léonard, Patrice Levang, 2015.

## *Sommaire*

Introduction .....	3
Régimes fonciers : les dimensions de la comparaison .....	6
Comment les régimes peuvent structurer les conflits redistributifs sur la terre .....	9
Comparaisons et pistes de recherche.....	13
Conclusion .....	16
Bibliographie .....	18



# Régimes fonciers et structure politique : modéliser les conflits liés à la terre

Catherine Boone<sup>1</sup>

## Introduction

Les différentes contributions du cahier thématique d'*Africa* (Lund et Boone 2013) dont le présent texte est issu témoignent d'une grande diversité dans les dynamiques de constitution de l'autorité sur les territoires, la propriété et les personnes<sup>2</sup>. La littérature générale alimentée par ces articles confirme cette variabilité, ce qui devrait nous rendre très prudents quant aux explications trop simples en termes de dynamiques, causalités et conséquences. Je reconnais que des analystes très bien informés ont affirmé que les régimes fonciers africains différaient de manière tellement radicale et complexe, que chacun pouvait être conçu comme *sui generis* – les règles foncières « ne s'appliquent qu'aux groupes au sein desquels elles ont été élaborées » (Reyna et Downs 1998 : 10-11). Néanmoins, beaucoup reste à faire pour tenter d'avancer vers des généralisations théoriques plus larges sur la manière dont les conflits fonciers varient dans leur forme et leur expression politique en Afrique. L'analyse des régimes de propriété, de leurs variations et de leurs transformations, peut contribuer à une meilleure compréhension des structures et processus par lesquels l'Afrique rurale est gouvernée et intégrée à l'État moderne.

---

<sup>1</sup> Catherine Boone est professeure de politique comparée à la *London School of Economics and Political Science* (LES) à Londres. Elle est l'auteure de *Merchant Capital and the Roots of State Power in Senegal, 1930–1985* (Cambridge, 1992), *Political Topographies of the African State: Rural Authority and Institutional Choice* (Cambridge, 2003) et *Property and Political Order in Africa: Land Rights and the Structure of Politics* (Cambridge, à paraître), ainsi que de nombreux articles et chapitres d'ouvrages. Elle s'intéresse aux dimensions territoriales et agraires de la politique en Afrique. Email : c.boone@lse.ac.uk

<sup>2</sup> Traduction du texte réalisée par Fadhila Idir-Le Meur. Référence de l'article original : Boone, C. (2013). Land regimes and the structure of politics: Patterns of land-related conflict', *Africa* 83 (1): 188-203.

Dans ce court essai, je développe cinq hypothèses préliminaires – délibérément simples et schématiques – sur la manière dont la variation des relations de propriété au plan local peut façonner les conflits à dimension foncière et les dynamiques politiques plus larges<sup>3</sup>. Ces hypothèses sont ici esquissées sous la forme de cinq scénarios de conflits fonciers, différenciés les uns des autres par des variations dans les régimes fonciers sous-jacents. Je me concentre sur des situations marquées par un haut niveau de compétition pour la terre et cherche à savoir quelles sont les formes de conflits liés à la terre les plus à même d'émerger selon les configurations foncières. Sous réserve de la plausibilité de sa visée descriptive, une telle analyse peut aider à révéler des modèles de constellations de pouvoirs enchâssés dans les relations foncières, leurs liens avec ce que Mahmood Mamdani (1996) appelle « l'État local » et leur rôle dans la connexion entre systèmes politiques au niveau local et national.

L'analyse repose sur des situations contrastées en termes de niveaux d'immigration et de poids relatifs des autorités locales et centrales, en matière foncière (particulièrement concernant l'allocation des terres et la résolution des disputes foncières). Les hypothèses qui émergent peuvent offrir des clés d'analyse des différentes formes de tensions sociales et politiques qui apparaissent, dans des conditions de concurrence croissante pour la terre. Elles suggèrent des moyens pour distinguer différentes trajectoires de politisation ou d'instrumentalisation politique de conflits à dimension foncière, et pour discerner les différentes options qui s'offrent aux politiciens (locaux et nationaux) lorsqu'ils s'efforcent de supprimer, amplifier et/ou orienter la dynamique et les tensions générées par la compétition pour la terre.

Le raisonnement fonctionne comme un antidote partiel à la vision qui prévaut tout particulièrement dans les débats sur la politique et les conflits ruraux en Afrique qui traversent les sciences politiques. Les disputes portant sur la politique et les ressources naturelles locales y sont vus comme résultant de la faible (ou de l'absence) de l'intervention de l'État dans les zones rurales, en général, et en matière de relations de propriété rurales en particulier. Jeffrey Herbst dans *States and Power in Africa* (2000) avance par exemple que l'autorité de l'État central arrive à peine à pénétrer l'Afrique rurale. Dans cette perspective, les conflits fonciers semblent se tenir hors de la sphère politique formelle et « hors de portée de l'État ». Pourtant, ce n'est bien souvent clairement pas le cas. Certains des épisodes les plus marquants de conflits violents sur les droits de propriété sont survenus dans des zones d'agriculture commerciale dans des pays comme la Côte d'Ivoire, le Kenya et le Zimbabwe, qui tous ont une longue histoire de profonde implication de l'État dans l'ordonnement et le réarrangement des relations de propriété rurales. Des formes hautement politisées de conflits fonciers occupent une place centrale dans les histoires politiques récentes de certaines des régions les plus riches et

---

<sup>3</sup> Cette discussion s'appuie sur Boone à paraître.

les plus intensivement gouvernées des États africains les plus forts. Une analyse attentive montre que les institutions foncières ont structuré ces formes de conflit, et qu'elles sont autant le résultat des processus de construction de l'État dans ces régions, qu'un reflet de l'absence de celui-ci (Boone 2007, 2009, 2011a). Cela vaut souvent également pour les formes atténuées et plus quotidiennes de compétition et de conflit pour la terre. Celles-ci influent fortement sur la forme du politique dans les localités rurales, révélant la nature des liens entre local et national et définissant les dynamiques entourant la marchandisation des relations foncières. Les institutions foncières font partie intégrante des relations de pouvoir et des structures étatiques à l'échelon local.

Cette tentative de penser schématiquement les modèles de conflit foncier fonctionne aussi comme complément à des études ethnographiques plus nuancées et détaillées de la politique de la terre. Les études de cas prédominent dans cette littérature, même si des efforts comparatifs plus larges ont historiquement joué un rôle important pour nourrir analyses et théories issues du terrain (Pélissier 1966 ; Chanock 1998 ; Amin 1974 ; Shack et Skinner 1979 ; Lavigne Delville et al. 2002 ; Berry 1993, 2001, 2002 ; Bruce et Migot-Adholla 1994) ; ces efforts se sont intensifiés dans la dernière décennie (Bierschenk et Olivier de Sardan 2003 ; Kuba et al. 2003 ; Juul et Lund 2002 ; Ribot 2004 ; Chauveau et Colin 2010 ; Kouamé 2010 ; Onoma 2010 ; Jacob et Le Meur 2010). L'article de Bakary Camara (2013) constitue un exemple de comparaison structurée de deux systèmes de tenure foncière au Mali. Des cadres comparatifs plus larges, comme celui proposé ici, peuvent toutefois élargir le regard en permettant de mieux identifier des modèles dans la politique foncière (à la fois à travers le temps et l'espace), et de mobiliser les observations accumulées dans de multiples arènes politico-foncières pour mieux saisir le rôle et la place de la politique de la terre dans les trajectoires nationales.

