



Revue des Sciences Sociales

Numéro 4 | 2025

Numéro Varia | décembre 2025

REA – Impact factor (SJIF) 2025 : 5.341

Date de soumission : 26-10-2025 / Date de publication : 30-12-2025

LES RACINES DE LA QUESTION FONCIÈRE AU KENYA : ENTRE HÉRITAGES COLONIAUX ET RECOMPOSITIONS POSTCOLONIALES

THE ROOTS OF THE LAND QUESTION IN KENYA : BETWEEN COLONIAL HERITAGES AND POSTCOLONIAL RECOMPOSITIONS

Bakary **TRAORÉ**

RÉSUMÉ

La question foncière, structurée par la spoliation coloniale des terres au profit des colons dans les White Highlands, reste au cœur de l'histoire politique et sociale du Kenya. L'indépendance n'a pas apporté la rupture espérée : les mécanismes de réforme agraire ont surtout profité aux élites, favorisant de 1963 à 1991 l'émergence d'une bourgeoisie foncière africaine et la marginalisation de nombreuses communautés rurales. Avec le multipartisme, la terre devient un instrument central de clientélisme et de mobilisation électorale, nourrissant les violences des années 1990-2000 et culminant dans la crise de 2007-2008. Malgré les

réformes engagées après cette crise, les avancées restent limitées dans leur mise en œuvre. S'appuyant sur une riche littérature académique et une approche pluridisciplinaire (histoire, science politique, études du développement), la contribution met ainsi en lumière le lien étroit entre cadres juridiques, pratiques foncières et violences politiques au Kenya.

Mots-clés : Justice sociale, land grabbing, réforme agraire, violences électorales

ABSTRACT

Land issues, shaped by the colonial dispossession of African lands in favour of white settlers in the White Highlands, remain at the heart of Kenya's political and social history. Independence did not bring the expected break: the land reform mechanisms mainly benefited the elites, favouring, from 1963 to 1991, the emergence of an African landed bourgeoisie and the marginalisation of many rural communities. With the advent of multiparty politics, land became a central instrument

of clientelism and electoral mobilisation, fuelling the violence of the 1990s and 2000s and culminating in the 2007–2008 crisis. Despite the reforms undertaken after this crisis, progress remains limited in terms of implementation. Drawing on a rich academic literature and a multidisciplinary approach (history, political science and development studies), the article thus highlights the close link between legal frameworks, land practices and political violence in Kenya.

Keywords : Agrarian reform; electoral violence; land grabbing; social justice

INTRODUCTION

La question foncière demeure l'un des défis les plus pressants au Kenya, tant par sa dimension historique que par ses implications socio-politiques contemporaines. Héritée de la colonisation britannique, où les terres les plus fertiles furent accaparées par une minorité de colons, elle s'est prolongée après l'indépendance par une redistribution inéquitable au profit des élites politiques locales. Ce processus a nourri des tensions communautaires, des conflits électoraux et une instabilité institutionnelle récurrente. Dans la vallée du Rift comme sur la côte, l'accès à la terre demeure source de contestation, en raison de l'injustice historique et de la faiblesse des réformes post-indépendance.

À titre d'exemple, l'Ordonnance foncière de 1915 permet de déclarer les terres communautaires comme « Crown Lands », légalisant ainsi l'expropriation coloniale. Après 1963, l'État indépendant privilégia la formule du *willing buyer-willing seller*, qui, financée par la Banque mondiale et le Royaume-Uni, favorisa l'appropriation des terres par les élites plutôt que par les paysans pauvres (Manji 2012 : 467-492). La crise postélectorale de 2007-2008, qui fit plus de 1 100 morts et 600 000 déplacés, illustre l'ampleur des conséquences d'une question foncière non résolue (Human Rights Watch, 2008 :14-18).

Ainsi, cette étude se fixe comme objectif de se pencher sur la transformation des problématiques liées à la terre depuis 1895 jusqu'à nos jours. Dès lors, la question centrale qui guide cette contribution peut être formulée ainsi : comment la trajectoire historique de la question foncière au Kenya, de la colonisation aux réformes récentes, a-t-elle contribué à structurer des inégalités persistantes et à nourrir des tensions politiques et sociales récurrentes ?

En effet, nous postulons que l'héritage colonial a institué un déséquilibre structurel dans l'accès à la terre, qui reste à la base des conflits contemporains. De plus, l'absence de réforme agraire significative après l'indépendance a permis une reproduction des inégalités foncières par les élites postcoloniales. Et enfin, les tentatives de

réforme (Constitution de 2010, *Land Act* de 2012) demeurent limitées, car freinées par la corruption, le *land grabbing* et l'instrumentalisation politique du foncier.

La démarche adoptée ici, repose sur une approche historique et analytique, combinant à la fois une analyse documentaire (dépouillement d'ouvrages académiques et de rapports d'institutions internationales comme Human Rights Watch), une étude chronologique comparée afin de mettre en lumière les continuités et ruptures dans la gestion foncière, une approche critique (confrontation entre les discours officiels (textes juridiques, Constitution de 2010, *Land Act*) et les analyses critiques de chercheurs montrant les limites de leur mise en œuvre) et enfin, une perspective pluridisciplinaire qui repose sur le croisement entre histoire, science politique et études de développement pour comprendre les enjeux multidimensionnels de la terre.

Cette méthodologie, fondée sur l'analyse qualitative des sources secondaires et primaires, permet de cerner à la fois les fondements historiques, les mécanismes institutionnels et les dynamiques sociales autour de la question foncière. Cela permet d'entrevoir la réponse à notre problématique en trois parties : la première analyse les mécanismes de l'expropriation coloniale et ses effets sociaux et politiques, la seconde montre comment la politique foncière postcoloniale a reproduit les logiques d'exclusion et enfin, la troisième examine l'instrumentalisation politique de la terre, les violences postélectorales et les tentatives de réforme.

1- L'HÉRITAGE COLONIAL D'UNE DÉPOSSESSION FONCIÈRE (1895-1963)

L'arrivée des Britanniques en 1895 inaugure un système foncier inégalitaire fondé sur l'Ordonnance foncière de 1915, qui transforme les terres communautaires en « *Crown Lands* ». Les « *White Highlands* », les meilleures terres agricoles, sont réservées aux colons européens, tandis que les communautés locales

sont reléguées dans des réserves surpeuplées (Leo, 1984 :79-82). Cette dépossession fonde une fracture historique : un déséquilibre structurel entre une minorité de grands propriétaires et une majorité de paysans sans terres.

