

RAPPORT DE LA MISSION AU SUD OUEST

Par VANDI FACHE, sous la coordination du Pr. Philippe KARPE et du Dr. Stéphane AKOA.

I. CONTEXTE, OBJECTIFS ET MÉTHODOLOGIE

1.1. Contexte et question de recherche

La question foncière au sud-ouest du Cameroun est marquée par une histoire très ancienne avec la revendication des peuples bakweri de ce qu'ils appellent leurs terres et les acquisitions controversées des terres par la société américaine. Ce qui a occulté une partie de la question plus complexe et moins mouvementée. L'intérêt de cette recherche est donc de mettre en exergue et en perspective les dynamiques et les acteurs de cet autre aspect des transactions foncières.

- **Question principale** : quelle est la situation des acquisitions des terres et leurs impacts sur la population et l'environnement dans la Région de l'Extrême-Nord ?
- **Questions secondaires** :
 - Comment sont réparties géographiquement les acquisitions des terres dans la Région du Sud-ouest ?
 - Quelles sont les superficies en cause dans les acquisitions des terres dans la Région du Sud-ouest ?
 - Quels sont les impacts sociaux et environnementaux et les mesures d'atténuation des effets des acquisitions des terres dans la Région du Sud-ouest et quels sont leurs mécanismes de gestion ?

2.1. Objectifs et Méthodologie de l'enquête

L'objectif principal de la mission est de recueillir les informations officielles et/ou non sur les transactions foncières à grande échelle ainsi que leurs impacts sur les populations et l'environnement.

- **Les objectifs spécifiques de l'enquête**
 - Localiser les acquisitions à grande échelle des terres ;
 - Estimer les superficies en cause ;
 - Identifier les conflits ;
 - Identifier les mécanismes de gestion des conflits
- **Méthodologie**

La méthodologie de collecte des informations contenues dans ce document a combiné l'étude documentaire, l'administration des entretiens et de l'observation des sites faisant partie du champ d'étude.

La première étape de cette étude a consisté à parcourir les rapports et études, consulter les archives des services déconcentrés des ministères concernés et des organisations travaillant sur la question foncière dans la Région du Sud-ouest.

Puis, ce fut la descente sur le terrain pour mener des entretiens avec des personnes identifiées selon leur intérêt pour la compréhension de la question foncière. Il s'agit d'un entretien non directif à partir des thématiques préalablement définies et qui sont parcourues avec l'interviewé librement. Les entretiens classiques ont été complétés par des causeries avec diverses personnes rencontrées sur les sites à proximité des camps ou des sites destinés/attribués aux sociétés que nous avons visités ou tout simplement avec des habitants rencontrés pendant le voyage.

Quant à l'observation, il s'agit des séjours et visites dans les sites identifiés, de sites pouvant aider à mieux comprendre la problématique (le parc national du Mont Cameroun à Buea, les plantations de la CDC à Muyuka, à Tiko ; et celles de Pamol à Lobe Estate, à Ekondo Titi, à Ndian ; et le Parc national de Korup à Mundemba).

2.2. Les difficultés rencontrées

Certaines situations indépendantes de notre volonté ont rendu difficile notre mission. Les principales sont :

- L'implication contestée de l'administration dans le partage des terres rétrocédées aux villageois par la CDC et largement relayée par la presse¹ a rendu très délicate toute discussion relative au foncier dans la région. cela a renforcée la rétention d'information chez certaines autorités si on ne se fait pas parrainer ;
- Indisponibilité et renvoi des rendez-vous par certains acteurs ; ce qui est préjudiciable pour notre mission qui n'avait que six jours (06) et que nous avons prolongée de deux (02) jours supplémentaires.

¹ *The Sun*, N° 0271, du 21 juillet 2014, « Fako Land Saga », p. 3; *The Guardian Post*, N° 0632 du Mercredi 26 Juillet 2014 titrait « Fako Land-Grabbing Administers Panic as Gov't, CONAC Set to Open Investigation », p. 3 ; *The Weekender Post*, N° 01549 du 25 juillet 2014 titrait Land-Grabbing Mafia Buries Top CRTV Programme », p. 6;

- Le mauvais état des routes dans la région et les pluies ;
- Insuffisance de temps ; ce qui nous empêche de rencontrer un nombre important de personnes et d'approfondir certaines questions en revenant deux ou trois fois vers une personne s'il semble pouvoir fournir d'autres informations.
- Faible niveau de l'anglais qui rend difficile les entretiens avec les personnes

Il est clair ces difficultés n'ont pas empêché d'atteindre les objectifs principaux de la mission à savoir l'identification des principales formes de mobilisation du foncier dans la Région, les principaux acteurs en présence et les relations qui s'instaurent entre eux ainsi que les questions de discussion que ce cas suscite.

