

LA MÉDIATION LOCALE COMME OUTIL DE PRÉVENTION ET DE RÉSOLUTION DES CONFLITS FONCIERS À ANJOUAN (COMORES)

LOCAL MEDIATION AS A TOOL FOR PREVENTING AND RESOLVING LAND CONFLICTS IN ANJOUAN (COMOROS).

Auteur 1 : Ibrahim SAINDOU,

Auteur 2 : Abderemane Soilihi DJAE,

Auteur 3 : Laurens NDRIANASY,

Mr Ibrahim SAINDOU,
Chef de département de droit au centre universitaire de Patsy,
Doctorant à l'école doctorale 3D, Toamasina

Dr Abderemane Soilihi DJAE
Enseignant à l'Université des Comores
Expert en changement social et comportemental
Juriste et docteur en sociologie du genre

Pr. Laurens NDRIANASY
Professeur d'Enseignement Supérieur
DOYEN de la Faculté de Droit, Économie et Gestion de l'Université de Toamasina

Déclaration de divulgation : L'auteur n'a pas connaissance de quelconque financement qui pourrait affecter l'objectivité de cette étude.

Conflit d'intérêts : L'auteur ne signale aucun conflit d'intérêts.

Pour citer cet article : SAINDOU .I, DJAE .A S & NDRIANASY .L (2026) « LA MÉDIATION LOCALE COMME OUTIL DE PRÉVENTION ET DE RÉSOLUTION DES CONFLITS FONCIERS À ANJOUAN (COMORES) », African Scientific Journal « Volume 03, Num 37 » pp: 001 – 019.



DOI : 10.5281/zenodo.22641501
Copyright © 2026 – ASJ



Résumé

Les conflits fonciers constituent l'une des principales sources de tensions sociales dans l'île d'Anjouan, aux Comores. La rareté des terres, la pression démographique, les héritages familiaux et la coexistence entre droit coutumier et droit moderne favorisent l'émergence de litiges récurrents, aujourd'hui redoublés par les inégalités de genre dans l'accès et le contrôle de la terre et par les effets du changement climatique (érosion côtière, cyclones, raréfaction des terres cultivables).

Sur le plan méthodologique, l'étude repose sur une approche qualitative, de nature exploratoire et compréhensive, combinant entretiens semi-directifs, observations de terrain lors de séances de médiation villageoise et analyse documentaire, avec une analyse thématique de contenu des données recueillies. L'échantillon, constitué par choix raisonné, réunit des agriculteurs, des responsables communautaires, des médiateurs locaux, des autorités administratives et des familles ayant vécu un litige foncier, dans plusieurs localités d'Anjouan dont Mutsamudu, Domoni et Sima.

Les résultats montrent que les autorités coutumières, les notables et les leaders communautaires jouent un rôle central dans la régulation sociale et la réduction des tensions foncières : la médiation locale favorise des solutions consensuelles, réduit les coûts judiciaires et préserve les relations sociales, mais reproduit également certaines inégalités de genre dans l'accès aux droits fonciers, désormais aggravées par la vulnérabilité climatique de l'île. Plusieurs limites subsistent, notamment l'absence de formalisation des accords, les pressions familiales et les insuffisances institutionnelles.

La conclusion principale de l'étude est que la médiation locale, bien qu'indispensable à la stabilité foncière et sociale d'Anjouan, ne peut plus être pensée indépendamment des dimensions de genre et de changement climatique : l'article propose, à cet effet, un modèle intégré de médiation foncière, sensible au genre et adapté aux risques climatiques, pour les réalités insulaires des Comores.

Mots-clés : *médiation foncière ; conflits fonciers ; genre ; changement climatique ; gouvernance locale ; participation communautaire ; Anjouan ; Comores.*

Abstract

Land conflicts represent one of the main sources of social tension on the island of Anjouan, Comoros. Land scarcity, demographic pressure, family inheritance practices, and the coexistence of customary and statutory law all contribute to recurrent disputes, compounded by gender inequalities in access to and control over land and by the effects of climate change (coastal erosion, cyclones, shrinking arable land).

Methodologically, the study adopts a qualitative, exploratory and interpretive approach, combining semi-structured interviews, field observation of village mediation sessions, and documentary analysis, analysed through thematic content analysis. The purposively selected sample includes farmers, community leaders, local mediators, administrative authorities and families who experienced a land dispute, across several localities of Anjouan, including Mutsamudu, Domoni and Sima.

Findings show that customary authorities, notables and community leaders play a central role in social regulation and in reducing land-related tension: local mediation favours consensual solutions, reduces judicial costs and preserves social relationships, while also reproducing certain gender inequalities in access to land rights, now sharpened by the island's climate vulnerability. Several limitations persist, notably the lack of formalisation of agreements, family-based power pressures, and institutional shortcomings.

The study's main conclusion is that local mediation, while essential to Anjouan's land and social stability, can no longer be considered independently of gender and climate-change dimensions: the article accordingly proposes an integrated, gender-responsive and climate-sensitive land-mediation model adapted to the insular realities of the Comoros.