1.1. La mise en place du protectorat et la logique de l'appropriation foncière

L'instauration du protectorat britannique sur l'Afrique orientale en 1895 initie un processus de reconfiguration foncière radicale, au cœur du projet colonial. Dès les premières années, l'administration britannique entreprit de sécuriser les zones fertiles de l'intérieur, en particulier la vallée du Rift et les hauts plateaux centraux, afin de les réserver à la colonisation agricole européenne. Cette orientation s'explique par la volonté de faire du Kenya un territoire stratégique de peuplement blanc, à l'image de l'Afrique australe, et non seulement une colonie d'exploitation commerciale (Berman & Lonsdale 1992 : 55-60).

Dès 1902, le *Crown Lands Ordinance* permet d'accorder des concessions à long terme aux colons européens sur des terres déclarées vacantes par l'administration coloniale (Okoth-Ogendo 1991 : 24-28). La logique juridique britannique reposait sur une fiction : les terres « non cultivées selon les standards européens » étaient réputées sans maître, donc transférables à la Couronne. Cette doctrine ignore délibérément les régimes fonciers coutumiers africains, qui reposaient sur une gestion collective et lignagère (Chanock 1985 : 92-96.). L'Ordonnance foncière de 1915 accentue ce processus en conférant à la Couronne la propriété absolue des terres non enregistrées. Elle établit une hiérarchie foncière entre terres des colons européens, dotées de titres légaux et transmissibles et terres indigènes, juridiquement invisibles, confinées dans des *Native Reserves*. Selon l'historien Charles Ambler (1982 :1-20), cette réforme vise explicitement à « créer une ceinture agricole blanche prospère, soutenue par une main-d'œuvre africaine bon marché ».

Les Hautes Terres blanches (*White Highlands*), d'une superficie de près de 3 millions d'hectares, sont progressivement attribuées à moins de 5 000 colons européens au début des années 1930, alors que la population autochtone dépassait 4 millions (Leo 1984 : 77). Les Kikuyu, principaux occupants de ces terres, sont déplacés vers des réserves

surpeuplées, souvent impropres à l'agriculture intensive. Comme l'a souligné Catherine Coquery-Vidrovitch (2001 : 237), cette politique constitue « l'un des exemples les plus radicaux de ségrégation foncière en Afrique coloniale », car elle associe la dépossession foncière, la ségrégation spatiale et la dépendance économique.

La marginalisation des Africains est renforcée par une fiscalité coercitive (impôt de capitation, *hut tax*) qui les oblige à travailler dans les plantations ou dans les infrastructures coloniales. La terre devient ainsi à la fois outil de dépossession et instrument de prolétarianisation. Ce processus colonial de dépossession façonne un double héritage à savoir un déséquilibre structurel dans l'accès aux terres, qui place les colons et, plus tard, les élites locales, en position dominante en plus d'une mémoire foncière de l'injustice, qui reste le ressort majeur du nationalisme kenyan et alimente l'insurrection Mau Mau dans les années 1950. Comme l'écrit M'Bokolo (2009 : 421), « la violence de la dépossession foncière au Kenya a ancré dans la conscience nationale l'idée que l'indépendance devait se confondre avec la restitution des terres »

1.2. Les réserves indigènes et la marginalisation des populations africaines

La création des *Native Reserves* (réserves indigènes) est au cœur de l'ingénierie coloniale de la terre au Kenya. Pensées comme espaces d'assignation territoriale des populations africaines, elles opèrent une triple mise à l'écart spatiale, économique et juridique qui a durablement structuré l'inégalité foncière. Loin de n'être qu'un simple dispositif administratif, les réserves ont articulé contrôle du territoire, extraction de main-d'œuvre et dépossession normative des régimes coutumiers d'appropriation. La matérialisation des réserves découle directement de la doctrine de la *Crown Land* (1902, renforcée en 1915) : tout foncier non enregistré au sens du droit britannique est présumé appartenir à la Couronne, ouvrant la voie à l'allocation des « meilleures terres » des Hautes Terres aux colons, tandis que les communautés (notamment Kikuyu, Maasai, Kalenjin) sont relocalisées sur des terroirs plus pauvres et exigus (Okoth-Ogendo 1991 : 24-33). Cette frontière foncière devient très vite frontière sociale : l'accès à la fertilité, à l'eau et aux marchés est spatialement

organisé au profit de l'agriculture coloniale (blé, café, élevage) ; les Africains sont confinés à des espaces de reproduction sociale et de subsistance à faible productivité (Ambler 1982 :1-20). En assignant les populations à un territoire puis en leur imposant un impôt payable en monnaie (hut/poll tax), le pouvoir colonial les amène à n'avoir pour option que le salariat dans les exploitations européennes afin de s'en acquitter (Berman & Lonsdale 1993 :141-150). À partir des années 1920, l'outil bureaucratique du *kipande* (carnet d'identité et de travail) - couplé aux *pass laws* - généralise la surveillance des mobilités africaines et sécurise l'offre de main-d'œuvre pour les plantations et chantiers coloniaux (Anderson 2005 : 52-58).

Ce dispositif a un effet de prolétarianisation partielle : les ménages « oscillent » entre réserves (reproduction sociale, cultures vivrières) et travail saisonnier salarié (monétisation), dans une économie à double ancrage contrainte par la fiscalité et les restrictions de mouvement (Berman & Lonsdale, 1993 :151-164). L'insuffisance foncière en réserve, entretenue par des limites territoriales fixes malgré la croissance démographique, produit la pénurie structurelle qui rend le salariat « inévitable ».

La réduction des terroirs et la croissance des densités, particulièrement dans les réserves kikuyu, provoquent morcellement, surexploitation et dégradation des sols (Leo 1984 : 74-82). Cette écologie de la rareté accélère des innovations sous contrainte (intensification sur micro-parcelles, cultures à cycle court, contrôle social des pâturages) mais sans résoudre la déficience foncière structurelle (Chrétien 2010 : 309-318).