À première vue, l'analyse présentée ici est structuraliste (institutionnaliste) et « économique », mais elle n'est pas (et ne peut pas être) juste cela. Les structures en tant que telles, ne sont pas productrices de changement social. Les structures décrivent certains des traits marquant la variation des contextes dans lesquels les gens luttent pour des arrangements et résultats politiques ; elles se réfèrent aux aspects de ceux-ci qui ne sont (pour la plupart) pas le fait des acteurs eux-mêmes dans le cours des « drames sociaux » les impliquant. Et « l'économique » a certainement à voir avec les modes de subsistance, les ressources et les relations de production ; mais là où les marchés sont incomplets et profondément enchâssés socialement, comme un peu partout en Afrique rurale, les relations politiques et sociales qui gouvernent l'accès aux ressources sont directes et explicites. L'analyse de la variabilité des arènes politiques locales proposée ici est très simplifiée et elle fonctionne comme outil heuristique pour explorer les variations dans les structures sociales et politiques locales, les liens entre le local et le centre, et les formes de conflits liés à la terre. L'objectif visé est de s'extraire de la diversité des situations pour construire une capacité analytique supérieure en matière de comparaison dans le temps et l'espace. Ces simplifications peuvent même suggérer de nouvelles manières

de comparer et différencier les formes même de multiplicité et de transformations ambiguës qui sont au centre de bien des analyses portant sur la politique de la terre en Afrique.

## Régimes fonciers : les dimensions de la comparaison

S'appuyant sur l'imposant corpus de littérature disponible sur les régimes fonciers et la politique de la terre en Afrique sub-saharienne ainsi que sur les contributions à Boone et Lund (2013) et à d'autres numéros d'*Africa*<sup>4</sup>, cet essai propose une conceptualisation schématique des régimes fonciers africains. L'objectif est d'identifier les caractéristiques institutionnelles politiquement saillantes et les variations entre unités infranationales afin de comparer et de distinguer des régimes fonciers entre et dans les pays<sup>5</sup>. Pour ce faire, les régimes fonciers sont compris comme des institutions en actes ou des ordres institutionnels (comme dans Ostrom 1990 ; Greif 2006 ; Olivier de Sardan 2008) qui codent les quatre aspects critiques des structures sociopolitiques locales soulignées dans Lund et Boone (2013) : les relations ou droits de propriété, les règles de l'autorité, les règles de la citoyenneté et le domaine juridictionnel. Les régimes fonciers se différencient l'un de l'autre (et peuvent changer au cours du temps) en fonction de ces dimensions. Un régime foncier particulier définit un site d'autorité politique sur les droits fonciers à l'échelon local ainsi que des liens entre les arènes politiques locales et les plus hautes instances de l'appareil étatique ; une arène territoriale et politico-administrative où se déploie la politique de la terre ; et une distribution des droits politiques et économiques selon des groupes sociaux constitués via les normes et règles d'allocation et d'usage foncier. Ces arrangements contribuent fortement à la structuration des arènes politiques au sein desquelles les droits fonciers sont contestés, et à la définition de certains des groupes sociaux les plus importants et qui sont potentiellement parties-prenantes dans les luttes et conflits à base foncière au niveau local. Outillés de ce répertoire de concepts, nous pouvons entamer la description des variations qui marquent les structures et contextes locaux en matière de politique foncière.

---

<sup>4</sup> Voir par exemple, Eyoh (1998) ; Geschiere et Gugler (1998) ; Goheen(1992) ; Amanor (2010) ; Bierschenk et Olivier de Sardan (2003) ; Ubink (2008) ; Kouamé (2010) ; Chimhowu et Woodhouse (2010) ; Lentz (2010).

<sup>5</sup> Chimhown et Woodhouse (2010 : 14) par exemple, dépeignent le Zimbabwe comme « divisé entre deux formes de tenure foncière », une forme dans laquelle les marchés fonciers fonctionnent et la forme qui prévaut dans les « *Communal Areas* » (zones communautaires) où les ventes de terres sont illégales (« mais pas supprimées », comme ils le notent dans le titre de leur article de 2010). Voir Boone (2003) pour une interprétation de la signification politique des variations dans les régimes fonciers entre territoires infranationaux.



Tab.1. Régimes fonciers paysans : formes attendues des conflits à dimension foncière (là où existe une forte compétition pour la terre)

Zones d'immigration		Peu ou pas d'immigration		
Autorité locale	Autorité centrale	Autorité locale		Autorité centrale
Famille<--Lignage--> Chefferie*	Agents de l'État central	Famille<-----Lignage--->Chefferie		Agents de l'État central
I.	II.	III.	IV.	V.
La compétition foncière suit des clivages ethniques et prend la forme d'une tension ethnique contenue à l'échelon local. Les perdants sont contraints à la défection.	La compétition foncière active les identités ethniques et se déploie dans l'arène politique nationale. Les perdants vont probablement opter pour la prise de parole (dans des élections, si elles ont lieu).	Les conflits fonciers surviennent dans les familles et ils sont contenus à cet échelon. Les perdants sont obligés d'opter pour la loyauté (ou la défection).	Les conflits fonciers visant la chefferie sont confinés à l'échelon local. Les perdants ont droit à la parole uniquement dans l'arène locale.	Les conflits fonciers peuvent unifier ou diviser les communautés et activer l'identité et la pratique de la citoyenneté nationale.

\*Ou autres formes (néo)coutumières

(source : adapté de Boone, à paraître)

Le tableau 1 propose une typologie des régimes fonciers en fonction de ces traits politiques caractéristiques. Au premier niveau, le tableau se divise en deux colonnes qui distinguent les zones à ou sans forte immigration. Ceci nous permet de mettre en lumière les variations dans l'impact de l'immigration sur l'expansion locale de la production agricole. À un second niveau, chacune de ces catégories est subdivisée en fonction du lieu/de la nature de l'autorité sur la terre. Le lieu de l'autorité est conceptualisé comme allant du local (à savoir correspondant à l'ensemble des formes dites coutumières, des groupes domestiques les plus locaux à des formes lignagères et claniques plus larges, jusqu'à la chefferie à l'échelon de la communauté) au national (c'est-à-dire au niveau où l'État distribue la terre et arbitre les conflits fonciers directement)<sup>6</sup>. L'autorité portant sur l'allocation des terres est étroitement liée aux juridictions territoriales qui varient aussi du purement local

<sup>6</sup> Un exemple clair de ce type de régime foncier « étatique » est celui de l'Office du Niger, décrit par Bakary Camara (2013). L'Office du Niger est situé dans ce qui était originellement une zone relativement peu peuplée à l'ouest du delta intérieur du Niger (plus densément peuplé). Lorsque le réseau d'irrigation a été construit dans les années 1920, la terre est devenue propriété de l'État et a été louée en fermage à des agriculteurs venant d'autres régions du Mali. Les arrangements fonciers se sont perpétués jusqu'à aujourd'hui. L'article de Camara corrobore ce modèle de tenure foncière au sein de l'Office du Niger (je remercie l'un des évaluateurs pour ce résumé succinct).

au national<sup>7</sup>. En considérant tous ces facteurs à la fois, nous explorons les variations des régimes fonciers en termes d'influence des principes régissant la citoyenneté et l'établissement de droits sur la manière dont les autorités chargées de l'allocation des terres (qu'elles soient locales/coutumières ou nationales/étatiques, chacune opérant au sein d'une juridiction territoriale donnée) distribuent, arbitrent ou retirent l'accès à la terre.

