

Défis & obstacles liés à l'accès aux droits au Logement, à la Terre et à la Propriété (LTP) en République Centrafricaine

Novembre 2025



©Cover photo: POUHE NGO NYEMB PATRICIA

Une maison abandonnée à Kaga Bandoro, République centrafricaine

Written by: Muyisa Musubao Moïse, ICLA Specialist

Owner: David Tambou, Head of Programmes, NRC CAR

Approved by: Alain Cavenaile, Country Director, NRC CAR

Updated: DD/Nov/2025

Norwegian Refugee Council

Prinsens gate 2

N-0152 Oslo

Norway

www.nrc.no

TABLE DE MATIERES

RESUME EXECUTIF.....	4
1.1. Contexte.....	6
2. OBJECTIF DE L'ETUDE.....	8
3. METHODOLOGIE.....	8
4. LIEUX D'ETUDE.....	10
5. LIMITES DE L'ETUDE.....	10
6. VALIDATION ET RESTITUTION.....	10
7. CONSIDERATIONS ETHIQUES ET CONSENTEMENT ECLAIRE.....	10
8. CADRE JURIDIQUE.....	11
9. CONSTAT.....	13
10. Intégration des questions LTP par secteur pour des solutions humanitaires durables ...	28
11. CONCLUSION.....	30

ACRONYMES

ACAPs: Assessment Capacities Project
CAR: Central African Republic
CCCM: Camp Coordination and Camp Management
FGD: Focus Group Discussion
HCR: Haut-Commissariat des Nations Unies pour les réfugiés
HLP: Housing, Land and Property rights
HNRP: Humanitarian Needs and Response Plan
HRP/PRH: Humanitarian Response Plan/Plan de Réponse Humanitaire
HNO: Humanitarian Overview
ICLA: Information, Council and Legal Assistance
IDP: Internally Displaced Person
KII: Key Informant Interview
LTP: Logement, Terre, Propriété
MINUSCA: Mission multidimensionnelle intégrée des Nations Unies pour la stabilisation en République centrafricaine
NRC: Norwegian Refugee Council
OCHA: Office for the Coordination of Humanitarian Affairs
ONG: Organisation Non Gouvernementale
PDI: Personne déplacée Interne
PND: Plan National de Développement
RCA: République centrafricaine
CAR-SSN: Central African Republic Solutions Support Network
FTS: Financial Tracking Service
PIDESC : Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels
PIDCP : Pacte international relatif aux droits civils et politiques
CEDEF : Convention sur l'élimination de toutes les formes de discrimination à l'égard des femmes
CIRGL : Conférence internationale sur la région des Grands Lacs
UA : Union africaine
ONU : Organisation des Nations Unies
DDRR : Désarmement, Démobilisation, Réinsertion et Réintégration
IPC : Integrated Food Security Phase Classification (*Classification intégrée de la sécurité alimentaire*)
FAO : Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture (Food and Agriculture Organization of the United Nations)
BM : Banque mondiale
ACLED : Armed Conflict Location & Event Data Project
OFCA : Organisation des Femmes Centrafricaines
OS : Objectif spécifique

RESUME EXECUTIF

Treize ans après le début de la crise en République centrafricaine, le pays demeure très fragile. En 2025, 2,4 millions de personnes nécessitent une assistance, tandis que 460 000 PDI et 740 000 réfugiés restent déplacés, selon OCHA et ACAPS (2025). Malgré le Plan national de développement 2024-2028 et la CAR-SSP, l'accès au LTP demeure un frein majeur au relèvement. Selon la stratégie du NRC (2022-2026), 30 % des conflits communautaires sont liés au foncier, dominés par les saisies de terres (77,3 %), l'absence de délimitation (74,3 %) et l'occupation secondaire (24,9 %). Les zones rurales sont les plus touchées. Si 79,4 % reconnaissent le droit des femmes à la propriété, 10,6 % le conditionnent au mari. Bien que la RCA ait ratifié la Convention de Kampala (2010), les PDI ne bénéficient d'aucune protection foncière spécifique. Les retours restent limités : 50 % des enquêtés, dont 24 % de femmes, ne souhaitent pas revenir, et 90,3 % jugent les mécanismes fonciers inéquitables. La paix durable exige une gouvernance foncière inclusive et un financement accru du LTP, actuellement à 18 % du HRP 2025.

Résumé des principaux résultats :

OS 1. Identifier et évaluer les obstacles politiques, juridiques, opérationnels, sociaux et culturels limitant l'accès aux droits LTP (avec disparités genre/âge)

- **Intentions de retour** : 29,2 % des répondants veulent rentrer immédiatement, 20,6 % envisagent un retour différé et 50 % aucun retour.
- **Motivations liées au logement** : 52,6 % privilégient maison/terrain, 29,4 % logement-sécurité-services, 18 % sécurité/services avant enjeux LTP.
- **Occupation des propriétés** : 12,7 % des maisons sont occupées avec consentement, 39 % sans consentement, 9 % à 3 % sont bloquées par dégradations, et 24,6 % ne sont pas occupées.
- **Conflits de délimitation** : 74,3 % signalent des différends sur les limites des parcelles.
- **Occupation secondaire et constructions illégales** : L'occupation secondaire concerne 24,9 % des conflits fonciers, tandis que les constructions illégales représentent 4,7 % des cas.
- **Possession des terres par les femmes** : 79,4 % affirment pouvoir posséder en leur nom, 10,6 % subordonnent ce droit au mari, 9,8 % le rejettent.
- **Pression au départ** : plus de 80 % n'ont subi ni menaces ni déplacements forcés.

Ces données révèlent des obstacles liés à la sécurisation foncière, aux occupations illégales, aux conflits de limites, et aux normes patriarcales freinant l'accès des femmes aux droits LTP.

OS2. Analyser les pratiques actuelles des services étatiques, acteurs de développement/humanitaires (incluant GT LTP) et identifier les lacunes

- **Pratiques actuelles** : 3 % sollicitent l'appui communautaire, 12 % recourent aux autorités coutumières, 36,3 % refusent de quitter leur domicile, 50,1 % acceptent l'évacuation.
- **Rôle de l'État dans la saisie des terres** : 77,3 % des saisies servent à des projets commerciaux ou d'infrastructures.
- **Compensation** : 83,2 % n'ont reçu aucune compensation, 2,6 % seulement une promesse, 14,2 % une indemnisation jugée satisfaisante.
- **Dépôt de plainte** : 61,8 % portent leurs litiges devant l'administration foncière, 38,2 % préfèrent les instances coutumières.
- **Résolution des conflits** : 84,7 % reconnaissent des mécanismes coutumiers ou communautaires, 15,3 % non.

Les pratiques institutionnelles apparaissent limitées, avec une forte dépendance aux mécanismes coutumiers et une faible compensation par l'État, ce qui traduit des lacunes critiques dans la restitution des droits LTP.

OS 3. Analyser la perception des autorités locales, coutumières, acteurs du développement et communautés locales (impact sur stabilité et cohésion sociale)

- **Implication des autorités locales** : 70,4 % estiment que les chefs de villages vendent des terres en l'absence des propriétaires déplacés, 29,6 % ne reconnaissent pas cette implication.
- **Implication communautaire** : 64,5 % signalent une faible implication (30 % Nana Gribizi, 16,4 % Mambéré-Kadéï, 12 % Kémo, 3,1 % Nana Mambéré, 2,9 % Mambéré), 35,5 % reconnaissent une participation.
- **Résolution par les parties elles-mêmes** : 64,4 % privilégient l'implication des parties prenantes, 35,6 % les mécanismes communautaires.
- **Fréquence des tensions** : 26,8 % régulières, 37,3 % occasionnelles, 0,4 % rares, 23,6 % inexistantes, 11,9 % sans opinion.
- **Sentiment de sécurité** : 65 % très en sécurité, 25 % plutôt en sécurité, 2,6 % en insécurité, 0,6 % indécis.
- **Participation des PDI** : 93,9 % reconnaissent leur implication active dans la gestion des conflits, 6,1 % s'y opposent.
- **Perception de la gestion des conflits** : 90,3 % jugent les mécanismes inéquitables, 9,7 % les trouvent justes.

- **Impact sur relations PDI-communautés hôtes** : 27,9 % constatent une légère amélioration, 21,4 % une amélioration sensible, 14,6 % une forte détérioration, 20,5 % une dégradation légère, 15,4 % aucun changement, 0,1 % indécis.

Ces perceptions montrent une défiance généralisée envers les autorités et mécanismes institutionnels, mais aussi une forte implication des déplacés, ce qui souligne à la fois des tensions persistantes et des dynamiques positives de cohésion sociale.

Les principales recommandations s'adressent à trois catégories d'acteurs :

Au Gouvernement centrafricain

- Domesticquer et mettre en œuvre efficacement la Convention de Kampala, tout en rendant opérationnelle la Stratégie nationale de solutions durables pour les personnes déplacées et les rapatriés en RCA (2024-2025) afin de renforcer la protection juridique des personnes déplacées, de préserver les droits des femmes, de faciliter la restitution des biens et de promouvoir l'inclusion sociale.
- Renforcer le cadastre et clarifier les régimes fonciers pour prévenir les ventes illégales, les saisies arbitraires et les conflits frontaliers, en particulier dans les zones frontalières et les zones à forte densité de personnes déplacées.
- Renforcer les capacités des autorités locales en matière de médiation impartiale et de résolution inclusive des litiges fonciers, en intégrant les mécanismes coutumiers et administratifs.
- Promouvoir un accès équitable à la terre et à la propriété pour les femmes et les jeunes grâce à des mesures de protection ciblées, en particulier contre les pratiques abusives ou discriminatoires des dirigeants locaux.
- Investir dans l'accès aux services essentiels (y compris le logement, l'eau et les infrastructures sociales) pour les personnes déplacées et retournées, afin de soutenir un retour durable, volontaire et sûr.

Aux bailleurs de fonds

- Augmenter et maintenir le financement des interventions de droit au logement, à la terre et à la propriété et intégrer systématiquement ce financement dans la planification humanitaire afin de réduire la dépendance chronique à l'égard de l'aide et de soutenir une reconstruction durable.
- Mobiliser des fonds de développement pour améliorer l'accès aux services essentiels dans les zones de retour, en mettant l'accent sur le relèvement à long terme et la cohésion sociale.
- Soutenir la mise en œuvre de projets pilotes, ciblant les femmes et les personnes déplacées à l'intérieur de leur propre pays afin de garantir le régime foncier et la restitution des biens, en renforçant l'accès à la propriété comme levier de retours durables.

Aux acteurs humanitaires et partenaires

- Poursuivre le plaidoyer pour la domestication et l'application de la Convention de Kampala, en s'appuyant sur des preuves de l'exclusion des femmes et des personnes déplacées de leurs droits à la terre et à la propriété.
- Intégrer systématiquement la dimension genre, la protection et la cohésion sociale dans toutes les interventions liées au droit au logement, à la terre et à la propriété, en répondant aux besoins spécifiques des femmes et des personnes déplacées.
- Soutenir les structures locales de gouvernance et de gestion foncières, y compris la diffusion des bonnes pratiques, notamment en matière de sécurisation des titres fonciers et de prévention des litiges liés à des ventes illégales ou à des saisies arbitraires.
- Renforcer les mécanismes hybrides de résolution des différends communautaires qui combinent les approches administratives et coutumières, en particulier dans les zones où des mécanismes informels résolvent actuellement la plupart des litiges fonciers.
- Dans le contexte de la réforme humanitaire en cours et de la fusion prochaine du Groupe de travail sur le droit au logement, à la terre et à la propriété dans les nouvelles structures de coordination, contribuer à l'élaboration d'un cadre formel avec des outils et des procédures harmonisés pour assurer l'intégration systématique des questions de droit au logement, à la terre et à la propriété dans toutes les interventions humanitaires et de relèvement, et soutenir son adoption par les plateformes de coordination pertinentes.

L'accès équitable au logement, à la terre et à la propriété est essentiel à la paix, à la cohésion sociale et aux retours durables en République centrafricaine. Il est essentiel de remédier à la marginalisation des femmes et des personnes déplacées à l'intérieur de leur propre pays, à la fragilité de la gouvernance foncière et au sous-financement chronique. Le renforcement de la sécurité juridique, de l'accès inclusif à la terre et au logement, ainsi que des mécanismes locaux sera essentiel pour transformer la résilience en une stabilité et un redressement durables.

1. INTRODUCTION

1.1. Contexte

1.1.1. Contexte général

En 2025, la République centrafricaine (RCA) demeure l'un des pays les plus fragiles au monde, confrontée à une instabilité chronique et à une forte dépendance à l'aide humanitaire¹. Malgré une amélioration relative de la sécurité grâce aux Forces armées centrafricaines, à la MINUSCA et au processus de désarmement, démobilisation et réintégration, de vastes régions restent sous la menace de groupes armés. Cette insécurité persistante a entraîné près d'un demi-million de déplacés internes et des centaines de milliers de réfugiés dans les pays voisins².

Selon OCHA et ACAPS (HNRP RCA 2025), environ 2,4 millions de personnes (38 % de la population) nécessitent une assistance multisectorielle :

- 460 000 personnes déplacées internes (PDI)
- 740 000 réfugiés dans les pays voisins (Tchad, Cameroun, RDC, Congo)
- 2,25 millions en insécurité alimentaire aiguë (IPC 3+) entre avril et août 2025

Les principaux facteurs de vulnérabilité incluent les violences communautaires, la faible production agricole liée à l'insécurité et au changement climatique, la dégradation des infrastructures sanitaires et éducatives, ainsi que la pauvreté structurelle³. La transition humanitaire-développement exige un renforcement des services publics, de la gouvernance locale et de la cohésion sociale⁴.

1.1.2. Financement du Plan de Réponse Humanitaire (HRP 2025)

Au 31 juillet 2025, le HRP RCA restait **sous-financé à 42 %** des 326,1 millions USD requis (OCHA Financial Tracking Service). Cette insuffisance a limité les interventions, concentrées sur les besoins vitaux.

1.1.3. Secteur Logement, Terre et Propriété (LTP)

Le secteur LTP, stratégique pour la réintégration et la résolution des litiges fonciers, n'a reçu que 5,8 millions USD (18 % des 32 millions requis)⁵. Ce déficit chronique réduit la capacité à :

- reconstruire les habitations détruites, retardant les retours durables (NRC/Cluster CCCM, juillet 2025)
- résoudre les litiges fonciers, alimentant les tensions communautaires
- sécuriser les droits de propriété, freinant la relance économique locale

Comparé à la sécurité alimentaire ou à la santé, mieux financées, le LTP reste perçu comme un domaine de transition, ce qui limite l'engagement des bailleurs. Pourtant, sans investissement accru, la consolidation de la paix et la sortie de crise demeurent compromises.

1.1.4. Conflits liés au LTP

La stratégie 2022-2026 du Conseil norvégien pour les réfugiés (NRC Global Strategy 2022-2025)⁶ indique que près de 30 % des conflits en RCA concernent le logement, la terre et la propriété : occupation secondaire, ventes illicites, refus ou restitution conditionnée. Ces dynamiques fragilisent la cohésion sociale et compromettent les retours durables.

Or, le HRP 2025 ne mentionne pas explicitement ces défis, accroissant les risques de nouveaux déplacements. Cette omission reflète une tendance à considérer le LTP comme secondaire, alors qu'il constitue un facteur structurel d'instabilité et de pauvreté.