Keywords: *land mediation; land conflicts; gender; climate change; local governance; community participation; Anjouan; Comoros.*

1. Introduction

Dans les sociétés insulaires caractérisées par une forte densité démographique et des ressources foncières limitées, les conflits liés à la terre occupent une place importante dans les dynamiques sociales et économiques [10]. À Anjouan, deuxième île la plus peuplée de l'Union des Comores, les litiges fonciers représentent une problématique récurrente touchant les familles, les communautés villageoises et parfois les institutions publiques.

La terre possède une dimension économique, sociale et symbolique particulièrement forte dans les sociétés comoriennes. Elle constitue à la fois un moyen de subsistance, un patrimoine familial et un facteur d'identité sociale [6]. Toutefois, la coexistence entre droit coutumier, pratiques traditionnelles et législation moderne engendre des contradictions qui alimentent les conflits [8].

Cette problématique foncière ne peut plus être analysée indépendamment de deux dynamiques transversales. D'une part, l'accès à la terre demeure fortement structuré par le genre : dans de nombreux systèmes coutumiers d'Afrique et de l'océan Indien, les femmes accèdent à la terre principalement par l'intermédiaire des hommes de leur famille, des époux, père ou frères, ce qui fragilise leurs droits en cas de veuvage, de divorce ou de succession [4]. D'autre part, les Comores figurent parmi les pays les plus exposés aux aléas climatiques de l'océan Indien : élévation du niveau de la mer, érosion côtière et intensification des cyclones dont le cyclone Kenneth en 2019 réduisent la superficie des terres cultivables et habitables, ce qui accentue la compétition foncière et, en retour, la fréquence et l'intensité des conflits [1] [7].

Face aux limites des procédures judiciaires formelles souvent longues, coûteuses et peu accessibles, les mécanismes locaux de médiation apparaissent comme des alternatives privilégiées par les populations [5]. Les notables, les chefs religieux et les autorités villageoises interviennent régulièrement dans la gestion des différends fonciers, mais leurs pratiques restent rarement analysées au prisme du genre et de la vulnérabilité climatique.

Cet article vise ainsi à analyser les apports de la médiation locale dans la prévention et la résolution des conflits fonciers à Anjouan, en portant une attention particulière aux inégalités de genre et aux effets du changement climatique sur ces dynamiques, et à en identifier les limites afin de proposer des pistes d'articulation avec les dispositifs institutionnels modernes.

2. Cadre théorique

2.1 Conflits fonciers et gouvernance locale

Les conflits fonciers résultent généralement de la concurrence pour l'accès aux terres, des contestations des droits de propriété et des successions familiales. Dans les contextes africains, ces conflits sont souvent exacerbés par l'insuffisance des dispositifs cadastraux et la pluralité des normes juridiques.

À Anjouan, les litiges fonciers trouvent principalement leur origine dans les successions familiales, les contestations des limites de parcelles, l'absence de titres fonciers officiels et la coexistence entre normes coutumières et législation moderne. Cette pluralité juridique crée souvent des contradictions dans l'interprétation des droits de propriété et favorise l'émergence de différends entre familles, villages ou exploitants agricoles.

Dans plusieurs localités d'Anjouan, les mécanismes administratifs de gestion foncière restent limités par l'insuffisance des cadastres, le manque d'archives fiables et la faiblesse des capacités institutionnelles. Cette situation renforce l'insécurité foncière et accroît les tensions communautaires. Selon les travaux d'Elinor Ostrom, les mécanismes locaux de gouvernance jouent un rôle essentiel dans la gestion durable des ressources communes et dans la prévention des conflits liés à leur utilisation [12]. À Anjouan, les structures communautaires et les autorités coutumières apparaissent ainsi comme des acteurs centraux de la régulation foncière.

2.2 Médiation communautaire et cohésion sociale

La médiation communautaire constitue un mécanisme central de régulation sociale dans de nombreuses sociétés africaines et insulaires, notamment lorsque les institutions judiciaires formelles disposent de ressources limitées ou sont perçues comme éloignées des réalités locales [14]. Elle repose principalement sur le dialogue, la recherche du consensus et l'implication directe des acteurs communautaires dans la résolution des différends. Contrairement aux procédures judiciaires classiques, souvent fondées sur une logique de sanction ou de confrontation juridique, la médiation communautaire privilégie la restauration des relations sociales, la préservation de la cohésion collective et le maintien de l'équilibre au sein de la communauté.

Dans les sociétés fortement structurées autour des liens familiaux et communautaires, les conflits fonciers dépassent fréquemment la simple dimension juridique pour affecter les relations sociales, les solidarités et la stabilité locale. La médiation apparaît alors comme un outil de prévention des ruptures sociales et des tensions prolongées, favorisant des solutions

négociées qui tiennent compte à la fois des normes coutumières, des rapports sociaux et des intérêts des différentes parties concernées.

À Anjouan, les pratiques traditionnelles de médiation occupent une place importante dans la gestion des conflits communautaires et fonciers. Elles s'inscrivent dans un système social où les autorités locales disposent encore d'une forte légitimité symbolique et morale, ce qui permet de traiter de nombreux différends sans recours immédiat aux institutions judiciaires formelles.

