



Partners for Change:  
10 years of Global  
Programme Responsible  
Land Policy –  
from closing to continuity

LandHub 2025 –  
Learning from experiences,  
adapting to present  
and future challenges

Berlin, Allemagne, 15 octobre 2025

# Façonner l'avenir de la gouvernance foncière : un appel mondial à l'action pour la sécurité alimentaire et pour une vie équitable pour tous

*Déclaration de clôture de la Semaine de la terre de Berlin 2025*



## Avant-propos

La terre est le fondement des moyens de subsistance, du développement et de la dignité humaine. Des droits fonciers sûrs et équitables sont fondamentaux pour la sécurité alimentaire, la cohésion sociale et la résilience face aux crises environnementales. Ils ne sont pas seulement une question de justice, mais aussi une condition préalable à la transformation des systèmes agricoles et alimentaires – une priorité essentielle de la coopération allemande au développement.

Dans de nombreux pays, l'accès à la terre et à l'eau ainsi que le contrôle de ces ressources restent flous ou mal réglementés. Cela peut conduire à des conflits, exacerber la pauvreté et aggraver les inégalités. La transparence et la participation inclusive sont essentielles pour prévenir la corruption et les irrégularités dans l'attribution des terres. Pour le ministère fédéral allemand de la Coopération économique et du Développement (BMZ), la reconnaissance et la sauvegarde des droits fonciers, en particulier pour les communautés locales, les peuples autochtones et les femmes, constituent une priorité stratégique pour favoriser un développement équitable et durable.

Cette déclaration est à la fois opportune et tournée vers l'avenir. Elle fournit des recommandations pratiques pour faire progresser une gouvernance foncière responsable aux niveaux local, national et mondial. Ce faisant, elle offre des orientations essentielles pour le dialogue politique et l'action collective à une époque où la terre est de plus en plus reconnue comme une ressource stratégique pour la réalisation des objectifs de développement durable.

J'exprime ma sincère gratitude à tous ceux qui ont contribué à l'élaboration de cette déclaration : représentants des gouvernements, de la société civile, des acteurs du secteur privé, des chercheurs et des organisations internationales. Votre engagement, votre expertise et votre dévouement soulignent que la gouvernance foncière n'est pas une question abstraite, mais une réalité quotidienne pour des millions de personnes dont l'avenir en dépend.

Au nom du BMZ, je salue chaleureusement cette déclaration et félicite les gouvernements, les organisations de la société civile, les acteurs du secteur privé et les partenaires internationaux qui ont collaboré à son élaboration. Leurs efforts conjoints ont abouti à un document qui reflète les réalités vécues et décrit les voies à suivre pour un engagement futur. L'Allemagne intégrera activement cette déclaration dans son positionnement international et son dialogue politique, y compris dans des forums tels que la prochaine réunion du Comité de la sécurité alimentaire mondiale (CSA) et la Conférence Internationale sur la Réforme Agraire et le Développement Rural (CIRADR+20).



**Paul Garaycochea**

Directeur – Chaînes d'approvisionnement durables ; Systèmes agricoles et alimentaires  
Ministère fédéral de la Coopération économique et du Développement (BMZ)

# 1 Résumé (Policy Brief)

Les plateformes multilatérales offrent des espaces d'évaluation des progrès et des défis dans la transformation des systèmes agricoles. Les forums à venir devraient recentrer l'agenda mondial sur la gouvernance foncière, en poussant à des réformes plus ambitieuses, responsables et justes pour soutenir le développement équitable, la souveraineté alimentaire et la durabilité environnementale. C'est dans ce contexte que la déclaration de clôture de la Semaine de la terre de Berlin 2025 demande aux décideurs :

D'agir maintenant pour intégrer des droits fonciers sécurisés dans les politiques agricoles, environnementales et sociales. En reconnaissant les régimes fonciers coutumiers, en investissant dans une administration foncière moderne et en garantissant l'inclusion, les États peuvent ouvrir la voie à la sécurité alimentaire, à la résilience climatique et à la croissance équitable. Le programme de réforme agraire doit être revitalisé et prendre en compte les enseignements tirés des années de mise en œuvre des Directives volontaires pour une gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts dans le contexte de la sécurité alimentaire nationale (VGGT).

## État

- Harmonisez les systèmes législatifs et coutumiers, en veillant à ce que les droits collectifs et coutumiers soient reconnus tout en tenant compte des questions de genre. Institutionnalisez des modèles de gouvernance inclusive qui combinent les mécanismes statutaires et coutumiers.
- Intensifiez les efforts d'enregistrement et d'aménagement du territoire en allouant des fonds dédiés à partir des budgets nationaux.
- Mettez en place des modèles de financement durables pour le maintien de services fonciers accessibles aux populations rurales.
- Modernisez et numérisez les registres fonciers, avec une interopérabilité entre les secteurs (aménagement, justice, environnement, etc.), afin de soutenir la protection des droits fondamentaux et d'assurer la sécurité des données.
- Garantisiez l'égalité des droits des femmes en matière d'accès, d'héritage et de transfert de terres grâce à des réformes juridiques exécutoires.
- Intégrez, dans les systèmes d'administration foncière, des procédures tenant compte des sexospécificités, telles que les titres de propriété conjoints.
- Institutionnalisez l'administration foncière axée sur l'usage dans les processus gouvernementaux.
- Intégrez les approches relatives aux droits fonciers dans les contributions déterminées au niveau national (CDN), les plans d'action nationaux (PAN) et autres cadres environnementaux, en appliquant des plans d'utilisation des terres pour assurer l'alignement.
- Décentralisez et renforcez les institutions foncières locales avec des rôles clairs et des critères de performance.
- Valorisez les pratiques traditionnelles, les comités de médiation et les systèmes judiciaires transparents dans la résolution des conflits fonciers.

## Société civile

- Plaidez pour la reconnaissance des droits coutumiers dans les cadres nationaux et internationaux (notamment dans les Conventions de Rio).
- Sensibilisez et remettez en question les normes discriminatoires, en particulier en ce qui concerne les droits fonciers des femmes et des groupes marginalisés.
- Jouez un rôle de veille et de contrôle : surveillez les acquisitions de terres, créez des observatoires, générez des données citoyennes et exigez des comptes.
- Facilitez le dialogue multipartite, la médiation entre les communautés, l'État et les investisseurs pour prévenir les conflits.
- Renforcez les capacités des communautés à utiliser les systèmes numériques et à s'engager dans les services fonciers décentralisés.



## Secteur privé

- Soutenez l'enregistrement foncier rentable et basé sur la technologie qui inclut les droits coutumiers, et co-investissez, avec les gouvernements, dans l'infrastructure numérique et la fourniture de services inclusifs tout au long des chaînes de valeur.
- Veillez à ce que les investissements fonciers respectent le consentement libre, préalable et éclairé (FPIC) et les principes internationaux, par exemple l'investissement agricole responsable (RAI), en les traduisant en réglementations internes qui favorisent des approches fondées sur les droits et des protocoles communautaires – au-delà de la responsabilité sociale des entreprises.
- Concevez des produits financiers qui atténuent les risques pour les petits exploitants et élargissent l'accès au crédit.

## Universités et instituts de recherche

- Co-développez des programmes de recherche participative avec les décideurs politiques, les Organisations de la Société Civile (OSC) et le secteur privé.
- Fournissez des recherches appliquées et orientées vers l'action (par exemple, sur les droits fonciers des femmes, les conflits entre agriculteurs et éleveurs, la productivité des sols).
- Améliorez les stratégies de communication en traduisant les recherches en notes d'orientation et en outils accessibles.
- Renforcez les réseaux tels que le Réseau d'excellence sur la gouvernance foncière en Afrique (NELGA) afin de promouvoir l'apprentissage entre les pays et d'aligner les réformes nationales sur les cadres de l'UA.
- Associez-vous aux OSC pour des évaluations issues de la base et aux gouvernements pour les diagnostics politiques.

## Partenaires de développement

- Alignez le soutien sur les systèmes nationaux, les processus fonciers juridiques et les cadres continentaux (par exemple, l'Union Africaine (UA)).
- Plaidez pour que les gouvernements investissent dans les infrastructures techniques (systèmes d'information géographique et foncières (SIG, LIS)).
- Soutenez des programmes à long terme, adaptatifs et intégrés, co-construits avec les gouvernements, les OSC et les partenaires techniques.
- Facilitez l'échange de connaissances entre les pays et financer des approches d'enregistrement foncier évolutives et peu coûteuses.
- Renforcez les plateformes multipartites (MSP) pour la mobilisation des ressources, la communication et les stratégies de plaidoyer.

