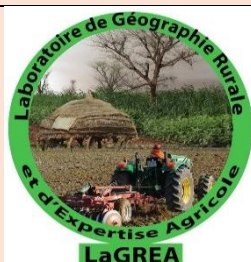




**UNIVERSITE D'ABOMEY-CALAVI
(UAC)
ECOLE DOCTORALE PLURIDISCIPLINAIRE
ESPACES, CULTURES ET DEVELOPPEMENT**



**Laboratoire de Géographie Rurale et d'Expertise
Agricole (LaGREA)**

***Journal de Géographie Rurale Appliquée et Développement
(J_GRAD)***



ISSN : 1840-9962

N°002, décembre 2025

Volume 6

Disponible en ligne sur :

URL : <http://j-grad.org/accueil/>

Mail pour soumission d'article : igradinfos@gmail.com

INDEXATIONS INTERNATIONALES

<https://zenodo.org/records/11547666>

DOI 10.5281/zenodo.11561806

Image URL : <https://zenodo.org/badge/DOI/10.5281/zenodo.11561806.svg>

Target URL: <https://doi.org/10.5281/zenodo.11561806>

The journal is indexed in:

SJIFactor.com : SJIF 2025 : 6.621

[sjifactor](https://sjifactor.com)

Area: [Multidisciplinary](#)
Evaluated version: online

Previous evaluation SJIF

| | |
|-------|-------|
| 2024: | 5.072 |
| 2023: | 3.599 |
| 2022: | 3.721 |
| 2021: | 3.686 |

J_GRAD visible sur :

- [Google scholar](#)
- [academia.edu](#)
- [issuu](#)
- [orcid](#)
-

COMITE DE PUBLICATION

Directeur de Publication : Professeur Moussa GIBIGAYE
Rédacteur en Chef : Professeur Bernard FANGNON
Conseiller Scientifique : Professeur Brice SINSIN

COMITE SCIENTIFIQUE

| | |
|--|---|
| BOKO Michel (UAC, Bénin) | TCHAMIE Thiou Komlan, Université de Lomé (Togo) |
| SINSIN Brice (UAC, Bénin) | SAGNA Pascal, Université Cheikh Anta Diop (Sénégal) |
| ZOUNGRANA T. Pierre, Université de Ouagadougou, (Burkina Faso) | OGOOWALE Euloge (UAC, Bénin) |
| AFOUDA Fulgence (UAC, Bénin) | HOUNDENOU Constant (UAC, Bénin) |
| TENTE A. H. Brice (UAC, Bénin) | CLEDJO Placide (UAC, Bénin) |
| TOHOZIN Antoine Yves (UAC, Bénin) | CAMBERLIN Pierre, Université de Dijon (France) |
| KOFFIE-BIKPO Cécile Yolande (UFHB, Côte d'Ivoire) | OREKAN Vincent O. A. (UAC, Bénin) |
| GUEDEGBE DOSSOU Odile (UAC, Bénin) | ODOULAMI Léocadie (UAC, Bénin) |
| OFOUEME-BERTON Yolande (UMN, Congo) | KAMAGATE Bamory, Université Abobo-Adjamé, UFR-SGE (Côte d'Ivoire) |
| CHOPLIN Armelle (Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne, France) | YOUSSAOU ABDOU KARIM Issiaka (UAC, Bénin) |
| SOKEMAWU Koudzo (UL, Togo) | |
| VISSIN Expédit Wilfrid (UAC, Bénin) | |

COMITE DE LECTURE

TENTE A. H. Brice (UAC, Bénin), DOSSOU GUEDEGBE Odile (UAC, Bénin), TOHOZIN Antoine (UAC, Bénin), VISSIN Expédit Wilfrid (UAC, Bénin), VIGNINO Toussaint (UAC, Bénin), GIBIGAYE Moussa (UAC, Bénin), YABI Ibouaïma (UAC, Bénin), ABOUDOU, YACOUBOU MAMA Aboudou Ramanou (UP, Bénin), AROUNA Ousséni (UNSTIM, Bénin), FANGNON Bernard (UAC, Bénin), GNELE José (UP, Bénin), OREKAN Vincent (UAC, Bénin), TOKO IMOROU Ismaïla (UAC, Bénin), ETENE Cyr Gervais (UAC, Bénin), VISSOH Sylvain (UAC, Bénin), AKINDELE A. Akibou (UAC, Bénin), BALOUBI David (UAC, Bénin), KOMBIENI Hervé (UAC, Bénin), OLOUKOÏ Joseph (AFRIGIS, Nigéria), TAKPE Auguste (UAC, Bénin), ABDOULAYE Djafarou (UAC, Bénin), DJAUGA Mama (UAC, Bénin), NOBIME Georges (UAC, Bénin), OUASSA KOUARO Monique (UAC, Bénin), GBENOU Pascal (UAC, Bénin), KOUMASSI Dègla Hervé (UAC, Bénin), ALI Rachad Kolamolé (UAC, Bénin), TOGBE Codjo Timothée (UAC, Bénin), KADJEBIN Roméo (UAC, Bénin), GUEDENON D. Janvier (UAC, Bénin), SABY YO BONI Azizou (UAC, Bénin), DAKOU B. Sylvestre (UAC, Bénin), TONDRO MAMAN Abdou Madjidou (UAC, Bénin), BOGNONKPE Laurence Nadine (UAC, Bénin), (UAC, Bénin) ADJAKPA Tchékpo Théodore (UAC, Bénin) ; DOVONOU Flavien Edia (UAC, Bénin), SODJI Jean (UAC, Bénin), AZIAN Déhalé Donatien, SAVI Emmanuel (UAC, Bénin) (UAC, Bénin), AWO Dieudonné (UAC, Bénin).