Le rôle des notables apparaît particulièrement central dans ces processus. En raison de leur statut social, de leur expérience et de leur connaissance des dynamiques familiales et foncières, ils interviennent souvent comme arbitres ou facilitateurs. Leur autorité repose moins sur un pouvoir juridique formel que sur une reconnaissance communautaire construite autour du respect, de l'ancienneté et de la capacité à maintenir l'équilibre social. Les entretiens réalisés dans les localités étudiées montrent que les populations accordent généralement une grande confiance aux décisions issues de ces médiations traditionnelles.

Les autorités religieuses jouent également un rôle majeur : dans le contexte comorien, où la religion occupe une place importante dans l'organisation sociale, les leaders religieux interviennent fréquemment pour promouvoir le dialogue, rappeler les principes de justice et encourager les compromis, renforçant ainsi la dimension morale des processus de médiation. Les chefs coutumiers constituent un autre pilier essentiel des mécanismes locaux de régulation sociale. Dépositaires des traditions et des règles communautaires, ils disposent d'une connaissance approfondie des usages fonciers, des lignages et des accords historiques entre familles ou villages, ce qui permet souvent de contextualiser les conflits et d'éviter des interprétations strictement administratives perçues comme inadaptées aux réalités locales.

Par ailleurs, les assemblées villageoises représentent des espaces collectifs importants de concertation. Ces réunions permettent aux membres des villages de discuter publiquement des différends, d'exprimer leurs positions et de rechercher des solutions consensuelles, ce qui favorise la transparence et la légitimité sociale des décisions, tout en jouant un rôle préventif dans l'identification précoce des tensions.

L'étude montre toutefois que ces mécanismes rencontrent certaines limites face aux transformations sociales contemporaines. L'augmentation de la pression foncière, l'individualisation croissante des rapports sociaux et l'évolution des cadres juridiques modernes complexifient parfois les processus traditionnels de régulation ; certains conflits

impliquant des intérêts économiques importants dépassent les capacités locales de médiation et nécessitent l'intervention des institutions administratives ou judiciaires.

Malgré ces limites, la médiation communautaire demeure un levier essentiel de cohésion sociale à Anjouan. Son articulation avec les dispositifs institutionnels modernes apparaît ainsi comme un enjeu central pour renforcer la gouvernance foncière et la stabilité sociale dans les contextes insulaires.

2.3 Genre, changement climatique et conflits fonciers

L'analyse des conflits fonciers gagne à être croisée avec deux grilles de lecture complémentaires : le genre et le changement climatique. Sur le plan du genre, la littérature consacrée à l'Afrique et à l'océan Indien montre que les femmes accèdent le plus souvent à la terre de manière dérivée par leur époux, leur père ou leurs frères plutôt que par un droit de propriété autonome [4]. Dans les systèmes successoraux coutumiers, les filles et les veuves sont fréquemment désavantagées par rapport aux héritiers masculins, ce qui les rend particulièrement vulnérables en cas de conflit foncier, de divorce ou de veuvage. Cette asymétrie structurelle a des conséquences directes sur les processus de médiation : lorsque les instances de médiation sont majoritairement composées de notables, de chefs religieux ou de chefs coutumiers hommes, les normes de genre en vigueur risquent d'être reproduites plutôt que renégociées.

Sur le plan environnemental, les Comores et Anjouan en particulier figurent parmi les territoires insulaires les plus exposés aux effets du changement climatique dans l'océan Indien occidental [1]. L'élévation du niveau de la mer, l'érosion des zones côtières et l'intensification des événements extrêmes tel le cyclone Kenneth survenu en 2019 réduisent la disponibilité des terres cultivables et habitables et provoquent des déplacements de population vers l'intérieur des terres [7]. Cette pression accrue sur un stock foncier déjà limité tend à multiplier les occasions de litiges, notamment autour des zones de reconversion agricole ou d'installation de nouveaux habitats.

Les deux dynamiques se recoupent et se renforcent mutuellement : la littérature sur le genre et le changement climatique souligne que les femmes rurales, en raison de leur dépendance accrue aux ressources naturelles et de droits fonciers plus précaires, sont souvent davantage exposées aux effets des chocs climatiques, tout en étant moins associées aux décisions de gestion foncière et environnementale [3].

À Anjouan, cette double vulnérabilité de genre et climatique mérite d'être prise en compte dans l'analyse des causes des conflits fonciers et dans la conception des dispositifs de médiation, sous peine de reproduire ou d'aggraver des inégalités préexistantes.

3. Méthodologie

3.1 Approche méthodologique

L'étude repose sur une approche qualitative combinant trois techniques complémentaires de collecte de données : des entretiens semi-directifs conduits auprès d'acteurs clés, des observations directes de terrain lors de séances de médiation villageoise, et une analyse documentaire portant sur les textes juridiques, les rapports institutionnels et la littérature académique relative à la gouvernance foncière. Cette triangulation méthodologique vise à croiser les perceptions des différents acteurs avec les pratiques observées sur le terrain, afin de renforcer la validité des résultats. Les données collectées ont été analysées selon une démarche d'analyse thématique de contenu, permettant de dégager les principales catégories de causes de conflits et de modes de résolution.

