32

Gouvernance foncière inclusive au Nord-Cameroun : Les technologies géospatiales au service des groupes marginalisés et des populations vulnérables au regard du droit au développement

*Simon Pierre Petnga Nyamen**
Enseignant-Chercheur au Département de Géographie, École Normale Supérieure, Université de Bertoua
https://orcid.org/0000-0002-5623-1380
https://doi.org/10.29053/978-1-0672374-3-1_32

1 Introduction 949
2 Approches méthodologique et théorique 953
3 Concepts clés du suivi inclusif de la gouvernance foncière 955
3.1 Politiques foncières, programme d'action publique en faveur de la sécurité du droit de propriété sur les terres 955
3.2 Gouvernance foncière : acteurs, cadre juridique et enjeux d'accès à la terre 956
3.3 La prospective : un outil d'aide à la planification et à l'aménagement efficients du territoire 957
3.4 La géomatique : une discipline au service du développement maîtrisé 958
3.5 Le droit au développement : un pilier humain fondamental pour une gouvernance foncière inclusive 960
4 Étapes d'évaluation de l'inclusivité des parties prenantes dans la gouvernance foncière au Nord-Cameroun 963
4.1 Typologie des principaux acteurs de la gouvernance foncière du Septentrion camerounais 963
4.2 Rôle des acteurs institutionnels dans la gouvernance foncière au Nord-Cameroun 965
4.3 Place des acteurs du secteur privé dans la gouvernance foncière du septentrion camerounais 966

* pnspierre@gmail.com

4.4 Approche d'évaluation et de renforcement de l'inclusion des parties prenantes dans la gouvernance foncière au Nord-Cameroun 967
4.5 Technologies géospatiales et droit au développement : entre opportunités et régulations 969
5 Conclusion 970

Résumé : *Au Nord-Cameroun, la colonisation a ravivé, amplifié et/ou créé des tensions autour de la gestion des terres. Le point de départ de cette réflexion est qu'en dépit des bonnes intentions des parties prenantes, certains groupes sociaux restent exclus de leurs processus décisionnels, ce qui compromet la réalisation du droit au développement. L'objectif est de proposer une approche de suivi de l'inclusion, adossée aux exigences de la participation libre et significative, la non-discrimination, l'égalité des chances d'accès aux ressources foncières et la redevabilité des pouvoirs publics. La démarche méthodologique repose sur une analyse conceptuelle, théorique et documentaire de la gestion des terres, combinée à l'apport des technologies géospatiales innovantes. Il en ressort que le suivi inclusif exige d'évaluer le système foncier en garantissant que les populations vulnérables et marginalisées (femmes, jeunes, peuples autochtones, personnes en situation de handicap) prennent activement part aux décisions et bénéficient de la sécurisation de leurs terres, ainsi qu'au droit au développement. Cette évaluation structurée s'appuie sur des technologies de pointe pour collecter, traiter et diffuser l'information grâce aux moyens de positionnement par satellite (GPS), les Systèmes d'Information Géographique (SIG), la télédétection et la photographie aérienne par drone. Le recours à ces outils favorise l'établissement d'un cadre de concertation intégrant les besoins de tous les acteurs. Toutefois, cette transition technologique doit impérativement s'entourer de garde-fous éthiques et juridiques stricts. Elle nécessite le respect du consentement préalable libre, la garantie de la souveraineté des communautés locales sur leurs propres données, ainsi que l'accessibilité de ces outils.*

Abstract: *In Northern Cameroon, colonisation has reignited, exacerbated and/or created tensions surrounding land management. The starting point for this analysis is that, despite the good intentions of the stakeholders, certain social groups remain excluded from*

decision-making processes, which undermines the realisation of the right to development. The aim is to propose an approach to monitoring inclusion, underpinned by the requirements of free and meaningful participation, non-discrimination, equal opportunities for access to land resources, and public accountability. The methodological approach is based on a conceptual, theoretical and literature-based analysis of land management, combined with the use of innovative geospatial technologies. It follows that inclusive monitoring requires an assessment of the land tenure system that ensures vulnerable and marginalised groups (women, young people, indigenous peoples and people with disabilities) actively participate in decision-making and benefit from land security, as well as from the right to development. This structured assessment draws on cutting-edge technologies to collect, process and disseminate information using satellite positioning (GPS), Geographic Information Systems (GIS), remote sensing and aerial photography by drone. The use of these tools facilitates the establishment of a consultative framework that takes into account the needs of all stakeholders. However, this technological transition must be underpinned by strict ethical and legal safeguards. It requires respect for free, prior consent; a guarantee of local communities' sovereignty over their own data; and the accessibility of these tools.

Mots clés : *Gouvernance foncière ; Droit au développement ; Développement inclusif ; Groupes vulnérables et marginalisés ; Géomatique ; Nord-Cameroun*

1 Introduction

La terre constitue à la fois une ressource économique productive et un moyen de subsistance. En tant que support essentiel de la plupart des activités humaines, la terre constitue une ressource stratégique dont la maîtrise représente l'un des principaux enjeux du développement auxquels sont confrontées les sociétés à travers le monde. Dans de nombreuses sociétés africaines, la terre est une ressource socioculturelle participant à la cohésion communautaire et à l'identité collective.[1] La

1 D Manakane & KO Odeku 'Critical Analysis of Post-1994 Transformative Land Policy Fostering Social Cohesion in South Africa: An Impetus for Inclusive

manière dont elle est attribuée, exploitée et administrée détermine les possibilités de développement économique et de participation à la vie collective.

Le droit au développement, proclamé comme un droit inaliénable de l'homme par l'Assemblée générale des Nations Unies en 1986,[2] érige l'être humain en sujet central, participant actif et bénéficiaire légitime de ce processus.[3] Cette consécration internationale astreint explicitement les États à garantir l'égalité des chances pour tous à l'accès aux ressources de base.[4] Sur le plan continental, ce paradigme est réaffirmé par la Charte africaine des droits de l'homme et des peuples,[5] un instrument dûment ratifié par le Cameroun (juin 1989), qui consacre le droit des peuples à disposer librement de leurs richesses et de leurs ressources naturelles.[6] Exclure certains groupes de la gouvernance foncière revient à les priver du développement auquel ils ont droit.

Dans ce contexte, la question de l'inclusion des différents groupes sociaux dans les processus de décision foncière apparaît comme une condition importante d'une gouvernance équitable et durable. Bien que la problématique foncière soit mieux prise en compte dans les territoires économiquement développés, elle demeure une source de conflits latents ou armés, comme l'illustre le conflit israélo-palestinien. En Afrique subsaharienne, et particulièrement au Cameroun, l'histoire coloniale a ravivé, amplifié, voire créé des tensions liées à l'accès, à l'appropriation et à la gestion des terres. Ces tensions sont particulièrement visibles dans le Septentrion camerounais, dont le système urbain s'est constitué en trois générations : les villes précoloniales issues notamment de la conquête peule, les villes coloniales et les villes postcoloniales créées à la suite de réformes administratives. Cette évolution urbaine a profondément

Nation Building' (2022) 6 *Journal of Nation-building & Policy Studies* 50.

2 Déclaration sur le droit au développement, Résolution de l'Assemblée générale des Nations Unies 41/128 du 4 décembre 1986 (Déclaration de l'ONU de 1986).