ISSN : 1840-9962

Dépôt légal : N° 12388 du 25-08-2020, 3ème trimestre Bibliothèque Nationale Bénin

| SOMMAIRE | | |
|-----------------|--|--------------|
| N° | TITRES | Pages |
| 1 | ONIDJE Adjiwo Pascaline Constance Bénédicte ; GNIMADI Codjo Clément, OGUIDI Babatundé Eugène, YABI Ibouaïma : <i>Durabilité économique des exploitations de la tomate dans la commune de Kpomassé au sud-ouest du Bénin</i> | 4-18 |
| 2 | DOSSA Alfred Bothé Kpadé : <i>Estimation monétaire du coût d'adoption des techniques de conservation des sols agricoles dans les communes de Lalo et de Toviklin au Bénin</i> | 17-37 |
| 3 | KOUMASSI Dègla Hervé : <i>Impacts des risques hydroclimatiques sur les cultures d'igname et de riz dans l'arrondissement de Ouèdèmè (Bénin)</i> | 38-54 |
| 4 | DEMBÉLÉ Arouna, CAMARA Fatoumata, SIDIBÉ Samba Mamadou : <i>Paysans et production céréalière dans l'ex-cercle de kita (Rép du Mali)</i> | 55-67 |
| 5 | MARICO Mamadou, TESSOUGUE Moussa Dit Martin : <i>Gestion décentralisée des réseaux d'adduction d'eau potable dans la commune rurale de Baguinéda camp au mali : réalisations et perspectives</i> | 68-83 |
| 6 | AÏGLO Jean-Luc Ahotongnon, MAGNON Zountchégbé Yves, EFIO Sylvain, TOSSOU Rigobert Cocou : <i>Perceptions paysannes des contraintes foncières dans les communes de Zè et Allada au Sud-Bénin.</i> | 84-100 |
| 7 | YEO Nalourou Philippe René : <i>Diversité des pratiques de leadership et développement local : étude de la commune de Gohitafla dans la région de la Marahoué</i> | 101-119 |
| 8 | HAZOUNME Segbegnon Florent, AKINDELE Akibou Abaniche : <i>Implications socio-sanitaires des migrations climatiques dans le doublet communal Aguegues-Dangbo dans la basse vallée de l'Ouème</i> | 120-132 |
| 9 | KABA Moussa : <i>Gestion foncière rurale entre pressions démographiques, pratiques coutumières et nouvelles régulations dans la Préfecture de Kankan, République de Guinée</i> | 133-146 |
| 10 | Djibrirou Daoudad BA, LABALY TOURE, MOUSSA SOW, HABIBATOU IBRAHIMA THIAM et AMADOU TIDIANE THIAM : <i>Variabilité climatique et productivité agricole dans le Département de Fatick, bassin arachidier du sénégal</i> | 147-163 |
| 11 | TCHAO Essohanam Jean : <i>Ethnobotanique et vulnérabilité des populations de Parkia biglobosa (néré) en pays Kabyè au Nord -Togo</i> | 164-186 |
| 12 | KOUADIO N'guessan Théodore, AGOUALE Yao Julien, TRAORE Zié Doklo : <i>Conflits fonciers et dynamique du couvert végétal de la forêt classée d'Ahua dans le département de Dimbokro en côte d'ivoire</i> | 187-198 |
| 13 | KOFFI KONAN NORBERT : <i>Agriculture intra-urbaine et sécurité alimentaire a Boundiali (nord-ouest de la cote d'ivoire)</i> | 199-216 |
| 14 | YEO NOGODJI Jean, KOFFI KOUAKOU Evrard, DJAKO Arsène : <i>Situation alimentaire des ménages d'agriculteurs dans la région du, n'zi au sud est de la côte d'ivoire</i> | 217-228 |
| 15 | KODJA Domiho Japhet, ASSOGBA Geo Warren Pedro Dossou, DOSSOU YOVO Serge, ADIGBEGNON Marcel, AMOUSSOU Ernest, YABI Ibouaïma, HOUNDENOU Constant : <i>Vulnérabilité des zones humides aux extrêmes hydroclimatiques dans la commune de So-Ava</i> | 229-250 |