## 2 Présentation

L'appel à l'action met en évidence le lien essentiel entre la gouvernance foncière, la sécurité alimentaire et les agendas mondiaux. Il met l'accent sur l'inclusion et l'égalité des sexes en soulignant un avenir vivable.

La question de la gouvernance des terres est indissociable des défis de la sécurité alimentaire mondiale, de la résilience climatique et de la stabilité sociale. Alors que plus de 700 millions de personnes sont toujours touchées par la faim et que 90 % de la production alimentaire mondiale dépend directement de la terre, il n'a jamais été aussi urgent d'assurer une utilisation responsable et durable des terres. Dans le même temps, la pression démographique croissante, la dégradation des sols, le changement climatique et les migrations ont intensifié la concurrence pour les terres productives. Les nouvelles exigences de l'investissement privé, des marchés du carbone et des énergies renouvelables intensifient encore cette pression. Par conséquent, les moyens de subsistance dans le monde entier sont de plus en plus vulnérables, et l'absence de droits fonciers sûrs et transparents continue de compromettre à la fois la sécurité humaine et le développement durable.

C'est dans ce contexte qu'a été lancé, en 2015, le **Programme Global pour une politique foncière responsable (GPRLP)**, à la demande du ministère fédéral allemand de la Coopération économique et du Développement (BMZ) et cofinancé par l'Union européenne. En dix ans, le programme a connu des progrès remarquables : plus de 650 000 ménages dans onze pays d'Afrique, d'Amérique Latine et d'Asie ont obtenu

un meilleur accès à la terre. Il est important de noter que les femmes ont été placées au centre de ces réalisations, puisque 64 % des droits fonciers garantis sont enregistrés au nom de femmes ou conjointement avec des hommes, ce qui constitue une étape cruciale vers l'égalité entre les sexes.

Le **Programme Global complémentaire de renforcement des capacités consultatives pour la gouvernance foncière en Afrique (SLGA)** a été mandaté par le BMZ pour former la prochaine génération de professionnels fonciers africains. SLGA a remporté de nombreux succès, la création de NELGA étant le plus important. Les projets de recherche de NELGA ont éclairé plus de 12 politiques foncières conformément à l'Agenda de l'UA sur la terre. En outre, plus de 3 500 experts fonciers ont été formés et continuent de conseiller les décideurs aux niveaux local, national, régional et continental.

Le **réseau Partenaires pour le changement (P4C)**, lancé en 2023, s'appuie sur cet élan en reliant les programmes globaux aux réalités du terrain. Il rassemble des partenaires politiques, des praticiens et des leaders d'opinion pour favoriser la transformation des systèmes agricoles et alimentaires. Grâce aux échanges Sud-Sud, aux contributions politiques conjointes et à l'apprentissage collaboratif, P4C est rapidement devenu une plate-forme dynamique pour faire avancer le sujet central du BMZ de la transformation de l'agriculture et des systèmes alimentaires. Ses résultats – y compris le mémorandum de consultation post-Malabo au niveau de l'UA – démontrent le pouvoir du plaidoyer collectif dans l'élaboration des programmes globaux.

La conférence 2025 **Partenaires pour le changement : 10 ans du Programme global Politique foncière responsable – De la fermeture à la continuité** – également connue sous le nom de Semaine de la terre de Berlin – a été l'occasion de réfléchir aux réalisations, d'en tirer des leçons et de tracer la voie à suivre. Se déroulant du 13 au 15 octobre 2025 à Berlin, et suivi de la **9e conférence LandHub** le 16 octobre, cet événement a réuni 150 participants, dont des partenaires de programme et des représentants de gouvernements, d'organisations de la société civile, d'universités, d'organisations multilatérales et du secteur privé. Les discussions ont porté en particulier sur l'agriculture et les systèmes alimentaires, le lien entre la protection des sols et l'accès équitable à la terre, ainsi que les cadres institutionnels nécessaires à la résilience et à la durabilité.<sup>1</sup>

Grâce au partage des connaissances, à la réflexion stratégique et aux recommandations d'action conjointes, la conférence a non seulement marqué la fin d'une décennie réussie du GPRLP, mais a également ouvert la voie à la continuité. Sa **déclaration de clôture a consolidé les idées des deux programmes mondiaux GPRLP et SLGA**, en veillant à ce que les leçons apprises soient prises en compte dans les interventions futures. Ce faisant, la déclaration vise à établir une gouvernance foncière responsable en tant que pilier indispensable du développement durable, contribuant à la sécurité alimentaire, à la cohésion sociale et à la résilience climatique pour les générations à venir.

## 2.1 Objectif de la Déclaration

La déclaration cherche à mobiliser la communauté mondiale de la gouvernance foncière en partageant des bonnes pratiques évolutives ainsi que des leçons tirées des échecs, présentées sous forme de **recommandations spécifiques aux acteurs**. En consolidant les connaissances, la déclaration vise à **informer les principales plateformes continentales et mondiales**, de l'UA aux Objectifs de Développement Durable (ODD) de l'ONU, **et à orienter les futures politiques** sur la transformation des systèmes agroalimentaires lors des consultations à venir dans des forums tels que le Comité de la Sécurité Alimentaire mondiale (CSA), la Conférence internationale sur la réforme agraire et le développement rural (ICARRD+20) et les Conférences des Parties (COP) des Conventions de Rio, luttant ainsi contre la désertification, le changement climatique et la perte de biodiversité.

## 2.2 Contributions

La déclaration est le résultat d'un effort de collaboration des partenaires des programmes mondiaux, représentant les principaux architectes de structures de gouvernance foncière fonctionnelles : les gouvernements, la société civile et le secteur privé. Les représentants des États établissent le cadre politique

<sup>1</sup> La déclaration s'inscrit donc dans le cadre du thème central du BMZ, *la transformation des systèmes agricoles et alimentaires*.



en veillant à ce que les priorités nationales et les réalités réglementaires soient bien prises en compte. Les acteurs de la société civile ont contribué en partageant les expériences vécues sur le terrain afin d'ancrer la déclaration dans les réalités des gens et la justice sociale. Le secteur privé a apporté des informations pratiques sur l'investissement responsable et des approches innovantes. Complétées et soutenues par le monde universitaire, en particulier le réseau NELGA, et par les partenaires de mise en œuvre, toutes les parties prenantes ont veillé à ce que la déclaration soit à la fois fondée et tournée vers l'avenir.

Un merci spécial au **comité de rédaction**, qui a coordonné l'établissement de la déclaration :

- M. Woldu Tadesse Reda, représentant le ministère de l'Agriculture de l'Ethiopie
- Mme Iantefana Rajenarison, représentante du Ministère de la Décentralisation et de l'Aménagement du Territoire à Madagascar
- Professeur Rose Mediebou, représentante NELGA/Université de Yaoundé au Cameroun
- Dr Faridah Dosso, représentante de NELGA/Université de Parakou au Bénin
- Mme Carol Namuzimule, représentante de l'UCOBAC/Stand for Her Land en Ouganda
- Mme Valérie Cromer, représentante de Meridia en Côte d'Ivoire
- M. Moïse Mbimbe Nlom, représentant la Coalition internationale pour l'accès à la terre (CIT), Unité de coordination pour l'Afrique.

### 3 Contexte

Au cours de la dernière décennie, les gouvernements et les institutions africaines ainsi que les acteurs fonciers de la communauté internationale se sont associés au GPRLP et à la SLGA pour travailler activement à l'amélioration de la gouvernance foncière en Afrique. Ces collaborations ont renforcé les capacités visant à améliorer la gouvernance foncière responsable dans nos pays partenaires.

La déclaration revêt d'une grande importance car elle s'aligne sur les priorités nationales et continentales du développement durable, de la sécurité alimentaire, de la résilience climatique, de la stabilité et de la justice sociale. En Afrique, la terre n'est pas seulement une ressource économique stratégique mais aussi un marqueur culturel et identitaire. Cependant, la pression démographique, l'urbanisation rapide et les effets du changement climatique intensifient la concurrence et les tensions concernant l'accès et l'utilisation des terres, la propriété et le contrôle.