3 Déclaration de l'ONU de 1986 (n 2) art 1 & 2.

4 Déclaration de l'ONU de 1986 (n 2) art 8.

5 Charte africaine des droits de l'homme et des peuples, adoptée le 27 juin 1981, CAB/LEG/67/3 rev 5 (Charte africaine).

6 Charte africaine (n 5) art 21 & 22.

influencé les dynamiques foncières et les tensions qui caractérisent aujourd'hui cette région.[7] [8] [9]

Le Nord-Cameroun, aussi appelé le Septentrion camerounais, est un ensemble écologique original qui regroupe les différents paysages et peuples des régions soudaniennes et sahéliennes. Pour ce qui est de la dynamique urbaine de cette partie du pays, c'est à partir de 1960 que Garoua est érigée en capitale régionale de l'Inspection Fédérale du Nord Cameroun, puis de la Province du Nord jusqu'en 1983. En cette date, ladite ville perd une grande partie de son vaste territoire de commandement administratif et politique suite à l'éclatement de la Province du Nord en trois entités : l'Adamaoua dont le chef-lieu devient Ngaoundéré, l'Extrême-Nord avec pour chef-lieu Maroua et le Nord qui a pour chef-lieu Garoua (Figure 1) dont l'actuel ressort territorial ne correspond guère plus qu'à l'ancien Département de la Bénoué.[10]

Le choix de cette zone d'étude s'explique par le fait que cette partie du territoire national constitue un espace particulièrement pertinent pour l'analyse des questions foncières en raison de la pression croissante exercée sur les terres, de la coexistence entre règles foncières coutumières et dispositifs juridiques modernes, ainsi que de la pluralité des acteurs impliqués dans les processus de gestion et d'appropriation de l'espace. Les dynamiques d'urbanisation, les activités agricoles et pastorales ainsi que les enjeux de sécurisation foncière y renforcent la nécessité d'une gouvernance plus inclusive.

Jusqu'au début des années 1990, la croissance urbaine est impulsée par un fort taux de natalité du fait de la jeunesse de la ressource démographique des villes et de son dynamisme matrimonial. Ce phénomène s'est partout accompagné de plusieurs problèmes, car le passage de l'espace rural à l'espace urbain s'est effectué sans tenir compte des règles d'urbanisme, d'une part, et la question de la maîtrise de l'emprise territoriale a parfois

7 M Simeu-Kamdem 'Urbanisation' in *Atlas de l'Afrique, Cameroun* (Les Éditions JA / Éditions du Jaguar Paris 2006) 106.

8 SP Petnga Nyamen and others 'Géomatique et maîtrise du territoire de la Communauté Urbaine de Garoua' (2016) 7 *Syllabus - Revue scientifique interdisciplinaire de l'École Normale Supérieure* 191.

9 SP Petnga Nyamen 'Analyse diachronique de l'urbanisation de Garoua : acteurs et marqueurs spatiaux' thèse de doctorat inédite, Université de Ngaoundéré (2018) 230.

10 FE Subïnn Etouke 'Les espaces verts entre nature et sociétés au Nord-Cameroun : Le cas de Maroua, Garoua et Ngaoundéré' mémoire de DEA inédit, Université de Ngaoundéré (2006) 14.

été ignorée dans le processus de gouvernance, d'autre part. Or, aucune planification n'est possible sans la maîtrise des terres, puisque celle-ci consiste à organiser les zones constitutives d'un territoire dont on connait assez précisément les limites.[11] [12]

Figure 1 : Localisation du Nord-Cameroun



Le problème central de cette étude réside dans le décalage entre les exigences d'une gouvernance foncière inclusive et la participation effective de l'ensemble des groupes concernés par la gestion des terres

11 RJ Assako Assako & E Tonye 'Évaluation comparative des méthodes pour la délimitation d'un périmètre urbain par télédétection' (1999) 1 *Télédétection* 305.
12 Petnga Nyamen (n 8).

au Nord-Cameroun. Malgré les réformes foncières et les mécanismes institutionnels mis en place au Cameroun, la participation effective des groupes marginalisés et des populations vulnérables aux processus de gouvernance foncière demeure limitée. Cette situation soulève la question de l'efficacité des dispositifs actuels de prise en compte de leurs besoins et de leurs intérêts. Dans quelle mesure les technologies géospatiales innovantes peuvent-elles contribuer au renforcement de l'inclusion des groupes marginalisés dans les processus décisionnels de gouvernance foncière au Nord-Cameroun, et aider à la réalisation du droit au développement - DaD ? L'hypothèse est que ces technologies constituent un instrument de réalisation concrète du droit au développement lorsqu'elles sont intégrées à un dispositif participatif, juridiquement encadré et placé sous le contrôle des communautés.

2 Approches méthodologique et théorique

La présente recherche adopte une démarche mixte associant des méthodes qualitatives à l'exploitation d'outils géospatiaux. Ce choix se justifie par la complexité de la problématique de la gouvernance foncière, qui mobilise simultanément des dimensions institutionnelles, sociales, territoriales et technologiques. Elle s'inscrit dans une perspective appliquée visant à élaborer un cadre d'évaluation de l'inclusivité des systèmes de gouvernance foncière susceptible d'éclairer les politiques publiques et les pratiques des différents acteurs intervenant dans la gestion des terres.

Ainsi, l'étude se fonde sur une analyse conceptuelle, théorique et documentaire de la gouvernance foncière au Nord-Cameroun. Elle consiste, dans un premier temps, à examiner les concepts de politiques foncières, de gouvernance foncière, de prospective, de géomatique et de DaD afin d'identifier les principaux facteurs explicatifs de l'exclusion de certains groupes sociaux des processus décisionnels. Dans un second temps, l'étude s'appuie sur l'analyse de la littérature scientifique, des textes juridiques et des documents institutionnels relatifs à la gestion foncière, au droit au développement et à la participation des populations vulnérables. Enfin, une approche prospective est mobilisée pour examiner la contribution des technologies géospatiales, notamment les Systèmes d'Information Géographique - SIG, le Global Positioning System -GPS, la télédétection et l'imagerie par drone, au suivi spatial de l'inclusion foncière. L'objectif n'est pas uniquement d'apprécier les potentialités techniques de ces outils, mais de déterminer dans quelle

mesure leur intégration dans un dispositif participatif pourrait améliorer la collecte, le traitement et la diffusion de l'information foncière au Nord-Cameroun.

Par ailleurs, le cadre théorique de cette étude repose principalement sur la théorie de l'acteur stratégique pour appréhender la construction d'actions collectives s'inscrivant dans la gouvernance des terres. Développée à l'origine par Crozier & Friedberg, ladite théorie stipule que, dans une organisation ou une société donnée, les acteurs ont toujours une marge de liberté qui leur permet d'adopter des positions et des rôles qui leurs sont favorables.[13] À cet effet, les acteurs sociaux peuvent toujours élaborer des alternatives et s'y retrancher pour tirer profit d'une situation contraignante.[14] [15] [16] [17] [18] [19] À partir d'une approche empirique de collecte des données, la théorie de l'acteur stratégique contribue à une meilleure connaissance des stratégies de gestion des terres septentrionales. En effet, elle permet d'appréhender les dispositifs institutionnels locaux de régulation, rendant compte de la diversité des acteurs, de leur catégorisation, du dynamisme de leurs stratégies, de la complexité des relations d'interdépendance qui les lient, et des formes de coordination qui existent.[20] [21] [22]

La théorie de l'acteur stratégique éclaire les marges de manœuvre et les rapports de pouvoir,[23] mais elle ne dit pas ce que les institutions doivent

13 M Crozier & E Friedberg *L'acteur et le système : les contraintes de l'action collective* (Seuil Paris 1977) 142.
14 As Above.
15 G Ndock Ndock 'Métropolisation de Yaoundé et développement des villes satellites : cas de Soa' thèse de doctorat inédite, University of Yaoundé 1 (2013) 115.
16 Petnga Nyamen (n 9) 233.
17 SP Petnga Nyamen and others 'Politiques urbaines et extensions spatiales spontanées du territoire de la ville de Garoua' in P Tchawa and others (eds) *De la croissance urbaine à l'aménagement du territoire, Mélanges en l'honneur du Professeur Benoît MOUGOUÉ* (Éditions de midi Yaoundé 2022) 130.
18 R Ruiz 'Conduire les acteurs à s'approprier un projet innovant et multi-acteur par l'étude de la sociologie : la création d'un SAMSAH Étudiant sur le territoire lyonnais' mémoire de Master 2 inédit, Université Jean Moulin Lyon 3 (2008) 41.
19 SP Petnga Nyamen 'Diplomatie des villes, quelle contribution aux études urbaines camerounaises à l'ère de la décentralisation ?' in RJ Assako Assako (ed) *Revamping Geography in Cameroon and Africa, Volume 2: Pedagogic and Operational Innovations* (Éditions du Ngoun Yaoundé 2023) 110.
20 Ndock Ndock (n 15).
21 Petnga Nyamen (n 9).
22 Petnga Nyamen (n 19).
23 Crozier & Friedberg (n 13) 45.