| | | |
|----|--|---------|
| 16 | TAPE Achille Roger : <i>Commercialisation de l'igname et réduction de la pauvreté dans le département de Dabakala (nord de la cote d'ivoire)</i> | 251-263 |
| 17 | Flavien Edia DOVONOU, Ousmane BOUKARI, Gabin KPEKEREKOU Noudéhouénou Wilfrid ATCHICHOE, Marcel KINDOHO, Barthelemy DANSOU : <i>Variation spatio-temporelle de la qualité de l'eau et des sédiments du Lac Sélé (sud-Bénin)</i> | 264-279 |
| 18 | DOGNON Elavagnon Dorothée : <i>La représentation de la biodiversité dans les films de fiction africains : vers une prise de conscience du développement durable</i> | 280-297 |
| 19 | DIARRA SEYDOU ; YAPI ATSE CALVIN ; BIEU ZOH YAPO SYLVERE CEDRIC : <i>Croissance urbaine et incidence sur la conservation foncière a Bingerville - cote d'ivoire</i> | 398-310 |
| 20 | Rosath Hénock GNANGA, Bernadette SABI LOLO ILOU ; Ludvine Esther GOUMABOU et Donald AKOUTEY : <i>Valorisation du digestat issu du biodigesteur dans la production maraîchère à Abomey Calavi : cas du Basilic africain (Capsicum baccatum)</i> | 311-321 |
| 21 | TCHEWLOU Akomègnon Zola Nestor, OGOUWALE Romaric, AHOMADIKPOHOU Louis, AKINDELE Akibou, HOUNKANRIN Barnabé, YABI Ibouaïma : <i>Vulnérabilité de la production vivrière à la variabilité pluviométrique dans la commune de Dogbo (Bénin, Afrique de l'ouest)</i> | 322-337 |
| 22 | QUENUM Comlan Irené Eustache Zokpénou, DOSSOU GUEDEGBE Odile V. SABO Denis : <i>Planification spatiale et enjeux de développement dans l'arrondissement de Golo-Djigbé (commune d'Abomey-Calavi)</i> | 338-354 |
| 23 | KEGUEL SALOMON : <i>Croissance démographique et transformation de l'espace agricole dans le Département de Kouh-Est au Legone Oriental (Tchad)</i> | 355-367 |
| 24 | KOUHOUNDI Naboua Abdelkader : <i>Cartographie des risques d'érosion pluviale dans la commune de Toviklin au Bénin</i> | 368-387 |
| 25 | ABDEL-AZIZ Moussa Issa : <i>Dynamique urbaine et conflits fonciers dans la ville de N'Djamena (Tchad)</i> | 388-402 |
| 26 | GBENOU Pascal : <i>Adoption du système de riziculture intensive (sri) en Afrique de l'ouest : état des lieux, obstacles et perspectives</i> | 403-413 |
| 27 | Lucette M'bawi Bayema EHOUSOU ; Benoît SOSSOU KOFFI ; Moussa GIBIGAYE, Esperance Judith AZANDÉGBÉ V. ; Abdou Madjidou Maman TONDRO : <i>Etat des lieux des principaux acteurs intervenant dans la mobilité des populations et des animaux dans les régions frontalières de l'ouest du département des collines au Bénin</i> | 414-423 |

DYNAMIQUE URBAINE ET CONFLITS FONCIERS DANS LA VILLE DE N'DJAMENA

URBAN DYNAMICS AND LAND CONFLICTS IN THE CITY OF N'DJAMENA (CHAD)

ABDEL-AZIZ Moussa Issa

Maitre-Assistant des Universités du CAMES ; Enseignant Chercheur à Université de N'Djamena

Auteur correspondant : ABDEL-AZIZ Moussa Issa ; Email : aziz201076@hotmail.fr et

moussaissabdel@gmail.com

Reçu le 28 septembre 2025 ; Evalué le 25 octobre 2025 ; Accepté le 24 novembre 2025