Les réformes tardives, notamment le *Swynnerton Plan* (1954), promeuvent la privatisation des droits (individualisation des titres) pour stimuler l'investissement agricole africain. Si certains ménages mieux dotés capitalisent ces opportunités, le programme renforce aussi les inégalités intra-communautaires (différenciation sociale entre « paysans propriétaires » et sans-terre), tout en laissant intacts les avantages fonciers coloniaux sur les Hautes Terres (Füredi 1989 : 97-105). La traduction administrative de la « coutume » a des effets de genre. Dans des systèmes où l'accès des femmes à la terre passait par l'appartenance lignagère et le mariage, l'enregistrement au nom des hommes (chefs de

ménage) invisibilise les droits d'usage féminins, accroissant leur vulnérabilité en cas de veuvage ou de conflit (Coquery-Vidrovitch 2001 : 236-240). L'« invention » d'une coutume figée par l'État colonial déforme les arrangements négociés et flexibles qui prévalaient localement, au profit d'une propriété masculinisée juridiquement plus lisible pour l'administration (Chanock 1985 : 118-125).

L'architecture des *Native Reserves* entraîne une marginalisation cumulative : perte de terres (et de qualité agronomique), contrainte au travail salarié, dépossession normative des régimes coutumiers, inégalités de genre et périphérisation des régions comme la côte. Dès l'entre-deux-guerres, l'insuffisance foncière devient structure de l'économie politique coloniale : la réserve est pensée pour reproduire la main-d'œuvre et externaliser les coûts sociaux de l'agriculture de colonat. Ce modèle, mis à l'épreuve par la pression démographique et les aspirations politiques de l'après-Seconde Guerre mondiale, nourrit le grief foncier qui deviendra un ressort majeur des mobilisations nationalistes et de l'insurrection Mau Mau.

1.3. La terre comme facteur de mobilisation politique et identitaire

Si la dépossession foncière est au cœur de l'économie coloniale, elle est aussi au centre de la construction du nationalisme kényan. La terre, perdue dans les *White Highlands* et confinée dans les réserves, devient le symbole d'une lutte de libération, un marqueur identitaire et un outil de mobilisation politique. Dès les années 1920, les griefs fonciers s'organisent dans des associations communautaires. La *Kikuyu Central Association* (KCA), fondée en 1924, porte explicitement la revendication de restitution des terres spoliées aux Kikuyu. Elle utilise la rhétorique du « retour aux terres ancestrales » pour fédérer une identité politique émergente (Berman & Lonsdale 1992 : 201-210). Cette mobilisation foncière s'accompagne de formes de résistance culturelle, comme la valorisation des pratiques traditionnelles (circoncision rituelle, gestion coutumière des terres), opposées à l'imposition du modèle colonial (M'Bokolo 2009 : 421-423). Les revendications foncières jouent ainsi un rôle structurant dans la formation d'une conscience politique kényane. La pression foncière dans les réserves, notamment

dans les zones kikuyu, s'accroît dans les années 1940, en raison de la croissance démographique et de l'intensification de l'agriculture de subsistance. L'exiguïté des terres et la pauvreté accrue nourrissent un sentiment d'injustice profond. Ce contexte favorise la montée en puissance du mouvement Mau Mau¹ à partir de 1952. Contrairement à l'image de « secte tribale » propagée par la propagande coloniale, la révolte Mau Mau s'enracine dans une revendication foncière : la récupération des terres volées par les colons (Füredi 1989 : 87-94). Comme le souligne David Anderson (2005 : 62-68), « la lutte Mau Mau ne fut pas simplement une insurrection armée, mais une guerre pour la terre, dont le slogan implicite était *ithaka na wiyathi* (la terre et la liberté) ». La répression coloniale est brutale : l'état d'urgence décrété en 1952 conduit à l'arrestation de dizaines de milliers de Kikuyu, à l'internement dans des camps et à l'exécution de centaines de militants. Mais loin d'éteindre la contestation, cette répression contribue à faire de la terre un symbole national de résistance.

La question foncière déborde rapidement le cadre kikuyu pour s'intégrer au projet nationaliste kényan. Des leaders comme Jomo Kenyatta articulent la revendication de l'indépendance autour du retour de la terre aux Africains. Dans *Facing Mount Kenya* (1938), Kenyatta insiste déjà sur le lien organique entre la terre et la culture des Kikuyu, décrivant la dépossession coloniale comme une attaque contre l'identité même du peuple (Kenyatta, 1965 : 285-290). L'historien Jean-Pierre Chrétien (2010, p. 315) rappelle que « l'insurrection Mau Mau, en articulant le discours de la terre et celui de la liberté, a créé les conditions de l'unité politique kényane face au colonisateur ». La terre devient ainsi le catalyseur d'une conscience nationale, dépassant les clivages locaux pour s'ériger en revendication collective d'indépendance. À la veille de l'indépendance en 1963, la terre n'est pas seulement une ressource économique mais un symbole politique fondateur. Le slogan « la terre et la liberté » (*land and freedom*) constituait le cœur du projet nationaliste. Cet héritage pèse fortement sur les choix politiques du régime postcolonial, où la redistribution

foncière devient une promesse centrale mais aussi un terrain de frustrations, car les attentes de restitution dépassent largement les capacités réelles de l'État. La terre, en tant que mémoire d'injustice et vecteur d'identité, est donc au cœur du passage du Kenya du colonialisme à l'indépendance. Elle explique pourquoi le problème foncier demeure, encore aujourd'hui, l'un des plus explosifs et les plus politisés du pays.

Entre 1895 et 1963, la colonisation britannique a mis en place une structure foncière profondément inégalitaire, fondée sur la dépossession, la ségrégation et la marginalisation des populations autochtones. Cette situation a contribué à faire de la terre le symbole de la lutte anticoloniale, culminant dans la révolte Mau Mau.

L'indépendance s'ouvre donc sur un héritage foncier lourd, que les gouvernements postcoloniaux vont devoir gérer, mais sans véritable rupture.

2. LA PERSISTANCE DES INÉGALITÉS FONCIÈRES AU LENDEMAIN DES INDEPENDANCES (1963-1991)

Après 1963, l'absence de réelle réforme agraire et le schéma « *willing buyer-willing seller* » financé par Londres et la Banque mondiale favorisent l'accaparement des terres par les élites proches de Jomo Kenyatta, au détriment des petits paysans. Sous Kenyatta puis Moi, la terre devient un instrument de clientélisme, ce qui entretient des tensions foncières durables, notamment dans la vallée du Rift et sur la côte, où les communautés marginalisées contestent ces appropriations.