garantir. Elle est complétée donc par un cadre normatif : l'approche du développement fondée sur les droits humains, dont le DaD constitue la pierre angulaire. Cette approche, qui rejoint la conception du développement comme extension des libertés et des capacités effectives des personnes,[24] distingue les titulaires de droits (femmes, jeunes, personnes handicapées, pasteurs, communautés autochtones) et les débiteurs d'obligations (État, collectivités territoriales décentralisées, autorités traditionnelles agissant en auxiliaires de l'administration). Elle retient des principes opérationnels : participation, non-discrimination, transparence, redevabilité, autonomisation. Ainsi, l'analyse des stratégies d'acteurs[25] permet de comprendre pourquoi l'exclusion persiste, alors que le droit au développement fournit le critère d'évaluation de l'inclusivité. Ces cadres théorique et normatif sont étroitement liés à l'analyse conceptuelle qui fait l'objet des paragraphes qui suivent.

3 Concepts clés du suivi inclusif de la gouvernance foncière

Au sens de la présente étude, le suivi inclusif de la gouvernance des terres renvoie à l'évaluation du système de gestion foncière, en veillant à ce que toutes les parties prenantes, y compris les groupes vulnérables et marginalisés, participent activement à la prise de décision. Cet examen devra s'assurer que les voix de ces derniers sont entendues et considérées, ce qui permet de déduire que ledit système garantit un accès équitable à la ressource foncière, et par conséquent, contribue efficacement au développement maîtrisé du territoire.

3.1 Politiques foncières, programme d'action publique en faveur de la sécurité du droit de propriété sur les terres

Selon Thoenig cité par Rouillot, une politique publique peut être définie comme « *un programme d'action propre à une ou plusieurs autorités publiques ou gouvernementales.* »[26] [27] Partant de cette définition, Rouillot relève que, les politiques publiques sont des outils et des moyens mis

24 A Sen *Development as freedom* (Oxford University Press 1999) 12.
25 Crozier & Friedberg (n 13) 89.
26 JC Thoenig 'L'analyse des politiques publiques' in *Traité de science politique* (Paris 1985) 45.
27 N Rouillot 'Les politiques publiques' (2012) *Le politiste* http://www.le-politiste.com/2012/01/les-politiques-publiques/ (accédé le 1 octobre 2026).

en œuvre par les pouvoirs publics pour atteindre des objectifs dans un domaine particulier de la société.[28] [29] [30] De ce fait, elles couvrent un vaste champ d'intervention dont la gestion de la ressource foncière.

En accord avec Éric et Lavigne Delville,[31] on considère que : « les politiques foncières ont pour finalité d'*organiser les droits de propriété sur les terres (et les ressources naturelles) et les processus d'acquisition et de transfert de ces droits. Elles désignent les autorités ayant juridiction sur ces droits et orientent leur répartition entre différents groupes sociaux.* » Dès lors, ces politiques devraient reposer sur une démarche consensuelle et prendre en compte les aspirations de l'ensemble des groupes sociaux en matière d'accès à la sécurité foncière. Celle-ci peut être entendue comme la garantie qu'une personne ou un groupe de personnes ne sera pas arbitrairement privé de ses droits sur une terre, que ces droits seront protégés contre les contestations injustifiées et reconnus par les autorités compétentes, qu'ils soient de nature formelle ou coutumière. Dans ce contexte, la sécurité foncière n'est pas une fin en soi : elle constitue une condition essentielle du droit au développement. C'est donc à dessein que les Directives volontaires sur la gouvernance responsable des régimes fonciers de la FAO recommandent :[32] aux structures de gouvernance de reconnaître et protéger les droits fonciers légitimes, y compris coutumiers et informels,[33] sans discrimination et avec la participation effective des parties concernées.[34]

3.2 Gouvernance foncière : acteurs, cadre juridique et enjeux d'accès à la terre

La définition du concept de gouvernance soulève une difficulté particulière en raison de sa forte polysémie. Issu notamment du vocabulaire du

28 As Above.
29 Petnga Nyamen (n 9).
30 Petnga Nyamen (n 17).
31 L Éric & P Lavigne Delville 'Politiques foncières rurales et trajectoires des États' in JP Colin and others (eds) *Le foncier rural dans les pays du Sud* (IRD Éditions Marseille 2022) 257.
32 Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture (FAO) *Directives volontaires pour une gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts dans le contexte de la sécurité alimentaire nationale* (FAO 2012).
33 Directives volontaires de la FAO de 2012 (n 1) para 4.4.
34 Directives volontaires de la FAO de 2012 (n 1) para 3.2 & 4.3.

secteur privé, à travers la notion de corporate governance, le terme est progressivement entré dans le champ des politiques publiques et du développement.[35] La Banque mondiale l'a notamment consacré, à la fin des années 1980, à travers la notion de « bonne gouvernance ».[36] Celle-ci renvoie alors à un ensemble de conditions visant à adapter les structures et les modes de fonctionnement de l'État aux exigences du libéralisme économique, dans le contexte des programmes d'ajustement structurel. Dans son rapport de 1992, la Banque mondiale propose une conception plus large de la gouvernance, qu'elle définit comme « la manière dont le pouvoir est exercé dans la gestion des ressources économiques et sociales d'un pays en vue du développement ».[37]

Dans le cadre spécifique de cette *réflexion*, la gouvernance foncière désigne le processus par lequel les décisions relatives à l'accès à la terre et à son utilisation sont prises et exécutées, impliquant l'ensemble des acteurs (État, collectivités territoriales décentralisées, communautés locales, institutions privées, individus) ainsi que les normes qui régissent ces décisions.[38] En d'autres termes, la gouvernance foncière, est l'ensemble des règles, des processus et des acteurs qui régissent la gestion des terres et des ressources naturelles, afin de concilier les intérêts des différents groupes sociaux d'une part, et d'assurer un accès équitable et sécurisé pour tous d'autre part.

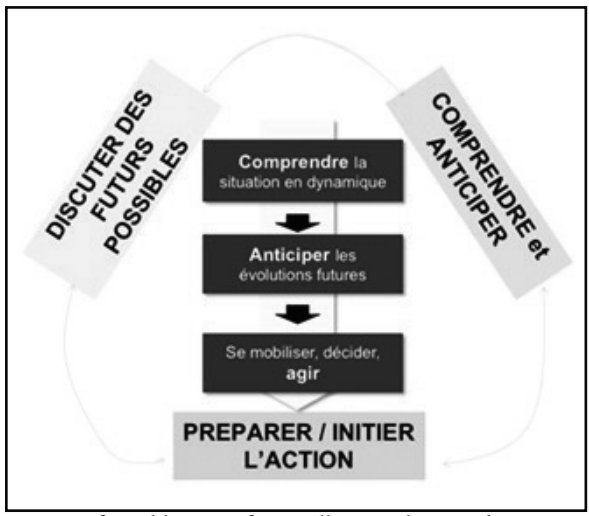
3.3 La prospective : un outil d'aide à la planification et à l'aménagement efficients du territoire

La prospective est une démarche de réflexion et d'exploration qui consiste à envisager les différents futurs possibles afin d'éclairer les décisions et les actions du présent.[39] Elle ne cherche pas à prédire avec certitude l'avenir, mais à mieux comprendre les transformations susceptibles de survenir et à se préparer aux différentes éventualités. Elle repose sur une

35 JP Gaudin *Pourquoi la gouvernance ?* (Presses de Sciences Po Paris 2002) 25.
36 World Bank *Sub-Saharan Africa: From crisis to sustainable growth* (World Bank Washington DC 1989) 12.
37 World Bank *Governance and development* (World Bank Washington DC 1992) 74.
38 Comité technique « Foncier & développement » *Gouvernance foncière et sécurisation des droits dans les pays du Sud : Livre blanc de la coopération française* (AFD & MAEE Paris 2009) 14.
39 T Gauthier & V Hanifa *Prospective: anticiper, décider et agir dans l'incertitude* (EPFL Press Lausanne 2020) 95.

analyse du passé et des dynamiques actuelles, tout en accordant une place importante aux incertitudes, aux ruptures et aux évolutions à long terme. À travers une approche systémique et interdisciplinaire, la prospective permet d'élaborer plusieurs scénarios, d'anticiper les changements et de renforcer la capacité des acteurs à prendre des décisions adaptées face à un environnement incertain. Elle contribue également à réfléchir aux futurs souhaitables et aux moyens d'agir dès aujourd'hui pour les favoriser (Figure 2).[40]

Figure 2 : Composantes de la démarche de réflexion prospective



Source : https://www.futuribles.com/faq/quelles-sont-les-grandes-etapes-dune-demarche-prospective/, Consulté le 25/08/2025 à 14:35.