Résumé

En Afrique sub-saharienne, la forte croissance urbaine engendre souvent de multiples transformations dont les plus visibles sont la thésaurisation des espaces urbains, la recrudescence des conflits fonciers, la réduction des terres agricoles péri-urbaines et d'autres problèmes environnementaux. Dans cette dynamique, la présente étude se propose d'analyser les conflits fonciers en lien avec l'expansion urbaine de la ville de N'Djamena. La démarche méthodologique se repose sur l'exploitation des données secondaires, complétées par des données primaires collectées auprès de 175 acteurs. Les informations qualitatives et quantitatives collectées ont été traitées et restituées sous formes de tableaux, figures, cartes et photographies. Il ressort de cette étude que les conflits fonciers dans la ville de N'Djamena résultent de sept (07) principaux facteurs : la forte explosion démographique, la dualité des lois foncières, l'obsolescence du système de gestion des données administratives, la multiplicité des instances chargées de l'attribution des terrains, l'incapacité des autorités à faire respecter les normes en vigueur, ainsi que la malhonnêteté et le laxisme de certaines autorités dans la gestion des litiges. A cela s'ajoutent la lenteur des procédures administratives et leurs coûts souvent élevés, qui contribuent également à l'amplification des tensions foncières. Par ailleurs, l'essor démographique des grandes agglomérations, en particulier la ville de N'Djamena, constitue le principal facteur aggravant les conflits fonciers à travers les occupations anarchiques. Cependant, les statistiques révèlent que 46% des conflits fonciers résultent de la vente illégale d'une même parcelle à plusieurs acquéreurs, 24% du double ou triple octroi de titres par les services légaux, respectivement 11% et 9% de la dualité des lois et de l'obsolescence du système de gestion des fichiers, 7% de la confusion des limites due à la perte de repères, et 3% à la malhonnêteté et le laxisme de certains agents de l'Etat. Toutefois, les registres de certaines structures consultées attestent que les 65% des conflits fonciers sont gérés à la justice, 52% par la Gendarmerie, 54% par le Sultanat et 47% par le Conseil Supérieur des Affaires Islamiques (CSAI). En perspectives, pour améliorer la gouvernance foncière au Tchad, plusieurs orientations s'imposent : la numérisation des fichiers administratifs, l'harmonisation des normes coutumières et modernes, la classification des compétences des différentes instances, le renforcement des mécanismes de contrôle et de transparence, ainsi que la mise en place de politiques d'aménagement capables d'anticiper et d'accompagner les effets de la croissance urbaine.

Mots Clés : Dynamique urbaine, conflits fonciers, ville de N'Djamena (Tchad)

Abstract – In sub-Saharan Africa, rapid urban growth often leads to multiple transformations, the most visible of which are the hoarding of urban spaces, the rise of land-related conflicts, the reduction of peri-urban agricultural land, and other environmental problems. In this context, the present study aims to analyze land conflicts related to the urban expansion of the city of N'Djamena. The methodological approach is based on the use of secondary data, supplemented by primary data collected from 175 stakeholders. The qualitative and quantitative information collected was processed and presented in the form of tables, figures, maps, and photographs. This study shows that land conflicts in the city of N'Djamena are the result of seven (07) main factors: rapid population growth, dual land laws, an obsolete administrative data management system, multiple authorities responsible for land allocation, the inability of the authorities to enforce existing regulations, and the dishonesty and laxity of certain authorities in managing disputes. Added to this are slow administrative procedures and their often-high costs, which also contribute to the escalation of land disputes. Furthermore, population growth in large urban areas, particularly the city of N'Djamena, is the main factor aggravating land conflicts through unregulated occupation. However, statistics show that 46% of land conflicts result from the illegal sale of the same plot of land to several buyers, 24% from the double or triple granting of titles by legal services, 11% and 9% respectively from the duality of laws and the obsolescence of the file management system, 7% from confusion over boundaries due to the loss of landmarks, and 3% from the dishonesty and laxity of certain state officials. However, the records of certain structures consulted show that the courts, 52% by the Gendarmerie, 54% by the Sultanate and 47% by the Higher Council handle 65% of land disputes for Islamic Affairs (CSAI). Looking ahead, several measures are needed to improve land governance in Chad, digitization of administrative files, harmonization of customary and modern standards, classification of the powers of the various authorities, strengthening of control and transparency mechanisms, and the implementation of development policies capable of anticipating and supporting the effects of urban growth.

Keywords: Urban dynamics, land conflicts, city of N'Djamena (Chad)

