



Revue des Sciences Sociales

Numéro 4 | 2025

Numéro Varia | décembre 2025

REA – Impact factor (SJIIF) 2025 : 5.341

Date de soumission : 03-11-2025 / Date de publication : 30-12-2025

CERTIFICATION FONCIÈRE, PLURALISME NORMATIF ET STRATÉGIES DE RÉSISTANCE À GOKRA (CENTRE-OUEST DE LA CÔTE D'IVOIRE)

LAND CERTIFICATION, LEGAL PLURALISM AND STRATEGIES OF RESISTANCE IN GOKRA (CENTRE-WESTERN CÔTE D'IVOIRE)

Tapé Gboua Axel-Wilfried **BRIGNON** – Moussa **KONÉ**

RÉSUMÉ

La généralisation des politiques de certification foncière en Afrique de l'Ouest repose sur le principe d'une sécurisation juridique progressive des droits ruraux par la puissance publique. À partir d'une étude de cas menée dans le village de GOKRA (Centre-Ouest de la Côte d'Ivoire), cet article interroge ce principe en analysant les conditions sociales, normatives et politiques de la non-appropriation locale de la certification foncière. Mobilisant une approche méthodologique mixte, elle combine une enquête quantitative menée auprès de 100 ménages agricoles et une analyse qualitative fondée sur 40 entretiens semi-directifs réalisés auprès de chefs coutumiers, responsables de lignages, acteurs administratifs et agriculteurs. Les résultats montrent que cette non-adoption ne relève ni d'un déficit d'information ni d'un simple obstacle technique, mais d'un processus actif de régulation foncière inscrit dans un contexte de pluralisme normatif. La certification foncière est localement perçue comme une technologie de pouvoir susceptible de reconfigurer les équilibres coutumiers, de fragiliser les autorités lignagères et de rigidifier des arrangements fonciers historiquement négociés. Face à cette menace perçue, les acteurs locaux déploient des stratégies

de résistance et d'adaptation qui privilient la reproduction de normes coutumières flexibles et socialement légitimes, au détriment de l'enregistrement juridique formel. L'étude met en évidence le rôle central des normes coutumières, des rapports de pouvoir locaux et des stratégies d'adaptation communautaires dans la régulation foncière. Elle montre que la certification foncière, loin d'être un simple instrument juridique, constitue un processus socialement négocié, dont l'efficacité dépend étroitement de son articulation avec les réalités locales et les capacités institutionnelles.

Mots-clés : certification foncière, pluralisme juridique, gouvernance foncière, Côte d'Ivoire, monde rural.

ABSTRACT

The widespread implementation of land certification policies in West Africa is grounded in the principle of the gradual legal securing of rural land rights by the state. Drawing on a case study conducted in the village of Gokra (Centre-Western Côte d'Ivoire), this article critically

examines this principle by analysing the social, normative and political conditions underlying the local non-appropriation of land certification. Adopting a mixed-methods approach, the study combines a quantitative survey of 100 farming households with a qualitative analysis based on 40 semi-structured interviews conducted with customary authorities, lineage leaders, administrative actors and farmers. The findings show that this non-adoption cannot be explained by a lack of information or by technical constraints alone. Rather, it reflects an active process of land regulation embedded within a context of legal pluralism. Land certification is locally perceived as a technology of power capable of reshaping customary balances, weakening lineage-based authorities and rigidifying land arrangements that have historically been negotiated and adaptable. In response to this perceived threat, local actors develop strategies of resistance and adaptation that prioritise the reproduction of flexible and socially legitimate customary norms over formal legal registration. The study highlights the central role of customary norms, local power relations and community-based adaptive strategies in land governance. It demonstrates that land certification, far from being a purely legal instrument, constitutes a socially negotiated process whose effectiveness depends closely on its articulation with local realities and institutional capacities.

Keywords : land certification; legal pluralism; land governance; Côte d'Ivoire; rural areas

INTRODUCTION

La sécurisation foncière constitue un enjeu majeur des transformations rurales en Afrique de l'Ouest, où la pression sur les ressources, l'intensification des transactions et la pluralité normative renforcent l'incertitude autour de l'accès à la terre. En Côte d'Ivoire, la politique de certification foncière vise à clarifier les droits, réduire les conflits et renforcer la gouvernance locale du foncier rural. Plusieurs travaux récents montrent que la formalisation des droits peut stabiliser les relations agraires, sécuriser les investissements agricoles et limiter les litiges récurrents (Boone 2017 : 210 ; Colin 2020 : 118). À GOKRA, village du Centre-Ouest marqué par une

forte mobilité des populations et une marchandisation progressive du foncier, la certification apparaît comme un levier stratégique pour structurer des droits devenus plus complexes et disputés. Cependant, malgré ses avantages potentiels, la réforme foncière se heurte à des résistances sociales, culturelles et politiques. Les populations rurales envisagent souvent la terre non seulement comme une ressource économique mais aussi comme un patrimoine identitaire et lignager. Ainsi, l'introduction de certificats, perçue comme une forme d'ingérence étatique, entre parfois en contradiction avec les légitimités coutumières (Chauveau 2020 : 121). Les autorités lignagères, garantes de l'ordre foncier traditionnel, peuvent voir dans la certification une menace pour leur pouvoir régulateur, générant méfiances, contestations ou stratégies de contournement. En outre, la mise en œuvre des politiques de certification foncière en Afrique de l'Ouest se confronte à des obstacles institutionnels : difficultés administratives, coûts, lenteur des procédures, faible présence des services fonciers et inadéquation du dispositif légal avec les pratiques locales (De Soto 2000 : 3-15). Or, de nombreux travaux montrent un écart persistant entre la reconnaissance normative de ces dispositifs et leur appropriation effective par les populations rurales. Cet écart est souvent interprété comme un déficit d'information, une résistance culturelle ou une faiblesse institutionnelle (Kouadio & Kouamé 2021 : 142 ; Diallo 2024 : 16).

Le cas du village de GOKRA invite à dépasser ces lectures fonctionnalistes. Il met en évidence une situation paradoxale : une adhésion quasi unanime au principe de la certification foncière coexistant avec une absence totale de détention effective de certificats. Cette configuration suggère que la non-adoption du certificat foncier ne relève ni d'un rejet du droit moderne, ni d'une incapacité technique, mais d'une rationalité sociale et politique structurée. Partant, la question centrale n'est plus de savoir pourquoi la certification foncière échoue à se diffuser, mais pourquoi et comment la non-certification devient une stratégie locale de gouvernance foncière, permettant aux acteurs de préserver des équilibres sociaux, des rapports de pouvoir et des marges de négociation jugées plus protectrices que l'ordre légal formel.