Dans la même veine, une célèbre formule stipule que « faillir de planifier, c*'est planifier sa faillite* ».[41] Cette dernière relève ainsi l'importance de la planification, qui constitue également une dimension essentielle de la démarche prospective. En effet, la planification consiste à organiser et à déterminer les étapes, les moyens et les ressources nécessaires pour atteindre des objectifs définis, le tout dans un délai et un calendrier précis. C'est un processus rationnel qui permet une allocation

40 As Above.
41 A Lakein *How to get control of your time and your life* (Peter H Wyden New York 1973) 54.

optimisée des ressources pour atteindre des objectifs spécifiques, tout en limitant les risques d'échec et le gaspillage.

3.4 La géomatique : une discipline au service du développement maîtrisé

Le mot « Géomatique » est un néologisme issu de la contraction des termes « Géographie » et « Informatique » proposé par Bernard Dubuisson dans les années 1960.[42] En effet, ce dernier considérait que sa profession se renouvelait grâce à l'informatique. Il eut alors l'idée de mettre en avant le rôle croissant de l'informatique en géographie en créant ce néologisme. C'est tout d'abord au Québec (Canada) que le terme « Géomatique » va se développer, avant d'être utilisé dans le monde entier.[43] Par conséquent, elle regroupe au moins trois (03) activités distinctes : la collecte, le traitement et la diffusion des données géographiques.[44] Selon Anaba Banimb,[45] les techniques et outils de la Géomatique sont aujourd'hui une solution pour une gestion optimale des territoires, dans la mesure où ils offrent des moyens simples et puissants pour réaliser et manipuler des données de types et d'origines diverses (images, cartes topographiques, levées GPS), et de ce fait parvenir à une meilleure connaissance du territoire[46] d'une part, et de prendre des décisions éclairées dans divers secteurs au rang desquels la gouvernance foncière inclusive d'autre part.

Ainsi, la géomatique produit des données géoréférencées grâce à différentes technologies d'acquisition, telles que le GPS, la photographie aérienne et la télédétection spatiale.[47] Une fois les données collectées, leur exploitation nécessite des opérations de traitement, d'organisation et d'analyse. À cet effet, les SIG constituent des outils essentiels permettant de gérer, traiter, analyser et représenter les données géographiques. En

42 B Dubuisson *Pratique de la photogrammétrie et des moyens cartographiques dérivés des ordinateurs* (Éditions Eyrolles Paris 1971) 12.
43 As Above.
44 M Bergeron *Vocabulaire de la géomatique* (Office de la langue française Québec 1992) 8.
45 RC Anaba Banimb 'Cartographie et analyse des types d'occupation du sol dans la Commune d'arrondissement de Ngaoundéré troisième' mémoire de Master inédit, Université de Ngaoundéré (2010) 45.
46 Petnga Nyamen (n 8) p 194.
47 C Cauvin, H Reymond & A Serradj *Dispositifs d'acquisition, de traitement et d'analyse des données géoréférencées* (Hermes Science Publications Paris 2007) 42.

matière de diffusion ces dernières, Internet a considérablement élargi l'accès aux connaissances relatives à l'espace, en les rendant accessibles à un public plus large. Par conséquent, l'utilisation pertinente et efficiente des outils de la géomatique contribue de manière significative à une gestion et à un développement maîtrisé du territoire.[48]

La géomatique n'est cependant pas neutre. La carte s'affirme comme un instrument de pouvoir qui rend visibles certains droits tout en occultant d'autres réalités spatiales ;[49] si bien que la question de savoir qui cartographie, pour qui et au bénéfice de qui revêt une dimension décisive.[50] Au regard du DaD, les outils géospatiaux ne se justifient que s'ils contribuent à la participation effective des groupes concernés, à l'accès de tous à une information foncière compréhensible et à la reconnaissance explicite de leurs droits, y compris les droits collectifs et saisonniers. La cartographie participative et les dynamiques de « contre-cartographie » démontrent précisément que des communautés locales peuvent s'approprier ces technologies pour documenter leurs territoires et défendre légitimement leurs revendications.[51]

L'originalité de cette recherche réside dans l'intégration des technologies géospatiales en tant qu'outils d'analyse et d'aide à la décision. Les données spatiales sont mobilisées pour localiser les ressources foncières, identifier les zones caractérisées par une forte pression sur les terres, cartographier les principaux acteurs impliqués dans leur gestion et visualiser les disparités territoriales en matière de participation aux processus décisionnels.

3.5 Le droit au développement : un pilier humain fondamental pour une gouvernance foncière inclusive

L'idée d'un DaD a été portée dès 1972 par le juriste sénégalais Kéba Mbaye,[52] dans le contexte de revendication d'un ordre économique

48 S Roche 'Information géographique et Internet : les sites territoriaux ou l'enjeu d'une démocratisation de l'information géographique' (2001) 15 *Netcom : Réseaux, communication et territoires* 245.

49 JB Harley 'Deconstructing the map' (1989) 26 *Cartographica* 1.

50 R Chambers 'Who counts? Who maps? The power of participatory numbers and maps' (2006) 38 *IDS Bulletin* 19.

51 NL Peluso 'Whose woods are these? Counter-mapping forest territories in Kalimantan, Indonesia' (1995) 22 *Antipodes* 383.

52 K Mbaye 'Le droit au développement comme un droit de l'homme' (1972) 5 *Revue des Droits de l'Homme* 503.

international plus équitable. Elle a été consacrée à l'échelle continentale par la Charte africaine des droits de l'homme et des peuples en 1981,[53] puis à l'échelle internationale par la Déclaration des Nations Unies sur le droit au développement en 1986,[54] dont le caractère universel, indissociable et interdépendant des autres droits de l'homme a été solennellement réaffirmé lors de la Conférence mondiale de Vienne en 1993.[55] La Charte africaine reconnaît explicitement à tous les peuples « *le droit à leur développement économique, social et culturel* » dans le respect de leur liberté et de leur identité, et fait obligation aux États de l'assurer.[56] Le DaD comporte trois dimensions complémentaires, qui structurent notre grille d'analyse :

- Une dimension procédurale : elle exige une participation active, libre et significative à la conception, à la mise en œuvre et au suivi des politiques de développement.[57] Appliquée au domaine foncier, elle recouvre la présence effective et l'influence réelle des groupes vulnérables dans les instances locales d'attribution, de délimitation et de règlement des litiges.
- Une dimension substantielle : elle impose l'égalité des chances d'accès aux ressources de base et la juste répartition des bienfaits du développement,[58] avec un rôle actif dévolu aux femmes ainsi que des réformes économiques et sociales propres à éradiquer les injustices. La terre s'impose précisément comme l'une de ces ressources de base.
- Une dimension systémique et de redevabilité : l'État porte la responsabilité première de créer les conditions nationales et internationales favorables au développement,[59] au sein d'un ordre juridique et institutionnel permettant aux citoyens de réclamer et de faire valoir leur droit au développement.