**Il est donc urgent de renforcer la gouvernance foncière responsable**, car il s'agit d'une tâche qui :

- garantit les droits fonciers des communautés vulnérables, en particulier des groupes constitutifs vivant sur la terre et provenant de celle-ci, tels que les femmes et les jeunes, les peuples autochtones, les éleveurs et les agriculteurs,
- améliore la productivité agricole, ce qui est particulièrement crucial dans les pays africains où le développement économique dépend fortement de l'agriculture,
- contribue à attirer des investissements durables en créant un climat de confiance et de sécurité,
- renforce les incitations à des pratiques d'utilisation durable des terres, contribuant ainsi à renforcer la résilience des communautés et leurs capacités d'adaptation au changement climatique,
- soutient la réalisation des ODD, notamment en soutenant les systèmes agroalimentaires, en réduisant la pauvreté et les inégalités, et en renforçant la résilience climatique, et
- favorise le dialogue et l'ouverture de l'espace civique et contribue à prévenir les conflits fonciers, qui restent une source majeure de fragilité politique dans plusieurs pays.

Malgré les progrès réalisés grâce aux programmes GPRLP et SLGA, plusieurs défis subsistent :

- **Cadres juridiques inadéquats ou incomplets** : Dans de nombreux pays, la législation foncière reste dépassée, en décalage avec les réalités socioculturelles (car de nombreux cadres juridiques s'appuient sur des règles coloniales) ou mal appliquée.
- **Capacités institutionnelles limitées** : Les administrations locales manquent souvent des ressources techniques, financières et humaines nécessaires à une gestion efficace des terres.
- **Manque d'harmonisation** : Les pratiques coutumières et les systèmes juridiques modernes coexistent souvent sans être clairement articulés, ce qui crée de l'insécurité et de la confusion.

- **Inégalités persistantes** : Les femmes, les jeunes et d'autres groupes dont les moyens de subsistance dépendent de la terre, tels que les communautés autochtones, les agriculteurs et les éleveurs, continuent d'être confrontés à un accès limité, à la propriété et au contrôle de la terre, malgré les engagements politiques.
- **Pressions externes** : Les acquisitions de terrains à grande échelle par les investisseurs et l'expansion urbaine non planifiée exacerbent les vulnérabilités. Les pressions externes peuvent également inclure des conflits prolongés ou des guerres, entraînant des migrations, ce qui a un impact sur les communautés d'accueil et de réfugiés, l'attribution des terres après les conflits et les systèmes nationaux de gouvernance foncière dans leur ensemble.
- **Faible participation citoyenne** : Les communautés locales sont encore insuffisamment impliquées dans les processus de prise de décision et la gouvernance foncière. Le rétrécissement de l'espace civique rend également difficile pour les défenseurs des droits fonciers de défendre leurs intérêts et ceux des communautés qu'ils représentent.
- **Lourdeur des processus et risque de mauvaise gouvernance** : La corruption et le manque de transparence et de responsabilisation constituent un goulot d'étranglement majeur pour la gouvernance foncière en Afrique. De plus, les processus sont souvent inefficaces (temps, coût, bureaucratie, multiples parties prenantes).

## 4 La gouvernance foncière comme facteur favorable à la transformation (verte) des systèmes agroalimentaires

Les expériences documentées dans les pays africains et dans le cadre d'initiatives mondiales de gouvernance foncière ont généré des leçons pratiques qui éclairent directement les **principales recommandations** de cette déclaration, destinées aux trois **architectes de structures fonctionnelles de gouvernance foncière** : 1) les acteurs étatiques, qui jouent un rôle clé dans la gouvernance foncière grâce à leur capacité à légiférer, réglementer et fournir des services fonciers ; 2) les OSC, qui sont à la fois des chiens de garde et des facilitateurs de la gouvernance foncière ; 3) le secteur privé, qui contribue à la transformation de la gouvernance foncière principalement par l'innovation, l'investissement et la prestation de services.<sup>2</sup>

### 4.1 Administration des biens fonciers et prestation des services fonciers

#### État

- Formulez des politiques (intersectorielles) efficaces qui reconnaissent, promeuvent et protègent les droits fonciers coutumiers et collectifs sur la base de bonnes pratiques, en mettant l'accent sur la prise en compte de l'égalité des sexes. Harmonisez le droit et les cadres juridiques avec les systèmes coutumiers, en veillant à ce que les communautés rurales et autochtones ne soient pas exclues des avantages d'une gouvernance foncière modernisée.
- Mettez en place des cadres juridiques et institutionnels favorables à l'administration foncière des PFA.
- Adoptez des méthodologies d'administration foncière prêtes à l'utilisation, adaptées à divers contextes locaux, avec une interopérabilité et des degrés de précision variables en fonction des besoins des marchés fonciers fonctionnels.
- Accroissez l'efficacité des processus gouvernementaux (contrats fonciers, conventions locales, etc.) afin d'améliorer l'intégration de l'enregistrement foncier dans d'autres systèmes administratifs tels que l'aménagement du territoire et la protection des écosystèmes.
- Modernisez et numérisez les registres fonciers afin d'améliorer la transparence, de réduire la corruption et de rendre les transactions foncières plus accessibles aux citoyens. Renforcez et révissez les cadres juridiques en réponse aux besoins de modernisation de l'administration foncière et renforcez la confiance des citoyens.

<sup>2</sup> Les institutions universitaires et de recherche sous-tendent ces trois domaines en produisant des données probantes, en évaluant les réformes et en dispensant une formation aux professionnels de la terre. En intégrant des approches fondées sur des données probantes dans les politiques et les pratiques, le milieu universitaire s'assure que les réformes de la gouvernance foncière contribuent efficacement à la transformation des systèmes agroalimentaires. Les partenaires de développement jouent un rôle essentiel en tant que catalyseurs. Leur soutien humain, financier et logistique est un facteur clé pour parvenir à une gouvernance foncière centrée sur les personnes. Des recommandations spécifiques sont élaborées au point 5 pour une conception réussie.



- Allouez des fonds dédiés, issus des budgets nationaux à l'administration foncière, à la fourniture de services, à la sensibilisation et au développement continu des capacités.
- Mettez en place des mécanismes de financement durable, permettant aux services fonciers d'être accessibles en permanence aux communautés rurales et d'être mis à l'échelle pour couvrir les transactions foncières initiales et récurrentes.
- Tirez parti des réseaux du milieu universitaire et de la société civile pour la recherche appliquée et la diffusion.

## Société civile

- Diffusez les meilleures pratiques dans tous les pays et renforcez les capacités et la sensibilisation au niveau communautaire pour soutenir l'engagement dans les processus de gouvernance foncière et favoriser le changement de comportement.
- Exigez des comptes de la part des institutions de l'État ou comblez les lacunes en matière de données grâce à des données générées par les citoyens.
- Créez des coalitions de plaidoyer pour des droits fonciers inclusifs, en rassemblant des mouvements populaires, des acteurs nationaux et des campagnes mondiales.

## Secteur privé

- Associez-vous aux gouvernements et à la société civile pour accélérer le déploiement des infrastructures numériques, tout en veillant à ce que ces innovations s'alignent sur les objectifs de développement inclusif et durable.
- Prenez en charge un enregistrement standardisé, basé sur la technologie et rentable. Associez-vous au gouvernement pour les services à la demande pour les petits exploitants.
- Reconnaissez la documentation de la tenure coutumière dans les procédures et développez des produits financiers spécifiques qui atténuent les risques pour les petits exploitants.

## Leçons apprises

L'enregistrement foncier durable et évolutif nécessite la création d'un environnement favorable doté de politiques et de cadres juridiques inclusifs, de processus rentables et accessibles, de normes de sécurité solides, d'innovations numériques et d'apprentissage. Bien que les contextes varient, les pays sont confrontés à des obstacles similaires, tels que des finances limitées, des institutions faibles et une faible sensibilisation. Les réformes ont été plus fructueuses lorsque les gouvernements ont investi dans la recherche appliquée et le développement des capacités structurelles, combinés à un fort engagement de la société civile et à l'innovation du secteur privé. Les registres fonciers numériques, par exemple, étaient réalisables lorsqu'ils étaient soutenus par le développement des capacités financé par les donateurs, mais leur durabilité dépendait de leur intégration dans les cadres politiques nationaux et de la garantie de l'accès des citoyens au niveau local, car les services décentralisés peuvent également générer des revenus grâce aux services fonciers.