INTRODUCTION

En Afrique sub-saharienne entre 1920 et 1960, l'urbanisation est passée de moins de 5% à près de 15% (Abdel-aziz M. I., 2019, p3). L'accélération de la croissance urbaine en Afrique ces vingt dernières années, consommatrice d'espace, empiète sur l'espace rural proche (Gazel et al., 2010 cité par Watang Ziéba F., 2010, p5). L'explosion démographique conjuguée à la croissance économique des villes africaines a entraîné une extension spatiale rapide. Cette dynamique a engendré plusieurs problèmes, notamment le manque de logements et de moyens de transport adéquats (Koffi A. M., 2007). En un demi-siècle, la taille moyenne des grandes villes est passée de 2 à 6,3 millions d'habitants, et la part des villes de plus de 1 million d'habitants dans la population urbaine mondiale devrait encore croître d'ici 2025 (Lançon F., et al., 2014, p7). L'explosion démographique conjuguée à la croissance économique des villes africaines a entraîné une extension spatiale rapide. Cette dynamique a engendré plusieurs problèmes, notamment le manque de logements et de moyens de transport adéquats (Falle Y. L., 2018, p99). L'extension spatiale est sans doute la manifestation la plus spectaculaire de la croissance urbaine contemporaine (ONU. 2010, p3). L'accélération de la croissance urbaine de ces trente dernières années, consommatrice d'espace, empiète sur l'espace rural proche (Watang Ziéba F., 2010, p5).

Au Tchad, le taux d'urbanisation est passé de 21,1 % en 1993 à 21,9 % en 2009. Cette évolution s'explique par la dégradation des conditions de vie rurales, marquée par la baisse des pluies et l'appauvrissement des sols, poussant de nombreux habitants à migrer vers les centres urbains villes (Abdel-aziz M I., 2019, p4). C'est ainsi qu'en 2013, six grandes villes concentraient 58,1 % de la population urbaine (INSEED, 2009, p7). Cependant, la croissance urbaine de la ville de N'Djamena résulte de plusieurs facteurs dont les principaux sont la croissance naturelle et la migration. Elle se traduit par l'étalement de N'Djamena sur les villages périphériques lequel engendre une forte compétition entre les espaces agricoles et d'habitation (Mahadjir M. M., 2009, p60). En 2002, le taux des migrants avoisine la moitié de la population de N'Djamena, soit 45,38%. Cette croissance démographique n'est pas sans conséquence sur l'espace, car l'urbanisation à grande vitesse entraîne une extension spatiale ou l'étalement de la ville (Mahamat Ali B., 2015, p35). La fulgurante extension spatiale de la ville de N'Djamena induite par la pression démographique occasionne une forte demande en espaces d'habitation (Tatoloum A., 2019, p53). L'accélération de la croissance urbaine de ces trente dernières années, consommatrice d'espaces, empiète sur l'espace rural proche (Watang Ziéba F., 2010, p5). C'est ainsi qu'elle affecte durement la tranquillité et le bien-être social à travers les conflits fonciers. Cependant, nous orientons nos réflexions sur le phénomène de l'extension urbaine, leurs conséquences (conflits fonciers), mais aussi les modes de résolution des conflits. C'est ainsi que la situation de N'Djamena mérite une réflexion en vue d'attirer l'attention des pouvoirs publics et de proposer des pistes de solutions si possible.

I. Contexte scientifique

Les conflits fonciers sont des phénomènes réels en Afrique (Cheveaux J-P. et Mathieu P., 1998, p1). Ils se présentent sous plusieurs formes avec des origines diverses et des manifestations particulières. Le changement climatique constitue une importante menace pour les moyens de subsistance et le bien-être social et touche même le développement économique des pays africains. Plus de 500 millions de personnes dans le monde, surtout en Asie du Sud et en Afrique sub-saharienne, risquent de retomber dans la pauvreté aux effets du changement climatique.

Ainsi, la fragilité de leurs systèmes de production, reposant exclusivement sur une agriculture de subsistance (Mouleye I. S., Diaw A., et Daoud Y. H., et al., 2019, p8).

La population urbaine mondiale est passée de 750 millions en 1950 à plus de 2,5 milliards en 1995 (ONU, 2010, p17). L'Afrique sub-saharienne occupe une place particulière dans le mouvement d'urbanisation des pays en développement. Ce mouvement rapide a connu son apogée dans les années 1950, où le taux d'urbanisation annuel atteignait 7,1% par an (Mahamat Ali, 2019, p1). La migration contribue à 50% dans le volume de la population de la ville de N'Djamena, 44,6% à celui de Kélo, à 42% d'Am-timan, 39,8% du Sarh, 38,8% de Moundou et 26,9% à celui d'Abéché (INSEED. 2012, p8). Christaller et Bertalanffy ont déduit de leurs travaux que la répartition géographique des populations est en étroite relation avec la distribution des activités économiques et organisation spatiale (Christaller (1933) et Bertalanffy (1968), cité par Abdel-aziz M. I., 2019 : p5). Toutefois, l'accélération de la croissance urbaine de ces trente dernières années, consommatrice d'espaces, empiète sur l'espace rural proche (Watang Ziéba F., 2010, p5). En 2002, les migrants représentaient près de la moitié de la population de N'Djamena, soit 45,38 %. Cette forte croissance démographique a eu des répercussions notables sur l'espace urbain, l'urbanisation à grande vitesse entraîne une extension spatiale de la ville de N'Djamena sur les zones péri-urbaines proches (Mahamat Ali B., 2015, p35). C'est ainsi qu'elle affecte durement la tranquillité et le bien-être social à travers les conflits fonciers. C'est pourquoi, nos réflexions portent sur l'extension urbaine et ses conséquences, notamment les conflits fonciers, dans un contexte de croissance démographique rapide et incontrôlée qui accentue la demande en logements et en terres agricoles. Elle provoque également la disparition progressive des villages périphériques au profit de l'expansion de N'Djamena, ainsi qu'une pression croissante sur les ressources naturelles. Par conséquent, on assiste à de nombreux conflits fonciers avec diverses origines. Cette croissance démographique rapide et non maîtrisée entraîne diverses répercussions, parmi lesquelles l'accroissement des besoins en logements et en terres agricoles, la disparition progressive des villages périphériques au profit de l'expansion de N'Djamena (hypertrophie urbaine), ainsi qu'une pression accrue sur les ressources naturelles. Par conséquent, on assiste à des nombreux conflits fonciers avec diverses origines. Cependant, qu'est-ce qui explique la croissance urbaine à travers l'étalement urbain et la pression foncière dans la ville de N'Djamena ? En quoi la croissance urbaine engendre des conflits fonciers ? Pourquoi les conflits ont-ils diverses origines et quels sont les modes de leurs résolutions ? C'est à ces interrogations que cette étude s'efforcera d'apporter des réponses.