Sur cette base, le tableau génère cinq scénarios hypothétiques concernant les types de conflits à dimension foncière qui pourraient survenir sous différents régimes fonciers et dans un contexte d'intensification de la compétition foncière entre petits exploitants agricoles<sup>8</sup>. Nombre de ces conflits ont un caractère redistributif car l'accroissement de la concurrence pour la terre – associé à la rareté croissante, à l'augmentation de la valeur commerciale de la terre et/ou à une marchandisation accrue des transactions – conduit souvent les détenteurs de droits à rechercher des droits fonciers plus exclusifs. En d'autres termes, ils cherchent à exclure certains demandeurs de l'accès à la terre, ou à restreindre les droits d'accès de demandeurs rivaux, comme Peters (2002, 2004) et d'autres l'ont avancé. On peut attendre des potentiels perdants à ce jeu qu'ils tentent d'éviter ou de minimiser les pertes – ces dynamiques sont conceptualisées ici comme des tensions redistributives ou des luttes pour la terre et les droits fonciers<sup>9</sup>. Les tensions sociales et les conflits qui résultent de ces processus seront probablement multiformes et complexes. Pour autant, les analystes peuvent réussir à discerner certains des éléments principaux de la structure et de la variation des contextes locaux en demandant quels groupes sociaux risquent d'être les premiers perdants de droits fonciers sous la pression d'une intensification de la compétition pour la terre. Quelles sont, en fonction des institutions foncières, les formes d'accès à la terre et de droits fonciers les plus vulnérables, et qui en sont les détenteurs ?

La proposition de ce tableau est que le caractère des régimes fonciers aide à prédire quels sont les groupes sociaux les plus vulnérables à la perte ou à la restriction de leurs droits fonciers – qu'ils soient autochtones,

---

<sup>7</sup> En matière de politique foncière, l'importance de la juridiction ne s'exprime pas nécessairement sur un mode territorial. Comme avancé dans Lund et Boone (2013), il faudrait pour être plus précis établir une distinction tripartite entre juridiction territoriale, fonctionnelle et sur les personnes, et aussi conceptualiser les variations quant à la mesure dans laquelle les frontières des juridictions sont clairement délimitées, contestées ou respectées.

<sup>8</sup> Voir Chomhown et Woodhouse (2006). La présente analyse se concentre sur les conflits fonciers entre petits exploitants dans une localité donnée, elle ne traite donc pas directement de la politique de ces « accaparements fonciers ». Elle en fournit toutefois un point de départ en comparant les réponses locales à ces défis. Les règles et institutions foncières qui modèlent les conflits pour la terre entre petits exploitants façonnent aussi les réponses locales aux défis posés par les investisseurs extérieurs.

<sup>9</sup> Il n'est pas nécessaire de supposer que de telles luttes pour la redistribution contribuent à un processus téléologique ou unidirectionnel, que les acteurs recherchant des droits plus exclusifs ont toujours le dernier mot, que les conflits trouvent des expressions ouvertes dans les arènes sociopolitiques ou qu'ils produisent des résultats clairs.

étrangers, ou aucun des deux – et dans quels cas il est probable qu’une pression systématique va s’exercer sur les droits fonciers des membres des familles vulnérables (en particulier les jeunes et les femmes). Le tableau suggère aussi qu’on peut anticiper l’allure possible des stratégies défensives de ces groupes, en observant l’échelle juridictionnelle de l’arène politico-foncière au sein de laquelle ils bataillent, leur statut de citoyenneté au sein de cette juridiction (droits économiques et politiques, droits et responsabilités), et la nature de l’autorité politique qu’ils doivent solliciter pour leur protection, ou en cas d’appel (coutumier ou étatique). Suivant en cela Bierschenk et Olivier de Sardan (2003), nous pouvons mobiliser le triptyque défection-prise de parole-loyauté d’Albert O. Hirschman (1971) comme base pour préciser ces options de manière à capturer les variations à travers une grande diversité de contextes. Ceux qui ont perdu des droits fonciers, ou ceux qui sont menacés de les perdre, peuvent répondre par la défection (émigration), la loyauté (encaissement des pertes mais continuation des mêmes relations) ou la prise de parole (recherche d’une réparation ou d’une restitution via une action collective dans l’arène politique, incluant menace, protestation, résistance ou vote). On peut voir dans les stratégies de type « arme du faible », telles que la sorcellerie ou la subversion, des stratégies hybrides combinant des éléments de défection, loyauté et prise de parole.

Ces trois types de réponses ne se distribuent pas au hasard et ne sont pas uniquement déterminés par les préférences des acteurs. La présente analyse est pensée en termes de rôle des institutions dans la structuration de l’action et des dynamiques sociales ; elle montre ainsi à quel point les réponses locales à un conflit redistributif (ou à son spectre) sont modelées par les régimes fonciers qui véhiculent et cristallisent les tensions sociales autour de la terre.

Les régimes fonciers génèrent des incitations et des opportunités, ainsi que des contraintes, face aux options de la défection, de la prise de parole et de la loyauté. Ces dernières varient non seulement dans l’espace, mais aussi en fonction des groupes d’acteurs dans un contexte donné. Ces aspects de la structure socioéconomique contribuent à produire la variété de conflits à dimension foncière que l’on peut observer dans l’Afrique contemporaine.

## **Comment les régimes peuvent structurer les conflits redistributifs sur la terre**

Bierschenk et Olivier de Sardan ont suggéré que les traits des ordres institutionnels locaux peuvent se révéler dans les situations de conflit (1997, 2003). La présente analyse s’appuie sur la même idée au sujet de la causalité<sup>10</sup>. En raison des structures et des modèles de variation des ordres politiques qui gouvernent l’accès

---

<sup>10</sup> Plutôt que d’en appeler à l’aspect inductif de la construction théorique, comme le proposent Bierschenk et Olivier de Sardan dans leurs écrits méthodologiques (1997), cet article présente un argument de style déductif. Ces deux modes de raisonnement sont

à la terre et sa distribution, nous devrions nous attendre à voir émerger des modèles spécifiques de conflits face à l'intensification de la compétition foncière. Chacune des dimensions des régimes fonciers constitue un élément structurant de l'arène politique locale. Ces dimensions se combinent pour façonner différentes formes de conflits fonciers.