Les Directives volontaires de la FAO et le Cadre et lignes directrices de l'Union africaine sur les politiques foncières en Afrique relèvent du droit souple (*soft law*),[60] mais la Charte africaine constitue un instrument

53 Charte africaine des droits de l'homme et des peuples, adoptée le 27 juin 1981, CAB/LEG/67/3 rev 5 (Charte africaine) art 22.
54 Déclaration sur le droit au développement, Résolution de l'Assemblée générale des Nations Unies 41/128 du 4 décembre 1986 (Déclaration de l'ONU de 1986).
55 Déclaration et Programme d'action de Vienne, adoptés par la Conférence mondiale sur les droits de l'homme le 25 juin 1993, A/CONF.157/23 para 10.
56 Charte africaine (n 2) art 22(1) & 22(2).
57 Déclaration de l'ONU de 1986 (n 3) art 2(3) & 8(2).
58 As Above, art 8(1).
59 As Above, art 3 & 8.
60 Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture (FAO) *Directives volontaires pour une gouvernance responsable des régimes fonciers* (FAO 2012) ; Union africaine, Banque africaine de développement & Commission

juridiquement contraignant pour le Cameroun. À titre d'illustrations, la Commission africaine des droits de l'homme et des peuples, dans l'affaire *Endorois c Kenya* (2010), a jugé que l'éviction d'une communauté de ses terres ancestrales, sans consultation, sans consentement effectif ni partage des bénéfices, violait le droit au développement.[61] De même, la Cour africaine, dans l'affaire *Commission africaine c Kenya (Ogiek)* (2017 et 2022), a protégé les droits d'une communauté dépendante de ses forêts ancestrales.[62] Bien que ces décisions concernent le Kenya, leur raisonnement s'applique pleinement aux communautés locales du Septentrion camerounais. Le tableau 1 ci-dessous présente des normes non-exhaustives de protection des droits fonciers, dont les groupes marginalisés et vulnérables qui intéressent la présente réflexion peuvent bénéficier.

Tableau 1: Groupes ciblés par l'étude et protections juridiques sectorielles

Groupe	Exemple de normes pertinentes
Femmes	Art 14 CEDAW (femmes rurales) • Art 19 Protocole de Maputo (accès aux ressources productives dont la terre)[63] • ODD 5.a
Personnes en situation de handicap	Arts 5, 9, 12 & 29 CDPH[64] • Loi camerounaise n° 2010/002 sur la protection et la promotion des personnes handicapées

économique des Nations Unies pour l'Afrique *Cadre et lignes directrices sur les politiques foncières en Afrique* (UA 2009).

61 *Centre for Minority Rights Development (Kenya) & un autre c Kenya* (2009) AHRLR 75 (ACHPR 2001) para 278-298 (*Affaire Endorois*).

62 *Commission africaine des droits de l'homme et des peuples c République du Kenya* (fond) (2017) 2 AfCLR 9 (*Affaire Ogiek 2017*) ; *Commission africaine des droits de l'homme et des peuples c République du Kenya* (réparations) (2022) 5 AfCLR 2 (*Affaire Ogiek 2022*).

63 Protocole à la Charte africaine des droits de l'homme et des peuples relatif aux droits des femmes en Afrique, adopté le 11 juillet 2003 (Protocole de Maputo) art 19.

64 Convention relative aux droits des personnes handicapées, adoptée le 13 décembre 2006, A/RES/61/106 (CDPH).

Groupe	Exemple de normes pertinentes
Autochtones & pasteurs	Arts 26 & 32 DNUDPA (consentement libre, préalable et éclairé)[65] • Préambule de la Constitution du Cameroun (minorités)
Paysans & ruraux	Art 17 UNDROP (droit à la terre)[66]
Jeunes	Charte africaine de la jeunesse (2006) • Objectifs de développement durable (ODD) 8 & 16.7

Au Cameroun, le régime foncier issu des ordonnances n° 74-1 et 74-2 du 6 juillet 1974 érige le titre foncier en voie hégémonique de sécurisation formelle, excluant de fait les droits coutumiers collectifs et les droits d'usage secondaires, notamment pastoraux. Dans le Septentrion, où coexistent le droit moderne et des règles coutumières relayées par les lamidats, ce décalage expose les groupes dépourvus de capacités de formalisation (femmes, éleveurs mobiles, jeunes, déplacés internes, personnes handicapées) à une insécurité foncière structurelle. Le DaD fournit alors le levier normatif nécessaire pour réformer et adapter les procédures nationales, plutôt que d'imputer indûment l'exclusion aux seuls bénéficiaires.

4 Étapes d'évaluation de l'inclusivité des parties prenantes dans la gouvernance foncière au Nord-Cameroun

La ressource foncière n'est pas un bien comme les autres. Elle est une entité que l'on ne peut ni déplacer, ni faire disparaître d'une part, et elle est le socle des ressources naturelles qui ne proviennent pas toutes du travail humain d'autre part. Par conséquent, les rapports des hommes au foncier sont toujours des rapports entre les hommes autour du foncier. Avant de s'appesantir sur les étapes de l'évaluation de l'inclusion des parties prenantes dans la gouvernance foncière d'une part, la contribution des technologies géospatiales dans la réalisation du DaD d'autre part, il

65 Déclaration des Nations Unies sur les droits des peuples autochtones, adoptée le 13 septembre 2007, A/RES/61/295 (DNUDPA) arts 26 & 32.

66 Déclaration des Nations Unies sur les droits des paysans et des autres personnes travaillant dans les zones rurales, adoptée le 17 décembre 2018, A/RES/73/165 (UNDROP) art 17.

est important de préciser la nature et les rôles acteurs fonciers du Nord-Cameroun.

4.1 Typologie des principaux acteurs de la gouvernance foncière du Septentrion camerounais

Il faut relever ici que les différentes mutations socio-politiques au Nord-Cameroun ont favorisé la multiplication et la diversification des acteurs impliqués dans la gestion foncière.[67] D'un point de vue strictement géographique, les acteurs désignent l'ensemble des personnes physiques ou morales susceptibles d'influencer, de manière directe ou indirecte, l'organisation et la dynamique de l'espace.[68] [69] [70] Deux principaux groupes d'acteurs peuvent être distingués : les acteurs institutionnels et ceux du secteur privé, comme l'illustre le tableau 2.

Afin d'assurer une plus grande efficacité dans la mise en œuvre de leurs interventions sur l'ensemble du territoire national, les États ont mis en place divers dispositifs et mécanismes de gestion territoriale. Au Cameroun, la gestion des affaires publiques est assurée par diverses institutions, chacune placée à un niveau hiérarchique différent. Ainsi, de la Présidence de la République, la plus haute institution du pays, à la chefferie de 3ème degré, on peut distinguer plusieurs niveaux d'intervention. Ces derniers peuvent être organisés selon l'importance de leur échelle d'action, d'où le distinguo établi ici entre l'échelle nationale et l'échelle locale. Chacune de ces échelles renvoie à des acteurs précis de la gestion foncière au Nord-Cameroun.

67 Petnga Nyamen (n 9).

68 S Nsoshiyi Wirgham 'Actors involved in the provision of infrastructure in the Mbaw plain, Bui and Donga-Mantung Divisions, North West Region of Cameroon (A Geographical Approach)' mémoire de DEA inédit, University of Yaoundé 1 (2009) 102.

69 O Bemeyenguié Boloko and others 'Acteurs, facteurs et problèmes de l'extension spatiale de la ville de Maroua (Extrême-Nord Cameroun)' mémoire de DIPES II inédit, Université de Maroua École Normale Supérieure (2010) 22.

70 SP Petnga Nyamen & M Tchotsoua 'Gouvernance urbaine et urbanisation de Garoua' (2015) 6 *Syllabus - Revue scientifique interdisciplinaire de l'École Normale Supérieure* 155.