Comment s'explique le décalage entre l'adhésion discursive des acteurs ruraux au principe de la certification foncière et l'absence de recours effectif

à ce dispositif dans le village de GOKRA ? Comment le pluralisme normatif structure-t-il les modalités locales de régulation foncière et les arbitrages entre droit étatique et normes coutumières ? En quoi la certification foncière est-elle perçue comme un instrument de reconfiguration des rapports de pouvoir locaux, notamment entre autorités coutumières, lignagères et institutions étatiques ? Quelles stratégies sociales de résistance, de contournement ou d'adaptation les acteurs locaux développent-ils face au dispositif de la certification foncière ? L'objectif général est d'analyser les conditions sociales, normatives et politiques de la non-appropriation locale de la certification foncière rurale dans un contexte de pluralisme normatif, afin de comprendre comment les dispositifs fonciers étatiques interagissent avec les régimes coutumiers de légitimité et les rapports de pouvoir locaux. L'hypothèse centrale est qu'à GOKRA, la certification foncière ne s'impose pas comme une référence exclusive de sécurisation des droits, mais coexiste avec les institutions coutumières dans un régime de pluralisme normatif, où son adoption et ses usages effectifs varient selon la position sociale des acteurs et les configurations locales de pouvoir.

1. MÉTHODOLOGIE

1.1. Type et approche de recherche

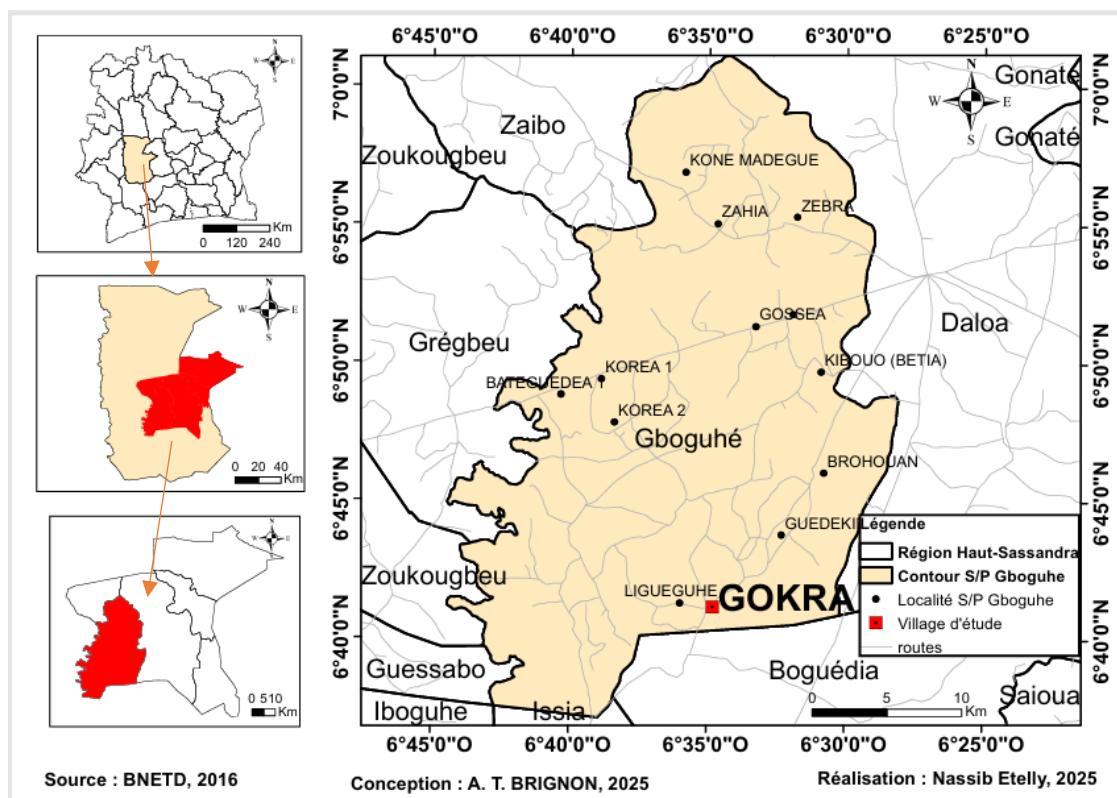
Cette étude est une articulation entre données quantitatives et qualitatives qui relève d'une approche mixte à dominance qualitative, dans laquelle les données chiffrées jouent un rôle d'éclairage et de contextualisation des processus sociaux observés, sans prétention inférentielle à GOKRA (Greene 2007 : 99). La méthode mixte s'avère particulièrement pertinente dans l'analyse des questions foncières en

Afrique rurale car elle permet de croiser les représentations sociales avec les comportements mesurables des acteurs. L'approche qualitative vise à comprendre les logiques d'action, les jeux de pouvoir et les résistances sociales autour de la certification foncière, tandis que l'approche quantitative permet de dégager les perceptions des communautés de GOKRA sur le certificat foncier. Mais aussi de connaître le taux de possession du certificat foncier à GOKRA. Ce choix méthodologique repose également sur la triangulation des données, principe fondamental dans les recherches portant sur les enjeux sensibles et politiquement chargés, souvent marqués par des discours. La combinaison de plusieurs sources et outils permet ainsi d'accroître la validité interne de l'étude et de mieux comprendre les multiples facteurs expliquant les résistances, les perceptions ou l'intérêt pour la certification foncière.

1.2. Espace d'étude et enjeux analytiques

Contexte géographique

Le village de GOKRA est situé dans le Centre-Ouest de la Côte d'Ivoire, dans la région du Haut-Sassandra, dans la sous-préfecture de GBOGUHE. La localité se caractérise par une forte dynamique agricole et une pression foncière croissante. Le paysage est dominé par des cultures de rente (cacao, hévéa, café) qui attirent de nombreuses populations migrantes. Le climat, de type subéquatorial, se caractérise par deux saisons de pluies et favorise une forte pression agricole. La position géographique du village, à proximité de plusieurs axes routiers, favorise également les échanges et renforce la mobilité des populations. La carte ci-dessous permet de situer le terrain d'étude dans son contexte administratif et spatial, facilitant la compréhension du cadre géographique.

Fig. 1 : Carte de localisation de GOKRA

- Caractéristiques démographiques

GOKRA compte environ 2 800 habitants (estimation de la chefferie villageoise en 2023), majoritairement des Bété autochtones, ainsi que des Baoulé et Sénoufo allochtones, accompagnés de migrants d'autres pays de la CEDEAO (Burkina Faso, Mali, Guinée). Cette diversité favorise la coexistence de plusieurs référentiels normatifs dans la gestion foncière, comme on le constate dans de nombreuses zones rurales ivoiriennes (Kouadio 2022 : 38). La forte présence de jeunes et de migrants, souvent plus réceptifs aux innovations institutionnelles, contraste avec les positions plus prudentes ou réticentes de certains aînés.