La dimension d'autorité met l'accent sur la position institutionnelle de l'instance qui alloue les droits fonciers. Cet acteur (ou groupe de personnes) est supposé répondre à l'émergence de conflits fonciers d'une manière qui contribue à défendre ou à accroître l'autorité et le statut politique déjà acquis. Cette caractéristique du régime foncier est intrinsèquement liée à l'échelon juridictionnel de déploiement du conflit foncier : l'échelon juridictionnel correspond, au sein du système national d'administration territoriale, à la source ou au siège institutionnel de l'autorité qui alloue la terre. Ensemble, les variables autorité et juridiction servent d'indicateur du degré de probabilité d'implication des agents de l'État central, dans un conflit à dimension foncière. Sous l'autorité locale, les régimes fonciers coutumiers sont construits sur la base d'ordres de citoyenneté segmentaires et hiérarchisés au sein desquels les prétentions des immigrants de rang inférieurs (étrangers) à des droits fonciers sont les plus faibles. *A contrario*, là où l'immigration a été soutenue par le gouvernement central, les revendications foncières des immigrants s'appuient sur la citoyenneté nationale. On attend du gouvernement qui a accordé des droits fonciers aux colons qu'il les défende. Sous un tel régime foncier, les perdants en termes de droits fonciers sont ceux qui fondent leurs revendications foncières sur l'autochtonie. L'immigration est aussi une caractéristique des contextes locaux qui varie significativement en fonction de ceux-ci et influe fortement sur l'importance de la distinction autochtone-étranger sous l'autorité foncière locale et l'autorité centrale. L'intensité de la compétition pour la terre varie aussi dans le temps et l'espace, affectant le rythme et le poids des processus sociaux qui peuvent aller vers une plus grande exclusivité des droits (et donc vers une intensification des pressions risquant d'alimenter des conflits fonciers).

La mobilisation des concepts d'autorité, de juridiction et de citoyenneté (ou de leurs dimensions comparatives) permet de formuler des hypothèses (ou d'esquisser des scénarios) sur la possible structure des conflits liés à la terre en fonction des régimes fonciers. Sur cette base, nous pouvons émettre des conjectures quant au possible premier perdant en termes de droits fonciers selon le régime foncier, et un argumentaire sur les stratégies politiques (défection, prise de parole ou loyauté, et dans quelles juridictions) que ces perdants potentiels pourraient (ou non) adopter dans leurs efforts pour défendre leurs droits d'accès à la terre.

---

synergiques et complémentaires, comme le montre l'essentiel des travaux de recherche sur la politique des droits fonciers en Afrique.

Dans des contextes de forte compétition foncière, des configurations institutionnelles divergentes au niveau local sont supposées produire des formes politiques différentes. En fonction des régimes fonciers suivants, les conflits liés à la terre pourraient revêtir ces différentes formes :

1. Dans les zones à forte immigration où l'allocation de la terre et les arbitrages fonciers sont sous le contrôle local (coutumier) des chefs ou des chefs de lignage, les migrants risquent d'être les principaux perdants en matière de droits fonciers. Cette situation peut générer des tensions et des conflits entre autochtones et étrangers, et les autorités locales, chefs de famille ou chefs par exemple, peuvent devenir la cible ou le point focal des revendications et doléances foncières des étrangers<sup>11</sup>. Là où l'autorité centrale reconnaît et appuie le régime foncier coutumier, les étrangers ont peu de chances d'avoir accès à une arène politique formelle où ils pourraient faire valoir leurs doléances et les agents de l'État seront peu enclins à répondre à leurs appels. Face à la perte de leur accès à la terre, les étrangers ont peu d'autres options que la défection, tout particulièrement s'ils ont de fait été expulsés. Le conflit prendra probablement la forme d'un « conflit ethnique » localisé.
2. *Là où une forte immigration a eu lieu sous l'impulsion de l'État (régime foncier étatique),* l'accroissement de la concurrence pour la terre trouvera une expression politique dans la tension entre colons appuyés par l'État et autochtones. Les autochtones risquent d'être les perdants en matière de droits fonciers ; leurs griefs vont se concentrer sur l'État central et ses agents. On peut s'attendre à ce que les autorités centrales soutiennent ceux qu'elles ont installés sur la terre – en d'autres termes les colons avec lesquels elles entretiennent des relations de type clientéliste. Les conflits liés à la terre s'exprimeront dans l'arène politique nationale, probablement sous la forme de doléances ethnicisées visant les gouvernants centraux, et finalement comme revendications ethniques en faveur d'un contrôle accru sur les leviers du pouvoir étatique. Il est peu probable que ce type de conflit foncier se matérialise sous aucun des autres régimes fonciers décrits ici (voir l'étude de Naseem Badiey 2013, sur la compétition pour la terre à Juba, la nouvelle capitale du Sud Soudan, et le cas de l'Office du Niger décrit par Bakary 2013)<sup>12</sup>.
3. *Dans les zones de faible immigration, où le site de l'autorité foncière est local (chefs et chefs de lignage) et la compétition foncière intense,* les familles et les lignages exerceront probablement un contrôle direct sur l'essentiel des terres. La compétition foncière va sans doute se dérouler au sein

---

<sup>11</sup> Si l'autorité coutumière est elle-même divisée entre deux agents en compétition, comme Lund (2008) le décrit au sujet de la politique foncière au nord du Ghana (où les chefs et les maîtres de la terre se disputent l'autorité en matière d'allocation foncière et d'arbitrage des conflits sur la terre), il y a une marge de manœuvre pour des groupes en concurrence pour contester à la fois l'autorité et la distribution des droits fonciers.

<sup>12</sup> Voir aussi Boone (2009, 2011a).

des familles et des lignages, et leurs membres subordonnés risquent d'être les perdants principaux en termes de droits fonciers. Au sein des familles et des lignages, il n'existe pas d'arène publique pour protester contre un préjudice ou exprimer une plainte ; les perdants dans ce contexte n'ont donc pas de possibilité de « prise de parole ». Ils seront habituellement contraints de choisir la « loyauté » (en acceptant un durcissement des termes de l'accès à la terre) ou la « défection ». Ils peuvent mobiliser les armes du faible (subversion ou sorcellerie). Les conflits fonciers prendront vraisemblablement la forme de « conflits domestiques » et apparaîtront comme non-politiques. Il est peu probable que ces conflits revêtent l'une des autres formes décrites ici<sup>13</sup>.

4. *Dans les zones de faible immigration et de forte demande de terres*, l'autorité chefferiale peut s'exercer sur l'allocation des droits fonciers dans certains lieux et contextes spécifiques, comme par exemple dans les zones périurbaines ou irrigables, où les chefs « retirent » la terre aux familles. Dans ces situations, les membres des familles/lignages sont vulnérables à la perte de droits fonciers acquis, et un forum politique local pour la « prise de parole » peut être trouvé dans l'arène chefferiale. Dans ces conditions, les conflits à se traduiront par un débat sur l'autorité de la chefferie. Ce conflit peut s'exprimer en tant que différend politique quant à la responsabilité du chef au sein de la juridiction chefferiale. Un tel modèle de conflit foncier est improbable dans d'autres régimes fonciers (voir par exemple Berry 2013 ; Ubink et Amanor 2008).
5. *Dans les localités où l'État central est distributeur de terres*, il est peu probable que l'on trouve une forte compétition pour la terre (entre petits exploitants) dans un contexte de faible immigration. Cette combinaison de facteurs est improbable pour deux raisons. Premièrement, les États centraux se sont impliqués directement dans l'allocation de terres précisément pour favoriser l'immigration ou pour déplacer complètement les petits exploitants ; second point, dans les lieux où les autochtones sont densément implantés et l'immigration faible, les régimes coutumiers dominent habituellement. Toutefois, c'est très exactement cette configuration inhabituelle qui existe dans certaines régions de la Tanzanie centrale où l'État est allé loin dans la purge des droits coutumiers ou ancestraux, alors même que les populations locales y étaient considérées comme autochtones. Ici, l'autorité de l'État central est directement engagée dans la médiation des conflits sur les droits fonciers au sein des familles et des lignages qui peuvent faire valoir leurs revendications foncières en prenant la parole

---

<sup>13</sup> Voir par exemple Peters (2002) ; Amanor (1994) ; Silberschmidt (1992). Voir aussi Kouamé (2010) pour le cas des terres « ancestrales » abouré (par opposition aux terres dans les « zones d'expansion » abouré, qui ont été louées à des immigrants) au sud-est de la Côte d'Ivoire.

dans les institutions nationales et l'arène nationale (si celles-ci ne sont pas fermées par la répression politique exercée par l'État central)<sup>14</sup>.