2.1. Les attentes de l'indépendance et la promesse d'une réforme agraire

À la veille de 1963, la terre est au cœur de l'imaginaire nationaliste kényan : les mobilisations anticoloniales, notamment la révolte Mau Mau (1952-1960), portent le mot d'ordre « *ithaka na wiyathi* » - terre et liberté (Füredi 1989 : 87-94). Déjà, Kenyatta affirmait que la terre est « l'élément vital » de la société kikuyu et que l'appropriation coloniale a désorganisé les

¹ Le *Mau Mau* désigne un soulèvement anticolonial kényan (1952-1960), né au cœur des Hautes Terres contre la dépossession foncière et les hiérarchies raciales de l'ordre britannique. Majoritairement porté par des Kikuyu, avec des Embu et des Meru, le mouvement s'organise en réseaux

clandestins soudés par des serments d'allégeance et mène une guérilla rurale depuis les massifs de l'Aberdare et du mont Kenya.

communautés (Kenyatta 1965 : 285-290). L'indépendance est donc perçue comme indissociable d'une réforme foncière. Or, les conférences de Lancaster House (1960-1963) imposent le principe du « *willing buyer, willing seller* » - pas d'expropriation sans indemnisation - financé par le Royaume-Uni et la Banque mondiale (Boone 2012 : 144-148). L'État doit racheter les domaines coloniaux puis les rétrocéder à ceux qui peuvent payer : un dispositif qui entérine la continuité des intérêts britanniques et exclut la majorité des paysans pauvres (Okoth-Ogendo 1991 : 102-105). L'attente d'une redistribution équitable est immense chez les Kikuyu, Maasai, Kalenjin mais une tension apparaît rapidement entre promesse populaire et contraintes diplomatico-financières : la réforme devient sélective et monétarisée (Chrétien 2010 : 319). Conçue comme outil de stabilisation pour prévenir de nouvelles révoltes, elle installe une minorité capable d'accéder aux *settlement schemes*², tandis que la majorité reste à l'écart (Berman & Lonsdale 1992 : 211-220). Comme le résume Manji, elle consolide surtout une élite agraire nationale (2012 : 468). Ainsi, loin d'une rupture, l'indépendance consacre un compromis : entre mémoire des luttes et maintien d'intérêts coloniaux, entre justice sociale proclamée et réalités de marché, d'où la persistance d'un malaise foncier durable au Kenya.

2.2. Les programmes de réinstallation (*settlement schemes*) : logiques et dérives

Au lendemain de l'indépendance, l'État kényan met en place des programmes de réinstallation des paysans africains sur les terres acquises aux colons européens. Ces programmes, largement financés par le Royaume-Uni et la Banque mondiale, avaient trois objectifs principaux à savoir réduire les tensions sociales héritées de la dépossession coloniale ; récompenser les élites nationalistes et les anciens combattants et préserver la viabilité économique de l'agriculture commerciale, afin de garantir les exportations (café, thé, produits horticoles).

² Les *settlement schemes* (ou programmes de réinstallation) sont l'un des instruments centraux de la politique foncière kényane au lendemain de l'indépendance (1963). Ils ont constitué la principale réponse de l'État pour redistribuer les terres confisquées pendant la colonisation, mais aussi un moyen de contrôle social et politique.

On estime qu'entre 1963 et 1971, près de 1,2 million d'acres (environ 485 000 hectares) qui sont redistribués à travers différents schémas, bénéficiant à 35 000 familles environ (Okoth-Ogendo, 1991 : 121). Ces chiffres restent toutefois modestes par rapport à la demande sociale et aux inégalités héritées du système colonial.

Si les *settlement schemes* visent officiellement à satisfaire les revendications des paysans pauvres, leur mise en œuvre est marquée par une logique élitiste et clientéliste. Les bénéficiaires sont majoritairement des élites proches du pouvoir, capables de payer les prix fixés ; des membres de l'ethnie kikuyu, qui forme la base politique du président Kenyatta (Boone 2012 : 147) et des acteurs ayant accès aux circuits de crédit bancaire ou aux prêts d'État. Les populations les plus démunies, notamment les anciens squatters et les travailleurs agricoles saisonniers, sont souvent exclues faute de moyens financiers (Manji, 2006 : 93-95). Ainsi, les programmes censés corriger l'injustice coloniale deviennent en pratique un outil de reproduction des inégalités.

Au-delà des biais structurels, les *settlement schemes* sont rapidement gangrenés par la corruption et le *land grabbing*³. Des politiciens et des hauts fonctionnaires s'approprient des lots entiers, parfois revendus à prix fort à des investisseurs privés (Klopp 2000 : 15-17).

Ces pratiques alimentent des tensions intercommunautaires, notamment dans la vallée du Rift. Les Kikuyu nouvellement installés sur des terres rachetées sont perçus comme des « envahisseurs » par les Kalenjin et les Maasai, qui revendiquent ces terres comme ancestrales. Comme le souligne Karuti Kanyinga (2000 : 60), cette redistribution sélective a été « un germe des violences politiques ultérieures ». Même dans les cas où des paysans pauvres ont accédé aux *settlement schemes*, les terres attribuées sont souvent trop petites pour garantir l'autosuffisance. La plupart des lots varient entre 5 et 10 acres (2 à 4 hectares), insuffisants pour une famille élargie vivant de l'agriculture vivrière (Berman & Lonsdale 1992 : 223). De plus, la lourdeur des

³ Le *land grabbing* (ou accaparement des terres) au Kenya désigne le processus d'appropriation illégale, irrégulière ou abusive de terres publiques ou communautaires par des individus, des entreprises ou des responsables politiques puissants. C'est un phénomène ancien, enraciné dans les héritages coloniaux et aggravé par les pratiques clientélistes et la corruption post-indépendance.

remboursements met de nombreux paysans en difficulté. Certains doivent revendre leurs parcelles, renforçant la concentration foncière entre les mains d'élites locales. La réforme foncière de l'indépendance, censée corriger une injustice historique, produit ainsi de nouvelles exclusions sociales et une insatisfaction généralisée.