- Contexte historique et socio-économique

Autrefois recouvert d'une forêt dense, GOKRA a connu, dès les années 1960, un mouvement significatif de colonisation agricole, impulsé par la politique de valorisation du territoire forestier en Côte d'Ivoire. L'ouverture de nouveaux fronts pionniers a favorisé l'installation progressive de migrants baoulé et burkinabè, qui ont pu accéder à la terre par le biais de la mise en valeur, de prêts ou de transactions. En outre, les tensions foncières

générées par les crises politico-militaires ont renforcé l'intérêt pour la sécurisation juridique des terres (Soro 2024 : 191). Sur le plan économique, les revenus agricoles fluctuants influencent les stratégies foncières des ménages, rendant parfois nécessaire l'accès à des garanties légales pour préserver les investissements.

- Justification du choix du terrain

Le choix de GOKRA comme terrain d'étude repose sur plusieurs éléments clés. Tout d'abord, la cohabitation de normes coutumières et juridiques crée un cadre propice à l'analyse des tensions normatives. De plus, la forte pression foncière accentue les conflits liés à la terre. La diversité sociale permet une exploration approfondie des résistances et des appropriations locales. Enfin, la présence d'acteurs institutionnels engagés dans la certification offre une occasion d'observer l'interaction entre normes étatiques et pratiques locales, enrichissant ainsi la recherche (Gerring 2007 : 42).

- Enjeux analytiques

Ce terrain d'étude permet d'explorer les rapports de pouvoir liés à la terre, les interactions entre normes coutumières et dispositifs étatiques, ainsi que les mécanismes sociaux de résistance. De plus, il met en lumière les contraintes structurelles qui entravent la mise en œuvre effective de la certification.

1.3. Critères de sélection et échantillonnage

L'étude repose sur un double dispositif d'échantillonnage, combinant un volet quantitatif et un volet qualitatif, conformément aux standards de la recherche mixte (Tashakkori & Teddlie 2010 : 18–23).

- Échantillonnage quantitatif

L'enquête quantitative repose sur un échantillon de 100 paysans enquêtés dans le village de GOKRA, sélectionnés selon une approche raisonnée (non probabiliste). Le choix d'un site unique relève d'une posture monographique explicitement assumée (Olivier de Sardan 2008 : 18). GOKRA présente en effet une configuration particulièrement pertinente : coexistence de normes coutumières stabilisées, absence totale de certificats fonciers, pression foncière croissante et présence d'acteurs administratifs locaux. L'objectif n'est donc pas la généralisation statistique, mais l'analyse fine de mécanismes sociaux localisés, susceptibles d'éclairer, par comparaison raisonnée, d'autres configurations rurales analogues.

Le recours à l'échantillonnage raisonné se justifie par l'absence de cadre de sondage exhaustif (register villageois, listes de ménages), situation fréquente en milieu rural ivoirien, et par la forte hétérogénéité sociale des acteurs fonciers (Beaud et Weber, 2010 : 98). Les critères de sélection ont été hiérarchisés afin d'assurer la robustesse interne de l'échantillon. Le statut foncier a constitué le critère principal, compte tenu de son rôle structurant dans les rapports de pouvoir et la légitimité normative ; le mode d'accès à la terre et la durée d'installation ont été mobilisés comme critères secondaires. La répartition effective de l'échantillon est la suivante : 38 propriétaires coutumiers, 27 exploitants directs non-propriétaires, 21 métayers et 14 locataires ou usufruitiers temporaires. L'échantillon intègre à la fois des lignages

fondateurs, des anciens installés et des migrants de longue durée, hommes et jeunes.

Les enquêtés ont été identifiés à partir des concessions villageoises, avec l'appui des chefs de famille, puis retenus de manière progressive afin de limiter les biais de visibilité sociale. Les données quantitatives produites doivent ainsi être interprétées comme des indicateurs de structuration des positions et des perceptions, relevant d'une représentativité analytique, et non comme des estimations issues de l'inférence statistique probabiliste (Bourdieu 1993 : 138).

- Échantillonnage qualitatif

Le volet qualitatif repose sur un échantillon de 40 acteurs clés, sélectionnés par échantillonnage intentionnel, méthode couramment mobilisée pour identifier les détenteurs de savoirs spécifiques ou de positions stratégiques dans le champ foncier. L'objectif n'était pas la représentativité statistique, mais la diversité analytique des points de vue (Patton 2015 : 267). Les enquêtés ont été répartis en plusieurs catégories complémentaires :

- (2) chefs coutumiers (garants des normes lignagères),
- (9) responsables de lignages (gestionnaires des terres familiales),
- (5) représentants de la chefferie villageoise (intermédiaires institutionnels locaux),
- (4) opérateurs techniques
- (7) acteurs administratifs (agents du service foncier rural, responsables sous-préfectoraux),
- (3) responsables des femmes autochtones,
- (2) responsables des jeunes autochtones,
- (4) représentants des communautés allogènes burkinabè et malien,
- (2) représentants des communautés allochtones baoulé,
- (2) représentants des communautés allochtones sénoufo.

Cette ouverture permet de saisir les différenciations générationnelles, statutaires et communautaires dans les perceptions de la certification foncière.

Ce dispositif répond au principe de pertinence théorique développé par (Patton op.cit. : 264), selon lequel les enquêtés sont sélectionnés en fonction de leur capacité à éclairer les mécanismes sociaux à l'œuvre, et non selon leur poids numérique.

- Articulation entre données quantitatives et qualitatives

Cette recherche adopte une approche mixte à dominante qualitative, fondée sur une articulation intégrative de type séquentiel. Les données quantitatives, issues du sondage auprès de 100 paysans, ont d'abord permis de dégager les perceptions des communautés de GOKRA sur le certificat foncier. Mais aussi de connaître le taux de possession du certificat foncier à GOKRA. Les entretiens qualitatifs menés auprès de 40 acteurs clés ont ensuite été mobilisés pour approfondir, nuancer et contextualiser ces résultats chiffrés. Ils ont servi à expliciter les logiques sociales, les rapports de pouvoir et les significations symboliques sous-jacentes aux réponses quantitatives, mais aussi à interroger certaines convergences ou dissonances observées. Cette articulation vise ainsi une compréhension fine des dynamiques foncières locales, en combinant mesure des tendances et analyse interprétative des discours.

