



Master II « Ingénierie de la Formation et des Systèmes d'Emplois »
UE RA : PROJET TUTORÉ

**CONCEPTION D'UN DISPOSITIF DE FORMATION SUR LA
QUESTION FONCIÈRE AU CAMEROUN :
VISION PARTAGÉE AVEC LES ACTEURS DU
DÉVELOPPEMENT RURAL**

Tuteur pédagogique
Philippe MARCHESI

Tuteur professionnel
Zacharie KUEDA

DÉDICACES

A **Félix BOKAGNE** qui, par sa vision décomplexée du management a favorisé la germination de ce projet, puisse-t-il reposer en paix. Et à **Khalid BELARBI** qui a suscité notre vif intérêt pour l'ingénierie de la formation, et a de fait motivé notre candidature pour ce Master.

"Le principal fléau de l'humanité n'est pas
l'ignorance, mais le refus de savoir"

Simone de Beauvoir

REMERCIEMENTS

C'est un exercice délicat mais Ô combien agréable de témoigner notre gratitude à toutes les personnes qui ont apporté leur concours à la production de ce travail. Nous nous excusons à l'avance pour les nombreux "oubliés" ici vu l'assistance multiforme dont nous avons bénéficiée.

En tout état de cause, qu'il nous soit permis de manifester en premier lieu notre profonde reconnaissance vis-à-vis notre tuteur pédagogique, M. Philippe MARCHESI pour ses encouragements, sa promptitude et son bienveillant accompagnement tout au long de ce travail. Dans cette continuité, notre gratitude s'adresse également au réseau international FAR qui a qui a bien voulu "abriter" cette étude et particulièrement à M. Zacharie KUEDA, animateur régional du réseau pour le partage de son expérience et ses conseils avisés.

Que dire des collègues de la promotion Ligo, vous avez été formidables ! Que l'entraide, la cordialité et la bonne humeur demeurent notre partage, et puisse cette riche expérience augurer de fructueuses collaborations prochaines.

Nos remerciements s'adressent aussi à notre famille pour son assistance financière et morale. A tous nos amis pour leurs encouragements, en particulier Éric pour son insistance, Cousto pour son accompagnement permanent et Martial pour son coaching. Infinie reconnaissance !

Qu'il nous soit enfin permis ici de signifier notre tendre gratitude à notre « binôme » Sandrine pour sa douce compassion et son soutien affectueux tout au long de ce Master.

Table des matières

DÉDICACES.....	i
REMERCIEMENTS	ii
AVANT-PROPOS.....	vi
CLARIFICATIONS TERMINOLOGIQUES.....	vii
SIGLES ET ABRÉVIATIONS	ix
INTRODUCTION	1
PARTIE I : COMPRENDRE LE CHAMP FONCIER CAMEROUNAIS	4
I.1. État des lieux et contextualisation des questions de recherche.....	4
I.2. Brève revue de la littérature et/ou des hypothèses concurrentes.....	5
I.3. Étude des concepts et de la méthodologie de recherche.....	7
I.3.1. Étude des concepts	7
I.3.1.1. Le champ foncier	7
I.3.1.2. Pratiques sociales/normes pratiques	8
I.3.1.3. Réflexes capitalistes.....	9
I.3.1.4. Ingénierie des dispositifs de formation	9
I.3.2. Méthodologie de la recherche.....	9
I.3.3. L'apport théorique et pratique de l'étude.....	12
PARTIE II : LE REGIME FONCIER CAMEROUNAIS ET SES ACTEURS	14
II.1. Présentation du régime foncier camerounais.....	14
II.1.1. Définition du régime foncier	14
II.1.2. Cadre stratégique.....	15
II.1.3. Cadre réglementaire	16
II.1.4. Cadre institutionnel	17
II.2. PRINCIPAUX ACTEURS DU FONCIER RURAL AU CAMEROUN.....	18
II.2.1. Les acteurs prioritaires.....	18
II.2.1.1. Les autorités traditionnelles	18
II.2.1.2. Les agents de développement rural	19
II.2.1.3. Le personnel des communes	19
II.2.2. Les acteurs secondaires	22
II.2.2.1. Les personnels des services déconcentrés du MINDCAF.....	22

II.2.2.2. Les Administrateurs Civils	23
II.2.2.3. Les magistrats	23
II.2.3. Les autres acteurs	24
II.2.3.1. Le personnel cadre du MINDCAF	24
II.2.3.2. Les personnels du MINADER.....	25
II.2.3.3. Les leaders d’opinion	25
II.3. ETAT DES LIEUX DE L’OFFRE DE FORMATION	26
II.3.1. L’offre universitaire.....	26
II.3.1.1. Les facultés de droit.....	26
II.3.1.2. Les facultés de sciences sociales.....	27
II.3.1.3. Les facultés d’agronomie	27
II.3.2. L’offre dans les grandes écoles	27
II.3.3. L’offre des projets/programmes.....	28
II.3.4. L’expérience régionale	29
PARTIE III : CONCEPTION DU DISPOSITIF DE FORMATION	31
III.1. Les conseillers agricoles et ruraux : un maillon essentiel de la stratégie d’intervention en milieu rural.....	31
III.1.1. Analyse des activités des conseillers agricoles et ruraux.....	31
III.1.2. Fiche métier du conseiller agricole et rural	32
III.1.2.1. Finalités du métier de conseiller agricole et rural	32
III.1.2.2. Missions et activités principales	33
III.1.2.3. Les contraintes et difficultés relevées en matière foncière	34
III.1.2.4. Les compétences socles des conseillers agricoles et ruraux	35
III.1.2.5. Les clés de la réussite.....	36
III.2. Description de la conception, de la méthodologie et du plan de travail	37
III.2.1. CONCEPTION TECHNIQUE ET MÉTHODOLOGIQUE.....	37
III.2.1.1. Pertinence d’un plan de formation et déduction des compétences	38
III.2.2. Formation des formateurs de formateurs.....	39
III.3. Présentation de quelques modules de formation et démultiplication des formations.....	42
Module 1 : Méthode d’enquête et d’analyse des données.....	42
Module 2 : aide méthodologique à la formulation des besoins des populations	44
Module 3 : généralités sur le système foncier camerounais	46

Module 4. Démarche de sécurisation	48
Ressources pédagogiques à construire.....	49
CONCLUSION	50
ANNEXES	a
Annexe 1. Présentation détaillée du module 3(Généralités sur le système foncier camerounais).....	a
Annexe 2 : gradation des droits fonciers	e
Annexe 3 : principaux risques de mise en œuvre	f
Annexe 4 : Exemple de certificat de formation	g
Annexe 5 : Exemple de contentieux sur le domaine national.....	h
Annexe 6 : Composition de la commission consultative.....	i
Annexe 7 : Principales thématiques abordées au cours des entretiens	j
Annexe 8 : Interview	k
BIBLIOGRAPHIE SÉLECTIVE	l

En vue d'assurer une meilleure prise en considération des questions foncières dans le cadre de la formation agricole et rurale à l'intérieur du réseau international "Formation agricole et rurale" (FAR), nous avons souhaité contribuer à la réflexion par l'élaboration d'un dispositif de formation sur la question foncière au Cameroun à l'intention des acteurs du développement rural dans la région du centre.

Cette étude, réalisée sous-forme de projet tutoré et dont l'objectif est d'établir la situation de référence de façon détaillée, au regard de la réglementation foncière et des pratiques ayant cours particulièrement dans les zones rurales, nous a semblé pertinente compte-tenu de notre parcours professionnel (fortement influencé par les questions foncières) et des capacités nouvellement acquises en matière d'ingénierie de formation.

Le réseau international FAR dont nous sommes membre offrait le cadre idéal pour la réalisation de cette étude, car en retrait des contraintes et coercitions administratives locales. Cette œuvre peut contribuer à enrichir le débat autour de la question sensible de la gestion foncière au Cameroun, dont un projet de réforme est en cours (depuis près d'une décennie quand-même !) dans les services du Ministère des Domaines, du Cadastre et des Affaires Foncières.

Les principales recommandations et conclusions pourront constituer des alternatives crédibles aux multiples préoccupations des bailleurs de fonds et autres décideurs sur la problématique réelle du foncier de manière générale et de la FAR en particulier.

En tout état de cause, il nous semble important d'établir une clause de non responsabilité du réseau international FAR par rapport aux analyses et autres commentaires contenus dans ce document et qui relèvent uniquement du point de vue de leur auteur.

- ❖ **La sécurité foncière** se définit comme le droit appartenant à un individu ou groupe à être protégé par l'État contre des expulsions abusives.
- ❖ **La sécurisation foncière** définit quant à elle le processus menant à cette sécurité. Ce processus s'appuie sur un ensemble de mesures et d'outils qui permet d'une part aux détenteurs de droits fonciers d'en jouir et d'être protégés contre d'éventuelles contestations (sécurisation de l'occupation ou de l'exploitation) et d'autre part à l'administration foncière de disposer d'un système permettant d'établir juridiquement chaque droit foncier.
- ❖ **L'insécurité foncière** caractérise un état dans lequel les utilisateurs ou les détenteurs de la terre, qu'elle soit rurale ou urbaine, considèrent que leurs droits sur la terre sont menacés par d'autres acteurs (absence de protection) et incertains quant à leur durée (précarité).
- ❖ **La Légitimité foncière** repose sur la reconnaissance des droits fonciers de l'occupant ou de l'utilisateur par la communauté et par les tiers. En pratique c'est la perception d'un droit de propriété et/ou d'usage sur un terrain.
- ❖ **Agent de développement rural** Agent de contact avec les producteurs dans tous les aspects d'un projet de développement intégré (production, crédit, approvisionnement, commercialisation, organisation des producteurs, statistiques, etc.)
- ❖ **Dispositif de formation** Ensemble structuré et cohérent de pratiques, de méthodes, d'institutions, de moyens, de règlements, visant à atteindre un objectif déterminé, pour un public donné en fonction d'une situation initiale et d'un environnement donné.
- ❖ **Besoin de formation** Identification d'un écart susceptible d'être réduit par la formation entre les compétences d'un individu ou d'un groupe à un moment donné et celles attendues (AFNOR). Le besoin de formation se distingue de la demande par la mise en œuvre d'un processus d'élaboration raisonné au travers d'une démarche d'ingénierie de la formation à laquelle participent les différents acteurs concernés.

- ❖ **La formation agricole et rurale** dans son sens général fait référence à l'enseignement technique et la formation professionnelle (ETFP), définie par l'UNESCO et le BIT (2001) comme les « processus d'enseignement qui impliquent, en plus de l'enseignement général, l'étude des technologies et sciences connexes, et l'acquisition de compétences pratiques, d'attitudes, de compréhension, et de savoir liée aux métiers dans les différents secteurs de l'économie et de la vie sociale ». Comprise dans ce sens, la FAR n'est que la partie agricole et rurale de l'ETFP.

SIGLES ET ABRÉVIATIONS

AAC Agent d'appui-conseil

ACEFA Projet d'appui à la compétitivité des exploitations familiales agricoles

AFD Agence française de développement

PCP-AFOP Programme de Consolidation et Pérennisation - Appui à la Rénovation et au Développement de la Formation Professionnelle dans les secteurs de l'Agriculture, de l'Élevage et des Pêches

CG Conseiller de groupe

CPA Chef de poste agricole

DSCE Document de stratégie pour la croissance et l'emploi

FAO Food & Agriculture Organisation

FAR Formation agricole et rurale

GIC Groupements d'initiatives communes

IDF Ingénierie des dispositifs de formation

MINADER Ministère de l'agriculture et du développement rural

MINDCAF Ministère des domaines, du cadastre et des affaires foncières

MINFOF Ministère de la Forêt et de la Faune

MINEPIA Ministère de l'élevage, de la pêche et des industries animales

MINEPN Ministère de l'environnement et de la protection de la nature

OMD Objectifs du millénaire pour le développement

OAP Organisme d'Appui de Proximité

OP Organisation paysanne/ des producteurs

PADFA Projet d'appui au développement des filières agricoles (FIDA)

PNIA Plan national d'investissement agricole

PNUD Programme des Nations Unies pour le développement

PPTE Pays Pauvres Très Endettés

SDSR Stratégie de développement du secteur rural

TS Technicien Spécialisé

INTRODUCTION

Le secteur agricole et rural représente une part importante de l'activité socio-économique des pays en développement. Longtemps ignoré par les bailleurs de fonds, ce secteur fait l'objet d'une attention particulière dans ces pays depuis quelques décennies à cause de son immense potentiel en termes de levier de croissance et d'emplois. Cette attention est perceptible à travers les nombreux financements extérieurs (Finex) adressés vers le secteur agricole : FIDA, UE, BAD etc. pour le financement de projets/programmes de développement.

C'est dans ce cadre que L'agence française de développement (AFD) soutient les projets de formation agricole et rurale pour améliorer durablement la production et la transformation des produits agricoles et favoriser la création d'emplois dans les zones rurales. L'AFD agit aussi en partenariat avec les établissements français d'enseignement supérieur et de recherche en sciences agronomiques, reconnus pour leur expertise, en appui aux États africains, **en matière d'ingénierie de dispositifs de formation et de formation des cadres, pour la rénovation ou la création de dispositifs de formation agricole technique et professionnelle**. Ce réseau rassemble les acteurs institutionnels et de la société civile de 16 pays d'Afrique : Algérie, Bénin, Burkina Faso, **Cameroun**, Centrafrique, Côte d'Ivoire, Guinée, Madagascar, Mali, Maroc, Mauritanie, Niger, Sénégal, Tchad, Togo et Tunisie. Il favorise les échanges d'expériences, appuie des chantiers de rénovation et de mise en œuvre des dispositifs de formation, ainsi que les programmes de coopération qui pourraient en découler. Le pilotage du réseau FAR est assuré par Montpellier SupAgro.

Après des décennies d'absence sur les questions de formation agricole et rurale dans les politiques nationales et internationales, les années 2000 marquent un changement de référentiel fort en Afrique. Lors de l'atelier de **2005 à Ouagadougou**, le réseau international FAR avait déjà alerté les acteurs publics sur **la nécessité de prendre en compte la question de la formation dans les politiques de développement agricole et rural**.

Le secteur foncier quant à lui, cristallise l'essentiel des conflits dans les pays dits du Sud et particulièrement en zone rurale où la propriété foncière constitue un enjeu majeur de

développement. La sensibilité de cette question pour le moins épineuse pourrait expliquer les réticences, tant des pouvoirs publics que des bailleurs de fonds à adresser de manière frontale cette problématique pourtant cruciale pour le développement des économies des pays du Sud. Le peu d'intérêt que suscite cette question à l'intérieur du dispositif de la FAR peut paraître incompréhensible.

Comment les pratiques et le jeu des acteurs en présence dans le champ foncier camerounais rendent-ils compte de la dynamique de ce domaine tout en clarifiant ses enjeux? Telle est la question qui nous a conduits à initier une enquête de terrain sur les pratiques foncières dans la Région du Centre du Cameroun. Le choix de limiter nos recherches dans cette région du Cameroun est lié à la complexité d'étudier, à travers des observations et des enquêtes de terrain, des pratiques ou des manières de faire qui peuvent varier en fonction de milieux et des aires culturelles, sur tout le territoire camerounais. Ce choix est d'autant plus pertinent que, bien que le foncier soit régi par un ensemble de textes qui s'appliquent à l'échelle nationale, l'utilisation duale du droit positif et des pratiques coutumières complexifie l'exercice, en fonction qu'on se trouve au Nord du Cameroun avec la prépondérance des Lamidos, au Sultanat Bamoun où la gestion foncière dépend étroitement du Roi ou dans la Région du Centre où le chef semble moins influent qu'ailleurs. Plusieurs raisons motivent ce choix. La première concerne la grande diversité socioculturelle du Cameroun où les usages et coutumes varient fondamentalement d'une région à une autre avec des disparités fortes au niveau de la prééminence des autorités traditionnelles (lamido, sultan, chef de village) en matière de gestion foncière notamment, rendant ainsi difficile une étude nationale. La seconde a trait à la position stratégique de la région du centre qui abrite le siège des institutions et par conséquent accueille un brassage de toutes les populations (et cultures) de l'ensemble du pays. La dernière qui découle de la précédente est la présence en son sein de toutes les institutions administratives et judiciaires, offrant ainsi la possibilité de "transgresser" l'autorité traditionnelle dont l'influence se dilue progressivement. La région du centre Cameroun couvre une superficie de 68 953 km² pour une population d'environ 3 098 044 Habitants¹ avec une densité de 45habitants/km² Les principaux groupes ethniques sont constitués par les Beti, les Bassa, les Mbamois, les Tikar etc sans oublier les populations originaires des autres régions qui s'y sont installés définitivement en y formant de véritables "colonies". Les enjeux

¹ Source INS 2005

fonciers y sont plus sensibles à cause de la proximité des institutions centrales (ministère des domaines, cour suprême, chambre administrative) ce qui facilite ainsi les dénonciations et autres requêtes. Une étude réalisée dans cette région sur le plan foncier offrirait un socle fondamental à la recherche capable d'être démultiplié dans d'autres régions du pays, voire même à l'échelle nationale pour des aspects spécifiques.