Ce choix méthodologique repose sur un positionnement épistémologique de type interprétativiste, qui postule que la réalité sociale des conflits fonciers et des pratiques de médiation ne peut être pleinement saisie qu'à travers le sens que les acteurs eux-mêmes lui attribuent, agriculteurs, médiateurs, autorités coutumières et administratives. Une telle réalité, socialement construite et fortement contextualisée par les normes coutumières, religieuses et communautaires propres à Anjouan, se prête mal à une mesure strictement objectivée et se comprend davantage par l'analyse fine des discours et des pratiques observées. Sur le plan du mode de raisonnement, l'étude privilégie une logique abductive : le cadre théorique mobilisé (gouvernance des biens communs, médiation communautaire, intersection genre-climat) a orienté la lecture du terrain, tout en restant ouvert à l'émergence de catégories nouvelles à partir des données empiriques, notamment les dimensions de genre et de changement climatique qui se sont progressivement imposées comme des axes de lecture transversaux au fil des entretiens. Ce va-et-vient entre théorie et terrain, plutôt qu'une démarche strictement hypothético-déductive, a permis d'affiner progressivement la grille d'analyse thématique retenue pour le traitement des données.

Un effort a été fait pour diversifier les profils selon le sexe, l'âge et la localité afin de documenter les dimensions de genre et de vulnérabilité climatique associées aux conflits fonciers. Il convient toutefois de noter que l'échantillon n'a pas été constitué de manière strictement paritaire et que les données ne permettent pas une désagrégation statistique

systématique par sexe ; les observations relatives au genre et au changement climatique présentées dans cet article relèvent donc d'une analyse qualitative des discours recueillis et de la littérature existante, plutôt que d'une mesure quantitative dédiée. Une enquête ultérieure à échantillon stratifié par sexe permettrait d'approfondir ce constat.

3.2 Population cible

L'échantillon de l'étude comprenait des agriculteurs, des responsables communautaires, des autorités administratives, des médiateurs locaux ainsi que des familles ayant été confrontées à des litiges fonciers, dans plusieurs localités d'Anjouan dont Mutsamudu, Domoni et Sima. Cette diversité des profils a permis d'obtenir une compréhension globale des mécanismes de médiation et des dynamiques sociales liées aux conflits fonciers.

Les agriculteurs interrogés ont principalement évoqué les difficultés liées à la délimitation des terres et aux héritages familiaux. Les responsables communautaires et les médiateurs ont mis en avant l'importance des mécanismes traditionnels dans la prévention des conflits, tandis que les autorités administratives ont souligné les limites institutionnelles et les difficultés de formalisation des accords issus des médiations locales.

4. Résultats

4.1 Principales causes des conflits fonciers à Anjouan

Les résultats de l'étude montrent que les conflits fonciers à Anjouan sont principalement liés à un ensemble de facteurs structurels, sociaux et institutionnels qui interagissent de manière complexe. L'une des causes majeures concerne les héritages familiaux, qui constituent une source récurrente de tensions entre membres d'une même famille ou entre lignées. Dans de nombreux cas, la transmission des terres s'effectue selon des règles coutumières, souvent orales, sans formalisation juridique, ce qui favorise les interprétations divergentes des droits de propriété et l'émergence de conflits intergénérationnels.

Les limites des parcelles représentent également une source importante de litiges. L'absence de délimitations précises, combinée à la pression démographique et à la fragmentation progressive des terres agricoles, entraîne des contestations fréquentes entre voisins ou entre familles, souvent exacerbées par l'absence de bornage officiel et par le recours à la mémoire collective comme principal référentiel de délimitation.

Les ventes non enregistrées constituent un autre facteur significatif de conflit. Dans plusieurs localités étudiées, des transactions foncières sont réalisées de manière informelle, sans enregistrement administratif ni reconnaissance juridique, ce qui crée des situations de double

revendication lorsque des héritiers ou des tiers remettent en cause la validité des transactions passées.

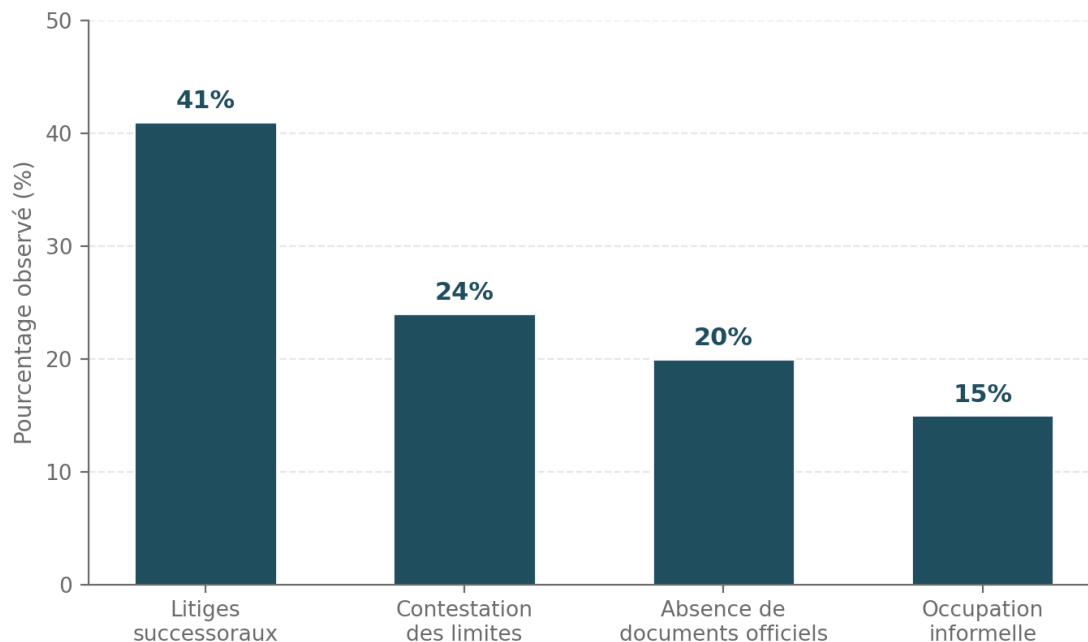
Enfin, l'absence de titres fonciers formels demeure un problème structurel majeur : une grande partie des terres ne dispose pas de documentation officielle, ce qui limite la sécurisation des droits de propriété et complique la résolution des litiges, reflet des insuffisances du système cadastral et administratif.

