



Revue des Sciences Sociales

Numéro 1 | 2026

Varia | juin 2026

REA – Impact factor (SJIF) 2026 : 6.746

Date de soumission : 11-03-2026 / Date de publication : 30-06-2026

CONTRÔLE FONCIER ET CACAOCULTURE À SOUBRÉ (SUD-OUEST DE LA CÔTE D'IVOIRE) : REDÉFINITION DES FORMES DE LÉGITIMITÉ FONCIÈRE EN CONTEXTE DE PRESSION FONCIÈRE

LAND CONTROL AND COCOA FARMING IN SOUBRÉ (SOUTHWESTERN CÔTE D'IVOIRE): REDEFINING LAND LEGITIMACY UNDER CONDITIONS OF INCREASING LAND PRESSURE

Claire Déborat **AGYAPONG** – Didié Armand **ZADOU** – Kouadio Raymond **N'GUESSAN** – Yao Sabas **BARIMA**

RÉSUMÉ

Inscrite dans le champ de l'anthropologie du développement communautaire, cette étude montre que, dans les espaces cacaoyers de Soubré, la pression foncière liée à l'extension de la cacaoculture et à l'ancienneté des migrations recompose les rapports d'autorité autour de la terre. L'objectif de cette étude est d'analyser les mécanismes contemporains de redéfinition du contrôle foncier local. La méthodologie repose sur une approche qualitative fondée sur l'observation directe et vingt-quatre entretiens semi-directifs

menés auprès d'acteurs coutumiers, communautaires, institutionnels, autochtones et migrants. Les données empiriques révèlent la persistance des autorités coutumières, l'émergence de légitimités fondées sur le travail agricole et l'investissement productif des migrants, ainsi qu'une coexistence parfois conflictuelle entre souveraineté coutumière et légitimité productive. Elles révèlent enfin une gouvernance foncière hybride associant régulations coutumières et formalisation administrative.

Mots-Clés | • gouvernance foncière • cacaoculture • pouvoir coutumier • migrants • Soubré

ABSTRACT

Grounded in the field of community development anthropology, this study shows that in the cocoa-producing areas of Soubré, increasing land pressure linked to cocoa expansion and long-standing migration is reshaping authority relations over land. This study aims to analyse the contemporary mechanisms through which local land control is being redefined. The methodology is based on

a qualitative approach combining direct observation and twenty-four semi-structured interviews with customary, community, institutional, indigenous and migrant actors. The findings show the persistence of customary authorities, the emergence of forms of legitimacy based on agricultural labour and migrants' productive investment, and a sometimes conflictual coexistence between customary sovereignty and

productive legitimacy. They also highlight a hybrid land governance system combining customary regulation and administrative formalization.

Keywords | • land governance • cocoa farming • customary authority • migrants • Soubré

INTRODUCTION

Depuis plusieurs décennies, la cacaoculture constitue l'un des principaux facteurs de transformation des espaces forestiers du Sud-Ouest ivoirien. À Soubré, l'extension des plantations s'est accompagnée d'importants mouvements migratoires, d'une pression croissante sur les terres disponibles et d'une recomposition des rapports sociaux autour du foncier. La terre ne représente donc plus uniquement un support de production agricole, mais également un espace de pouvoir, de régulation sociale et de reconnaissance communautaire. Les travaux consacrés au foncier rural en Afrique de l'Ouest montrent que les mécanismes d'accès à la terre reposent sur une pluralité de normes associant coutume, relations sociales et interventions administratives. Dans cette perspective, Le Roy, Karsenty et Bertrand (1996 : 12-20) soulignent que la gestion foncière africaine se caractérise par la coexistence de plusieurs registres de légitimité mobilisés dans les pratiques locales de régulation de la terre. De son côté, Lavigne Delville (1998 : 38-45) montre que les droits fonciers reposent largement sur des compromis sociaux construits autour des relations d'alliance, d'hospitalité et de reconnaissance communautaire. Dans cette étude, l'accès à la terre renvoie principalement aux modalités d'obtention des parcelles agricoles à travers les arrangements sociaux, les accords coutumiers ou les dispositifs administratifs. L'usage de la terre désigne les pratiques d'exploitation agricole liées à la mise en valeur des plantations cacaoyères. Le contrôle foncier renvoie à la capacité socialement reconnue d'autoriser, de réguler, de contester ou de sécuriser les usages de la terre. La propriété foncière ne se limite pas ici à une possession juridique formalisée, mais renvoie également à des formes locales de reconnaissance sociale et coutumière des droits sur la terre. Enfin, la légitimité et l'autorité désignent les mécanismes sociaux à travers lesquels certains acteurs sont reconnus comme habilités à participer aux décisions liées au foncier rural.

En Côte d'Ivoire, plusieurs recherches ont analysé les transformations foncières liées au développement de la cacaoculture dans les régions forestières. Les travaux de Chauveau (2000 : 94-125) montrent notamment que

l'expansion des fronts pionniers agricoles s'est largement appuyée sur l'installation des migrants dans les zones forestières du Sud-Ouest ivoirien à travers différents accords fonciers locaux. Toutefois, les dynamiques contemporaines de la cacaoculture tendent progressivement à fragiliser ces équilibres anciens. Comme le souligne Ruf (1995 : 55-62), la valorisation économique croissante des plantations contribue aujourd'hui à renforcer les enjeux liés au contrôle des terres agricoles.

À Soubré, ces transformations sociales et économiques soulèvent la question de l'évolution des formes d'autorité dans la gouvernance foncière locale, dans un contexte marqué par la coexistence entre autorités coutumières, producteurs migrants et nouvelles logiques de valorisation économique de la terre. Le cas de Soubré présente un intérêt particulier en raison de l'ancienneté des dynamiques migratoires, de la saturation progressive des espaces agricoles et de la coexistence entre souveraineté coutumière et légitimité productive dans les rapports fonciers. Le contrôle foncier apparaît ainsi moins comme une institution figée que comme un espace permanent de négociation et de recomposition des rapports sociaux autour de la terre. Cette négociation permanente constitue le fondement de la redéfinition des formes de légitimité foncière à Soubré, où les droits et l'autorité sur la terre se construisent désormais à l'intersection des régulations coutumières et des logiques productives émergentes.

Cette étude s'inscrit dans le champ de l'anthropologie du développement communautaire et mobilise principalement les approches du pluralisme normatif développées par Le Roy, Karsenty et Bertrand (1996 : 12-20) ainsi que l'analyse des logiques d'acteurs proposée par Olivier de Sardan (1995 : 73-85). Ces approches permettent d'analyser la gouvernance foncière comme un espace social construit autour de rapports de pouvoir, de mécanismes de reconnaissance et de stratégies concurrentes de légitimation du contrôle de la terre. Dès lors, comment les transformations liées au développement de la cacaoculture participent-elles à la redéfinition des formes d'autorité dans la gouvernance foncière à Soubré ? L'objectif général de

cette étude est d'analyser les mécanismes de redéfinition du contrôle foncier dans les espaces de production cacaoyère à Soubré à travers l'étude des acteurs impliqués, des formes de légitimation de l'autorité sur la terre et des dynamiques contemporaines de redéfinition du contrôle foncier local. L'idée directrice de cet article est que les transformations liées au développement de la cacaoculture participent à une redéfinition progressive du contrôle foncier local, marquée par une coexistence entre souveraineté coutumière et nouvelles formes de légitimité fondées sur le travail agricole et l'investissement productif. Cette dynamique contribue à

redéfinir les mécanismes d'autorité et de régulation foncière dans les espaces cacaoyers de Soubré. Pour ce faire, l'article s'organise autour de trois principaux axes. Le premier met en évidence les acteurs coutumiers impliqués dans le contrôle foncier et les fondements de leur légitimité. Le deuxième analyse les mécanismes d'acquisition et de reproduction de l'autorité sur la terre dans les espaces cacaoyers. Enfin, le troisième s'intéresse aux dynamiques contemporaines de redéfinition du contrôle foncier dans les zones de production du cacao à Soubré.