1.4. Modalités de collecte des données

La collecte des données s'est déroulée sur une période de deux mois, de février à mai 2024, dans le cadre des travaux de terrain de la thèse. Elle a été organisée en quatre séjours successifs d'environ deux semaines chacun. Ce choix méthodologique a permis un retour régulier sur le terrain, favorisant la vérification, l'ajustement et la confrontation progressive des informations recueillies. Cette démarche s'inscrit dans une logique de triangulation des données, telle que définie par (Paillet & Muccielli 2016 : 143), particulièrement pertinente dans les recherches foncières où les discours peuvent évoluer selon les contextes et les moments de l'enquête. Le questionnaire structuré a été administré directement par le chercheur principal, en face-à-face et sur support papier, auprès de 100 paysans. Ce mode d'administration a été privilégié afin de tenir compte du faible niveau de scolarisation d'une partie des enquêtés et de garantir une meilleure compréhension des questions. La langue principale d'administration était le français ; toutefois, lorsque les enquêtés ne le maîtrisaient pas suffisamment, le chercheur a eu recours à des traducteurs locaux parlant le bété et le moré, afin de limiter les biais de compréhension. Les entretiens semi-directifs ont été conduits par le chercheur auprès des autorités coutumières, responsables de

lignages, représentants villageois et acteurs administratifs. Ils visaient à approfondir les significations sociales de la terre, les résistances à la certification et les interprétations locales de la loi foncière. La période de collecte (février-mai 2024) correspond à une phase intermédiaire du calendrier agricole, située entre la fin de certaines récoltes et le début des travaux champêtres intensifs. Cette configuration a globalement favorisé la disponibilité des acteurs, tout en réduisant les effets de saturation liés aux pics de travail agricole. Le croisement des questionnaires et des entretiens a ainsi renforcé la robustesse des données.

1.5. Traitement et analyse des données

Le traitement des données a été conduit dans une logique de complémentarité entre analyse quantitative et analyse qualitative, conformément à l'option méthodologique mixte adoptée dans cette recherche. Les données quantitatives issues des 100 questionnaires ont d'abord fait l'objet d'un codage manuel, puis d'un traitement descriptif à l'aide du logiciel Python. Les analyses réalisées ont porté principalement sur le calcul de proportions et de fréquences relatives (pourcentages), permettant d'estimer la distribution des perceptions du certificat foncier, le niveau de connaissance du dispositif et le taux de possession au sein de l'échantillon. Ces résultats ont été représentés sous forme d'histogrammes et de diagrammes à bandes à l'aide de la bibliothèque Matplotlib, afin de faciliter la lecture et la comparaison des tendances observées. Compte tenu du caractère non probabiliste de l'échantillon, aucune inférence statistique à visée généralisante (tests d'hypothèses ou modélisation) n'a été mobilisée ; les résultats quantitatifs sont interprétés comme des indicateurs descriptifs et exploratoires, et non comme des estimations représentatives de la population totale. L'analyse qualitative s'est appuyée sur une analyse de contenu thématique telle que définie par (Bardin 2013 : 92). Les 40 entretiens ont été intégralement transcrits, puis codés par le chercheur principal selon une démarche inductive. Le codage a consisté à identifier, à partir des verbatims, des unités de sens récurrentes, ensuite regroupées en catégories thématiques stabilisées (légitimité coutumière, peurs de dépossession, perception de l'État, enjeux de pouvoir lignager, méfiances intercommunautaires, représentations locales de la certification). Un dictionnaire de codes a été progressivement

élaboré au fil de l'analyse afin de garantir la cohérence interne du codage. La saturation thématique a été atteinte lorsque les entretiens

supplémentaires n'apportaient plus d'éléments analytiques nouveaux, renforçant ainsi la robustesse interprétative des résultats.

2. RESULTATS

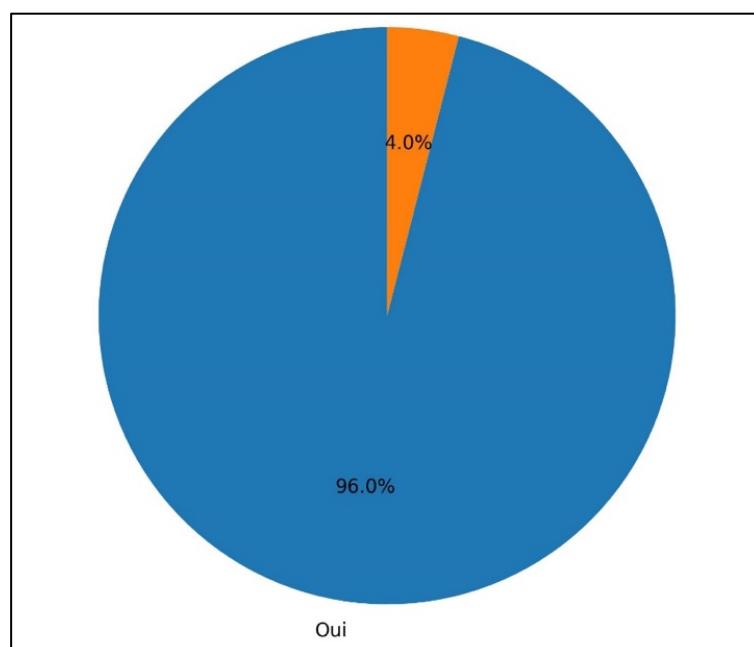
2.1. Perceptions et représentations de la certification foncière à GOKRA

L'analyse des données recueillies à GOKRA met en évidence une configuration centrale, mais souvent mal interprétée, du rapport local à la

certification foncière : une adhésion largement partagée au principe du certificat, combinée à une absence totale d'adoption effective.

Cette apparente contradiction constitue précisément un point d'entrée analytique majeur pour comprendre les tensions entre droits formels et pratiques foncières locales.

Fig. 2 : Perception du certificat foncier comme outil bénéfique à GOKRA (n = 100)



Source : nos enquêtes, 2024

Tabl I : Tableau des fréquences de la perception du certificat foncier comme outil bénéfique à Gokra

Pensez-vous que le certificat foncier est un outil bénéfique ?		
Réponses	Effectif (n)	Pourcentage (%)
Oui	96	96%
Non	04	04%
Total	100	100%

Source : nos enquêtes, 2024

Les données quantitatives indiquent que 96 % des enquêtés considèrent le certificat foncier comme bénéfique, notamment en raison de sa capacité supposée à sécuriser les droits, prévenir les conflits et garantir l'héritage. Pourtant, aucun des enquêtés ne détient effectivement un certificat foncier. Ce décalage ne relève ni d'une incohérence des réponses ni d'une erreur méthodologique. Il traduit une distinction fondamentale entre adhésion conceptuelle et adoption pratique. Autrement dit, les acteurs reconnaissent la valeur abstraite du dispositif sans pour autant juger possible, souhaitable ou stratégiquement pertinente son appropriation concrète. Cette dissociation s'explique d'abord par une connaissance partielle et souvent approximative du dispositif. Le certificat foncier est fréquemment confondu avec des formes locales de reconnaissance, telles que l'attestation villageoise ou la parole du chef coutumier. Pour beaucoup, ces documents ou accords suffisent à garantir la sécurité foncière dans l'ordre social local. Le certificat étatique n'est donc pas perçu comme un complément neutre, mais comme un instrument concurrent, susceptible de reconfigurer les équilibres existants.