II. Matériels et méthode

2.1. Site de recherche

La ville de N'Djamena est située entre 12°06'59" de latitude nord et 15°04'20" de longitude est, à la confluence des fleuves Chari et Logone (Hassan *et al.*, 2020, p516). C'est une zone sahélienne chaude et sèche, limitée au Nord par la province de Hadjer-Lamis, à l'Est et au Sud par le Chari Baguirmi, à l'Ouest par le fleuve Logone qui marque la Frontière avec une ville camerounaise Kousséri (Mahamat Ali B., 2024, p5) (figure 1).

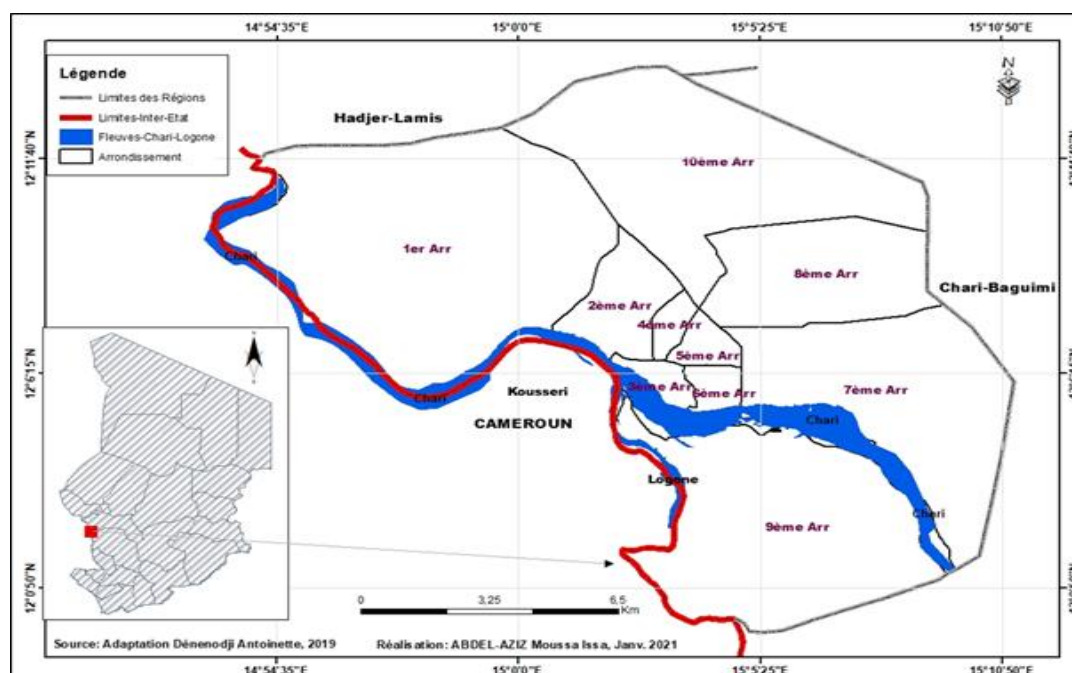


Figure 1. Situation géographique de la ville de N'Djamena

Le choix de la ville de N'Djamena se justifie par le fait qu'elle assure à la fois des fonctions politiques, administratives, économiques, mais aussi de son importance démographique et surtout sa vastitude spatiale. En ce qui concerne les données secondaires, nous avons fait recours aux archives administratives (rapports et/ou résultats d'études), articles, mémoires ou thèses de doctorat et données webographiques. L'ensemble des documents relatifs à la problématique du changement climatique et leurs conséquences ont permis la mise en place d'une base littérature.