Les *settlement schemes* illustrent le paradoxe de la réforme foncière post-indépendance au Kenya. Conçus pour répondre à une demande sociale pressante et apaiser les tensions héritées de la colonisation, ils se sont révélés partiels, biaisés et sélectifs. Loin de résoudre la question foncière, ils ont renforcé les inégalités et posé les bases de conflits intercommunautaires futurs. Comme le note Christopher Leo (1984 : 211), « les réformes foncières de l'indépendance, au lieu de briser l'héritage colonial, en ont prolongé les logiques en transférant la propriété foncière des colons à une nouvelle élite africaine ».

2.3. Clientélisme foncier, absence de réforme structurelle et montée des tensions (1963–1991)

Dans le Kenya post-indépendance, la terre devient rapidement un instrument central de pouvoir politique. Jomo Kenyatta (1963–1978) puis Daniel Arap Moi (1978–2002) utilisent le foncier pour récompenser leurs alliés, consolider leur base ethno-politique et marginaliser leurs opposants. Comme l'explique Karuti Kanyinga, la distribution foncière apparaît comme « un prolongement du patronage politique, où les titres de propriété servaient à sceller la loyauté » (Kanyinga 2000 : 60). Les anciennes Crown Lands sont converties en réserves présidentielles gérées par le bureau du président, puis distribuées à des élites proches du régime. Ce dispositif renforce le caractère néo-patrimonial de l'État kényan et transforme la redistribution des terres en ressource stratégique du système de patronage.

Ce mode de gestion ouvre la voie à l'émergence d'une bourgeoisie foncière africaine composée de ministres, hauts fonctionnaires et notables locaux, qui cumulent les parcelles dans les *settlement schemes* et acquièrent de vastes domaines grâce à leur proximité avec le pouvoir (Boone 2012 : 149-152). Une enquête des années 1980 montre ainsi que moins de 20 % des bénéficiaires des réformes foncières contrôlent plus de 60 % des terres

redistribuées (Okoth-Ogendo 1991 : 128). Loin de corriger les injustices issues de la colonisation, ce processus en reproduit les logiques en transférant les privilèges fonciers des colons à une nouvelle élite africaine (Coquery-Vidrovitch 2001 : 237).

La dimension ethno-régionale est au cœur de ce clientélisme foncier. Sous Kenyatta, les Kikuyu sont largement favorisés, notamment dans la vallée du Rift, où ils s'installent massivement sur des terres rachetées aux colons. Sous Moi, les Kalenjin et leurs alliés deviennent à leur tour les principaux bénéficiaires. Les populations dites « autochtones » (Maasai, Kalenjin, Mijikenda, entre autres) accusent alors les communautés migrantes, en particulier kikuyu, d'avoir monopolisé les terres avec l'appui de l'État. La vallée du Rift devient un foyer privilégié de tensions entre « autochtones » et « allochtones », tandis qu'à la côte la domination des élites urbaines sur les communautés locales se perpétue, et que les régions arides et semi-arides (Turkana, Samburu) restent en marge des politiques foncières nationales (Kanyinga 2000 : 45-49). Ces inégalités territoriales nourrissent un profond sentiment d'injustice et préparent le terrain des violences politiques ultérieures.

Parallèlement, l'État n'engage aucune réforme agraire structurelle. Les mécanismes adoptés (*willing buyer, willing seller* et *settlement schemes*) sont conçus pour pacifier les tensions immédiates plutôt que pour transformer en profondeur les rapports de propriété. Comme le souligne Okoth-Ogendo (1991 : 128), ils ne permettent pas une redistribution équitable de la terre : les masses paysannes restent marginalisées et une majorité de ruraux survit sur de petites parcelles ou comme squatters. L'absence de réforme de fond enracine ainsi les inégalités héritées du colonialisme et accentue la fracture sociale entre une minorité de politiciens, hauts fonctionnaires et entrepreneurs liés au pouvoir, d'un côté, et une paysannerie sans terre, de l'autre.

Dans ce contexte, le foncier devient à la fois une monnaie d'échange politique et un vecteur de tensions sociales. La loyauté à l'égard du parti au pouvoir (KANU) et du président est récompensée par l'attribution de terres, tandis que les opposants peuvent être privés de titres ou menacés d'expulsion. Ambreena Manji parle à ce propos de « grabbed state », où l'accaparement foncier par les élites constitue la norme et où la frontière entre biens publics et intérêts privés est

systématiquement brouillée (Manji 2012 : 487). Ce système clientéliste présente toutefois d'importantes limites : nombreuses sont les terres distribuées qui ne sont pas mises en valeur, parfois laissées en friche ou revendues, ce qui compromet la productivité agricole. En parallèle, les paysans sans terre, exclus des circuits de patronage, recourent au squattérisme, aux occupations de terres et aux mobilisations politiques, alimentant une insécurité foncière chronique.

Les frustrations accumulées sont alors régulièrement instrumentalisées par les élites lors des mobilisations électorales. Comme le souligne Christopher Leo, « l'absence de réforme agraire a transformé la terre en instrument de mobilisation identitaire, plutôt qu'en ressource de cohésion nationale » (Leo 1984 : 218). Dès les années 1970-1980, les tensions foncières se traduisent par des violences intercommunautaires localisées, avant de prendre une ampleur dramatique dans les années 1990 lors des affrontements électoraux. Ainsi, entre 1963 et 1991, la terre, loin de fonder l'indépendance sur une base de justice sociale, se transforme en noyau de conflictualité qui fragilise durablement la stabilité politique. Les promesses de restitution foncière sont vidées de leur substance par le mécanisme du *willing buyer, willing seller*, tandis que l'accaparement des terres par les élites politiques fait de la propriété foncière un instrument de pouvoir, de clientélisme et de mobilisation identitaire. Comme le résume Jean-Pierre Chrétien (2010 : 319), « *l'indépendance kenyane a été fondée sur une promesse de restitution foncière qui n'a jamais été tenue, et qui reste au cœur des crises contemporaines* ». Cette continuité explique pourquoi, dès l'ouverture politique des années 1990, la question foncière devient le catalyseur des conflits électoraux et communautaires.