Appréhender le jeu des acteurs et les pratiques foncières à l'œuvre dans cette région nécessite donc le recensement des institutions existantes (administratives, judiciaires et traditionnelles) et des acteurs impliqués (populations, agriculteurs, conseillers de groupes, entrepreneurs, Ong...) dans ce processus afin d'étudier et analyser leur comportement pour essayer de comprendre comment celui-ci rend compte de la dynamique du champ foncier camerounais. Cette compréhension permettra ainsi d'identifier les besoins en formation sur le plan foncier et d'invoquer les préceptes d'ingénierie de formation pour y remédier à travers l'élaboration d'un dispositif de formation adéquat. Notre hypothèse de recherche pose comme double postulat que :

- 1. La formation professionnelle va permettre d'améliorer les pratiques des acteurs du développement rural à l'intérieur du champ foncier camerounais ;**
- 2. La formation professionnelle va améliorer la prévention et le règlement durables des litiges fonciers en zones rurales et favoriser de fait le développement agricole.**

Ces 2 postulats parfaitement complémentaires nécessitent comme préalable indispensable pour leur vérification une bonne compréhension du champ foncier camerounais (**partie I**). Ensuite ce sera le lieu de présenter le régime foncier camerounais en identifiant et caractérisant ses principaux acteurs pour en déceler les différents besoins en formation (**partie II**); enfin il sera question dans notre travail de proposer un plan de formation à même de répondre à leurs exigences dans la perspective de développer leurs compétences sur les questions foncières (**partie III**).

Selon PAPA BANGAGUISSE « le foncier est une discipline pluridisciplinaire qui met en jeu des dimensions sociale, technique, économique, institutionnelle, juridique et politique². » la justesse de cette définition montre le caractère très vaste de la problématique à traiter. C'est pourquoi dans le cadre de notre étude, nous allons dresser un état des lieux avant de consulter la littérature autour de cette question, et de nous intéresser enfin aux concepts clés nécessaires à sa bonne compréhension.

I.1. État des lieux et contextualisation des questions de recherche

Plus de quarante ans après la grande réforme foncière de 1974 caractérisée par les ordonnances n°74/1 et 74/2 du 06 juillet 1974 portant régime foncier et domanial du Cameroun et une décennie et demie après l'aménagement conséquent opéré en 2005, la question foncière reste au centre de tous les conflits sociaux. Près de 90% de l'ensemble du contentieux administratif est lié aux procédures d'immatriculation ; plus de 60% du contentieux judiciaire concerne les escroqueries foncières et autres troubles de jouissance; la quasi-totalité des litiges majeurs en zone rurale porte soit sur les droits de succession (la répartition des terres), soit sur les délimitations des parcelles, fragilisant la propriété foncière et favorisant la spoliation des terres au détriment des plus vulnérables (références : nos données préliminaires). Ces constats³ appellent à plusieurs interrogations. Les réformes foncières de 1974 et 2005⁴ ont-elles couvert l'ensemble du champ foncier camerounais et dans l'affirmative à quoi peut-on imputer cette prégnance du conflit foncier ? Ou alors les pratiques sociales sont-elles suffisamment prises en considération dans l'élaboration des politiques foncières? Face aux enjeux capitalistes, rendus visibles par l'investissement du champ foncier par des entrepreneurs fonciers, comment celui-ci peut-il se protéger de l'accaparement des terres par des acteurs économiquement puissants au détriment des

² Papa BANGA GUISSSE, « le domaine national, une figure juridique complexe » Article in revue trimestrielle Juridis Périodique n°41, mars 2000, pages 86 et S.

³ Source : nos données préliminaires

⁴ 1974 marque l'adoption du régime foncier et domanial du Cameroun et 2005 voit une refonte majeure de la procédure d'immatriculation directe.

populations vulnérables ? Enfin comment comprendre la relative indifférence des pouvoirs publics face aux nombreux dysfonctionnements unanimement admis à l'intérieur du champ foncier camerounais et mettant en péril la sécurité foncière ?

En effet, les acteurs mêlés au foncier se réfèrent tantôt au droit moderne inspiré de l'ancienne législation coloniale, tantôt au droit coutumier. Du fait de la coexistence de ces différents droits, les pratiques foncières et les stratégies d'acteurs relèvent souvent de l'opportunisme et de la recherche d'un équilibre tout à fait ponctuel et circonstanciel (Buttod, 1995). L'enquête préliminaire commencée a rendu compte des pratiques qui méritent une attention particulière tant il est vrai qu'à l'heure actuelle, leurs études n'ont pas été approfondies.

1.2. Brève revue de la littérature et/ou des hypothèses concurrentes

Nombre de travaux effectués sur le foncier sous-tendent la perspective de recherche dans laquelle s'inscrit le présent projet. A l'échelle continentale, certains travaux renseignent sur la Gouvernance foncière en Afrique centrale (Ntampaka, 2008) et «*La situation foncière en Afrique à l'horizon 2050*» (Durand-Lasserve et Le Roy, 2012). Ces études visent principalement à identifier les lignes de forces susceptibles d'affecter les dynamiques foncières. D'autres au plan national, d'inspiration juridique, traitent principalement de l'état du droit foncier, du titre foncier comme acte administratif et questionne son inattaquabilité proclamée par les textes. Les travaux sur le contentieux foncier s'inscrivent dans cette catégorie. Dans le sillage de ces travaux, **Tientcheu Njiako** (2004) expose une réflexion critique sur l'état du droit foncier camerounais au regard de l'évolution des pratiques. Il en conclut une difficile cohésion entre les textes et l'évolution des pratiques. A sa suite peuvent être cités les travaux de **Nyama** (2001) et **Guiffo**. Ils sont d'ailleurs renforcés par la réflexion d'Ebang Mve qui, dans un ouvrage traitant du titre foncier comme acte administratif unilatéral, répond à la question de savoir si le titre foncier est un acte certificateur de la propriété ou simplement si le droit de propriété est établi par le titre foncier, ou lui précède. **TCHAPMEGNI Robinson**, dans une multitude d'études (2005, 2006, 2007a, 2007b, 2008a, 2008b, 2010) structure la trame de sa réflexion autour du contentieux de la propriété foncière au Cameroun et insiste non seulement sur les mécanismes camerounais de règlement de

conflits mais aussi sur les solutions visant à les rationaliser. Il révèle que l'étude des mécanismes de résolution des conflits fonciers a permis de noter la prééminence des instances administratives (commissions consultatives, commissions de règlement des conflits frontaliers), et le rôle du premier plan du Ministre en charge des affaires foncières. Dans un travail très suggestif marqué par sa pluridisciplinarité, **Nkankeu et Bryant (2010)** soutiennent que les crises foncières reflètent la pénurie ou faim de terres dans certaines régions du pays engendrant des conflits, soit entre les locaux eux-mêmes (cas de Sa'a, chapitre 23), soit entre les autochtones et les allochtones, ou sur les fronts pionniers, entre agro-industries, autochtones et migrants anciens ou de retour (Nkankeu et Bryant, 2010).

Sur un plan plus opérationnel, plusieurs travaux ont été réalisés autour de la question de sécurisation foncière qui cristallise l'essentiel des conflits fonciers. Peuvent être évoqués ici le projet de développement et de gestion paysannale des terres (**PDGT**) mis en œuvre par l'institut pour la recherche et le développement (**IRD**) sur la gestion des litiges entre éleveurs et agriculteurs à la fin des années 90 ; également le comité de développement diocésain (**CDD**) qui a mis en place un observatoire foncier au début des années 90 ; ou encore plus récemment les études sur la sécurisation foncière des aménagements réalisés par le projet d'appui au développement des filières agricoles (**PADFA**) dans les régions de l'Extrême-nord, du Nord, de l'Ouest et du Nord-ouest. Tous ces travaux ont conclu à l'inadéquation ou à la difficile articulation entre les règles écrites et les pratiques coutumières en soulignant le danger de la superposition des normes. A leur suite, il faut souligner les travaux de **Paul TCHAWA**, coordonnateur national du cadre d'analyse de la gouvernance foncière (**CAGF**) dans un rapport de 2014 commandé par la banque mondiale dans lequel il dénonce les "réformes mécaniques" des dernières décennies qui ont apporté plus de problèmes que de solutions en renforçant le rôle de l'État au détriment des autres acteurs. Il préconise "**la mise en place des mécanismes intégrant un volet scientifique en sciences sociales (anthropologie, sociologie, droit etc)** pour trouver l'approche idoine de considérer les avantages de ces deux systèmes (normatif et coutumier) et s'en servir pour améliorer la gouvernance foncière au Cameroun".

Si les travaux précédents ont l'intérêt d'avoir mis un accent sur la sécurité foncière bien qu'essentiellement confinée sur le plan administratif, leur carence majeure réside dans l'oubli de la nécessité de former les acteurs du foncier dans le but, entre autre, d'endiguer

l'exaspération des conflits fonciers mais aussi de garantir la sécurité des terres dont ils parlent.

Il importe néanmoins de souligner que dans son rapport 2018, Transparency International Cameroon relève l'insuffisance "**en qualité**" des ressources humaines employées par le Ministère en charge des affaires foncières comme l'une des causes majeures de la corruption dans la procédure d'immatriculation directe⁵. Ce rapport suppose que "la création au niveau de l'ENAM d'une section « **administration des affaires foncières** » peut constituer une solution à cet épineux problème de qualité de la formation.

Toutes ces constatations préliminaires démontrent à suffisance le peu d'attention accordée non pas aux questions foncières, mais plutôt à la qualification des acteurs du secteur. Aussi sera-t-il important de questionner l'existence de l'offre de formation en matière foncière au Cameroun, en scrutant les profils des acteurs qui seront identifiés. Mais il importe déjà de s'accorder sur la définition des concepts qui vont sous-tendre nos développements et d'en présenter la méthodologie.

I.3. Étude des concepts et de la méthodologie de recherche

I.3.1. ÉTUDE DES CONCEPTS

I.3.1.1. Le champ foncier

Le concept de champ foncier est mobilisé dans ce travail en référence au terme «champ» qui ressort des travaux de Pierre Bourdieu, mais aussi en référence à la notion d'arène mise en évidence par Olivier de Sardan. En substance, les champs peuvent être définis comme des marchés dotés d'un mécanisme endogène de formation des prix tributaires des luttes menées en leur sein par des individus qui en acceptent les contraintes, qui en ont incorporé les règles et qui disposent des types de capitaux y produisant leurs effets (1979, p.127). Suivant ce sens,

⁵ Étude sur la cartographie des déficits d'intégrité dans la procédure d'immatriculation directe au Cameroun. P. 22 (septembre 2018).

le champ foncier camerounais se conçoit comme une institution relationnelle ou une configuration de relations entre des acteurs individuels et les institutions administratives. Le champ foncier peut alors être compris comme **«un champ relativement autonome des rapports de force et de luttes entre d'un côté des agents ou des institutions bureaucratiques investis de pouvoirs différents et souvent concurrents et dotés d'intérêts spécifiques de corps souvent antagonistes et, de l'autre, des institutions ou des agents qui, tout en étant extérieurs à ce champ, y interviennent pour faire triompher leurs intérêts ou ceux de leurs mandants»**. (Bourdieu et Christin, 1990, p.65). Prise dans ce sens, la compréhension du champ foncier camerounais est équivoque. Simple d'abord parce que la réglementation est abondante, les institutions existantes et les différents acteurs identifiables. Complexe ensuite lorsqu'on aborde l'interaction entre ces différents acteurs ou qu'on se heurte aux pratiques sociales en totale contradiction avec les règles écrites. Le champ foncier camerounais met donc en évidence cet ensemble d'éléments et intègre à la fois les politiques, la gouvernance foncière ainsi que les luttes pour leur définition.

I.3.1.2. Pratiques sociales/normes pratiques

L'idée de pratiques sociales rend compte de ce qu'Olivier de Sardan appelle les normes pratiques qui rendent compte de la manière réelle dont les biens et services publics sont « réellement » délivrés et tranche avec les perceptions idéelles. Il s'agit du « fonctionnement réel » des institutions publiques, des structures et des acteurs par contraste avec le fonctionnement officiel, et saisi à travers des instruments parallèles qualifiés par Olivier de Sardan de « *normes pratiques* » (Sardan, 2008 :4). Ces normes sont rendues visibles par les États et services publics et acteurs fonctionnant sur un mode clientéliste, le modèle général de type néo-patrimonial et les pratiques dites informelles qui dominent. Ici, on peut voir les écarts importants entre les normes officielles qui régissent ces institutions et les comportements réels de leurs agents (Sardan, 2008 : 4). Par exemple, le phénomène très peu exploré de démarcheurs fonciers, devenu pratiquement une institution, tranche avec le discours officiel des procédures administratives lices. La vente coutumière des terres et l'immatriculation foncière par des procédures détournées impliquant des entrepreneurs

fonciers et des détenteurs de droits coutumiers permettent de voir à l'œuvre des pratiques qui dénotent⁶.

I.3.1.3. Réflexes capitalistes

L'idée ici est de mettre en évidence le caractère lucratif du rapport au foncier, la transformation de la terre jadis sacrée, en objet de commerce. On observe l'apparition de nouveaux acteurs tant privés (démarcheurs, facilitateurs, financiers, etc.) que institutionnels (administration fiscale, communes) accentuant la pression sur les propriétaires fonciers et les incitant à céder leurs parcelles. L'enjeu d'acquérir des terres à petite ou à grande échelle traduit un processus d'accumulation, des perspectives d'investissement et de rentabilité économiques.

I.3.1.4. Ingénierie des dispositifs de formation

La nécessaire refondation des dispositifs de la FAR, que ce soit au niveau macro ou à une échelle plus réduite nécessite aujourd'hui le recours à l'ingénierie des dispositifs de formation. Selon **Pierre DEBOUVRY et Alain MARAGNANI** L'IDF est définie comme l'ensemble de démarches méthodologiques, systématiques et coordonnées, utilisées pour la conception, la rénovation, l'évaluation, de dispositifs de formation pour atteindre des objectifs préalablement déterminés. Elle comprend : l'analyse prospective, la définition du cadre du projet, l'ingénierie de formation, la définition des textes de référence, la définition des moyens nécessaires, l'organisation des structures de formation, la formation des personnels, l'évaluation (Formation Agricole et Rurale – Glossaire : P9).

I.3.2. MÉTHODOLOGIE DE LA RECHERCHE

Dans le cadre de notre étude d'un dispositif de formation sur le foncier, nous nous baserons sur l'approche d'ethnographie des droits fonciers. Selon cette approche, l'identification empirique des droits, de leurs évolutions, de leurs titulaires de leur mise en œuvre effective et

⁶ Annexe 5

des acteurs ne va pas de soi, tant conceptuellement qu'en termes de capture empirique des données. On pose ici le contenu des droits, l'identification des titulaires des droits, les jeux d'acteurs autour des droits comme des objets de recherche. La complexité de la collecte de l'information de terrain sur la question foncière en relation avec la FAR a amené aussi à adopter la méthode de triangulation d'informations. Les transactions foncières, pour être mieux cernées, nécessitent une démarche qui consiste à utiliser plusieurs sources d'information pour pouvoir confirmer ou infirmer une information recherchée.

