

# Les oubliées de la terre : Droit au logement, à la terre et à la propriété des femmes déplacées et réfugiées dans la région de l'Extrême Nord du Cameroun

Novembre 2024



# Les oubliées de la terre : Droit au logement, à la terre et à la propriété des femmes déplacées et réfugiées dans la région de l'Extrême Nord du Cameroun

---

**Écrit par :** Cédric Azebaze, Marie Ngolo, Patricia Pouhe, Ousmaila Amadou, Christelle Hure, Insaf Guerchi, Karina Ivanova

**Propriétaire :** Conseil norvégien pour les réfugiés (NRC)

**Approuvé par :** Elena Vicario

**Mise à jour :** 30/11/2024

---

## Norwegian Refugee Council

Prinsens gate 2  
N-0152 Oslo  
Norway

[www.nrc.no](http://www.nrc.no)

Bureau pays du Cameroun  
Rue Rosa Parks  
BP: 35596, Yaoundé - Camero

---

**Photo de couverture :** Marion Guénard/NRC

*Une maison habitée par des réfugiées nigériennes, détruite par les intempéries à Kousseri, Extrême-Nord du Cameroun*

---



*Avec l'appui financier du Gouvernement de Norvège*

---

## REMERCIEMENTS

Le présent rapport s'appuie sur la collecte de données effectuée par les équipes de suivi, évaluation et apprentissage du NRC, en étroite coordination avec les collègues opérationnels des bureaux de terrain de Kousséri et de Maroua. Le NRC est reconnaissant au ministère norvégien des Affaires étrangères (NMFA) pour son soutien, aux autorités locales pour leurs appui et aux communautés des départements du Mayo-Tsanaga, du Mayo-Sava et du Logone et Chari dans la région de l'Extrême Nord du Cameroun pour leur contribution et leurs idées inestimables.

## CLAUSE DE NON-RESPONSABILITÉ

Le Conseil Norvégien pour les Réfugiés (NRC) est une organisation humanitaire indépendante qui aide les personnes contraintes de fuir. Dans le cadre de crises survenues dans 40 pays, le NRC fournit une aide d'urgence et à long terme à des millions de personnes chaque année. Le NRC promeut et défend les droits des personnes déplacées au niveau local, au niveau local, national et mondial.

# TABLE DES MATIÈRES

|   |           |
|---|-----------|
| <b>SIGLES ET ABBRÉVIATIONS</b> .....  | <b>5</b>  |
| <b>RÉSUMÉ</b> .....   | <b>6</b>  |
| <b>RECOMMANDATIONS</b> .....  | <b>7</b>  |
| <b>1 INTRODUCTION</b> .....   | <b>8</b>  |
| 1.1 Contexte et Justification .....   | 8         |
| 1.2 Définitions des concepts.....   | 9         |
| 1.3 Objectifs et résultats attendus .....   | 10        |
| <b>2 MÉTHODOLOGIE</b> .....   | <b>11</b> |
| 2.1 Zone d'intervention et communautés cibles .....                                 | 11        |
| 2.2 Approches de l'étude.....   | 11        |
| 2.3 Méthodes, techniques et types d'outils utilisés .....                           | 11        |
| 2.4 Échantillonnage et techniques de collecte de données.....                       | 11        |
| 2.5 Préparation et déroulement de la collecte .....                                 | 12        |
| 2.6 Traitement et analyse de données.....   | 12        |
| 2.7 Limites de l'étude .....  | 12        |
| <b>3 CARACTÉRISTIQUES SOCIODÉMOGRAPHIQUES DES CIBLES D'ENQUÊTES</b> .....           | <b>14</b> |
| <b>4 CONSTATS</b> .....   | <b>16</b> |
| 4.1 Accès au logement, à la terre et à la propriété .....                           | 16        |
| 4.2 Conditions et modes d'accès au logement, à la terre et à la propriété.....      | 17        |
| 4.3 Sécurisation des biens immobiliers .....  | 19        |
| 4.4 Pratiques et mécanismes de gestion et de résolution des conflits liés aux LTP20 |           |
| 4.5 Causes des conflits liés aux LTP .....  | 21        |
| 4.6 L'impact des normes culturelles sur les droits LTP des femmes .....             | 22        |
| 4.7 Mécanismes de résolution des litiges liés aux LTP.....                          | 26        |
| 4.8 Impact de la restriction des droits LTP des femmes .....                        | 30        |
| <b>ANNEXES</b> .....  | <b>32</b> |
| <b>LISTE DES TABLEAUX ET GRAPHIQUES</b> .....                                       | <b>33</b> |
| <b>END NOTES</b> .....  | <b>34</b> |

# Sigles et abbréviations

NRC: Norwegian Refugee Council

ICLA: Information Counseling and Legal Assistance

GANE: Groupe Armé Non Etatique

Safer4Her Initiative: Safer Homes and Lands for her Initiative

OCHA: Office for the Coordination of Humanitarian Affairs (Bureau de Coordination des affaires humanitaires)

PDI : Personne Déplacée Interne

CDR : Conflict Dispute Resolution (résolution collaborative des conflits)

TdR : Termes de référence

LTP : Logement Terre et Propriété

HRP : Humanitarian Reponse Plan (Plan de Réponse Humanitaire)

# Résumé

Le **Conseil Norvégien pour les Réfugiés (NRC)** est une organisation humanitaire indépendante qui opère dans 40 pays à travers le monde pour sauver des vies et aider les populations forcées à se déplacer à reconstruire leur avenir. NRC est présent au Cameroun depuis 2017 dans la région de l'Extrême-Nord, à la suite de l'insurrection dans le bassin du lac Tchad qui a causé de nombreuses pertes en vies humaines et matérielles, et privé des milliers de personnes d'accéder aux services de base. En 2020 par exemple, les attaques perpétrées par les groupes armés non étatiques (GANE) contre des civils au Cameroun étaient plus élevées qu'au Nigeria, au Niger et au Tchad réunis<sup>1</sup>.

A travers ses multiples interventions, dont le programme d'information, de conseil et d'assistance juridique (ICLA - Information Counseling and Legal Assistance), NRC soutient les populations affectées par le déplacement et les aide à jouir de leurs droits et à trouver des solutions durables. A travers son programme ICLA, NRC travaille en étroite collaboration avec les autorités traditionnelles et administratives, dans le but de les accompagner à mieux satisfaire les obligations qui leur incombent vis-à-vis des populations affectées par le déplacement. Depuis plus d'une dizaine d'années, les conflits dans la région, y compris interethniques, combinés aux catastrophes naturelles, sont la cause des déplacements forcés créant ainsi des besoins urgents de sécurité et de protection, particulièrement pour les femmes, les filles et les garçons.

Selon OCHA, au 18 octobre 2024, les pluies torrentielles ayant débuté depuis juillet ont détruit plus de 56 000 maisons et plus de 85 000 hectares de surfaces cultivables dans la région de l'Extrême-Nord, affectant ainsi plus de 65 000 ménages, soit environ 356 730 personnes. Cette situation met les institutions locales chargées de protéger les citoyens et leurs biens face à une pression considérable.

Cette étude réalisée par NRC dans le cadre de l'initiative Safer4Her (Safer Homes and Lands for Her) vise à identifier les défis auxquels font face les personnes en situation de déplacement forcé, en particulier les femmes vivant dans les zones impactées par les crises sécuritaires et les catastrophes naturelles dans la Région de l'Extrême-Nord du Cameroun, en lien avec l'exercice leurs droits au Logement, à la Terre et à la Propriété (LTP).

Le droit au LTP consiste à avoir accès à un logement, à une terre ou au droit à la propriété sans la crainte d'être expulsé de force, un endroit qui offre non seulement un abri mais aussi la sécurité et la possibilité d'en jouir paisiblement et de façon durable.

La thématique de LTP inclut les capacités d'usage, de jouissance, et de contrôle détenu selon le droit statutaire ou coutumier ou de manière informelle. Le droit à un logement convenable a été reconnu comme faisant partie intégrante du droit à un niveau de vie suffisant dans la Déclaration universelle des droits de l'homme de 1948 et dans le Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels de 1966. D'autres instruments internationaux relatifs aux droits de l'homme ont depuis reconnu ou rappelé le droit à un logement convenable ou certains éléments de ce droit, comme la protection du logement de chacun et de sa vie privée.

Par ailleurs, la Constitution de la République du Cameroun du 18 janvier 1996 garantit le droit à la propriété individuelle de tous les citoyens sans discrimination de sexe.

Cette étude fait ressortir les règles, les normes et les pratiques au sein des communautés en matière d'exercice des droits LTP, et suggère des solutions pour renforcer la protection des biens et de leur occupation, et pour la prévention de nouveaux conflits d'ordre foncier.

---

<sup>1</sup> [Human Right watch 2021](#)

# Recommandations

## **Veiller à une meilleure intégration de la problématique LTP dans la réponse humanitaire :**

Renforcer la réponse aux problèmes liés aux droits LTP afin de prévenir les cas d'expulsion forcées et de renforcer la sécurité d'occupation et la résilience des personnes touchées par la crise en général et les femmes déplacées, en particulier. La communauté des bailleurs de fond devrait orienter des financements vers les programmes qui intègrent les droits LTP. Cette problématique est transversale aux secteurs protection, sécurité alimentaire, abri, éducation, eau, hygiène et assainissement. De tels financements contribueront assurément au renforcement de la résilience et à l'atteinte des solutions durables.

## **Améliorer la sécurité d'occupation des personnes déplacées :**

Renforcer ou adapter l'assistance au respect, à la protection et à la promotion des droits LTP des personnes affectées par le déplacement. Il est également important d'améliorer l'accès aux programmes de LTP qui fournissent une aide juridique et un soutien en matière de contrats de location.

## **Renforcer la fourniture des services d'assistance juridique aux femmes affectées par le déplacement dans l'Extrême-Nord du Cameroun afin de leur permettre d'exercer leurs droits LTP :**

La fourniture d'assistance juridique gratuite et des activités de sensibilisation sur l'égalité des droits des hommes et des femmes en matière de LTP aideront les femmes à revendiquer et à jouir de ces droits pendant le déplacement.

## **Renforcer les capacités des autorités administratives et traditionnelles en matière des droits LTP et le règlement des différends :**

Cela peut inclure une formation sur les normes juridiques et les compétences en matière de résolution des litiges, ainsi que la fourniture d'un accompagnement et d'une assistance technique. La formation et l'assistance technique aux autorités administratives et traditionnelles devraient être basées sur une approche genre afin de sensibiliser à la prise en compte du genre, à l'équité, et aux droits LTP des femmes.