## Comparaisons et pistes de recherche

Ces comparaisons schématiques se basent sur les aspects politiques des régimes fonciers – autorité, citoyenneté, juridiction – évoqués dans l'introduction de ce recueil d'articles. Les modèles sont identifiables dans les analyses de cas présentées par les auteurs qui ont contribué au numéro spécial d'*Africa* dont ce texte est issu (Lund et Boone 2013).

Les hiérarchies coutumières en matière de droits fonciers structurent souvent les processus de marchandisation, comme Berry le documente dans son article sur les transactions foncières de la chefferie dans les environs de Kumasi. Les autorités coutumières (« lignage » ou « chef ») peuvent exercer leur contrôle sur la terre pour exclure ceux qui sont situés plus bas dans la hiérarchie coutumière. Le scénario 4 (*supra*) anticipe des tensions possibles autour de la responsabilité de la chefferie, tensions que les citoyens de la chefferie (*stool*) énonceraient dans l'arène publique que celle-ci constitue. Les travaux empiriques, non seulement ceux de Berry elle-même (2001) mais aussi d'Ubink et Amanor (2008) et d'autres, confirment que c'est très largement le cas. La politique de la terre dans les zones voisines de l'ouest du Ghana où des petits exploitants immigrants (« étrangers ») cultivent des terres de chefferie (*stool lands*) suit un modèle différent, celui du scénario 1. Là, les non citoyens des chefferies locales n'ont pas accès à l'arène publique locale dans lesquelles ils pourraient faire entendre des objections aux pressions qui circonscrivent et érodent les droits fonciers acquis antérieurement, lorsque les terres non cultivées étaient plus abondantes. Dans un contexte de pression foncière accrue, les exploitants étrangers sont fortement poussés à des réactions en termes de loyauté ou de défection, les tensions sont réprimées et les autochtones gardent la main (avec l'appui de l'État central)(Boni 2005 ; Boone et Duku 2012). On peut trouver des exemples plus durs et plus répressifs du type de politique évoqué dans le scénario 1 dans d'autres parties de l'Afrique de l'Ouest : dans certains endroits du nord Cameroun, des chefs politiquement très puissants (*lamibé*) ont menacé et violemment exproprié des exploitants étrangers en toute impunité (Article 19 1995 ; Taguem-Fah 2003 ;

---

<sup>14</sup> Ces dynamiques sont visibles dans la région de Mbulu qui est considérée comme le foyer originel des Iraqw (comme nous avons commencé à analyser dans Boone 2011b). Cette configuration peut aussi faciliter l'octroi par l'État de concessions à de gros investisseurs étrangers, comme nous pouvons de fait l'observer en Tanzanie et en Éthiopie (sur la Tanzanie, voir Askew, Maganga et Odgaard 2013). L'autorité de l'État central peut donc devenir le point focal de conflits entre des citoyens, qui sont aussi des usagers de la terre, et des « étrangers » invités par le gouvernement. La compétition foncière peut s'exprimer dans l'idiome du nationalisme, demandant au gouvernement du pays de donner la priorité aux droits des citoyens.

Boone à paraître). Au Cameroun, les politiciens nationaux bénéficient du fait que ces conflits sont circonscrits au sein de juridictions définies et dominées par des chefs favorables au gouvernement.

Le récit que fait Pauline Peters (2002) des conflits fonciers intrafamiliaux au sud du Malawi correspond à ce qui pourrait être un modèle plus général de compétition dans des contextes où le contrôle pour la terre se situe au sein des familles (sans rôle particulier pour les chefs ou d'autres autorités communautaires), et où il y a peu d'« étrangers ». Ce modèle général, dans lequel les conflits s'expriment principalement par des luttes intenses de générations et de genres, est capturé par le scénario 3. Il est identifiable dans d'autres situations où les dimensions d'autorité, de citoyenneté et de juridiction des régimes fonciers sont similaires, comme dans certaines parties du sud du Ghana (Amanor 1994) et dans le Kisii densément peuplé de l'ouest du Kenya (Orvis 1997 ; Ontita 2007 ; Silberschmidt 1992). Il est vrai que les luttes foncières intergénérationnelles et inter-genres sont des traits récurrents de la politique de la terre en Afrique (et au-delà). Il s'agit pour la présente analyse de suggérer que dans le cadre des régimes fonciers décrits par le scénario 3, il est probable que ces luttes intestines constitueront les sites principaux des conflits à dimension foncière. Ce ne sont pas des contextes dans lesquels on peut s'attendre à voir des disputes entre autochtones et étrangers ou des luttes de chefferie, ou encore des conflits autour de la manière dont le pouvoir étatique est utilisé pour distribuer la terre parmi les petits paysans. Il sera difficile pour des politiciens cherchant à se créer une base électorale locale de jouer sur les conflits de redistribution foncière dans ces juridictions, précisément parce que l'axe central des compétitions pour la terre divise la base sociale visée, plutôt qu'elle ne l'unifie et la mobilise.

Bien que dans la réalité, les conflits liés à la terre soient caractérisés par des complexités qu'une simple typologie échoue à saisir, les scénarios proposés peuvent aider à identifier les éléments constitutifs d'une situation complexe et à suggérer des comparaisons et des contrastes avec d'autres cas. L'article de Lund (2013) par exemple, détaille un cas de mouvement itératif dans la durée entre des règles foncières que nous avons conceptualisées comme alternatives dans la typologie esquissées plus haut. Dans son analyse de la région Nord-Est du Ghana, Lund suit les changements intervenant au cours du temps, sur le site de l'autorité sur la terre, allant de l'imposition coloniale d'un nouveau système étatique d'administration foncière, jusqu'à la période postérieure à la décentralisation de 1979. Celle-ci a ouvert la porte à un ensemble d'autorités néo-coutumières concurrentes pour le contrôle de l'allocation des terres et la mainmise sur les rentes associées à cette position. Lund montre que ces luttes locales impliquent, entre autres, des tentatives pour influencer sur la redéfinition des frontières juridictionnelles qui délimitent la portée, l'échelle et le site institutionnel du contrôle sur la terre. Ce sont autant d'essais pour façonner et reconfigurer l'arène politique locale. L'importance de la variable juridictionnelle a été anticipée dans le cadre ébauché plus haut.