1. MÉTHODOLOGIE

Cette étude adopte une approche qualitative inscrite dans le champ de l'anthropologie du développement communautaire. Cette démarche vise à comprendre les logiques sociales qui structurent le contrôle foncier dans les espaces de production cacaoyère à Soubré. L'analyse porte sur les pratiques des acteurs et les formes de légitimité mobilisées autour de la terre. Elle s'intéresse également aux mécanismes sociaux de régulation foncière dans un contexte marqué par l'intensification de la cacaoculture et la pression croissante sur les ressources foncières. Les principales enquêtes de terrain ont été réalisées entre août et décembre 2023 dans cinq localités du département de Soubré : Gnogboyo, Lazoua, Tayo, Mabéhiri et Emilkro. Des échanges téléphoniques complémentaires ont ensuite été effectués afin de préciser certaines informations recueillies sur le terrain. Par ailleurs, une mission de vérification menée en février 2024 dans la localité de Tayo et Lazoua a permis d'actualiser certaines données relatives aux dynamiques foncières observées. L'accès au terrain a été facilité par les chefs de village, qui ont servi d'intermédiaires auprès des différents acteurs impliqués dans la gouvernance foncière locale. Les observations ont été conduites lors de séjours d'environ deux semaines dans chacune des localités enquêtées. Le choix de ces villages s'explique par leur forte implication dans la production cacaoyère, leur ancienneté dans les dynamiques migratoires, la présence d'acteurs autochtones et migrants, et par la diversité des situations foncières qui y sont observées. Ces espaces se caractérisent notamment par une importante présence de producteurs migrants et par des tensions récurrentes autour de l'accès et

du contrôle des terres. Notre présence sur le terrain a permis d'observer certaines pratiques liées à la gestion des plantations, aux mécanismes locaux de régulation foncière ainsi qu'aux interactions entre les différents acteurs impliqués dans la gouvernance de la terre. La production des données s'est appuyée sur plusieurs techniques complémentaires : la recherche documentaire, l'observation directe et les entretiens semi-directifs. L'observation directe a notamment permis d'appréhender les pratiques liées aux négociations foncières et aux mécanismes locaux de médiation autour des conflits liés à la terre. Au total, vingt-quatre entretiens semi-directifs individuels ont été mobilisés dans le cadre de cette étude, à partir du corpus plus large constitué lors de la recherche doctorale. Les entretiens ont concerné des acteurs coutumiers, communautaires et institutionnels impliqués dans les dynamiques foncières locales. Toutefois, le présent article se concentre principalement sur les catégories d'acteurs directement engagées dans les mécanismes de contrôle foncier au sein des espaces cacaoyers, notamment les chefs de terre, les chefs de village, les notables, les responsables familiaux, les membres des Comités Villageois de Gestion du Foncier Rural (CVFR), ainsi que les producteurs autochtones et migrants. Les localités de Gnogboyo, Lazoua, Emilkro, Tayo et Mabéhiri ont été retenues en raison de leur importance dans la production cacaoyère et de la diversité des situations foncières qui y sont observées. Le tabl. I présente la répartition des catégories d'acteurs enquêtés selon les localités d'étude.

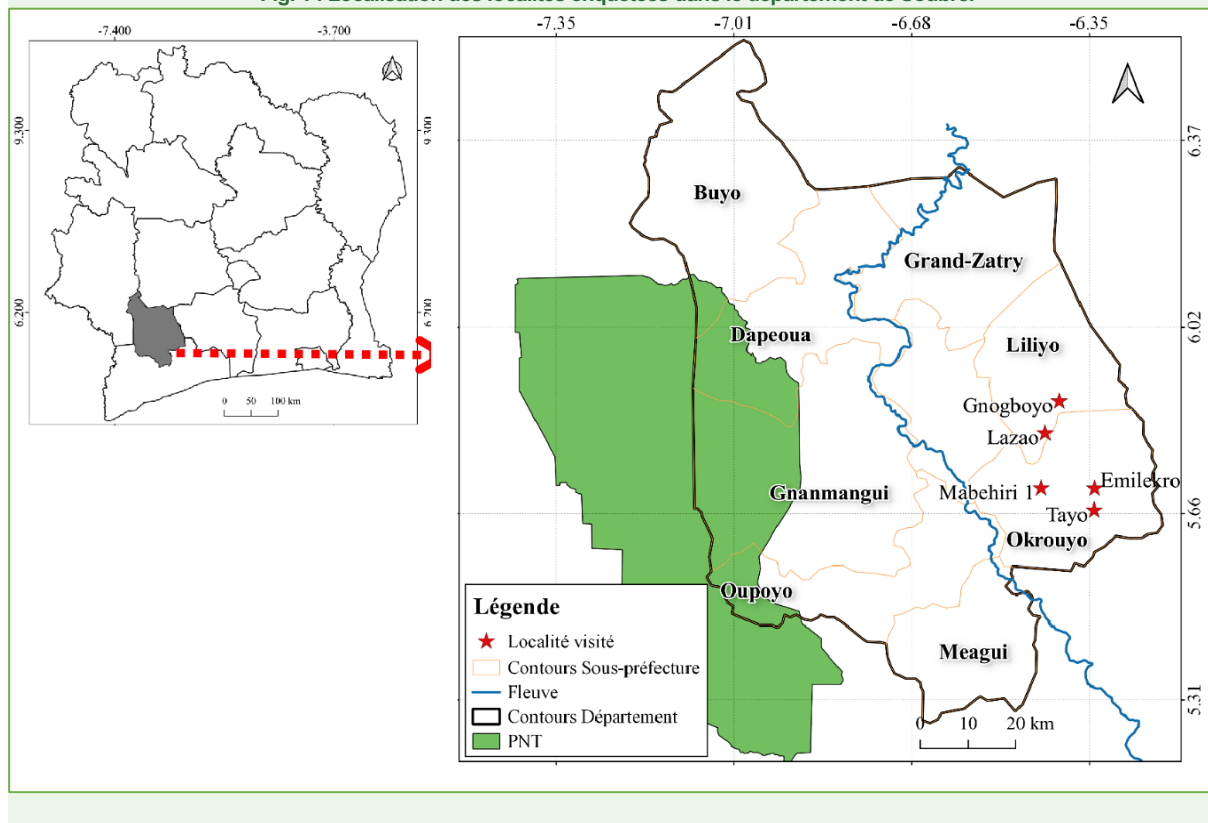
Tabl. I : Répartition des catégories d'acteurs enquêtés selon les localités d'étude.