Cette partie est orientée suivant les éléments suivants :

- **Recours aux bibliographies foncières**

Après avoir réalisé une synthèse bibliographique à partir des travaux de recherche portant sur la problématique du champ foncier camerounais, il a été question dans un premier temps d'approfondir les lectures sur ses tenants et ses aboutissants. L'accent sera mis sur le type d'acteurs (Administration, judiciaire, entrepreneurs individuels, firmes, politiciens, ressortissants de la zone ou non, courtiers ou démarcheurs fonciers), le mode d'accès à la terre (réseaux clientélistes, corruptions, aide au développement, appartenance locale, etc.), les usages de la terre (spéculatif ou productif), etc.

- **Recours aux enseignements du M2 IFSE**

Les leçons apprises durant notre formation de Master serviront de guide à la conception du dispositif. Les principales unités d'enseignement concerneront particulièrement ici l'actualité de l'ingénierie de formation et les différents modules de PEIP avec une insistance sur l'ingénierie pédagogique et l'ingénierie des dispositifs de formation à l'international. Cette dernière sera particulièrement sollicitée à cause non seulement de son caractère novateur (dans le cadre du Cameroun), mais également parce qu'elle épouse parfaitement le contexte de la formation agricole et rurale.

- **Recours aux travaux sur la FAR**

La consultation des travaux relatifs à la FAR ont également fait l'objet d'une consultation particulière, notamment à travers les sites du réseau international FAR et du RIIFADEL⁷. Ils ont permis de situer la FAR à l'intérieur de la formation professionnelle. Mais également d'apprécier ses réalisations concrètes afin de percevoir l'intérêt d'adopter les

⁷ Réseau International d'Ingénierie de Formation Appliquée au Développement Local.

techniques liées à l'ingénierie des dispositifs de formation dans la conception d'un plan de formation à l'intention des acteurs agricoles et ruraux.

- **Mise en œuvre de l'étude**

L'explication des procédés de terrain dans le cadre de notre étude qui porte sur les dynamiques en matière de formation foncière, le travail est axé sur la combinaison d'enquêtes sociologiques à travers des entretiens ouverts et des interviews semi directives auprès des acteurs de terrain identifiés. Les méthodes d'échantillonnage raisonné et aléatoire ont été utilisées en fonction des données à recueillir. Le choix des questionnaires initialement adopté a été abandonné au profit des guides d'entretien⁸, compte-tenu de la nature délicate des données à recueillir et des interprétations multiples qu'elles pouvaient suggérer dans un cadre directif.

- **Choix du terrain d'étude**

Déjà défini au niveau de l'introduction, c'est la région du centre. Nous avons pu enquêter auprès de différents acteurs identifiés dans certaines localités des départements du Mbam et Inoubou particulièrement, Mbam et Kim, Haute Sanaga et Mfoundi qui constituent un échantillon représentatif. Lors de notre passage au Ministère des domaines⁹ et notamment à la direction des affaires foncières, nous avons relevé que l'essentiel du contentieux administratif lié à la question foncière provenait de cette région. Non seulement à cause de la proximité des services centraux dudit département ministériel, mais aussi et peut-être surtout à cause de la présence de la chambre administrative de la Cour Suprême¹⁰. Tous les acteurs intervenant dans la procédure d'immatriculation étaient indexés, et la grande majorité des victimes se comptait parmi les couches défavorisées, et particulièrement les populations rurales. Voilà pourquoi au cours de cette étude, notre population cible était principalement constituée des autorités administratives et traditionnelles, des acteurs municipaux et bien évidemment des agents de développement rural.

⁸ Voir annexe 7

⁹ 2008 - 2012

¹⁰ Jusqu'en 2014, l'ensemble du contentieux administratif du Cameroun était traité par la chambre administrative de la CS. Depuis lors quelques tribunaux administratifs ont été créés dans certaines régions du pays, dont le Centre.

I.3.3. L'APPORT THÉORIQUE ET PRATIQUE DE L'ÉTUDE

Ce travail sort du formalisme habituel des études prépondérantes sur la FAR de manière générale au Cameroun et le foncier en particulier pour intégrer la notion de qualification des différents acteurs à traiter convenablement cette problématique. Il sort de l'étude de l'officiel pour s'infiltrer au cœur des pratiques des acteurs dans le champ foncier camerounais, essentiellement marqué par des luttes. Le recours à la théorie bourdieusienne du champ ou celle des arènes au sens d'Olivier de Sardan ouvre une nouvelle perspective de compréhension du foncier. Dans le même sens, l'analyse en termes de normes pratiques se pose comme un sillon supplémentaire qui inscrit le foncier camerounais entre tradition et modernité, navigant sans cesse entre deux flots constitués par l'héritage séculaire qui sacralise la terre et l'héritage impérialiste qui tend à dissoudre le lien affectif à la terre en en faisant un objet de commerce. Également en associant la notion de "**formation**" à la question foncière, celle-ci (la question foncière) sort de l'empirisme ¹¹ chronique qui la caractérise essentiellement au Cameroun comme dans la plupart des pays du Sud pour se rapprocher du cadre plus formalisé de la science et de la réglementation.

Par une analyse scientifique, l'étude se propose au plan pratique de contribuer à la grande réflexion sur une véritable réforme foncière moderne et ambitieuse en accord avec les objectifs stratégiques du pays tel que préconisé dans **le rapport final sur l'amélioration de la gouvernance du secteur foncier au Cameroun en 2014** (TCHAWA, 2014 : 104). Elle se propose également de sensibiliser les principaux acteurs de la FAR ainsi que des milieux de la recherche sur les enjeux de la problématique foncière.

C'est dans cette perspective que s'inscrit le réseau FAR. Car à l'évidence, au fur et à mesure que ses activités et interventions s'implémentent au sein des pays membres en termes de formation et d'insertion professionnelle en milieu rural, **la problématique foncière reste prégnante et maintient la majeure partie de la population dans l'insécurité juridique**. Cette insécurité est accentuée par une absence ou insuffisance de formation des principaux

¹¹ L'empirisme considère que la connaissance se fonde sur l'accumulation d'observations et de faits mesurables, dont on peut extraire des lois générales par un raisonnement inductif, allant par conséquent du concret à l'abstrait.

acteurs ruraux, comme nous avons pu le constater. Et pour bien le comprendre, il est nécessaire d'identifier les acteurs clés du foncier au Cameroun, tel que perçu à travers le régime foncier.

Pour identifier les acteurs concernés par la question foncière en zones rurales du Cameroun, le préalable va consister à présenter le cadre réglementaire de la question foncière contenu dans le régime foncier. Il sera ensuite question de recenser tous les acteurs intéressés par cette question sensible, avant de réaliser un état des lieux de l'offre de formation sur la problématique du foncier au Cameroun.

II.1. Présentation du régime foncier camerounais

II.1.1. DÉFINITION DU RÉGIME FONCIER

Le régime foncier est le rapport, défini par la loi ou la coutume, qui existe entre des individus ou des groupes relativement aux terres. Par souci de simplicité, le terme «terre» tel qu'utilisé ici, inclut aussi bien les autres ressources naturelles comme l'eau, les cultures que les édifices et autres habitations.

Il s'agit également d'une institution, c'est-à-dire un ensemble de règles élaborées par une société pour régir le comportement de ses membres. Ces règles définissent la répartition des droits de propriété sur les terres, les modalités d'attribution des droits d'utilisation, de contrôle et de transfert des terres ainsi que les responsabilités et limitations correspondantes. Plus simplement, le régime foncier détermine qui peut utiliser quelles ressources pendant combien de temps et dans quelles conditions.

La doctrine précise cette définition et présente le droit foncier comme « l'ensemble des règles définissant les droits d'accès, d'exploitation et de contrôle (...) de la terre ou des ressources qu'elle porte¹² » ;

Les règles édictées par le régime foncier sont parfois clairement définies et leur respect est assuré par un tribunal ou des structures coutumières d'un pays, mais il arrive souvent qu'elles soient relativement mal définies et entachées d'ambiguïté qui les rendent inopérantes ou inadaptées dans certains cas. Le Cameroun en est une parfaite illustration.

¹² Papa BANGA GUISSSE, « le domaine national, une figure juridique complexe » Article in revue trimestrielle Juridis Périodique n°41, mars 2000, pages 86 et 5.

II.1.2. CADRE STRATÉGIQUE

La stratégie du gouvernement camerounais en matière foncière est définie à l'intérieur du DSCE¹³ dans ses points **189 et 190** ainsi qu'il suit :

189. Les principaux programmes seront basés autour des axes stratégiques spécifiques suivants :

- (i) l'aménagement des lotissements selon les demandes des secteurs primaire et secondaire ;
- (ii) la réalisation du plan cadastral national assorti des plans cadastraux des communes du Cameroun ;
- (iii) la constitution des réserves foncières destinées au développement des projets d'intérêt général
- (iv) l'aménagement des lotissements à usage résidentiel.

190. Des mesures d'accompagnement importantes seront réalisées, notamment :

- (i) la conduite des réformes de l'arsenal juridique et institutionnel régissant les affaires domaniales, foncières et du patrimoine de l'État ;
- (ii) la mise en place d'un cadre de concertation entre les différents acteurs pour gérer les anticipations de demande foncière des différents secteurs;
- (iii) la modernisation des instruments de gestion du patrimoine immobilier et du parc automobile de l'État ;
- (iv) la simplification et la réduction des délais des procédures d'accès à la propriété foncière et,
- (v) le renforcement des ressources humaines et matérielles.**

A l'observation, la question des ressources humaines intervient en dernier lieu des préoccupations stratégiques si on considère la chronologie comme indicateur de préséance. En plus il importe ici de questionner le vocable « **renforcement** » utilisé ici. S'agit-il simplement d'un renforcement quantitatif par l'augmentation des personnels en charge de la gestion foncière ? Ou alors d'un renforcement qualitatif par l'élaboration d'un plan de formation spécifique sur la question foncière ? Ou alors des 2 hypothèses ? En l'état la première hypothèse nous semble la plus crédible.

¹³ Document de stratégie pour la croissance et l'emploi (2009). Il définit la vision du pays pour parvenir à l'émergence en 2035.

II.1.3. CADRE RÉGLEMENTAIRE

Les collectivités publiques ou coutumières, comme les personnes privées, sont propriétaires de biens qui, en matière immobilière ou foncière, sont classées au Cameroun en quatre masses : le domaine public, le domaine national, le domaine privé de l'État et le domaine privé des particuliers. Cette distinction s'est systématisée avec la promulgation des ordonnances de 1974 qui ont défini les bases du droit foncier moderne au Cameroun.

Ces ordonnances ont précisé la notion du domaine national qui s'entend comme : les terres qui ne sont pas classées dans le domaine public ou privé de l'État et ne faisant pas l'objet d'un droit de propriété ; cette masse représente plus de la moitié de l'ensemble des terres qui constituent le triangle national et est gérée conformément à la réglementation foncière.

En effet et selon l'article 1^{er} de l'ordonnance n° 74/1 « **l'État garantit à toutes les personnes physiques ou morales possédant des terrains en propriété, le droit d'en jouir et d'en disposer librement** ». Seulement cette liberté ne recouvre en réalité tout son sens qu'à travers l'établissement d'un document appelé : **titre foncier**. L'ordonnance susmentionnée en ses articles 4 et suivants en fait l'unique titre de propriété qui est défini par l'article 1^{er} du décret n°76/165 du 27 avril 1976 fixant les conditions d'obtention du titre foncier comme « ***la certification officielle de la propriété foncière*** ».

La jurisprudence et notamment la cour suprême du Cameroun a eu à rappeler de façon constante – ce qui est suffisamment rare pour le souligner- le caractère authentique de cet acte en posant comme principe, et ce conformément à la réglementation en vigueur que ***toute transaction privée est interdite sur le domaine national***¹⁴. Sont donc concernées ici les ventes, donations, locations...etc. On pourrait rajouter à cette liste **les conventions**.

Quant au domaine public, il est composé du domaine public artificiel et du domaine public naturel, lui-même subdivisé en domaine public aérien, terrestre, maritime et fluvial (fleuves, rivières et autres marécages). La difficulté majeure dans la mise en œuvre des dispositions relatives au domaine public, au-delà d'une description « généraliste » reste l'absence de son décret d'application, qui aurait précisé les responsabilités, les procédures, les coûts, les contours...de la réglementation ; ce qui n'est pas le cas en tout état de cause.

¹⁴ Droits réels et domaine national au Cameroun. A. T. NJIAKO (2004)

II.1.4. CADRE INSTITUTIONNEL

L'administration en charge d'adresser la question foncière au Cameroun c'est le Ministère en charge des domaines, actuel MINDCAF, ex MINDAF¹⁵, ex MINUH¹⁶. Mais il n'intervient pas seul dans la régulation foncière. Le MINAT y intervient également à travers ses autorités déconcentrées que sont les gouverneurs de région, les préfets, et les sous-préfets, **tous Administrateurs Civils**. A côté de ces 2 administrations régaliennes, on retrouve particulièrement le MINADER dans les zones rurales qui est représenté à l'intérieur des commissions consultatives par ses **délégués d'arrondissement** ou **chef de poste agricole**. Enfin il importe de relever la présence des autorités traditionnelles, **chef de village ou de quartier plus deux notables** à l'intérieur desdites commissions consultatives.

La commission consultative est l'institution centrale dans la gestion du domaine national au Cameroun¹⁷. C'est elle qui est en charge de la proposition d'attribution des parcelles et du règlement des litiges fonciers. Elle est composée de huit membres statutaires :

- ✚ Sous-préfet : président
- ✚ Représentant des affaires foncières : secrétaire
- ✚ Représentant des domaines : membre
- ✚ Représentant du cadastre : membre
- ✚ Représentant de l'agriculture : membre
- ✚ Chef de village/quartier : membre
- ✚ 2 notables : membre.

Au terme de chacune de ses sessions, la commission rend **un avis** qui donc par principe n'est pas tenu d'être respecté par la « hiérarchie » administrative.

La Loi n'ayant pas défini les attributions respectives de chaque membre, il apparaît dans la pratique que les commissions consultatives sont dominées par le sous-préfet (chef des terres) et le secrétaire qui est en charge de diligenter la procédure, les autres membres faisant de la figuration en réalité. Cela peut expliquer la forte propension à la contestation de ses décisions

¹⁵ Ministère des domaines et des affaires foncières

¹⁶ Ministère de l'urbanisme et de l'habitat

¹⁷ Voir annexe 6

(avis), donnant souvent lieu à des litiges interminables auxquels d'autres acteurs peuvent être associés.

Au plan stratégique ici, manque un instrument majeur : c'est la stratégie agricole inscrite dans le Plan National d'Investissement Agricole (**PNIA**) adopté en 2014¹⁸. Ce document qui constitue désormais la référence en matière de politique agricole du Cameroun, n'a pas cru utile d'aborder la question foncière qui nous semble intimement et fondamentalement indissociable de la politique agricole.

II.2. PRINCIPAUX ACTEURS DU FONCIER RURAL AU CAMEROUN

Par leur fonction ou action, de nombreux acteurs sont concernés par la question foncière. Ils peuvent être répartis ici en trois catégories : les acteurs prioritaires, les acteurs secondaires et les autres acteurs.

II.2.1. LES ACTEURS PRIORITAIRES

En premier lieu ce sont les autorités traditionnelles de façon évidente et ensuite les agents de développement rural, cible principale des projets/programmes. On note en outre une intervention de plus en plus accrue des acteurs municipaux en matière foncière.

II.2.1.1. Les autorités traditionnelles

Même si dans la région du centre-Cameroun on note une diminution progressive de l'influence des chefs traditionnels suite à l'urbanisation croissante et la présence des institutions étatiques, elles demeurent toutefois les gardiennes de la mémoire collective. Leur présence régulière au sein des commissions consultatives entraîne un contact permanent avec le régime foncier qui, lui est d'inspiration coloniale et tranche souvent avec les us et coutumes locales sur les questions foncières. Cela est d'autant plus exacerbé parce que dans la plupart des cas où ils sont sollicités par leurs populations, les chefs traditionnels appliquent la coutume. Mais cela ne vaut que si leurs décisions sont respectées et exécutées. Car dans le cas contraire, le litige est porté soit devant l'autorité administrative (sous-préfet), soit devant l'autorité judiciaire.