Quant aux données primaires, nous avons effectué une série de missions sur le terrain avec des techniques scientifiques. Lors de différentes missions de terrain, nous avons voulu avant tout de comprendre ce que s'est le changement climatique et leurs conséquences d'une part et les stratégies d'adaptation ou de résilience d'autre part. Après cette étape, on passait de temps en temps aux services du Centre national de Recherche pour le Développement (CNRD), et à la voirie de la ville de N'Djamena pour pouvoir collecter des données sur les statistiques démographiques. En outre, Le CNRD a fourni les limites actualisées de N'Djamena, utilisées pour créer une carte de localisation via le logiciel QGIS, à partir de cartes géoréférencées et projetées selon le système de coordonnées UTM 32N (Univers Travers Mercator). Lors de différentes missions, nous n'avons jamais oublié la prise des images photographiques à l'aide d'un appareil photo numérique. Ces images ont subi des traitements préalables, afin de les rendre perceptible et/ou clairement déchiffrable. Il s'agit ici d'utiliser le logiciel Adobe Photoshop. C'est à ce prix que nous avons tenté de justifier les affirmations à travers des illustrations factuelles.

Après la phase de collecte de données, leur traitement s'est fait à l'aide de nombreux outils dont les principaux sont informatiques. D'abord, nous avons procédé à un dépouillement manuel des fiches, puis saisi les données collectées avant de passer à la codification numérique via le logiciel Excel. L'étape suivante a concerné la saisie des données suivant une configuration du logiciel Excel qui donne la matrice de toutes les variables permettant ainsi de produire des tableaux et graphiques. Les données qualitatives collectées lors des missions de terrain

(entretiens semi-directifs), ont été exploitées et utilisées comme complément d'informations. Enfin, elles sont analysées et interprétées pour aboutir aux résultats.

2.2. Echantillon

Lors des opérations des enquêtes, aucun critère de choix préalable n'a été prévu et imaginé. Cependant, nous avons choisi au hasard 175 acteurs enquêtés dans la ville de N'Djamena, lesquels sont choisis en fonction de leurs disponibilités.

III. RESULTATS

Les enquêtes de terrain ont révélé que la croissance urbaine de la ville de N'Djamena s'explique par plusieurs facteurs dont les principaux sont le changement climatique et la pauvreté économique chronique, l'explosion démographique, la malhonnêteté des acteurs et laxisme des autorités.

3.1 Variabilité climatique et pauvreté économique

3.1.1. Effets de la variabilité climatique sur les écosystèmes ruraux

La variabilité climatique constitue désormais une réalité tangible. En effet, les 67 % des personnes enquêtées affirment que la variabilité climatique se manifeste par une baisse des précipitations et une hausse remarquable des températures affectent directement les cycles agricoles. Les sols déjà fragiles, s'appauvrissent davantage sous l'effet de l'érosion ou de la salinisation, ce qui leur capacité productive. D'où, on assiste à une baisse significative des rendements agricoles, privant la majorité des ménages ruraux de leurs moyens de subsistances.

3.1.2. De la baisse des rendements à la pauvreté économique

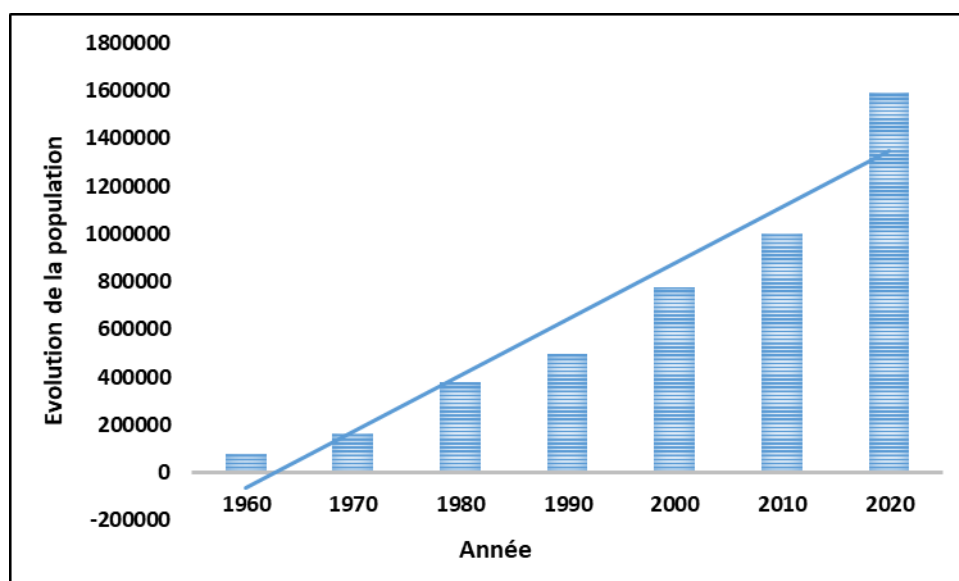
La chute de la production agricole crée un double choc, à la fois alimentaire et économique. La raréfaction des vivres accroît la fragilité des ménages et intensifie les situations d'insécurité alimentaire, tandis que la baisse de la production entraîne une perte de revenus pour les familles rurales entièrement dépendantes de l'agriculture. Ainsi, la variabilité climatique n'est pas seulement un phénomène environnemental, mais elle devient un facteur accélérant la pauvreté économique. Ce qui fait que les familles rurales ne parviennent plus à satisfaire leurs besoins essentiels tels que l'alimentation, la santé et l'éducation, et renforçant un cercle vicieux de dépendance et de vulnérabilité.