Des travaux au sud de la Côte d'Ivoire – par exemple Chauveau et Colin (2010) et Alfred Babo (2013) – nous permettent de suivre des modèles évolutifs de conflits entre autochtones et immigrants dans le centre-



ouest et le sud-ouest du pays. Dans ces régions, les conflits fonciers de l'ère Houphouët (1960-90) ressemblaient aux modèles présentés dans le scénario 2 (Boone 2009). Dans un régime foncier étatique, marqué par un fort contrôle de l'État central sur l'usage et l'allocation des terres, les colons ont progressé aux dépens des communautés autochtones. Le gouvernement n'a pas hésité à ignorer les « revendications coutumières » sur la terre et les agents de l'administration préfectorale ont activement installé des immigrants dans des juridictions ciblées par cette politique (Chauveau 2000 ; Dozon 1985). Dans les conflits qu'Alfred Babo décrit (2013), les autochtones du sud-ouest profond utilisent les ouvertures politiques post-Houphouët (et les changements économiques imposés par les réformes néolibérales) pour essayer d'établir (ré-établir diraient-ils) des institutions locales et des relations de pouvoir similaires à celles décrites dans le scénario 3.

L'article de Bakary Camara (2013) identifie deux situations foncières distinctes dans la ceinture cotonnière du Mali : un régime foncier étatique sur le territoire de l'Office du Niger ; une zone CMDT (Compagnie malienne pour le développement du textile) dans laquelle les règles et relations (néo)coutumières prévalent largement. Son analyse ajoute des couches supplémentaires de complexité au schéma proposé plus haut. Dans la zone de l'Office du Niger, l'autorité de l'État est bien ancrée et peu contestée par des groupes revendiquant l'antériorité de droits coutumiers ou historiques. Tout de monde est colon, à l'instar de certaines zones de Tanzanie qui n'étaient pas habitées par des agriculteurs établis avant les programmes de réinstallation et de villagisation promus par l'État dans les années 1970. À l'Office du Niger, nous repérons des modèles de politique de la terre qui ressemblent partiellement à ceux du scénario 2. Les processus d'allocation foncière et d'arbitrage des disputes sont étatiques par nature, comme suggéré dans le scénario 2, mais dans le cas de l'Office du Niger, il n'y a pas de clivage majeur entre autochtones et étrangers, et la politique de possession et d'exclusion suit d'autres orientations (l'accès au capital y est un axe souvent central des clivages sociaux en matière d'accès à la terre). Dans la zone CMDT, au contraire, la plupart des conflits liés à la terre décrits par Camara suivent les lignes dessinées dans le scénario 3, dans lequel les disputes foncières se déploient au sein de la communauté et des familles détentrices de terre. Le mouvement vers l'individualisation des droits fonciers est évident dans les efforts des membres de certaines familles pour revendiquer des droits fonciers plus exclusifs aux dépens des autres, suscitant nombre de conflits portant sur les normes coutumières et la légitimité de la marchandisation.

Il existe d'autres formes de conflits à dimension foncière, peut-être nombreuses, qui restent hors de portée des scénarios hypothétiques esquissés plus haut. Lund (2008, 2013) décrit des conflits structurés par des divisions entre agents concurrents au sein de l'autorité néo-coutumière. Au nord-est du Ghana, les chefs et maîtres de la terre se disputent l'autorité en matière d'allocation et d'arbitrage foncier. Au sein d'une juridiction territoriale donnée, quelle est l'autorité néo-coutumière qui exerce l'autorité légitime sur la terre ? Dans cette même région, les compétitions entre autorités néo-coutumières pour la démarcation des frontières des juridictions territoriales sont également monnaie courante (Lentz 2001, 2010). Dans ces cas, la question des parties rivales représentant différentes communautés (différentes citoyennetés locales) se formule ainsi : « Où

les frontières juridictionnelles doivent-elles être tracées ? ». Ces exemples renforcent notre argument quant à l'importance politique de l'autorité, de la juridiction et de la citoyenneté, mais dans des formes spécifiques, non anticipées par les cinq scénarios présentés plus haut. L'intérêt de l'État ghanéen semble le mieux servi lorsque les conflits sont cantonnés à l'échelon local, dans les sphères de la politique chefferiale et néo-coutumière où la main de l'État reste souvent peu visible.

L'article d'Askew, Maganga et Odgaard (2013) relève d'une littérature scientifique en pleine expansion, qui porte sur le rôle des « outsiders » (investisseurs non-résidents dans les localités, étrangers, filiales paraétatiques des gouvernements nationaux, etc.) dans l'intensification de la compétition foncière dans de nombreuses localités rurales depuis la fin des années 1990. La discussion précédente s'est concentrée sur les conflits fonciers parmi les petits exploitants dans une localité donnée, et elle ne traite donc pas directement de la politique des « accaparements fonciers ». Toutefois, les scénarios hypothétiques présentés ici fournissent un point de départ via la comparaison des réponses locales à ces défis. Les règles et institutions foncières qui donnent leur forme aux conflits fonciers entre petits exploitants (comme simplifié dans les scénarios *supra*) forment aussi les réponses locales aux défis posés par les investisseurs extérieurs. C'est précisément du fait du caractère profondément étatique des régimes fonciers dans une large part de la Tanzanie que le gouvernement et les investisseurs extérieurs ont des possibilités aussi larges d'accès à la terre dans ce pays (Boone 2011b). Le système verticalement intégré des tribunaux fonciers ressortit à ce même régime foncier étatique. Cet arrangement institutionnel donne aux exclus et perdants potentiels en matière foncière, l'option d'accéder aux institutions et à la sphère publique à l'échelon national pour faire entendre leurs griefs et chercher des réparations (bien qu'à un coût considérable et avec une probabilité élevée qu'argent et pouvoir induisent des biais dans les processus et les résultats, comme le montrent ces auteurs).

## Conclusion

Les zones agricoles à travers l'Afrique sont soumises à des fortes pressions : les changements économiques, démographiques et environnementaux mettent à rude épreuve les règles politiques et sociales gouvernant l'accès à la terre et son usage. Les retours au multipartisme et la libéralisation économique créent aussi de nouvelles demandes et de nouvelles ouvertures. Les effets de ces pressions dans l'Afrique rurale ont été inégaux et souvent non-anticipés. Cet article conclusif met en lumière les institutions locales qui façonnent les incitations et les options politiques des gens ordinaires engagés dans ces processus. L'argument est qu'une approche structuraliste de l'ordre institutionnel local révèle des similarités et des variations dans les régimes fonciers qui sont les médiateurs de l'accès à la terre, et que cette diversité institutionnelle génère des modèles de politique de la terre, identifiables dans le temps et l'espace. Les institutions foncières varient dans leur

manière de créer des connexions (ou déconnexions) entre les arènes politiques locales et nationales. Ces arrangements sont déterminants pour expliquer comment, pourquoi et où les conflits à dimension foncière se déploient sur la scène nationale (comme au Kenya, au Zimbabwe ou en Côte d'Ivoire) ou bien comment, pourquoi et où, ils tendent à se cantonner à l'échelon local et à être contenus dans des juridictions locales particulières.