¹⁸ Atelier de validation déroulé le 09/04/2014 à l'hôtel Hilton de Yaoundé

C'est ainsi que l'influence du droit positif amène progressivement les autorités traditionnelles du Centre à tenir compte des règles écrites dans la résolution des litiges fonciers qui leur sont soumis par les populations locales. Les entretiens effectués avec ces autorités révèlent deux sentiments contrastés : une forme de nostalgie de l'époque où seules les règles coutumières faisaient autorité sur les questions foncières (d'où quelques velléités de résistance spontanées) et le fatalisme de constater inexorablement le déclin de leur fonction sur lesdites questions.

II.2.1.2. Les agents de développement rural

Ils incarnent la colonne dorsale des projets/programme ayant cours au Cameroun en milieu rural. Appelés agents d'appui conseil (PADFA), conseiller de groupe (programme ACEFA), chef de poste agricole ou autres, ils interviennent de manière régulière ou ponctuelle auprès des producteurs dans un rôle d'animateur. Ils les accompagnent dans la structuration de leurs organisations, dans l'amélioration des techniques de production, de conservation ou de commercialisation. C'est assurément le maillon principal de tout dispositif de formation en milieu rural (là où ils existent toutefois !). La description de leur profil donne une idée de cette importance. La commande initiale en termes de renforcement des capacités des acteurs de terrain sur les questions foncières leur était adressée à l'origine¹⁹.

Pourtant très riche et varié, leur profil ne présente aucune aptitude sur les questions foncières.

II.2.1.3. Le personnel des communes

En tant qu'acteur majeur dans le processus de décentralisation en cours au Cameroun, les communes sont appelées à jouer de plus en plus un rôle prépondérant dans le processus de développement local. Le mouvement de transfert "progressif" des compétences enclenché depuis quelques années avec la **Loi N° 2004/017 DU 22 Juillet 2004 portant orientation de la décentralisation** renforce leurs prérogatives et touche également les questions foncières. Selon l'**Article 37** par exemple "les baux, les accords amiables et conventions quelconques ayant pour objet la prise en location ainsi que les acquisitions d'immeubles ou de droits immobiliers sont conclus suivant des modèles types rendus exécutoires par voie réglementaire".

¹⁹ PTBA PADFA 2015

Il arrive ainsi fréquemment qu'elles servent d'intermédiaire dans la mise à disposition des parcelles de terrain entre des projets gouvernementaux et les populations locales. Au-delà de ces missions ponctuelles, la commune est (en principe) **en charge du cadastre communal, de la réalisation et de la gestion des lotissements communaux etc.** sans oublier sa mission fondamentale de conseil et d'accompagnement des administrés pour toutes les questions liées au développement local.

L'Article 38 rappelle d'un autre côté que le prix des acquisitions immobilières effectuées par les collectivités territoriales est payé suivant les modalités fixées par la réglementation en vigueur pour les opérations analogues effectuées par l'Etat. Ce qui contraint les agents communaux à se conformer à la réglementation en la matière.

L'enquête menée auprès d'un échantillon représentatif des différentes catégories d'acteurs ci-dessus révèle les résultats suivants :

Tableau 1 : intérêt pour la question foncière

Intérêt pour la question foncière : Alternative avantageuse				
	Oui	Non	Total	%
Autorités traditionnelles	8	0	8	100
Acteurs communaux	10	0	10	100
Agents de développement	12	0	12	100
Total	30	0	30	100

Source : nos données

Traitement statistique des données

Il ressort de ce partage que tous les acteurs interrogés (100%) sont particulièrement intéressés par la question de sécurisation foncière et la voient comme avantageuse.

Pour les "acteurs publics", l'intéressement à la question foncière est principalement lié aux prérogatives d'ordre public, car contribuant à la prévention et la résolution des conflits, mais aussi à la soumission au pouvoir hiérarchique fortement centralisé.

Tableau 2 : connaissance de la réglementation foncière

Valeur	Autorités traditionnelles		Acteurs communaux		Agents de développement		Total	
	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non
Connaissance du domaine national	31%	69%	86%	14%	100%	0%	72%	28%
Appréciation ²⁰	M : 100% B : 0%	/	M : 100% B : 0%	/	M : 100% B : 0%	/	M : 100% B : 0%	/
Connaissance de l'administration foncière	69%	31%	100%	0%	100%	0%	90%	10%
Appréciation	M : 100% B : 0%	/	M : 23% B : 77%	/	M : 77% B : 23%	/	M : 67% B : 33%	/
Utilité du TF	66%	34%	100%	0%	100%	0%	89%	11%
Appréciation	M : 0% B : 100%	/	M : 0% B : 100%	/	M : 0% B : 100%	/	M : 0% B : 100%	/
Total 1 ²¹	55%	45%	95%	5%	100%	0%	84%	16%
Total 2 ²²	M : 67% B : 33%	/	M : 41% B : 59%	/	M : 59% B : 41%	/	M : 56% B : 44%	/

Source : nos données

Traitement statistique des données:

L'échange sur cet aspect a porté sur les trois points névralgiques de la réglementation foncière que sont le domaine national, l'administration en charge des questions foncières et l'utilité du titre foncier. Les réponses sont intéressantes à plus d'un titre et témoignent de l'écart qui existe entre les supposées connaissances des différents acteurs sur les questions foncières et la réalité de la réglementation.

En effet, moins de la moitié des réponses enregistrées sont conformes à la réglementation, soit 44% alors que 84% des acteurs interrogés ont pourtant affirmé avoir des bonnes connaissances sur les questions posées. Il est important de préciser que ce taux a été relevé grâce à la question sur l'utilité du titre foncier où il a été relevé un taux de réponses exactes de

²⁰ M= médiocre (mauvaise); B= bonne

²¹ connaissances

²² Appréciation. **NB** : cette appréciation est somme toute relativement objective parce que fortement inspirée de la réglementation foncière.

100%. Ces données appellent à un constat pertinent : l'insuffisance d'appropriation de la réglementation foncière par les acteurs concernés.

II.2.2. LES ACTEURS SECONDAIRES

Par « secondaires » ici, il ne faut surtout pas comprendre moindres. Leur caractérisation ici tient compte des cibles retenues dans le contexte de notre étude qui est prioritairement adressée à la FAR.

II.2.2.1. Les personnels des services déconcentrés du MINDCAF

Pour rappel le MINDCAF est une administration d'affectation. Ce qui signifie que ses cadres administratifs sont recrutés auprès des autres administrations (Enseignement, Administration territoriale, Jeunesse etc.). Il ne dispose donc pas de corps spécialisé en matière d'affaires foncières²³. En 2008 une réflexion avait été menée en vue de la création d'un tel corps qui n'a pas prospéré. Les personnels de ce département ministériel apprennent donc « **dans le tas** » comme qui dirait, c'est le « learning by doing ». Au courant de la même année, le MINDCAF avait produit une brochure intitulée « **100 questions de l'Usager** » pour présenter un aperçu du régime foncier dans un format accessible à tous les usagers. Cette brochure avait été particulièrement bien accueillie par les usagers, mais aussi et surtout par le personnel même du MINDCAF qui avait ainsi pu être édifié aux différentes procédures d'immatriculation. Toutefois, son spectre s'était limité aux zones urbaines et encore! Rien d'étonnant à ce que le contentieux foncier soit resté aussi abondant devant les juridictions, tant civiles, pénales, qu'administratives. Interrogés sur leur formation spécifique aux questions foncières, ces personnels manifestent pour la plupart un intérêt pour un renforcement de leurs capacités, même s'ils rejettent la responsabilité de la profusion du contentieux foncier sur la méconnaissance des procédures foncières par les usagers²⁴.

²³ Le seul corps technique recruté par ce département ministériel est constitué par les topographes qui eux sont formés à l'école des travaux, école qui est placée sous la tutelle du Ministère des travaux publics.

²⁴ Source : nos données

II.2.2.2. Les Administrateurs Civils

Dans cette étude, nous ciblerons particulièrement les sous-préfets, encore appelés « **chefs des terres** ». Ils arborent la double casquette de président de la commission consultative et garant de l'ordre public dans leurs arrondissements, ce qui leur confère une certaine prééminence en matière foncière. Nous avons au cours de nos entretiens avec les autorités traditionnelles situées en périphérie des zones urbaines noté une forte propension à leur transférer de plus en plus systématiquement tous les litiges fonciers qui leur sont soumis. Ces derniers se retrouvent très souvent dans la position du marteau et de l'enclume ; car à l'évidence, le souci de préservation de l'ordre public par l'adoption de mesures conservatoires va très souvent à l'encontre de la réglementation qu'ils se doivent également de respecter, à condition déjà de la maîtriser, ce qui ne semble pas souvent bien être le cas. C'est en ce sens que le PAMOCCA²⁵ dans sa **phase 2** validée en 2015 a préconisé l'ouverture d'une section "**Administration Foncière**" au niveau de l'ENAM au sein de la division administrative, son effectivité reste toujours attendue.

Il importe de souligner à ce niveau que nombre de ces administrateurs civils au sortir de l'école se retrouvent affectés dans les services centraux du MINDCAF aux responsabilités diverses : affaires juridiques, affaires foncières, affaires générales etc. Ils ont pour tutelle le MINAT²⁶.

II.2.2.3. Les magistrats

Dans les zones rurales du pays, leur activité à plus de 70%²⁷ porte sur la question foncière. Il s'agit principalement des délits de « troubles de jouissance », « destruction des biens » et « atteinte à la propriété » tous sanctionnés par le code pénal camerounais. Ils sont donc essentiellement formés sur les questions pénales au niveau de l'ENAM avec des prérogatives bien limitées sur le règlement des litiges fonciers. La distribution des rôles entre l'autorité administrative et l'autorité judiciaire ne simplifie pas la compréhension de la réglementation foncière au Cameroun, ce qui participe de la confusion généralisée non seulement auprès des acteurs concernés, mais également auprès des différents usagers.

²⁵ Programme d'Appui à la modernisation du Cadastre et du Climats des Affaires

²⁶ Ministère de l'administration territoriale

²⁷ Source : nos entretiens

II.2.3. LES AUTRES ACTEURS

Dans cette ultime catégorie, nous aborderons le personnel cadre du MINDCAF, du MINADER ainsi que les leaders d'opinion.

II.2.3.1. Le personnel cadre du MINDCAF

Une convention lie le PAMOCCA et l'ENAM en vue de la formation des cadres du MINDCAF. En lieu et place donc de la section foncière ci-dessus mentionnée (ou en attendant sa mise en place pour rester optimiste), il revient donc à l'ENAM d'assurer le renforcement des capacités des responsables du MINDCAF. Depuis le lancement de la phase II du PAMOCCA en 2015, nous avons identifié 2 principales sessions de formation réalisées sous l'égide de cette convention. En 2017, il s'agissait du renforcement des capacités des conservateurs fonciers et plus récemment en juin 2019 le séminaire concernait la gestion du contentieux foncier²⁸.



Le personnel du MINDCAF à l'école²⁹

²⁸ 11 – 14 juin 2019 à l'ENAM (photo)

²⁹ www.cameroon-tribune.cm (12/06/2019)

II.2.3.2. Les personnels du MINADER

Ce sont les grands oubliés de la politique foncière du Cameroun. Pourtant en charge du développement rural, le MINADER ne dispose d'aucune prérogative en matière foncière, ce qui, sans nécessairement justifier son désintérêt de cette problématique majeure ne saurait le disculper de ses obligations. Car le MINADER est l'administration de proximité par excellence. Elle est présente dans toutes les localités du triangle national à travers la présence des chefs de poste agricoles, en relation directe avec les populations. Sans une sensibilisation à la question du foncier rural, il est difficile que cette question soit spécifiquement adressée à l'intérieur de la politique agricole du pays. La formation ici peut constituer un levier déclencheur de l'élaboration d'une politique agro foncière qui tienne compte de la particularité du foncier rural. Le MINADER pourrait ainsi initier une plateforme agissante avec le MINDCAF en ce sens. Il pourrait s'inspirer de la création du MINDCAF qui elle-même en est une parfaite illustration³⁰.

II.2.3.3. Les leaders d'opinion

Dans les zones rurales du Cameroun comme partout ailleurs en Afrique, certaines figures, sans appartenir à l'autorité traditionnelle ou institutionnelle possèdent une stature qui leur confère une certaine crédibilité morale. Ils sont ainsi très souvent sollicités lors des litiges importants qui surviennent au sein de leurs communautés ou pour les orientations stratégiques. Parmi celles-ci citons les autorités religieuses (**Pasteur, Prêtre, Imam**), les hauts fonctionnaires retraités, les acteurs de la société civile etc. Leur "neutralité" à l'égard des querelles intestines est souvent considérée comme indicateur d'impartialité, denrée très rare dans les zones rurales de la Région du Centre.

Toutefois, il importe de préciser que leur sollicitation est souvent requise dans le but d'apaisement, de médiation et/ou de (ré)conciliation.

En fin de compte il est impossible de réaliser un classement hiérarchique des principaux acteurs du foncier au Cameroun. La classification opérée ici sans être complètement objective

³⁰ Le MINDCAF est né en 2004 de l'éclatement de l'ex MINUH qui avait donné lieu à la création de 2 départements ministériels : le MIH DU (ex Ministère de la ville) et le MINDAF. Il s'est agi en 2004 de séparer la question domaniale de la question d'urbanisme. Les 2 administrations continuent à cohabiter à ce jour.

a essayé autant que faire se peut de garder la commande initiale du réseau international FAR en ligne de mire, en se voulant au plus près possible du milieu rural, même si l'ensemble des acteurs ci-dessus recensés intervient tout au long de la chaîne foncière au Cameroun.

II.3. ETAT DES LIEUX DE L'OFFRE DE FORMATION

Nos recherches pour identifier une offre de formation spécifique au Cameroun ont concerné le milieu des universités (académique et professionnel), les grandes écoles et les projets/programmes. Nous avons par ailleurs relevé l'expérience internationale de la Côte d'Ivoire qui mérite d'être présentée ici.

II.3.1. L'OFFRE UNIVERSITAIRE

Dans l'impossibilité d'enquêter dans toutes les filières que le système universitaire propose au Cameroun, nous nous sommes intéressés aux filières qui de par leur profil pouvaient présenter une certaine proximité sur les questions foncières. Pour affiner cette quête, nous avons également observé les tendances de la recherche locale autour de la problématique foncière du pays. 2 tendances principales se détachent : les facultés de droit et les départements des sciences sociales.

II.3.1.1. Les facultés de droit

Les juristes très tôt se sont intéressés à la question foncière sur le plan normatif en essayant de questionner la coexistence de deux systèmes de normes (écrites et coutumières) ainsi que la nature juridique du titre foncier. C'est ainsi que 2 modules ont été élaborés dans les facultés de droit qui perdurent à cette date :

- **Régime foncier** : c'est une UE qui intervient en 3^e année de droit privé. Ici il est essentiellement question de présenter aux jeunes juristes un aperçu des dispositions réglementaires telles que contenues dans le régime foncier camerounais, en relevant l'évolution des textes depuis 1974.

- **Contentieux administratif** : constituant l'essentiel du contentieux administratif au Cameroun, le contentieux foncier est de fait étudié en 4^e année de droit privé toujours. Ici l'UE porte principalement sur les questions procédurales (recours gracieux, hiérarchique, contentieux, saisine du juge administratif etc).

II.3.1.2. Les facultés de sciences sociales

Sont particulièrement concernées ici les filières sociologie, anthropologie, science politique. Les apprenants y sont instruits sur la nature particulière de la question foncière en insistant sur la nature conflictuelle de la problématique. Les enseignements portent principalement sur les pratiques et normes sociales et notamment coutumières en occultant les aspects réglementaires et/ou officiels du régime foncier. La question foncière n'est pas abordée ici de manière frontale, mais plutôt de façon détournée, pour rendre compte des différentes pratiques sociales et du rôle des acteurs sociaux.

II.3.1.3. Les facultés d'agronomie

Principal acteur étatique rural du Cameroun, il fallait s'intéresser à la formation aux questions foncières au niveau du MINADER. Comme dessus, elle apparaît de façon détournée à l'intérieur de l'étude du contentieux administratif. Pas de module spécifique adressé à la question foncière, même pas à l'intérieur de la filière "**Économie et sociologie rurale**" qui se rapproche spécialement des considérations et pratiques rurales.