1.1.5. Perspectives

Le lancement du Plan national de développement (PND 2024-2028) offre une opportunité d'intégrer davantage les enjeux LTP. Il est essentiel d'examiner les obstacles à la réalisation des droits fonciers, notamment pour les femmes, les jeunes et les communautés marginalisées, afin de renforcer la cohésion sociale et consolider la paix.

¹ OCHA – Plan de Réponse Humanitaire 2025, République centrafricaine (déc. 2024)

² OCHA – Humanitarian Needs Overview RCA 2025

³ OCHA - République centrafricaine : Besoins humanitaires et plan de réponse 2025

⁴ HCR, cité par *Album Social* - « Crise humanitaire régionale : pourquoi le retour progressif des réfugiés centrafricains », 20 octobre 2025

⁵ <https://www.unocha.org/publications/report/central-african-republic/lancement-du-plan-de-reponse-humanitaire-2025-en-republique-centrafricaine>

⁶ <https://www.nrc.no/resources/policy-doc/global-strategy-2022-2025/>

1.1.6. Réponse humanitaire face aux problèmes liés au logement, à la terre et à la propriété, y compris la réponse du NRC en RCA

En République centrafricaine (RCA), les problématiques liées au logement, à la terre et à la propriété (LTP) constituent un enjeu central pour la stabilité et la protection des populations déplacées. Près d'un tiers des litiges communautaires concernent la restitution des biens, l'occupation secondaire ou la vente illicite de maisons et de parcelles, compliquant les retours des personnes déplacées internes (PDI) et des réfugiés (analyses humanitaires, 2025)⁷.

1.1.7. Réponse humanitaire et rôle du NRC

Le Plan de Réponse Humanitaire 2025 ne mentionne pas explicitement les défis LTP, les abordant seulement à travers la protection foncière et la cohésion sociale, ce qui illustre une sous-priorisation. Face à ce vide, le Conseil Norvégien pour les Réfugiés (NRC) a développé une réponse ciblée :

- Assistance juridique et médiation communautaire pour résoudre pacifiquement les litiges fonciers.
- Sensibilisation des autorités locales et plaidoyer pour une meilleure intégration du LTP dans les stratégies humanitaires et de développement.
- Focus sur les groupes vulnérables (femmes, jeunes, communautés marginalisées).

Cette approche contribue à réduire les tensions locales, sécuriser les retours et renforcer la cohésion sociale, mais reste limitée par le sous-financement chronique (seulement 18 % des besoins couverts en 2025 – OCHA, Financial Tracking Service).

1.1.8. Contexte sécuritaire

En 2025, la sécurité demeure fragile malgré les efforts des Forces armées centrafricaines et de la MINUSCA. Les groupes armés non étatiques conservent une influence dans plusieurs préfectures (Lim-Pendé, Nana-Mambéré, Mambéré-Kadéï, Kémo, Nana-Gribizi). OCHA et ACLED recensent 312 incidents sécuritaires au premier semestre 2025, dont de nombreuses attaques contre des civils et humanitaires. Les violences basées sur le genre persistent, et les affrontements liés à la transhumance provoquent des déplacements temporaires⁸.

1.1.9. Facteurs de risque et tendances

Les principaux risques incluent :

- Insécurité persistante et restrictions d'accès humanitaire (OCHA, 2025)⁹.
- Conflits LTP (≈30 % des litiges communautaires – NRC Stratégie RCA 2022-2026).
- Chocs climatiques aggravant l'insécurité alimentaire.
- Épidémies (paludisme, rougeole).
- Crise alimentaire durant la soudure.
- Vulnérabilités de protection (femmes, enfants, PDI).
- Sous-financement du PRH (moins de 50 % des besoins couverts au 1er semestre 2025)¹⁰.

Tendances : plus de 500 000 déplacés internes, retours progressifs depuis Cameroun et Tchad¹¹, fragilité structurelle (pauvreté, gouvernance faible)¹², mais opportunité d'intégrer le LTP via le PND 2024-2028¹³.

1.1.10. Impacts des problématiques LTP

- Accès humanitaire restreint (OCHA, 2025).
- Retours non durables faute de mécanismes de restitution (NRC, 2022-2026).
- Tensions communautaires accrues (Global Protection Cluster, 2023).

⁷ https://globalprotectioncluster.org/sites/default/files/2025-09/pau25_protection_analysis_update_car_sept2025_0.pdf

⁸ <https://trt.global/afrika-fran%C3%A7ais/article/18197512>

⁹ OCHA - République centrafricaine : Besoins humanitaires et plan de réponse **2025** (décembre 2024)

¹⁰ <https://www.unocha.org/publications/report/central-african-republic/republique-centrafricaine-besoins-humanitaires-et-plan-de-reponse-2025-decembre-2024>

¹¹ Radio Guira – Présentation de l'état des besoins humanitaires 2025 (mars 2025)

¹² Banque mondiale. (2022, 11 mai). Mémoire économique de la République centrafricaine : Ouvrir la voie pour sortir de la fragilité vers un avenir meilleur. Washington, DC : Banque mondiale.

¹³ NRC – Stratégie RCA 2022-2026

- Vulnérabilité des groupes marginalisés (NRC, 2022-2026).
- Sous-financement limitant les solutions durables (OCHA, FTS 2025).

1.1.11. Évolutions positives

- Amélioration sécuritaire locale avec retour progressif de l'autorité de l'État.
- Coordination humanitaire renforcée et plaidoyer pour orienter certaines zones vers le développement.
- Résilience communautaire via projets de relèvement économique, agriculture durable et cohésion sociale.

Par ailleurs, la RCA en 2025 reste dans une situation humanitaire critique, mais des signaux encourageants apparaissent : baisse relative des besoins, amélioration sécuritaire dans certaines zones, et volonté de lier aide humanitaire et développement. Le défi majeur reste de transformer ces progrès fragiles en gains durables pour la population. Dans ce contexte, l'analyse des défis et obstacles liés à l'accès aux droits au logement, à la terre et à la propriété (LTP) apparaît essentielle pour comprendre les conditions de durabilité des progrès observés. Les tensions foncières et les inégalités d'accès aux ressources constituent en effet des facteurs structurants des crises humanitaires et des dynamiques de déplacement. Sans une meilleure connaissance de ces enjeux, les avancées sécuritaires et la volonté de lier aide humanitaire et développement risquent de rester fragiles et réversibles. L'étude LTP vise ainsi à documenter les contraintes persistantes, à en mesurer les impacts sur la cohésion sociale et l'autonomisation des populations, et à fournir des éléments probants pour orienter les interventions vers des solutions durables et inclusives.

2. OBJECTIF DE L'ETUDE

Ce rapport d'identifier les obstacles qui empêchent les retourné-e-s et autres personnes affectées par le déplacement en RCA d'exercer leurs droits LTP afin de formuler des recommandations concrètes pour les services étatiques et les acteurs humanitaires/développement, et d'améliorer l'accès à ces droits dans les politiques nationales. En outre, cette étude vise à promouvoir et à renforcer les initiatives entreprises dans le cadre des approches de solutions durables dans certaines zones de la République centrafricaine (RCA) touchées par les déplacements notamment la préfecture de Mambéré Kadei et la Mambéré.

Spécifiquement, l'étude vise à :

1. Identifier et évaluer les obstacles politiques, juridiques, opérationnels, sociaux et culturels spécifiques qui limitent l'accès des retourné-e-s aux droits LTP, en tenant compte des disparités liées au genre et à l'âge.
2. Analyser les pratiques actuelles des services étatiques, des acteurs de développement/ humanitaires y incluant GT LTP en matière de protection et de restitution des droits LTP des retourné-e-s, et identifier les lacunes critiques dans leur mise en œuvre en portant une attention particulière à la situation des femmes.
3. Analyser la perception des autorités locales et coutumières, des acteurs du développement et de l'aide humanitaire et des communautés locales quant aux défis majeurs liés à l'accès aux droits LTP en RCA, tout en mettant en évidence son impact sur la stabilité et la cohésion sociale au sein des communautés du fait des conflits enregistrés.
4. Proposer des recommandations stratégiques et opérationnelles à différents niveaux internes et externes de prises de décisions afin de renforcer les capacités des acteurs locaux et nationaux à garantir un accès équitable aux droits LTP pour les retourné-e-s, quel que soit leur sexe ou leur âge et ce, dans la perspective d'un développement durable plus soutenu.

Après avoir clarifié la portée et la pertinence de cette recherche, il s'avère indispensable de présenter la démarche méthodologique qui orientera l'ensemble de notre travail.

3. METHODOLOGIE

L'étude a adopté une approche mixte, combinant méthodes qualitatives et quantitatives, afin de placer les communautés déplacées au centre de l'analyse. Les données ont été collectées à travers une revue documentaire, une mission de terrain et un questionnaire administré par le personnel du NRC (Norwegian Refugee Council).

Les principales techniques utilisées incluent :

- (i) Analyse documentaire ;
- (ii) Réunions d'information (virtuelles et en personne) avec des informateurs clés : ONG, Nations Unies, groupes de travail humanitaires, représentants gouvernementaux ;
- (iii) Entretiens avec des leaders communautaires ;
- (iv) Focus group avec les communautés, incluant autorités coutumières, comités LTP, chefs de quartier et représentants de l'État ;
- (v) Enquêtes ménages.

3.1. Méthodologie de collecte de données

L'échantillon a été constitué à partir de l'ensemble de la population des sous-préfectures ciblées. Les répondants pouvaient avoir bénéficié ou non des services ICLA ou LTP, mais cela n'était pas un critère de sélection. Le choix d'un échantillonnage aléatoire visait à comprendre les défis rencontrés par les personnes affectées par le déplacement (déplacées, retournés, réfugiés, communautés hôtes) en RCA, plutôt qu'à évaluer la pertinence des interventions LTP existantes.

La stratégie d'échantillonnage pour l'enquête auprès des ménages reposait sur un échantillonnage randomisé stratifié, afin d'assurer une représentation adéquate des principaux sous-groupes : ménages dirigés par des femmes, PDI retournées, PDI, membres des communautés d'accueil et, le cas échéant, réfugiés.

3.2. Méthode de randomisation

Les enquêteurs avaient été instruits d'appliquer une méthode de randomisation stricte afin de garantir l'impartialité de la sélection des ménages. Concrètement, ils s'arrêtaient à un foyer sur trois dans les quartiers ciblés et sollicitaient la participation des occupants à l'enquête. En cas d'absence ou de refus, ils poursuivaient leur démarche jusqu'au troisième foyer suivant. Cette approche avait pour objectif d'assurer une représentativité adéquate de la population étudiée; tout en respectant les principes méthodologiques de rigueur et de neutralité propres aux enquêtes humanitaires.

3.3. Stratégie d'échantillonnage pour les FGD et KII

Les participants aux groupes de discussion (FGD) avaient été sélectionnés de manière aléatoire parmi les ménages inclus dans l'enquête quantitative. Afin de pallier le faible taux de participation habituellement observé, en particulier parmi les ménages dirigés par des femmes, le nombre d'invitations ont été volontairement doublé (25 personnes invitées pour un objectif de 12 participants effectifs). Dans chaque préfecture ciblée, l'équipe de recherche s'est efforcée de conduire deux FGD distincts, l'un en matinée et l'autre dans l'après-midi, afin de maximiser la disponibilité et la diversité des participants. La sélection des répondants pour les entretiens individuels avec des informateurs clés (KII) n'a pas suivi une logique aléatoire, en raison de la nature ciblée de ces entretiens. Les personnes interrogées ont été identifiées en collaboration avec l'équipe ICLA, sur la base de leur rôle, de leur expertise ou de leur position d'autorité au sein des communautés concernées.

3.4. Focus group (FGD)

Les Focus group mixtes ont rassemblé davantage de participants, favorisant un dialogue collectif inclusif qui a permis de faire émerger des perspectives et des résultats enrichissants.

Lieu d'étude (Préfecture)	Nombre des discussions des groupes (FGDs)	Nombre d'enquêtes ménages	Nbre d'entretiens semi structurés
Nana-Gribizi (Mbres, Ouandago)	7	215	7
Kemo (Sibut, Dekoa)	6	82	10
Nana-Mambéré (Bouar, Baoro, Boum)	7	109	15
Mambéré Kadéï (Berberati, Babaza, Nassolé, Gamboula, Nandobo)	14	122	7
Mambéré (Carnot)	6	82	4
Total	40	610	43

Tableau n° 1 : Participants aux groupes de discussion

Note : Un dispositif méthodologique combinant 40 focus groupes, 610 enquêtes ménages et 43 entretiens semi-structurés avec des informateurs clés (autorités locales, leaders communautaires) a permis d'examiner les dynamiques liées au logement, à la terre et à la propriété (LTP) en RCA. Les focus groupes incluaient 17 sessions mixtes réunissant déplacés internes, rapatriés et communautés hôtes, 5 centrées sur les déplacés hors sites, 4 menées dans les sites, 6 auprès des communautés d'accueil et 8 spécifiquement consacrées aux femmes. Au total, 473 personnes ont participé (288 femmes, 185 hommes). La diversité des répondants a été garantie par la prise en compte de l'âge, du sexe et du statut de déplacement, assurant une représentativité des expériences et des perspectives. L'analyse montre que les obstacles à l'accès au logement, à la terre et aux biens dépassent les contraintes matérielles : ils influencent directement les choix de déplacement, la sécurité foncière et l'accès aux services essentiels. Ces difficultés accentuent les vulnérabilités sociales, particulièrement pour les femmes, dont l'autonomisation reste entravée par des normes discriminatoires et des pratiques coutumières.

3.5. Justification de l'approche qualitative

Les Focus group ont permis de recueillir une diversité de points de vue et de mieux comprendre les réalités vécues par les personnes déplacées. Elles ont mis en évidence les principaux obstacles à l'accès au LTP, ainsi que leurs effets sur les décisions de déplacement et l'accès aux services essentiels. Ces échanges ont également révélé les stratégies, notamment celles des femmes, visant à renforcer la résilience et la reconnaissance des droits. Conformément aux critères de crédibilité et de transférabilité définis par Lincoln et Guba (1985), la validité des résultats a été renforcée par une triangulation des données issues des focus groupes, enquêtes et entretiens. La crédibilité a également reposé sur des mécanismes de validation communautaire, tels que des ateliers de restitution et des processus de feedback participatif, permettant d'ajuster les interprétations aux réalités locales. La transférabilité a été assurée par la comparaison inter-sites et par une revue interne par pairs au sein du NRC, garantissant la cohérence méthodologique et la pertinence opérationnelle des conclusions.

3.6. Entretiens avec les informateurs clés

Un total de 43 entretiens semi-structurés a été réalisé auprès d'informateurs clés dont les profils incluent entre autre :

- Autorités administratives : sous-préfet, maires et conseillers municipaux ;

- Services techniques de l'État : chefs de service de planification de la Direction régionale du Plan, chef de service préfectoral du Cadastre ;
- Leaders communautaires et chefs de quartier : présents dans presque toutes les localités, ils constituent la majorité des informateurs ;
- Représentants de comités locaux ou mécanismes communautaires : présidents de comités LTP ;
- Représentants de groupes spécifiques : femmes leaders (OFCA), déplacés internes, personnes retournées et membres de la communauté hôte ;
- Acteurs judiciaires : présence d'un magistrat.