Tableau 2 : Typologie des acteurs fonciers

Acteurs institutionnels	**Secteur privé**
Échelle nationale	***Formel ou Associatif***
• Ministères • Organismes sous tutelle de l'*État*, Entreprises publiques et parapubliques • Les programmes publics d'appui ou d'aide au développement	• Entreprises privées, Groupe d'Initiative Commune (GIC), Coopératives • Organisations de la Société Civile (OSC) • Partenaires au développement
Échelle locale	***Informel***
• Municipalités • Chefferies traditionnelles (Lamido, Ardo/Lawan et Djaouro) • L'élite	• La communauté locale • Les particuliers • Les actifs « informels »

Sources : [71] [72] [73]

Dans la perspective du DaD, cette typologie doit être lue en distinguant les titulaires de droits des débiteurs d'obligations. L'État, par ses administrations déconcentrées, et les collectivités territoriales décentralisées sont les premiers débiteurs de l'obligation de créer des conditions favorables à la participation et à l'égalité d'accès. Les autorités traditionnelles (lamido, ardo/lawan, djaouro) jouent un rôle de relais et de régulation de proximité ; leur pouvoir exige un encadrement et une redevabilité pour que la médiation coutumière ne devienne pas un facteur d'exclusion, notamment des femmes, des éleveurs allochtones et des personnes déplacées. Les organisations de la société civile et les partenaires au développement contribuent à l'autonomisation des groupes concernés.

71 J Chenal 'Villes africaines : Introduction à la planification urbaine' cours en ligne Coursera (2014).
72 Petnga Nyamen (n 9).
73 Petnga Nyamen (n 19).

4.2 Rôle des acteurs institutionnels dans la gouvernance foncière au Nord-Cameroun

Que ce soit à l'échelle nationale ou locale, les acteurs institutionnels assurent l'unité territoriale du pays. De ce fait, leurs actions traduisent la politique nationale dans tous les domaines de la vie sociale. La politique et les stratégies d'intervention sont définies par le pouvoir central, les différentes représentations locales veillent à leur mise en application sur le terrain. Au Nord-Cameroun, les acteurs institutionnels à l'échelle nationale sont constitués essentiellement d'institutions gouvernementales ou de leurs représentations locales, selon le principe de la déconcentration. Ces acteurs sont donc constitués des administrations civiles et militaires, des différents secteurs ou encore des programmes d'appui au développement. De plus, ces acteurs exercent une tutelle administrative et technique auprès de ceux de l'échelle locale.

Le champ d'intervention des acteurs institutionnels à l'échelle locale les met directement en contact avec la population. En raison de sa proximité avec la population, il joue un rôle important dans le développement local. En effet, ils ont la charge d'assurer la protection des intérêts de leur communauté et de travailler pour l'amélioration de leurs conditions de vie. Ces acteurs sont particulièrement proches des populations pour deux principales raisons. Premièrement, certains d'entre eux sont directement investis par la population d'un mandat pour administrer leur collectivité territoriale décentralisée - CTD. Deuxièmement, les autres sont constitués des autorités traditionnelles et de leurs représentants, notamment le Lamido (chef de premier degré), l'Ardo/Lawan (chef de deuxième degré) et le Djaouro (chef de troisième degré), dont le ressort territorial correspond généralement à un quartier ou à un village.[74]

4.3 Place des acteurs du secteur privé dans la gouvernance foncière du septentrion camerounais

Le groupe des acteurs du secteur privé regroupe des personnes physiques ou morales dont les activités, les décisions ou la simple présence sont susceptibles d'influencer la dynamique de l'occupation et de l'utilisation

74 As Above.

des sols. Ces acteurs peuvent être répartis en deux grandes catégories : ceux relevant du secteur formel et associatif, d'une part, et ceux intervenant dans le secteur informel, d'autre part.[75] Les acteurs fonciers privés du secteur formel sont composés des entreprises à capitaux privés intervenant au Nord-Cameroun. À côté de ceux-ci évoluent aussi les acteurs du monde associatif. À la différence des entreprises privées, les associations sont des regroupements, le plus souvent d'intérêts communs, en vue d'une meilleure rentabilité de l'activité exercée par les membres du groupe. Ces associations ont toutes des statuts légaux, reconnus et validés par les autorités locales compétentes. On retrouve des OSC qui par leurs différentes interventions sur le territoire (construction des puits, forages, marchés, écoles, assistance des sinistrées ou intervention sur les espaces à écologie fragile), contribuent à l'amélioration des conditions de vie des habitants.

Contrairement à ce que l'on pourrait penser, c'est ce groupe d'acteurs qui agit le plus sur nos espaces. En effet, il rassemble la plus grande part de la population active, soit plus de 80 %. Ces acteurs développent des stratégies spontanées pour faire face aux contraintes de la vie. On y retrouve donc des associations de jeunes de quartiers surtout défavorisés, des tontines ou des associations d'épargne et des citoyens disposant des moyens financiers leur permettant d'influencer leur cadre de vie. Dans la mesure où les activités de ce groupe échappent, pour une large part, au cadre formel de régulation, leurs interventions dans l'espace sont principalement déterminées par leurs moyens d'action et leurs intérêts propres. Elles se manifestent notamment par le développement de petits commerces, parfois exercés de manière informelle ou en marge de la réglementation, le long des principales artères des villes et des villages. La vente du carburant de contrebande, communément appelé « zoua-zoua », constitue à cet égard une activité particulièrement répandue dans les régions septentrionales du Cameroun.[76]

Il est important de relever que le degré de participation réel des uns et des autres à la gouvernance foncière varie en fonction de leur représentation politique et des moyens financiers dont ils disposent, puisque le cadre légal de leur intervention respective n'est pas toujours

75 Petnga Nyamen (n 19).
76 Nom local donné au carburant frelaté vendu dans le Septentrion camerounais acheté au Nigéria voisin.

clairement défini. Cet état des choses fait qu'on aboutit à un ensemble de stratégies ponctuelles et isolées qui ne participe que très faiblement, et de manière déséquilibrée à la gouvernance inclusive des terres.

4.4 Approche d'évaluation et de renforcement de l'inclusion des parties prenantes dans la gouvernance foncière au Nord-Cameroun

L'évaluation de la prise en compte des besoins de chaque groupe d'acteurs notamment les personnes vulnérables, les handicapés, les peuples autochtones et les populations marginalisées dans la gouvernance foncière devra se faire suivant une approche bien structurée, afin d'améliorer leur inclusion dans les processus décisionnels. Afin de mesurer le degré d'inclusion des différentes catégories d'acteurs, la recherche s'appuie sur un cadre d'évaluation structuré autour de cinq dimensions : la participation, la représentation, l'accès à l'information, l'influence sur la prise de décision et, pour traduire la dimension substantielle du droit au développement, les bénéfices effectifs de la sécurisation foncière. Chacune correspond à une exigence de ce droit et se prête à un suivi géospatial. La dimension relative à la participation examine la présence effective des groupes vulnérables dans les instances et mécanismes de gouvernance foncière. La représentation évalue leur poids réel au sein des structures de concertation. L'accès à l'information porte sur la disponibilité et l'accessibilité des données foncières ainsi que sur la capacité des différents acteurs à les comprendre et à les utiliser. L'influence sur la prise de décision permet d'apprécier dans quelle mesure les préoccupations exprimées par les groupes marginalisés sont effectivement prises en compte dans les décisions adoptées. Enfin, les bénéfices effectifs mesurent si la sécurisation foncière améliore réellement les moyens d'existence de ces groupes. Le tableau 3 présente les dimensions d'évaluation de l'inclusion dans la gestion foncière à l'aune du droit au développement.