II.3.2. L'OFFRE DANS LES GRANDES ÉCOLES

L'ENAM constitue "**l'école des grands**" par excellence au Cameroun. C'est elle qui forme l'élite de l'administration. C'est pourquoi dans le cadre de la deuxième phase du PAMOCCA qui devait débiter en 2015, il avait été expressément prévu la création d'une "**section administration foncière**"; ceci peut d'ailleurs être considéré comme la raison fondamentale de cette seconde phase. Notre enquête ne nous a pas permis de savoir si le projet a été

proprement abandonné ou accuse un retard tout simplement parce qu'en lieu et place, l'ENAM dispense des formations sous-forme de séminaires au personnel cadre du MINDCAF, séminaires financés par le PAMOCCA. Ces séminaires d'une durée moyenne de 3 jours portent principalement sur la gestion du contentieux foncier (pour les cadres des services centraux) ou l'appropriation des procédures³¹ pour certains responsables techniques.

II.3.3. L'OFFRE DES PROJETS/PROGRAMMES

Plusieurs projets essaient dans nos zones rurales qui bénéficient des financements extérieurs en provenance des bailleurs de fonds internationaux. L'une des conditionnalités développée par les bailleurs de fonds depuis quelques années consiste à inscrire le développement du capital humain auprès des populations bénéficiaires à travers la formation. C'est ainsi que le PADFA³², dans le cadre de ses interventions dans ses zones cibles avait diligenté une étude sur la sécurisation foncière de ses aménagements³³. A cette suite, il avait été recommandé **le renforcement des capacités des agents d'appui du projet en matière foncière**, recommandation restée lettre morte à ce jour. Toutefois, une expérience réalisée par le CED mérite d'être présentée.

En 2012, le centre pour l'environnement et le développement initie le projet « **Community Legal Field Workers (CLFW)** en vue de pallier le manque substantiel de capacité à protéger les droits des populations autochtones relatifs aux **ressources forestières et foncières**³⁴. » Il s'est agi de recruter des jeunes juristes fraîchement diplômés des universités du pays et de les affecter sur le terrain pour une durée de deux ans en tant qu'**avocats** au service des communautés, qui essaient d'obtenir ce qu'il y a de mieux pour elles dans le respect du droit. Il leur était demandé d'apporter une assistance aux communautés dans la quête de la reconnaissance et de la protection de leurs droits. Le principal résultat obtenu a été, grâce à l'introduction de l'approche basée sur les droits, de montrer que le Droit pouvait être un outil de développement, utile aux communautés et aux ONG locales. En effet, le projet a contribué

³¹ Annexe 4

³² Projet d'appui au développement des filières agricoles. Il intervient dans les régions de l'extrême-nord, du nord, du nord-ouest et de l'ouest en accompagnant les petits producteurs de riz et d'oignon.

³³ PADFA, étude sur la sécurisation foncière des AHA (2014)

³⁴ iied/ced, De la faculté de droit au terrain : des juristes communautaires au Cameroun p.1 (2012)

à améliorer la connaissance par les populations concernées de leurs droits et ainsi une meilleure prise en considération desdits droits par les exploitants de tout bord et les administrations locales.

II.3.4. L'EXPÉRIENCE RÉGIONALE

La question foncière est une problématique prégnante dans la plupart des pays subsahariens, avec des conséquences et des approches différentes, notamment au plan de la formation. Une expérience innovante est en cours d'implémentation en Côte d'Ivoire qui mérite d'être relevée, celle de la formation des "**animateurs ruraux**" constitués par **les commissaires enquêteurs** et **les techniciens du foncier rural** par l'Institut National de Formation Professionnelle Agricole (**INFPA**) qui est un établissement public à caractère administratif. Il propose à ce titre un BTS (pour les commissaires enquêteurs) sur le foncier en 2 ans d'études. La première année d'apprentissage est un tronc commun avec les étudiants des facultés d'agronomie où ils sont formés aux techniques agricoles, alors qu'au cours de la seconde année, ils sont uniquement formés aux techniques foncières et cadastrales. **Un Master du foncier rural** a été introduit en 2018 au niveau de l'école supérieure d'agriculture (**ESA**) logé au sein de l'institut national polytechnique Houphouët Boigny (**INP-HB**) de Yamoussoukro. Les thématiques principales qui y sont enseignées concernent les disciplines :

- Cartographie
- Télédétection
- Droit et administration du territoire
- Sociologie et
- Diagnostic en milieu rural.

A cette suite, soulignons également **le Master Droit Rural et Activités Agricoles** mis en place par **l'Université Alassane Ouattara** de Bouaké en perspective de la formation de juristes spécialisés dans le domaine rural.

Une agence foncière rurale (**AFOR**³⁵) et directement rattachée à la Direction du foncier rural a également été créée sous l'égide du **projet d'appui au foncier rural en Côte d'Ivoire**³⁶. Elle a procédé, le 16 août 2018 à la cérémonie de lancement de la formation des 1186 membres des comités villageois de gestion foncière rurale (**CVGFR**)³⁷.

Ce pays a donc développé une politique foncière rurale. Pour essayer de comprendre cette démarche, il importe de rappeler à toutes fins utiles que les pays d'Afrique de l'Ouest ont fait le choix depuis plusieurs décennies, de rattacher la question foncière rurale aux Ministères en charge de l'agriculture à travers des politiques agro foncières³⁸. Alors que le Cameroun lui a choisi l'option de distinguer la politique foncière des politiques agricole, forestière et environnementale pour ne citer qu'elles.

Les études dans les facultés de droit et/ou d'agronomie, les grandes écoles au Cameroun semblent négliger en effet toutes les questions liées au droit des communautés, aux ressources naturelles, et au droit rural d'une manière générale. Alors bien même que les projets accordent de plus en plus une place importante à la formation, notamment ceux qui interviennent en zone rurale. C'est pourquoi compte-tenu du nombre d'acteurs et de la diversité des profils, du temps imparti à notre étude, il serait difficile et même prétentieux ne serait-ce que d'envisager un dispositif de formation général. Raison pour laquelle, dans le cadre de notre projet, nous allons nous focaliser sur les conseillers agricoles et ruraux, étant entendu que ce dispositif pourrait être démultiplié auprès des autres acteurs ruraux sus-identifiés.

³⁵ L'AFOR est créée par le décret n°590 du 03/08/2016 et est en charge de l'application de la Loi relative au foncier rural.

³⁶ Documents.worldbank.org

³⁷ Land Portal Foundation. Source Abidjan.net 20/08/2018

³⁸ Burkina Faso : Réforme Agraire et Foncière (1984)

Mali : Loi d'Orientation agricole (2002)

Sénégal, plan de formation aux métiers du foncier

Aborder le sujet de la formation en ciblant en priorité les agents de développement rural dans notre étude ne relève pas de l'incantation. En effet, c'est un choix rendu « nécessaire » non seulement par le contexte de la FAR, mais également par celui des réalités locales sur la question foncière. Quelle que soit l'approche considérée, aucun mécanisme de formation (voir dessus) ne les considère. Pour ce faire, il va falloir dans un premier temps les caractériser ; ensuite nous proposerons un mécanisme de formation adapté avant d'identifier quelques modules spécifiques à leurs besoins.

III.1. Les conseillers agricoles et ruraux : un maillon essentiel de la stratégie d'intervention en milieu rural

Le maillon constitué par les conseillers agricoles et ruraux (AAC, CG, CPA) constitue la cible principale du réseau FAR en matière de renforcement des capacités. Ce groupe sera donc en première ligne dans la démultiplication des formations auprès des populations locales. Il était important de bien cerner leurs profil et attentes, et de repérer les compétences socles sur lesquelles vont porter les formations. Pour ce faire, nous nous sommes inspirés de l'analyse des activités des AAC réalisée dans le cadre du PADFA par Montpellier SupAgro que nous avons complétée par nos observations spécifiques sur la question foncière.

III.1.1. ANALYSE DES ACTIVITÉS DES CONSEILLERS AGRICOLES ET RURAUX

Ce sont des acteurs souvent recrutés par un projet (ou programme) et affectés au service d'une communauté rurale ou de ses populations bénéficiaires pendant la durée du projet pour un accompagnement de proximité dans la mise en œuvre des activités dudit projet. Ils sont également incarnés par des agents de l'État ou de toute autre structure (ONG/Association) affectés dans les mêmes conditions. Ils présentent en général le double avantage de crédibilité car salariés par un employeur institutionnel et de neutralité car exceptionnellement natifs de la

communauté d'affectation. Leurs missions sont davantage orientées vers la sensibilisation ; l'instruction des dossiers ; l'accompagnement des OP/populations dans la réalisation de leurs activités autour des axes du projet ou de leurs missions. Par ailleurs, ils interviennent essentiellement dans le domaine agricole (entendu ici au sens large) et rural à l'intérieur de la Région du Centre. Il importe de préciser au préalable que la politique agricole du gouvernement vise **la structuration des OP (GIC/COOP) et de leurs unions**, raison pour laquelle ces organisations sont les principales cibles des interventions des projets/programmes/pouvoirs publics dans les zones rurales du pays, et donc de la région du centre.

Le principal constat ici au cours de nos enquêtes est qu'ils sont de plus en plus sollicités sur les questions foncières, sans que leur profil ne les y prédestine forcément.

III.1.2. FICHE MÉTIER DU CONSEILLER AGRICOLE ET RURAL

Ainsi, nous pouvons proposer ci-dessous, **la fiche métier du conseiller agricole et rural**. Cette fiche tente de rassembler les résultats issus des différentes lectures et de nos entretiens.

III.1.2.1. Finalités du métier de conseiller agricole et rural

Trois finalités ont pu être dégagées :

- 1) Le conseiller exerce une activité de conseil et d'appui technique auprès des OP pour les appuyer dans la conduite et la gestion de leurs activités et dans la résolution de leurs problèmes et l'accomplissement de leurs projets ;
- 2) Il développe des relations entre son employeur et les producteurs dans un territoire donné, au travers des OP ;
- 3) Il représente son employeur dans la zone où il est amené à exercer son activité.

III.1.2.2. Missions et activités principales

Celles-ci varient en fonction de la nature du projet, mais peuvent globalement être regroupées ainsi qu'il suit pour les besoins de notre étude :

- **Informer, sensibiliser et mobiliser les agriculteurs**

- ✓ S'informe sur les stratégies de développement au niveau local ;
- ✓ S'informe de l'évolution des marchés ;
- ✓ Relais l'information auprès des producteurs sur les opportunités qui leur sont offertes (financement, intrants, stratégie, débouchés, etc.) ;
- ✓ Participe avec les autres agents et techniciens à l'organisation d'ateliers d'échanges (journées d'information, visites de terrain, de parcelles de démonstration...) ;
- ✓ Contribue avec les autres acteurs à la capitalisation des expériences et des bonnes pratiques.

- **Réaliser le diagnostic de sa zone d'intervention**

- ✓ Identifie les personnes ressources et les partenaires ;
- ✓ Observe la diversité des pratiques ;
- ✓ Analyse la situation de référence ;
- ✓ Identifie et caractérise les systèmes de culture ;
- ✓ Partage et valide les résultats du diagnostic avec les acteurs.

- **Apporter un conseil technico-économique**

- ✓ Accompagne les producteurs dans la gestion de leurs activités et dans la prise de décision ;
- ✓ Forme les agriculteurs ;
- ✓ Co-construit des solutions adaptées aux attentes des producteurs.

- **Faire le lien entre recherche appliquée et le développement**

- ✓ Fait remonter les préoccupations des producteurs ;
- ✓ Contribue à la réalisation d'expérimentations en milieu paysan au travers des CEP³⁹ ;
- ✓ Surveille le bon déroulement des essais et participe à la collecte des données ;

³⁹ Champ école producteur

- ✓ Assure la mise en place et le suivi de parcelles de démonstration dans le cadre des CEP.

- **Animer l'équipe des auxiliaires de production (paysans relais)**

- ✓ Anime la réflexion ;
- ✓ Distribue, après concertation, les tâches ;
- ✓ Facilite la prise de décision collective ;
- ✓ **Gère les conflits.**

Le conseiller agricole et rural s'appuie sur les auxiliaires des OP, et est aidé dans ses tâches par les techniciens supérieurs et par les chefs de postes agricoles (CPA) ou délégués d'arrondissement, **lorsqu'il ne cumule pas toutes ces fonctions comme nous avons pu le constater abondamment**⁴⁰. Ses missions sont donc très larges et ont une incidence directe sur la production ou productivité agricole.

III.1.2.3. Les contraintes et difficultés relevées en matière foncière

Les difficultés relevées dans les missions et les activités des conseillers peuvent être regroupées autour de 3 fonctions essentielles :

☐ **La fonction conseil en réponse aux besoins des OP**

Tous les acteurs enquêtés considèrent qu'ils ne sont pas suffisamment outillés pour développer un quelconque service de conseil à l'OP sur les questions foncières : être à son écoute, répondre à ses préoccupations, analyser sa situation et lui apporter les informations et les conseils technico-économiques qui lui permettent de résoudre ses problèmes. Ils rencontrent des difficultés pour réaliser des diagnostics à finalité opérationnelle.

Ils rencontrent également des difficultés en matière de conseils techniques : faible maîtrise des procédures d'immatriculation ; difficultés à accompagner la sécurisation foncière des aménagements à usage collectif ; difficulté à anticiper sur la naissance des litiges fonciers et de contribuer à leur résolution.

⁴⁰ Tous les délégués d'arrondissement du MINADER enquêtés étaient également employés au sein du programme ACEFA comme conseillers de groupes.

□ **La fonction vulgarisation (information, sensibilisation, visites d'échanges)**

Cette fonction essentielle concerne la vulgarisation des textes réglementaires et des bonnes pratiques pour améliorer la sécurité foncière des exploitations. Si tous ont reconnu être sensibles et exposés à la question de sécurisation foncière, ils ont néanmoins tous déclaré n'avoir jamais initié un quelconque processus de sensibilisation ou vulgarisation des bonnes pratiques. Ceci non seulement à cause des difficultés susmentionnées, mais également du fait d'un déficit d'instructions hiérarchiques ou d'une faible prise en compte de la problématique foncière par leurs employeurs.

□ **La fonction encadrement des parcelles**

Sur le plan matériel les acteurs de développement rural soulignent aussi le manque d'équipements (GPS) pour estimer les superficies, délimiter les parcelles respectives ainsi que des besoins de formation dans ce domaine.

III.1.2.4. Les compétences socles des conseillers agricoles et ruraux

Sans aller jusqu'à l'établissement d'un référentiel métier et compétences de ce qui précède, nous pouvons dégager les principales compétences socles requises pour assurer leurs missions. Les compétences et qualités requises peuvent alors se décliner autour de trois champs de compétences complémentaires :

- **Le diagnostic** : savoir observer, collecter des informations pertinentes, comprendre et analyser des situations, identifier des personnes ressources et mobiliser des connaissances, restituer et partager des résultats, produire des références.
- **L'accompagnement** : répondre aux besoins et attentes des producteurs, animer des séances d'échanges sur les pratiques, mobiliser les outils les mieux adaptés à la fonction de conseil, mettre en place des actions de formation, d'expérimentation, mobiliser les compétences et les ressources locales.
- **La posture du conseiller** : savoir écouter, avoir le sens de l'observation, rester discret, savoir travailler en équipe et construire son réseau, jouer un rôle de facilitateur

(aide méthodologique, co-construction de connaissances), développer ses capacités d'analyse et de synthèse.

III.1.2.5. Les clés de la réussite

Pour que les conseillers agricoles et ruraux réussissent leurs missions, il nous paraît très important de retenir les points clés suivants, et notamment de veiller à bien les intégrer lors de la conception du plan de formation :

☐ **L'aide à la décision**

Lorsque l'OP est confrontée à des situations complexes qu'elle ne peut résoudre seule, il doit avoir recours à un conseiller compétent, capable de l'écouter et de lui apporter l'information ou le savoir-faire technique ou économique nécessaire. Le conseiller ne doit jamais se substituer au producteur dans la prise de décision finale. Le conseiller doit aider les producteurs à devenir autonomes dans la gestion et la conduite de leurs exploitations et de leurs organisations.

☐ **L'échange et la recherche de solutions avec les producteurs**

Le conseiller doit développer l'écoute et le dialogue avec les producteurs pour comprendre leurs préoccupations et apprécier à leur juste valeur les propositions formulées par les producteurs. Cet échange permet de construire les solutions appropriées avec le producteur.