# 1 Introduction

## 1.1 Contexte et Justification

La crise dans le bassin du lac Tchad est une crise qui perdure depuis plus d'une dizaine d'année. L'Extrême-Nord du Cameroun est la région la plus touchée, après le Nigeria par les activités des groupes armés non étatiques (GANE), avec des conséquences humanitaires considérables. La majeure partie des habitants de cette région vie principalement de l'agriculture, de la pêche et de l'élevage, et est confrontée à des aléas climatiques qui sont la cause de destruction de plusieurs biens. Selon l'aperçu des besoins humanitaires 2024<sup>2</sup>, 73 400 personnes, dont 54 % de femmes, ont besoin d'une assistance en matière de LTP (45 % dans le département du Logone et du Chari et 23 % dans le département du Mayo Sava). L'urgence des besoins humanitaires n'est plus à démontrer au vu des déficits structurels en matière de développement et des vulnérabilités chroniques qui compromettent encore davantage le développement à long terme de la région, et qui compliquent le rétablissement des personnes affectées, en particulier les femmes.

En effet, les femmes dans cette région sont affectées de façon disproportionnée lorsqu'il s'agit d'exercer leurs droits relatifs aux LTP. Alors que la loi Camerounaise garantit un accès égal à la propriété pour les hommes et les femmes, l'existence des normes et pratiques coutumières discriminatoires empêchent les femmes d'exercer leurs droits à la propriété et à l'héritage. De janvier à septembre 2023<sup>3</sup>, 72 % des litiges liés aux LTP signalés par les partenaires concernaient des femmes, la plupart d'entre elles étant des chefs de famille déplacées.

Les populations affectées par l'insécurité et les aléas climatiques ont besoin d'une aide humanitaire urgente car elles ont tout perdu, notamment leur accès aux services de base/vitaux, dont le logement, une terre cultivable ou tout autre bien pouvant contribuer à leur survie. Dans l'optique de répertorier les besoins des personnes en situation de déplacement forcé et des communautés hôtes, en particulier les femmes, en matière d'accès au LTP, NRC a mené cette étude dans les départements du Logone et Chari, du Mayo-Sava et du Mayo-Tsanaga dans la région de l'Extrême-Nord du Cameroun entre Septembre et Octobre 2024.

Plus clairement, l'étude permet d'identifier les pratiques LTP dans les communautés vis-à-vis des femmes, et les restrictions auxquelles ces femmes sont confrontées à cause des normes sociales, culturelles ou traditionnelles.

---

<sup>2</sup> HRP 2024, P.69

<sup>3</sup> HRP 2024, P.70

## 1.2 Définitions des concepts

Dans le cadre de cette étude, quelques concepts clés méritent d'être définis. Il s'agit notamment des concepts suivants :

- **Réfugiés**

Selon la Convention de Genève de 1951, un réfugié est « *une personne craignant avec raison d'être persécutée du fait de sa race, de sa religion, de sa nationalité, de son appartenance à un certain groupe social ou de ses opinions politiques, se trouvant hors du pays dont elle a la nationalité et qui ne peut se réclamer de la protection de ce pays ; ou qui, si elle n'a pas de nationalité et se trouve hors du pays dans lequel elle avait sa résidence habituelle à la suite de tels événements, ne peut ou, en raison de ladite crainte, ne veut y retourner* »<sup>4</sup>. Ce terme désigne toute personne qui quitte son pays d'origine par crainte d'un danger (catastrophe naturelle, guerre, persécutions politiques, religieuses, raciales, etc.) et qui a trouvé refuge dans un autre pays. Dans le cadre de la présente étude, est considérée comme réfugiée toute personnes étrangères ayant fui son pays d'origine pour des raisons sécuritaires.

- **Personne déplacée interne**

Personne ou groupes de personnes forcées ou contraintes de fuir ou de quitter leurs foyers ou leurs lieux de résidence habituelle, notamment en raison d'un conflit armé, de situations de violence généralisée, de violations des droits de l'homme ou de catastrophes naturelles et qui n'ont pas franchi les frontières internationalement reconnues d'un État.

- **Personne retournée**

Personne ou groupe de personnes qui rentrent dans leurs pays d'origine après l'avoir quitté en raison d'un conflit armé, de situations de violence généralisée, de violations des droits de l'homme ou de catastrophes naturelles.

- **Sécurité d'occupation**

Droit de toute personne ou groupe de personnes de bénéficier jouir d'un logement sans craindre d'être expulsé ou de perdre sa maison ou ses terres, et à une protection efficace de l'Etat contre les expulsions forcées.

- **Expulsion forcée**

Selon le droit international il s'agit de « *l'éviction permanente ou temporaire, contre leur volonté et sans qu'une protection juridique ou autre appropriée ait été assurée, de personnes, de familles ou de communautés de leurs foyers ou des terres qu'elles occupent* ».

- **Logement convenable**

Lieu d'habitation en accord avec sa culture, permettant d'avoir accès à des services, des écoles et des emplois appropriés. Aussi, un logement convenable doit respecter les critères prioritaires d'habitabilité et d'accessibilité.

---

<sup>4</sup> Convention de Genève du 24 juillet 1951 relative au statut des réfugiés.

## 1.3 Objectifs et résultats attendus

L'objectif de cette étude est d'analyser les problèmes liés à l'accès et/ou à la jouissance des droits relatifs au LTP, pour les femmes affectées par le déplacement forcé dans la région de l'Extrême-Nord du Cameroun. Il s'agit notamment d'examiner le cadre juridique et les pratiques régissant les biens immobiliers dans la région de l'Extrême-Nord, ainsi que les défis liés à l'exercice des droits LTP.

L'étude dresse la carte des mécanismes de résolutions des conflits et identifie les lacunes et les besoins en la matière, afin d'éclairer la réponse aux problématiques LTP.

Plus spécifiquement, cette étude vise à :

- Identifier et documenter les défis spécifiques auxquels sont confrontées les personnes affectées par le déplacement, en particulier les femmes, dans l'exercice de leurs droits LTP ;
- Documenter les pratiques relatives à l'administration et à la gestion des droits LTP et à l'établissement des droits fonciers dans la région de l'Extrême--Nord du Cameroun ;
- Cartographier les structures de résolution collaborative des conflits (CDR) dans la région de l'Extrême-Nord, et identifier les axes de collaboration dans le cadre d'intervention du programme ICLA de NRC dans la région ;
- Formuler des recommandations visant à combler les lacunes programmatiques afin que le NRC et d'autres acteurs puissent adresser les problèmes liés aux LTP affectants les personnes touchées par le déplacement forcé dans la région de l'Extrême-Nord du Cameroun.

Les résultats de cette étude serviront, au besoin, de base pour appuyer la sensibilisation des autorités locales et traditionnelles aux normes et pratiques coutumières discriminatoires existantes qui entravent l'accès aux groupes vulnérables, en particulier les femmes victimes de déplacement forcé. En effet, tous les défis rencontrés par les personnes déplacées dans l'exercice de leurs droits LTP ont été identifiés, et serviront pour induire un changement visant à réduire voire à supprimer ceux-ci.

# 2 Méthodologie

## 2.1 Zone d'intervention et communautés cibles

Une mission menée par l'équipe ICLA de NRC s'est déroulée dans la région de l'Extrême-Nord du Cameroun, particulièrement dans les départements du Logone et Chari, du Mayo-Sava et du Mayo-Tsanaga au cours de la période allant de septembre à octobre 2024.

Pour la réalisation de cette étude, plusieurs villages répartis dans plusieurs communes ont été ciblés par l'équipe chargée du suivi, de l'évaluation et de l'apprentissage. Il s'agissait des localités suivantes :

| Département     | Arrondissements                              | Villages  |
|-----------------|--|---|
| Mayo-Sava       | Mora, Kolofata                               | Doulo, Kolofata, Mora et Mémé                         |
| Mayo-Tsanaga    | Mokolo, Mozogo, Koza                         | Moskota, Tourou, Ouro Tada, Zamay, Ldamang et Mikilik |
| Logone et Chari | Kousseri, Makary, Hilé Alifa et Logone Birni | Hilé Alifa, Tildé Afadé, Tildé Logone                 |

Tableau 1: Localisation des zones enquêtées

## 2.2 Approches de l'étude

La réalisation de cette étude est basée sur des données qualitatives et quantitatives.

La participation a consisté à recueillir les données auprès de divers acteurs. Pour la collecte des données auprès des ménages, le NRC a mobilisé un groupe d'énumérateurs qui ont été formés avant leur déploiement sur la manière d'administrer les outils de collecte auprès des participants.

Les femmes représentaient la cible principale de l'enquête.

## 2.3 Méthodes, techniques et types d'outils utilisés

La méthode utilisée dans le cadre de cette étude est une enquête. Ainsi un questionnaire élaboré a été administré à l'attention des ménages. Pour faciliter la collecte et simplifier la saisie, le questionnaire ont été conçus dans KoboCollect, interface de collecte numérique.

## 2.4 Echantillonnage et techniques de collecte de données

La méthode probabiliste par l'échantillonnage aléatoire simple a été privilégiée. Avec comme formule :  $n = \lceil \frac{1,96}{m} \sqrt{p(1-p)} \rceil$ , la base de sondage est marquée  $n$  (effectif de la population échantillon à enquêter) ;  $p$  représente la proportion de la population ayant la caractéristique étudiée. Ainsi, pour les 11 communes, se référant à une table statistique, en combinant un intervalle de confiance de 95% et une marge d'erreur ( $m$ ) de 5%, nous obtenons comme base d'échantillonnage  $N = 384$ .

## 2.5 Préparation et déroulement de la collecte

Les formations des énumérateurs sur la compréhension des outils et la manipulation de KoboCollect suivi d'une simulation entre facilitateurs se sont tenues avant le début de la collecte sur le terrain. Au total 21 personnes dont 06 membres du personnel de NRC et 15 facilitateurs/enquêteurs, soit 04 hommes et 04 femmes à Kousseri, et 09 femmes et 04 hommes y ont pris part. Ces sessions de formation ont abouti au lancement de la collecte des données dans les communautés.