Tableau 1. Principales causes des conflits fonciers

Cause du conflit	Pourcentage observé
Litiges successoraux	41 %
Contestation des limites	24 %
Absence de documents officiels	20 %
Occupation informelle	15 %

Source : enquête de terrain, données recueillies auprès des acteurs interrogés à Anjouan.

Figure 1. Répartition des causes des conflits fonciers à Anjouan



Source : élaboration des auteurs à partir des données du Tableau 1.

Le tableau 1 et la figure 1 mettent en évidence la prédominance des litiges successoraux, qui représentent 41 % des conflits fonciers identifiés. Cette proportion confirme que les dynamiques familiales constituent le principal facteur d'instabilité foncière à Anjouan : la

transmission coutumière des terres, souvent dépourvue de formalisation écrite, crée un environnement propice aux contestations entre héritiers, situation aggravée par la croissance démographique et la multiplication des ayants droit sur des parcelles de plus en plus fragmentées.

Les contestations des limites foncières (24 % des cas) constituent le deuxième facteur de conflit le plus important. Elles traduisent les insuffisances du système cadastral local, notamment l'absence de délimitations officielles précises et la dépendance aux repères sociaux ou naturels ; ces conflits concernent souvent des parcelles contiguës et peuvent dégénérer en tensions durables entre familles ou villages voisins.

L'absence de documents officiels (20 % des cas) souligne la fragilité du système de sécurisation foncière : le manque de titres formels limite la capacité des populations à prouver leurs droits devant les autorités compétentes, ce qui contribue à une insécurité juridique persistante et à une forte dépendance aux mécanismes informels de régulation. Enfin, les occupations informelles (15 % des cas), bien que moins fréquentes, témoignent de la pression croissante sur les terres disponibles et des limites du contrôle institutionnel dans certaines zones rurales.

4.2 Rôle de la médiation locale

Les résultats montrent que les communautés locales privilégient largement les mécanismes traditionnels de médiation avant tout recours aux institutions judiciaires formelles. Cette préférence s'explique par la proximité sociale des médiateurs communautaires, la rapidité des procédures et la forte légitimité des autorités coutumières dans la gestion des conflits fonciers. Les notables, chefs de village et leaders religieux interviennent fréquemment pour faciliter le dialogue entre les parties en conflit et rechercher des solutions consensuelles.

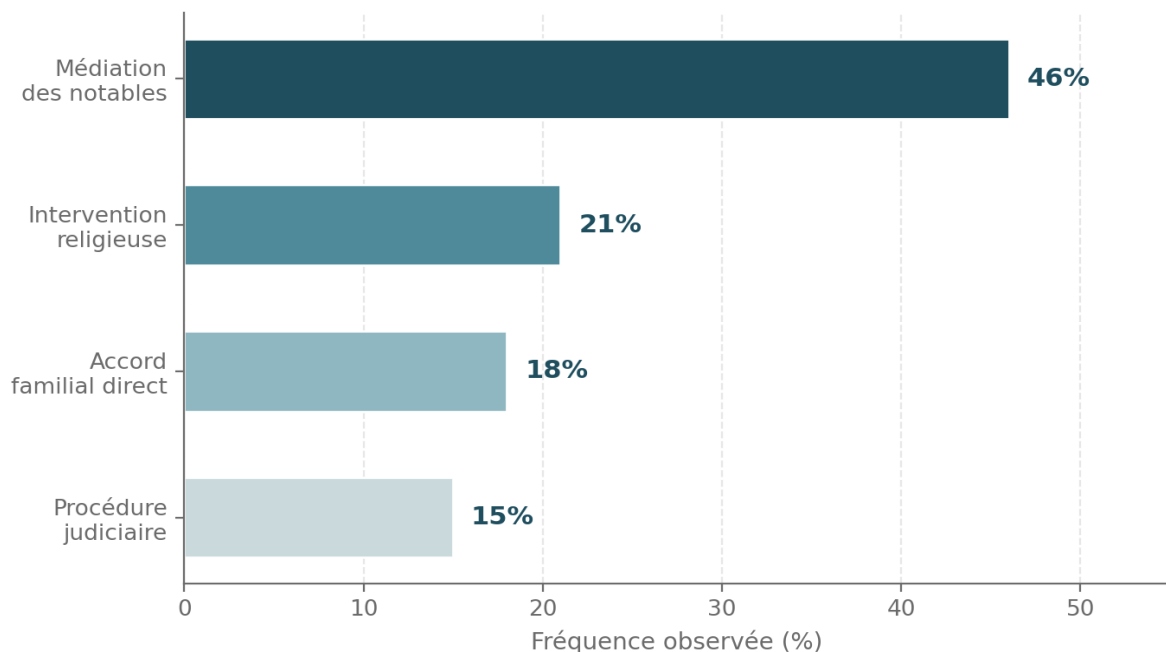
Cette médiation locale permet souvent de résoudre les litiges à un stade précoce, évitant leur judiciarisation et réduisant les tensions sociales. Elle contribue également à préserver les relations familiales et communautaires, particulièrement importantes dans les contextes ruraux où les liens sociaux sont étroits et durables. Toutefois, certaines limites apparaissent lorsque les conflits impliquent des enjeux économiques importants ou des désaccords persistants entre groupes familiaux.