Catégories d'acteurs	Localités
Chefs de terre	Lazoua, Mabéhiri
Chefs de village	Tayo, Lazoua
Notables	Gnogboyo, Mabéhiri
Responsables familiaux	Gnogboyo
Membres du CVFR	Mabéhiri
Producteurs autochtones	Gnogboyo, Lazoua, Emilkro
Producteurs migrants	Tayo

Source : données d'enquête, 2023-2024 ; réalisation des auteurs, 2026.

Les échanges ont été menés principalement en français, mais également dans certaines langues locales selon les situations d'entretien. Les entretiens réalisés en langues locales ont été traduits en français lors de la phase de transcription, en veillant à préserver le sens des expressions utilisées par les enquêtés et le contexte socioculturel dans lequel elles s'inscrivent. Les données recueillies ont fait l'objet d'une transcription intégrale, puis d'une analyse de contenu thématique. Cette analyse s'est appuyée sur plusieurs étapes successives : une lecture répétée des transcriptions afin de s'imprégner des discours recueillis, un codage ouvert des unités de sens identifiées dans les entretiens, puis un regroupement des codes par similarité thématique. Les catégories analytiques ainsi construites ont été organisées en fonction des objectifs de l'étude afin de mettre en évidence les acteurs impliqués dans la gouvernance foncière, les mécanismes contemporains de redéfinition du contrôle

foncier et les formes locales de légitimation de l'autorité foncière. L'interprétation des données s'est appuyée sur les approches du pluralisme normatif et des logiques d'acteurs afin de comprendre les formes locales de construction et de négociation de l'autorité foncière. Par ailleurs, certaines précautions éthiques ont été prises au cours de l'enquête. Les entretiens ont été réalisés sur la base du consentement verbal des participants et l'anonymat des enquêtés a été préservé dans la restitution des données. La recherche a toutefois été confrontée à certaines difficultés liées à la sensibilité des questions foncières et aux réticences de certains acteurs à évoquer ouvertement les conflits liés à la terre. Malgré ces contraintes, l'enquête a permis de mettre en évidence les principales dynamiques contemporaines de redéfinition du contrôle foncier dans les espaces de production cacaoyère à Soubré.

Fig. 1 : Localisation des localités enquêtées dans le département de Soubré.

Source : données d'enquête, 2023-2024 ; réalisation des auteurs, 2026.

2. RÉSULTATS

L'analyse des données sur le terrain montre que la gouvernance foncière dans les espaces de production cacaoyère à Soubré repose sur une pluralité d'acteurs et de formes de légitimité participant à la régulation de l'accès à la terre. Les observations mettent également en évidence des dynamiques contemporaines de recomposition de l'autorité foncière dans un contexte marqué par l'intensification de la cacaoculture et la pression

croissante sur les ressources foncières. L'analyse s'organise autour de trois principaux axes : les acteurs coutumiers impliqués dans le contrôle foncier, les mécanismes d'acquisition et de reproduction de l'autorité sur la terre, puis les dynamiques contemporaines de redéfinition du contrôle foncier dans les espaces de production du cacao.

2.1. Acteurs coutumiers et légitimité du contrôle foncier à Soubré

Les enquêtes réalisées dans les villages de Soubré montrent que le contrôle foncier dans les espaces de production cacaoyère mobilise plusieurs acteurs coutumiers impliqués dans l'organisation de l'accès à la terre, la validation des accords fonciers et la régulation des tensions liées aux plantations. Cette pluralité d'intervenants montre que le contrôle foncier demeure fortement ancré dans les mécanismes locaux de reconnaissance de l'autorité. Au sein de cette organisation, le chef de terre occupe une position

centrale. Dépositaire de la mémoire foncière et garant de la continuité ancestrale, il détient une autorité symbolique largement reconnue dans les processus d'accès à la terre. Toute installation importante ou transmission de plantation implique généralement son approbation sociale. Alors que le chef de village assure principalement la médiation communautaire et que les responsables lignagers interviennent dans la gestion des terres familiales, le chef de terre demeure la principale autorité coutumière en matière de légitimation foncière.

Un chef de terre rencontré à Lazoua en novembre 2023 explique à ce sujet : « *Même si quelqu'un trouve la terre, il doit venir nous voir. Sans ça, la plantation ne peut pas rester tranquille* » (Chef de terre, Lazoua, novembre 2023). Cet extrait indique que la stabilité d'une plantation ne dépend pas uniquement du travail agricole ou de l'occupation matérielle de la terre. Elle reste également liée à une reconnaissance sociale et coutumière. L'expression « la plantation ne peut pas rester tranquille » renvoie à l'idée qu'une exploitation réalisée sans validation des autorités coutumières demeure exposée à des risques de contestation ou de remise en cause future. La tranquillité évoquée par l'enquête désigne ainsi une forme de sécurité sociale accordée par la communauté. Cette reconnaissance sociale et coutumière apparaît ainsi comme une condition importante de légitimité foncière.

À côté du chef de terre, le chef de village joue un rôle important dans la régulation sociale des rapports fonciers. Son intervention concerne principalement la médiation des conflits liés aux plantations cacaoyères et dans la recherche d'un consensus communautaire. Un chef de village rencontré explique : « *Quand il y a palabre sur la terre, on appelle tout le monde. On écoute chacun pour que la paix reste au village* » (Chef de village, Tayo, août 2023). Cet extrait met en évidence que la régulation foncière locale repose largement sur des mécanismes de négociation collective visant à préserver la cohésion sociale au sein de la communauté villageoise. Les conflits fonciers ne sont pas uniquement perçus comme des désaccords individuels autour des parcelles agricoles. Ils apparaissent également comme des situations susceptibles de fragiliser les relations sociales et la cohésion villageoise. Toutefois, on observe les limites de cette médiation coutumière. Certains conflits persistent malgré les interventions des chefs de village, notamment lorsque les enjeux économiques liés aux plantations deviennent importants. L'augmentation de la valeur marchande des terres tend ainsi à fragiliser certains compromis autrefois acceptés entre familles autochtones et exploitants migrants.

Les notables et doyens des lignages interviennent quant à eux à l'échelle familiale, où ils participent à la validation des décisions relatives à la transmission des plantations et à la redistribution des parcelles agricoles. Leur légitimité repose principalement sur leur connaissance des histoires lignagères ainsi que

sur leur capacité à arbitrer les conflits successoraux. Comme l'explique un notable : « *La terre de la famille ne se décide pas seule. Les anciens doivent parler avant qu'on donne ou qu'on partage* » (Notable, Mabéhiri, septembre 2024). Ce verbatim rappelle que la gestion foncière demeure perçue comme une responsabilité collective liée aux rapports de parenté et aux hiérarchies générationnelles. La terre apparaît comme un patrimoine collectif dont la gestion dépasse les intérêts individuels. La consultation des anciens traduit une logique de contrôle communautaire des décisions foncières afin de préserver la continuité du patrimoine familial. Cependant, cette domination des anciens dans les décisions foncières produit également certaines tensions internes. Les conflits successoraux apparaissent ainsi comme des espaces de remise en question des hiérarchies traditionnelles autour de la terre.