La décentralisation reste un défi car les capacités aux niveaux inférieurs de l'administration des biens fonciers constituent une contrainte et les rôles ne sont pas spécifiquement définis ou mesurés par rapport aux résultats. La sensibilisation déclenche une demande de sécurité foncière, mais les services doivent être fournis efficacement pour y répondre. Les systèmes et outils numériques d'administration foncière, par exemple, peuvent réduire considérablement les coûts et le temps nécessaires pour l'enregistrement des droits fonciers, tout en permettant l'élaboration de politiques fondées sur les données. Dans le même temps, les systèmes d'enregistrement foncier s'appuient sur des principes étrangers, ce qui rend difficile de refléter l'unicité contextuelle et de garantir la reconnaissance et la protection des droits. Des solutions prêtes à l'emploi et contextualisées, un engagement fort des gouvernements à tous les niveaux, des partenariats intersectoriels et le partage d'expériences entre les pays contribuent à affiner les outils, les stratégies et la mise en œuvre, augmentant ainsi l'adaptabilité et la durabilité.

Les droits fonciers coutumiers et collectifs (dans toute leur complexité) sont essentiels pour la sécurité foncière des populations rurales à long terme. En veillant à ce que les réformes restent centrées sur les personnes et axées sur les données, la société civile renforce la légitimité sociale des systèmes de gouvernance foncière en surveillant la transparence de l'administration foncière, en sensibilisant sur les droits des citoyens et en plaidant en faveur des groupes marginalisés, en particulier les femmes, les communautés autochtones et les jeunes, qui sont souvent exclus des services fonciers formels.



Les entreprises technologiques, par exemple, fournissent des solutions numériques telles que des outils de cartographie géospatiale et des applications mobiles qui élargissent l'accès aux services fonciers. L'accès à des données foncières fiables et transparentes facilite la prise de décision sur les transactions foncières. Le secteur privé a besoin de points d'accès clairs et de systèmes efficaces, transparents et de préférence numériques, et reconnaît le rôle important de l'enregistrement foncier dans le renforcement des systèmes de traçabilité. Les institutions financières et les acteurs de l'agro-industrie s'appuient également sur des systèmes d'administration foncière sécurisés pour développer l'offre de crédit et d'assurance et soutenir les chaînes de valeur durables.

#### **Evidence box 1 : Éthiopie – Assouplissement de la fourniture de services de transaction foncière**

Le programme éthiopien de certification des terres rurales a amélioré la sécurité foncière en délivrant des certificats dans les neuf états régionaux, avec le soutien de 506 districts et de 12 255 bureaux de sous-district. Avec 30 millions de parcelles numérisées dans le Système d'Information de l'Administration Foncière Rurale Nationale, il s'agit de l'une des plus grandes bases de données foncières d'Afrique. Plus de 70 000 propriétaires terriens ont obtenu des prêts à l'aide de certificats, ce qui a permis d'améliorer les moyens de subsistance en milieu rural. Cependant, de longues procédures et des distances moyennes de 19 kilomètres limitaient l'accès. Pour remédier à ce problème, le ministère de l'Agriculture a mis à l'essai des services mobiles dans le district de Meskan. Des équipes d'experts ont apporté des outils informatiques dans les villages reculés, réduisant le temps de traitement de 22 jours à 1 jour, la durée du service de 40 jours à 1 jour, les déplacements à 2 kilomètres et les coûts de 100 %. Cette innovation a marqué le passage d'un système bureaucratiques à une administration foncière accessible et efficace. → [Factsheet Back Office mobile](#)

#### **Evidence box 2 : Côte d'Ivoire – Partenariat foncier pour les registres fonciers numérisés**

Le Partenariat foncier de la Côte d'Ivoire (CLAP) fait progresser l'enregistrement foncier numérique en modernisant le système local de documentation foncière grâce à des travaux de terrain réalisés sur tablette et à des signatures numériques. Dans le cadre d'un partenariat public-privé avec l'industrie du cacao et avec le soutien technique de Meridia et d'Audace Institut Afrique, le gouvernement a développé une plateforme de collecte, d'analyse et de stockage des données foncières à l'échelle nationale après l'adoption de réformes juridiques sur les certificats fonciers. Grâce à une application désormais gérée par l'Agence Foncière Rurale (AFOR), des modèles de contrats fonciers standardisés sont librement accessibles. L'initiative a permis de distribuer plus de 6 000 documents fonciers, dont plus de 40 % à des femmes. Ces outils numériques seront désormais étendus à l'échelle nationale, ce qui profitera à des millions d'agriculteurs. → [Guide pratique CLAP](#) → [étude de cas CLAP](#)

#### **Evidence box 3 : Outils régionaux – Administration des terres**

L'initiative TERLA (Teaching Essentials for Responsible Land Administration) a répondu aux besoins des responsables locaux en matière de renforcement des capacités et a été élaborée pour renforcer la formation à la gouvernance foncière en fournissant un cadre complet aux universités et aux établissements de formation. TERLA est une initiative conjointe impliquant le Global Land Tool Network, la Fédération internationale des géomètres, l'Université d'East London et l'Université des sciences et de la technologie de Namibie. Les enseignements de TERLA ont été publiés sous forme de livre en 2023 et ont été développés dans un cours en ligne ouvert à tous (MOOC) en 2025. → [livre TERLA](#) ; → [MOOC TERLA](#)

## 4.2 Investissement, productivité des sols et sécurité alimentaire

### État

- Alignez les priorités gouvernementales sur les terres limitées afin de stimuler l'investissement dans le secteur agricole, en évaluant soigneusement les possibilités de remembrement.
- Concevez, mettez en œuvre et surveillez des politiques et des cadres réglementaires (incitatifs) qui garantissent les droits fonciers mais encouragent également l'investissement durable dans le respect des cadres internationaux pour l'investissement foncier responsable (principes RAI du CSA).
- Utilisez les données de l'aménagement du territoire pour orienter les infrastructures rurales (routes, irrigation) et les subventions agricoles vers la gestion de la fertilité des sols et les pratiques respectueuses de l'environnement dans les zones agricoles afin d'accroître la productivité, en évitant les changements d'affectation des terres et l'empiètement.
- Réglementez et surveillez la spéculation foncière et créez des comités qui supervisent la mise en œuvre des VGGT.

## Société civile

- Intégrez des campagnes de sensibilisation des agriculteurs sur le régime foncier avec des pratiques d'utilisation durable des terres (ex : pratiques de fertilité des sols comme le compostage, utilisation de cultures de couverture).
- Agissez en tant que facilitateur entre les investisseurs, les communautés et les gouvernements, tout en amplifiant les voix des communautés.
- Surveillez les acquisitions de terres, plaidez en faveur d'un investissement responsable et protégez les droits fonciers contre l'accaparement des terres.

## Secteur privé

- Développez des chaînes de valeur inclusives et investissez dans des innovations techniques et sociales (semences améliorées, bio-engrais, outils numériques) applicables localement et favorisant le transfert de technologies.
- Renforcez l'engagement, investissez dans la gestion durable des terres par les petits exploitants et les partenariats public-privé, et offrez des opportunités d'emploi décent.

## Leçons apprises

La sécurité alimentaire en Afrique est étroitement liée à la gestion durable des terres et à l'amélioration de la productivité des sols. Les investissements dans les terres agricoles et forestières peuvent renforcer la sécurité alimentaire, la génération de revenus et l'emploi lorsqu'ils sont conçus de manière responsable. Des investissements ciblés et coordonnés sont essentiels pour relever les défis de la dégradation des terres, du changement climatique et de la croissance démographique, tandis que le suivi des investissements fonciers garantit l'alignement sur les pratiques de production durable, la prévention de la dégradation de l'environnement et la promotion d'une gestion efficace des ressources naturelles. L'investissement foncier responsable doit tenir compte de la sécurité foncière, de l'inclusion et des mécanismes de réclamation, faciliter les mécanismes de propriété endogène, promouvoir les moyens de subsistance, améliorer la sécurité alimentaire et préserver les ressources naturelles, la biodiversité et le climat. Les progrès en matière de gouvernance foncière, de productivité des sols et de sécurité alimentaire reposent sur un engagement concerté des acteurs étatiques, de la société civile, du secteur privé et des universités. Par exemple, les recherches montrent que les données géoréférencées peuvent avoir un impact significatif sur la précision des recommandations d'engrais et la surveillance de l'état des sols. Cependant, la diffusion des connaissances reste difficile.