II. PRINCIPALES FORMES DE MOBILISATION DU FONCIER

II.1. La conservation faunique et végétale

a) Les parcs nationaux

La région compte cinq (05) parcs nationaux donc certains sont opérationnels et d'autres encours de réalisation : Mont Cameroun, Korup, Takamanda, Bakossi, Manwe River, et Ndongere. Leur objectif principal est la protection de la biodiversité faunique et végétale

b) Les sanctuaires

Les principaux sanctuaires sont celui de faune de Bayang Mbo et celui des gorilles de Rumpi Hills.

II.2. Les conversions à grandes échelles des forêts

a) Les forêts permanentes et aménagées

La forêt occupe une part importante des terres de la région : UFA, mangroves, forêts communautaires et forêts permanentes.

b) Les plantations agro-industrielles et villageoises

Il existe deux grandes entreprises agro-industrielles dans la région du Sud-Ouest : la CDC et la Pamol Plc.

Pamol Plc (Pamol Plantations Public Limited Company depuis 2006) est une société parapublique le capital est reparti² ainsi qu'il suit :

1. ÉTAT CAMEROUNAIS 54.53%
2. CNPS 16.43%
3. SCR/BMBC 12.64%
4. UNILEVER 10.26%
5. SOCAPALM 4.69%
6. CDC 0.62%
7. SHELL 80.44%
8. SAFACAM 70.38%
9. SPFS 0.01%.

La CDC est une entreprise parapublique avec trois filières de production : hévéas, palmiers et bananes. Depuis 1993/1994, l'État voulait la privatisation par filière, mais il n'a réussi qu'à vendre la filière de thé à Cameroon Tea Estates en 2002 et l'activité bananière est confiée à Del Monte par un contrat de gestion depuis 2004.

III. LES ACTEURS IMPLIQUÉS DANS LES ACQUISITIONS À GRANDE ÉCHELLE DES TERRES ET LEURS ATTENTES

III.1. Les autorités administratives et traditionnelles

Elles sont au cœur des acquisitions à grande échelle des terres. Soit en invitant les investisseurs à aller s'installer dans certaines zones, soit en répondant favorablement aux sollicitations de ceux-ci. Plusieurs ministères interviennent dans la région de façons à mobiliser le foncier. C'est le cas du Ministère de l'administration et de la décentralisation, le Minedd, du Ministère de l'agriculture et du développement rural, le Ministère des domaines, du cadastre et des affaires foncières et du Ministère de l'économie et de la planification territoriale, du Ministère des forêts et de la faune. Ce dernier Ministère est particulièrement impliqué dans la mobilisation à grande échelle du foncier dans la Région. Interrogé sur les objectifs à long terme de Pamol, un responsable de la société nous a révélé qu'ils ont un projet d'extension au niveau du Minépat.

III.2. Les ONG (internationales et nationales) de défense des droits de l'homme

² Source : Pamol Plc sur le site <http://www.pamol-plantations.com/pamol_history.htm>, (consulté 30/07/2014)

Plusieurs ONG de défense des droits interviennent dans la région dont la plus ancienne est la Bakweri Lands Claims Comitee. Mais depuis l'avènement de la tentative de la société Herakles Farm, d'autres ONG ont été créées et beaucoup d'autres basées à Yaoundé ont se sont intéressé à la Région. Parmi les organisations locales, on peut citer la SEFE dont le leader Nasako est devenu le symbole de la lutte contre les « accaparements des terres ». Mais d'autres organisations comme le Centre pour l'Environnement et le Développement(CED), le Réseau de Lutte contre la Faim, Green Peace, Okland Institut et Grain ont occupé la région.

III.3. Les ONG internationales de protection de l'environnement

WWF, WCS sont les deux organisations internationales de conservation présentes dans la région. Mais il faut noter que l'UNESCO y est aussi car le parc national de Korup classé patrimoine mondial de l'humanité.

III.4. Les agro-industries et les producteurs locaux

III.5. Les employés et les riverains des agro-industries

Les deux catégories sont à distinguer parce qu'ils n'ont pas les mêmes attentes et ni les mêmes préoccupations. Pour les employés, la préoccupation majeure est la stabilité de l'emploi et l'amélioration des conditions de travail et de leur revenu. Même si globalement, ils trouvent que leur situation « n'est pas mal » comme l'indiquant un employé de plantation d'hévéas de la CDC à Muyuka. Les riverains pour leur part, attendent l'amélioration de leur condition de vie par la présence des agro-industrielles qui exploitent leurs terres.