Compte tenu des limites de l'étude liées principalement à des contraintes d'accès, un total de 282 personnes a été touché par l'étude dont 257 femmes et 25 hommes.

| Départements    | PDI        |             | Réfugiés  |             | Communautés hôtes |             | Retournés |             | F          |             | H         |             | Total      |
|-----------------|------------|-------------|-----------|-------------|-------------------|-------------|-----------|-------------|------------|-------------|-----------|-------------|------------|
|                 |            |             |           |             |                   |             |           |             |            |             |           |             |            |
| Mayo-Tsanaga    | 103        | 46%         | 4         | 10%         | 5                 | 63%         | 0         | 0%          | 112        | 44%         | 0         | 0%          | 112        |
| Logone-Et-Chari | 83         | 37%         | 34        | 85%         | 3                 | 38%         | 1         | 13%         | 97         | 38%         | 24        | 96%         | 121        |
| Mayo-Sava       | 40         | 18%         | 2         | 5%          | 0                 | 0%          | 7         | 88%         | 48         | 19%         | 1         | 4%          | 49         |
| <b>Total</b>    | <b>226</b> | <b>100%</b> | <b>40</b> | <b>100%</b> | <b>8</b>          | <b>100%</b> | <b>8</b>  | <b>100%</b> | <b>257</b> | <b>100%</b> | <b>25</b> | <b>100%</b> | <b>282</b> |

Tableau 2 : Répartition de l'échantillon interviewé par département

## 2.6 Traitement et analyse de données

Au terme des enquêtes effectuées à travers KoboCollect, l'application de collecte numérique, les formulaires remplis ont été extraits du serveur pour apurement, correction et traitement grâce au logiciel Excel pour ressortir les fréquences et graphiques.

## 2.7 Limites de l'étude

- Les inondations et l'insécurité causée par les GANE n'ont pas favorisé l'accès à certaines localités cibles. Dans le département du Mayo-Sava, les zones non couvertes sont : l'arrondissement de Tokombéré, les villages Gréa et Méri ;
- Dans le département du Logone-Birni, les zones non couvertes sont : les villages Afadé, Bodo, Makambara et Makary centre.

Au total 06 villages n'ont pas été accessibles par conséquent les ménages cibles de ces localités n'ont pas été enquêtés, ce qui justifie le gap des 102 ménages non atteints dans l'échantillonnage globale.

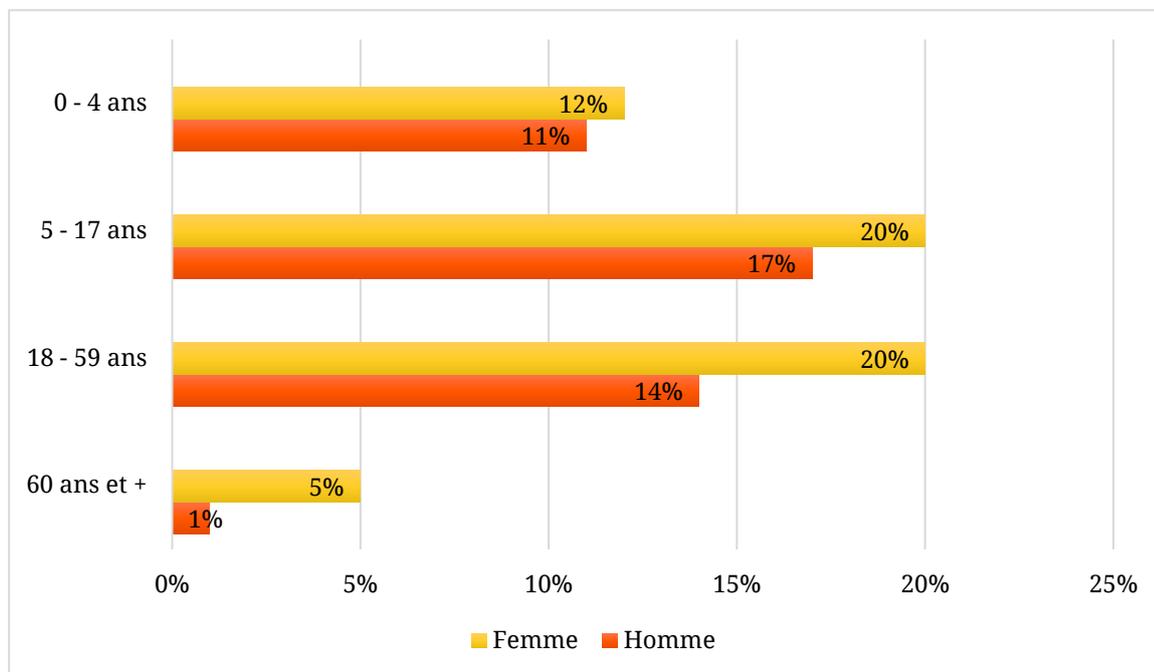


Photo: Elena Vicario/NRC

# 3 Caractéristiques sociodémographiques des cibles d'enquêtes

L'enquête réalisée a touché un total de 282 ménages, dont 66 dirigés par des femmes. L'enquête a été réalisée auprès de 257 femmes (91%) et 25 hommes (9%). Dans le Mayo-Tsanaga 100% de femme (112) ont été approché pour mener l'étude.

Par ailleurs, 98% ménages interrogés étaient des ménages avec enfant composés en moyenne de 09 personnes.



Graphique 1 : Répartition des ménages par âge et par sexe

En fonction du statut de déplacement, 80% des participants interrogés sont des PDI, contre 14% de réfugiés, 3% membres de la communauté hôte et 3% personnes retournées. Dans chaque département, nous avons interrogés les ménages ainsi qu'il suit : 40% (112 ménages) dans le Mayo-Tsanaga, 43% (121 ménages) dans le Logone-et-Chari et 17% (49 ménages) dans le Mayo-Sava.

| Sexe         | Mayo-Tsanaga |             | Logone-Et-Chari |             | Mayo-Sava |             |
|--------------|--------------|-------------|-----------------|-------------|-----------|-------------|
| Féminin      | 112          | 100%        | 97              | 80%         | 48        | 98%         |
| Masculin     | 0            | 0%          | 24              | 20%         | 1         | 2%          |
| <b>Total</b> | <b>112</b>   | <b>100%</b> | <b>121</b>      | <b>100%</b> | <b>49</b> | <b>100%</b> |

Tableau 3 : Statistiques des cibles touchées par département en fonction du sexe

| Sexe         | PDI        |             | Réfugiés  |             | Communautés hôtes |             | Retournés |             |
|--------------|------------|-------------|-----------|-------------|-------------------|-------------|-----------|-------------|
|              |            |             |           |             |                   |             |           |             |
| Féminin      | 209        | 92%         | 34        | 85%         | 6                 | 75%         | 8         | 100%        |
| Masculin     | 17         | 8%          | 6         | 15%         | 2                 | 25%         | 0         | 0%          |
| <b>Total</b> | <b>226</b> | <b>100%</b> | <b>40</b> | <b>100%</b> | <b>8</b>          | <b>100%</b> | <b>8</b>  | <b>100%</b> |

Tableau 4 : Statistiques des cibles touchées par statut en fonction du sexe

| Départements    | PDI |            | Réfugiés |           | Communautés hôtes |          | Retournés |          | Total      |
|-----------------|-----|------------|----------|-----------|-------------------|----------|-----------|----------|------------|
|                 |     |            |          |           |                   |          |           |          |            |
| Mayo-Tsanaga    | 92% | 103        | 4%       | 4         | 4%                | 5        | 0%        | 0        | 112        |
| Logone-Et-Chari | 69% | 83         | 28%      | 34        | 2%                | 3        | 1%        | 1        | 121        |
| Mayo-Sava       | 82% | 40         | 4%       | 2         | -                 | 0        | 14%       | 7        | 49         |
| <b>Total</b>    |     | <b>226</b> |          | <b>40</b> |                   | <b>8</b> |           | <b>8</b> | <b>282</b> |

Tableau 5 : Statistiques des cibles touchées par statut et par département

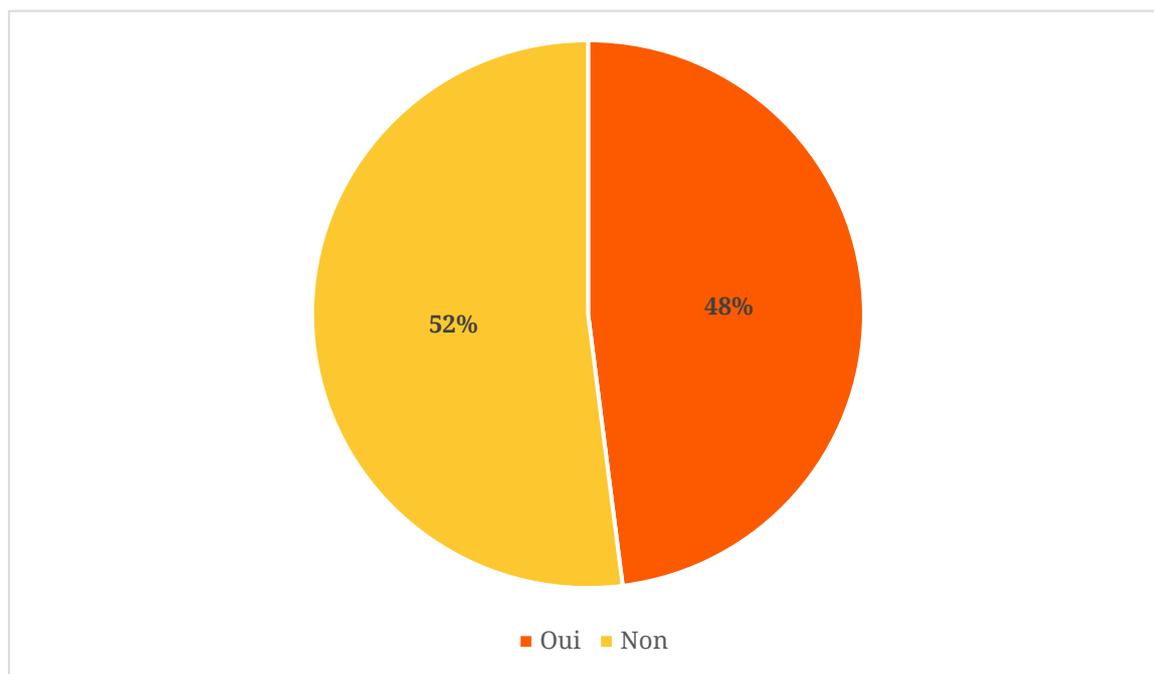


Photo: Marion Guénard/NRC

# 4 Constats

## 4.1 Accès au logement, à la terre et à la propriété

L'analyse des données d'enquête auprès des 282 participants révèle que plus de la moitié (146), dont 98% de femmes, ne possèdent ou alors n'ont pas accès à un logement ou à une terre. Ces personnes qui n'ont pas d'accès, habitent dans divers endroits y compris des familles d'accueils, des logements aménagés en matériaux provisoires pour les déplacés, des habitations offertes par les leaders traditionnels (Blama/Lamido/Lawan), des cases de fortune ou encore des sites de déplacés aménagés avec de bâches.