Dans de vastes zones de l'Afrique rurale, ces institutions et arènes politiques locales sont, à des degrés variables, non libérales, dans leur façon de définir la propriété et aussi l'autorité politique et la citoyenneté. C'est un point clé pour la compréhension des effets politiques des forces motrices des changements dans les relations entre État et société à travers l'Afrique. Ces forces incluent la libéralisation politique, la marchandisation des transactions foncières et la concurrence croissante pour le contrôle des ressources productives. Les avocats les plus enthousiastes du néolibéralisme ont prédit que ces processus se combineraient pour impulser une expansion fluide, rapide et incontestée d'un marché économique mondial. Les tenants de la démocratisation ont espéré que ces mêmes forces favoriseraient l'avènement d'un marché électoral et la canalisation des luttes sociales par le vote pour des partis politiques et des candidats à des fonctions électives. Si de tels changements sont visibles en de nombreux endroits, ils ne représentent qu'un élément du tableau. La marchandisation des droits fonciers et l'intensification de la compétition à la fois pour la terre et les postes politiques (nationaux et locaux) peuvent aussi déboucher sur une contestation accrue, parfois violente et excluante, de la légitimité des autorités locales et des droits et devoirs liés à la citoyenneté, et aussi des frontières juridictionnelles infranationales. Les cinq scénarios proposés soulignent le fait qu'en matière de politique de la terre, le champ d'action politique est souvent très structuré, mais que cette structuration ne se construit pas au hasard et qu'elle n'est pas partout la même. Au contraire, la structure des arènes politiques locales dans lesquelles les conflits à dimension foncière se déploient, se conforme souvent à des modèles qui reflètent les caractéristiques centrales des régimes fonciers. Or ceux-ci diffèrent nettement dans leur manière de définir la citoyenneté, l'autorité sur la terre et les juridictions politiques.

\*\*\*\*\*

## Bibliographie

Amanor, K. S. (1994) *The New Frontier: farmers' response to land degradation (a West African study)*. Geneva and London: UNRISD and Zed Books.

——— (2010) 'Family values, land sales, and agricultural commodification in south-eastern Ghana', *Africa* 80 (1): 104–25.

Amin, S. (1974) 'Introduction' in S. Amin and D. Forde (eds), *Modern Migrations in Western Africa*. London: International African Institute (IAI).

Article 19: Global Campaign for Free Expression (1995) 'Northern Cameroon: attacks on freedom of expression by governmental and traditional authorities', July 1995, < [www.article19.org](http://www.article19.org) > , accessed 1 March 2009.

Askew, K., Maganga, F., & Odgaard, R. (2013) 'Of land and legitimacy: A tale of two lawsuits', *Africa* 83 (1): 120-141.

Babo, A. (2013), 'the crisis of public policies in Côte d'Ivoire: Land law and the nationality trap in Tabou's rural communities' *Africa* 83 (1): 100-119.

Badiey, N. (2013) 'the strategic instrumentalization of land tenure in 'state-building': the case of Juba, South Sudan', *Africa* 83 (1): 57-77.

Berry, S. (1993) *No Condition Is Permanent: the social dynamics of agrarian change in sub-Saharan Africa*. Madison WI: University of Wisconsin Press.

——— (2001) *Chiefs Know Their Boundaries: essays on property, power, and the past in Asante, 1896–1996*. Portsmouth NH, Oxford and Cape Town: Heinemann, James Currey and David Philip Publishers.

——— (2002) 'Debating the land question in Africa', *Comparative Studies in Society and History* 44 (4) (October): 638–68.

——— (2013) 'Questions of ownership: proprietorship and control in a changing rural terrain – a case study from Ghana', *Africa* 83 (1): 36-56.

Bierschenk, T. and J.-P. Olivier de Sardan (1997) 'ECRIS: Rapid collective inquiry for the identification of conflicts and strategic groups', *Human Organization* 56 (2): 238–44.

——— (2003) 'Powers in the village: rural Benin between democratization and decentralization', *Africa* 73 (2): 145–73.

Boni, S. (2005) *Clearing the Ghanaian Forest: theories and practices of acquisition, transfer, and utilisation of farming titles in the Sefwi-Akan area*. Legon: Institute of African Studies, University of Ghana.

Boone, C. (2003) *Political Topographies of the African State: territorial authority and institutional choice*. Cambridge: Cambridge University Press (Cambridge Series in Comparative Politics).

—— (2007) 'Property and constitutional order: land tenure reform and the future of the African state', *African Affairs* 106 (425) (October): 557–86.

—— (2009) 'Electoral populism where property rights are weak: land politics in contemporary sub-Saharan Africa', *Comparative Politics* 41 (2) (January): 183–201.

—— (2011a) 'Politically-allocated land rights and the geography of electoral violence in Kenya', *Comparative Political Studies* 44 (10) (October): 1311–42.

—— (2011b) 'Land regimes and the political structuring of ethnicity: evidence from Manyara Region, Tanzania', paper prepared for the Texas Southern/Rice University 'Tanzania and the World' Conference, 16–18 October.

—— (forthcoming) *Property and Political Order in Africa: land rights and the structure of politics*. Cambridge: Cambridge University Press.

Boone, C. and D. Duku (2012) 'Ethnic land rights in western Ghana: landlord– stranger relations in the democratic era', *Development and Change* 43 (3): 671–94.

Bruce, J. W. and S. E. Migot-Adholla (eds) (1994) *Searching for Land Tenure Security in Africa*. Washington DC and Dubuque IA: World Bank and Kendall/Hunt Publishing Company.

Camara, B. (2013) 'The dynamics of land tenure systems in the Niger basin, Mali', *Africa* 83 (1): 78–99.

Chanock, M. (1998) *Law, Custom, and Social Order: the colonial experience in Malawi and Zambia*. Portsmouth NH: Heinemann (first published in 1985 by Cambridge University Press).

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

Chauveau, J.-P. and J.-P. Colin (2010) 'Customary transfers and land sales in Côte d'Ivoire: revisiting the embeddedness issue', *Africa* 80 (1): 81–103.

Chimhowu, A. and P. Woodhouse (2006) 'Vernacular land markets in sub-Saharan Africa', *Journal of Agrarian Change* 6 (3): 346–71.

—— (2010) 'Forbidden but not suppressed: a 'vernacular' land market in Svosve Communal Lands, Zimbabwe', *Africa* 80 (1): 14–35.

Dozon, J. P. (1985) *La Société Bété*. Paris: Karthala.

Eyoh, D. (1998) 'Through the prism of a local tragedy: political liberalization, regionalism, and elite struggles for power in Cameroun', *Africa* 68 (3): 338–59.

Geschiere, P. and J. Gugler (1998) 'The urban-rural connection: changing issues of belonging and identification', *Africa* 68 (3): 309-19.

Goheen, M. (1992) 'Chiefs, sub-chiefs, and local control', *Africa* 62 (3): 389-411, reproduced in part in T. Young (ed.), *Readings in African Politics*. Bloomington IN and Oxford: Indiana University Press and James Currey.

Greif, A. (2006) *Institutions and the Path to the Modern Economy*. Cambridge: Cambridge University Press.

Herbst, J. (2000) *States and Power in Africa: comparative lessons in authority and control*. Princeton NJ: Princeton University Press.

Hirschman, A. O. (1970) *Exit, Voice and Loyalty: responses to decline in firms, organizations, and states*. Cambridge MA: Harvard University Press.