Les partenariats avec le secteur privé peuvent améliorer l'accès aux marchés, le transfert de technologie et les chaînes de valeur durables pour les producteurs agricoles. D'autre part, le secteur privé, comme l'a souligné l'exemple de l'investissement de huit entreprises de chocolat et de cacao en Côte d'Ivoire, a tout intérêt à créer des synergies entre leurs activités d'entreprise et les programmes de durabilité mis en œuvre par les acteurs publics. L'investissement foncier responsable nécessite l'accès à d'autres sources de financement et l'adoption de stratégies transparentes axées sur le marché, ainsi que de systèmes de réglementation et de suivi solides, conformes à des cadres reconnus.

### Evidence box 4 : Éthiopie – Prêts liés à la terre

En Éthiopie, les propriétaires fonciers ruraux peuvent désormais utiliser des certificats fonciers comme garantie pour accéder au crédit formel, une réforme qui a transformé la finance rurale. Aujourd'hui, 18 banques et institutions de microfinance accordent des prêts dans plus de 400 woredas, touchant plus de 70 000 propriétaires fonciers avec une valeur totale de prêt de 6 milliards de birrs (environ 40 000 000 d'euros). Les femmes représentent 35 % des prêts et, lorsqu'elles y ont accès, elles ont tendance à orienter les prêts vers des investissements agricoles pratiques à long terme, tels que des semences, des installations de séchage et de stockage, la protection des cultures et l'amélioration des sols. Dans l'ensemble, les emprunteurs ont augmenté leurs investissements agricoles de 26 %, ce qui a stimulé les rendements de 33 %, tandis que les femmes ont déclaré jouer un rôle plus important dans les décisions financières des ménages. ➔

[Expansion des prêts liés à la terre](#)

#### Evidence box 5 : Togo – Sécuriser les droits fonciers communautaires dans les zones agricoles planifiées

Un guide de cartographie participative a été élaboré au Togo pour renforcer la sécurité foncière dans les Zones de Développement Agricole Planifié (ZAAP). Bien que les limites globales de la ZAAP soient connues, la démarcation interne des parcelles manque souvent de précision, ce qui risque d'entraîner des litiges et de compromettre les investissements. Le guide, élaboré par la Coalition nationale pour la terre (CNL) du Togo avec la contribution de propriétaires fonciers, d'agriculteurs, de femmes, de jeunes, d'autorités locales et de prestataires de services techniques, est un outil de définition des limites, de sécurisation des droits et de promotion de la cohésion. Plus de 15 000 producteurs en bénéficient déjà, ce qui favorise la confiance, l'agriculture durable et la gouvernance foncière inclusive. → [Frontières pour la paix au Togo](#)

#### Evidence box 6 : UA – Orientations pour renforcer les droits fonciers dans l'investissement agricole

Pour stimuler la productivité agricole, les gouvernements africains se sont efforcés d'attirer les investissements étrangers dans l'agriculture et de promouvoir le développement agricole interne par le biais de plans nationaux d'investissement agricole (PNIA). Cependant, pour parvenir à une croissance inclusive, en veillant à ce que personne ne soit laissé pour compte, les gouvernements doivent également garantir à leurs citoyens un accès à la terre et la propriété de celle-ci. La Commission de l'Union africaine, appuyée par des experts universitaires de NELGA, a élaboré des bonnes pratiques pour l'intégration des droits fonciers dans les PNIA. Par conséquent, les droits fonciers sont désormais plus importants dans le Programme détaillé pour le développement de l'agriculture africaine (PDDAA).

→ [Plan d'action PDDAA 2026-35](#) → [NELGA sur le PNIA](#)

## 4.3 Réduction des conflits fonciers et amélioration de la cohésion sociale

### État

- Réduisez les conflits fonciers et renforcez la cohésion sociale, en institutionnalisant des cadres de gouvernance foncière inclusifs et transparents qui intègrent des mécanismes statutaires, coutumiers et communautaires.
- Valorisez les pratiques traditionnelles en établissant des tribunaux fonciers décentralisés ou des comités de médiation qui maintiennent le rôle des institutions traditionnelles dans la résolution des conflits, garantissent l'impartialité et empêchent l'accaparement par des élites, tout en comparant les bonnes pratiques et en développant des voies de renvoi claires vers les systèmes judiciaires formels.
- Tirez parti de la recherche universitaire et des investissements dans les systèmes de données numérisés et les technologies géospatiales pour identifier les points chauds de conflit et les revendications qui se chevauchent, et améliorez la surveillance des conflits.
- Améliorez la transparence et réduisez la corruption pour les décisions fondées sur des preuves et l'attribution des terres.
- Favorisez les institutions judiciaires en respectant le principe de la séparation des pouvoirs et facilitez l'administration de la justice en temps opportun.

### Société civile

- Donnez aux communautés locales, en particulier aux femmes, aux jeunes, aux peuples autochtones, aux petits exploitants agricoles, aux éleveurs et à d'autres groupes vulnérables, les moyens de participer aux processus d'attribution des terres et de règlement des différends.
- Servez de médiateur entre les communautés, sensibilisez aux droits fonciers et facilitez le dialogue pour prévenir l'escalade des conflits.

### Secteur privé

- Appliquez des codes de conduite efficaces et contraignants en matière d'investissement privé responsable.



## Leçons apprises

Les conflits fonciers restent l'une des sources les plus importantes d'instabilité en Afrique, souvent enracinée dans le chevauchement des droits fonciers, la faiblesse des structures de gouvernance, la croissance démographique rapide et les pressions concurrentes entre les utilisations agricoles, urbaines et industrielles. Le changement climatique augmente la mobilité humaine (migrations temporaires et permanentes) et donc les risques de conflits. Des systèmes plus souples de sécurisation et de planification des accès aux terres sont donc nécessaires.

Une gouvernance foncière efficace joue un rôle essentiel dans la prévention des conflits, la promotion du dialogue et le renforcement de la cohésion sociale. Les modèles de gouvernance hybrides, qui intègrent le règlement coutumier des différends aux mécanismes législatifs, sont résilients, réduisent les délais et augmentent l'acceptation par la communauté. L'institutionnalisation des structures de gouvernance locale, telles que les chartes foncières et les mécanismes de résolution des conflits, améliore l'efficacité et la durabilité de la gestion des conflits. Les registres fonciers et les cadastres numérisés favorisent la transparence et ont permis de réduire le chevauchement des demandes, augmentant ainsi la confiance du public.

Par ailleurs, les dialogues multipartites se sont révélés efficaces pour ouvrir des espaces démocratiques d'échange, renforcer la confiance entre les parties prenantes, ainsi que pour faciliter la médiation, prévenir et atténuer les conflits. Au niveau des ménages, les dialogues intergénérationnels au sein des familles et la certification foncière conjointe des conjoints peuvent faire beaucoup pour améliorer l'inclusion des groupes vulnérables et promouvoir la reconnaissance des besoins fonciers des jeunes, réduisant ainsi considérablement les conflits au sein des ménages.

### Evidence box 7 : Ouganda – Surmonter les conflits entre propriétaires et locataires sur les terres Mailo

Les terres de Mailo, dans le centre de l'Ouganda, sont très sujettes aux conflits : les terres sont détenues par des propriétaires fonciers (sous des titres historiques), tandis que les utilisateurs les occupent et les cultivent sans reconnaissance officielle, ce qui crée des conflits sur les frontières, les chevauchements de propriété, les paiements *Busulu* (loyer annuel) et l'héritage. L'UE a cofinancé le projet d'amélioration de la gouvernance foncière en Ouganda, qui a permis de remédier à ces tensions en cartographiant les parcelles des locataires à l'aide du GPS, en produisant des protocoles d'inventaire des terres, en sensibilisant aux lois foncières et en arbitrant les conflits par le biais des structures locales. À la fin de l'année 2025, 100 000 ménages avaient bénéficié du projet. L'intervention renforce la résolution des conflits, soutient les négociations et les rachats, et réduit les tensions sociales, fournissant un modèle évolutif pour la gouvernance foncière de Mailo. → [Sécurisation des droits fonciers pour Mailo Land](#)