Adaptés de manière itérative, ces entretiens ont illustré la flexibilité nécessaire en contexte fragile. Dans le cadre d'une approche mixte (Creswell & Plano Clark, 2018), cette triangulation a renforcé la validité et la profondeur de l'analyse.

3.7. Questionnaire complémentaire

Un questionnaire structuré a été administré auprès de ménages des zones d'intervention ICLA du NRC, selon un échantillonnage garantissant la représentativité des profils de déplacement, de genre et communautaires. Cette enquête a complété les données qualitatives recueillies sur le terrain, renforçant la robustesse analytique. La triangulation entre enquêtes, Focus group et entretiens avec informateurs clés a permis d'améliorer la validité interne et externe des résultats, conformément aux standards des méthodes mixtes (Creswell & Plano Clark).

3.8. Échantillonnage

L'étude a combiné un échantillonnage randomisé stratifié auprès de 1 013 ménages (554 dirigés par des femmes, 460 par des hommes), 40 Focus group et des entretiens avec informateurs clés (KII). Cette approche mixte (Creswell & Plano Clark, 2018) a permis de trianguler les données quantitatives et qualitatives, de documenter les expériences différenciées selon le genre et de croiser perspectives institutionnelles, communautaires et individuelles, renforçant la validité et la transférabilité des résultats.

4. LIEUX D'ETUDE

Préfecture	Sous-préfecture	Villages
Mambere	Carnot, Nandobo	Carnot Centre, Nandobo
Mambere - Kadei	Berberati, Gamboula	Gamboula Centre, Berberati Centre, Nasole, Botto
Nana Mambere	Baoro, Bouar	Bouar Centre, Baoro
Nana Gribizi	Kaga Bandoro, Ouandago, Mbres	Mbres Centre, Ouandago, Kaga Bandoro Centre
Kemo	Dekoa, Sibut	Dekoa, Sibut
Mambéré	Carnot	Carnot

Tableau n°2 : Lieu d'étude

5. LIMITES DE L'ETUDE

Malgré des efforts pour garantir une collecte rigoureuse, plusieurs limites doivent être soulignées. L'étude demeure représentative des communautés ciblées et des zones historiquement appuyées par le NRC/ICLA, ce qui peut introduire un biais de sélection et limiter la diversité des expériences documentées. Elle se concentre principalement sur les populations déplacées et en retour, réduisant la portée de l'analyse à d'autres dynamiques locales. Les traductions successives, les contraintes sécuritaires et la saison des pluies ont également restreint l'accès à certaines zones et écourté certaines discussions. Sur le plan quantitatif, l'absence de marge d'erreur et de pondération des résultats empêche toute inférence statistique au-delà de l'échantillon étudié. Ces limites sont inhérentes aux contextes fragiles. Comme le souligne Maxwell (2013), la recherche en zones de conflit implique des compromis méthodologiques, mais la crédibilité et la transférabilité ont été renforcées par triangulation et transparence des choix. Les résultats ne peuvent donc être extrapolés à l'ensemble du pays, mais éclairent de manière robuste les dynamiques observées dans les zones étudiées.

6. VALIDATION ET RESTITUTION

Un retour préliminaire des résultats a été présenté au comité de pilotage et aux responsables ICLA pour validation technique. Conformément aux principes de redevabilité et de transparence, une restitution complète a été planifiée pour NRC, la communauté humanitaire et les partenaires financiers, afin de favoriser l'appropriation collective, renforcer la cohérence des interventions et soutenir la prise de décision stratégique en protection, abris et relèvement.

7. CONSIDERATIONS ETHIQUES ET CONSENTEMENT ECLAIRE

Conformément au code de conduite du NRC, aux standards du HCR (2015) et aux directives de l'IASC (2010), l'étude a garanti la protection, la dignité et les droits des participants. Une attention particulière a été portée aux groupes vulnérables

(femmes, personnes déplacées, minorités), dans le respect du principe de « *do no harm* ». La confidentialité a été assurée par une gestion transparente et responsable des données, incluant l'anonymisation systématique des réponses. Le consentement libre, préalable et éclairé a été systématiquement obtenu, avec la possibilité de refuser ou d'interrompre la participation sans conséquence. Ces principes ont été appliqués par la formation des enquêteurs à l'éthique et à la sensibilité culturelle, la mise en place de mécanismes de gestion des plaintes, ainsi que par des procédures spécifiques pour accompagner les répondants en situation de détresse. Le code de conduite du NRC, à l'instar de celui du HCR, encadre ces obligations éthiques générales, incluant non-discrimination, sauvegarde et responsabilité.

8. CADRE JURIDIQUE

8.1. Cadre international de protection des droits au logement, à la terre et à la propriété (LTP)

Le droit au logement est reconnu comme une composante essentielle du droit à un niveau de vie suffisant à l'article 25(1) de la Déclaration universelle des droits de l'homme (1948), qui stipule que « *toute personne a droit à un niveau de vie suffisant pour assurer sa santé, son bien-être et ceux de sa famille, notamment pour l'alimentation, l'habillement, le logement, les soins médicaux et les services sociaux nécessaires* ». Ce droit est réaffirmé et juridiquement consolidé à l'article 11(1) du Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels (PIDESC), que la République centrafricaine (RCA) a ratifié le 8 mai 1981.

Bien que le droit international des droits de l'homme ne consacre pas explicitement un droit à la terre, celle-ci est désormais largement reconnue comme un élément central à la réalisation des droits économiques, sociaux et culturels, notamment pour les populations rurales, les femmes et les personnes déplacées internes. Le Comité des droits économiques, sociaux et culturels a d'ailleurs souligné, dans ses Observations générales n° 4 (1991) sur le droit à un logement convenable et n° 26 (2022) sur les terres et les droits économiques, sociaux et culturels, le rôle déterminant de la terre dans la concrétisation du droit au logement et du droit à un niveau de vie adéquat.

- La RCA a également adhéré ou ratifié plusieurs instruments clés relatifs aux droits LTP, parmi lesquels : le Pacte international relatif aux droits civils et politiques (PIDCP), ratifié le 8 mai 1981 ;
- la Convention sur l'élimination de toutes les formes de discrimination à l'égard des femmes (CEDEF), ratifiée le 21 juin 1991, garantissant l'égalité d'accès des femmes à la propriété et à l'héritage ;
- la Convention de l'Union africaine sur la protection et l'assistance aux personnes déplacées en Afrique (Convention de Kampala), ratifiée le 17 juin 2010, première norme juridiquement contraignante protégeant les personnes déplacées internes sur le continent ;
- le Protocole de la Conférence internationale sur la région des Grands Lacs (CIRGL) sur la protection et l'assistance aux personnes déplacées internes, adopté en 2006 ;
- ainsi que le Protocole de la CIRGL sur les droits de propriété des personnes rapatriées, également adopté en 2006.

De plus, les Directives de l'Union africaine sur la restitution des biens et des terres des réfugiés et des personnes déplacées internes (2019) viennent renforcer les obligations des États membres en matière de gouvernance foncière équitable, de protection du droit de propriété et de promotion de solutions durables pour les personnes affectées par le déplacement.

8.2. Régime foncier et protection des droits des personnes déplacées internes en République centrafricaine »

Le système juridique centrafricain, hérité du droit civil français, a consolidé son régime foncier dès les années 1960 avec l'adoption de textes fondateurs qui structurent encore aujourd'hui la gestion des terres, du domaine public et privé de l'État, ainsi que la reconnaissance des droits de propriété.

Constitution du 30 août 2023 : Les dispositions de l'article 48 affirme que le droit à un logement décent, le droit à l'eau potable et à l'énergie sont garantis. Dans la même logique, l'article 46 affirme que le droit de la propriété intellectuelle est garanti et protégé par la loi. Le constituant consacre ainsi la reconnaissance et la protection constitutionnelle des droits patrimoniaux, c'est-à-dire des droits de propriété des individus.

- *Loi n° 63-441 du 9 janvier 1964 relative au domaine national de la République centrafricaine* : Ce texte établit la distinction entre le domaine public et le domaine privé de l'État, et précise les conditions d'occupation et d'acquisition des terres domaniales. L'article 1er dispose que « le domaine public comprend tous les biens qui, par leur nature ou leur destination, sont à l'usage de tous, et qui ne sont pas susceptibles de propriété privée ; ils sont inaliénables et imprescriptibles ». L'article 15, alinéa 1, interdit toute occupation du domaine public sans autorisation préalable. Enfin, l'article 38 introduit une ouverture importante en permettant l'immatriculation à titre

privé des terrains présumés appartenir à l'État lorsque leurs occupants y sont installés de manière permanente et remplissent les conditions légales requises.

- Loi n° 139-60 du 27 mai 1960 portant Code domanial et foncier : L'article 21 de cette loi reconnaît la validité de l'appropriation coutumière, consolidant la coexistence entre le droit écrit et les régimes coutumiers de tenure foncière.
- Ordonnance n° 70-050 du 29 août 1970 portant réforme agraire : Cette ordonnance vise à promouvoir une meilleure répartition et utilisation des terres agricoles dans une perspective de développement rural et de justice sociale.
- Loi n° 09-003 du 10 juillet 2009 portant orientation de la politique nationale de l'aménagement du territoire : Elle introduit une dimension plus moderne dans la planification et la gestion de l'espace national, visant à assurer une répartition équilibrée des activités économiques, sociales et environnementales sur le territoire.
- Loi n° 96-018 abrogeant l'ordonnance n° 72-059 du 29 juillet 1972 : Cette loi a instauré une procédure générale de réinstallation involontaire, remplaçant les anciennes dispositions relatives aux indemnités de déguerpissement. Elle encadre les déplacements de populations liés aux projets d'aménagement ou d'utilité publique, garantissant une certaine protection juridique des personnes affectées par des opérations foncières ou d'urbanisme.

Bien que la République centrafricaine se soit dotée d'un cadre juridique général en matière de logement, de terres et de propriété, ce dispositif reste lacunaire : il ne comporte aucune disposition spécifique garantissant ou protégeant de manière effective les droits fonciers des personnes déplacées internes (PDI). Il existe ainsi un écart manifeste entre la lettre de la loi et son effectivité, laissant ces populations sans protection juridique réellement opérationnelle. Les textes existants ne prévoient ni mécanismes de reconnaissance, ni procédures de sécurisation ou de restitution des terres occupées avant le déplacement, exposant les PDI à des risques accrus d'expropriation, de spoliation ou de marginalisation.

De même, s'agissant des femmes, le cadre juridique-notamment à travers la ratification de la CEDEF-consacre en principe l'égalité d'accès à la propriété. Cependant, la pratique révèle une tout autre réalité : les femmes demeurent largement exclues de l'accès et du contrôle des terres et des biens, en raison de normes coutumières persistantes, de pratiques discriminatoires et de l'absence de mécanismes de mise en œuvre. Cet écart entre la garantie normative et l'application concrète vide en grande partie la protection juridique de sa substance et empêche les femmes de jouir pleinement de leurs droits patrimoniaux.

Pour combler ce vide juridique, il est crucial de renforcer la législation nationale en intégrant les normes internationales pertinentes, notamment la Convention de Kampala (2009) sur la protection et l'assistance aux PDI en Afrique. Cette convention impose aux États parties de garantir aux PDI le droit à la propriété, à la restitution ou à la compensation des terres, ainsi qu'à un logement décent.

La domestication de cette convention dans le droit centrafricain offrirait un cadre normatif pour la mise en œuvre de politiques publiques adaptées, la création de mécanismes institutionnels dédiés et la mobilisation de ressources, assurant ainsi une protection effective et durable des droits fonciers des PDI.

8.3. Plan national de développement 2024–2028 : enjeux et limites pour les droits au logement et à la propriété en République centrafricaine

Le gouvernement centrafricain a lancé en 2024 un Plan national de développement à l'horizon 2028 visant à moderniser plusieurs secteurs clés, dont l'enregistrement foncier et l'accès à un logement décent. Sur le plan des droits au Logement, à la Terre et à la Propriété (LTP), le plan comprend notamment deux objectifs stratégiques essentiels. L'objectif 3.2.2, « Accès à un logement décent et résilient », prévoit la réalisation d'une étude sur les besoins en logement et l'élaboration de politiques favorisant la construction de logements adaptés aux conditions climatiques et à la résilience urbaine. L'intégration de mécanismes spécifiques pour les populations vulnérables, y compris les personnes déplacées internes (PDI), pourrait renforcer le droit au logement d'ici 2028. L'objectif 3.2.3, « Moderniser la gestion domaniale, cadastrale et foncière », vise à renforcer le système cadastral, faciliter les transferts fonciers, clarifier les titres fonciers et mobiliser le secteur privé pour stimuler l'innovation. Si cette modernisation offre un potentiel important pour sécuriser les droits de propriété, elle reste limitée si la majorité des Centrafricains-en particulier les PDI et les communautés rurales sans accès aux services cadastraux centralisés, n'est pas prise en compte. Selon la Banque mondiale (2023, 2024), 65,7 % de la population vit dans la pauvreté extrême et plus des deux tiers des populations urbaines résident dans des conditions précaires, avec un accès limité à l'eau potable et à l'électricité. Ces chiffres soulignent l'urgence d'une approche inclusive intégrant les PDI et les communautés rurales dans les réformes foncières.

Pour le programme ICLA, la situation nécessite un plaidoyer pour un enregistrement foncier inclusif, la sécurisation des droits fonciers des populations vulnérables et des approches adaptées aux PDI. Le Plan souligne le renforcement de l'État de droit et la protection des femmes et enfants, mais ne traite pas explicitement des droits des veuves, des personnes âgées ou des PDI affectés par des catastrophes, limitant la pleine réalisation des droits LTP.

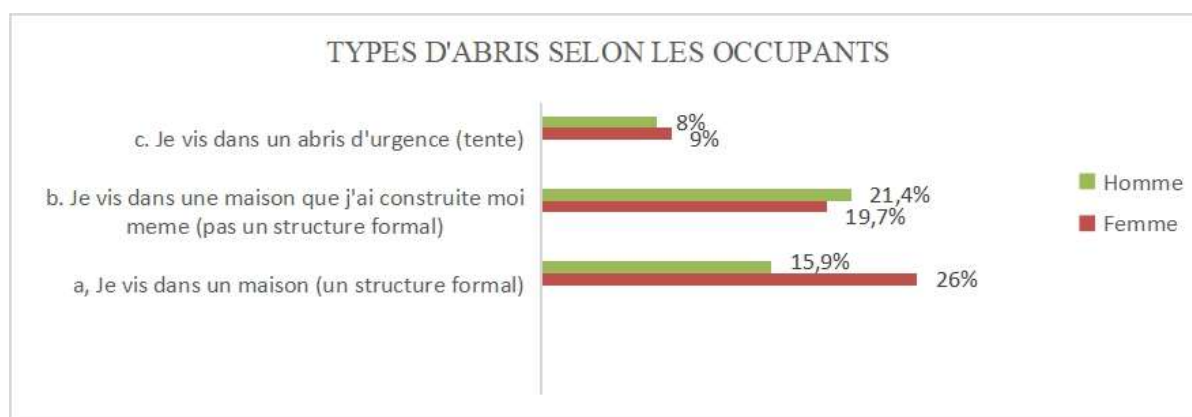
9. CONSTAT

9.1. Obstacles limitent l'accès des retourné-e-s aux droits LTP

L'analyse des dynamiques de déplacement et de retour en RCA révèle des enjeux majeurs liés à l'accès au LTP. Les rapatriés qui regagnent leur milieu d'origine se heurtent souvent à des difficultés de réinstallation, notamment la récupération de leurs habitations ou de leurs terres, parfois occupées par d'autres ménages durant leur absence. Cette situation alimente des conflits fonciers et accentue les tensions sociales entre retournés et communautés d'accueil.