Tableau 2. Modes de résolution des conflits fonciers

Mode de résolution	Fréquence observée
Médiation des notables	46 %
Intervention religieuse	21 %
Accord familial direct	18 %
Procédure judiciaire	15 %

Source : enquête de terrain, données recueillies auprès des acteurs interrogés à Anjouan.

Figure 2. Fréquence des modes de résolution des conflits fonciers



Source : élaboration des auteurs à partir des données du Tableau 2.

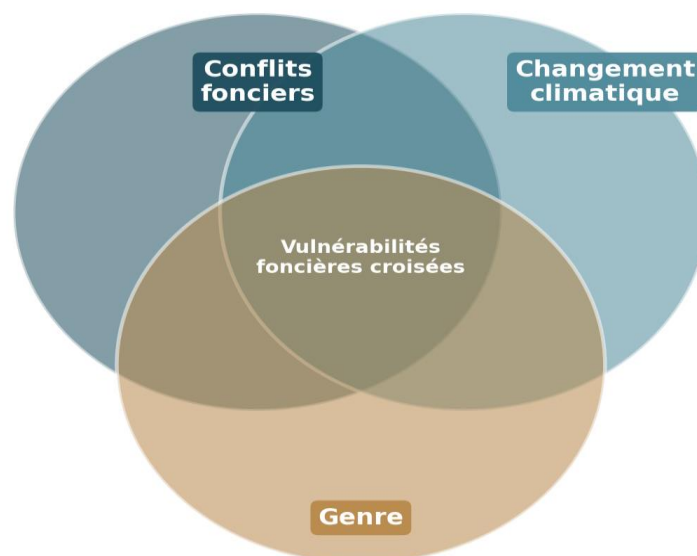
Le tableau 2 et la figure 2 confirment une forte prédominance des mécanismes communautaires de résolution des conflits. La médiation des notables demeure l'outil le plus utilisé (46 % des cas), portée par sa proximité sociale, son faible coût et sa capacité à préserver les relations familiales. Les interventions religieuses (21 %) jouent également un rôle important dans certaines localités où les leaders religieux disposent d'une forte légitimité sociale, tandis que les accords familiaux directs (18 %) traduisent la capacité des ménages à s'entendre sans intervention extérieure formelle. À l'inverse, les procédures judiciaires restent minoritaires (15 %) en raison de leur coût, de leur durée et de la complexité administrative qu'elles impliquent.

4.3 Dimensions de genre et de changement climatique dans les conflits fonciers

Les entretiens de terrain font apparaître, en filigrane, des dynamiques de genre dans l'accès à la terre et dans les processus de médiation. Le témoignage de la commerçante de Mutsamudu (voir section 5), relatif au partage d'une parcelle familiale entre héritiers après le décès du père, illustre le rôle central mais rarement interrogé en tant que tel par les répondants que joue le genre dans les successions foncières : les arrangements observés tendent à privilégier une répartition centrée sur la lignée masculine, les femmes de la famille étant davantage associées à la recherche du consensus qu'à la revendication de parts égales. Les médiateurs eux-mêmes notables, chefs coutumiers et leaders religieux sont, dans les localités étudiées, presque exclusivement des hommes, ce qui interroge la capacité des dispositifs actuels à représenter équitablement les intérêts fonciers des femmes.

Sur le plan climatique, plusieurs répondants, notamment parmi les agriculteurs, ont associé la multiplication récente des litiges de limites et des occupations informelles à la réduction des surfaces cultivables disponibles, en lien avec l'érosion côtière et l'irrégularité des précipitations. Sans que l'étude ait mesuré statistiquement ce lien, les discours recueillis convergent avec les constats de la littérature régionale selon lesquels la pression climatique accentue la compétition foncière dans les zones côtières et de piémont d'Anjouan [1] [7].

Figure 3. Intersections entre genre, changement climatique et conflits fonciers à Anjouan



Source : élaboration des auteurs, à partir de l'analyse thématique des entretiens et de la littérature citée.