Jacob, J.-P. and P.-Y. Le Meur (eds) (2010) *Politique de la terre et de l'appartenance: droits fonciers et citoyenneté locale dans les sociétés du Sud*. Paris: Karthala.

Juul, K. and C. Lund (eds) (2002) *Negotiating Property in Africa*. Portsmouth NH: Heinemann.

Kouamé, G. (2010) 'Intra-family and socio-political dimensions of land markets and land conflicts: the case of the Abure, Côte d'Ivoire', *Africa* 80 (1): 126-46.

Kuba, R., C. Lentz and N. Somda (eds) (2003) *Histoire du peuplement et relations interethniques au Burkina Faso*. Paris: Karthala.

Lavigne Delville, P., C. Toulmin, J.-P. Colin and J.-P. Chauveau (2002) *Negotiating Access to Land in West Africa: a synthesis of findings from research on derived rights to land*. London and Paris: International Institute for Environment and Development (IIED), Groupe de recherche et d'échanges technologiques (GRET) and IRD (Institut Français de recherche pour le développement)-REFO.

Lentz, C. (2001) 'Contested boundaries: decentralisation and land conflicts in northwestern Ghana', *Le Bulletin de l'APAD* 22 (15 December 2005), <http://apad.revues.org/50>, accessed 25 May 2012.

——— (2010) 'Is land inalienable? Historical and current debates on land transfers in northern Ghana', *Africa* 80 (1): 56-80.

Lund, C. (2008) *Local Politics and the Dynamics of Property in Africa*. New York NY and Cambridge: Cambridge University Press.

——— (2013), 'the past and space: On arguments in African land control', *Africa* 83 (1): 14-35.

Lund, C., Boone, C. (2013) 'Introduction: Land politics in Africa – Constituting authority over territory, property and persons', *Africa* 83 (1): 1-13.

Mamdani, M. (1996) *Citizen and Subject: contemporary Africa and the legacy of late colonialism*. Princeton NJ: Princeton University Press.

Olivier de Sardan, J.-P. (2008) 'Researching the practical norms of real governance in Africa', Discussion Paper 5, Africa Power and Politics Programme, London.

Onoma, A. K. (2010) *The Politics of Property Rights Institutions in Africa*. New York NY and Cambridge: Cambridge University Press.

Ontita, E. G. (2007) 'Creativity in Everyday Practice: resources and livelihoods in Nyamira', Kenya, PhD thesis, Wageningen University (published in book form, ISBN 9 05808 617 3).

Orvis, S. (1997) *The Agrarian Question in Kenya*. Gainesville FL: University of Florida Press.

Ostrom, E. (1990) *Governing the Commons: the evolution of institutions for collective action*. Cambridge: Cambridge University Press.

Pélissier, P. (1966) *Les Paysans du Sénégal: les civilisations agraires du Cayor à la Casamance*. Saint-Yieux, Haute-Vienne: Imprimerie Fabrègue.

Peters, P. (2002) 'Bewitching land: the role of land disputes in converting kin to strangers and in class formation in Malawi', *Journal of Southern African Studies* 28 (1): 155–78.

—— (2004) 'Inequality and social conflict over land in Africa', *Journal of Agrarian Change* 4 (3): 269–314.

Reyna, S. P. and R. E. Downs (1988) 'Introduction' in R. E. Downs and S. P. Reyna (eds), *Land and Society in Contemporary Africa*. Hanover NH and London: University of New Hampshire and University Press of New England.

Ribot, J. C. (2004) *Waiting for Democracy: the politics of choice in natural resource decentralization*. Washington DC: World Resources Institute.

Shack, W. A. and E. P. Skinner (1979) *Strangers in African Societies*. Berkeley CA: University of California Press.

Silberschmidt, M. (1992) 'Have men become the weaker sex? Changing life situations in Kisii District, Kenya', *Journal of Modern African Studies* 30 (2): 237–53.

Taguem-Fah, G. (2003) 'Crise d'autorité, regain d'influence et pérennité des lamidats peuls du nord-Cameroun' in C.-H. Perrot and F.-X. Fauvelle-Aymar (eds), *Le Retour des rois: les autorités traditionnelles et l'état en Afrique contemporaine*. Paris: Karthala.

Ubink, J. M. (2008) 'Negotiated or negated? The rhetoric and reality of customary tenure in an Ashanti village in Ghana', *Africa* 78 (2): 264–87.

Ubink, J. M. and K. S. Amanor (eds) (2008) *Contesting Land and Custom in Ghana: state, chief and the citizen*. Leiden: Leiden University Press.







## Résumé

Cet article propose un cadre analytique pour décrire la variation des formes de conflits à dimension foncière survenant dans un large éventail de circonstances et de contextes. Centré sur les conflits entre petits exploitants, l'article suggère que l'on peut souvent penser ces processus sociaux comme des conflits redistributifs façonnés par les régimes fonciers qui régissent l'accès à la terre et son affectation. Il est possible de conceptualiser les régimes fonciers de manière schématique comme étant constitués par des règles concernant la propriété, l'autorité, la juridiction et la citoyenneté, et comme étant différenciés selon ces dimensions. Ils définissent un siège de l'autorité politique sur les droits fonciers au niveau local, une arène territoriale, des groupes sociaux aux intérêts et droits fonciers divergents, et la distribution des pouvoirs et droits politiques et économiques autour desquels ils s'articulent. Ces modalités varient dans l'espace et dans le temps, façonnant les arènes politiques dans lesquelles les droits fonciers sont contestés, et produisant différentes formes de conflits liés à la terre.

## Mots-clés

Régime foncier, arène politique, conflit foncier, Afrique sub-saharienne

## Abstract

This article proposes an analytic framework to describe variation in forms of land-related conflict that emerge in widely varying circumstances and settings. Focusing on conflict among smallholders, the article suggests that these social processes can often be thought of as redistributive conflicts that are shaped by the land tenure regimes that govern land access and allocation. Land tenure regimes can be conceptualized schematically as constituted by rules about property, authority, jurisdiction and citizenship, and as differentiated along these dimensions. They define a locus of political authority over land rights at the local level, a territorial arena, social groups with different land rights and interests, and the distribution of political and economic powers and rights among them. These arrangements vary across space and over time, shaping the political arenas in which land rights are contested and producing different forms of land-related conflict.

## Keywords

Land-tenure regime, political arena, land-related conflict, Sub-Saharan Africa

# Le Pôle Foncier

Le *Pôle de recherche sur le foncier rural dans les pays du Sud* est un Groupement d'Intérêt Scientifique (GIS) fondé par le Cirad, l'IAMM, l'IRD et SupAgro. Il est accueilli à la Maison des Sciences de l'Homme de Montpellier.

Le Pôle vise à structurer et dynamiser les collaborations entre les équipes des institutions d'Agropolis-Montpellier qui conduisent des recherches sur le foncier rural – agricole, pastoral ou forestier – étendu à ses relations avec le périurbain, les zones côtières et les activités extractives, dans les pays du Sud.

Les activités du Pôle sont conduites en collaboration avec des partenaires du Sud ou relevant d'autres institutions du Nord.

Information et contacts : [pole.foncier@mshsud.org](mailto:pole.foncier@mshsud.org)

[www.pole-foncier.fr](http://www.pole-foncier.fr)