Graphique 2 : Pourcentage de participants ayant accès à un bien LTP

Parmi les 136 représentant les 48% répondants par l'affirmatif, 84% sont des femmes et 16% des hommes. Par ailleurs, on note que les participants qui ont accès à un bien immobilier sont en majorité des personnes mariées (68%), alors que les 30% restants sont des femmes qui sont soit divorcées, célibataires ou veuves, et 2% d'hommes célibataires ou veufs.

Une analyse par département et statut montre par ailleurs que l'accès à la terre est plus limité dans le département du Mayo-Tsanaga avec 74% de participants qui n'ont pas d'accès, contre 21% dans le Logone-Et-Chari et 5% dans le Mayo-Sava. Cette difficulté d'accès touche principalement les femmes déplacées internes qui représente 93,2% de la population cible.

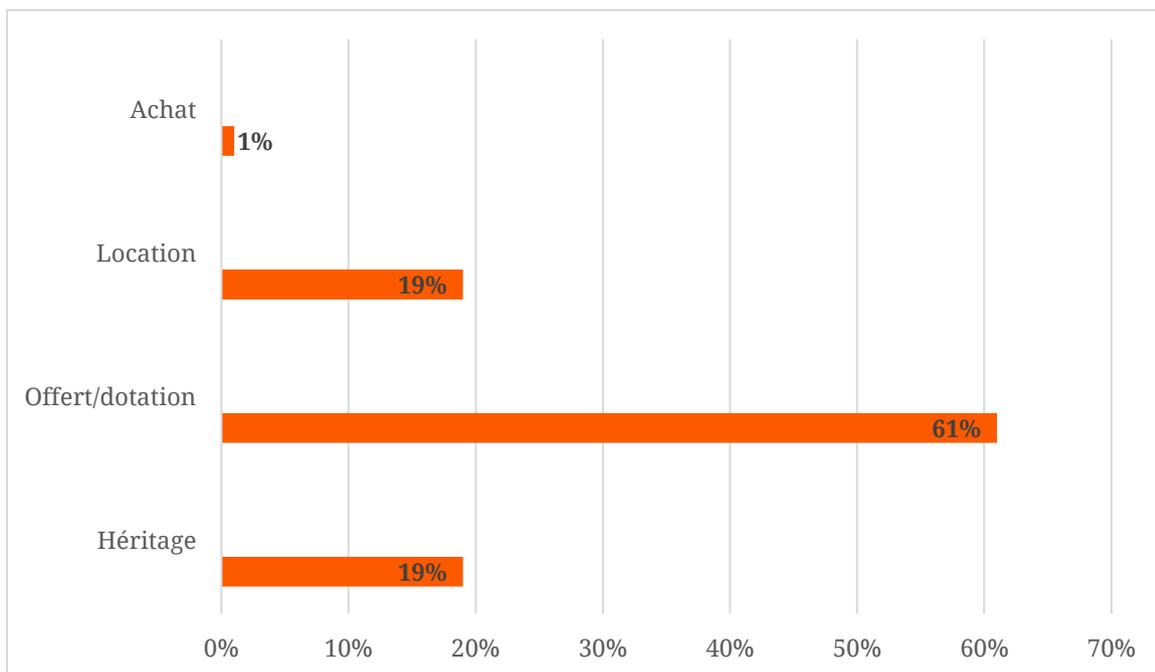
| Départements    | Communautés hôtes | PDI        | Réfugiés  | Retournés | Total       |
|-----------------|-------------------|------------|-----------|-----------|-------------|
| Logone-Et-Chari | 0%                | 20%        | 1%        | 0%        | 21%         |
| Mayo-Sava       | 0%                | 4%         | 0%        | 1%        | 5%          |
| Mayo-Tsanaga    | 2%                | 69%        | 3%        | 0%        | 74%         |
| <b>Total</b>    | <b>2%</b>         | <b>93%</b> | <b>4%</b> | <b>1%</b> | <b>100%</b> |

Tableau 6 : Pourcentage de participants rencontrant des difficultés d'accès aux biens LTP par départements

## 4.2 Conditions et modes d'accès au logement, à la terre et à la propriété

Dans la zone d'étude, les modalités d'acquisition d'un bien immobilier sont multiples. Pour la majorité, les biens acquis sont à 61% offerts par les chefs traditionnels ou un membre de la communauté. Ensuite viennent les modalités d'acquisition par location (19%) et par héritage (19%). La modalité d'achat n'apparaît qu'à un faible pourcentage de 1%.

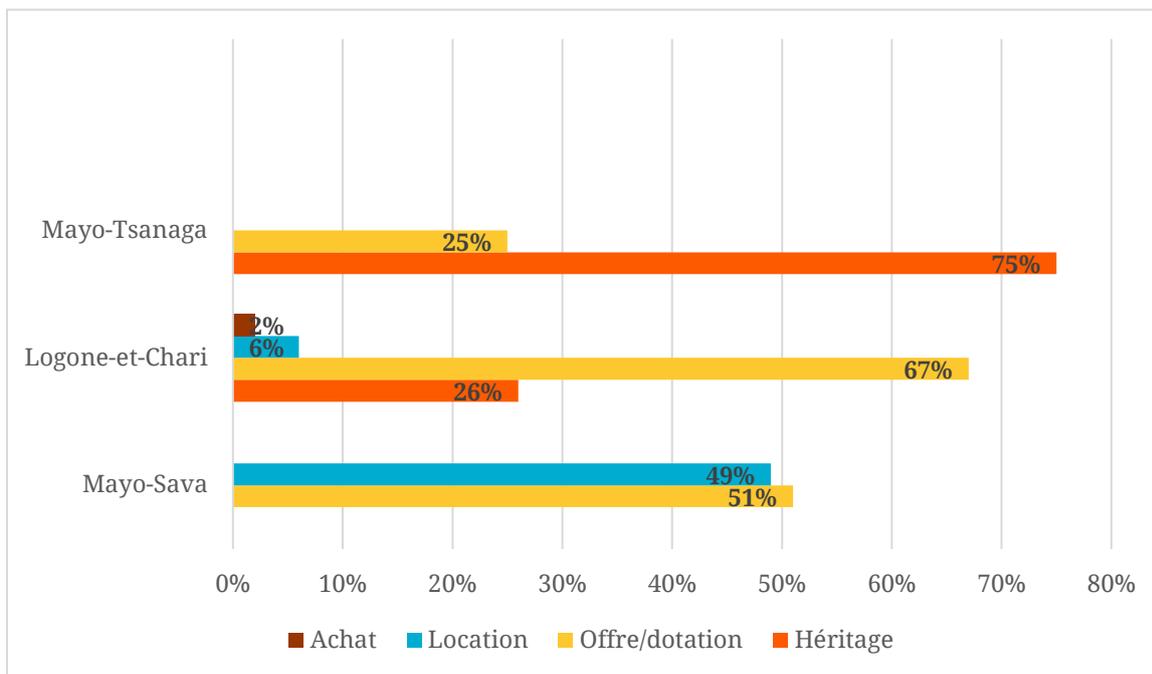
Sur les 114 femmes qui ont accès à un bien immobilier, seules 2% y ont accédés par achat, tandis que 19% y ont accédés par héritage et 19% par location. Pour 60%, leurs biens leurs ont été offerts par le chef du village ou un membre de la communauté.



Graphique 3 : Conditions d'accès à un logement ou une terre

Une analyse par département des modalités d'acquisition de biens fait ressortir les aspects suivants :

- Dans le département du Mayo-Tsanaga deux modalités principales d'accès aux biens : l'héritage dans 75% des cas et la dotation par le chef du village ou un membre de la communauté dans 25% des cas ;
- Dans le département du Logone-Et-Chari on observe toutes les modalités d'accès avec en premier la dotation par le chef du village ou un membre de la communauté dans 67% des cas. Viennent ensuite l'héritage (26%), la location (6%) et l'achat (2%) ;
- Dans le département du Mayo-Sava 51% des biens des participants sont offert par le chef du village ou un membre de la communauté et 49% sont des locations.



Graphique 4 : Modes d'accès à un bien LTP dans les départements



Photo: Marion Guénard/NRC

### 4.3 Sécurisation des biens immobiliers

Bien que 48% de la population enquêtée ait déclaré avoir accès à une terre ou un logement dans leur lieu de déplacement, seulement 2% déclarent avoir un certificat/contrat de vente ou de location, ou alors un reçu fiscal. Le fait de n'avoir aucun document de sécurisation se justifie par plusieurs raisons notamment l'ignorance des procédures. La majeure partie de la population soit 77%, principalement les femmes, ne connaissant pas les procédures de sécurisation d'un bien immobilier. 18% d'entre elles comptent uniquement sur la bonne foi de la communauté d'accueil, tandis que pour 5% des répondants, les procédures nécessaires pour aboutir à une sécurisation de son bien immobilier sont trop longues.

L'analyse au niveau du statut montre que ce sont les femmes déplacées qui connaissent le moins les procédures (65%), comparativement aux femmes réfugiées (29%). Ce manque d'information est fortement visible dans le Logone-et-Chari et le Mayo-Tsanaga, avec une moyenne de 83% de femmes qui ne connaissent pas les procédures dans le Mayo-Tsanaga contre 57% dans le Mayo-Sava.

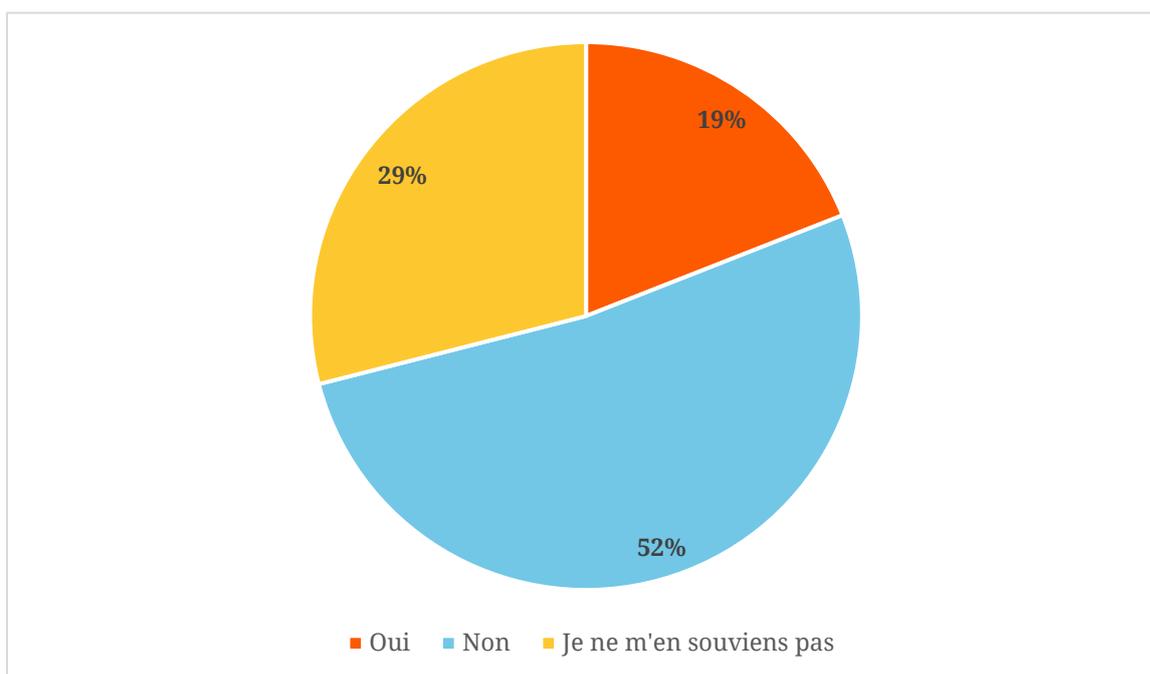
#### Recommandations

- Les autorités administratives locales et les acteurs humanitaires, dont NRC, doivent renforcer la sensibilisation des communautés à travers les sessions d'information sur la pertinence d'avoir des titres pour prouver la propriété ou l'occupation de leurs biens et garantir un minimum de sécurité d'occupation ;
- Les leaders communautaires doivent mettre en place un mécanisme communautaire capable d'accompagner les membres de la communauté et les personnes déplacées dans la sécurisation de leurs biens immobiliers.