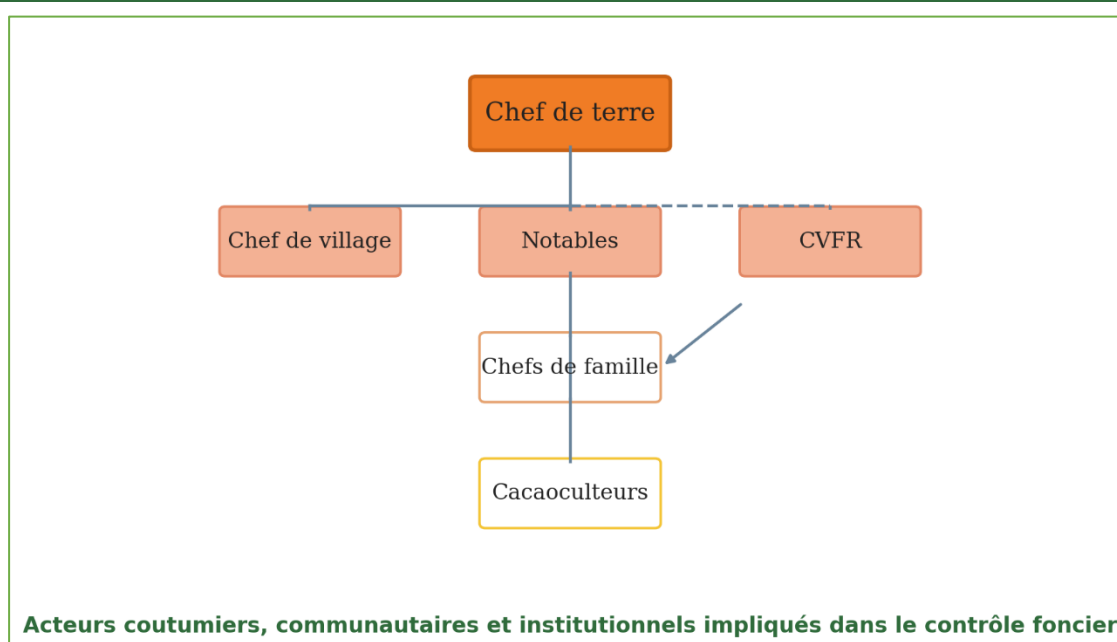
Les chefs de famille constituent enfin un niveau plus opérationnel du contrôle foncier. Ce sont eux qui assurent concrètement l'attribution des parcelles aux membres du lignage ou aux exploitants sollicitant des espaces pour la production agricole. Un cacaoculteur explique : « *C'est nous qui connaissons les terres de la famille. Quand quelqu'un veut travailler, c'est vers nous qu'il vient d'abord* » (Cacaoculteur, Gnogboyo, août 2023). Ce témoignage indique que les chefs de famille occupent une position stratégique dans la gestion quotidienne du foncier. Leur rôle consiste à traduire les principes coutumiers en décisions pratiques d'attribution ou de contrôle des parcelles agricoles. Néanmoins, cette position suscite également certaines critiques. Dans plusieurs villages enquêtés, des acteurs évoquent des accusations de favoritisme ou des conflits liés à la gestion des terres familiales. La raréfaction progressive des espaces agricoles tend ainsi à renforcer les tensions autour des décisions prises par les responsables familiaux. Par ailleurs, l'émergence des Comités Villageois de Gestion du Foncier Rural (CVFR) introduit une dimension nouvelle dans la gouvernance foncière locale. Ces structures participent à l'enregistrement des accords fonciers, à la médiation des conflits ainsi qu'à la formalisation progressive de certaines transactions liées à la terre. Dans les villages étudiés, les CVFR contribuent également à la délivrance d'attestations villageoises, à la rédaction de documents relatifs aux transactions foncières et servent d'interface entre les communautés locales et l'administration foncière. Un membre du CVFR

explique : « Avant, nos parents ne connaissaient pas papiers, tout était dans leurs têtes. Aujourd'hui les gens préfèrent écrire pour éviter les palabres demain » (Secrétaire CVFR, Mabéhiri, septembre 2023). Ce verbatim traduit ainsi une volonté croissante de sécurisation des accords fonciers dans un contexte marqué par l'augmentation des tensions autour des plantations. Le recours à l'écrit apparaît comme une tentative de stabilisation des relations foncières afin de limiter les contestations futures. Toutefois, cette formalisation progressive ne signifie pas la disparition des mécanismes coutumiers. Les données montrent une

coexistence entre oralité, reconnaissance communautaire et procédures administratives. Les acteurs continuent ainsi de mobiliser simultanément plusieurs formes de légitimité dans la régulation des rapports fonciers.

Dans l'ensemble, l'analyse des résultats montre que le contrôle foncier dans les espaces cacaoyers à Soubré repose sur une pluralité d'autorités dont la légitimité découle principalement de leur capacité socialement reconnue à intervenir dans la régulation de l'accès à la terre. La fig. 2 présente l'organisation des acteurs impliqués dans le contrôle foncier des espaces cacaoyers à Soubré.

Fig. 2 : Organisation des acteurs impliqués dans le contrôle foncier des espaces cacaoyers à Soubré



Cette figure met en évidence une organisation hiérarchisée du contrôle foncier dans laquelle les autorités coutumières occupent une position centrale dans la régulation de l'accès à la terre. Elle montre que la gouvernance foncière repose sur des interactions entre acteurs coutumiers, producteurs et structures locales de gestion foncière, traduisant le caractère hybride de la régulation foncière dans les espaces cacaoyers à Soubré. La figure constitue ainsi une synthèse des principaux acteurs impliqués dans le contrôle foncier local.

Source : données d'enquête, Soubré, 2023-2024 ; réalisation des auteurs, 2026.

2.2. Mécanismes d'acquisition et de reproduction de l'autorité foncière

L'analyse des données montre que l'autorité foncière exercée par les acteurs autochtones à Soubré repose sur plusieurs mécanismes de légitimation et de reproduction sociale. Trois principaux fondements apparaissent : la succession héréditaire, la reconnaissance

communautaire et la réaffirmation coutumière du contrôle foncier. La succession héréditaire constitue un premier fondement du contrôle foncier. L'héritage concerne non seulement les parcelles agricoles, mais aussi la capacité reconnue de réguler l'accès à la terre. Comme l'explique un notable : « Ce n'est pas nous qui avons créé la terre. On l'a reçue des ancêtres, donc c'est nous qui devons décider comment elle est utilisée »