Les attentes sociales associées à la certification sont pourtant fortes. Les discours recueillis montrent que le certificat est imaginé comme un outil de stabilisation sociale, capable de « faire taire les conflits » et de protéger les exploitants contre les contestations futures. Cette représentation repose sur une croyance en la capacité de l'État à imposer une règle écrite supérieure aux arrangements coutumiers. Cependant, cette projection positive demeure largement théorique. Elle s'inscrit dans un registre de modernité désirée, mais tenue à distance.

C'est précisément à ce niveau que s'expriment les premières formes de méfiance. La certification est perçue comme une entrée de l'État dans un espace jusqu'alors gouverné localement, avec des effets difficilement maîtrisables. Le passage de la reconnaissance coutumière à la reconnaissance administrative est vécu comme un déplacement du centre de décision, au détriment des autorités lignagères et des aînés. Dans ce contexte, ne pas certifier ne signifie pas rejeter la sécurité foncière, mais préserver un ordre social jugé plus protecteur et plus prévisible.

Dans ces conditions, loin d'une opposition simple entre modernité et tradition, le cas de GOKRA révèle une tension structurelle. En effet, les acteurs

valorisent les promesses de la certification tout en refusant ses implications sociales et politiques. Cette tension éclaire pourquoi les bénéfices attendus ne suffisent pas à lever les résistances. La certification foncière apparaît moins comme une solution technique que comme un enjeu de pouvoir, dont l'appropriation est conditionnée par des rapports sociaux profondément enracinés.

2.2. La non-certification foncière comme fait social central et mode de régulation locale à GOKRA

À GOKRA, la certification foncière ne peut être analysée à partir de sa diffusion ou de son appropriation, mais à partir de son absence collective, qui constitue un fait social structurant. Cette non-adoption ne relève ni d'un manque d'information, ni d'un rejet individuel isolé, mais d'une évaluation sociale partagée des risques associés à la formalisation juridique des droits fonciers. Le certificat est perçu comme un dispositif potentiellement déstabilisateur des équilibres locaux, en ce qu'il introduit une logique d'irréversibilité dans un système fondé sur la négociation continue des droits.

La formalisation foncière est en effet associée à une mise en visibilité et à une hiérarchisation explicite des droits, susceptibles de réactiver des tensions latentes, notamment au sein des lignages. Dans un contexte où l'accès à la terre repose sur des arrangements complexes, combinant ancienneté, statut familial et reconnaissance sociale, la désignation d'un titulaire unique est perçue comme socialement risquée. Comme l'exprime un membre de chefferie villageoise : *« Quand la terre n'a pas de papier, chacun a encore sa place. Le jour où on écrit un seul nom, les autres commencent à se sentir exclus. C'est là que les palabres commencent vraiment. »*

Ce verbatim met en évidence une perception centrale. En effet, loin de pacifier mécaniquement les relations foncières, la certification peut produire de nouvelles conflictualités en rigidifiant des droits jusque-là ajustables. La non-certification apparaît ainsi comme une stratégie collective implicite d'évitement du conflit, fondée sur le maintien de formes de régulation coutumières flexibles. Dans cette perspective, l'absence de certification ne correspond pas à une absence de choix, mais à un choix socialement construit, visant à préserver la réversibilité des arrangements fonciers. La possibilité de renégocier les usages de la terre en

fonction des recompositions familiales, des alliances ou des besoins économiques constitue un principe central de la cohésion sociale locale. Formaliser les droits reviendrait à figer ces arrangements et à réduire les marges de médiation communautaire. Enfin, la non-certification joue un rôle clé dans la régulation territoriale, notamment dans les relations entre autochtones et migrants de longue durée. En maintenant une certaine indétermination juridique, les acteurs locaux préparent des formes graduées d'accès à la terre, évitant une clôture définitive des espaces fonciers. À GOKRA, la non-certification apparaît ainsi moins comme un échec de la politique foncière que comme une modalité locale de gouvernance foncière, révélatrice des rapports de pouvoir et des normes sociales qui structurent l'ordre rural.

2.3. Défis et obstacles dans la mise en œuvre de la certification foncière à GOKRA

Si les enjeux de la certification foncière sont largement reconnus à GOKRA, leur traduction concrète se heurte à une série de défis structurels et sociaux qui freinent fortement le passage de l'adhésion de principe à l'adoption effective. Ces obstacles ne sont pas indépendants les uns des autres ; ils s'articulent et se renforcent mutuellement, produisant un système de blocage durable.

Le premier ensemble de défis est d'ordre institutionnel et technique. La procédure de certification repose sur des outils administratifs et cartographiques peu adaptés au contexte local. L'absence de plans parcellaires fiables, la faiblesse de la cartographie rurale et la rareté des géomètres agréés compliquent la délimitation précise des parcelles. Cette incertitude technique alimente la méfiance des populations, car borner une terre revient souvent à rouvrir des conflits anciens. Comme l'explique un chef de famille : « *Quand on dit qu'on va venir borner, chacun commence à se souvenir de ce que son père disait. C'est là que les problèmes sortent.* ».

La technique n'est donc pas neutre ; elle agit comme un révélateur de tensions sociales latentes.

À ces limites s'ajoutent des obstacles financiers majeurs. Le coût global de la procédure, intégrant les frais de bornage, d'enquête, de déplacements et de constitution du dossier, est jugé hors de portée pour la majorité des ménages. Un agriculteur

résume cette contrainte en ces termes : « *Faire le certificat, ce n'est pas seulement la volonté. C'est l'argent. Même si tu es d'accord, si tu n'as pas les moyens, tu laisses ça.* »

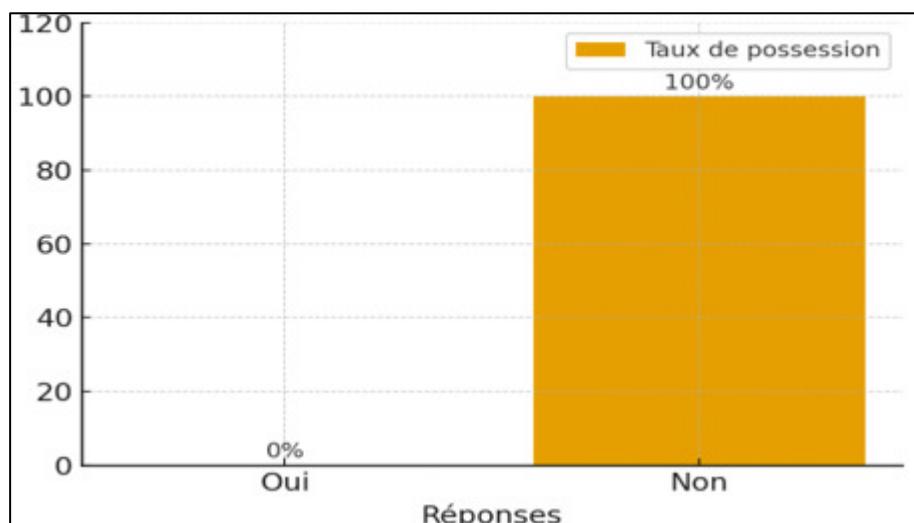
Dans un contexte marqué par la baisse des revenus agricoles, cette barrière financière transforme la certification en un dispositif socialement sélectif, accessible surtout aux acteurs les mieux dotés.