3. LA SURVIVANCE DES PROBLÈMES FONCIERS MALGRÉ LES REFORMES DES ANNÉES 1990-2000

Depuis l'ouverture au multipartisme en 1991, la terre au Kenya est passée d'un enjeu économique à un instrument de mobilisation politique et identitaire, réactivant d'anciens griefs fonciers. Cette politisation a culminé avec la crise postélectorale de 2007-2008, révélant la profondeur des fractures territoriales et communautaires. Les réformes post-2008 ont posé

des jalons importants mais restent entravées par la corruption, les résistances élitaires et des capacités administratives limitées. En conséquence, les déséquilibres fonciers perdurent structurellement, maintenant la question agraire au cœur de la justice sociale et de la stabilité démocratique.

3.1. Le retour au multipartisme et la politisation foncière

Sous la pression des bailleurs de fonds, de la société civile et des mouvements étudiants, le président Daniel arap Moi est contraint d'accepter la réintroduction du multipartisme en 1991. Cette ouverture s'inscrit dans la vague de démocratisation africaine des années 1990 (Bratton & Van De Walle 1997 : 101-120). L'arène électorale devient un espace de compétition où les partis se structurent selon des lignes ethno-régionales, et où la terre devient un instrument central de mobilisation politique. La vallée du Rift, ancienne zone d'implantation coloniale, concentre les tensions. Les Kikuyu y avaient été installés dans les *settlement schemes* des années 1960-1970, tandis que les Kalenjin et Maasai revendiquaient ces terres comme ancestrales. Avec le multipartisme, les élites locales réactivent ces mémoires foncières, présentant les Kikuyu comme des « étrangers » occupant illégitimement des terres (Kanyinga 2009 : 325). Les premières élections multipartites de 1992 sont marquées par des violences dans la vallée du Rift et sur la côte. Plus de 1 500 personnes sont tuées et environ 300 000 déplacées (Human Rights Watch, 1993). Le scénario se répète en 1997, avec de nouvelles attaques ciblant les Kikuyu et Luo installés dans la province côtière. Ces violences sont largement tolérées, voire orchestrées, par le régime Moi pour affaiblir l'opposition (Kagwanja 2002 : 218). Elles révèlent une dynamique plus profonde : la politisation de la citoyenneté par le biais foncier. Le droit de posséder la terre est de plus en plus conditionné par l'« autochtonie » et non par la citoyenneté nationale. La terre est utilisée comme un marqueur de frontière politique, permettant de distinguer les « vrais autochtones » des « étrangers », même lorsque ces derniers sont citoyens kényans depuis plusieurs générations (Boone 2012 : 151-156). Le régime Arap Moi encourage cette politisation foncière. Dans la vallée du Rift, le discours anti-Kikuyu sert de ressort

électoral pour diviser l'opposition et consolider le pouvoir du KANU. La question foncière est ainsi transformée en arme politique (Klopp 2000 : 20). Le retour au multipartisme en 1991 réactive les griefs fonciers et accentue la politisation de la terre. De la vallée du Rift à la côte, le foncier sert de support à la construction d'identités politiques exclusives et à la légitimation d'un pouvoir qui s'appuie sur la division plutôt que sur l'intégration nationale.

3.2. La crise postélectorale de 2007-2008 : paroxysme des tensions foncières

Les élections générales du 27 décembre 2007 opposent le président sortant Mwai Kibaki (ethnie kikuyu) au leader de l'opposition Raila Odinga (ethnie Luo). L'annonce de la victoire de Kibaki, jugée frauduleuse, provoque une vague de violences sans précédent. Plus de 1 100 personnes sont tuées et environ 600 000 déplacées (Human Rights Watch 2008 : 14-18).

Si la crise prend la forme d'affrontements politico-ethniques, elle plonge ses racines dans la question foncière non résolue. La vallée du Rift, principale zone touchée, a longtemps été le théâtre de tensions liées à l'installation massive de Kikuyu dans les *settlement schemes* après l'indépendance. Les Kalenjin considèrent ces terres comme leur patrimoine ancestral et dénoncent une « occupation illégitime » (Kanyinga 2009 : 326). Dans les zones rurales de la vallée du Rift, la terre devient le vecteur principal de mobilisation violente. Des Kikuyu installés depuis plusieurs décennies sont attaqués et expulsés par des milices kalenjin. Les rivalités politiques se superposent à la mémoire foncière : voter contre Kibaki revient, pour beaucoup, à « défendre la terre de leurs ancêtres ». Comme l'explique Anderson & Lochery (2008 : 330), « la crise postélectorale fut moins une explosion soudaine qu'une cristallisation de griefs fonciers anciens, instrumentalisés par les leaders politiques ». La question foncière transforme ainsi une contestation électorale en conflit de territoire. Les élites locales et nationales jouent un rôle décisif dans l'embrasement. Certains politiciens utilisent un discours explicitement foncier, appelant à « chasser les étrangers » installés dans les Hautes Terres. Cette rhétorique s'appuie sur l'idée d'« autochtonie » (*belonging*), opposant les « propriétaires légitimes » aux « allochtones »

pourtant citoyens kényans (Boone 2012 : 152-154). Elle est amplifiée par les radios locales et par des réseaux communautaires, transformant la question foncière en arme électorale. La manipulation politique des griefs historiques démontre combien l'État a échoué dans la mise en place d'une réforme foncière crédible.

La crise accentue la fracture communautaire entre Kikuyu et Kalenjin, mais aussi entre autres groupes (Luo, Luhya, Kisii). Elle renforce la perception que la citoyenneté kényane restait fragmentée et conditionnée par le rapport au foncier (Klopp 2009 : 13). Sous l'égide de l'Union africaine, le Panel des sages conduit par Kofi Annan impose un accord de partage du pouvoir en février 2008. Les négociations aboutissent à la création de plusieurs commissions, dont la Commission d'enquête sur les violences postélectorales (Commission Waki) et la Commission sur les questions foncières (Ndung'u Report, 2004, réactivé après 2008).

La crise postélectorale de 2007-2008 constitue le paroxysme des tensions foncières au Kenya. Plus qu'un simple différend électorale, elle est l'expression d'un contentieux historique non résolu, où la terre est le catalyseur de violences politiques et communautaires. L'ampleur de la tragédie montre les limites des réformes post-indépendance et place la question foncière au cœur des agendas de réforme institutionnelle après 2010.