Tableau récapitulatif des acteurs et de la consommation du foncier dans le sud-ouest

Usages du foncier	Destination	Superficie et st	Initiateurs, bénéficiaire de la situation, date de création et statut	Acteurs en relations	Nature de la relation entre les acteurs	Mécanisme de gestion des conflits	
Conservation	Parc National du Mont Cameroun	58,178 ha	2009	ONG de conservation (WWF, WCS et État Populations riveraines et État	Partenariat pour la gestion durable des ressources du Parc	Programme for sustainable Management of natural Resources-South West	
	Parc National du Korup	1260 Km ²	1996				
	Parc National Takamanda	675,99Km ²	2008		Conflits pour le contrôle des ressources du Parc Conflits pour l'accès/contrôle de la terre ³		
	Sanctuaire de faune de Bayang Mbo	691 Km ²	1996				
	Parc National de Manwe River						
	Parc National Bakossi	5517 Km ²					
	Sanctuaire de Rumpi Hills	1500Km ²					
	Ndongoré						
Plantations Agro-industrielles	Cameroon Development Corporation (CDC) et Del Monté : Palmeraies, bananeraies et hévéas	41 000 ha avec projet d'extension	État camerounais et investisseurs privés	Entreprise et ses employés	Contrat de travail, sécurité sociale et logement		
				Entreprise Riverains	Contribution au de la société au développement local (entretien route, Offre de bourses d'études		

³ Sept (07) villages ont refusé de quitter le parc national de Korup et y vivent jusqu'aujourd'hui : sources : Délégation régionale du Minfof et guides du parc.

					aux étudiants de la région, Entretien des routes)	
Pamol Palmeraies hévéas	Plc : et	12 000 ha avec projet d'extension de 3000 ha à Bakassi	État camerounais et investisseurs privés	Entreprise et ses employés	Contrat de travail, sécurité sociale et logement	
				Entreprise et Riverains	Contribution au de la société au développement local (entretien route, Offre de bourses d'études aux étudiants de la région, Entretien des routes)	
				Entreprise et producteurs locaux		
Herakles Palmeraies	Farm : et	20 000 ha		Entreprise et État camerounais		
				Entreprise et Riverains	Conflits pour contrôle du foncier	
				Entreprise et ONG environnementales et des droits de l'homme	Conflit au sujet du respect des droits de l'homme et de l'environnement	
Plantations villageoises : Palmeraies hévéas	et					
Autres usages de terres	Réserves foncières (Ndian)					

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES ACTEURS IMPLIQUÉS DANS LES AGET AU SUD-OUEST ET DE LEURS ATTENTES

Acteurs	Objectifs poursuivis	Moyens d'action
Autorités administratives	Mobiliser le foncier pour le développement de la région	
Autorités traditionnelles	Être associé à la gestion du foncier et des revenus de son exploitation	
ONG de défense des droits de l'homme (internationales et nationales)	Veiller au respect des droits de l'homme dans l'exploitation des ressources naturelles (terres)	
ONG internationales de protection de l'environnement	Assurer et promouvoir la conservation de l'environnement	
Agro-industries	Assurer un retour sur investissement dans le foncier	
Producteurs locaux	Avoir l'assurance de leur accès aux terres	
Employés des agro-industries	Garantir la stabilité de leur emploi	
Riverains des agro-industries	Voir leur condition des vies s'améliorer par l'utilisation des terres de leur région	
Riverains ou habitants des aires protégées	Conserver leurs terres et l'accès aux ressources de la forêt	

IV. LES TYPES DE RELATION ENTRE LES ACTEURS ET LEUR MODE DE MANAGEMENT

IV.1. La collaboration et la RSE comme stratégies principales de réduction des impacts des agro-industries (CDC et Pamol Plc) sur les populations et l'environnement⁴

Pamol Plc et CDC vantent la dimension sociale de leurs investissements mais cela n'empêche pas qu'elles soient perçues comme le prototype d'entreprises qui font des promesses aux populations sans jamais les réaliser.

- Achat des régimes et des noix de palmes des populations ;
- Offre d'emplois : 3000 avec contrats et avantages sociaux : sécurité sociale, assurance santé et quelques autres temporels (Pamol Plc) et 15 700 emplois temporels inclus pour la CDC ;
- Offre de bourses d'études aux étudiants de la région ;
- Entretien des routes.

Mais ces initiatives sont loin de faire oublier les promesses faites aux peuples ndian expulsés de leurs terres par Pamol. Cette expérience empêche les populations de faire confiance aux nouveaux investisseurs.