### Evidence box 8 : Outil de suivi du bétail / Chartes foncières au Burkina Faso et au Niger

Les chartes foncières sont des outils essentiels pour résoudre les conflits entre éleveurs et agriculteurs. Ces chartes délimitent les couloirs de pâturage et les zones agricoles, favorisant le respect mutuel et réduisant les conflits. Le *Réseau de Communication sur le Pastoralisme* (RECOPA), qui a développé une base de données numérique des corridors d'élevage et des zones de pâturage dans 27 municipalités, est une initiative notable. Cette plateforme aide les gouvernements locaux et les communautés pastorales à gérer l'utilisation des terres et à prévenir les empiètements. Les outils numériques de suivi du bétail, tels que les colliers GPS et les applications mobiles, améliorent le suivi des mouvements des troupeaux et de l'utilisation des terres. La combinaison des chartes foncières et du suivi numérique est une approche globale de la gestion des ressources foncières, de la promotion de pratiques durables et de l'atténuation des conflits dans le paysage agricole en évolution du Burkina Faso et du Niger. → [Bulletin RECOPA](#) → [Chartes foncières locales dans le pastoralisme](#)

### Evidence box 9 – Afrique centrale : le MOOC sur le conflit foncier

L'Afrique centrale est confrontée à une augmentation des litiges fonciers qui menacent la stabilité et le développement locaux. En réponse, NELGA Afrique centrale, avec le soutien de la coopération allemande au développement et de l'Agence universitaire de la Francophonie, a lancé le MOOC sur les conflits fonciers. Ce cours en ligne innovant est conçu pour être convivial et facilement accessible. En associant la formation académique à des compétences pratiques en matière de gouvernance foncière, le MOOC contribue directement à la construction de l'expertise locale, au renforcement des capacités de médiation des conflits et à la promotion de la paix et de la stabilité dans la région de l'Afrique centrale.

→ [MOOC NELGA](#)

## 4.4 Utilisation durable des terres et droits fonciers garantis pour la protection du climat et des écosystèmes sensibles (forêts, zones humides, zones arides, savane)

### État

- Intégrez des approches fondées sur les droits fonciers dans les stratégies et la planification nationales (CDN/PAN), tout en incluant des forums internationaux (par exemple, le Groupe africain aux COP) pour souligner la sécurité foncière coutumière comme condition préalable à la réalisation des objectifs de conservation de l'environnement.
- Renforcez les cadres juridiques et la reconnaissance des droits fonciers collectifs et communautaires comme fondement d'une restauration efficace des paysages forestiers et d'une gestion des terres intelligente face au climat.
- Préparez et mettez en œuvre des plans détaillés d'utilisation des terres pour une utilisation durable des ressources au niveau national, régional et local/communautaire, en tenant dûment compte de la responsabilité et établissez la base de la documentation individuelle et communale des droits (d'utilisation) des terres.
- Amplifiez les efforts de mobilisation de masse, de reforestation et de conservation et alignez les réglementations foncières coutumières et les moyens de subsistance locaux ; au niveau continental, l'Union africaine et les communautés économiques régionales devraient harmoniser les politiques et intensifier les initiatives réussies (par exemple, AFR100, Grande Muraille verte) qui lient la sécurité foncière à la restauration des écosystèmes et à la résilience climatique.
- Adoptez des stratégies de conservation fondées sur des incitations qui facilitent l'accès et le partage des avantages pour les communautés locales, en particulier les femmes. Établissez des liens entre les droits fonciers coutumiers, le financement climatique, le paiement des services écosystémiques et les mécanismes REDD+, afin que les communautés locales, y compris les femmes et les jeunes, puissent bénéficier directement de ces ressources et contribuer à une gestion durable des terres.

### Société civile

- Faites pression et plaidez pour des liens plus étroits entre les droits fonciers coutumiers et les objectifs des Conventions de Rio afin de garantir la reconnaissance des droits fonciers.
- Mobilisez les communautés pour une gestion participative des forêts et le suivi de la déforestation et de l'accaparement des terres.
- Soutenez l'intégration des droits fonciers dans les processus politiques liés aux Conventions de Rio, tout en s'appuyant sur les connaissances autochtones.
- Veillez à ce que les femmes et les jeunes en particulier soient informés et activement impliqués dans le débat sur le climat, en rendant accessibles les technologies et le savoir-faire, en leur donnant les moyens de s'adapter efficacement au changement climatique afin de contribuer à la sécurité alimentaire à long terme.

### Secteur privé

- Promouvez des chaînes de valeur durables (bois, produits forestiers non ligneux), et soutenez des projets de reforestation respectueux des droits fonciers locaux.
- Évaluez soigneusement les systèmes de compensation carbone par rapport au risque d'« accaparement vert » ou de mise en banque de terres dans le cadre des marchés du carbone.

### Leçons apprises

La sécurité des droits fonciers est la pierre angulaire de la promotion de l'utilisation durable des terres et de la protection des écosystèmes. Par conséquent, celle-ci doit être systématiquement intégrée dans les stratégies nationales et continentales d'utilisation durable des terres, de conservation des forêts et de protection du climat. Les approches multipartites sont essentielles pour aligner les efforts de reforestation et de conservation sur les moyens de subsistance locaux et garantir une prise de décision inclusive. Le monde universitaire et la recherche appuient ces décisions par des preuves et des modélisations des impacts de la



déforestation et des scénarios d'utilisation future des terres dans le contexte du changement climatique, et développent des techniques de restauration innovantes adaptées aux écosystèmes africains.

#### **Evidence box 10 : Madagascar – Gestion des forêts communales**

À Madagascar, une initiative pilote pour la sécurité foncière des terres forestières a introduit des changements transformateurs dans la gouvernance et la conservation. En s'attaquant aux incohérences juridiques et en créant un dialogue interministériel, l'initiative a établi de nouveaux cadres qui guident désormais la gestion des terres et des forêts. Des réformes innovantes, fondées sur des réglementations appropriées sur la sécurité de vastes zones terrestres telles que les aires protégées, les sites de transfert de gestion des ressources naturelles et les sites de reforestation, sont mises en œuvre par le biais de la délimitation numérique. Cela s'accompagne d'efforts visant à mettre en place un système d'information foncière et un registre foncier fiables. La mise en œuvre régionale dans 15 communes a permis de sécuriser 147 000 hectares grâce aux plans locaux d'occupation des terres. Plus de 25 000 ménages en bénéficient, dont 45 % sont dirigés par des femmes et 25 % issus de groupes marginalisés. Cette approche intègre des formes formelles, coutumières et informelles de régime foncier, empêchant l'accaparement des terres et protégeant les ressources forestières. En reconnaissant l'utilisation des terres locales et la création de valeur, cela renforce les droits des communautés tout en faisant progresser la restauration durable des forêts. → [bonnes pratiques](#)

#### **Evidence box 11 : Burkina Faso, Libéria, Tanzanie et Togo – Intégrer les droits fonciers dans les CDN**

Avec le soutien du Global Land Catalyst, les coalitions foncières nationales du Burkina Faso, du Libéria et du Togo, en collaboration avec les institutions gouvernementales et le Centre de collaboration régional de la CCNUCC, ont évalué comment les droits fonciers sont reflétés dans les CDN 2.0 et ont élaboré des stratégies pour une intégration plus forte dans les CDN 3.0. En Tanzanie, les experts de NELGA ont aidé le gouvernement à élaborer des objectifs de CDN sensibles aux droits fonciers. Au Libéria, où la CDN 3.0 a été finalisée, les droits fonciers ont été reconnus comme une question transversale, l'Autorité foncière rejoignant le Comité directeur sur le changement climatique et les droits fonciers des femmes identifiés comme des obstacles systémiques à l'action climatique. → [ILC Global Land Catalyst](#)

#### **Evidence box 12 : NELGA – Changement climatique et gouvernance foncière en Afrique**

L'Institut d'études sur la pauvreté, la terre et l'agriculture (PLAAS) organise un cours de courte durée en ligne sur le changement climatique et la gouvernance foncière en Afrique dans le cadre du réseau NELGA. Le cours prépare les acteurs africains aux négociations mondiales sur le climat, notamment à la COP 30 à Belém. L'Afrique, très vulnérable aux pressions climatiques et à l'utilisation des terres, voit souvent ces questions traitées séparément dans les négociations. Le cours aborde cette lacune à travers six thèmes : les politiques climatiques terrestres ; les droits communautaires et la conservation ; programmes verts et appropriation ; minéraux critiques ; les responsabilités en matière de financement de l'action climatique ; et une mise en œuvre équitable. Il renforce les voix africaines sur la justice foncière et climatique et garantit des débats mondiaux plus intégrés. Le cours pilote a ciblé 55 participants de 20 États africains. Un cours entièrement accrédité sera élaboré en 2026. → [PLAAS](#)

## 4.5 Droits fonciers des femmes et inclusion des groupes marginalisés

### État

- Assurez systématiquement la participation des groupes marginalisés, notamment les femmes, les jeunes, les communautés autochtones, les éleveurs et les populations déplacées, aux réformes des politiques foncières, aux processus de prise de décision et aux services d'administration foncière.
- Adoptez des réformes juridiques qui garantissent aux femmes l'égalité des droits d'accès, d'utilisation, d'héritage et de transfert des terres, tout en veillant à ce que ces droits soient effectivement appliqués par des systèmes d'administration foncière sensibles au genre.
- Intégrez des procédures sensibles au genre dans les systèmes d'administration foncière, y compris l'attribution conjointe de titres fonciers et des processus d'enregistrement simplifiés.
- Assurez l'implication des femmes et des groupes vulnérables dans la formulation des politiques foncières.