☐ **Relier une action à ses résultats**

Le conseiller doit être capable de « mesurer » l'efficacité de l'intervention. Ainsi, la valeur d'une prestation de conseil se mesure par l'efficacité de l'intervention, à savoir par les résultats observables qu'elle produit (changements de pratiques, amélioration du niveau de sécurité foncière, initiation des procédures d'immatriculation, etc.).

☐ **Travailler en réseau**

Le conseiller doit agir en réseau pour être efficace. Car un conseiller isolé deviendra très rapidement inefficace. Il a besoin de sentir qu'il fait partie d'un « corps » où il est reconnu.

Des activités doivent être organisées pour créer des liens. Il devra évoluer par rapport et grâce aux autres. **Il doit être lucide sur ses propres compétences pour pouvoir évoluer.**

Par ailleurs, le recours aux techniciens spécialisés sur les questions foncières est indispensable pour accompagner efficacement les producteurs. Il doit nouer des contacts avec le milieu professionnel : ONG, chercheurs, projets de développement, OAP, administrations, etc. pour obtenir des informations et élargir son univers afin d'avoir une vision globale.

III.2. Description de la conception, de la méthodologie et du plan de travail

Les dispositifs d'appui conseil doivent s'adapter aux mutations de l'agriculture camerounaise pour permettre aux producteurs de développer des stratégies et de nouvelles capacités d'adaptation à ces changements, ce qui se traduit notamment par **des besoins importants d'information** (accès à la propriété foncière), **de formation et d'accompagnement** (différents modes d'exploitation et d'occupation des terres, procédures d'immatriculation etc). **"Si le cœur de la FAR concerne le domaine éducatif, la mise en place d'un dispositif de FAR, instrument de développement, englobe des domaines beaucoup plus vastes, politique lors de la définition de stratégies, juridique et réglementaire pour les lois et décrets d'encadrement, économique, social dans la gestion des ressources et technique"** souligne Valérie Blondeau dans son mémoire⁴¹.

III.2.1. CONCEPTION TECHNIQUE ET MÉTHODOLOGIQUE

Au-delà de la description d'un plan de formation, il s'agit davantage de la construction d'un dispositif adapté au contexte agricole camerounais, intégrant les spécificités de la FAR et prenant en compte les différentes demandes en formation : la demande du réseau FAR ; la demande économique et sociale des OP/populations ainsi que des demandes en formation. Selon A. MARAGNANI, ces dernières se construisent dans une dialectique entre les acteurs à

⁴¹ L'élaboration d'une démarche d'analyse des besoins de formation : cas des responsables de dispositifs de formation agricole et rurale. Mémoire de stage - Université des sciences sociales Toulouse 1 P.14 (2008).

partir du croisement des perspectives et contraintes économiques, sociales et des représentations qu'ont les individus de leur place dans cet ensemble⁴².

Étant donné le nombre d'acteurs à toucher, le plan de formation sera conçu dans une logique de « **formation en cascade** » ciblant :

- **Un groupe de formateurs de formateurs**, auprès duquel il faudra animer une formation visant à les outiller en termes d'ingénierie de formation pour le projet et techniques pédagogiques (notamment la modalité « formation - action»), la finalité étant d'harmoniser au maximum les approches et techniques d'animation sur le terrain.
- Ces formateurs auront alors la charge de renforcer les compétences des conseillers agricoles et ruraux et/ou les communautés en termes d'approches et postures d'animation, à des degrés d'approfondissement différents.

La formation en cascade est organisée dans le but de remédier, d'une part, à la pénurie de personnel qualifié dans les différentes structures rurales du pays, afin que les populations ou organisations des producteurs soient efficacement accompagnées, et d'autre part à l'insuffisance de l'offre de formation sur les questions foncières.

III.2.1.1. Pertinence d'un plan de formation et déduction des compétences

Tant que faire se peut, il est important d'examiner finement la pertinence d'un plan de formation. Cette première étape, déterminante pour la réussite de la mission, consiste à co-construire avec les acteurs impliqués la demande économique et sociale en formation et surtout de s'accorder sur les compétences nécessaires pour les différents acteurs visés par la FAR. Il s'agit d'élaborer un plan de formation après une analyse des besoins de formation. Il nous semble ainsi indispensable de s'assurer de son adéquation avec les attentes des parties prenantes. Ceci va nous renvoyer aux questionnements suivants :

→ Que cherche-t-on à résoudre ?

⁴² Ingénierie des dispositifs de formation à l'international. Educagri éditions (P.110)

- Quelles sont les compétences attendues par le réseau FAR pour les AAC ; les CG ; les CPA ; etc. ?
- Quelle est la place de la formation foncière dans le dispositif de la FAR ?
- Le plan de formation est-il adapté aux différentes attentes des parties prenantes ?

Afin d'enrichir la réflexion, le questionnement portera sur :

- Comment les finalités et objectifs poursuivis par les acteurs ruraux sont-ils pris en compte ? Quels sont les dispositifs institutionnels et les démarches d'ingénierie mobilisées pour leur expression ?
- Comment les attentes/finalités et objectifs opérationnels formulés par la demande sont-ils traduits en objectifs de formation à proprement parler (et pour quelles compétences ?) puis en besoins de formation (définis comme l'écart entre compétences visées et compétences acquises) ?
- Comment les objectifs de formation sont-ils déclinés en objectifs pédagogiques ?
- Comment les processus/modes et outils d'apprentissage sont-ils imaginés, pour être adaptés aux différents profils ?
- Quelles conditions réunir pour que les formes d'apprentissage soient efficaces ?

La prise en compte de tous ces questionnements dans notre dispositif va permettre de vérifier le premier postulat, à savoir que « **La formation professionnelle va permettre d'améliorer les pratiques des acteurs du développement rural à l'intérieur du champ foncier camerounais.** »

III.2.2. Formation des formateurs de formateurs

Dans le dispositif envisagé dans notre étude, **il convient d'identifier un pool de formateurs qui prendra en charge le parcours de formation le mieux adapté à un public en**

formation continue, en lien étroit avec la profession et le terrain. Il est clair que la clé de la réussite réside dans la formation des formateurs qui seront en charge de la formation des conseillers agricoles et ruraux, déployés dans les différentes zones rurales. Cela exige donc en amont **de disposer de formateurs de formateurs compétents et opérationnels**. Nous attirons l'attention sur le fait que ces exigences nécessitent **de sélectionner des formateurs de formateurs avec une certaine expérience et un certain niveau d'études**. En effet, ces derniers vont devoir **à la fois se former au métier de conseiller ainsi qu'au métier de formateur dans le même temps tout en développant une certaine expertise sur les questions foncières**. Ce volet constitue **LE défi majeur**.

S'agissant de **la formation en cascade**, le risque de perte et/ou de transformation de l'information existe réellement, d'autant plus dans le cadre d'un programme ambitieux visant à atteindre plusieurs catégories d'acteurs ruraux. L'efficacité des formations en cascade repose sur la façon dont la « chaîne » des formateurs comprend ce qu'ils sont censés « transférer » ou, dans une démarche davantage d'accompagnement et de compréhension, sur la façon dont chacun appréhende les objectifs de formation et est en mesure de les adapter aux publics et situations auxquels il fait face.

Il est donc nécessaire de rester vigilant ; ce qui nous renvoie au questionnement suivant :

- Faut-il « verrouiller » les contenus dès l'amont pour garantir une transmission la plus fidèle possible ?
- Ou, au contraire faut-il travailler davantage sur les objectifs de formation, les buts visés, en laissant au formateur une marge de manœuvre pour adapter son contenu ?

Entre ces deux options assez « extrêmes », il sera nécessaire, dans la mise en œuvre du plan de formation, de bien calibrer l'autonomie laissée à chaque formateur, tout en s'assurant que les objectifs et une partie au moins des contenus et des méthodes sont clairs pour tous. **Par ailleurs, les méthodes et outils de suivi-évaluation des formations devront aussi permettre d'ajuster l'approche au cours de la phase de mise en œuvre.**

Cependant, il conviendra de mettre en place une organisation pour :

- Permettre aux formateurs de formateurs de mettre le plus possible en pratique les outils et méthodes enseignés à la fois pendant la formation et pendant les intersessions (phase d'application) avant qu'ils ne démultiplient leurs propres formations.
- Faciliter au maximum leur travail de formateurs, en leur fournissant « **la mallette pédagogique du formateur** », la boîte à outils du formateur. A ce sujet, les experts formeront les formateurs avec les mêmes supports que ces derniers utiliseront pour leurs formations, tout en réfléchissant aux adaptations nécessaires.
- Animer des retours d'expériences et donc mettre à disposition du temps pour échanger et capitaliser entre les formateurs suite aux intersessions (travaux d'application et formations des conseillers) afin de leur permettre d'identifier leurs réussites mais également les points de vigilance à améliorer.
- Mettre en place un système d'évaluation à plusieurs niveaux, de manière à ce que les experts puissent déceler et corriger le plus rapidement possible les interrogations, difficultés, besoins d'appuis que les formateurs de formateurs pourraient manifester ou pas.

Il serait également opportun de réaliser un positionnement des formateurs de formateurs. Ainsi, leur sélection devra tenir compte de la nature plurielle de la question foncière. Il importe de repérer les compétences socles visées pour les formateurs et les autres intervenants pressentis. Il est évident que la qualité des ressources humaines et l'organisation générale constitueront la clef de voûte de l'efficacité du dispositif de formation.

Il sera question d'appuyer les formateurs pour la mise en œuvre pratique des packages pédagogiques, avec notamment des outils pour rendre le plus pratique possible les modules de formation à travers des études de cas, des exercices et mises en situation. Un coaching sera apporté aux formateurs formés lorsqu'ils animeront des formations afin de pouvoir recevoir des conseils et indications de la part de l'expert « coach » dans le but d'améliorer le contenu de leur cours ou la manière de le dispenser.

III.3. Présentation de quelques modules de formation et démultiplication des formations

Le métier de conseiller agricole et rural fait appel à de nombreuses compétences qui **recouvrent à la fois des compétences transversales à tous les métiers du développement agricole et rural** (réalisation d'un diagnostic, animation, communication, montage d'un projet ou mise en œuvre d'une action...) et des compétences spécifiques liées au conseil (accompagner les producteurs dans leurs choix techniques, dans la gestion de leur exploitation et leurs projets, dans la recherche de solutions aux problèmes qui se posent à eux). **Il nécessite bien sûr des savoirs** (mobilisation de connaissances), **mais repose également et surtout sur de nombreux savoir-faire et de savoir-être en termes de méthode de travail** (savoir apprendre) **et de posture du conseiller**. Il est évident que l'implication de professionnels ayant une expérience et une pratique en matière d'appui-conseil sera vivement recommandée.

MODULE 1 : METHODE D'ENQUETE ET D'ANALYSE DES DONNEES

OBJECTIF GÉNÉRAL

Être capable de mobiliser de façon adaptée différentes techniques de recueil et de traitement de données qualitatives.

Présentation du module et résultats attendus

Dans la plupart de ses activités, l'agent de développement sera amené à rechercher et à traiter des informations relatives à son domaine d'intervention pour constituer des références locales et les partager avec les producteurs. Il devra donc être capable d'utiliser les outils et techniques de collecte des informations (bibliographie, enquêtes) et de réaliser leur traitement (analyses statistiques, analyses de discours). Il devra aussi être capable de se repérer dans la diversité des méthodes et des outils pour choisir les plus appropriés au résultat recherché, en prenant en compte la faisabilité et les moyens à mobiliser. A l'issue du module, l'agent doit être capable, à partir d'une série d'observations relatives au milieu humain, géographique et

socio-économique de recueillir, d'ordonner et de classer les informations pour en permettre une analyse et une interprétation.

Objectifs de formation	Contenu et points clés
• EC de mobiliser des connaissances et des techniques en matière de recherche et de traitement de l'information	• Les différents outils et démarche de collecte, leur intérêt... • Sources d'information mobilisées dans le cadre professionnel du conseiller agricole : milieu humain, géographique, économique, socioprofessionnel, etc.
• EC de mobiliser les outils de l'enquête compréhensive	• Conduite de l'entretien compréhensif • Ecoute active • Questions de recherche et questions outils • Prise de notes
• EC d'analyser des données qualitatives	• Analyse des conceptions et perceptions des acteurs dans le cadre d'enquête semi-directives

Méthodes pédagogiques :

Apport de connaissances faisant l'inventaire de tous les lieux ou personnes ressources où ces données sont accessibles ; Étude de cas ou travaux dirigés : construction d'une démarche d'enquête et analyse des résultats.

MODULE 2 : AIDE METHODOLOGIQUE A LA FORMULATION DES BESOINS DES POPULATIONS

OBJECTIF GÉNÉRAL

Recueillir les préoccupations des producteurs et de leurs OP, les transformer en problèmes traitables et co-construire des solutions adaptées aux attentes.

Présentation du module et résultats attendus

Le conseiller sera régulièrement confronté aux préoccupations des producteurs, OP et autres acteurs ruraux. Il devra être en mesure de les transformer en problèmes traitables et accompagner l'identification des solutions satisfaisantes.

Objectifs de formation	Contenu et points clés
• Acquérir des démarches et des outils pour comprendre les préoccupations des producteurs.	• Identifier les personnes concernées et caractériser les points de vue en présence ; • Caractériser la diversité des pratiques autour de la problématique retenue ; • Mettre en évidence les préoccupations des différents protagonistes. Qu'est-ce qui fait l'objet de discussion (entre qui et qui).
• Transformer ces préoccupations en problèmes qui peuvent constituer des axes d'accompagnement individuels ou collectifs	• Notion de problème : transformer les préoccupations en problèmes traitables permettant d'entrer dans l'action.
• Co-construire des solutions	• Rechercher des solutions aux problèmes que se posent les acteurs ; • Mettre en place des modalités de discussion avec les acteurs sur les problèmes formulés et dégager les solutions envisageables ; • Dégager à partir de là des pistes de travail individuel et collectif ; • Définir le rôle du conseiller dans la mise en œuvre de ces solutions (appui méthodologique, apport d'info...)

Méthodes pédagogiques :

- Apport théorique et exercices en salle
- Etudes de cas et enquêtes de terrain

- Travaux de groupe
- Valorisation des expériences des participants.

MODULE 3 : GENERALITES SUR LE SYSTEME FONCIER CAMEROUNAIS

OBJECTIF GÉNÉRAL

Comprendre la particularité du système foncier camerounais qui se trouve à l'interface entre droit moderne et tradition⁴³.

Présentation du module et résultats attendus

L'objectif de ce module est d'édifier les auditeurs sur la particularité du système foncier camerounais et son évolution. L'imagerie populaire oppose en général le régime foncier (Loi écrite/ Droit positif) à la Coutume. Cette distinction semble moins tranchée en réalité, d'où l'intérêt de ce module. Il y sera question de comprendre ce qu'est un système foncier, d'opérer un aperçu de son évolution au Cameroun, de lister les textes règlementaires qui l'encadre, de désigner ses principaux acteurs avant d'effectuer la typologie du domaine foncier du Cameroun. L'aspect concernant « **les personnes vulnérables** » sera particulièrement développé dans ce module pour favoriser **l'autonomisation de la femme rurale et l'accès des jeunes à la propriété foncière**.

Objectifs de formation	Contenu et points clés
• Définir un système foncier.	• Caractériser les éléments d'un système foncier ; • Comprendre l'évolution du système foncier camerounais, notamment la prééminence de son héritage colonial ; • Faire un point sur l'état de la réglementation foncière au Cameroun.
• Identifier les principaux acteurs institutionnels du système foncier au Cameroun	• Identifier les acteurs prioritaires et les acteurs secondaires ; • Recenser tous les acteurs intéressés par la problématique à l'intérieur des zones rurales, soit par leur fonction, soit par leur action ou encore par leur attitude.
• Décrire le domaine foncier du Cameroun	• Identifier les différentes masses qui composent ce domaine ; • Caractériser chaque masse en faisant à chaque fois un rapprochement avec le milieu agricole rural.
• Aborder l'accès à la propriété pour les personnes vulnérables	• Comprendre le concept d'autonomisation foncière pour les femmes, les jeunes ainsi que les personnes handicapées ; • Décrire les avantages et les inconvénients des procédures collectives et individuelles.