IV.2. La concertation/négociation entre les acteurs comme mode de gestion de conflits issus des mobilisations à grande échelle des terres

En dehors de la CDC et de Pamol Plc dont les terres ont été acquises depuis plus de 30 ans sinon plus, toute acquisition de terres dans le Sud-ouest suscite très souvent des conflits plus moins violents⁵ et ce indépendamment des objectifs poursuivis par les acteurs. Que les terres soient mobilisées pour la conservation ou l'agriculture à grande échelle, la concertation est le mode le plus sollicité pour la gestion des conflits. Cette volonté de négocier est aussi présente chez les différents acteurs impliqués même si le contenu peut varier d'un acteur à l'autre et prendre des formes différentes selon les domaines. Dans le domaine forestier, la négociation s'est opérationnalisée à travers le *Programme for Sustainable Management of*

⁴ Nous n'avons pu rencontrer que les responsables de Pamol Plc (Directeur des ressources humaines). Mais les entretiens informels que nous avons eus avec les employés de la CDC nous permettent de généraliser ce que le responsable de Pamol dit de leur relation avec les populations.

⁵ Le cas de SGSOC une filiale de la société américaine Herakles Farm dont les méthodes d'acquisitions de terres et les relations avec les riverains ont donné lieu à des conflits qui ont été très médiatisés.

natural Resources-South West dont le but est de regrouper toutes les parties prenantes aux activités de conservation pour une gestion durable et pacifique des ressources naturelles.

IV.3. Le partenariat État et agro-industries pour le développement une initiative vouée à l'échec

La région du Sud-ouest est l'une des moins dotées en infrastructures de base dans le pays. Ce qui constitue un défi pour l'État qui n'hésite pas à s'appuyer sur les agro-industries pour réduire ce déficit infrastructurel et économique : routes, école, formations sanitaires, emplois... En clair, l'État sollicite une entreprise agro-industrielle pour l'aider à atteindre un objectif national par ses activités contre des flexibilités fiscales ou des facilités d'accès au foncier. Le cas plus illustratif de cette collaboration État/entreprise privée est le contrat-plan entre le Cameroun et Pamol Plc dans la zone de Bakassi. Les responsables de la société ne manquent de souligner que c'est l'État qui leur a demandé d'aller « pour amener le développement »⁶. Mais en réalité, révèle un journal en ligne, « *cette mesure est une décision expresse des autorités nationales, dans la perspective d'encourager les Camerounais à s'installer à Bakassi, majoritairement peuplés de Nigériens malgré la rétrocession de ce territoire au Cameroun il y a bientôt six ans* »⁷. Le gouvernement camerounais croit résoudre le problème de sous-développement qui sévit dans certaines régions du pays en y favorisant l'installation des grandes agro-industries. Mais il faut noter que les agro-industries qui participent à ces programmes ne se transforment pour autant pas en gestionnaires de services publics. Bien au contraire. Au lieu de contribuer au développement de la région, les partenariats État/agro-industries profitent à ces dernières qui saisissent les opportunités d'investissement et se contentent d'assurer le service minimum parfois les plus nécessaires pour elles-mêmes comme les routes et les emplois. Car ce sont des conditions indispensables à leurs activités.

⁶ Extrait de l'entretien avec le directeur des ressources humaines de Pamol Plc.

⁷ Cf. <http://www.27avril.com/blog/affaires/agriculture/cameroun-huile-de-palme-a-bakassi-pamol-amenage-500-hectares-de-nouvelles-palmeraies>

V. LES ACQUISITIONS DE TERRES CONSIDÉRÉES COMME PROBLÉMATIQUE

- Les acquisitions des terres qui interdisent aux populations l'utilisation des ressources fauniques et halieutiques ;
- Les acquisitions des terres qui réduisent considérablement la disponibilité des terres pour les générations futures ;
- Les acquisitions des terres dont les populations ne reçoivent pas les bénéfices ;
- Les acquisitions dont les promoteurs ne contribuent pas au développement des infrastructures dans la région ;
- Les acquisitions des terres socialement irresponsables (manque d'emploi, mauvais traitement des travailleurs, emplois des migrants au détriment des autochtones...)
- Les acquisitions des terres qui ne prennent pas en compte les objectifs locaux de développement. « They also have their own development goals » dira Nasako un leader de la société civile à Mundemba.

VI. Discussion

VI.1. Quels investissements fonciers pour quel développement dans les zones rurales au Cameroun ? Quelle place pour l'État dans ce processus ?

VI.2. Impacts des AGET : violations des droits ou non respect des attentes des populations locales