3.3. Les réformes post-2008 : avancées institutionnelles et limites

À la suite de la crise postélectorale de 2007-2008, la médiation internationale conduite par Kofi Annan impose un gouvernement de coalition (2008-2013). L'un des points prioritaires de l'agenda de réformes est la question foncière, reconnue comme une cause structurelle des violences. Les Accords nationaux de 2008 identifient explicitement « la mauvaise gestion foncière, l'accaparement des terres publiques et l'insécurité foncière » comme des problèmes à résoudre.

La Constitution de 2010 marque un moment décisif dans la gestion foncière. Son chapitre V, consacré à la terre et à l'environnement, introduit trois catégories de terres : les terres publiques, sous la gestion de l'État et de la National Land Commission

(NLC) ; les terres communautaires, reconnaissant enfin les droits collectifs, notamment pour les pasteurs et minorités et les terres privées, protégées par un système de titres sécurisés.

Cette reconnaissance des droits communautaires représente une rupture majeure par rapport au modèle colonial et postcolonial, qui privilégie la propriété individuelle (Republic of Kenya, 2010 : chap. V). Comme le note Ambreena Manji (2012 : 487), « la Constitution de 2010 est la première à articuler une véritable vision sociale de la terre au Kenya ». Elle institue la *National Land Commission* (NLC), chargée de gérer les terres publiques, de recommander des politiques foncières et d'examiner les irrégularités passées. La NLC devait être un contre-pouvoir au ministère des Terres, historiquement associé à la corruption et à l'opacité. Cependant, dans la pratique, la NLC s'est rapidement heurtée à un conflit de compétences avec le ministère, notamment sur l'allocation des titres fonciers. Ce chevauchement institutionnel a limité son efficacité (Musyoka 2020 :15). De plus, des scandales internes de corruption ont terni son image, réduisant sa crédibilité auprès de la population. Pour opérationnaliser la Constitution, trois lois majeures ont été adoptées en 2012 à savoir la *Land Act* qui met en place un cadre général de gestion et d'utilisation des terres, la *Land Registration Act* qui est une réforme du système d'enregistrement foncier, censée simplifier et sécuriser les titres et la *National Land Commission Act* qui définit des attributions de la NLC. Ces textes introduisent des principes importants, comme la transparence dans l'acquisition des terres publiques, la reconnaissance des droits coutumiers et la régulation des transactions foncières (Boone 2012 : 159). Néanmoins, leur application est freinée par le manque de ressources et de volonté politique. Malgré ces avancées institutionnelles, plusieurs limites apparaissent : une corruption endémique qui se manifeste par la persistance du phénomène du *land grabbing*⁴ impliquant parfois des parlementaires et hauts responsables (Klopp 2000 : 22) ; une faible capacité administrative car les registres fonciers demeurent fragmentés, avec de nombreux titres contestés ; des résistances politiques puisque les élites qui bénéficient du statu

quo s'opposent à des réformes plus radicales et enfin, l'insécurité foncière des populations vulnérables étant que les femmes, jeunes et minorités pastorales restent marginalisés dans l'accès à la terre (Odeny 2013 :21).

La répartition inégale des terres reste l'une des principales sources de justice sociale inachevée. Une minorité d'élites politiques et économiques détient de vastes domaines, souvent acquis dans des conditions douteuses, tandis que des millions de paysans survivent sur des parcelles exiguës. Cette inégalité a un effet direct sur la pauvreté rurale, aggravée par le morcellement et la dégradation des sols ; la jeunesse, souvent exclue de l'accès à la terre, ce qui alimente la migration vers les villes et les frustrations sociales et la gouvernance démocratique, car la terre reste un outil de patronage et de manipulation politique (Manji 2014 : 88). Comme le note Catherine Boone (2019 : 203), « la terre au Kenya demeure l'axe structurant de la stratification sociale, de la reproduction des élites et de la conflictualité politique ». Les réformes post-2008, portées par la Constitution de 2010 et les lois de 2012, marquent un progrès incontestable dans la reconnaissance des droits fonciers et la lutte contre les abus. Toutefois, leur portée réelle reste entravée par la corruption, les rivalités institutionnelles et les résistances des élites. La question foncière demeure donc une faille structurelle de la démocratie kényane, illustrant le décalage entre innovations juridiques et pratiques politiques.

CONCLUSION

L'histoire foncière du Kenya est caractérisée par des disparités tenaces, qui persistent depuis l'époque coloniale jusqu'à aujourd'hui. La colonisation a engendré la spoliation des terres avec la création des *White Highlands* et le regroupement forcé des populations africaines nourrissant non seulement la révolte Mau Mau mais transformant aussi, la terre en symbole de dignité et de souveraineté. L'indépendance de 1963 n'a que partiellement modifié cet héritage : les systèmes de rachat de terres et les programmes de réinstallation ont surtout bénéficié aux élites,

⁴ Après 2008, le phénomène du *land grabbing* s'est aggravé sous l'effet de la pression internationale sur les terres agricoles : investisseurs étrangers, entreprises agro-industrielles et projets d'infrastructures massifs ont renforcé la compétition pour l'accès à la terre. La Commission Ndung'u (2004), puis la National

Land Commission, ont documenté des centaines de cas, mais peu de terres accaparées ont été restituées (Republic of Kenya, 2004).

consolidant une classe de propriétaires fonciers africains, tandis que les squatters, les éleveurs et les régions périphériques sont restés à l'écart. L'avènement du multipartisme en 1991 a vu les revendications foncières utilisées à des fins politiques lors des élections, surtout dans la vallée du Rift, jusqu'à la crise de 2007–2008 qui a mis en évidence le lien direct entre l'insécurité foncière et les violences politiques. Les réformes entreprises après 2008 (Constitution de 2010, lois de 2012, Commission Nationale des Terres) énoncent de bonnes intentions (reconnaissance des terres communautaires, transparence) mais leur

efficacité est compromise par la corruption et l'opposition de ceux qui tirent profit du système actuel. Il en résulte une situation paradoxale : le cadre juridique a évolué, mais les pratiques foncières perpétuent les inégalités héritées de la colonisation. Les enjeux majeurs restent donc la protection des droits des groupes les plus vulnérables, une réforme en profondeur de l'administration foncière et l'adaptation de la justice foncière aux défis contemporains (pression démographique, urbanisation, changement climatique).