⁴³ Voir annexe 1

Méthodes pédagogiques :

- Apport théorique et exercices en salle
- Etudes de cas et enquêtes de terrain
- Travaux de groupe.

MODULE 4. DÉMARCHE DE SÉCURISATION

OBJECTIF GÉNÉRAL

Comprendre le processus de gradation des droits fonciers⁴⁴.

Présentation du module et résultats attendus

Ainsi, le présent module décrit les principales étapes pour parvenir à la sécurité foncière optimale tant des exploitations agricoles, que des aménagements ruraux à usage collectif comme les périmètres aménagés, les magasins de stockage, les parcelles d'expérimentation, les voies d'accès etc... L'accent dans ce module va concerner particulièrement le domaine national, même si les autres domaines ne seront pas éludés.

Objectifs de formation	Contenu et points clés
• Comprendre l'importance du titre foncier.	• Percevoir le niveau de gradation des droits fonciers ; • Définir les éléments caractéristiques du titre foncier ; • Décrire l'utilité socioéconomique du titre foncier.
• Définir les modalités d'obtention du titre foncier	• Décrire la procédure d'immatriculation directe ; • Décrire la procédure d'immatriculation indirecte (concession) ; • Décrire la procédure de morcellement ; • Décrire la procédure de mutation
• Décrire le rôle du conseiller agricole et rural	• Accompanyer les procédures d'immatriculation ; • Sélectionner les sites à aménager ; • Prévenir et gérer les litiges fonciers.

Méthodes pédagogiques :

- Apport théorique et exercices en salle
- Etudes de cas et enquêtes de terrain
- Travaux de groupe.

⁴⁴ Voir annexe 2

RESSOURCES PEDAGOGIQUES A CONSTRUIRE

Pour faciliter le travail des formateurs et des conseillers, quelques documents de travail seront produits avant le démarrage des formations :

- ✚ Un guide du formateur des formateurs ;
- ✚ Des ressources spécifiques par module : PPT, Annexes, bibliographie ;
- ✚ Des fiches techniques centrées sur les différentes procédures foncières ;
- ✚ Des fiches d'évaluation des ateliers ;
- ✚ Des fiches d'évaluation de satisfaction.

Les différents modules sus définis, en combinant les aspects techniques, pédagogiques et méthodologiques vont à coup sûr développer les aptitudes des conseillers agricoles et ruraux sur la question foncière et améliorer leur rôle d'accompagnement auprès des producteurs. Ce qui vérifie le second postulat : « **La formation professionnelle va améliorer la prévention et le règlement durables des litiges fonciers en zone rurale et favoriser de fait le développement agricole.** »

CONCLUSION

La stratégie du développement du secteur rural (SDSR) du Cameroun a été élaborée de façon exclusive par les administrations dites « **rurales** » à savoir le MINADER, le MINEPIA et le MINFOF sans associer le MINDCAF au cours de son élaboration. Ayant pris part à l'atelier de validation du PNIA, nous nous sommes rendus à l'évidence que cela n'était pas un oubli. Au cours du cocktail qui marquait la fin des travaux, notre voisin de table qui semblait être un expert agronome exprimait une inquiétude en ces termes : **"l'épée de Damoclès de ce plan sera là tant qu'on ne prendra pas en compte la problématique foncière"**. C'est alors que nous avons acté que c'était une préoccupation partagée en silence et qui mériterait d'être adressée sous une forme ou une autre. Cette formation en ingénierie de formation nous a offert le cadre idoine pour proposer un dispositif de formation sur la question foncière à l'intention des conseillers agricoles et ruraux.

Le foncier faisant appel à la multidisciplinarité, il a fallu dans un premier temps réaliser un diagnostic de ce vaste domaine en commençant par la présentation du champ foncier camerounais. Celui-ci est apparu comme une arène où s'affrontaient différents acteurs et intérêts qui ne tenaient aucunement compte des activités agricoles et rurales et faisaient peu cas de la formation professionnelle de manière générale. Il a ensuite été question de définir le régime foncier camerounais par l'identification de ses acteurs. Cela nous a amené à constater la grande diversité de ceux-ci avec des profils tout aussi différents et des prérogatives parfois contradictoires; d'où l'interrogation de l'offre de formation sur les questions foncières qui est apparue, sinon absente, tout au moins insuffisante notamment pour ce qui concerne la FAR. Voilà pourquoi dans le cadre de notre étude, seuls les conseillers agricoles et ruraux, acteurs stratégiques du développement rural ont été retenus et le plan de formation élaboré les a particulièrement ciblés. La logique de cascade a été adoptée compte-tenu de la nature de la question et du nombre d'acteurs visés.

Il est évident que les besoins en formation sont difficiles à formuler par les agents comme nous avons pu le constater, car bien souvent ils ne perçoivent la formation qu'à travers les représentations qui sont les leurs ou les expériences plus ou moins proches, plus ou moins personnelles. Les résultats de l'étude devraient aider les acteurs en activité à percevoir la

formation comme l'une des réponses aux questions ou difficultés quotidiennes auxquelles ils sont confrontés. **Il n'y a de réel apprentissage que s'il est une réponse à une question posée, à un besoin exprimé, à un intérêt manifesté** (Cf. travaux de Dewey, Bachelard, Freinet...).

Nous avons évité les pièges liés à l'expression des besoins de formation qui correspondent à l'offre de formation disponible ; ou que l'analyse des besoins en formation des acteurs induise une vision unitaire, sachant que l'intérêt d'un groupe social varie dans le temps.

Le concept de compétence pour rappel repose sur les notions de « **savoir agir** » et de « **pouvoir agir** » dans un contexte professionnel donné. De ce fait, le plan de formation ne saurait se réduire à une approche technique. Les experts et les formateurs de formateurs devront donc prendre en considération la dimension subjective, personnelle des acteurs en activité (développer le potentiel de chacun), et faire une place à la réflexion. Par ailleurs, l'articulation entre le référentiel de compétences (inexistant en l'état) et la construction du dispositif de formation n'est pas linéaire : il ne s'agit pas de mettre en ligne un « module » de formation en face de chaque compétence, mais de concevoir un dispositif le plus riche possible, qui permette notamment de **travailler à construire un grand nombre de compétences autour d'une seule et même séquence**.

Nous partageons la réflexion de Valérie Blondeau lorsqu'elle relève que "La formation professionnelle n'est pas une fin en soi, c'est un moyen au service d'une **politique globale de développement**. Le gain attendu de la formation professionnelle dépend ainsi largement de son environnement : accès au foncier pour l'activité agricole, accès aux équipements, matières d'œuvre et intrants divers, accès au crédit (ou microcrédit), accès aux marchés. Telles sont les conditions qui doivent accompagner la formation professionnelle pour lui donner son efficacité⁴⁵".

L'exemple de la Côte d'Ivoire pourrait inspirer la stratégie nationale de la FAR au Cameroun, étant donné que le dispositif ci-dessus présenté n'est efficace qu'à court et peut-être moyen terme avec une portée limitée. Car les prérogatives fondamentales des conseillers agricoles et

⁴⁵Op cit

ruraux portent sur la production et la productivité agricoles. Il importe dès lors de construire **une expertise avérée dans le domaine du foncier rural**, seule à même de garantir l'efficacité et la pérennité de tout dispositif de formation sur cette question épineuse. Mais pour cela il faudrait au préalable changer le paradigme dominant au niveau de l'État qui maintient séparées les questions agricole et foncière, ce qui nous semble inéluctable. Dans cette attente, la FAR pourrait s'inscrire dans une approche «**prospective**» et considérer la question foncière parmi ses **variables motrices**. Cela est une nécessité. Non seulement au regard de la démographie grandissante en Afrique en général et au Cameroun en particulier qui va entraîner un appétit croissant pour les terres agricoles. Mais également par la prise en compte des considérations climatiques liées aujourd'hui à la gestion des terres tel que le souligne le GIEC dans son dernier rapport,⁴⁶ ou des **directives volontaires pour la gouvernance responsable des régimes fonciers**⁴⁷. C'est une mission globale qui pourrait ainsi être assignée au pool de formateurs qui deviendrait alors (en plus d'être un instrument de formation) un **organe de veille et de sensibilisation**. Le pool pourra ainsi servir d'interface à toutes les administrations concernées par la question agricole et rurale (MINDCAF, MINFOF, MINEPIA, MINEPN) en dépassant le cloisonnement qui les caractérise. Enfin et dans le même ordre d'idées, il pourrait assurer la formation sur les questions foncières des **conseillers d'insertion (CI)** intervenant dans le cadre du programme de Consolidation et de pérennisation – Appui à la Formation Professionnelle (PCP-AFOP) qui sont confrontés aux difficultés foncières des jeunes qu'ils accompagnent.

⁴⁶ Groupe d'experts sur l'évolution du climat. 2019/24/PR du 08/08/2019

⁴⁷ Directives volontaires pour une gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts dans le contexte de la sécurité alimentaire nationales. Elles ont été adoptées par le comité de sécurité alimentaire (CSA) de la FAO en mai 2012. Elles sont largement méconnues au Cameroun.

Annexe 1. Présentation détaillée du module 3 (Généralités sur le système foncier camerounais)

L'objectif de ce module est d'édifier les auditeurs sur la particularité du système foncier camerounais et son évolution. L'imagerie populaire oppose en général le régime foncier (Loi écrite/ Droit positif) à la Coutume. Cette distinction semble plus complexe en réalité, d'où l'intérêt de ce module. Il y sera question de comprendre ce qu'est un système foncier, d'opérer un aperçu de son évolution au Cameroun, de lister les textes réglementaires qui l'encadrent, de désigner ses principaux acteurs avant d'effectuer la typologie du domaine foncier du Cameroun.

Qu'est-ce que le système foncier ?

Les systèmes fonciers définissent et réglementent la façon dont les personnes, les individus, les communautés et les autres acteurs accèdent aux ressources naturelles à travers des procédures juridiques formelles ou des arrangements informels. Ainsi les systèmes fonciers peuvent être basés sur des politiques, des règles ou des lois écrites, comme sur des pratiques et des traditions non écrites.

Le Cameroun a opté pour un système qui pourrait être qualifié de « **mixte** », parce que non seulement il associe les autorités traditionnelles dans la gestion du domaine foncier, mais également il encadre les droits coutumiers par des règles écrites.

Aperçu historique

De manière lapidaire, le système foncier au Cameroun a évolué au rythme de l'histoire politique du pays, et donc marquée par quatre phases principales : la période précoloniale, la période coloniale, la période postcoloniale et la période dite contemporaine.

La période précoloniale : elle est caractérisée par la considération de la terre comme domaine ancestral appartenant à la communauté tout entière, elle constitue donc un bien collectif et indivis. Ici seuls les droits de jouissance et d'exploitation sont reconnus.

La période coloniale : elle marque le début de l'appropriation individuelle. En effet, le colonisateur introduit la transcription des droits fonciers dans le grundbuch (allemande), livre foncier (française), ou encore l'introduction des certificate of occupancy (anglaise). Les individus peuvent ainsi devenir propriétaire au sens légal du terme et peuvent donc ainsi bénéficier de tous les droits et protections garantis par le droit de propriété.

La période postcoloniale : c'est la perpétuation des pratiques héritées de la colonisation (1960 – 1974). Le jeune Etat essaie de favoriser l'appropriation privée gage d'investissement (et donc de développement) tout en cherchant à assurer la main mise sur le domaine foncier afin d'implémenter une stratégie de développement efficace et équilibrée.

La période contemporaine : fort de son unification fraîchement acquise, le Président de la République du Cameroun prend trois ordonnances le 06 juillet 1974, c'est la réforme foncière du Cameroun. Les décrets d'application desdites ordonnances signés le 27/04/1976 permettent d'élaborer le régime foncier du Cameroun, toujours en vigueur. Une réforme majeure de ce recueil est intervenue en 2005 avec la création d'un Ministère spécialement en charge des affaires foncières, et une déconcentration des procédures d'immatriculation.

Quel est l'état de la réglementation foncière au Cameroun ?

La réforme foncière de 1974 a posé les bases du régime foncier moderne au Cameroun en instituant une réglementation unique et uniforme sur l'ensemble du territoire. C'est ainsi que trois ordonnances ont été prises par le Chef de l'Etat pour régir le domaine foncier : n° 74/1 portant régime foncier du Cameroun, 74/2 portant régime domanial et 74/3 portant expropriation pour cause d'utilité publique (abrogée). Les deux premières ordonnances toujours en vigueur, constituent la base, le référent du régime foncier au Cameroun qui est

une compilation de plusieurs textes en relation avec les questions foncières. De manière non exhaustive, peuvent être énumérés dans le cadre de ce plan :

- **Ordonnance N° 74-1 du 06 juillet 1974 fixant le régime foncier ;**
- **Ordonnance N° 74-2 du 06 juillet 1974 fixant le régime domanial ;**
- **Décret N° 76/165 du 27 avril 1976 fixant les conditions d'obtention du titre foncier, modifié et complété par le Décret N° 2005/481 du 16 décembre 2005 ;**
- **Décret N° 76/166 du 27 avril 1976 fixant les modalités de gestion du domaine national ;**
- **Décret N° 79-017 du 13 janvier 1979 relatif aux transactions immobilières privées ;**
- **Loi N° 80-22 du 14 juillet 1980 portant répression des atteintes à la propriété foncière ;**
- **Décret N° 2005/178 du 27 mai 2005 portant organisation du Ministère des Domaines et des Affaires Foncières ;**
- **Instruction n° 0009/Y.18/MINDAF/D300 du 29 décembre 2005 relative à l'instruction des dossiers de demande d'attribution en concession ou en bail sur le domaine national.**

Quelle est l'administration en charge des questions foncières ?

C'est le **Ministère des Domaines, du Cadastre et des Affaires Foncières (MINDCAF)**. Créé par les décrets n° 2004/320 du 08 décembre 2004 portant organisation du gouvernement et 2005/178 du 27 mai 2005 portant organisation du Ministère des Domaines et des Affaires Foncières, actuellement MINDCAF, il a hérité des attributions de l'ex Ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat en matière foncière. Il est chargé de l'élaboration, de la mise en œuvre et de l'évaluation de la politique du gouvernement en matière domaniale, foncière et cadastrale. A ce titre, il est entre autres responsable :

- **De la gestion des domaines public et privé de l'État ;**
- **De la gestion du domaine national et des propositions d'affectation ;**
- **De la protection des domaines public et privé de l'État contre toute atteinte, en collaboration avec les administrations concernées.**

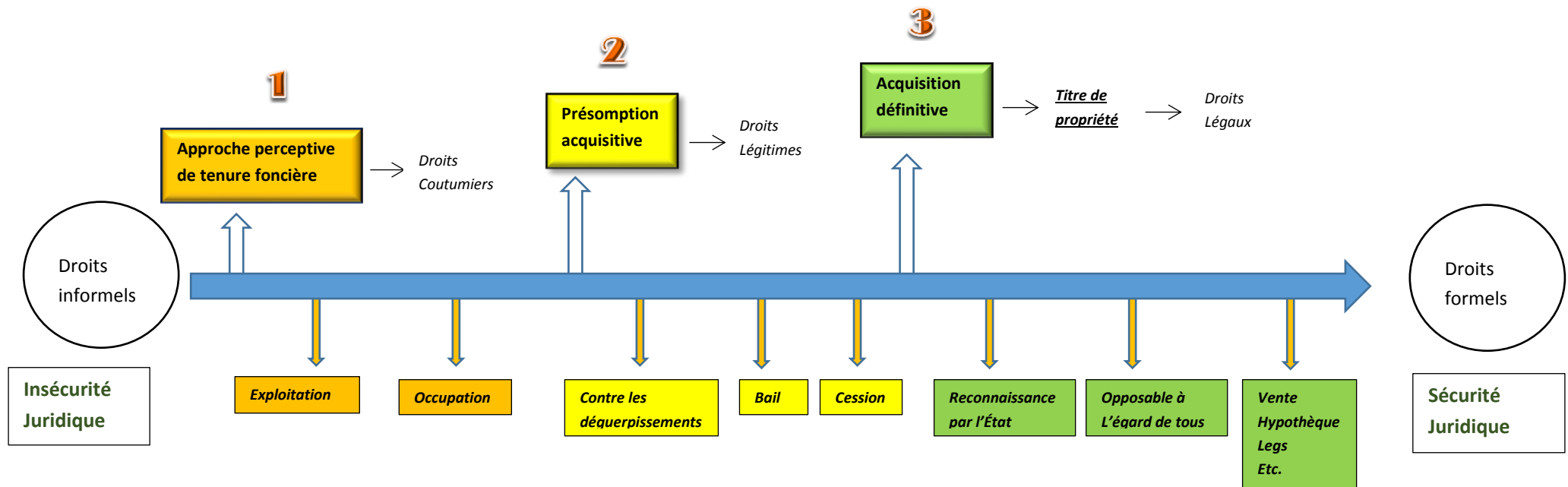
Cependant, le MINDCAF n'intervient pas tout seul dans la gestion des questions et procédures foncières. A ses côtés, et notamment à l'intérieur de la commission consultative sont associés les représentants au niveau local du MINATD (Sous-préfet et chef de village), le MINDUH et/ou le MINADER ; en cas de litige lié à une opposition, c'est le Gouverneur de céans qui tranche en premier ressort.