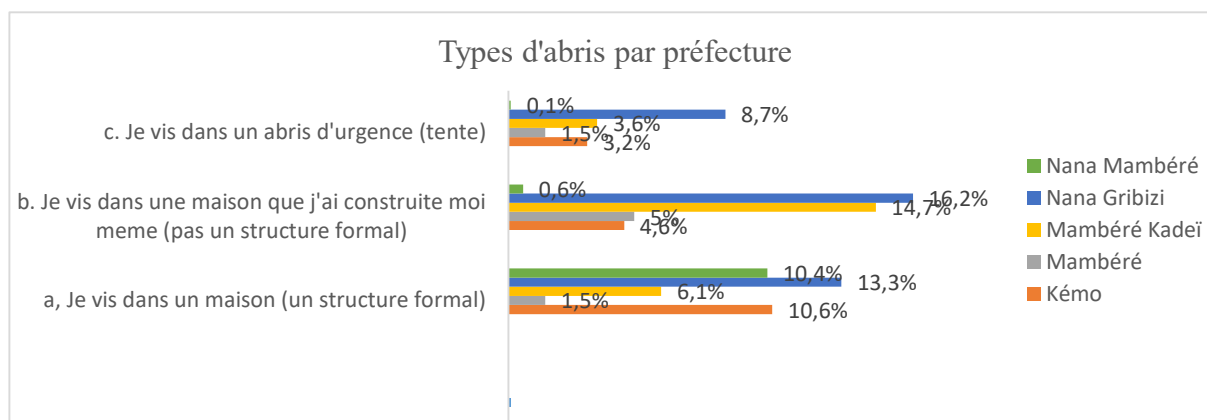
Parallèlement, les déplacés encore en situation de mobilité prolongée, parfois depuis deux à dix ans, exercent une pression croissante sur les ressources disponibles dans les zones d'accueil, en particulier sur le logement et les terres agricoles. Cette pression fragilise les équilibres locaux et accroît la vulnérabilité des ménages hôtes, déjà confrontés à des conditions de vie précaires. Quant aux populations qui n'ont jamais quitté leur localité malgré les conflits, elles se trouvent souvent en position ambivalente : à la fois garantes de la continuité territoriale et exposées à une compétition accrue pour l'accès aux biens et aux ressources.

Ainsi, les déplacements et retours ne se limitent pas à une problématique humanitaire, mais constituent un facteur structurant des rapports sociaux et économiques autour du LTP. Ils redéfinissent les droits d'usage, exacerbent les inégalités d'accès et renforcent la vulnérabilité des groupes les plus marginalisés, en particulier les femmes, les jeunes et les ménages sans capital foncier.



Graphique n° 1: Type d'abris occupés par les répondants

Note : Le graphique révèle que 41,9 % des répondants disposent d'un abri formel (26 % de femmes), traduisant une relative stabilité résidentielle. En revanche, 41,1 % vivent dans des abris non formels (19,7 % de femmes), exposant les ménages à une insécurité foncière et à des risques d'expulsion. Enfin, 17 % occupent des abris d'urgence, dont 9 % de femmes, principalement des personnes déplacées, illustrant une vulnérabilité extrême. Pour contrer ces inégalités, il est nécessaire de renforcer la sécurisation foncière, d'améliorer l'accès des femmes et des groupes vulnérables à des titres de propriété, et de développer des politiques inclusives de logement durable. Ces mesures permettraient de réduire la précarité et de garantir une stabilité résidentielle équitable.



Graphique n° 2 : Type d'abri occupé par les répondants par préfecture

Note : Les trois types d'abris recensés dans la zone d'enquête, abris formels, abris non formels et abris d'urgence, sont présents dans l'ensemble des cinq préfectures couvertes par l'étude. Toutefois, la préfecture de Nana-Gribizi se distingue en occupant la première place pour chacune des catégories, ce qui traduit une forte concentration des problématiques liées à l'habitat et à la mobilité. La Mambéré-Kadéï suit principalement pour les ménages vivant dans leurs propres maisons construites de manière non formelle, tandis que la Nana-Mambéré se positionne en second rang pour les occupants des maisons en bon état (abris formels). La Kémo apparaît également représentée de façon significative, alors que la Mambéré occupe une place plus marginale. Cette distribution territoriale révèle que les dynamiques d'habitat ne sont pas homogènes : certaines préfectures concentrent davantage de ménages en situation de précarité résidentielle. Dans une perspective LTP, ces disparités soulignent l'importance de renforcer la sécurisation foncière dans les zones où prédominent les abris non formels, de garantir la stabilité résidentielle pour les occupants des abris d'urgence, et de prévenir les risques d'expulsion liés à l'absence de titres de propriété. Ainsi, l'analyse comparée des préfectures met en évidence des vulnérabilités différenciées qui nécessitent des réponses adaptées et inclusives.

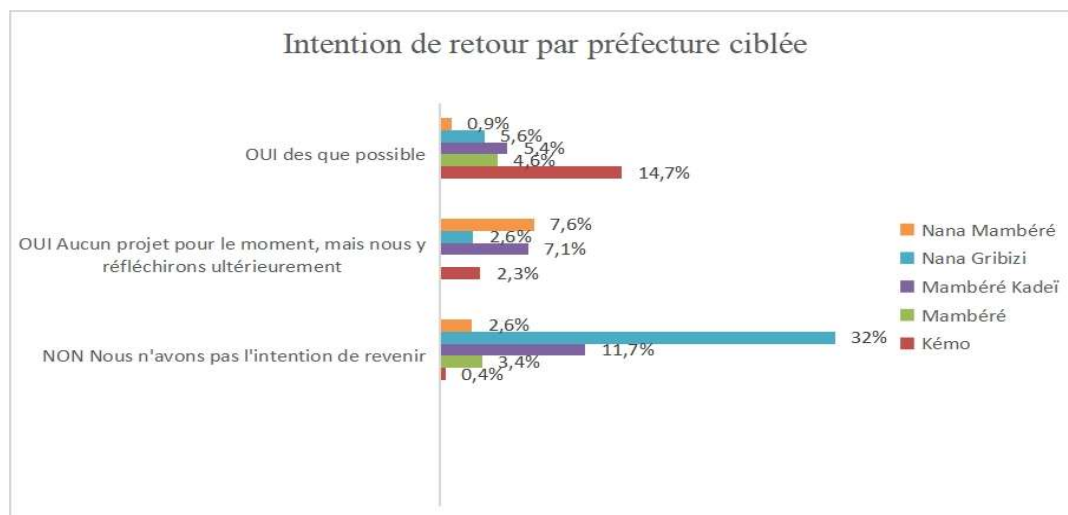
9.1.1. Barrières au retour des personnes déplacées internes

Les intentions de retour des personnes déplacées en République centrafricaine sont étroitement conditionnées par les barrières identifiées. L'insécurité persistante et la présence de groupes armés réduisent fortement la volonté de regagner les zones d'origine, car la sécurité physique demeure la première condition du retour. L'insécurité foncière, marquée par l'absence de titres et la spoliation des biens, alimente la crainte de ne pas retrouver ses terres, ce qui décourage les ménages. De même, la pauvreté, le coût élevé de la reconstruction et la destruction des infrastructures de base limitent la faisabilité économique du retour, poussant certains à privilégier l'installation prolongée ailleurs. Enfin, les inégalités de genre et la marginalisation des femmes dans l'accès à la terre réduisent leur capacité à envisager un retour autonome. Ainsi, les intentions de retour ne sont pas seulement une question de désir, mais dépendent d'un faisceau de conditions sécuritaires, juridiques et socio-économiques.



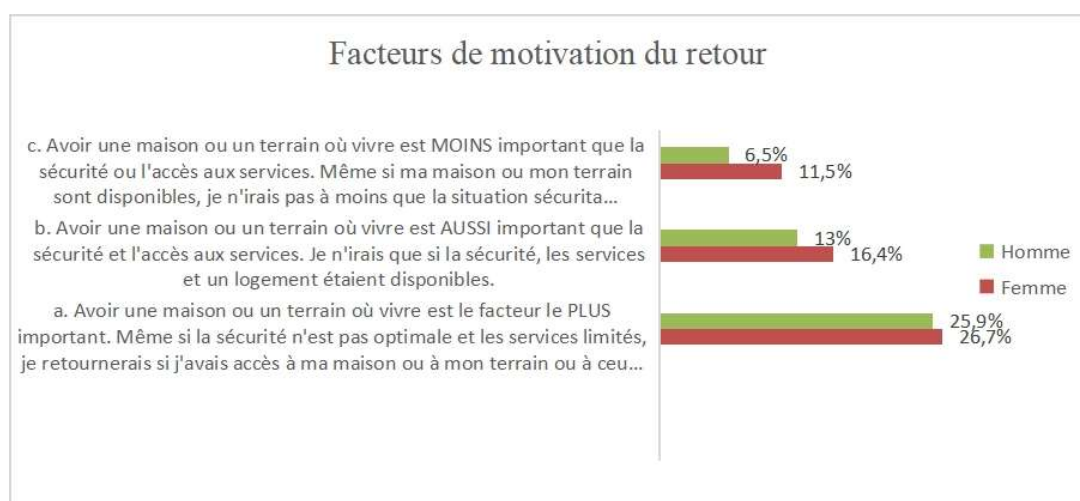
Graphique n°3 : Intentions de retour par répondant par sexe

Note : L'analyse des intentions de retour révèle une distribution contrastée. Près d'un tiers des répondants (29,2 % dont 18,7%) expriment une volonté immédiate de rentrer, traduisant une forte propension au retour rapide. À l'inverse, 20,6 % déclarent envisager un retour différé, proportion au sein de laquelle les femmes représentent 11,8 %. Enfin, la moitié des personnes interrogées (50 %), dont 24 % de femmes, n'envisagent aucun retour, ce qui constitue le groupe majoritaire. Cette répartition met en évidence une polarisation des comportements : d'une part, une minorité orientée vers le retour immédiat, et d'autre part, une majorité exprimant une absence totale d'intention de retour. La différenciation par sexe souligne que les femmes sont proportionnellement plus nombreuses à se situer dans les catégories de retour différé ou d'absence de retour, ce qui suggère des dynamiques spécifiques de genre dans la prise de décision.



Graphique n° 4 : Intention de retour par préfecture

Note : L'examen des intentions de retour révèle une polarisation nette. Près d'un tiers des répondants (31,2 %) souhaitent rentrer immédiatement, avec une concentration marquée dans la Kémo. À l'inverse, 19,6 % envisagent un retour différé, dominé par la Nana Mambéré et la Mambéré-Kadéï. Enfin, une majorité relative (50,1 %) n'exprime aucune intention de retour, la Nana Gribizi occupant une place prépondérante. Cette distribution met en évidence des dynamiques territoriales différenciées : certaines préfectures apparaissent comme pôles de réinstallation potentielle, tandis que d'autres traduisent une réticence persistante. L'analyse suggère que les facteurs contextuels, sécuritaires, socio-économiques ou liés aux conditions locales, influencent fortement la décision des populations, dessinant une géographie contrastée des intentions de retour. Cette tendance est illustrée par le témoignage d'une participante de la Nana Gribizi : « Je n'ai pas envie de retourner là-bas ; je reste définitivement ici ; je suis fatiguée par les déplacements et je ne vais plus retourner là-bas ; il n'y a pas d'école ni de structure sanitaire » (Femme, FGD, Nana Gribizi). Ce propos met en lumière la fatigue liée aux déplacements et l'absence d'infrastructures essentielles, qui constituent des freins majeurs au retour.



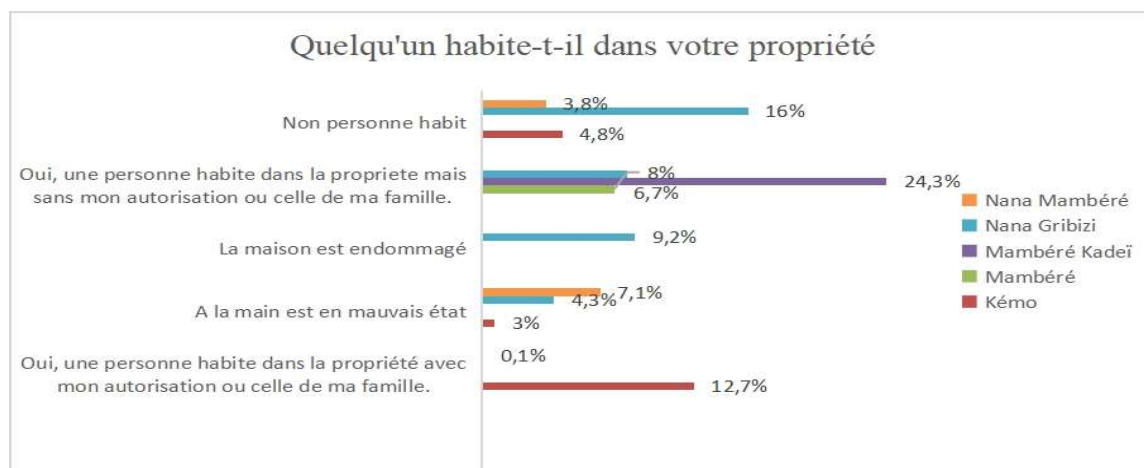
Graphique n° 5 : Motivation du retour

Note : L'analyse des données met en évidence la place centrale des problématiques de logement, terre et propriété (LTP) dans les dynamiques de retour des populations déplacées. Une majorité relative (52,6 %, dont 26,7 % de femmes) considère que disposer d'une maison ou d'un terrain est le facteur le plus déterminant, révélant que la sécurisation foncière constitue une condition préalable à la réinstallation durable. Toutefois, près d'un tiers des enquêtés (29,4 %, dont 16,4 % de femmes) attribuent une importance équivalente au logement, à la sécurité et aux services, ce qui souligne l'interdépendance entre ces dimensions. Enfin, une minorité significative (18 %, dont 11,5 % de femmes) estime que la sécurité et l'accès aux services priment sur les enjeux LTP, indiquant que la disponibilité d'un logement ne suffit pas sans garanties institutionnelles et sécuritaires. Ces résultats montrent que la durabilité du retour repose sur une approche intégrée, articulant droits fonciers, infrastructures et stabilité sécuritaire.

Tableau : Type d'abri & Statut d'occupation

Type d'abri	Titre de propriété / bail formel	Bail locatif écrit	Autorisation verbale	Sans autorisation
Maisons auto-construites	Faible à moyen (selon reconnaissance officielle)	Faible	Moyen (accord coutumier ou familial)	Élevé (occupation informelle)
Constructions formelles	Élevé (cadre réglementaire ou marché immobilier)	Moyen à élevé	Faible	Faible
Abris d'urgence	Très faible (rarement titrés)	Très faible	Moyen (aval de la coordination humanitaire /autorisation communautaire)	Élevé (occupation précaire sans cadre légal)

Tableau n°3 : Type d'abri et statut d'occupation



Graphique n°6 : Occupation de la propriété avec ou sans le consentement du propriétaire

Note : L'analyse met en évidence que l'occupation des propriétés constitue un frein majeur au retour des personnes déplacées internes (PDI). Cette occupation peut se faire avec le consentement du propriétaire, comme c'est le cas pour 12,7 % des répondants en Kémo, ou sans consentement, représentant 39 % des cas, dont 24,3 % en Mambéré-Kadéï et 8 % en Nana Gribizi. Par ailleurs, l'état des habitations endommagées ou dégradées bloque également le retour, notamment en Nana Gribizi (9 %), en Nana Mambéré (7,1 %), en Nana Gribizi (4,3 %) et en Kémo (3 %). Enfin, 24,6 % des répondants indiquent que leurs maisons ne sont pas occupées, ce qui suggère que leur réticence au retour n'est pas liée à un manque d'accès à l'abri mais à d'autres facteurs structurels.