La figure 3 schématise ces intersections : les conflits fonciers, le changement climatique et les inégalités de genre ne constituent pas des champs indépendants, mais des dynamiques qui se recoupent et s'aggravent mutuellement. Une femme veuve exploitant une parcelle côtière soumise à l'érosion, par exemple, cumule une insécurité foncière liée à son statut de genre et une insécurité liée à la dégradation environnementale de sa terre une situation que les dispositifs de médiation actuels, centrés sur la restauration du consensus familial, ne sont pas nécessairement outillés pour traiter dans sa double dimension.

5. Témoignages recueillis sur le terrain

Les extraits suivants, issus des entretiens réalisés dans différentes localités d'Anjouan, illustrent la manière dont les acteurs de terrain perçoivent et vivent la médiation foncière au quotidien.

Un agriculteur rencontré à Sima explique que les conflits fonciers sont souvent réglés à travers la médiation villageoise avant toute intervention des autorités administratives, les notables connaissant l'histoire des familles et les limites traditionnelles des terres.

« Nous préférons régler les problèmes de terrain au village avant d'aller au tribunal. Les notables connaissent l'histoire des familles et cherchent toujours une solution acceptable pour tous. »

Agriculteur, Sima

Un responsable communautaire interrogé à Domoni insiste sur l'importance de la médiation dans la préservation de la cohésion sociale, les procédures judiciaires créant souvent des divisions durables entre familles.

« Quand un conflit foncier arrive devant la justice, les relations familiales deviennent souvent très difficiles. La médiation permet d'éviter cela. »

Responsable communautaire, Domoni

Une commerçante de Mutsamudu évoque un conflit successoral ayant opposé plusieurs membres de sa famille après le décès de leur père, résolu grâce à l'intervention des médiateurs du village.

« Grâce à la médiation du village, nous avons pu partager une parcelle familiale sans affrontement entre les héritiers. »

Commerçante, Mutsamudu

Un agent administratif souligne quant à lui que l'absence de documents fonciers constitue l'un des principaux facteurs d'insécurité juridique, estimant que les accords issus de la médiation devraient être davantage formalisés.

« Beaucoup de conflits viennent du manque de documents officiels. Les accords traditionnels existent, mais ils ne sont pas toujours enregistrés administrativement. »

Agent administratif, région de Mutsamudu

6. Discussion

Les résultats de cette étude confirment l'importance fondamentale des mécanismes locaux de gouvernance dans la gestion des conflits fonciers à Anjouan [13]. La médiation communautaire apparaît comme un instrument central de régulation sociale, permettant de réduire les tensions, de prévenir les affrontements et de renforcer la cohésion sociale au niveau local. Dans de nombreux cas, ces mécanismes informels se révèlent plus efficaces et plus acceptés socialement que les procédures administratives ou judiciaires formelles.

Cependant, plusieurs limites structurelles réduisent l'efficacité et la durabilité de ces mécanismes. L'absence de formalisation juridique des accords issus de la médiation constitue une faiblesse majeure, car elle limite leur reconnaissance institutionnelle et leur valeur contraignante. Les accords reposent souvent sur des engagements oraux, ce qui les rend vulnérables aux contestations futures, notamment en cas de changement de contexte familial ou économique.

L'influence des rapports de pouvoir familiaux et sociaux représente également une contrainte importante : dans certains cas, les décisions de médiation peuvent être influencées par des hiérarchies sociales ou des déséquilibres de pouvoir entre les parties, ce qui peut limiter l'équité des solutions proposées et soulève des enjeux d'inclusion et de justice sociale [14]. Ce constat rejoint plus spécifiquement les inégalités de genre observées dans les processus étudiés : la composition presque exclusivement masculine des instances de médiation tend à reconduire des normes successorales défavorables aux femmes plutôt qu'à les rééquilibrer, ce qui limite la portée réellement inclusive de ces dispositifs [4].

Le changement climatique introduit par ailleurs une pression supplémentaire sur des mécanismes de médiation déjà fragilisés. En réduisant la disponibilité des terres cultivables et habitables, l'érosion côtière et l'intensification des aléas climatiques multiplient les occasions de litiges tout en complexifiant leur résolution, les repères traditionnels de délimitation mémoire collective, limites naturelles perdant en fiabilité face à l'évolution du littoral [1] [7].

Cette vulnérabilité climatique n'affecte pas uniformément les populations : les femmes rurales, plus dépendantes des ressources naturelles locales et disposant de droits fonciers plus précaires, sont souvent les premières affectées par ces chocs, tout en étant les moins associées

aux décisions de gestion foncière et environnementale qui en découlent [3]. L'articulation entre genre, changement climatique et médiation foncière constitue ainsi un angle mort qu'il importe de combler dans les politiques foncières comoriennes.

Par ailleurs, l'insuffisance de coordination avec les institutions publiques constitue un frein majeur à l'efficacité globale du système foncier. Le manque d'articulation entre les mécanismes coutumiers et les dispositifs administratifs empêche la consolidation des décisions prises au niveau local dans un cadre juridique formel, contribuant à maintenir une insécurité foncière persistante.

Enfin, la faible sécurisation documentaire des décisions prises dans le cadre de la médiation limite leur traçabilité et leur reconnaissance à long terme. Ces résultats rejoignent les analyses de l'Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture (FAO), qui souligne la nécessité d'intégrer les mécanismes coutumiers dans les politiques foncières modernes, tout en les rendant plus sensibles au genre et aux risques climatiques, afin de renforcer leur efficacité, leur légitimité et leur durabilité [5].