SOURCES ET RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

1. Sources

Food and Agriculture Organization of the United Nations (FAO), 2016. *Kenya Country Programming Framework 2014–2017*, Rome, FAO, 56 p.

Human Rights Watch, 1993. *Divide and Rule: State-Sponsored Ethnic Violence in Kenya*. New York, HRW, 95 p.

Human Rights Watch, 2008. *Ballots to Bullets: Organized Political Violence and Kenya's Crisis of Governance*. New York, HRW, 139 p.

Republic of Kenya, 2004. *Report of the Commission of Inquiry into Illegal/Irregular Allocation of Public Land (Ndung'u Report)*, Nairobi, 244 p.

Republic of Kenya, 2008. *Report of the Commission of Inquiry into Post-Election Violence (CIPEV)*, Nairobi, 529 p.

Republic of Kenya, 2010. *The Constitution of Kenya*, Nairobi, Government Printer, 180 p.

2. Références bibliographiques

ANDERSON David & LOCHERY Emma, 2008. «Violence and Exodus in Kenya's Rift Valley, 2008: Predictable and Preventable? », *Journal of Eastern African Studies*, 2(2), p. 328-343.

ANDERSON David, 2005. *Histories of the Hanged: Britain's Dirty War in Kenya and the End of Empire*, London, Weidenfeld & Nicolson, 406 p.

BERMAN Bruce & LONSDALE John, 1992. *Unhappy Valley: Conflict in Kenya & Africa*, London, James Currey, 2 vol., 620 p.

BOONE Catherine, 2019. *Property and Political Order in Africa: Land Rights and the Structure of Politics*. Cambridge, Cambridge University Press, 320 p.

BRATTON Michael & DE WALLE Nicolas Van, 1997. *Democratic Experiments in Africa: Regime Transitions in Comparative Perspective*, Cambridge, Cambridge University Press, 300 p.

CHRETIEN Jean-Pierre, 2012. *L'Afrique des Grands Lacs : Deux mille ans d'histoire*, Paris, Flammarion, 633 p.

COQUERY-VIDROVITCH Catherine, 2001. *Les Afriques noires : Histoire et civilisations, XIXe–XXe siècle*, Paris, La Découverte, 384 p.

FÜREDI Frank, 1989. *The Mau Mau War in Perspective*, London, James Currey, 242 p.

KAGWANJA Peter, 2002. «Politics of Marionettes: The Kenyan State and Its Refugees», *Journal of African Studies*, 40 (2), p. 200-220.

KANYINGA Karuti, 2000. *Re-distribution from Above: The Politics of Land Rights and Squatting in Coastal Kenya*. Uppsala, Nordic Africa Institute, 72 p.

KANYINGA Karuti, 2009. «The legacy of the white highlands: Land rights, ethnicity and the post-2007

election violence in Kenya», *Journal of Contemporary African Studies*, 27(3), p. 325-344.

KENYATTA Jomo, 1965. *Facing Mount Kenya*, London, Heinemann, 339 p.

KLOPP Jacqueline, 2000. «Pilfering the Public: The Problem of Land Grabbing in Contemporary Kenya», *Africa Today*, 47(1), p. 7–26.

KLOPP Jacqueline, 2009. «Kenya's Unfinished Agendas», *Journal of Eastern African Studies*, 3(1), p. 5-23.

LEO Christopher, 1984. *Land and Class in Kenya*. Toronto, University of Toronto Press, 270 p.

M'BOKOLO Elikia, 2009. *Afrique noire : Histoire et civilisations, XIXe-XXe siècle*, Paris, Hatier, 640 p.

MANJI Ambreena, 2006. *The Politics of Land Reform in Africa: From Communal Tenure to Free Markets*, London, Zed Books, 192 p.

MANJI Ambreena, 2012. «The grabbed state: Lawyers, politics and public land in Kenya», *Journal of Modern African Studies*, 50(3), p. 467-492.

MANJI Ambreena, 2014. *The Politics of Land Reform in Africa: From Communal Tenure to Free Markets*. London : Zed Books, 210 p.

MUSYOKA Rachael, 2020. «Kenya's land reform process: Governance, institutional capacity and outcomes», *Land Use Policy*, 99, 105091 (article en ligne, 21 p.).

ODENY Mary, 2013. «Improving Access to Land and Strengthening Women's Land Rights in Africa», *ILC Report*, 32 p.

OKOTH-OGENDO Hastings Wilfred, 1991. *Tenants of the Crown: Evolution of Agrarian Law and Institutions in Kenya*, Nairobi, ACTS Press, 235 p.

AUTEUR

Bakary **TRAORÉ**
Maître de Conférences d'Histoire
Université Félix Houphouët Boigny
Courriel : tr.bakary76@gmail.com



© **Edition électronique**

URL – Revue Espaces Africains : <https://espacesafricains.org/>

Courriel – Revue Espaces Africains : revue@espacesafricains.org

ISSN : 2957-9279

Courriel – Groupe de recherche PoSTer : poster_ujlog@espacesafricains.org

URL – Groupe PoSTer : <https://espacesafricains.org/poster>

© **Éditeur**

- Groupe de recherche Populations, Sociétés et Territoires (PoSTer) de l'UJLoG
- Université Jean Lorougnon Guédé (UJLoG) - Daloa (Côte d'Ivoire)

© **Référence électronique**

Bakary TRAORÉ, « *Les racines de la question foncière au Kenya : Entre héritages coloniaux et recompositions postcoloniales* », Numéro Varia (Numéro 4 | 2025), ISSN : 2957- 9279, p.229-242, mis en ligne, le 30 décembre 2025, Indexations : Road, Mirabel, Sudoc et Impact factor (SJIF) 2025 : 5. 341.

INDEXATIONS INTERNATIONALES DE LA REVUE ESPACES AFRICAINS



Voir impact factor : <https://sjifactor.com/passport.php?id=23718>



Voir la page de la revue dans Road : <https://portal.issn.org/resource/ISSN/2957-9279>



Voir la page de la revue dans Mirabel : <https://reseau-mirabel.info/revue/15151/Espaces-Africains>



Voir la revue dans Sudoc : <https://www.sudoc.abes.fr/cbs/xslt/DB=2.1//SRCH?IKT=12&TRM=268039089>