9.1.2. Typologie des conflits et leurs causes

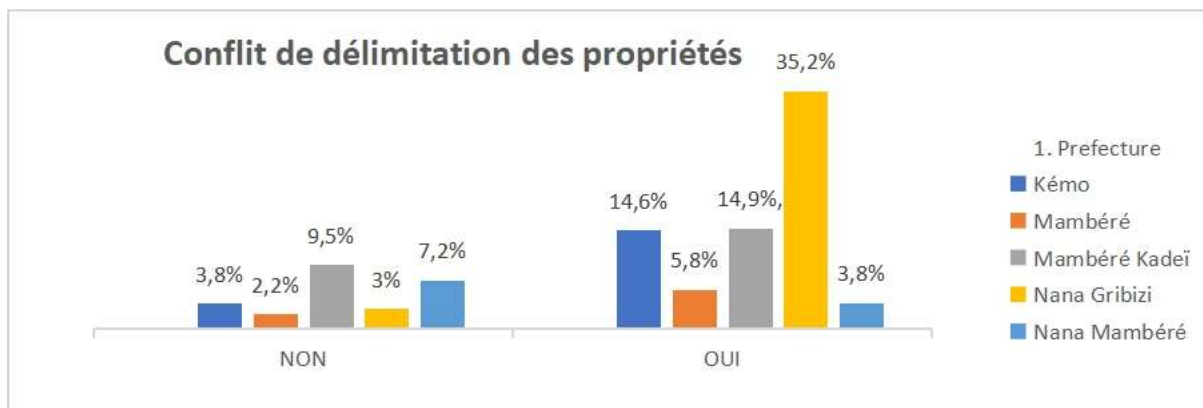
L'étude révèle deux types majeurs de conflits : fonciers et interpersonnels/communautaires. Les litiges fonciers concernent la mauvaise clarification des limites et les ventes illégales, particulièrement dans les préfectures de Nana Gribizi, Mambéré-Kadéï et Kémo, fragilisant la sécurité foncière. Les conflits interpersonnels et communautaires portent sur l'accès aux ressources communes (eau, pâturages), la propriété de maisons et terrains, l'occupation secondaire de biens d'autrui et les tensions entre déplacés et communautés d'accueil. Ces dynamiques traduisent une forte pression sur les ressources et la superposition de normes coutumières et étatiques, soulignant l'urgence d'une gouvernance inclusive pour renforcer cohésion sociale et sécurité foncière.

Le tableau ci-dessous reprend que les conflits identifiés durant l'étude sont de nature foncière et interpersonnelle, tant au sein des communautés qu'entre-elles.

Type de conflit	Cause principale	Zones les plus affectées
Foncier	Mauvaise délimitation des propriétés	Nana Gribizi, Mambéré-Kadéï, Kémo, Mambéré, Nana-Mambéré
	Ventes illégales/frauduleuses de terrains	Nana Gribizi, Mambéré-Kadéï, Kémo
Interpersonnel/com munautaire	Accès aux ressources communes (eau, pâturages)	Nana Gribizi, Mambéré-Kadéï, Kémo, Nana-Mambéré, Mambéré
	Propriété de maisons et terrains	Nana Gribizi, Mambéré-Kadéï, Kémo, Mambéré, Nana-Mambéré
	Occupation secondaire de biens d'autrui	Nana Gribizi, Mambéré-Kadéï, Kémo, Nana-Mambéré, Mambéré

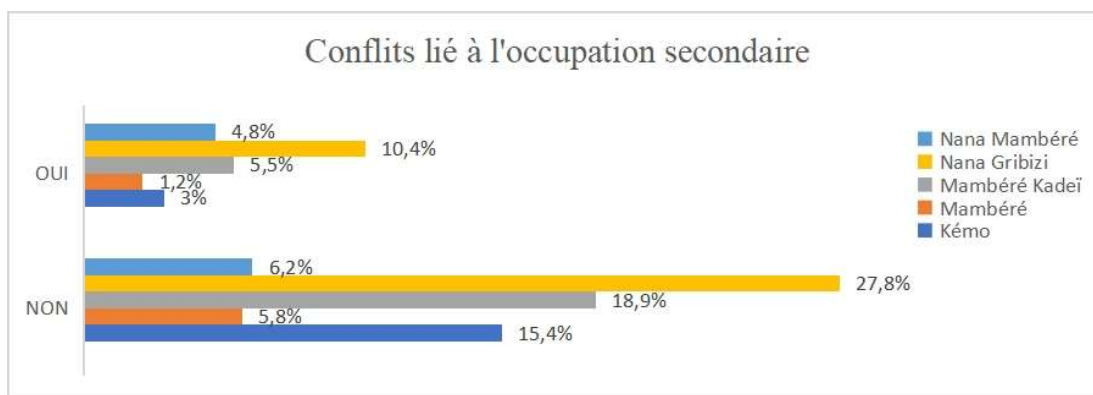
	Tensions d'accueil	déplacés/communautés	Nana Gribizi, Mambéré, Kémo, Nana-Mambéré
--	-----------------------	----------------------	---

Tableau n°4 : Typologie des conflits et leurs causes



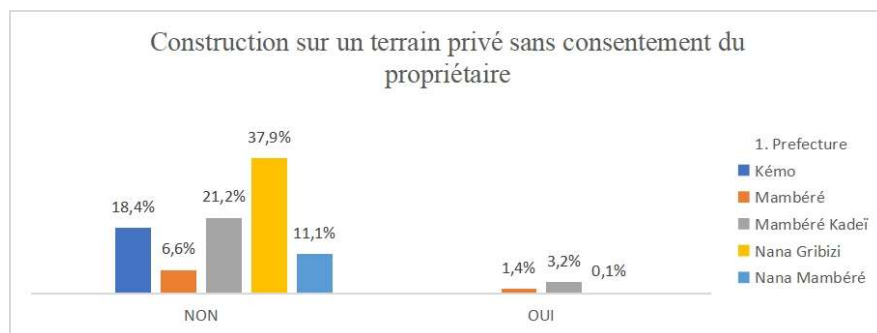
Graphique n°7: conflit de délimitation des propriétés

Note: Les résultats de l'étude mettent en évidence une forte prévalence des conflits liés aux limites des parcelles, signalés par 74,3 % des répondants, tandis que 25,7 % n'ont pas rapporté de différends de cette nature. Cette situation traduit l'ampleur des tensions foncières dans la zone d'enquête et souligne la nécessité de mécanismes efficaces de régulation et de sécurisation des droits fonciers. Actuellement, plusieurs dispositifs existent : mécanismes coutumiers, reposant sur l'autorité des chefs traditionnels ; mécanismes administratifs, mobilisant les services préfectoraux ou communaux ; et mécanismes communautaires, fondés sur la médiation locale. Toutefois, leur absence, leur faiblesse institutionnelle ou leur inefficacité contribuent à l'exacerbation des conflits, en laissant les litiges non résolus ou en produisant des décisions contestées. Le renforcement de ces mécanismes, par une meilleure articulation entre coutumier et administratif, une reconnaissance juridique accrue et des capacités locales de médiation, apparaît comme une voie essentielle pour réduire durablement les litiges fonciers et sécuriser les droits d'occupation.



Graphique n°8: Conflits liés à l'occupation secondaire

Note : L'occupation secondaire, représentant 24,9 % des conflits fonciers, engendre des répercussions économiques et sociales notables. Sur le plan économique, elle fragilise la sécurité foncière des ménages, limite les investissements agricoles et décourage l'amélioration des habitats, réduisant ainsi la productivité et les revenus. Socialement, elle alimente les tensions communautaires, accentue la méfiance entre familles et affaiblit la cohésion sociale. Ces litiges compromettent également la transmission intergénérationnelle des terres et accentuent la vulnérabilité des groupes marginalisés. En somme, l'occupation secondaire constitue un facteur de précarité durable, nécessitant des mécanismes de régulation et de médiation adaptés pour préserver la stabilité locale.



Graphique n°9: Construction sur un terrain privé sans autorisation du propriétaire

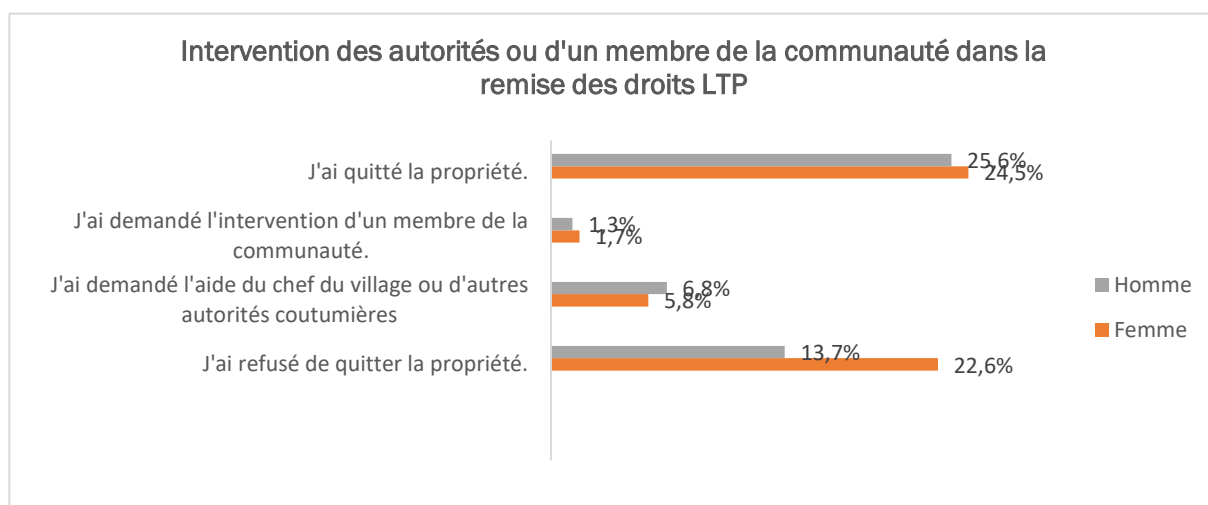
Note : Il convient de souligner que la construction de maisons sur des terrains privés sans autorisation du propriétaire reste peu fréquente dans la zone d'étude, ne représentant que 4,7 % des cas. Tout projet de construction doit bénéficier de l'autorisation préalable du propriétaire foncier, condition essentielle pour garantir la légitimité de l'occupation. Cette démarche contribue à prévenir d'éventuels conflits liés à la contestation des droits d'usage ou de propriété, renforçant ainsi la sécurité foncière et la stabilité des communautés.



Graphique n°10: Conflits fonciers relatifs à la confiscation des terres par l'Etat

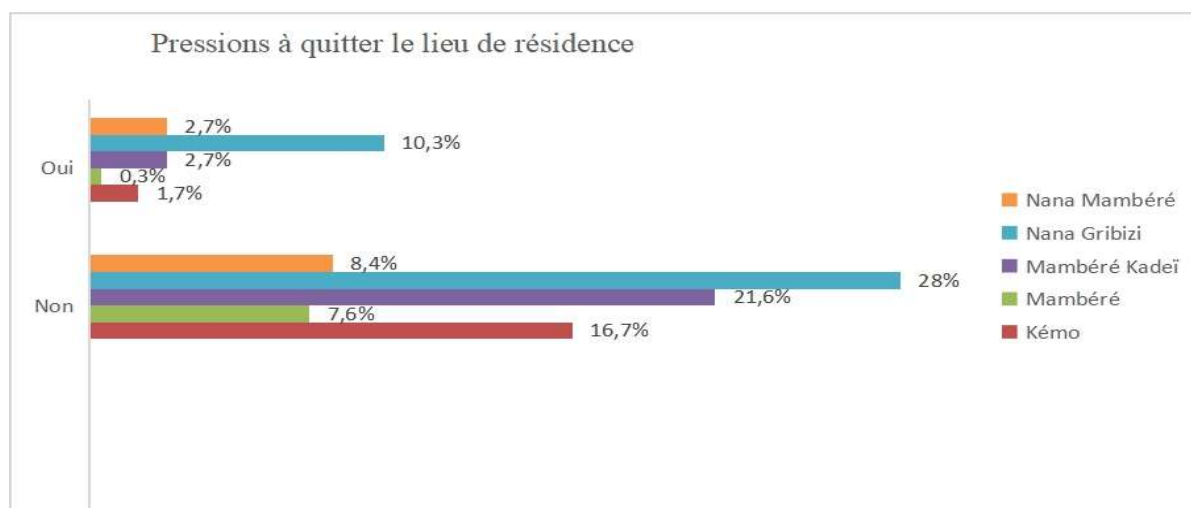
Note : De la même manière que la confiscation des terres, reste marginale dans la zone d'enquête (0,6 %), les litiges qui en découlent sont également peu fréquents. Cette rareté indique que, malgré certaines tensions foncières, la dépossession forcée n'est pas une pratique courante. Elle reflète par ailleurs une relative stabilité des régimes de propriété, tout en mettant en évidence l'importance des mécanismes coutumiers et institutionnels de régulation, qui contribuent à prévenir l'émergence de conflits liés à la confiscation et à protéger les droits des communautés.

9.1.3. Pratiques actuelles des services étatiques, des acteurs de développement/humanitaires y inclu GT LTP en matière de protection et de restitution des droits LTP des retourné-e-s, et lacunes critiques dans leur mise en œuvre en portant une attention particulière à la situation des femmes



Graphique n° 11: Intervention des autorités locales dans la remise des droits de propriétés

Note : Les données révèlent que 3 % des enquêtés sollicitent l'appui communautaire, 12 % recourent aux autorités coutumières, 36,3 % refusent de quitter leur domicile et 50,1 % acceptent l'évacuation. Ces comportements traduisent la complexité des Litiges Territoriaux et Propriétaires (LTP), où l'absence de mécanismes coordonnés accentue l'insécurité foncière et fragilise la cohésion sociale. La mise en place d'un dispositif impliquant autorités locales, chefs coutumiers et institutions étatiques, fondé sur médiation, suivi juridique et sensibilisation, apparaît essentielle pour restituer les biens, faciliter la réinsertion des déplacés internes et promouvoir une gouvernance foncière inclusive et durable.