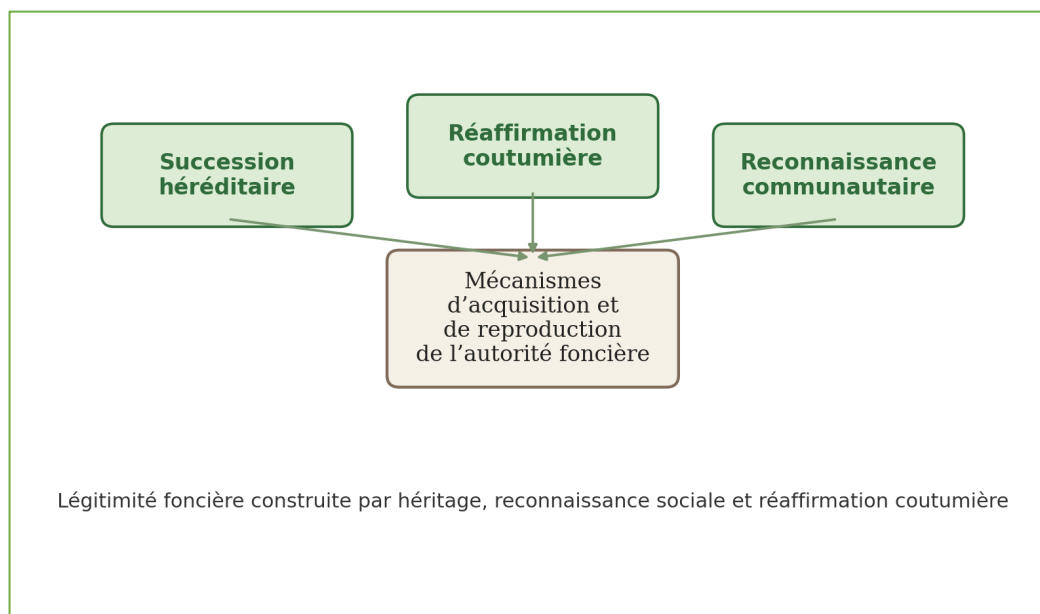
(Notable, Mabéhiri, septembre 2024). Ce discours révèle que la légitimité foncière repose largement sur l'antériorité lignagère et sur la responsabilité de préserver l'héritage ancestral. La référence aux ancêtres traduit l'idée selon laquelle les détenteurs du contrôle foncier ne sont pas considérés comme des propriétaires absolus, mais comme des dépositaires chargés d'assurer la continuité du patrimoine foncier du lignage. Cette représentation renforce la légitimité des autorités coutumières dans la gestion des plantations. Toutefois, les données recueillies montrent également que cette transmission héréditaire fait parfois l'objet de contestations, notamment lors des successions familiales. Dans certains cas, plusieurs membres d'un même lignage revendiquent simultanément une légitimité sur les terres familiales ou contestent les décisions prises par les héritiers désignés. Les conflits successoraux apparaissent ainsi comme des moments de fragilisation des hiérarchies coutumières autour du contrôle foncier. Toutefois, l'autorité foncière ne dépend pas exclusivement de la filiation. Les enquêtes révèlent également l'existence d'une reconnaissance communautaire de l'autorité fondée sur la capacité de médiation et la reconnaissance sociale. Ainsi, lorsque les héritiers désignés ne réunissent pas les qualités attendues par la communauté, notamment en matière de médiation et de gestion des conflits, des formes de légitimation fondées sur la reconnaissance collective peuvent compléter, voire concurrencer, la succession héréditaire. Un cacaoculteur explique ainsi : « *On ne choisit pas quelqu'un seulement parce qu'il est fils de chef. Il faut que les gens voient qu'il peut parler pour tous et calmer les palabres* » (Cacaoculteur, Tayo, août 2024). La légitimité apparaît ici liée à la confiance collective et à la capacité de préserver l'équilibre social dans un contexte marqué par les tensions foncières. La capacité à « parler pour tous » renvoie ici à une aptitude à arbitrer les tensions, à préserver l'équilibre social et à produire des compromis autour des questions foncières. Toutefois, cette désignation communautaire demeure elle aussi traversée par des rapports de concurrence. Les données montrent également que le contrôle foncier se maintient à travers des processus permanents de réaffirmation coutumière de l'autorité sur la terre. Dans un contexte marqué par la raréfaction des espaces

agricoles et par l'augmentation de la valeur économique des plantations cacaoyères, certains anciens accords fonciers font l'objet de relectures ou de renégociations. À Mabéhiri, le chef de terre explique : « *La terre qu'on a donnée peut revenir. Donner ne veut pas dire perdre. Si ça dépasse la parole, on reprend* » (Chef de terre, Mabéhiri, septembre 2024). Ce discours traduit la volonté des détenteurs coutumiers de maintenir leur souveraineté symbolique sur les terres concédées malgré les transformations économiques contemporaines. Dans les représentations locales, les terres autrefois concédées dans des relations d'hospitalité ou de coopération continuent souvent d'être perçues comme symboliquement rattachées au lignage autochtone. L'expression « si ça dépasse la parole » traduit l'idée qu'un accord foncier peut être remis en cause lorsqu'il est considéré comme ayant dépassé les limites reconnues par les autorités coutumières. Cette possibilité de réinterprétation des anciens accords contribue à maintenir la souveraineté symbolique des lignages sur les terres concédées. Elle traduit également l'ambiguïté qui entoure certaines transactions foncières locales, où les frontières entre don, prêt, tutorat, compensation ou vente demeurent parfois floues dans les interprétations des acteurs. Cette pluralité de significations favorise des relectures divergentes des accords anciens et alimente les contestations autour des droits sur la terre. Toutefois, elle constitue également une source importante de tensions foncières. Les mécanismes endogènes de gouvernance foncière montrent ainsi que l'autorité sur la terre demeure largement fondée sur une reconnaissance sociale des autorités coutumières. Enfin, l'autorité des acteurs autochtones s'exerce moins par une contrainte matérielle directe que par leur capacité à définir ce qui constitue un usage légitime de la terre dans les espaces villageois. Un notable affirme : « *Même si quelqu'un a beaucoup travaillé, il sait que la terre a un propriétaire. Quand les anciens parlent, on ne peut pas discuter longtemps* » (Notable, Gnogboyo, septembre 2023). Cette déclaration révèle la persistance des hiérarchies coutumières dans les mécanismes locaux de régulation foncière. Toutefois, derrière cette apparente reconnaissance collective, les données recueillies révèlent également des contestations plus discrètes, notamment chez certains jeunes héritiers ou producteurs migrants qui considèrent

que le travail fourni sur les plantations devrait également constituer un fondement légitime du contrôle foncier. Ainsi, la reproduction du contrôle foncier apparaît comme un processus dynamique associant héritage, reconnaissance sociale et

réaffirmation coutumière dans les espaces de production cacaoyère à Soubré. La fig. 3 présente les mécanismes d'acquisition et de reproduction du contrôle foncier.

Fig. 3 : Mécanismes d'acquisition et de reproduction de l'autorité foncière.



Cette figure met en évidence que l'autorité foncière locale repose sur l'articulation entre héritage lignager, reconnaissance communautaire et réaffirmation coutumière des droits sur la terre. Elle montre que la légitimité foncière se construit autour de mécanismes complémentaires de régulation des terres cacaoyères à Soubré. La figure constitue ainsi une synthèse des mécanismes contemporains d'acquisition et de reproduction de l'autorité foncière.

Source : données d'enquête, Soubré, 2023-2024 ; réalisation des auteurs, 2026.