## 4.4 Pratiques et mécanismes de gestion et de résolution des conflits liés aux LTP

Les populations enquêtées semblent pour la majorité, ne pas connaître l'existence des problématiques liées aux LTP. En effet, 52% de répondants déclarent qu'ils ne connaissent pas l'existence d'un problème récent concernant l'accès ou la jouissance de logement, de terre et/ou de propriété, tandis que 29% qui ne s'en souviennent tout simplement pas.

Sur l'ensemble de la population enquêtée, seul 19% (soit 53 participants dont 87% de femmes) affirment avoir récemment rencontré des difficultés liées aux LTP ou alors connaître des personnes dans les communautés ayant rencontrés des difficultés/problèmes concernant l'accès ou la jouissance de logement, de terre et/ou de propriété.



Graphique 5 : Pourcentage de répondants ayant connaissance de l'existence des problèmes LTP

L'analyse par département quant à elle montre que les participants qui affirment avoir rencontré des difficultés liées aux LTP ou alors connaître des personnes ayant récemment rencontré des problèmes en lien avec l'accès ou la jouissance de logement, de terrain et/ou de propriété, sont plus représentées dans le Mayo-Tsanaga avec 12%. Ensuite vient le Logone-et-Chari avec 4% et le Mayo-Sava avec 2%.

Il ressort par ailleurs que les PDI représentent la tranche de population la plus en contact avec les problèmes LTP soit parce qu'elles ont été elles-mêmes affectées, soit parce qu'elles connaissent directement ou indirectement des personnes affectées par lesdites problématiques.

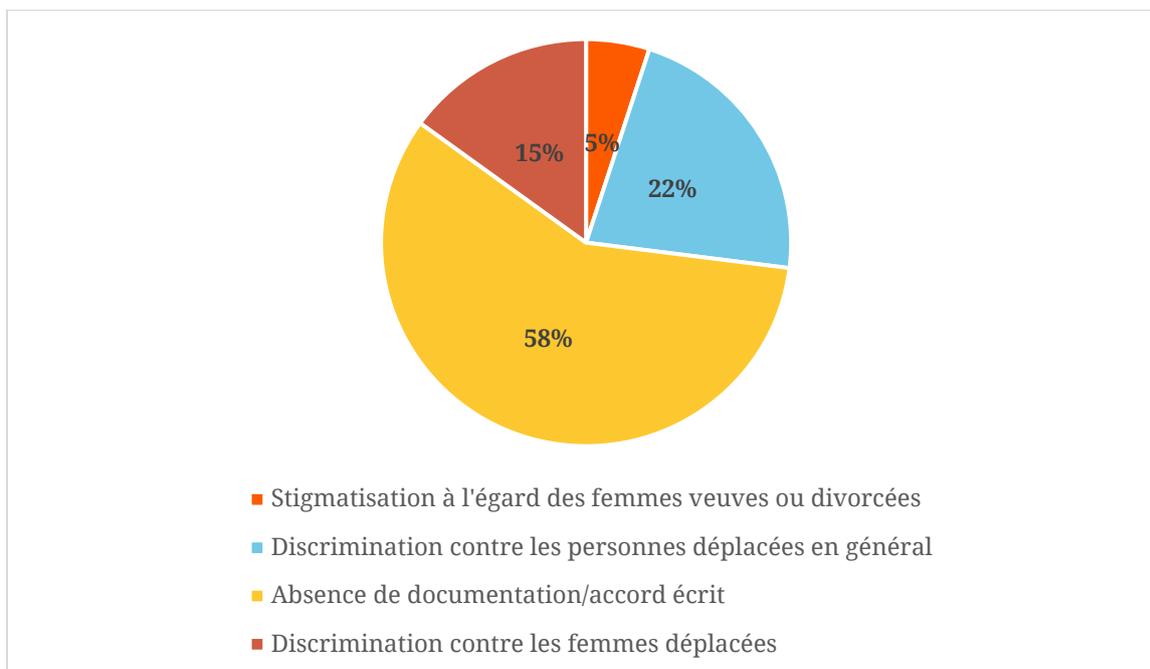
Néanmoins, l'ignorance de l'existence des problèmes LTP est visible pour tous les statuts dans l'ensemble des trois départements. Cela étant, le taux d'ignorance (personnes répondant par la négation ou qui ne s'en souviennent pas) est plus élevé dans la Logone et Chari (40%).

## 4.5 Causes des conflits liés aux LTP

Les sources de conflits dans les communautés sont multiples. Les résultats de l'étude font ressortir quelques causes majeures des conflits LTP qui existent dans les communautés, et l'absence des documents prouvant la propriété ou l'occupation d'un terrain ou d'une maison apparaît comme la cause principale des conflits au sein des communautés avec 58%. Il est à noter que la majeure partie des accords entre les parties se fait verbalement sur la base de la « bonne foi » des deux parties. De plus, du fait de leurs statuts, les personnes déplacées manquent dans la plupart des cas de documents d'état civil leur permettant d'établir des contrats de location ou d'achat valables. Il n'existe donc dans la plupart des cas aucune documentation qui puisse garantir la sécurité d'occupation d'un bien immobilier. Le manque de documents prouvant la propriété d'un bien immobilier reste la donc la principale cause des conflits dans les communautés pour 52% de femmes contre seulement 6% d'hommes

Une autre cause des conflits concerne les ressources naturelles. Au regard de la crise qui perdure et des aléas climatiques, les ressources au sein des communautés deviennent de plus en plus limitées. En effet, la pression démographique supplémentaire exercée sur les communautés locales par les déplacements a exacerbé la concurrence préexistante pour les ressources naturelles. Dans le département du Mayo-Sava par exemple, des conflits entre les personnes déplacées et les communautés d'accueil ont été signalés concernant l'accès et la gestion des points d'eau. A cela s'ajoute la fréquence élevée de conflits entre les éleveurs et les agriculteurs, reflétant également un conflit interethnique persistant.

L'étude fait par ailleurs ressortir, à des proportions presque égales, la discrimination/stigmatisation faites aux personnes déplacées, en particulier les femmes, comme une cause additionnelle de conflit dans les communautés. En effet, compte tenu du fait qu'elles sont étrangères aux communautés, les femmes déplacées soit font face à d'importantes difficultés ou ne peuvent tout simplement pas être propriétaires de bien LTP aux yeux des autorités traditionnelles. Ces dernières estiment qu'une femme venue d'ailleurs ne doit pas venir entrer en possession d'un bien, et en tirer bénéfice au sein de la communauté alors que les membres même de cette communauté sont en difficulté. Par conséquent, les femmes sont plus souvent emmenées à faire recours à la location plutôt qu'à l'achat, ce qui contribue à les vulnérabiliser davantage.



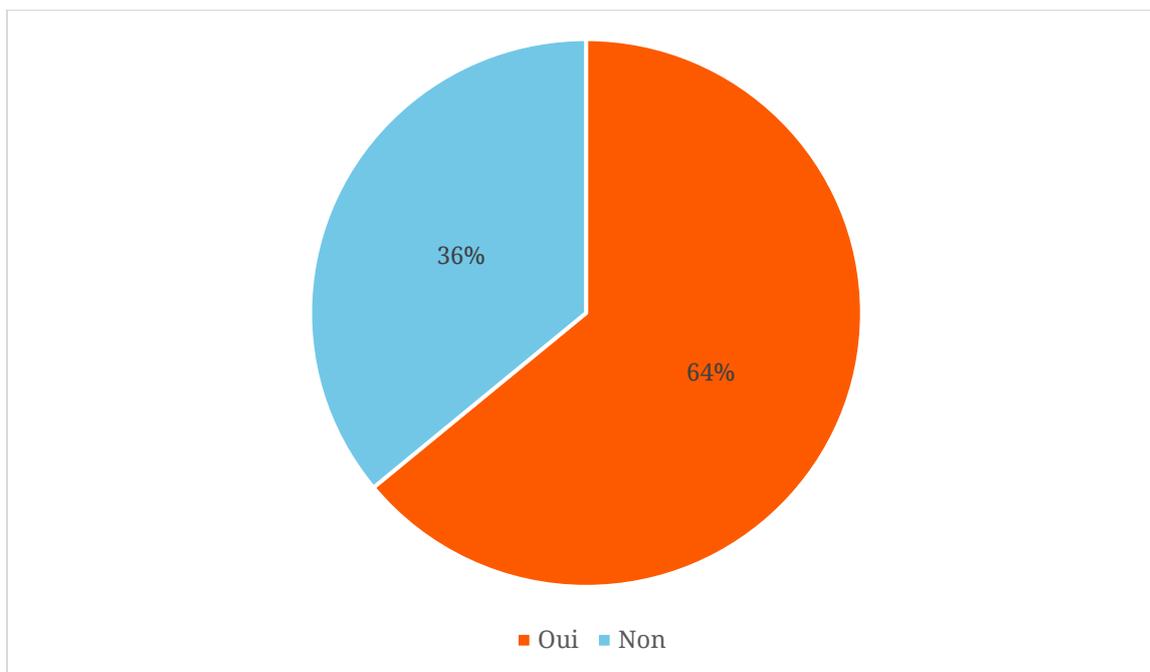
Graphique 6 : Causes des conflits liés aux LTP

Dans les départements, nous avons analysés les causes des conflits liés aux droits LTP en fonction du statut des répondants :

- Dans le Logone-Et-Chari, le manque de documents prouvant la propriété ou l'occupation du terrain ou de la maison est la principale source des conflits LTP particulièrement pour les PDI (12%) et pour les réfugiés (8%). Les autres conflits, bien qu'existants, restent à faible proportion ;
- Dans le Mayo-Sava, les personnes interviewées sont en grande majorité victimes de la discrimination contre les personnes déplacées (29%) ;
- Dans le Mayo-Tsanaga, les différents types de conflits existent à proportion plus ou moins égales, et touchent en majorité les PDI et les réfugiés.