Tableau 3 : Dimensions d'évaluation de l'inclusion et exigences du droit au développement

Dimension	Exigence du droit au développement	Question d'évaluation	Indicateurs possibles
Participation	Participation active, libre et significative (art 1-2, Déclaration de 1986)	Les groupes vulnérables siègent-ils et s'expriment-ils dans les instances foncières ?	Part de femmes, de jeunes, de personnes handicapées et de pasteurs aux séances ; cartographie des localités sans représentation
Représentation	Rôle actif des femmes, non-discrimination (art 8 & 1 ; Charte africaine, art 2)	Quel est leur poids réel dans les structures de concertation ?	Composition des commissions et comités fonciers désagrégée par groupe ; répartition spatiale
Accès à l'information	Participation éclairée ; transparence	L'information foncière est-elle disponible, accessible et comprise ?	Cartes publiées dans les langues locales ; points d'accès communautaires ; couverture réseau et électrique
Influence sur la décision	Redevabilité, responsabilité de l'État (art 3)	Leurs préoccupations modifient-elles les décisions ?	Part des revendications prises en compte ; délais et issues des recours ; litiges documentés sur SIG

Dimension	Exigence du droit au développement	Question d'évaluation	Indicateurs possibles
Bénéfices effectifs	Égalité des chances d'accès aux ressources de base, répartition équitable (art 8 &1)	La sécurisation améliore-t-elle les moyens d'existence de ces groupes ?	Superficies et parcours reconnus pour les groupes vulnérables ; ménages vulnérables dotés de droits documentés ; évolution des conflits

4.5 Technologies géospatiales et droit au développement : entre opportunités et régulations

Les technologies géospatiales ne sont pas seulement des outils de collecte ; elles peuvent servir la réalisation du DaD si leurs apports sont encadrés par des garde-fous adaptés. Le tableau 4 en résume les principaux apports et risques pour les groupes marginalisés.

Tableau 4: Apports et garde-fous des technologies géospatiales

Outil	Apport pour les groupes marginalisés	Risque et garde-fou
GPS et collecte mobile	Levés participatifs des parcelles, des champs de femmes et des parcours ; preuve d'occupation en l'absence de titre foncier.	Fracture numérique ; former des relais communautaires, y compris les femmes et les jeunes.
SIG	Visualisation des disparités de participation et des zones de forte pression ; base partagée pour la médiation.	Données sensibles ; gouvernance des accès et anonymisation.
Télédétection	Reconstitution de l'historique d'occupation ; suivi des fronts de colonisation agricole et des empiétements sur les parcours.	Résolution et coût ; validation de terrain avec les communautés.

Outil	Apport pour les groupes marginalisés	Risque et garde-fou
Drones	Cartographie rapide et précise de villages, camps et zones de retour des déplacés.	Cadre réglementaire, sécurité en zone sensible, acceptabilité sociale.

Trois conditions de légitimité en découlent :

- Conditions de participation : les groupes concernés coproduisent et valident les cartes ;
- Conditions de reconnaissance : l'information produite alimente la reconnaissance juridique des droits (attestations, certificats communautaires, inscription dans les plans communaux) et non un simple inventaire ;
- Conditions de recours : les données servent à documenter les litiges et à rendre les décisions contestables et vérifiables, ce qui renforce la redevabilité des pouvoirs publics.

5 Conclusion

L'objectif principal de ce chapitre était de proposer une approche de suivi de l'inclusion des groupes marginalisés et des populations vulnérables dans la gouvernance foncière du Septentrion camerounais. Le point de départ est qu'en dépit des bonnes intentions des parties prenantes, on constate l'exclusion de certains groupes sociaux des processus décisionnels en matière de gestion foncière. Ce qui a conduit à poser la question principale suivante : Comment mettre en œuvre une approche de suivi inclusif de la gouvernance des Terres ? Pour y répondre, l'approche méthodologique adoptée a été centrée sur l'analyse conceptuelle et théorique des principales idées, afin de mieux cerner la gouvernance des Terres au Nord-Cameroun. Il en ressort que le suivi inclusif de la gouvernance des terres renvoie à l'évaluation du système de gestion foncière en veillant à ce que toutes les parties prenantes, y compris les groupes vulnérables et marginalisés comme les femmes, les personnes en situation de handicap, les peuples autochtones et les jeunes, participent activement à la prise de décision. Notons que les différentes mutations sociopolitiques au Nord-Cameroun ont favorisé la multiplication et la diversification des acteurs impliqués dans la gestion foncière. On y retrouve des acteurs institutionnels nationaux et locaux, ainsi que des acteurs privés du secteur formel et de l'informel. Le degré de participation réel des uns et des autres à la gouvernance foncière varie en fonction de leur représentation politique et des moyens financiers

dont ils disposent. Cet état des choses fait qu'on aboutit à un ensemble de stratégies ponctuelles et isolées qui ne participe que très faiblement, et de manière déséquilibrée à la gouvernance inclusive des terres.

Par ailleurs, l'évaluation de la prise en compte des besoins des personnes vulnérables, des personnes en situation de handicap, des peuples autochtones et des populations marginalisées dans la gouvernance foncière devra se faire selon une approche bien structurée, afin d'améliorer leur inclusion dans les processus décisionnels. L'approche préconisée commence par la définition des objectifs et se termine par la mise en œuvre d'actions correctives, en mettant l'accent sur l'identification des parties prenantes, la collecte de données inclusives et la communication transparente des résultats. Les activités de collecte, de traitement et de diffusion des informations devront s'appuyer fortement sur les technologies géospatiales innovantes. En effet, grâce aux moyens du GPS, au développement d'outils de Cartographie Assistée par Ordinateur (CartAO) communément appelés SIG, les progrès réalisés en télédétection et dans la photographie aérienne par drone, la carte n'est plus une arme au service exclusif des puissants. Les besoins spécifiques et riches qu'ont les groupes marginalisés dans la gouvernance foncière au Nord-Cameroun, peuvent s'intégrer pleinement au dialogue entre les différentes parties prenantes. Ainsi, la conception des plateformes au sein desquelles des problèmes réels de gestion de l'espace sont identifiés et modélisés sous forme d'algorithmes mathématiques, puis intégrés pour leur résolution dans un environnement informatique, constitue une excellente aubaine pour la mise en œuvre de la gestion foncière intégrée des territoires du Septentrion.[77] [78] Il est dès lors clairement établi que l'utilisation des technologies géospatiales de pointe pour la collecte, le traitement et la diffusion des informations, favorisera la mise en place d'un cadre de concertation de toutes les parties prenantes, et de la réalisation du DaD. Ce cadre pourra donc intégrer les besoins des différents acteurs fonciers, y compris les couches vulnérables et marginalisées, dans la gestion de la ressource foncière.

77 E Fotsing & RJ Assako Assako 'Du numérique et de la gestion des villes Prolégomènes' in RJ Assako Assako (ed) *Observatoires urbains et environnementaux en Afrique : des théories aux applications géomatiques* (Éditions Dianoïa Chennevières-sur-Marne 2007) 18.

78 Petnga Nyamen (n 8).

Bibliographie

Ouvrages

Cauvin, C, Reymond, H & Serradj, A *Dispositifs d'acquisition, de traitement et d'analyse des données géoréférencées* (Hermes Science Publications Paris 2007)

Comité technique « Foncier & développement » *Gouvernance foncière et sécurisation des droits dans les pays du Sud : Livre blanc de la coopération française* (AFD & MAEE Paris 2009)

Crozier, M & Friedberg, E *L'acteur et le système : Les contraintes de l'action collective* (Éditions du Seuil 1977)

Dubuisson, B *Pratique de la photogrammétrie et des moyens cartographiques dérivés des ordinateurs* (Éditions Eyrolles Paris 1971)

Gaudin, JP *Pourquoi la gouvernance ?* (Presses de Sciences Po Paris 2002)

Gauthier, T & Hanifa, V *Prospective: anticiper, décider et agir dans l'incertitude* (EPFL Press Lausanne 2020)

Lakein, A *How to get control of your time and your life* (Peter H Wyden New York 1973)

Lavigne Delville, P *Évaluer la gouvernance foncière : cadre méthodologique et opérationnel* (Comité technique Foncier & développement Paris 2018)

Pecqueur, B *Le développement territorial : une nouvelle approche des processus de développement pour les économies du Sud* (Éditions Syros Paris 2000)