### Société civile

- Sensibilisez et remettez en question les normes discriminatoires, en donnant aux femmes les moyens de renforcer leurs connaissances, leurs compétences et leur capacité d'action nécessaires à une participation effective et en défendant et plaidant en faveur des droits fonciers des femmes.



- Impliquez les femmes et les hommes pour éviter que les hommes ne craignent de voir leurs propres droits diminués, ce qui peut conduire à une forte opposition aux droits des femmes.
- Utilisez la numérisation pour un plaidoyer basé sur les données. Par exemple, les efforts visant à augmenter le financement du secteur sont éclairés par des données générées par le système sur le nombre de transactions foncières et les sommes générées par le secteur.

## Secteur privé

- Investissez dans des chaînes de valeur inclusives et promouvoir les innovations qui améliorent l'accès des femmes aux services liés à la terre, au crédit, aux technologies et aux marchés.
- Veillez à ce que les investissements fonciers n'exacerbent pas les inégalités entre les sexes ; intégrez l'égalité des sexes dans les stratégies d'investissement foncier.

## Leçons apprises

Dans de nombreux pays africains, les garanties constitutionnelles de l'égalité des sexes coexistent avec des pratiques coutumières discriminatoires. L'expérience montre que les lois garantissant l'égalité d'accès à la terre pour les femmes sont nécessaires, mais qu'elles sont inefficaces si elles ne sont pas accompagnées de mécanismes d'application efficaces et de sensibilisation appropriée au niveau communautaire. L'accès à la terre est essentiel pour l'autonomisation économique des femmes, et l'autonomisation renforce leur capacité à revendiquer et à utiliser leurs droits fonciers. Pour soutenir l'autonomisation, les droits fonciers doivent être liés à des activités productives et basées sur la terre – c'est-à-dire aller du seul régime foncier. Aussi, les interventions en faveur de l'égalité des sexes doivent tenir compte des vulnérabilités qui se chevauchent (par exemple, la pauvreté, les normes coutumières et les déplacements forcés).

La participation active des hommes, en particulier dans l'engagement des autorités traditionnelles et locales, est essentielle pour transformer les normes de genre. Les programmes qui travaillent avec les chefs et les dirigeants communautaires pour reconnaître les droits des femmes ont tendance à atteindre une plus grande légitimité et une plus grande acceptation au sein des communautés locales.

La recherche doit se concentrer sur des solutions pratiques et centrées sur les femmes et éclairer l'élaboration des politiques, tout en documentant les meilleures pratiques et en concevant des solutions adaptées localement pour la mise en œuvre et le suivi.

Une gouvernance foncière inclusive ne peut être réalisée si l'on ne tient pas compte des besoins et des droits des groupes marginalisés, dont les voix sont souvent négligées dans les politiques et les pratiques. Les approches participatives – y compris une planification de l'utilisation des terres qui tient compte des personnes déplacées à l'intérieur de leur propre pays, des mécanismes conjoints de certification foncière et des campagnes de sensibilisation ciblées – peuvent fournir des voies pratiques et réalisables pour garantir les droits fonciers des groupes déplacés ou marginalisés et renforcer leur résilience.

### Evidence box 13 : Cameroun – Gouvernance foncière inclusive pour les femmes et les PDI

Au Cameroun, l'accès à la terre est un facteur clé de stabilité et de moyens de subsistance pour les femmes et les PDI. En juin 2025, le Cameroun accueillait plus de 2,1 millions de personnes déplacées, dont plus d'un million de personnes déplacées à l'intérieur de leur propre pays. Dans le nord du pays, 73 400 personnes, dont 40 000 femmes, ont besoin d'une aide à la terre et au logement, tandis que 52 % des femmes déplacées n'ont pas accès à la terre et 98 % n'en possèdent aucune. Des changements positifs ont émergé grâce à des approches multipartites, notamment l'engagement parlementaire auprès des universités, les débats animés par le réseau des parlementaires REPAR et les initiatives gouvernementales ciblées. Des mesures telles que des plans de déplacement et de réinstallation adaptés, des arrangements temporaires d'accès à la terre et l'application des droits fonciers coutumiers et formels ont renforcé la sécurité foncière. Ces efforts ont permis de mieux articuler les droits coutumiers avec les cadres juridiques formels. Les réformes juridiques et les cadres inclusifs aident les PDI à reconstruire leur vie dans la dignité, en favorisant la cohésion sociale et le développement durable dans les zones d'accueil comme dans les zones de retour.

[→ Note d'orientation Cameroun](#) [→ Lien entre réfugiés et pays d'accueil Ouganda](#)

#### Evidence box 14 : Niger – Gouvernance foncière inclusive pour les jeunes et les femmes

Au Niger, les conflits fonciers menacent les populations vulnérables. Le projet GPRLP soutient *les Jeunes Sentinelles du Foncier*, en mobilisant 100 jeunes (52 % de femmes, de 18 à 35 ans) dans dix villages pour surveiller l'utilisation des terres et prévenir les conflits. Les activités comprennent des diagnostics participatifs et des sensibilisations sur la politique foncière rurale. Les femmes et les jeunes participent à la prise de décision, 35 % des parcelles attribuées étant réservées aux femmes. Les autorités traditionnelles, les commissions locales, la société civile et les médias soutiennent l'adoption et la durabilité. Dans des contextes où la présence de l'État est limitée, l'auto-organisation et l'engagement de la société civile sont essentiels. Les impacts attendus comprennent la prévention des conflits, la transparence, la cohésion sociale et la reproduction dans d'autres régions. → [bonnes pratiques](#)

#### Evidence box 15 : Renforcer l'autonomie de la première organisation foncière dirigée par des jeunes

Le projet SLGA renforce la première organisation foncière dirigée par des jeunes, l'Initiative des jeunes pour la gouvernance foncière en Afrique (YILAA), grâce à un soutien au développement organisationnel. YILAA, qui héberge également la Plateforme multipartite des jeunes et de la terre en Afrique, a lancé la Conférence internationale sur la jeunesse et la terre en Afrique, co-organisée avec la CIT, en tant que plate-forme permanente sur les questions foncières sur le continent africain. Au fil des ans, YILAA est devenue une voix reconnue pour les jeunes, plaidant pour une gouvernance foncière inclusive lors des COP et d'autres forums internationaux importants. → [Yilaa](#)

## 5 Programmation efficace

Changer les cultures et les normes prend du temps et nécessite des programmes et du financement à long terme.

### 5.1 Partenaires de développement et harmonisation

#### Recommandations

- Soutenez l'apprentissage croisé sur les cadres d'enregistrement foncier : Les partenaires de mise en œuvre et les institutions gouvernementales s'engagent dans un apprentissage croisé sur les cadres appropriés pour promouvoir le déploiement de l'enregistrement systématique des terres et leur utilisation dans le contexte du changement climatique et des approches transformatrices de genre.
- Identifiez, examinez et fournissez des informations sur les capacités développées au cours de la dernière décennie aux niveaux individuel, organisationnel et institutionnel.
- Développez et institutionnalisez les initiatives de renforcement des capacités et les MSP afin d'améliorer la cohérence, l'efficacité et la durabilité des pratiques de gouvernance foncière.
- Concevez des stratégies de durabilité et d'élimination progressive dès le départ pour les projets et les interventions foncières.
- Soutenez l'intégration avec les systèmes nationaux et les processus juridiques fonciers.
- Faciliter le partage des connaissances et la recherche collaborative entre les pays et les institutions régionales.
- Financez des approches d'enregistrement foncier évolutives, peu coûteuses et simples adaptées aux concepts locaux.
- Malgré la réduction des budgets, utilisez des approches intégrées dans la programmation (avec l'agriculture et la restauration des paysages forestiers) pour maintenir la gouvernance foncière à l'ordre du jour des politiques publiques et des agendas de développement.