## 4.6 L'impact des normes culturelles sur les droits LTP des femmes

64% de personnes interviewées considèrent que les femmes sont plus affectées par les conflits liés aux LTP.



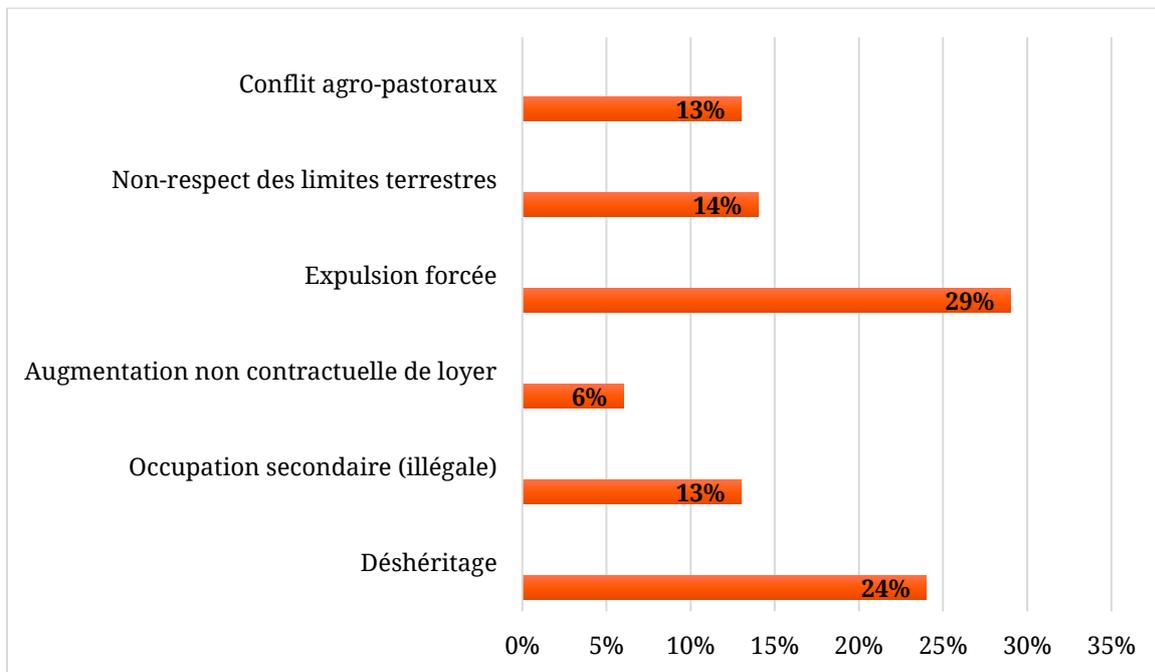
Graphique 7 : Pourcentage des femmes touchées par les conflits LTP

Pour la communauté hôte, les femmes sont touchées à 100% par les conflits LTP existants. Cependant chez les personnes déplacées 68% sont victimes, dont 25% de femmes chez les réfugiés. Pour les populations retournées, il ressort qu'aucune femme n'est touchée par les conflits existants. Ceci s'explique par le fait que les femmes retournées ne sont pas consultées et ont un pouvoir décisionnel quasi inexistant du fait de leur situation : elles sont parties et à leur retour elles subissent et acceptent les décisions prises dans la communauté.

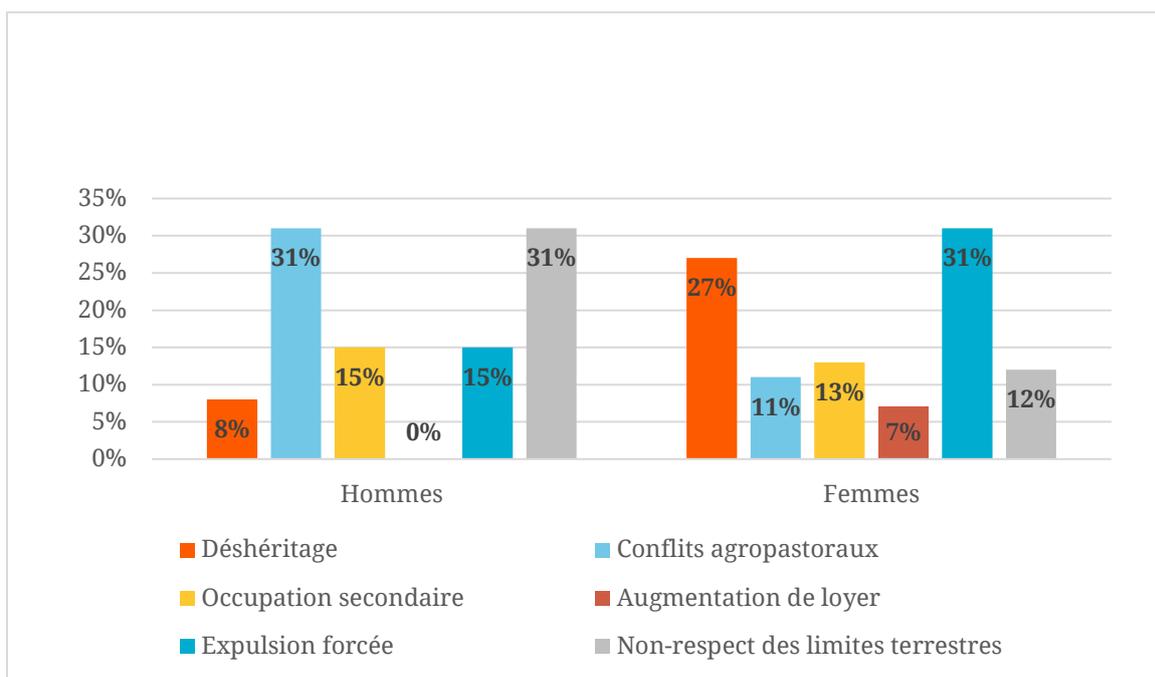
On observe à travers les réponses des répondants une implication majeure des femmes dans les conflits liés aux LTP existant, notamment dans le Mayo-Tsanaga avec 85% de répondants. Selon les femmes interviewées, elles sont les plus touchées par ces conflits parce qu'elles sont victimes d'une discrimination de la part des hommes en raison des normes culturelles. En effet, 282 participants ont été interviewés sur la question du droit à l'héritage des femmes par rapport à la culture. 80% des participants, dont 72% de femmes et 8% d'hommes, ont répondu par l'affirmative à la question de savoir si la culture autorise les femmes à posséder des biens immobiliers.

Pour les 20% de répondants (19% de femmes et 1% d'homme) qui affirment que sur le plan culturel les femmes ne peuvent pas posséder un bien immobilier ou une parcelle de terre, plusieurs raisons sont données à savoir la tradition locale qui n'autorise pas une femme d'avoir accès à un bien immobilier ou une parcelle de terre. Pour ces répondants, le fait que la femme est appelée à aller en mariage ne lui confère pas le droit de posséder un bien ou une parcelle de terre. Elle ne peut posséder un bien que si son mari l'y autorise, car c'est l'homme le chef de famille et c'est lui qui déteint tous les droits sur les biens.

Plusieurs conflits liés aux LTP existent dans les communautés, parmi lesquels expulsions forcées, ensuite le déshéritage, le non-respect des limites terrestres, l'occupation secondaire et l'augmentation non contractuelle des loyers figurent parmi les plus fréquents. Dans l'ensemble, les femmes soulèvent la récurrence de deux types de conflits majeurs : les expulsions forcées (31%) et le déshéritage (27%).



Graphique 8 : Types de conflits LTP dans la zone d'étude



Graphique 9 : Types de conflits LTP selon le sexe

Au niveau des départements, principalement dans le Mayo-Sava, on relève trois types de conflits: le non-respect de la limite terrestre, les expulsions forcées et les conflits liés à l'augmentation non contractuelles des loyers des maisons/terrains. Le Mayo-Tsanaga et le Logone et Chari quant à eux sont sujet aux différents types de conflits existants dans les communautés. Le tableau suivant présente la proportion des conflits existants par département :

| Types de conflits  | Mayo-Tsanaga | Logone-et-Chari | Mayo-Sava |
|--|--------------|-----------------|-----------|
| Non-respect de la limite terrestre                             | 10%          | 30%             | 11%       |
| Expulsion forcée du terrain/de la maison                       | 31%          | 15%             | 45%       |
| Augmentation non contractuelle des loyers des maisons/terrains | 3%           | -               | 44%       |
| Occupation ou appropriation illégale/non autorisée             | 14%          | 15%             | -         |
| Conflits entre agriculteurs et éleveurs                        | 10%          | 30%             | -         |
| Déshéritage  | 32%          | 10%             | -         |

Tableau 7 : Proportion des conflits LTP par département

Un sondage mené auprès des participants affirmant l'existence des problèmes liés aux LTP dans les communautés afin de déterminer la récurrence de ceux-ci révèle que, pour 100% des membres de la communauté hôtes et personnes retournées interviewés, 83% de personnes déplacées et 50% de personnes réfugiées, ces problèmes sont récurrents. Ceci représente 79% des personnes interviewées, dont 72% de femmes et 8% d'hommes.



Photo : Patricia Pouhe/NRC

### Recommandations

Des efforts restent à faire en termes de sensibilisation sur l'existence des différents canaux de gestion des conflits LTP, l'évaluation de ces canaux afin de s'assurer de leur crédibilité et fonctionnement, et le renforcement des capacités sur la résolution collaborative des conflits LTP dans l'optique de garantir la cohésion sociale et le vivre ensemble. Les canaux mis en place doivent être, inclusif, adaptés au contexte et accessibles à tous.

## 4.7 Mécanismes de résolution des litiges liés aux LTP

Dans l'ensemble il ressort de la zone d'étude que dans les communautés, deux méthodes sont utilisées pour la résolution des conflits à savoir :

- Le règlement à l'amiable (règlement négocié), utilisé par 50% de personnes interviewées dont 43% de femmes et 7% d'hommes ;
- Le règlement non amiable (contentieux), utilisée par 40% de participants dont 38% de femmes et 2% d'hommes.