Quels sont les différents domaines fonciers?

Ils sont au nombre de 4 selon le régime foncier camerounais. L'État, les collectivités publiques, les personnes morales comme les personnes physiques sont propriétaires ou exploitants de biens qui, au Cameroun sont classés en quatre masses : le domaine public, le domaine national, le domaine privé de l'État et le domaine privé des particuliers.

- **Le domaine public** renferme tous les biens meubles et immeubles qui, par nature ou par destination, sont affectés soit à l'usage direct du public, soit aux services publics. Sont concernés les rivages, rives, les cours d'eau, les marécages *à l'exception des plantations aménagées*, les routes, les pistes carrossables, la concession des chefferies traditionnelles (...) dans les régions où ladite concession est considérée comme un bien indivis de la communauté dont le chef n'a que la jouissance...etc.
- **Le domaine privé de l'État** concerne les biens qui appartiennent à l'État, selon qu'il les a acquis à titre gratuit ou onéreux, ou selon qu'ils supportent des investissements et aménagements réalisés et entretenus par l'État.
- **Font partie du domaine privé des particuliers**, les biens immeubles qui sont la propriété des individus, personnes physiques ou morales. Cette propriété est en réalité constatée par un document appelé titre foncier.
- **Quant au domaine national**, il représente l'ensemble des terres qui n'appartiennent à aucun des domaines sus-évoqués ; c'est donc la masse résiduelle, même si celle-ci représente la majorité des terres du triangle national, et la quasi-totalité des terrains en zone rurale.

Annexe 2 : gradation des droits fonciers



Annexe 3 : principaux risques de mise en œuvre

Description du risque	Evaluation du niveau de risque			Mesures proposées pour la gestion du risque
	Probabilité du risque ⁴⁸	Impact du risque ⁴⁹	Niveau du risque ⁵⁰	
Réticences de la part du réseau FAR	P	TE	E	Poursuivre la sensibilisation et proposer des mesures de renforcement des capacités des membres du réseau FAR sur la question foncière
Réaction négative des autorités administratives	T	E	C	Sensibiliser les principaux responsables et mener des actions de lobbying auprès des différents bailleurs (AFD)
Réaction négative des autorités traditionnelles	P	F	F	Impliquer les leaders, organiser des campagnes de sensibilisation /information, présenter les objectifs de la FAR
Réticences de la part des conseillers agricoles et ruraux	M	M	C	Faire preuve de pédagogie lors des sessions de formation, insister sur l'approche participative
Non prise en compte de l'aspect genre	T	M	M	Intégrer l'aspect genre dans la constitution du pool de formateurs, sensibiliser, communiquer sur l'impact des mesures
Réaction négative de la part des autres acteurs	P	E	E	Sensibiliser, communiquer sur l'impact des mesures, étendre le cas échéant les sessions de formation
Engagement faible des bailleurs	P	E	E	Sensibiliser, communiquer sur l'impact des mesures, rendre compte régulièrement
Insuffisance d'expertise locale pour former le pool des formateurs	T	TE	C	Recourir à l'assistance technique internationale et développer une expertise locale
Lenteur dans la mise en œuvre du dispositif de formation	P	E	E	Planifier à temps, clarifier les rôles et les responsabilités respectives

⁴⁸ Qualification de la probabilité de survenance du risque : I= improbable ; M= moyennement probable ; P=probable ; T=très probable

⁴⁹ Qualification de l'impact du risque s'il survenait : N= négligeable ; F= faible ; M= moyen ; E= élevé ; TE= très élevé

⁵⁰ Qualification du niveau du risque : N= négligeable ; F= faible ; M= moyen ; E= élevé ; C= critique

Annexe 4 : Exemple de certificat de formation

ÉCOLE NATIONALE D'ADMINISTRATION ET DE MAGISTRATURE NATIONAL SCHOOL OF ADMINISTRATION AND MAGISTRACY CENTRE DE RECHERCHE ET DE DOCUMENTATION		REPUBLIQUE DU CAMEROUN Paix - Travail - Patrie REPUBLIC OF CAMEROON Peace - Work - Fatherland
Certificat de Participation LE DIRECTEUR GENERAL		
Certifie que <u>Monsieur NWATSOCK à NWATSOCK Cédric Hubert</u> a participé activement au <u>Séminaire sur le Contentieux Domanial et Foncier</u> <u>du 26 au 29 mai 2009.</u> En foi de quoi le présent certificat lui est délivré./-		
Youndé, le <u>29 MAI 2009</u> DIRECTEUR GENERAL,   BONELLI DONG SOUMHET Administrateur Civil Principal		
N° 2209		

Annexe 5 : Exemple de contentieux sur le domaine national

N° ____/REP **SOMMATION D'ARRETE DES TRAVAUX ET DE TROUBLE DE JOUISSANCE**

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF
ET LE : *Cinq juillet*

A la requête de **LA GRANDE FAMILLE MBIRA A MOUNANG** représentée par **SIEUR ABOUEM A ZINTCHEM AUGUSTE** demeurant à Bafia lequel fait élection de domicile en mon étude aux fins des présentes.

J'ai Maître **MANYAMA AMOS** Huissier de Justice près la Cour d'appel du Centre et les Tribunaux de BAFIA situé au carrefour place an 2000 hôtel le relais, BP 175, y demeurant et domicilié soussigné ;

DIT ET DECLARE A :

La grande famille **ITORI a KOUL** représentée par Sieur **ATOCK A ITORI BENJAMIN** demeurant à kiki; en son domicile où étant et parlant à : *son gardien*

Msi S. S. S. qui ne peut venir et voir

Qu'il ne saurait nier ni disconvenir sauf mauvaise foi de sa part que **LA GRANDE FAMILLE MBIRA A MOUNANG** est propriétaire coutumier d'un vaste terrain sis à KIKI pour l'avoir hérité de son feu ancêtre **MBIRA A MOUNANG** ;

Que cette occupation paisible et continue est mise a mal depuis un certain temps par les membres de la famille **ITORI A KOUL** qui s'y introduisent régulièrement sans autorisation et trouble leur jouissance, adressant des menaces aux exploitants légitimes ;

Que pareilles attitudes cause a la famille requérante un préjudice énorme qui ne saurait perdurer ;

AFIN QU'IL N'EN IGNORE

En conséquences à mêmes requête, demeure et élection de domicile que ci-dessus, j'ai Huissier instrumentaire susdit et soussigné, étant et parlant comme il vient d'être dit **FAIT SOMMATION** à **LA GRANDE FAMILLE ITORI a KOUL** représentée par Sieur **ATOCK a ITORI BENJAMIN**, de immédiatement à compter de la signification des présentes :

- Arrêter tous travaux entrepris dans le domaine de la requérant ;
- Cesser de troubler sa jouissance et toute autres sortes de menaces ;

Formel avertissent lui étant faite, que faute par lui de satisfaire à la présente **SOMMATION**, mon requérant tirera de ce refus toutes les conséquences de droit notamment la saisine du tribunal pour trouble de jouissance et menaces ;

SOUS TOUTES RESERVES

Je lui ai où étant et parlant comme ci-dessus, remis et laissé copie du présent exploit dont le coût est de **VINGT MILLE FRANCS**.

EMPLOYE POUR COPIE UNE FEUILLE DE LA DIMENSION DU TIMBRE A 2000 FRANCS, SOMME INCLUSE DANS LE COUT DE L'ACTE.

E.....4000
T.....2000
C.....400
O.....1000
P.....300
D.....5000
ACC.....4300
TR.....3000
T.....20 000 FRs


Mo Manyama Amos
Huissier de Justice
Commissaire Priseur

S

Annexe 6 : Composition de la commission consultative

REGION DU CENTRE ***** DEPARTEMENT DU MBAM ET INOUBOU ***** SERVICE DEPARTEMENTAL DES AFFAIRES FONCIERES ***** ARRONDISSEMENT DE BAFIA ***** SOUS-PREFECTURE DE BAFIA *****	REPUBLIQUE DU CAMEROUN Paix – Travail – Patrie ***** DECISION N° <u>20</u> /D/004/01/SP NOMMANT LES MEMBRES DE LA COMMISSION CONSULTATIVE CHARGEE DE LA GESTION DU DOMAINE NATIONAL DANS L'ARRONDISSEMENT DE BAFIA ET FIXANT LES DATES DE DIVERS TRAVAUX. LE SOUS-PREFET DE L'ARRONDISSEMENT DE BAFIA - u la Constitution ; - u l'Ordonnance n°74/1 du 06 Juillet 1974 fixant le Régime Foncier, modifiée et complétée par celle n°77/1 du 10 Janvier 1977 ; - u l'Ordonnance n°74/2 du 06 Juillet 1974 fixant le Régime Domaniale, modifiée et complétée par celle n°77/02 du 10 Janvier 1977 ; - u le Décret n°76/165 du 27 Avril 1976 fixant des conditions d'obtention du titre foncier, modifié et complété par le Décret n°2005/481 du 16 Décembre 2005 ; - u le Décret n°76/166 du 27 Avril 1976 fixant les modalités de gestion du domaine national ; - u le Décret n°2008/376 du 12 Novembre 2008 portant organisation administrative de la République du Cameroun ; - u le Décret n°2008/377 du 12 Novembre 2008 fixant les attributions des Chefs de Circonscriptions Administratives et portant organisation et fonctionnement de leurs services ; - u le Décret n°2005/178 du 27 Mai 2005 portant organisation du Ministère des Domaines et des Affaires Foncières ; - u le Décret n°2008/335 du 18 Septembre 2008 portant nomination de Monsieur MANGA François en qualité de Sous-préfet de l'Arrondissement de Bafia ; - u le Dossier de l'intéressé. <u>DECIDE</u> Article 1er : La commission consultative de l'Arrondissement de Bafia, composée ainsi qu'il suit : <table border="0"><tr><td>Sous-préfet de l'Arrondissement de Bafia.....</td><td>Président</td></tr><tr><td>Chef de Service Départemental des Affaires Foncières.....</td><td>Secrétaire</td></tr><tr><td>Chef de Service Départemental des Domaines.....</td><td>Membre</td></tr><tr><td>Chef de Service Départemental du Cadastre</td><td>Membre</td></tr><tr><td>Chef de Service Départemental du Développement Urbain et de l'Habitat ...</td><td>Membre</td></tr><tr><td>Délégué d'Arrondissement d'Agriculture de Bafia.....</td><td>Membre</td></tr><tr><td>Chef et deux Notables des villages ou quartiers concernés</td><td>Membres</td></tr></table> Se réunira suivant le calendrier ci-après en vue de procéder aux divers travaux.	Sous-préfet de l'Arrondissement de Bafia.....	Président	Chef de Service Départemental des Affaires Foncières.....	Secrétaire	Chef de Service Départemental des Domaines.....	Membre	Chef de Service Départemental du Cadastre	Membre	Chef de Service Départemental du Développement Urbain et de l'Habitat ...	Membre	Délégué d'Arrondissement d'Agriculture de Bafia.....	Membre	Chef et deux Notables des villages ou quartiers concernés	Membres
Sous-préfet de l'Arrondissement de Bafia.....	Président														
Chef de Service Départemental des Affaires Foncières.....	Secrétaire														
Chef de Service Départemental des Domaines.....	Membre														
Chef de Service Départemental du Cadastre	Membre														
Chef de Service Départemental du Développement Urbain et de l'Habitat ...	Membre														
Délégué d'Arrondissement d'Agriculture de Bafia.....	Membre														
Chef et deux Notables des villages ou quartiers concernés	Membres														

Annexe 7 : Principales thématiques abordées au cours des entretiens

1. Avez-vous déjà entendu parler de la FAR ? Si oui qu'entendez-vous par là ? Si non qu'est-ce que cela vous évoque ?
2. Quelles sont vos prérogatives en matière foncière ?
3. Avez-vous déjà été sensibilisé sur le respect de la réglementation foncière ?
4. A quelles difficultés êtes-vous confrontés dans vos activités concernant la question foncière ?
5. Avez-vous reçu une formation spécifique sur la question foncière ? Pensez-vous qu'elle soit nécessaire ?
6. Qu'est-ce que vous évoque le domaine national ? De quoi est-il composé ?
7. Qu'est-ce que le titre foncier et à quoi sert-il ?

Annexe 8 : Interview



Entretien avec un acteur de développement rural

BIBLIOGRAPHIE SÉLECTIVE

- TIENTCHEU NJIAKO, André**, 2004, *Droits réels et domaine national au Cameroun*, PUA
- Fotsing, Jean-Marie** 1995, « Compétition foncière et stratégies d'occupation des terres en pays bamiléké (Cameroun) », in BLANC-Pamard C (Ed), Cambrézy Luc (Jed. Dynamique des systèmes agraires : terre, terroir, territoire : Les tensions foncières, Paris, OSTROM, 131-148 (Colloques et Séminaires)
- TCHAPMEGNI, Robinson**, 2010. « Les mécanismes camerounais de résolution des conflits fonciers », in Regards multidisciplinaires sur les conflits fonciers et leurs impacts socio-économico-politiques au Cameroun, sous la direction de François Nkankeu et Christopher R. Bryant. — Montréal : Université de Montréal, Département de géographie, Laboratoire Développement durable et dynamique territoriale
- Nkankeu François et Bryant, Christopher**, 2010, Regards multidisciplinaires sur les conflits fonciers et leurs impacts socioéconomico-politiques au Cameroun, 2010, Laboratoire Développement durable et dynamique territoriale, Département de Géographie, Université de Montréal.
- Ngando Sandjè, Rodrigue**, 2013, « Politique foncière et autochtonie au Cameroun », Revue Canadienne Droit et Société, Vol. 28, n°3, Pp. 315-345.
- Durand-Lasserve et Le Roy**, 2012, *«La situation foncière en Afrique à l'horizon 2050»*
- Bourdieu, Pierre** 1976, « Les modes de domination », Actes de la recherche en sciences sociales, Vol. 2, n°2-3, juin, pp.122-132
- BLONDEAU, Valérie**, 2008 « L'élaboration d'une démarche d'analyse des besoins de formation : cas des responsables de dispositifs de formation agricole et rurale ». Master Ingénierie de la formation et des systèmes d'emploi - Université des sciences sociales Toulouse 1 2008
- Maragnani Alain**, 2009 (sous la dir. de) Formation professionnelle et développement rural – Collection "les cahiers du réseau FAR" Quelle démarche? Quelle organisation? Quelle offre? Educagri éditions/Montpellier SupAgro, 2009

BELARBI, Khalid, 2013, rapport de « mission de cadrage » en vue de l'exécution du plan de formation du PADFA. Septembre 2013

Nguiffo, Samuel 2012, « De la faculté de droit au terrain : des juristes communautaires au Cameroun » Une publication « Legal tools for citizen empowerment »

TCHAWA, Paul, 2014, « Améliorer la gouvernance du secteur foncier au Cameroun ». Rapport final sur la mise en œuvre du cadre d'amélioration de la gouvernance foncière au Cameroun.

MBIRA, Cyrille, 2014, "les conditions d'accès au foncier", Actes du colloque insertion des jeunes en agriculture dans les pays du sud, Montpellier du 04 au 06 juin 2014.