7. Proposition d'un modèle intégré de médiation foncière

Sur la base des résultats obtenus, un modèle intégré est proposé afin d'articuler les mécanismes traditionnels de médiation et les dispositifs administratifs modernes, en y intégrant explicitement une dimension de genre et de résilience climatique. Ce modèle repose sur cinq dimensions complémentaires, résumées dans le tableau 3.

Tableau 3. Dimensions du modèle intégré de médiation foncière proposé, incluant genre et changement climatique

Dimension	Actions proposées
Communautaire	Renforcement des comités locaux de médiation
Institutionnelle	Collaboration entre autorités coutumières et services fonciers
Juridique	Formalisation des accords de médiation
Technique	Mise en place de registres fonciers locaux
Genre et climat	Participation des femmes aux instances de médiation ; prise en compte des risques climatiques dans les décisions foncières

Source : élaboration des auteurs.

Ce modèle vise à articuler les mécanismes traditionnels et les dispositifs administratifs modernes, dans l'objectif de renforcer la légitimité sociale des accords tout en améliorant la sécurité juridique des populations. La dimension communautaire consiste à consolider le rôle des comités locaux déjà existants ; la dimension institutionnelle appelle à une collaboration structurée entre autorités coutumières et services fonciers de l'État ; la dimension juridique vise la formalisation progressive des accords issus de la médiation ; la dimension technique propose la mise en place de registres fonciers locaux, accessibles aux communautés, afin de sécuriser durablement les droits de propriété.

La cinquième dimension, transversale, vise à corriger les angles morts identifiés dans cette étude : elle suppose une participation accrue des femmes et pas seulement des hommes notables aux instances de médiation, ainsi qu'une intégration systématique des risques climatiques (érosion, submersion, irrégularité des pluies) dans les critères de délimitation et de réattribution des terres, afin que les accords de médiation restent pertinents face à l'évolution du littoral anjouanais.

Conclusion

La médiation locale joue un rôle fondamental dans la prévention et la résolution des conflits fonciers à Anjouan. En favorisant le dialogue, le consensus et la cohésion communautaire, elle constitue un mécanisme de régulation sociale particulièrement adapté aux réalités insulaires des Comores.

Toutefois, pour garantir une sécurisation foncière durable, ces pratiques doivent être accompagnées par un renforcement institutionnel, une meilleure formalisation des accords et une modernisation progressive des outils cadastraux.

L'étude montre également que la médiation locale ne peut plus être pensée indépendamment des inégalités de genre qu'elle contribue parfois à reconduire, ni des effets déjà tangibles du changement climatique sur la disponibilité et la stabilité des terres à Anjouan. Intégrer ces deux dimensions genre et climat n'est donc pas une option accessoire, mais une condition de la pertinence et de la durabilité des dispositifs fonciers futurs.

Le développement d'un système hybride associant droit coutumier, médiation locale et administration moderne, rendu attentif au genre et résilient face aux risques climatiques, apparaît ainsi comme une perspective stratégique pour la gouvernance foncière aux Comores.

Références bibliographiques

- [1] Banque mondiale & Global Facility for Disaster Reduction and Recovery (GFDRR). (2021). Climate Risk Country Profile: Comoros. Washington, DC : World Bank Group.
- [2] de Soto, H. (1994). L'Autre Sentier : la révolution informelle. Paris : La Découverte.
- [3] Djoudi, H., Locatelli, B., Vaast, C., Asher, K., Brockhaus, M., & Basnett Sijapati, B. (2016). Beyond dichotomies: Gender and intersecting inequalities in climate change studies. *Ambio*, 45(Suppl. 3), S248–S262.
- [4] Food and Agriculture Organization of the United Nations (FAO). (2011). The State of Food and Agriculture 2010–2011: Women in Agriculture – Closing the Gender Gap for Development. Rome : FAO.
- [5] Food and Agriculture Organization of the United Nations (FAO). (2012). Directives volontaires pour une gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts dans le contexte de la sécurité alimentaire nationale. Rome : FAO.
- [6] Gouvernement de l'Union des Comores. Plan Comores Émergent.
- [7] Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC). (2022). Climate Change 2022: Impacts, Adaptation and Vulnerability. Contribution du Groupe de travail II au sixième rapport d'évaluation du GIEC. Cambridge : Cambridge University Press.
- [8] Institut National de la Statistique et des Études Économiques et Démographiques des Comores (INSEED). Rapports socioéconomiques.
- [9] Meagher, K. (2013). Unlocking the informal economy: A literature review on linkages between formal and informal economies in developing countries. *Oxford Development Studies*, 41(sup1), S1–S18.
- [10] Nations Unies. (2015). Agenda 2030 pour le développement durable. New York : ONU.
- [11] Organisation internationale du Travail (OIT). (2015). Transition de l'économie informelle vers l'économie formelle. Genève : OIT.
- [12] Ostrom, E. (1990). Governing the Commons: The Evolution of Institutions for Collective Action. Cambridge : Cambridge University Press.
- [13] Programme des Nations Unies pour le développement (PNUD). Rapport sur le développement humain (éditions diverses).
- [14] Sen, A. (1999). Development as Freedom. Oxford : Oxford University Press.