Les défis sont également socio-culturels. La formalisation foncière entre en contradiction avec des pratiques locales fondées sur la flexibilité et la négociation. À GOKRA, la terre circule à travers des arrangements coutumiers, des prêts et des accords verbaux, qui permettent d'ajuster les usages en fonction des besoins familiaux. La certification, en figeant les droits, réduit cette marge de manœuvre. Cette rigidité est perçue comme une perte de contrôle collectif sur le foncier. Enfin, la crainte de l'administration et de l'impôt constitue un frein transversal et profondément structurant dans les attitudes locales face à la certification foncière. L'identification officielle des parcelles est communément associée à une mise sous surveillance étatique, perçue comme une perte de contrôle sur un bien historiquement géré dans un cadre coutumier et communautaire. Cette appréhension s'inscrit dans une représentation largement partagée selon laquelle toute formalisation ouvre la voie à de nouvelles obligations fiscales et administratives, sans garantie claire de contreparties tangibles pour les populations rurales. Au-delà de la dimension fiscale, cette résistance traduit une stratégie sociale de maintien dans l'informalité. L'invisibilité foncière est perçue comme une forme de protection collective, permettant de préserver des marges de manœuvre face à l'État et de continuer à négocier les droits d'usage selon des règles locales plus souples.

Ainsi, les obstacles à la certification ne sont pas de simples contraintes techniques ou économiques. Ils s'inscrivent dans une logique plus large de résistance à un ordre légal qui bouscule des équilibres sociaux, économiques et politiques profondément enracinés.

2.4. Conflits et tensions autour du certificat foncier à GOKRA

L'histogramme ci-dessous met en évidence le taux de personnes qui possède un certificat foncier.

Fig.3 : Possession d'un certificat foncier à GOKRA (n = 100)

Source : Nos enquêtes, 2024

Tabl. II : Tableau des fréquences Possession d'un certificat foncier à GOKRA

Possédez-vous un certificat foncier ?		
Réponses	Effectif (n)	Pourcentage (%)
Oui	00	00%
Non	100	100%
Total	100	100%

Source : nos enquêtes, 2024

Les conflits et tensions liés au certificat foncier à GOKRA ne se manifestent pas principalement par des affrontements ouverts, mais par des formes plus diffuses de blocage, d'évitement et de rivalités latentes. C'est dans cette perspective que ce graphique, indiquant une absence totale de détenteurs (0 %), trouve une lucarne analytique centrale. Car, il ne signale pas une simple non-adoption technique, mais révèle un champ de tensions sociales et politiques structurant les rapports fonciers locaux.

Sur le plan quantitatif, cette absence de possession contraste fortement avec l'adhésion déclarée au principe de la certification foncière. Ce décalage met en évidence que le certificat foncier est perçu comme un objet conflictogène. Sa mise en œuvre concrète cristallise des tensions préexistantes entre lignages, générations et statuts sociaux. La formalisation rend visibles des droits jusque-là négociés dans l'informalité, transformant des arrangements flexibles en droits exclusifs et

potentiellement opposables. Cette transformation est perçue comme un facteur de rigidification des relations sociales et comme un déclencheur possible de conflits intrafamiliaux.

L'analyse qualitative montre que la certification foncière est souvent interprétée comme un instrument de redistribution du pouvoir foncier. Elle tend à renforcer la position de certains acteurs notamment, les chefs de ménage ou les détenteurs de ressources économiques au détriment des autorités lignagères ou des ayants droits secondaires. Cette perspective explique pourquoi des acteurs dominants dans l'ordre coutumier peuvent freiner, voire décourager, toute initiative de certification, non pas par attachement abstrait à la tradition, mais pour préserver leur capacité d'arbitrage et de contrôle sur l'accès à la terre.

Par ailleurs, le certificat foncier introduit une nouvelle arène de conflictualité entre autochtones et migrants. Pour ces derniers, notamment ceux installés de longue date, la certification foncière

représente une possible sécurisation. Pour les autochtones, elle est perçue comme une menace de figement juridique de situations historiquement réversibles. Cette divergence d'intérêts alimente des tensions silencieuses qui se traduisent par une stratégie collective de non-recours au certificat foncier. Dès lors, l'absence totale de certificats fonciers ne doit pas être interprétée comme un échec individuel ou informationnel, mais comme le produit d'un compromis conflictuel. Le graphique « Possession du certificat foncier » devient alors un indicateur empirique de la densité des tensions locales. Il montre que la certification foncière n'est pas seulement un outil juridique, mais un objet politique qui redistribue les rapports de force. À GOKRA, la non-adoption apparaît comme une stratégie de gestion du conflit, visant à maintenir un équilibre social jugé moins risqué que l'entrée dans un ordre foncier formel potentiellement déstabilisateur, visible dans le graphique de non-possession.

2.5. Stratégies locales d'adaptation

Face aux tensions, aux conflits latents et aux incertitudes associées à la certification foncière, les acteurs de GOKRA ne se contentent ni d'un refus frontal ni d'une adhésion passive. Ils développent plutôt un ensemble de stratégies d'adaptation pragmatiques, visant à composer avec l'injonction étatique tout en préservant les équilibres sociaux existants. Ces stratégies traduisent une capacité d'appropriation sélective de la réforme foncière, plus qu'une opposition de principe. Un responsable de lignage l'exprime clairement : « *On ne dit pas que le papier est mauvais. Mais ici, il faut avancer doucement. Si on va trop vite avec ça, demain on va se retrouver ennemis entre frères. Alors on préfère gérer ça entre nous, comme on a toujours fait.* »

Ce propos illustre une logique d'attentisme stratégique. Les acteurs reconnaissent la légitimité du certificat foncier sur le plan discursif, mais choisissent de différer son adoption effective. Cette temporisation permet de limiter les risques de fragmentation familiale, d'anticiper les réactions des autres ayants droit et de tester la stabilité des dispositifs étatiques. La non-certification devient ainsi une ressource temporelle, offrant la possibilité d'observer sans s'exposer. Une autre stratégie récurrente consiste à renforcer les preuves coutumières alternatives. Plutôt que de recourir au

certificat, les détenteurs de droits multiplient les témoins, consolident les alliances lignagères et s'appuient sur la mémoire collective pour sécuriser leurs parcelles. Cette pratique révèle une forme de sécurisation sociale du foncier, qui entre en concurrence directe avec la sécurisation juridique promue par l'État.