2.3. Nouveaux acteurs et redéfinition du contrôle foncier

Les dynamiques sociales observées dans les espaces de production cacaoyère à Soubré montrent que le contrôle foncier ne demeure plus exclusivement entre les mains des autorités coutumières autochtones. L'expansion de la cacaoculture, l'ancienneté d'installation de certains exploitants migrants ainsi que l'importance croissante des investissements agricoles contribuent à faire émerger de nouveaux acteurs exerçant une influence de plus en plus importante dans la gestion des ressources foncières. Un cacaoculteur explique : « *Avant, c'était nous seuls qui décidions. Aujourd'hui, ceux qui ont beaucoup de plantations comptent aussi dans les décisions* » (Cacaoculteur, Lazoua, octobre

2023). Ce discours traduit une transformation progressive des rapports d'autorité autour de la terre. La capacité de décision ne dépend plus uniquement de l'appartenance lignagère ou de l'autorité coutumière. Elle tend également à être influencée par l'importance économique des plantations et par le poids productif de certains exploitants dans les villages.

Parmi ces nouveaux acteurs, les planteurs migrants anciennement installés occupent une place importante. Initialement bénéficiaires de droits d'usage obtenus à travers des relations d'hospitalité, de tutorat ou de coopération agricole, certains ont progressivement consolidé leur présence grâce au défrichement, à l'entretien des plantations et à l'accumulation des productions cacaoyères. Avec le temps, leurs exploitations deviennent des espaces

économiques majeurs dans les villages. Cette évolution transforme progressivement leur position sociale. Un cacaoculteur explique : *« Quand je suis arrivé, on m'a donné la forêt. C'est moi qui ai travaillé pour faire la plantation. Aujourd'hui, tout le monde sait que c'est mon effort qui est là »* (Cacaoculteur, Gnogboyo, septembre 2023). À travers ce verbatim, le travail agricole apparaît comme un important mécanisme de légitimation sociale. L'enquête insiste moins sur l'accord foncier initial que sur les efforts fournis dans la mise en valeur de la plantation. La référence au travail permet ici de justifier une reconnaissance locale fondée sur l'investissement productif. Toutefois, cette reconnaissance demeure souvent fragile et continuellement négociée. Plusieurs entretiens montrent que certains acteurs autochtones considèrent toujours les migrants comme des bénéficiaires d'un droit d'usage et non comme des détenteurs légitimes d'un contrôle sur la terre. Malgré leur poids économique, leur autorité reste parfois limitée dans certaines prises de décision foncière au sein des villages.

Cette évolution se prolonge avec l'émergence des héritiers de migrants anciennement installés. Nés ou socialisés dans les villages d'accueil, ces derniers développent un rapport à la terre fondé sur la continuité de l'exploitation familiale plutôt que sur les conditions initiales d'accès au foncier. À Tayo, un cacaoculteur baoulé affirme : *« Nous sommes nés ici. La plantation, c'est le travail de notre père, donc pour nous c'est chez nous aussi »* (Cacaoculteur, Tayo, août 2023).

Ce verbatim révèle l'émergence d'un sentiment d'appartenance territoriale construit autour de la continuité de l'exploitation agricole. Les héritiers migrants ne se définissent plus uniquement à partir de leur origine familiale, mais également à travers leur insertion dans les espaces sociaux de production cacaoyère. Cette continuité du travail agricole contribue à renforcer leur sentiment d'appartenance aux territoires d'installation. Elle renforce également leur perception d'une légitimité à hériter des droits d'exploitation transmis par leurs parents. Toutefois, ces revendications peuvent être contestées par certains détenteurs coutumiers, pour lesquels les droits acquis par les migrants ne remettent pas en cause l'attachement symbolique des terres aux lignages autochtones.

Cependant, cette légitimité demeure fortement discutée par les autorités coutumières autochtones. À Mabéhiri, un notable explique : *« On a donné la terre au père, pas forcément aux enfants. Chaque génération doit revenir parler »* (Notable, Mabéhiri, septembre 2023).

À travers ce discours, les autorités coutumières rappellent que les accords fonciers conclus avec les premières générations de migrants ne garantissent pas automatiquement des droits permanents aux descendants. Chaque succession devient ainsi un moment de renégociation du contrôle foncier. Cette situation révèle l'existence de logiques concurrentes autour de la terre. D'un côté, une logique lignagère fondée sur la souveraineté coutumière des autochtones. De l'autre, une logique productive fondée sur la continuité du travail agricole et de l'occupation des plantations. Ces divergences constituent aujourd'hui une source importante de tensions dans plusieurs espaces cacaoyers.

Certains héritiers migrants considèrent les tentatives de renégociation comme une remise en cause injuste des efforts fournis par leurs parents dans la création des plantations.

À l'inverse, plusieurs autorités coutumières estiment nécessaire de maintenir un contrôle symbolique sur les terres anciennement concédées afin d'éviter une perte progressive du patrimoine lignager. Par ailleurs, l'accès monétaire à la terre participe également à la redéfinition des rapports d'autorité dans les espaces ruraux de production du cacao. L'émergence d'acquéreurs disposant de ressources financières issues des activités agricoles ou commerciales introduit progressivement des logiques marchandes dans un système historiquement fondé sur les relations sociales et les accords communautaires. Un cacaoculteur explique : *« Maintenant, si tu as les moyens, tu peux sécuriser ta plantation. L'argent aide à éviter beaucoup de problèmes »* (Cacaoculteur, Emilkro, août 2024). Ce verbatim traduit l'importance croissante de la dimension économique dans les stratégies de sécurisation foncière. L'argent apparaît ici comme un moyen de stabiliser les accords liés à la terre et de réduire les risques de contestation future. Toutefois, les données recueillies montrent que ces transactions monétaires demeurent souvent ambiguës dans les représentations locales. Dans plusieurs situations évoquées par les enquêtés, les autorités coutumières continuent de considérer certains

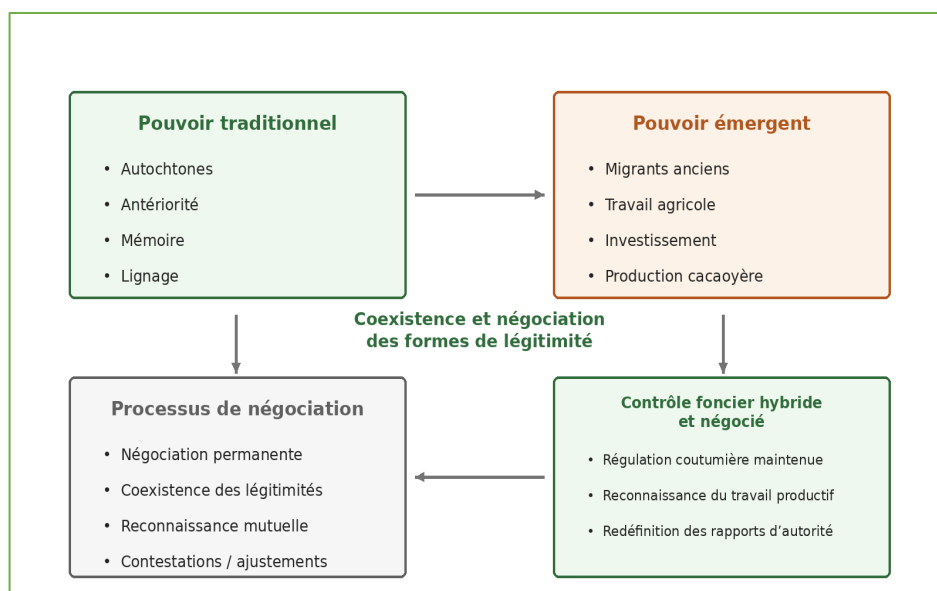
paiements comme des formes de reconnaissance ou de compensation symbolique plutôt que comme des ventes définitives de terres.