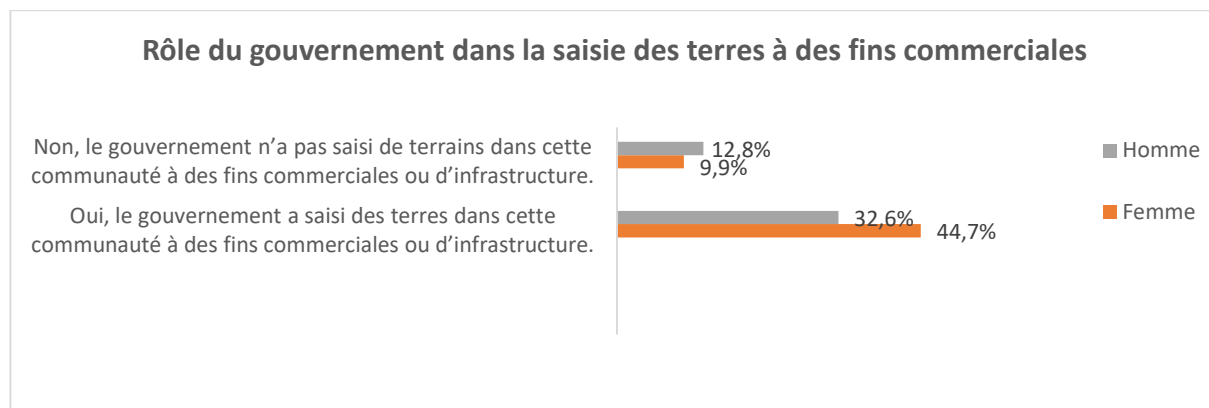


Graphique n° 12 : Pression à quitter le lieu de résidence

Note : Les résultats de l'enquête indiquent que les occupants de maisons ne leur appartenant pas, ainsi que les personnes déplacées internes (PDI), ne sont généralement pas l'objet de pressions explicites de la part des communautés ou des autorités locales pour retourner dans leurs villages d'origine. Plus de 80 % des répondants déclarent n'avoir subi ni menaces ni tentatives de déplacement forcé, traduisant une relative tolérance des communautés d'accueil et une volonté d'éviter les tensions. Toutefois, cette absence de contrainte révèle également un vide en matière de politiques actives de retour durable, laissant les ménages déplacés dans une situation d'attente prolongée. La variable « pressions » recouvre plusieurs dimensions : menaces directes ou implicites, incitations à quitter le lieu de résidence (par des acteurs communautaires ou propriétaires), ainsi que des décisions administratives ou réglementaires pouvant limiter l'occupation.

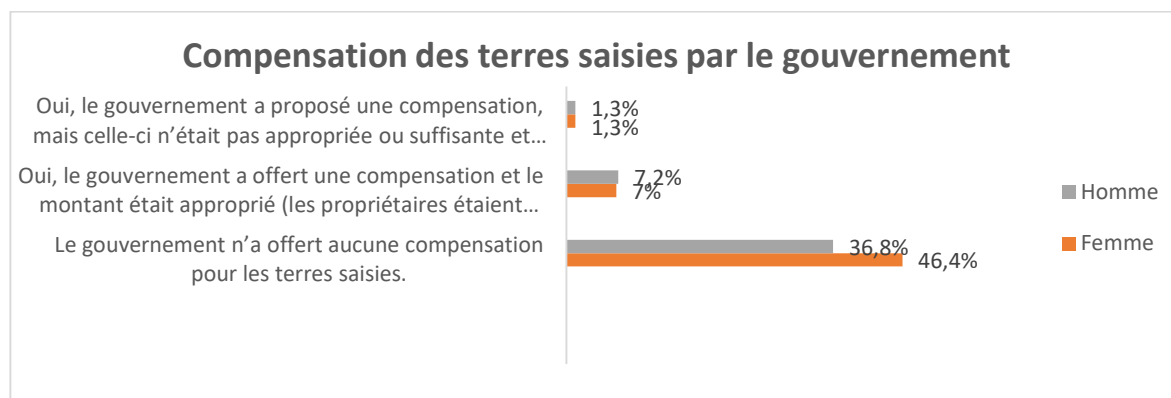
9.1.4. Saisie des terres par le gouvernement

Le gouvernement n'est pas responsable de la saisie des terres à des fins commerciales, telles que la construction de magasins, de routes ou d'autres infrastructures.



Graphique n° 13: Rôle de l'Etat dans la saisie et attribution des terres

Note : L'étude montre que 77,3% des saisies de terres communautaires en Centrafrique servent à des projets commerciaux ou d'infrastructures. Bien que limitées, ces pratiques fragilisent la cohésion sociale, accroissent la vulnérabilité des ménages et nourrissent des tensions locales. La perte de terres compromet le logement durable, remet en cause les droits coutumiers et accentue l'insécurité foncière. Ces dynamiques exigent une gouvernance inclusive, transparente et participative pour concilier développement, aménagement et stabilité sociale.



Graphique n° 14: Compensation par de l'Etat des propriétés saisies

Note : Bien que l'État centrafricain procède ponctuellement à la saisie de terrains communautaires, les cas d'indemnisation effective restent rares. Les témoignages recueillis révèlent une forte hétérogénéité des expériences : 83,2 % des enquêtés déclarent n'avoir reçu aucune compensation, d'autres (2,6%) rapportent n'avoir bénéficié que d'une promesse non concrétisée, tandis que 14,2 % estiment avoir perçu une indemnisation jugée satisfaisante. Cette disparité traduit l'absence de mécanismes institutionnels clairs et transparents en matière de compensation foncière. Elle soulève d'importants enjeux de gouvernance, notamment en termes de crédibilité des engagements publics, de sécurisation des droits de propriété et de prévention des tensions sociales liées à l'accès à la terre.

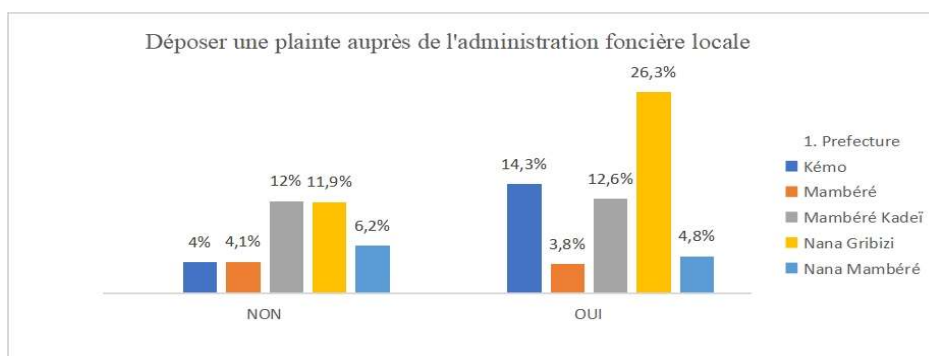
9.1.5. Mode de gestion des conflits

La gestion des conflits fonciers, qu'ils soient interpersonnels, intra ou intercommunautaires, repose sur trois mécanismes complémentaires. D'une part, certains litiges sont portés devant l'administration foncière par le biais de plaintes formelles, inscrivant la résolution des différends dans le cadre institutionnel étatique. D'autre part, une part importante des conflits est réglée par des mécanismes coutumiers de médiation communautaire, mobilisant les normes locales et l'autorité des chefs traditionnels. Enfin, dans certains cas, les parties privilégient une résolution directe et informelle, sans intervention d'une autorité externe.

Cette pluralité de dispositifs illustre la coexistence entre régulations étatiques, pratiques coutumières et arrangements sociaux. Elle traduit la capacité des acteurs à naviguer entre plusieurs registres normatifs pour trouver des solutions adaptées aux réalités locales. Toutefois, cette coexistence révèle aussi des limites : la superposition des normes et l'absence

d'un cadre unifié fragilisent la sécurisation foncière, entretiennent des incertitudes juridiques et peuvent accentuer les tensions.

Ainsi, la gestion des conflits fonciers ne peut être comprise qu'à travers une approche pluraliste. Si cette diversité offre flexibilité et adaptation, elle souligne la nécessité d'une meilleure articulation entre institutions étatiques et autorités coutumières afin de renforcer la sécurité foncière et la légitimité institutionnelle.

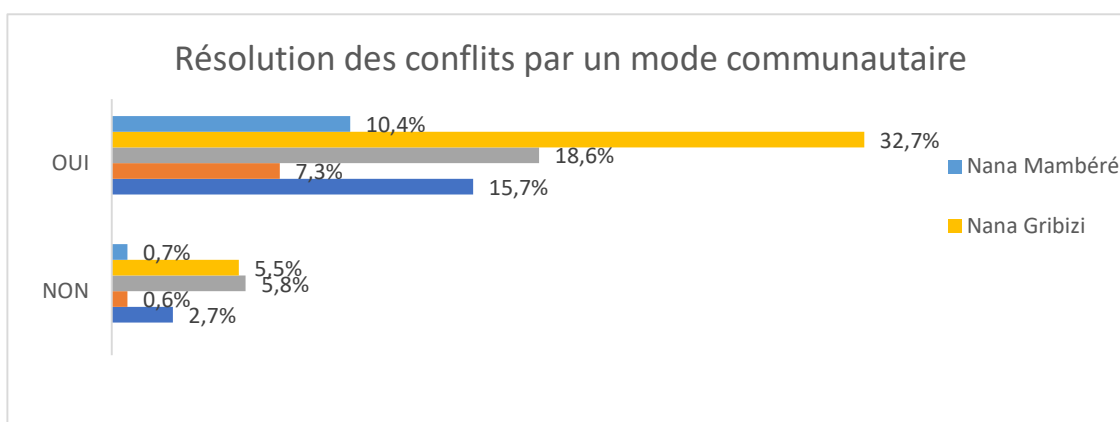


Graphique n°15: Dépôt d'une plainte auprès de l'administration foncière locale

Note : Les résultats indiquent que 61,8 % des litiges fonciers sont portés devant l'administration foncière. Ce recours traduit moins une préférence qu'une contrainte institutionnelle, certains litiges devant légalement être soumis aux instances formelles. L'administration conserve ainsi un rôle central dans la régulation, mais la confiance qui lui est accordée demeure limitée : les procédures sont souvent jugées longues, coûteuses et parfois partiales, ce qui réduit leur efficacité perçue.

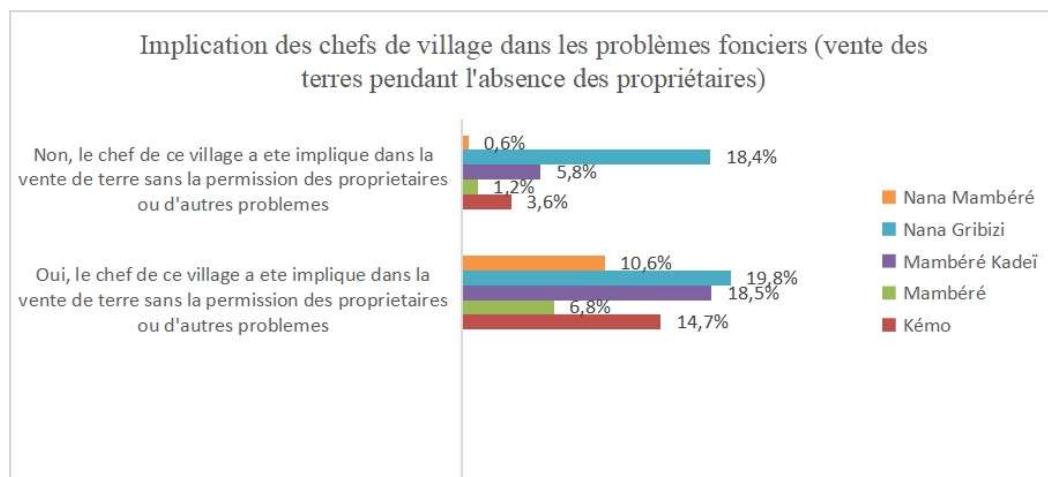
En parallèle, 38,2 % des répondants privilégient les instances coutumières ou communautaires, considérées comme plus accessibles, rapides et adaptées aux réalités locales. Ce choix s'explique par la méfiance envers l'administration, les contraintes financières et la volonté de préserver la cohésion sociale.

Ces dynamiques mettent en évidence la nécessité de renforcer la complémentarité entre dispositifs coutumiers et administratifs. Une telle articulation permettrait d'assurer une meilleure sécurisation foncière et une résolution durable des litiges, conciliant légitimité sociale et reconnaissance juridique.



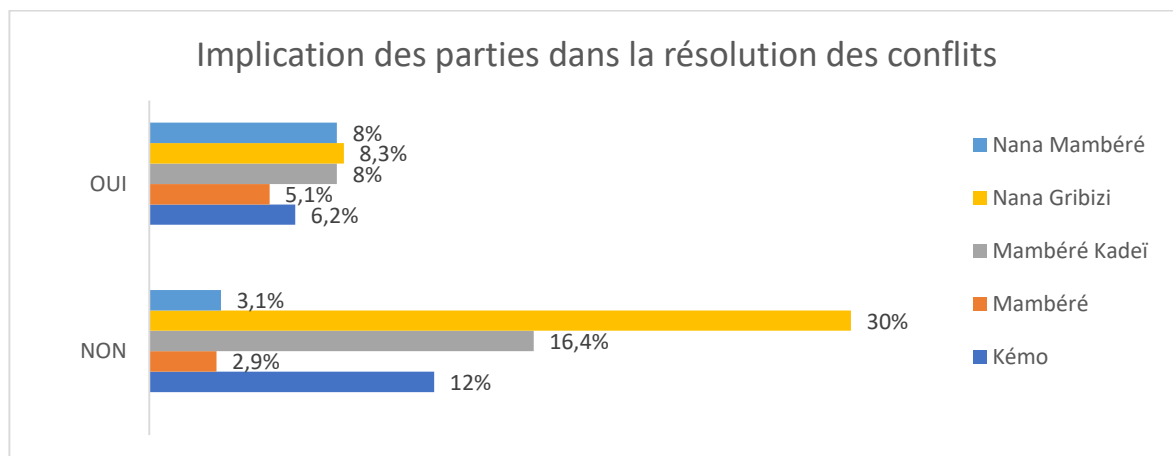
Graphique n°16: Résolution des conflits fonciers et immobiliers au niveau coutumier et communautaire

Note : Les résultats montrent que 84,7 % des ménages enquêtés reconnaissent l'existence de conflits fonciers régulés par des mécanismes coutumiers ou communautaires, tandis que 15,3 % ne s'y associent pas. Cette forte prévalence souligne le rôle central des instances locales dans la gestion des différends liés aux limites de parcelles et à l'occupation des terres. Toutefois, l'efficacité et la légitimité de ces mécanismes conditionnent directement la sécurisation foncière des ménages déplacés et la réduction durable des litiges, révélant l'importance d'un renforcement institutionnel et juridique.