Les données quantitatives confirment cette dynamique d'adaptation. Bien que la quasi-totalité des enquêtés identifie des avantages au certificat foncier, aucun ne l'a effectivement obtenu. Ce décalage n'est pas le signe d'une incohérence, mais d'un arbitrage rationnel. En effet, les acteurs privilégient des dispositifs qu'ils contrôlent pleinement, même imparfaits, à des mécanismes formels susceptibles de redistribuer le pouvoir foncier au profit d'acteurs extérieurs (administration, tribunaux, services fiscaux). Enfin, ces stratégies d'adaptation contribuent à stabiliser le système foncier informel. En maintenant des règles flexibles, négociables et socialement encastrées, les communautés de GOKRA transforment la non-certification foncière en mode de gouvernance. Ce choix n'est ni figé ni définitif, mais conditionné à l'évolution de la confiance envers l'État, à la lisibilité des procédures et à la capacité des politiques foncières à reconnaître les rationalités locales. Ainsi, loin d'un simple blocage, les stratégies locales d'adaptation révèlent une intelligence sociale du foncier, où la réforme est filtrée, réinterprétée et ajustée aux contraintes du contexte villageois.

3. DISCUSSION

3.1. De l'échec de la formalisation à la rationalité de la non-adoption

Les résultats de cette étude mettent en évidence une configuration empirique centrale. En effet, une adhésion massive au principe de la certification foncière (96 %) coexistant avec une absence totale de détention effective du certificat (0 %). Loin de constituer une contradiction, cette dissociation correspond à une dynamique bien documentée dans la littérature récente sur la formalisation foncière en Afrique. Plusieurs auteurs montrent que l'acceptation discursive des instruments juridiques modernes ne se traduit pas mécaniquement par leur appropriation pratique (Boone 2019 : 84 ; Lund 2016 : 120).

À GOKRA, la certification est perçue comme légitime sur le plan normatif elle incarne l'ordre, la sécurité et la reconnaissance étatique mais elle demeure socialement risquée sur le plan pratique. Cette situation illustre ce que (Lavigne 2017 : 222) lorsqu'il stipule que : bien que la certification foncière soit reconnue comme un instrument légitime de sécurisation juridique, elle demeure socialement risquée dans les pratiques locales, dès lors qu'elle tend à rigidifier des arrangements fonciers historiquement négociés et à reconfigurer des rapports d'autorité établis. Autrement dit, les populations peuvent reconnaître la valeur abstraite du droit formel tout en choisissant de ne pas l'activer lorsqu'il menace des équilibres locaux stabilisés.

Ce constat rejoint des études empiriques menées en Côte d'Ivoire et au Ghana, où la formalisation est souvent perçue comme un idéal juridique lointain, mais dont la mise en œuvre est différée en raison de coûts sociaux, politiques et relationnels élevés (Chauveau 2016 : 91 ; Berry 2017 : 156). Le cas de GOKRA enrichit ce débat en montrant que la non-adoption ne relève pas d'un rejet du droit, mais d'une stratégie d'évitement raisonnée face à un instrument perçu comme potentiellement déstabilisateur.

3.2 La certification foncière comme technologie politique

Les travaux de (Boone, Op.cit : 132) démontrent que la formalisation foncière renforce généralement l'autorité de l'État au détriment des institutions locales de régulation. À GOKRA, cette perspective alimente une résistance silencieuse des détenteurs coutumiers du pouvoir foncier, pour qui la certification foncière introduit un tiers étatique susceptible de limiter leur capacité de médiation, d'arbitrage et de redistribution des terres. Cette dynamique est conforme aux analyses de (Ribot 2018 : 63), selon lesquelles les élites locales peuvent instrumentaliser l'argument de la coutume pour maintenir leur contrôle sur les ressources. Le refus de la certification ne relève donc pas uniquement d'un attachement culturel, mais d'une rationalité politique visant à préserver des marges de manœuvre décisionnelles dans l'allocation des terres. En ce sens, le cas de GOKRA dépasse la simple description des résistances. Il montre que la certification devient un enjeu de pouvoir, où l'État, les chefferies, les lignages

dominants et les exploitants agricoles négocient implicitement les frontières de l'autorité légitime. Cette lecture rejoint les travaux de Lavigne (2020 : 143), pour qui les réformes foncières échouent souvent non par manque d'adhésion sociale, mais parce qu'elles sous-estiment les intérêts politiques incorporés dans les systèmes coutumiers.

3.3. L'informalité foncière comme ressource et non comme déficit

La crainte de l'imposition, fréquemment évoquée par les enquêtés, mérite une interprétation dépassant la lecture classique de la méfiance fiscale. Plusieurs études montrent que la fiscalité foncière agit moins comme un coût économique réel que comme un symbole de mise sous contrôle étatique (Boone op.cit, 2019 : 119). À GOKRA, la peur de l'impôt fonctionne comme un discours socialement acceptable pour exprimer une réticence plus profonde, celle de l'inscription durable des terres dans un système de traçabilité administrative. Cette analyse rejoint les travaux de (Berry 2017 : 169), qui souligne que l'informalité foncière constitue souvent une ressource stratégique permettant de maintenir une flexibilité sociale et une capacité de renégociation permanente des droits. Ainsi, la fiscalité apparaît moins comme une charge objective que comme un prétexte discursif permettant de refuser l'intégration dans un ordre légal perçu comme rigide, impersonnel et potentiellement coercitif. Le cas de GOKRA confirme que l'invisibilité foncière est activement recherchée comme forme de protection face à un État jugé peu redistributif, ce qui rejoint les analyses de (Ribot 2019 : 88) sur la gouvernance distante et sélective des ressources rurales.

3.4. Pour une conception processuelle de la sécurisation foncière

Outre de constituer une simple illustration de constats déjà établis, le cas de GOKRA apporte une contribution empirique spécifique aux débats contemporains sur la certification foncière. Il montre que l'échec relatif de la réforme ne tient ni à un déficit d'information, ni à une opposition culturelle frontale, mais à une tension structurelle entre sécurité juridique et stabilité sociale. Contrairement à l'approche légale-rationnelle classique, qui postule que la clarté des droits suffit à

encourager l'adhésion, les résultats suggèrent que la sécurité juridique peut être perçue comme un facteur de risque lorsqu'elle perturbe des équilibres sociaux éprouvés. Cette conclusion rejoint les critiques formulées par (Lavigne Delville op.cit : 211) à l'encontre des politiques de simplification foncière. En définitive, l'étude de GOKRA montre que la certification ne doit pas être pensée uniquement comme un instrument technique, mais comme un processus politique, engageant des rapports de pouvoir, des stratégies d'acteurs et des arbitrages sociaux complexes. Tant que ces dimensions ne sont pas pleinement intégrées aux dispositifs de réforme, l'adhésion restera largement déclarative, et l'adoption effective structurellement limitée

CONCLUSION

Cette recherche, conduite à partir du cas du village de GOKRA, apporte une contribution analytique aux débats contemporains sur la formalisation foncière en Afrique de l'Ouest. Au-delà des constats empiriques classiques relatifs aux résistances sociales à la certification, elle met en lumière une dynamique centrale souvent sous-théorisée : la dissociation structurelle entre l'adhésion normative au droit formel et son absence d'appropriation pratique. Le fait que la quasi-totalité des enquêtés reconnaissent les bénéfices du certificat foncier, tout en n'enregistrant aucun détenteur effectif, révèle que l'enjeu principal ne réside pas dans l'acceptabilité du dispositif, mais dans les conditions sociales, politiques et institutionnelles de son activation.