#### Coordination multipartite

- Plateformes multipartites et multisectorielles inclusives : les OSC et les secteurs privé et public devraient créer/améliorer les PEM pour générer des synergies, surveiller la mise en œuvre et la durabilité des bonnes pratiques et renforcer la participation communautaire inclusive et significative dans les processus décisionnels.
- Création d'alliances et renforcement du réseau pour une collaboration efficace : Développez et favorisez la réalisation d'une vision et d'une compréhension communes pour créer un sentiment d'urgence sur la gouvernance foncière, motivant ainsi les principales parties prenantes à établir des modes de collaboration actifs et à rester engagées dans la plateforme. Ces alliances devraient

impliquer les OSC, le gouvernement, les médias, le secteur privé et les universités, tout en créant des espaces sûrs pour les personnes vulnérables et marginalisés.

- Renforcez et pérennisez les réseaux et les partenariats universitaires, en donnant la priorité à l'initiative régionale NELGA.
- Les donateurs, les partenaires de mise en œuvre et la coopération technique devraient soutenir les plateformes dans l'élaboration de stratégies de mobilisation des ressources, de plaidoyer et de communication et renforcer les capacités en conséquence, en particulier dans les domaines de l'infrastructure numérique et des compétences institutionnelles et opérationnelles des OSC.

## Leçons apprises

L'expérience montre que des progrès durables en matière de gouvernance foncière dépendent d'une responsabilité partagée et d'investissements coordonnés. Les partenaires de développement jouent un rôle crucial en plaidant et en soutenant les investissements gouvernementaux dans les infrastructures techniques telles que les réseaux géodésiques, les SIG et les SIL, tout en assurant le renforcement continu des capacités et le transfert de connaissances pour les institutions et les praticiens. Les donateurs devraient adopter des programmes souples et adaptatifs et concevoir conjointement des projets avec les partenaires de mise en œuvre et la société civile pour garantir la pertinence et l'appropriation locale. En même temps, les plateformes doivent explorer des modèles de financement innovants – mise en commun des ressources, partenariats public-privé, cotisations des membres ou entreprises sociales – pour garantir leur indépendance à long terme. Pour être efficace, les gouvernements, les OSC, le secteur privé et les donateurs doivent agir en tant que partenaires égaux et moteurs du changement.

## 5.2 Universités et Instituts de recherche

### Recommandations

- Initiez de manière proactive une collaboration avec les décideurs politiques pour relancer ou accélérer les processus de réforme bloqués, en soutenant la production de données et les cadres analytiques pour un suivi et une évaluation rigoureuse des réformes des politiques foncières.
- Favorisez les réseaux universitaires et connectez les chercheurs de toute l'Afrique pour construire une communauté de recherche cohésive.
- Renforcez les MSP pour co-élaborez des programmes de recherche participative et parvenir à un consensus.
- Améliorez les stratégies de communication pour assurer l'adoption de la recherche, notamment en traduisant les résultats dans des formats accessibles tels que des notes d'orientation.
- Faites le point sur les connaissances existantes, soutenir leur diffusion et aligner la recherche sur les études diagnostiques.
- Générez des recherches axées sur la demande et soutenez la diffusion des connaissances, guidée par l'Agenda de l'UA, tout en poursuivant l'intégration de la gouvernance foncière dans les cadres continentaux (par exemple, l'UA).
- Associez-vous aux OSC pour la recherche d'évaluation, en reconnaissant leur accès à la base et leur capacité à suivre les impacts.

## Leçons apprises

Les institutions universitaires peuvent jouer un rôle de catalyseur dans l'élaboration et le soutien des réformes des politiques foncières. En établissant des liens solides entre la recherche et les politiques publiques, elles contribuent à renforcer la légitimité, l'inclusivité et l'efficacité de la gouvernance foncière peuvent être renforcées. Leur rôle est transversal : elles fournissent aux gouvernements des recherches pertinentes pour les politiques, collaborent avec la société civile pour documenter les expériences locales et soutiennent le secteur privé dans la mise à l'essai et la mise à l'échelle de solutions innovantes.

Il est essentiel de mettre l'accent sur la conception de programmes d'enseignement destinés à former la prochaine génération de leaders fonciers. Une recherche interdisciplinaire et orientée vers l'action portant notamment sur les droits fonciers des femmes ou les conflits entre agriculteurs et éleveurs permet d'aboutir à des résultats politiques plus pertinents. Toutefois, pour maximiser leur impact, ces résultats doivent être



communiqués de manière appropriée. Une diffusion insuffisante limite leur portée, d'où la nécessité de formats accessibles et d'un dialogue continu.

Lorsque les recommandations issues de la recherche sont portées par des plateformes de dialogue multipartite réunissant chercheur, parlementaires, représentants de la société civile et décideurs, elles ont davantage de chances d'être intégrées dans les processus de réforme.

Les plateformes régionales telles que NELGA offrent des structures précieuses pour ancrer les cadres continentaux dans les politiques nationales et dans les pratiques

#### **Evidence box 16 : Les MSP avec le milieu universitaire**

L'engagement multipartite s'est avéré essentiel pour le partage des connaissances, l'inclusion et la légitimité sociale. Les leçons montrent non seulement ce qui a été accompli, mais aussi où et comment ces pratiques peuvent être étendues. Ils fournissent également des preuves qui sont clairement liées aux bonnes pratiques établies, alignées sur les VGGT et le cadre et les directives de l'Union africaine sur les politiques foncières. Cela confirme l'importance d'intégrer l'inclusion, la transparence et la responsabilité à toutes les étapes de la réforme de la gouvernance foncière.

#### **Evidence box 17 – Cameroun : le milieu universitaire engage les chefs traditionnels dans la gouvernance foncière**

Dans le Cameroun rural, plus de 70 % des ménages dépendent du régime foncier coutumier non documenté, et plus de 60 % des litiges sont traités par les autorités coutumières dont les décisions manquent souvent de reconnaissance officielle. En février 2021, NELGA Afrique centrale s'est associée au Réseau des chefs traditionnels pour réunir plus de 80 parties prenantes, dont 45 chefs, pour un dialogue sur la gestion des conflits fonciers. En mobilisant la recherche, la formation et l'animation, le monde universitaire a comblé le fossé entre les systèmes statutaires et coutumiers, renforcé les capacités de médiation des chefs et favorisé la coordination avec les acteurs étatiques. Cela illustre comment les réseaux universitaires peuvent catalyser un dialogue inclusif, une réforme fondée sur des données probantes et une gouvernance foncière durable.

Édité par : Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH

En tant qu'entreprise fédérale, la GIZ soutient le gouvernement allemand dans la réalisation de ses objectifs dans le domaine de la coopération internationale pour le développement durable.

Siège  
Bonn et Eschborn,  
Allemagne Global Project Politique foncière responsable  
Allée Friedrich Ebert 32 + 36  
53113 Bonn, Allemagne  
Tél. +49 228 44 60-0  
Télé. +49 228 44 60-17 66  
E info@giz.de j'ai www.giz.de/en

Responsable : Maraile Görgen, Nanny Wiechert  
Berlin, octobre 2025

#### **Auteurs :**

M. Woldu Tadesse Reda, représentant le ministère de l'Agriculture de l'Éthiopie  
Mme Iantefana Rajenarison, représentante du Ministère de la Décentralisation et de l'Aménagement du Territoire à Madagascar  
Professeur Rose Mediebou, représentante NELGA/Université de Yaoundé au Cameroun  
Dr Faridah Dosso, représentante de NELGA/Université de Parakou au Bénin  
Mme Carol Namuzimule, représentante UCOBAC/Stand for Her Land en Ouganda  
Mme Valérie Cromer, représentante de Meridia en Côte d'Ivoire  
M. Moïse Mbimbe Nlom, représentant la Coalition internationale pour l'accès à la terre (CIT), Unité de coordination régionale Afrique  
Cette déclaration de conférence a été soutenue par un secrétariat de la conférence de la GIZ et partiellement rédigée avec des outils d'IA.

Conception et mise en page : MediaCompany

Liens URL : [www.giz.de/en](http://www.giz.de/en)

La responsabilité du contenu des sites Web externes liés à cette publication incombe toujours à leurs éditeurs respectifs. La GIZ se dissocie expressément de ces contenus.