Il est à noter que 10% de femmes interviewées déclarent avoir recours à d'autres méthodes, y compris le recours au chef du quartier qui prononce le jugement après consentement entre les différentes parties.

Une classification de ses méthodes dans le cadre leurs usage par statut de déplacement montre que :

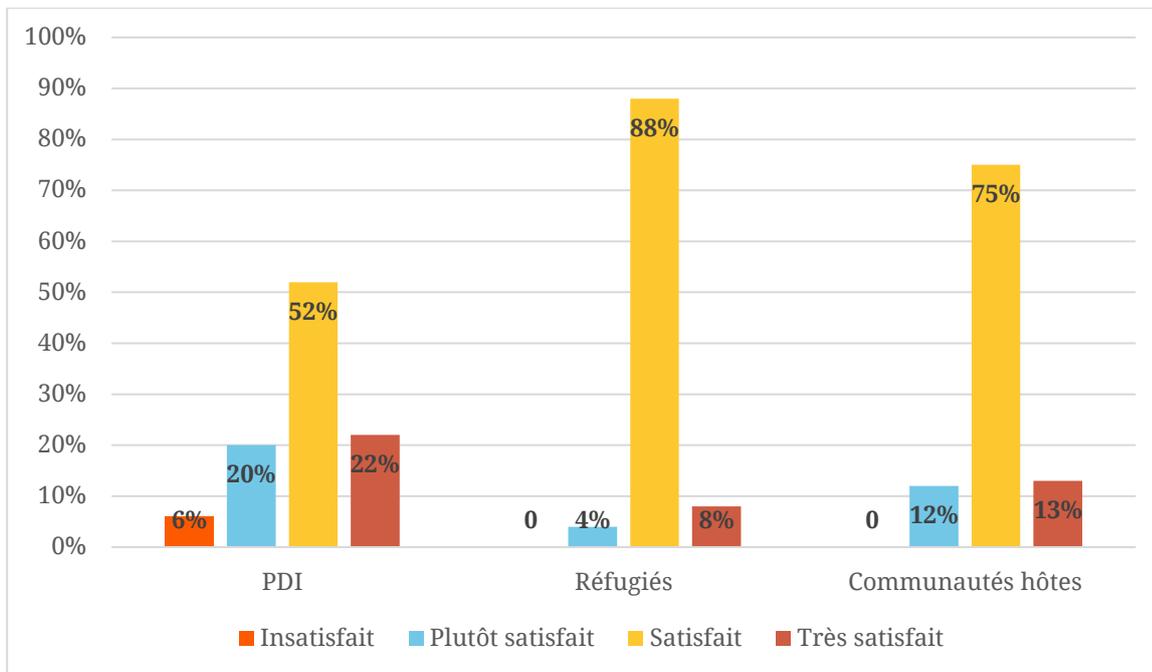
- Les membres de la communauté hôte font recours à 87% au règlement non amiable de contentieux et à 13% au règlement à l'amiable ;
- Les PDI font recours à 46% au règlement non amiable de contentieux et à 45% au règlement à l'amiable ;
- Les réfugiés font recours à 93% au règlement à l'amiable ;
- Les retournés font recours à 25% au règlement à l'amiable, et à 12% au règlement non amiable de contentieux. 63% utilisent d'autres méthodes notamment la négociation directe avec les personnes concernée.

La fréquence d'usage d'une méthode varie aussi d'un département à l'autre tel que présenté dans le tableau suivant :

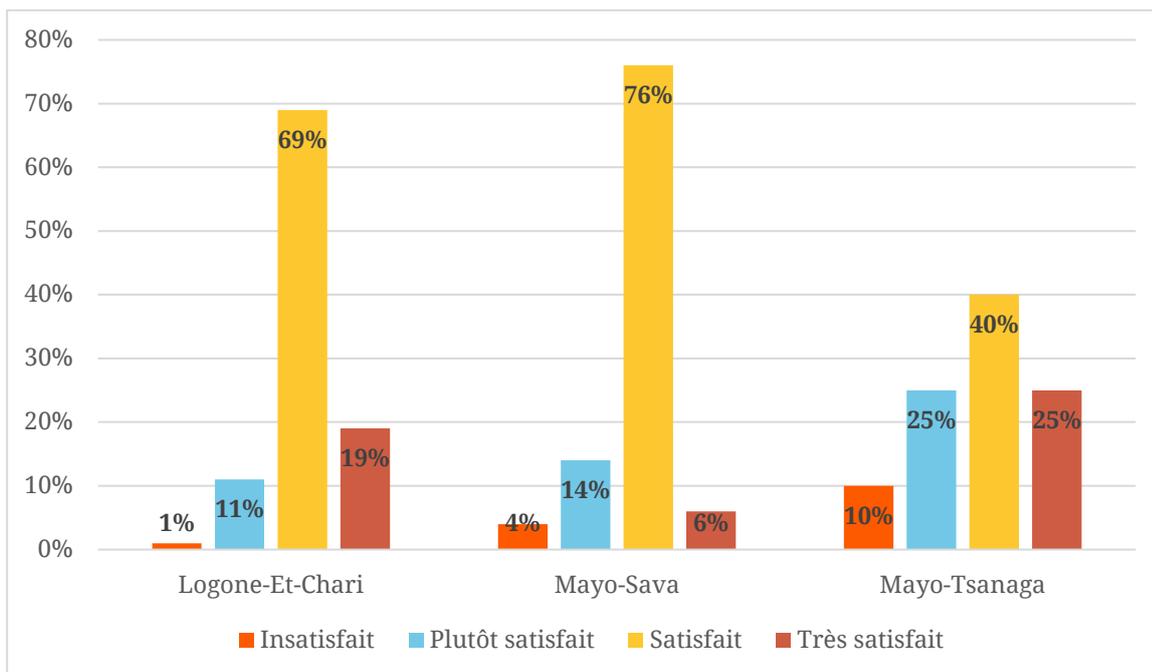
| Méthodes                        | Logone-et-Chari | Mayo-Sava | Mayo-Tsanaga |
|---------------------------------|-----------------|-----------|--------------|
| Non amiable (Contentieux)       | 23%             | 23%       | 66%          |
| À l'amiable (règlement négocié) | 77%             | 22%       | 33%          |
| Autre, précisez                 | 0%              | 55%       | 1%           |

Tableau 8 : Méthodes de résolution des conflits LTP par département

Pour ces deux méthodes utilisées, on note globalement une satisfaction de 59% de la populations interviewées, dont 51% de femmes et 7% d'hommes. Par ailleurs, une analyse par statut ressort les résultats suivants :



Graphique 10 : Niveau de satisfaction par rapport aux méthodes de résolution de conflits LTP

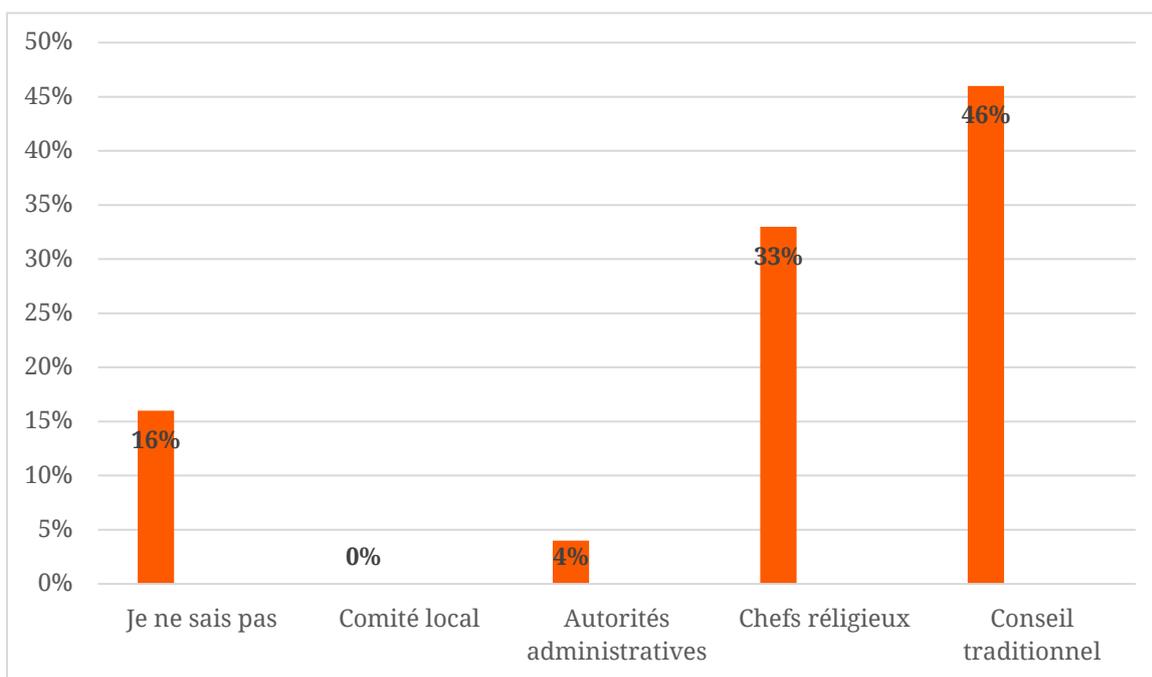


Graphique 11 : Niveau de satisfaction par rapport aux méthodes de résolution de conflits LTP par département

L'étude fait ressortir plusieurs instances de gestion des conflits liés aux LTP. L'instance la plus courante à laquelle les communautés font recours est le conseil traditionnel dans 46% des cas. Vient ensuite le recours aux chefs religieux (pasteurs/prêtres/Imam, etc.) dans 33% des cas.