Union africaine, Banque africaine de développement & Commission économique des Nations Unies pour l'Afrique *Cadre et lignes directrices sur les politiques foncières en Afrique : Sécuriser les droits fonciers, améliorer les conditions de vie et engager l'Afrique sur la voie du développement* (UA 2009)

World Bank *Governance and development* (World Bank Washington DC 1992)

World Bank *Sub-Saharan Africa: From crisis to sustainable growth* (World Bank Washington DC 1989)

Chapitres d'ouvrages

Éric, L & Lavigne Delville, P 'Politiques foncières rurales et trajectoires des États' in JP Colin and others (eds) *Le foncier rural dans les pays du Sud* (IRD Éditions Marseille 2022) https://doi.org/10.4000/books.irdeditions.45608 (accédé le 1 octobre 2026)

Fotsing, E & Assako Assako, RJ 'Du numérique et de la gestion des villes Prolégomènes' in RJ Assako Assako (ed) *Observatoires urbains et environnementaux en Afrique :*

des théories aux applications géomatiques (Éditions Dianoïa Chennevières-sur-Marne 2007)

Petnga Nyamen, SP 'Diplomatie des villes, quelle contribution aux études urbaines camerounaises à l'ère de la décentralisation ?' in RJ Assako Assako (ed) *Revamping Geography in Cameroon and Africa, Volume 2: Pedagogic and Operational Innovations* (Editions du Ngoun Yaoundé 2023)

Petnga Nyamen, SP and others 'Politiques urbaines et extensions spatiales spontanées du territoire de la ville de Garoua' in P Tchawa and others (eds) *De la croissance urbaine à l'aménagement du territoire, Mélanges en l'honneur du Professeur Benoît MOUGOUÉ* (Éditions de midi Yaoundé 2022)

Sen, A *Development as freedom* (Oxford University Press 1999)

Simeu-Kamdem, M 'Urbanisation' in *Atlas de l'Afrique, Cameroun* (Les Éditions JA / Éditions du Jaguar Paris 2006)

Thoenig, JC 'L'analyse des politiques publiques' in *Traité de science politique* (Paris 1985)

Articles scientifiques

Assako Assako, RJ & Tonye, E 'Évaluation comparative des méthodes pour la délimitation d'un périmètre urbain par télédétection' (1999) 1 *Télédétection* 305

Chambers, R 'Who counts? Who maps? The power of participatory numbers and maps' (2006) 38 *IDS Bulletin* 19-41

Harley, JB 'Deconstructing the map' (1989) 26 *Cartographica* 1-20

Manakane, D & Odeku, KO 'Critical Analysis of Post-1994 Transformative Land Policy Fostering Social Cohesion in South Africa: An Impetus for Inclusive Nation Building' (2022) 6 *Journal of Nation-building & Policy Studies* 45

Mbaye, K 'Le droit au développement comme un droit de l'homme' (1972) 5 *Levue des Droits de l'Homme* 503-530

Peluso, NL 'Whose woods are these? Counter-mapping forest territories in Kalimantan, Indonesia' (1995) 22 *Antipodes* 383-406

Petnga Nyamen, SP & Tchotsoua, M 'Gouvernance urbaine et urbanisation de Garoua' (2015) 6 *Syllabus - Revue scientifique interdisciplinaire de l'École Normale Supérieure* 155 http://www.ens.cm/files/syllabus_lettres/Syllabus_Review_6_1_2015__155_-174_.pdf

Petnga Nyamen, SP and others 'Géomatique et maîtrise du territoire de la Communauté Urbaine de Garoua' (2016) 7 *Syllabus - Revue scientifique interdisciplinaire de l'École Normale Supérieure* 191 http://www.ens.cm/files/syllabus_lettres/Syllabus_Lettres_V7_N1_A10.pdf

Sources internet

Roche, S 'Information géographique et Internet : les sites territoriaux ou l'enjeu d'une démocratisation de l'information géographique' (2001) 15 *Netcom : Réseaux, communication et territoires* 245

Rouillot, N 'Les politiques publiques' (2012) *Le politiste* http://www.le-politiste.com/2012/01/les-politiques-publiques/ (accédé le 1 octobre 2026)

Thèses et mémoires

Anaba Banimb, RC 'Cartographie et analyse des types d'occupation du sol dans la Commune d'arrondissement de Ngaoundéré troisième' mémoire de Master inédit, Université de Ngaoundéré (2010)

Bemeyenguié Boloko, O and others 'Acteurs, facteurs et problèmes de l'extension spatiale de la ville de Maroua (Extrême-Nord Cameroun)' mémoire de DIPES II inédit, Université de Maroua École Normale Supérieure (2010)

Ndock Ndock, G 'Métropolisation de Yaoundé et développement des villes satellites : cas de Soa' thèse de doctorat inédite, Université de Yaoundé 1 (2013)

Nsoshiyi Wirgham, S 'Actors involved in the provision of infrastructure in the Mbaw plain, Bui and Donga-Mantung Divisions, North West Region of Cameroon (A Geographical Approach)' mémoire de DEA inédit, University of Yaoundé 1 (2009)

Petnga Nyamen, SP *Analyse diachronique de l'urbanisation de Garoua : acteurs et marqueurs spatiaux* thèse de doctorat inédite, Université de Ngaoundéré (2018)

Ruiz, R 'Conduire les acteurs à s'approprier un projet innovant et multi-acteur par l'étude de la sociologie : la création d'un SAMSAH Étudiant sur le territoire lyonnais' mémoire de Master 2 inédit, Université Jean Moulin Lyon 3 (2008)

Subïnn Etouke, FE 'Les espaces verts entre nature et sociétés au Nord-Cameroun : Le cas de Maroua, Garoua et Ngaoundéré' mémoire de DEA inédit, Université de Ngaoundéré (2006)

Instruments internationaux, régionaux et nationaux

Cameroun, Loi n° 2010/002 du 13 avril 2010 portant protection et promotion des personnes handicapées

Cameroun, Ordonnance n° 74-1 du 6 juillet 1974 fixant le régime foncier

Cameroun, Ordonnance n° 74-2 du 6 juillet 1974 fixant le régime domanial

Centre for Minority Rights Development (Kenya) & un autre c Kenya (2009) AHRLR 75 (ACHPR 2001)

Charte africaine de la jeunesse, adoptée le 2 juillet 2006 à Banjul (Gambie), entrée en vigueur le 8 août 2009

Charte africaine des droits de l'homme et des peuples, adoptée le 27 juin 1981 à Nairobi (Kenya), entrée en vigueur le 21 octobre 1986, CAB/LEG/67/3 rev 5

Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture (FAO) *Directives volontaires pour une gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts dans le contexte de la sécurité alimentaire nationale* (FAO 2012)

Organisation des Nations Unies, Déclaration des Nations Unies sur les droits des peuples autochtones, Résolution de l'Assemblée générale 61/295 du 13 septembre 2007, A/RES/61/295

Organisation des Nations Unies, Déclaration des Nations Unies sur les droits des paysans et des autres personnes travaillant dans les zones rurales, Résolution de l'Assemblée générale 73/165 du 17 décembre 2018, A/RES/73/165

Organisation des Nations Unies, Déclaration sur le droit au développement, Résolution de l'Assemblée générale 41/128 du 4 décembre 1986, A/RES/41/128

Protocole à la Charte africaine des droits de l'homme et des peuples relatif aux droits des femmes en Afrique, adopté le 11 juillet 2003 à Maputo (Mozambique), entré en vigueur le 25 novembre 2005

Jurisprudences

Centre for Minority Rights Development (Kenya) & un autre c Kenya (2009) AHRLR 75 (ACHPR 2001)

Commission africaine des droits de l'homme et des peuples c République du Kenya (fond) (2017) 2 AfCLR 9

Commission africaine des droits de l'homme et des peuples c République du Kenya (réparations) (2022) 5 AfCLR 2

Cours

Chenal, J 'Villes africaines : Introduction à la planification urbaine' cours en ligne Coursera (2014)