Graphique n° 17: Implication des autorités locales dans la création des problèmes fonciers

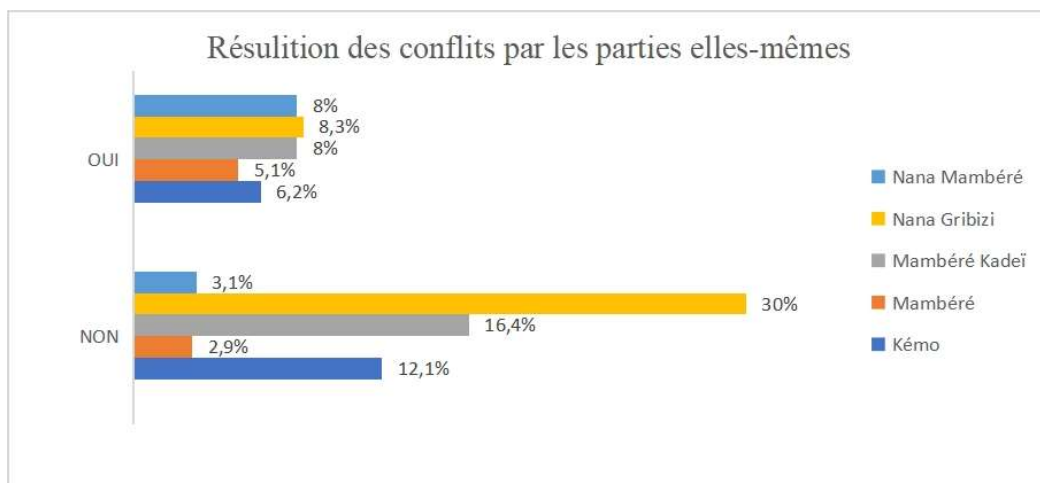
Note : Les résultats de l'enquête révèlent que 70,4 % des répondants estiment que les chefs de villages sont impliqués dans la vente de terres en l'absence des propriétaires toujours déplacés, tandis que 29,6 % ne reconnaissent pas cette implication. Cette perception met en évidence la fragilité des mécanismes de gouvernance foncière et la persistance de pratiques coutumières susceptibles d'entrer en tension avec les droits individuels de propriété. L'absence de procédures formelles et de garanties juridiques accroît la probabilité de transactions contestées, générant des litiges et une insécurité résidentielle durable. Dans la logique LTP, ces résultats soulignent la nécessité de renforcer la transparence et la régulation, mais aussi d'articuler les pratiques coutumières avec des dispositifs institutionnels afin de consolider la sécurisation foncière et prévenir les conflits liés au retour des ménages déplacés.



Graphique n° 18: Implication des parties dans la résolution des conflits

Note : Les données issues des enquêtes ménages mettent en évidence une faible implication des communautés locales dans la résolution des conflits fonciers, telle que rapportée par 64,5 % des participants. Cette perception est particulièrement marquée dans la Nana Gribizi (30 %), la Mambéré-Kadéï (16,4 %), la Kémo (12%), la Nana Mambéré (3,1 %) et la Mambéré (2,9 %). À l'inverse, 35,5 % des répondants reconnaissent une certaine participation communautaire, notamment dans les préfectures de la Nana Gribizi, de la Nana Mambéré et de la Mambéré-Kadéï, avec des proportions relativement similaires.

Ces résultats traduisent un déficit de gouvernance foncière inclusive, où les mécanismes traditionnels de médiation et de gestion des terres apparaissent marginalisés. L'absence d'une implication significative des communautés fragilise la sécurité foncière, accroît le risque de litiges persistants et limite la durabilité des politiques publiques. L'analyse souligne ainsi la nécessité de renforcer les structures participatives locales afin de garantir une gestion foncière équitable et légitime.

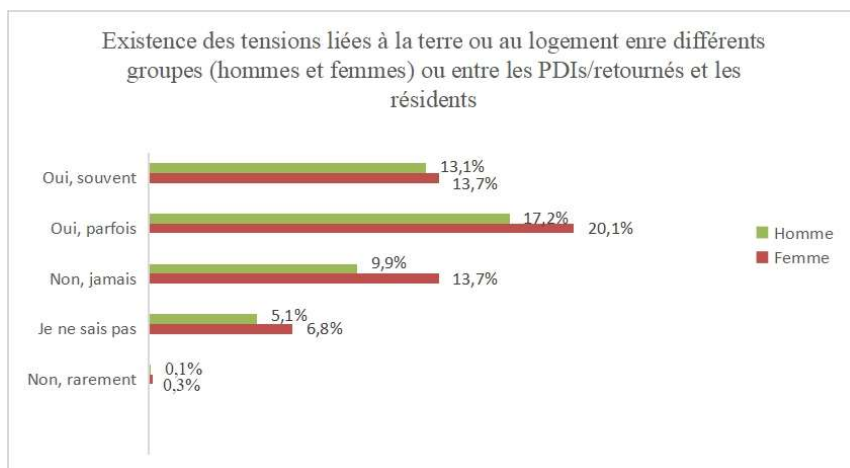


Graphique n° 19: Résolution des conflits par les parties elles-mêmes

Note : Les résultats de l'enquête révèlent que 64,4% des répondants estiment que l'implication des parties prenantes (autorités administratives, garantes des normes étatiques ; leaders coutumiers, porteurs de légitimité sociale ; organisations communautaires et ONG, souvent impliquées dans la médiation ; ainsi que groupes vulnérables (déplacés, femmes, jeunes) dans la résolution des conflits demeure limitée dans la zone étudiée. Cette faible participation traduit une certaine marginalisation des acteurs concernés et peut compromettre l'efficacité et la légitimité des processus de règlement. En revanche, 35,6 % des enquêtés soulignent leur engagement à travers les mécanismes sociaux existants, témoignant de la persistance de pratiques communautaires de médiation.

Une participation accrue de ces acteurs renforcerait la légitimité des mécanismes en assurant une représentation équitable des intérêts et en réduisant les perceptions de partialité. Elle améliorerait également l'efficacité en favorisant une meilleure contextualisation des décisions, grâce à l'intégration des savoirs locaux et des besoins spécifiques des populations. Enfin, l'inclusion des groupes vulnérables contribuerait à la prévention des tensions sociales, en transformant les processus de règlement en espaces de dialogue et de cohésion.

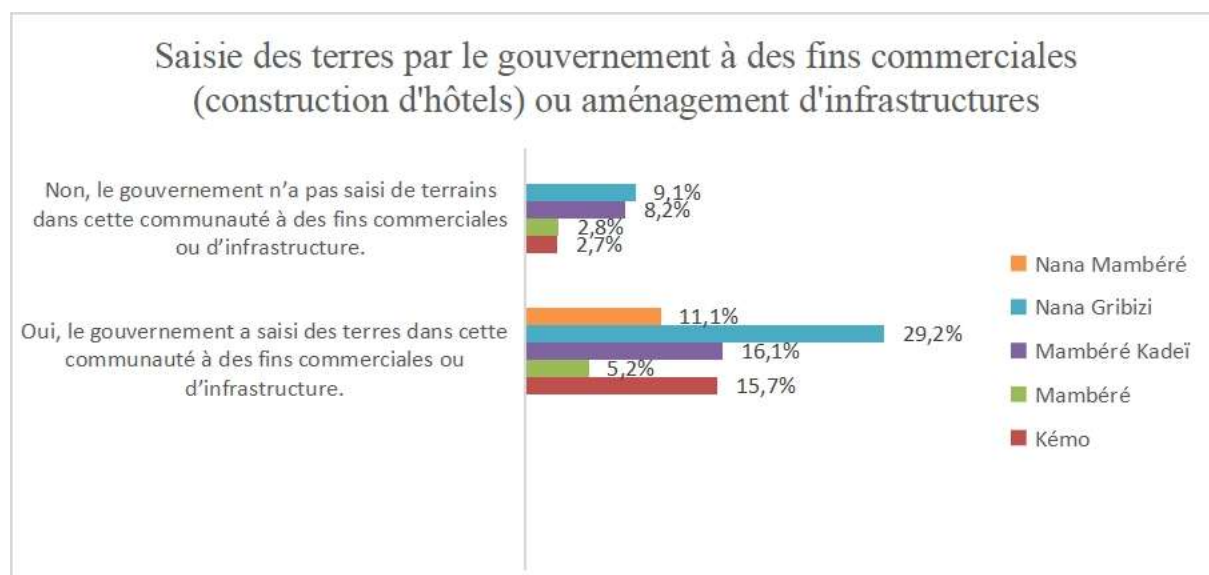
Ainsi, l'élargissement de la participation apparaît comme une condition essentielle pour une gouvernance foncière inclusive et durable.



Graphique n° 20: Fréquence des tensions communautaires entre différents groupes

Note : L'analyse des perceptions relatives à la fréquence des tensions communautaires révèle une diversité d'appréciations. 26,8 % des enquêtés estiment que ces conflits surviennent de manière régulière, bien que la notion de "régularité" reste imprécise et puisse recouvrir des situations variées, allant de tensions récurrentes à des épisodes ponctuels mais marquants. À l'inverse, 37,3 % considèrent que ces tensions apparaissent seulement de façon occasionnelle, tandis que 0,4 % les jugent rares, suggérant une cohabitation relativement apaisée. Par ailleurs, 23,6 % déclarent n'avoir jamais été confrontés à de telles tensions, ce qui traduit des expériences locales contrastées. Enfin, 11,9 % des répondants se disent sans opinion, une incertitude qui peut s'expliquer par un manque d'exposition directe aux conflits ou par la difficulté à qualifier leur fréquence.

Ces tensions sont étroitement liées aux questions foncières, notamment l'accès à la terre, la délimitation des parcelles et l'utilisation des ressources communes, ainsi qu'aux dynamiques de cohabitation entre personnes déplacées internes (PDI) et communautés hôtes. Les disparités territoriales observées dans les données montrent que certaines préfectures sont plus exposées que d'autres, en raison de pressions accrues sur les ressources et de déplacements forcés. Ces éléments soulignent l'importance d'une gouvernance foncière inclusive pour prévenir l'escalade des tensions et renforcer la cohésion sociale.

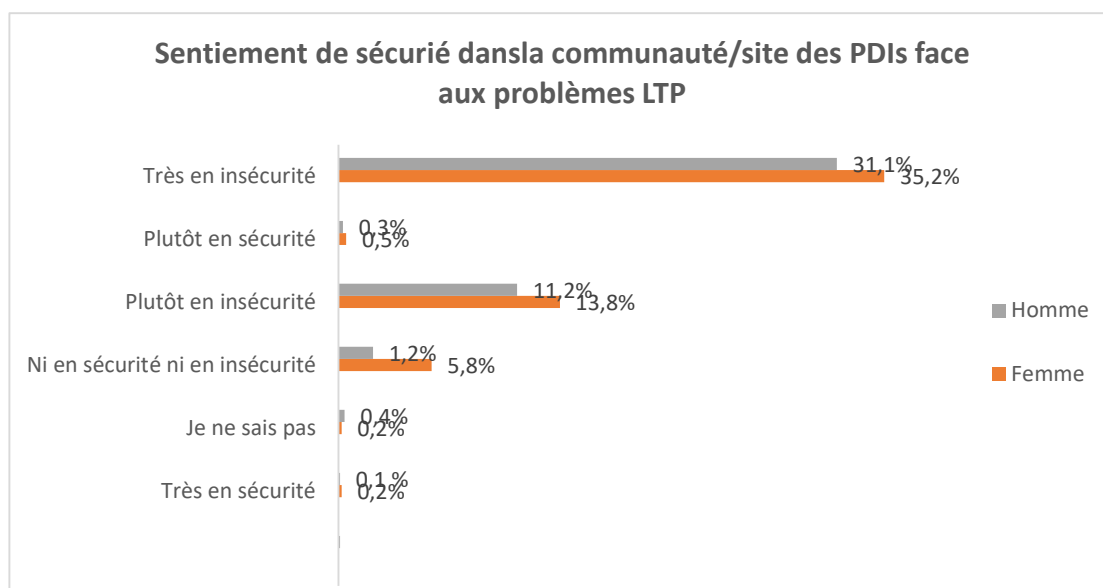


Graphique n°21 : Saisie des terres par le gouvernement à des fins commerciales ou d'infrastructures

Note : 77,3 % des participants aux enquêtes ménages estiment que l'État a procédé à la saisie de terres communautaires pour des usages commerciaux ou d'infrastructures. Cette perception est particulièrement marquée dans la Nana Gribizi (29,2 %), suivie de la Mambéré-Kadéï (16,1 %), de la Kémo (15,7 %), de la Nana Mambéré (11,1 %) et de la Mambéré (5,2 %). Dans une approche centrée sur le Logement, terre et Propriété (LTP), ces résultats mettent en évidence des enjeux majeurs de gouvernance foncière : la sécurité des droits coutumiers, la transparence des procédures de compensation, et les tensions entre développement économique et préservation des ressources communautaires. Ils soulignent également le risque de conflits fonciers et la nécessité d'intégrer des mécanismes participatifs dans les politiques publiques.

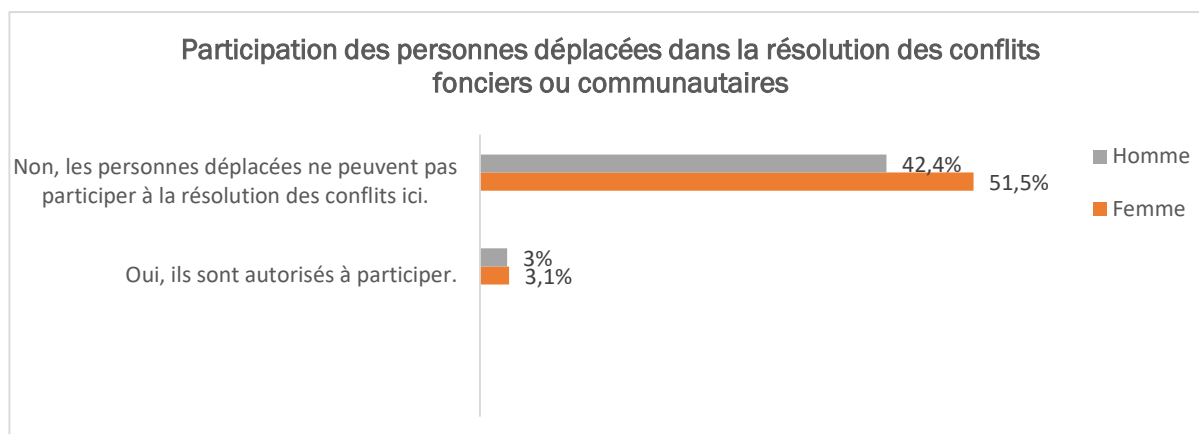
9.1.6. Perception des autorités locales et coutumières, des acteurs du développement et de l'aide humanitaire et des communautés locales quant aux défis majeurs liés à l'accès aux droits LTP en RCA

Les perceptions des autorités locales et coutumières, des acteurs du développement, de l'aide humanitaire et des communautés en République centrafricaine révèlent des défis majeurs liés aux droits fonciers et de propriété (LTP). L'absence de mécanismes transparents de gouvernance, la faible reconnaissance des droits coutumiers et les pratiques de réaffectation non concertées accentuent l'insécurité foncière. La coordination inclusive entre institutions étatiques, autorités traditionnelles et partenaires internationaux nécessite d'être renforcée afin de garantir la restitution des biens, renforcer la cohésion sociale et promouvoir une gouvernance foncière durable, condition essentielle à la stabilité et au développement.