Cette différence d'interprétation alimente parfois des conflits autour de la propriété et du contrôle des plantations. Les enquêtes montrent également que les paiements associés aux transactions foncières recouvrent des significations diverses selon les acteurs, allant de la reconnaissance symbolique et de la compensation à la mise en gage ou à l'achat. Ces différentes formes n'impliquent pas les mêmes droits sur la terre et entretiennent des divergences d'interprétation autour du contrôle foncier.

L'ensemble de ces transformations montre que le contrôle foncier tend aujourd'hui à se redéfinir autour d'un double principe : l'antériorité coutumière et la capacité de mise en valeur des terres agricoles. Le travail, l'investissement économique, l'ancienneté d'occupation et l'importance productive des plantations deviennent progressivement des sources de légitimité capables de concurrencer, sans totalement la remplacer, l'autorité coutumière traditionnelle.

Un chef de village résume cette évolution en ces termes : « *Aujourd'hui, celui qui travaille beaucoup la terre a aussi sa parole, même si la terre reste celle des ancêtres* » (Chef de village, Lazoua, octobre 2023). Ces propos mettent en évidence la coexistence de plusieurs formes de légitimité dans la gouvernance foncière locale. D'un côté, les autorités coutumières continuent d'affirmer leur souveraineté symbolique sur les terres ancestrales. De l'autre, les performances économiques liées à la production cacaoyère tendent progressivement à produire de nouvelles formes de reconnaissance sociale autour du foncier. Ainsi, loin d'indiquer une disparition du pouvoir autochtone sur la terre, l'émergence de nouveaux acteurs révèle plutôt une redéfinition du contrôle foncier local. Le contrôle des ressources foncières se construit désormais dans un espace permanent de négociation où s'articulent mémoire ancestrale, reconnaissance communautaire, travail agricole et puissance économique. La fig. 4 présente les dynamiques contemporaines de redéfinition du contrôle foncier dans les systèmes de production de cacao à Soubré.

Fig. 4 : Dynamiques contemporaines de redéfinition du contrôle foncier dans les systèmes de production de cacao à Soubré.



Cette figure illustre la coexistence et la négociation entre légitimité coutumière et légitimité productive dans les processus contemporains de contrôle foncier. Elle met en évidence la redéfinition des rapports d'autorité autour d'un contrôle foncier hybride dans les espaces cacaoyers à Soubré. La figure constitue ainsi une synthèse des dynamiques contemporaines de contrôle foncier observées dans les espaces cacaoyers de Soubré.

Source : données d'enquête, Soubré, 2023-2024 ; réalisation des auteurs, 2026.

3. DISCUSSION

3.1. Acteurs coutumiers et légitimité du contrôle foncier

Les résultats montrent que le contrôle foncier à Soubré repose principalement sur les autorités coutumières, notamment les chefs de terre, les notables et les responsables lignagers. Ces observations confirment les analyses de Le Roy, Karsenty et Bertrand (1996 : 12-20) selon lesquelles les systèmes fonciers africains reposent sur une pluralité de légitimités fondées sur la reconnaissance communautaire et la mémoire territoriale. Les données recueillies montrent également que la légitimité des autorités coutumières demeure étroitement liée aux rapports sociaux et aux hiérarchies lignagères. Ces résultats rejoignent les travaux de Chauveau (2000 : 94-125) sur la persistance des régulations coutumières dans les espaces forestiers ivoiriens. Toutefois, les résultats montrent que cette pluralité normative ne se traduit pas uniquement par une coexistence harmonieuse des régulations, mais également par des négociations et des contestations autour de la définition des autorités légitimes. Les dynamiques observées à Soubré suggèrent ainsi que le pluralisme normatif constitue un espace de compétition entre différentes sources de légitimité foncière plutôt qu'un simple système de complémentarité institutionnelle. Toutefois, les tensions observées autour des plantations montrent que cette autorité coutumière fait aujourd'hui l'objet de contestations croissantes dans les espaces cacaoyers.

3.2. Mécanismes d'acquisition et de reproduction du contrôle foncier

Les résultats révèlent que l'autorité foncière se reproduit principalement à travers l'héritage, la reconnaissance communautaire et les mécanismes coutumiers de transmission du pouvoir. Ces observations confirment les analyses d'Olivier de Sardan (1995 : 73-85) relatives aux logiques d'acteurs et aux formes locales de légitimation sociale. Les données montrent également que les rapports fonciers

demeurent structurés autour des relations familiales et des mécanismes de médiation communautaire. Ces résultats rejoignent les analyses de Bourdieu (1980 : 112-120) relatives aux formes de domination symbolique et de reconnaissance sociale. Les mécanismes observés montrent également que la transmission de l'autorité foncière ne repose pas exclusivement sur l'hérédité, mais fait l'objet de négociations permanentes autour des compétences reconnues aux acteurs. Cette situation invite à considérer les formes locales de légitimation comme des processus dynamiques, influencés à la fois par les normes coutumières et les transformations contemporaines des rapports fonciers. Toutefois, les tensions liées aux successions et aux accords fonciers traduisent une redéfinition progressive des rapports d'autorité autour de la terre.

3.3. Dynamiques contemporaines de redéfinition du contrôle foncier

Les résultats montrent que l'intensification de la cacaoculture favorise l'émergence de nouvelles formes de légitimité construites autour du travail agricole, de l'investissement économique et de la continuité de l'exploitation des plantations. Ces observations rejoignent les analyses de Colin et Ruf (2011 : 185-192) selon lesquelles les transformations des espaces cacaoyers renforcent progressivement la dimension économique des rapports fonciers. Les dynamiques observées à Soubré traduisent ainsi une marchandisation progressive de l'accès à la terre, sans pour autant entraîner une disparition des références coutumières dans la régulation foncière. Les données montrent également que certains producteurs migrants anciennement installés occupent désormais une place importante dans les rapports locaux d'autorité en raison de leur poids économique et de leur ancienneté d'installation. Ces évolutions témoignent d'une redéfinition des formes locales de légitimité foncière, dans laquelle la mise en valeur des plantations et l'investissement productif deviennent progressivement des ressources de reconnaissance sociale. Toutefois, cette légitimité productive ne remplace pas totalement l'autorité coutumière. Les observations montrent plutôt une

coexistence entre souveraineté lignagère et reconnaissance fondée sur la mise en valeur des plantations.