L'analyse montre ainsi que la certification foncière ne peut être comprise comme un simple outil technique de sécurisation des droits. Elle constitue un instrument de reconfiguration des rapports de pouvoir locaux, susceptible de fragiliser les autorités coutumières, de redéfinir les hiérarchies lignagères et d'introduire une forme de traçabilité étatique perçue comme contraignante. À GOKRA, la résistance ne traduit pas un rejet du droit moderne, mais une stratégie rationnelle de préservation d'équilibres sociaux et politiques jugés plus protecteurs que l'ordre légal formel. Ce résultat permet de dépasser une lecture culturaliste ou fonctionnaliste des blocages fonciers, en soulignant le rôle central des intérêts locaux et des jeux d'acteurs dans le maintien du statu quo informel. Sur le plan théorique, cette étude confirme les

limites des approches légale-rationnelles de la réforme foncière, qui postulent une relation quasi mécanique entre clarification des droits et adoption sociale. Elle montre au contraire que la sécurité juridique peut être perçue comme socialement risquée lorsqu'elle entre en tension avec des systèmes de régulation fondés sur la négociation, la flexibilité et l'autorité relationnelle. En ce sens, le cas de GOKRA enrichit les analyses critiques de la formalisation foncière en démontrant que l'informalité n'est pas seulement un déficit à corriger, mais aussi une ressource politique et sociale activement mobilisée. Enfin, ces résultats invitent à repenser les politiques foncières rurales non pas uniquement en termes de procédures et de simplification administrative, mais comme des processus profondément politiques, nécessitant une prise en compte explicite des rapports de pouvoir locaux, des temporalités sociales et des stratégies d'acteurs. À défaut, la certification risque de demeurer un dispositif formel largement reconnu en théorie, mais durablement marginalisé dans les pratiques.

BIBLIOGRAPHIE

- BARDIN Laurence, 2013. *L'analyse de contenu*, Paris, Presses Universitaires de France, 311 p.
- BEAUD Stéphane & WEBER Florence, 2010. *Guide de l'enquête de terrain. Produire et analyser des données ethnographiques*, Paris, La Découverte, 98 p.
- BERRY Sara, 2017. « Struggles over land and authority in Africa », *African Studies Review*, vol. 60, n° 3, p. 105-125.
- BOONE Catherine, 2017. *Property and Political Order in Africa: Land Rights and the Structure of Politics*, Cambridge, Cambridge University Press, 380 p.
- BOONE Catherine, 2019. « Legal empowerment of the poor? Property rights and land reform in Africa », *Journal of Development Studies*, vol. 55, n° 1, p. 1-18.
- BOURDIEU Pierre, 1993. *La misère du monde*, Paris, Seuil, 947 p.
- CHAUVEAU Jean-Pierre, 2016. *La réforme foncière rurale en Côte d'Ivoire*, Paris, Karthala, 91 p.

CHAUVEAU Jean-Pierre, 2020. « Les dynamiques foncières rurales en Afrique de l'Ouest : entre lignage, marché et État », dans KOFFI N'Guessan (dir.), *La régulation foncière en Afrique subsaharienne*, Paris, Karthala, p. 43-63.

COLIN Jean-Pierre, 2020. « Marchandisation et pluralisme normatif dans les transactions foncières rurales en Côte d'Ivoire », *Revue Tiers Monde*, vol. 241, n° 1, p. 115-132.

Disponible en ligne : <https://www.cairn.info/revue-tiers-monde-2020-1-page-115.htm> [dernier accès 15 décembre 2025].

GERRING John, 2007. *Case Study Research: Principles and Practices*, Cambridge, Cambridge University Press, 265 p.

GREENE Jennifer C., 2007. *Mixed Methods in Social Inquiry*, San Francisco, Jossey-Bass, 98 p.

KOUADIO Koffi & KOUAMÉ Albert, 2021. « Tensions foncières et recompositions sociales dans le Centre-Ouest ivoirien », *Cahiers du CRASC*, vol. 19, n° 2, p. 135-150.

Disponible en ligne : <https://revuecrasc.dz/> [dernier accès 16 décembre 2025].

LAVIGNE DELVILLE Philippe, 2017. *La terre et le pouvoir en Afrique. Approche socio-anthropologique*, Paris, Karthala, p. 221-223.

LAVIGNE DELVILLE Philippe, 2020. *Pluralisme juridique et politiques foncières*, Marseille / Paris, IRD Éditions, 143 p.

OLIVIER DE SARDAN Jean-Pierre, 2008. *La rigueur du qualitatif. Les contraintes empiriques de l'interprétation socio-anthropologique*, Louvain-la-Neuve, Academia-Bruxellant, 364 p.

PATTON Michael Quinn, 2015. *Qualitative Research & Evaluation Methods* (4^e éd.), Thousand Oaks (CA), SAGE Publications, 267 p.

RIBOT Jesse, 2018. « Authority over forests », *World Development*, vol. 106, p. 65-78.

RIBOT Jesse, 2019. *Governing Natural Resources*, London, Routledge, 88 p.

SORO Brahima, 2024. « Marchandisation du foncier et judiciarisation des conflits en Côte d'Ivoire », *Revue Africaine des Études Sociales*, vol. 18, n° 1, p. 189-207.

TASHAKKORI Abbas & TEDDLIE Charles, 2010. *SAGE Handbook of Mixed Methods in Social & Behavioral Research* (2^e éd.), Thousand Oaks (CA), SAGE Publications, 769 p.

AUTEURS

Tapé Gboua Axel-Wilfried **BRIGNON**

Doctorant en sociologie

Université Jean Lorougnon Guédé (Daloa – Côte d'Ivoire)

Courriel : axelbrignon@yahoo.com

Moussa **KONÉ**

Maitre de Conférences / Socio-anthropologue

Université Jean Lorougnon Guédé (Daloa – Côte d'Ivoire)

Courriel : Kmoussa2@yahoo.fr

AUTEUR CORRESPONDANT

Tapé Gboua Axel-Wilfried **BRIGNON**

Courriel : axelbrignon@yahoo.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

Tapé Gboua Axel-Wilfried BRIGNON, Moussa KONÉ, « *Certification foncière, pluralisme normatif et stratégies de résistance à Gokra* », Numéro Varia (Numéro 4 | 2025), ISSN : 2957- 9279, p.271-286, 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>