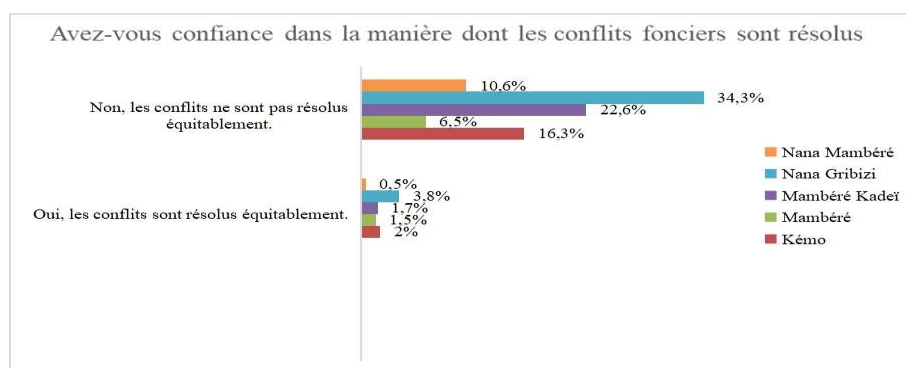
Graphique n°22: Sentiment de sécurité dans la communauté

Note : L'analyse des perceptions relatives au sentiment de sécurité révèle une tendance globalement positive. Ainsi, 65 % des répondants se déclarent très en sécurité, suivis de 25 % qui se sentent plutôt en sécurité. Une proportion marginale de 2,6 % éprouve un sentiment d'insécurité, tandis que 0,6 % se situent dans une position intermédiaire, ni en sécurité ni en insécurité, et n'ont pas répondu. Ces résultats indiquent que la majorité de la population perçoit la sécurité de manière favorable, tout en mettant en lumière l'existence de poches de vulnérabilité et d'incertitude qui nécessitent une attention particulière pour renforcer la protection et le bien-être des communautés.



Graphique n°23 : Participation des PDIs dans la gestion des conflits fonciers et communautaires

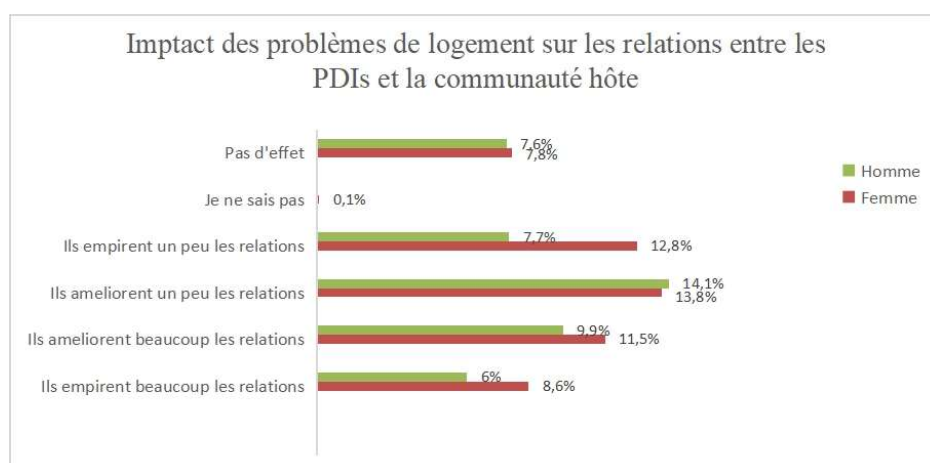
Note : L'enquête révèle que 93,9 % des répondants reconnaissent la participation active des personnes déplacées dans la gestion des conflits, témoignant de leur volonté d'intégration et de leur rôle dans la cohésion sociale. Toutefois, 6,1 % s'y opposent, soulignant la nécessité de renforcer l'inclusion institutionnelle et coutumière.



Graphique n°24 : Niveau de confiance dans la manière dont les litiges fonciers sont gérés localement

Note : Les résultats de l'enquête révèlent une perception largement négative quant à la gestion des conflits fonciers. En effet, 90,3 % des répondants considèrent que les mécanismes actuels de résolution ne garantissent pas l'équité, traduisant une défiance généralisée vis-à-vis des dispositifs institutionnels et coutumiers. À l'inverse, seuls 9,7 % estiment que ces conflits sont traités de manière juste et équilibrée.

Cette asymétrie met en lumière les faiblesses structurelles du secteur LTP, où l'absence de coordination entre les instances administratives et coutumières, la persistance des ventes illicites et la faible sécurisation des droits fonciers alimentent un sentiment d'injustice. L'analyse souligne que la perception d'iniquité dans la résolution des litiges fonciers constitue un obstacle majeur à la cohésion sociale et à la mise en œuvre de solutions durables pour les personnes déplacées internes, les rapatriés et les communautés hôtes.



Graphique n°25: Impact des conflits fonciers sur les relations entre les PDI et la communauté hôte

Note : L'étude met en évidence l'impact ambivalent des conflits fonciers sur les relations entre personnes déplacées internes (PDI) et communautés hôtes. Les données révèlent que 27,9% des répondants estiment que les relations se sont légèrement améliorées et 21,4 % sensiblement améliorées, traduisant des expériences de cohabitation plus harmonieuse, fondées sur le partage des terres, l'accès conjoint aux ressources (forages) et une confiance accrue. À l'inverse, 14,6 % jugent que les relations se sont fortement détériorées et 20,5 % légèrement empirées, reflétant des tensions liées à la compétition pour l'espace, la méfiance sociale et la fragilité des mécanismes de régulation. Par ailleurs, 15,4 % n'observent aucun changement et 0,1 % ne se prononcent pas. Ces résultats illustrent la fragilité de la cohésion sociale et soulignent la nécessité de renforcer des dispositifs inclusifs de médiation et de dialogue communautaire pour favoriser une coexistence pacifique et durable.

9.2. Perception communautaire par rapport au droit de propriété féminine

Cette étude s'intéresse également à la perception des communautés des localités ciblées concernant le droit de propriété des femmes, un enjeu central dans la sécurisation foncière et la cohésion sociale. Dans des contextes où les normes coutumières dominent encore largement, la reconnaissance du droit des femmes à posséder et hériter de la terre demeure sujette à débats et résistances. Cette perception reflète à la fois l'évolution des mentalités face aux principes d'égalité et la persistance de pratiques discriminatoires. L'analyse de ces représentations permet de comprendre les dynamiques locales et d'identifier les leviers pour promouvoir une gouvernance foncière inclusive.



Graphique n°26 : Possession des terres par une femme

Note : Les Focus group (FGD) mettent en évidence trois conceptions du droit de propriété foncière des femmes dans la communauté étudiée. Une majorité (79,4 %) reconnaît leur capacité à posséder des terres en leur nom propre, traduisant une avancée vers l'égalité foncière. En revanche, 10,6 % considèrent que ce droit doit être subordonné à l'autorisation du mari, révélant la persistance de normes patriarcales qui limitent l'autonomie féminine. Enfin, 9,8 % rejettent toute légitimité à la propriété foncière des femmes, illustrant des résistances sociales et culturelles. Ces divergences soulignent la tension entre pratiques traditionnelles et dynamiques d'inclusion. Toutefois, cette reconnaissance demeure fragile : le Code de la famille centrafricain (loi n°97.013 du 10 novembre 1997, art. 767) stipule que la veuve ne conserve l'usage de la terre de son mari que pendant deux ans après son décès, ce qui limite la sécurisation durable des droits fonciers féminins.

10. Intégration des questions LTP par secteur pour des solutions humanitaires durables

La collaboration entre le Cluster Protection et le GT LTP est essentielle pour assurer une réponse cohérente aux besoins des populations déplacées. Le GT LTP apporte une expertise clé sur la sécurisation foncière, la restitution des biens et la prévention des conflits liés au logement, à la terre et aux biens, tandis que le Cluster Protection veille au respect des droits et à la protection des personnes affectées. Une coordination renforcée permet d'identifier les risques LTP, d'orienter plus efficacement les interventions et de soutenir les autorités locales dans la promotion de solutions durables fondées sur la restauration des droits.

Dans le cadre des préparatifs de la stratégie du Cluster Protection 2026-2027, deux priorités d'engagement ont été définies : intégrer et renforcer le financement du LTP dans la réponse humanitaire, notamment à travers la diligence raisonnable, et soutenir les mécanismes communautaires hybrides de résolution des conflits afin de renforcer la médiation locale et la cohésion sociale. La mise en œuvre repose sur la mobilisation de financements et un plaidoyer conjoint auprès des autorités nationales, en particulier sur les questions d'attribution foncière et d'accompagnement judiciaire.

Par ailleurs, il ressort de l'entretien entre le NRC et le Lead du GT Solutions Durables en juillet 2025 que le LTP joue un rôle essentiel dans le retour et la réintégration des PDI et rapatriés dans l'ouest de la RCA, mais qu'il reste insuffisamment intégré aux priorités du groupe et dépourvu de coordination formelle. Cette situation limite l'efficacité des interventions et l'accès à des solutions réellement durables, en raison notamment des obstacles liés au logement, à la terre et aux biens. Les principaux défis concernent l'absence de cadre institutionnel, le faible traitement des enjeux fonciers, le manque d'harmonisation méthodologique, des capacités techniques limitées et une participation locale insuffisante. Il est recommandé d'établir un cadre commun, d'intégrer systématiquement le LTP, d'harmoniser les outils et de renforcer les capacités afin d'améliorer l'impact global.

Matrice d'intégration des droits LTP dans les secteurs humanitaires pour la promotion des solutions durables en République centrafricaine

Secteur	Questions LTP pertinentes	Mécanismes d'intégration de LTP	Contribution aux solutions durables
Protection	Titularité, tenure de terrain, droits fonciers, litiges fonciers, restitution, éviction	✓ Assistance ICLA / juridique (information, conseil, médiation sur les droits fonciers) ✓ Enregistrement des droits, documentation, résolution des conflits HLP (par les autorités ou médiation humanitaire) ✓ Plaidoyer avec autorités locales / coutumières pour reconnaître les droits fonciers des déplacés	✓ Sécurisation foncière → renforce la stabilité à long terme ✓ Réduction des risques de tensions foncières lors du retour / relocalisation ✓ Fondement pour le "retour durable" et l'intégration, car les personnes savent qu'elles ont un droit sûr sur leur logement ou terrain
Abris / Abri (Shelter)	Propriété du terrain, tenure de logement, arrangements locatifs, transactions informelles	✓ Conception de programmes d'abri qui tiennent compte de la tenure ✓ Construction d'abris transitoires avec plan vers des abris fixes ou semi-permanents ✓ Inclusion de la sécurisation foncière dans la planification de abri (par exemple, choisir des parcelles légitimes, formaliser les baux, garantir que	✓ Garantir des abris durables : en lien avec la terre, cela rend l'abri plus viable ✓ Réduction du risque d'éviction ✓ Amélioration de la résilience et de la dignité : un abri sécurisé contribue à la santé, la sécurité, et le bien-être à long terme

		les abris ne sont pas posés sur des terres non sécurisées)	✓ Permet la densification ou l'aménagement communautaire planifié, favorisant des quartiers durables
Sécurité alimentaire / Moyens de subsistance	Accès à la terre agricole, sécurité de tenure sur les parcelles, héritage, location de terres	✓ Programmes agricoles basés sur l'accès sécurisé à la terre (par exemple distribution de semences + formalisation de la terre) ✓ Soutien aux petits exploitants pour obtenir des droits légaux ou coutumiers sur la terre ✓ Médiation et résolution des conflits liés à l'usage des terres agricoles	✓ Sécurité de tenure → incitation à investir dans la terre, ce qui augmente la productivité agricole ✓ Permet la création de sources de revenus durables ✓ Réduction des risques que les populations retournant ne soient pas en mesure de cultiver parce qu'elles n'ont pas un droit sûr sur la terre ✓ Favorise la résilience face aux chocs (climatiques ou conflictuels) grâce à un meilleur accès à la terre
WASH (Eau, Hygiène, Assainissement)	Utilisation de terrain pour installations WASH, droits sur le terrain où creuser des puits, gestion des latrines, propriété des espaces communautaires	✓ Coordination entre les programmes WASH et les services d'assistance juridique HLP pour s'assurer que les puits, latrines ou infrastructures WASH sont situés sur des terrains sécurisés ou légalement reconnus ✓ Planification participative avec les communautés pour identifier les terrains légitimes pour infrastructures WASH ✓ Formalisation des droits de communauté sur les zones WASH (communautés locales, comités d'eau)	✓ Infrastructures WASH durables : quand elles sont construites sur des terrains légitimement reconnus, elles restent en place et sont mieux entretenues ✓ Réduction des conflits liés à l'usage du terrain pour l'eau / assainissement ✓ Amélioration de la santé publique et de la résilience : des installations WASH stables favorisent des conditions de vie durables et la stabilité communautaire

Tableau n°6 : Matrice d'intégration des droits LTP dans les secteurs humanitaires pour la promotion des solutions durables en République centrafricaine

11. CONCLUSION

En 2025, la RCA reste l'un des pays les plus fragiles, marquée par l'insécurité, les déplacements (460 000 PDI, 740 000 réfugiés) et la pauvreté structurelle. Environ 2,4 millions de personnes ont besoin d'aide humanitaire. Le Plan de Réponse Humanitaire n'est financé qu'à 42 %, et le secteur LTP à 18 %. Près de 30 % des conflits sont liés au LTP, freinant les retours durables et les rapatriements. NRC agit via médiation, assistance juridique et plaidoyer pour la cohésion sociale. La RCA reconnaît le droit au logement et à la propriété, mais aucun texte ne protège spécifiquement les droits fonciers des PDI et des rapatriés. La domestication de la Convention de Kampala est essentielle pour combler ce vide juridique.

Le rapport souligne les défis majeurs d'accès au LTP en République centrafricaine. Les saisies de terres communautaires par l'État pour des usages commerciaux ou d'infrastructures concernent 77,3 % des cas, tandis que les conflits liés aux limites des parcelles sont fréquemment rapportés (74,3 %). Les différends fonciers liés à l'occupation secondaire des terres représentent 24,9 %, la construction illégale sur des terrains privés 4,7 %, et la confiscation reste marginale (0,6 %).

Les mécanismes de gestion des conflits fonciers, souvent administratifs ou coutumiers, restent peu efficaces. 61,8 % des conflits sont portés devant l'administration foncière, 38,2 % devant les instances coutumières, et 84,7 % sont effectivement réglés, tandis que 15,3 % n'y ont pas recours. Par ailleurs, 70,4 % estiment que des chefs de village vendent des terres en l'absence de propriétaires déplacés, et 64,5 % jugent la participation des communautés locales faible.

Le droit positif reconnaît la propriété foncière des femmes, mais les restrictions coutumières et les pratiques sociales, comme l'autorisation maritale ou l'exclusion successorale, en limitent l'exercice effectif. L'insécurité, la spoliation et la pauvreté freinent le retour durable des déplacés. Le rapport recommande de sécuriser les droits fonciers, d'améliorer les conditions de logement et de renforcer la gouvernance foncière.

Les mécanismes de gestion existants, qu'ils soient coutumiers ou administratifs, restent globalement peu efficaces. Cependant, les mécanismes coutumiers sont jugés accessibles et rapides, bien que parfois biaisés, tandis que les mécanismes administratifs, bien que légaux, sont souvent difficiles d'accès.

Les femmes subissent de fortes inégalités, leur droit de propriété étant limité par la loi. L'insécurité, la spoliation et la pauvreté freinent le retour durable des déplacés. Le rapport recommande de sécuriser les droits fonciers, d'améliorer les conditions de logement et de renforcer la gouvernance foncière.

La gestion des conflits fonciers en République centrafricaine combine trois approches : recours administratif, médiation coutumière et négociation directe entre parties. Cette pluralité favorise des solutions adaptées mais engendre des incertitudes juridiques. La confiance communautaire demeure partagée : la coutume, perçue comme rapide et légitime, s'oppose à une administration foncière jugée lente et parfois corrompue.

Enfin, la participation active des personnes déplacées renforce la cohésion sociale mais souligne la nécessité d'une gouvernance foncière plus inclusive et équitable.