3.4. Réaffirmation coutumière et tensions autour des accords fonciers

Les résultats montrent que les anciens accords fonciers continuent de faire l'objet de relectures et de contestations dans plusieurs espaces cacaoyers de Soubré. Ces observations peuvent être rapprochées des analyses de Mauss (1925 : 145-152) sur les logiques de réciprocité et de reconnaissance sociale dans les relations d'échange. Les données recueillies montrent également que les mécanismes coutumiers de contrôle foncier demeurent fortement mobilisés malgré les transformations économiques contemporaines. Ces résultats rejoignent les travaux de Chauveau et Colin (2010 : 81-103) sur les ambiguïtés persistantes autour des anciens accords fonciers dans les zones cacaoyères ivoiriennes. Les situations observées à Soubré montrent notamment que les arrangements issus du tutorat foncier continuent de faire l'objet d'interprétations divergentes entre autochtones et migrants, alimentant des contestations autour de la nature et de la portée des droits fonciers transmis. Toutefois, les conflits liés aux héritages, aux limites des parcelles et aux tentatives de récupération des terres traduisent une fragilisation progressive des anciens équilibres fonciers.

3.5. Hybridation des mécanismes de gouvernance foncière

Les résultats mettent enfin en évidence une hybridation progressive des mécanismes de régulation foncière à travers l'articulation entre pratiques coutumières et dispositifs administratifs de formalisation. Ces résultats confirment les analyses de Le Roy, Karsenty et Bertrand (1996 : p. 18-24) relatives au pluralisme normatif dans les systèmes fonciers africains. Toutefois, les observations réalisées à Soubré montrent que ce pluralisme normatif ne se traduit pas uniquement par une complémentarité entre registres coutumiers et administratifs, mais également par des négociations permanentes autour des modalités de reconnaissance et de sécurisation des droits fonciers. Les observations

montrent ainsi que la gouvernance foncière à Soubré repose aujourd'hui sur une coexistence entre mémoire coutumière, reconnaissance communautaire et procédures administratives de sécurisation foncière. Toutefois, la formalisation écrite ne supprime pas totalement les tensions autour de la terre, les acteurs continuant à interpréter différemment les accords fonciers malgré l'existence de documents administratifs. Cette étude contribue à montrer que, dans les espaces cacaoyers saturés de Soubré, la gouvernance foncière repose sur la coexistence entre souveraineté coutumière et légitimité productive.

CONCLUSION

Cette étude visait à analyser les mécanismes contemporains de redéfinition du contrôle foncier dans les espaces cacaoyers de Soubré. Les résultats montrent que la gouvernance foncière locale repose sur la coexistence d'autorités coutumières, de légitimités productives émergentes et de dispositifs de formalisation administrative. Si les chefs de terre et les responsables lignagers conservent un rôle central, le travail agricole, l'investissement productif et l'ancienneté d'installation participent également à la redéfinition des rapports d'autorité autour de la terre. L'étude met en évidence le caractère hybride et négocié du contrôle foncier. Les transformations observées traduisent moins une disparition des régulations coutumières qu'une redéfinition des formes de légitimité foncière. Ces résultats contribuent aux réflexions sur le pluralisme normatif et la sécurisation foncière en contexte de pression sur les terres agricoles. Cette recherche, menée dans cinq localités de Soubré, ne prétend pas rendre compte de l'ensemble des réalités foncières des bassins cacaoyers ivoiriens. Des études comparatives dans d'autres zones de production permettraient d'approfondir l'analyse des transformations du contrôle foncier et de leurs implications pour la durabilité de la cacaoculture. Ces résultats soulignent enfin l'importance de mécanismes de régulation foncière adaptés aux réalités locales afin de renforcer la sécurisation foncière et d'accompagner la mise en œuvre de politiques favorisant une cacaoculture durable.

RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

BOURDIEU Pierre, 1980. Le sens pratique, Paris, Éditions de Minuit, 480 p.

CHAUVEAU Jean-Pierre, 2000. « Question foncière et construction nationale en Côte d'Ivoire : les enjeux silencieux d'un coup d'État », Politique africaine, n° 78, p. 94-125.

CHAUVEAU Jean-Pierre & COLIN Jean-Philippe, 2010. « Customary transfers and land sales in Côte d'Ivoire », Africa, vol. 80, no 1, p. 81-103.

COLIN Jean-Philippe & RUF François, 2011. « Une économie de plantation en devenir : l'essor du cacao en Côte d'Ivoire », dans François Ruf et Pranoto Soenarto Siswoputranto (dir.), Cocoa Cycles: The Economics of Cocoa Supply, Cambridge, Woodhead Publishing, p. 185-192.

LAVIGNE Delville Philippe, 1998. Quelles politiques foncières pour l'Afrique rurale ? Réconcilier

pratiques, légitimité et légalité, Paris, Karthala / Coopération française, 744 p.

Le ROY Étienne, KARSENTY Alain & BERTRAND Alain, 1996. La sécurisation foncière en Afrique : pour une gestion viable des ressources renouvelables, Paris, Karthala, 388 p.

MAUSS Marcel, 1925. Essai sur le don. Forme et raison de l'échange dans les sociétés archaïques, Paris, Presses Universitaires de France, 248 p.

OLIVIER de Sardan Jean-Pierre, 1995. Anthropologie et développement. Essai en socio-anthropologie du changement social, Paris, Karthala, 221 p.

RUF François, 1995. Booms et crises du cacao. Les vertiges de l'or brun, Paris, Karthala, 459 p.

AUTEUR(ES)

Déborat Claire **AGYAPONG**

Doctorante en Anthropologie du Développement Communautaire

UFR Sciences Sociales et Humaines / Université Jean Lorougnon Guédé, Daloa, Côte d'Ivoire

Courriel : deboclaire89@gmail.com

Didié Armand **ZADOU**

Maître de Conférences en Anthropologie Biologique

UFR Sciences Sociales et Humaines / Université Jean Lorougnon Guédé, Daloa, Côte d'Ivoire

Courriel : didiesjardin@gmail.com

Kouadio Raymond **N'GUESSAN**

Maître de Conférences en Anthropologie Biologique

UFR Sciences Sociales et Humaines / Université Jean Lorougnon Guédé, Daloa, Côte d'Ivoire

Courriel : raymondnguessan15@gmail.com

Yao Sabas **BARIMA**

Professeur Titulaire en Écologie du paysage

UFR Environnement / Université Jean Lorougnon Guédé, Daloa, Côte d'Ivoire

Courriel : byssabas@gmail.com

AUTEURE CORRESPONDANTEDéborat Claire **AGYAPONG**Courriel : deboclaire89@gmail.com**© ÉDITION 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.orgURL – 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

Déborat Claire AGYAPONG, Didié Armand ZADOU, Kouadio Raymond N'GUESSAN, Yao Sabas & BARIMA « Contrôle foncier et cacao-culture à Soubré (Sud-ouest, Côte d'Ivoire). Redéfinition des formes de légitimité foncière en contexte de pression foncière », Revue Espaces Africains, Numéro 1 | 2026, Varia, ISSN : 2957-9279, mis en ligne le 30 juin 2026, p. 7-21.

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
	Voir la revue dans HAL : https://hal.science/search/index/?q=Espaces+Africains+%28Revue+des+Sciences+ Sociales%29&rows=30&page=1