Les autorités administratives sont très peu sollicitées pour la résolution des différends dans les communautés, et seuls 4% de répondants ont déclaré recourir à celles-ci en cas de conflit. Toutefois il est à noter que 16% de répondants ne connaissent pas les instances de gestion des

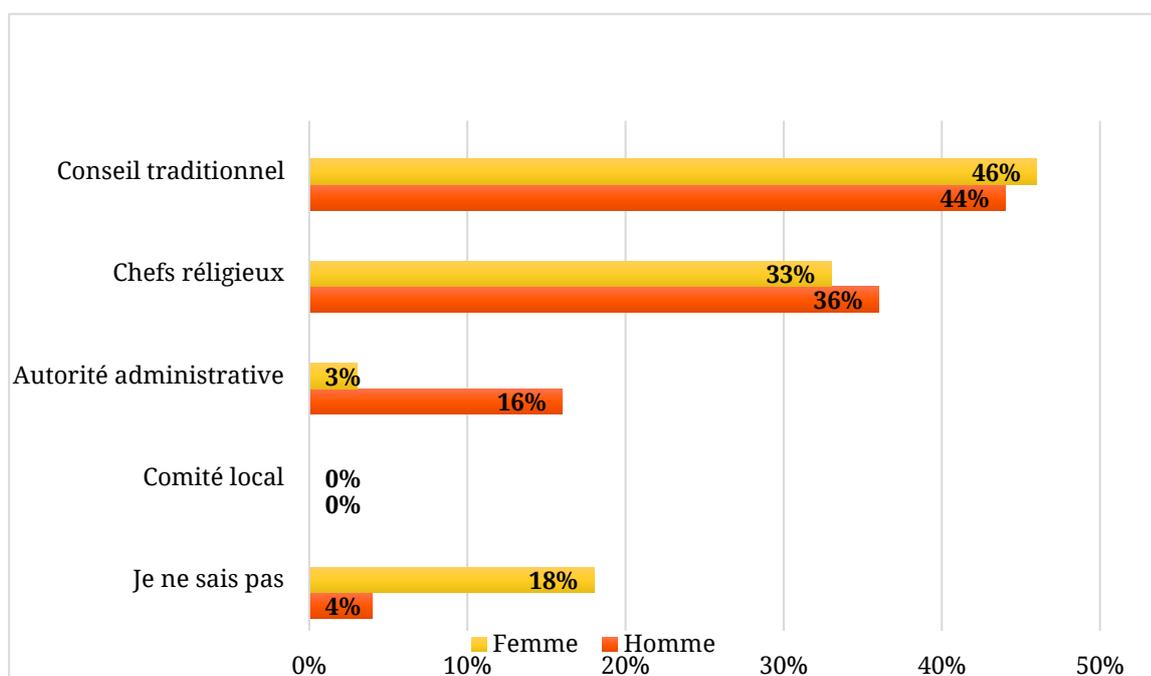
conflits LTP et les comités locaux de résolution des conflits fonciers ne sont pas sollicités pour la gestion de ces derniers.



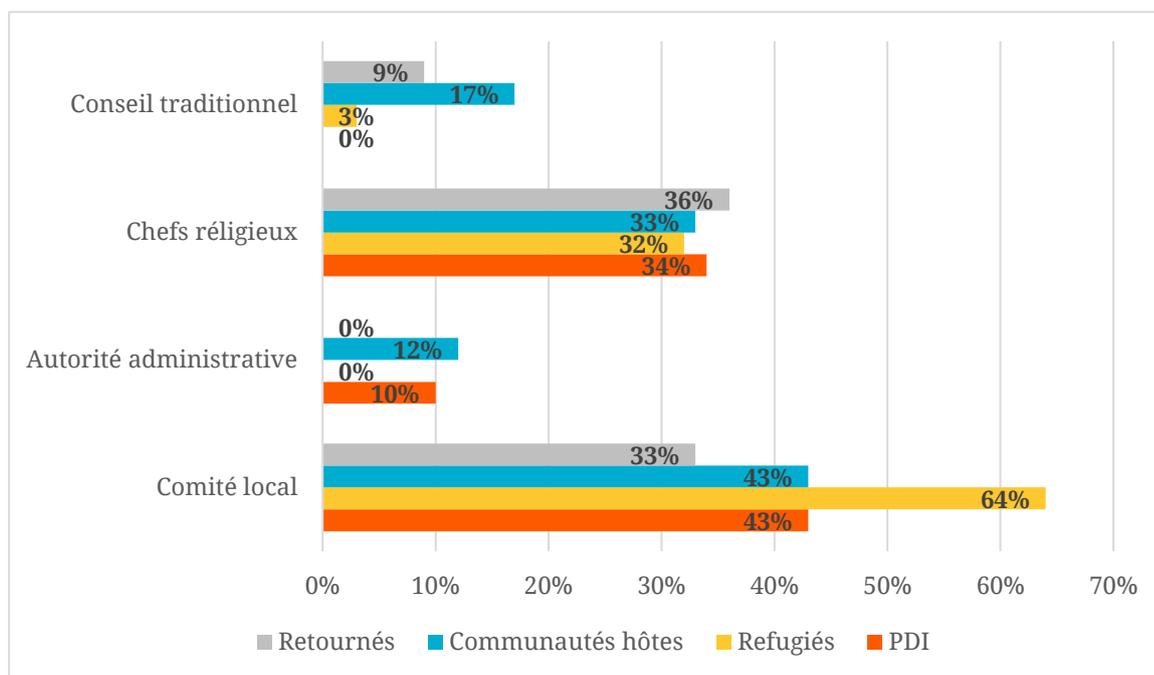
Graphique 12 : Pourcentage de recours aux instances de gestion des conflits LTP

L'analyse par sexe du recours à ces instances montre que le conseil traditionnel est privilégié à 46% chez les femmes contre 44% chez les hommes, tandis que le recours aux chefs religieux est privilégié à 33% chez les femmes contre 36% chez les hommes. Les autorités administratives quant à elle sont très peu utilisées par les femmes, dont seules 3% déclarent y avoir déjà fait recours contre 16% chez les hommes.

Toutefois, il est à noter que 18% de femmes et 4% d'hommes qui déclarent ne pas savoir où s'adresser en cas de litige LTP.



Graphique 13 : Pourcentage de recours aux instances de gestion des conflits LTP par sexe



Graphique 14 : Pourcentage de recours aux instances de gestion des conflits LTP par statut

Parmi toutes les instances existantes pour la gestion des litiges liés au LTP dans les communautés, le conseil traditionnel est l'instance la plus sollicitée par les personnes déplacées internes (43%), les réfugiés (64%), les retournées (33%) et la communauté hôte (43%). Ensuite les chefs religieux (Pasteur/prêtre/Imam, etc.), personnes déplacées internes (34%), les réfugiés (32%), les retournées (36%) et la communauté hôte (33%).

| Départements         | Mayo-Tsanaga | Logone-et-Chari | Mayo-Sava |
|----------------------|--------------|-----------------|-----------|
| Chefs religieux      | 19%          | 47%             | 32%       |
| Conseil traditionnel | 52%          | 45%             | 33%       |
| Je ne sais pas       | 29%          | 8%              | 35%       |

Tableau 9 : Proportion de recours aux instances de gestion des conflits LTP par département

### Recommandations

Des efforts restent à faire en termes de sensibilisation sur l'existence des différents canaux de gestion des conflits LTP, l'évaluation de ces canaux afin de s'assurer de leur crédibilité et fonctionnement, et le renforcement des capacités sur la résolution collaborative des conflits LTP dans l'optique de garantir la cohésion sociale et le vivre ensemble. Les canaux mis en place doivent être, inclusif, adaptés au contexte et accessibles à tous.



Photo : Patricia Pouhe/NRC

## 4.8 Impact de la restriction des droits LTP des femmes

20% des personnes interviewées (19% de femmes et 1% d'hommes) pensent que le fait que la femme ne puisse pas posséder un bien immobilier à cause des normes culturelles affecte négativement cette dernière. En effet, l'analyse de la préoccupation fait ressortir le fait que les femmes se sentent limitées dans l'exercice de leurs droits à la propriété et à l'héritage, impactant ainsi leur bien-être. En effet, les femmes interrogées relèvent le fait qu'en tant que femme mariée, elles ont une totale dépendance à l'égard de son mari, ce qui les vulnérabilise à la violence et la maltraitance. De plus, ces pratiques et considérations culturelles les expose à la précarité et à l'insécurité au cas où leurs époux viendraient à décéder ou à les quitter. Dans de tels cas, elles perdent tout et sont souvent expulsées soit par la famille de leurs époux, soit par les membres de la communauté qui estiment qu'une femme veuve ou divorcée n'a droit à aucun privilège.



Photo : Marion Guénard/NRC

# Annexes

Annexe 1 : TdRs de l'enquête

Annexe 2 : Questionnaires

Annexe 3 : Régimes de ménages

# Liste des tableaux et graphiques

Tableau 1 : Localisation des zones enquêtées

Tableau 2 : Répartition de l'échantillon interviewé par département

Tableau 3 : Statistiques des cibles touchées par département en fonction du sexe

Tableau 4 : Statistiques des cibles touchées par statut en fonction du sexe

Tableau 5 : Statistiques des cibles touchées par statut et par département

Tableau 6 : Pourcentage de participants rencontrant des difficultés d'accès aux biens LTP par départements

Tableau 7 : Proportion des conflits LTP par département

Tableau 8 : Méthodes de résolution des conflits LTP par département

Tableau 9 : Proportion de recours aux instances de gestion des conflits LTP par département

Graphique 1 : Répartition des ménages par âge et par sexe

Graphique 2 : Pourcentage de participants ayant accès à un bien LTP

Graphique 3 : Conditions d'accès à un logement ou une terre

Graphique 4 : Modes d'accès à un bien LTP dans les départements

Graphique 5 : Pourcentage de répondants ayant connaissance de l'existence des problèmes LTP

Graphique 6 : Causes des conflits liés aux LTP

Graphique 7 : Pourcentage des femmes touchées par les conflits LTP

Graphique 8 : Types de conflits LTP dans la zone d'étude

Graphique 9 : Types de conflits LTP selon le sexe

Graphique 10 : Niveau de satisfaction par rapport aux méthodes de résolution de conflits LTP

Graphique 11 : Niveau de satisfaction par rapport aux méthodes de résolution de conflits LTP par département

Graphique 12 : Pourcentage de recours aux instances de gestion des conflits LTP

Graphique 13 : Pourcentage de recours aux instances de gestion des conflits LTP par sexe

Graphique 14 : Pourcentage de recours aux instances de gestion des conflits LTP par statut

# End notes

For further information, please contact:

- Karina Ivanova – Information, Counselling and Legal Assistance Specialist – [karina.ivanova@nrc.no](mailto:karina.ivanova@nrc.no)
- Patricia Pouhe – Advocacy and Communications Coordinator – [pouhe.patricia@nrc.no](mailto:pouhe.patricia@nrc.no)

Conseil norvégien pour les réfugiés (NRC),

Bureau pays du Cameroun

BP: 35596, Yaoundé - Téléphone: +237 690 027 942

Kousseri : +237 699 316 533

Maroua : +237 696 793 969

Batouri : +237 694 953 472

Buea : +237 656 654 997

Bamenda : +237 696 432 949

| Website: [www.nrc.no](http://www.nrc.no)

| Facebook: NRC - Norwegian Refugee Council

| Twitter: NRC\_Norway / NRC\_CWA



CONSEIL NORVÉGIEN  
POUR LES RÉFUGIÉS