L'installation de la pauvreté incite de plus en plus les jeunes à migrer vers les grands centres urbains à travers l'exode rural. Cependant, l'exode rural apparaît comme une véritable stratégie de survie, les jeunes quittant les activités agricoles, jugées trop risquées et peu rentables, pour se tourner vers les aventures urbaines. Alimenté par la dégradation climatique et économique, ce mouvement crée une forte croissance démographique urbaine, souvent non planifiée et engendre des problèmes tels que le chômage, la pression sur les services sociaux de base et l'expansion désordonnée des périphéries.

3.2. Forte explosion démographique

Dans les villes des pays en voie de développement, la croissance de la population exige des milliers de centaines d'hectares pour la construction. C'est ainsi que les missions de terrain ont

permis de constater que l'explosion démographique trop rapide a engendré une forte extension spatiale à travers la forte pression spatiale sur l'espace péri-urbain de la ville de N'Djamena. Cependant, il est crucial d'analyser l'évolution de la population de la ville de N'Djamena de 1911 à 2023 (figure 2).



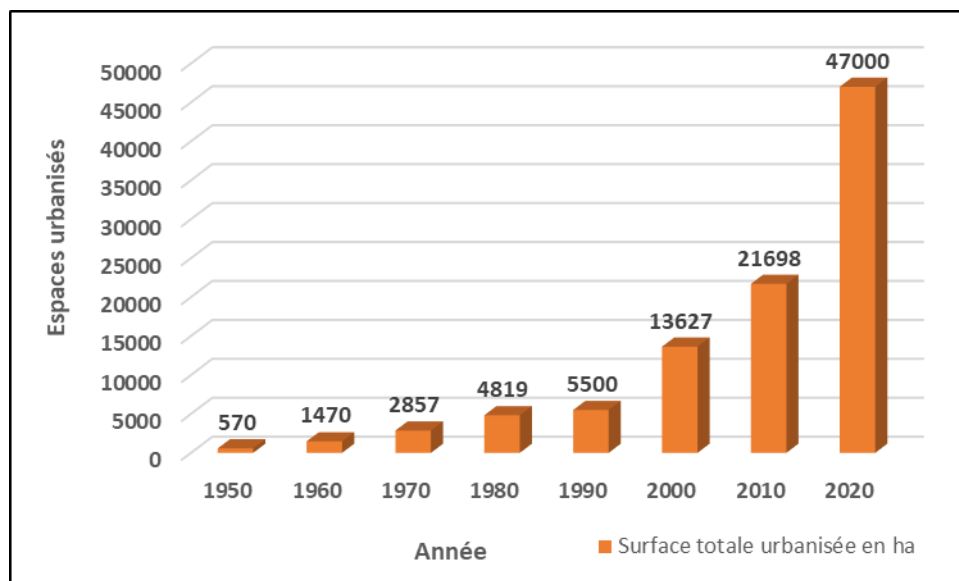
Source : INSEED, 2018 et Voirie de la ville de N'Djamena, 2024

Figure 2. Evolution de la démographie de la ville de N'Djamena de 1960 à 2020

D'après la figure 2, la ville de N'Djamena a connu une croissance démographique exponentielle entre 1960 et 2020. En effet, elle était doublée, de 80.000 habitants en 1960 à 165.000 en 1980, puis à 778.557 habitants en 2000. A partir de 2000, la population de la ville de N'Djamena a atteint le million. Elle est partie de 1.000.100 habitants en 2010 à 1.592.258 habitants en 2020.

3.3. Gigantesque extension spatiale

Les enquêtes et les observations ont permis de constater que ces trente (30) dernières années, la ville de N'Djamena a connu un développement hypertrophique qui s'est faite au détriment de plusieurs villages péri-urbains et leurs zones agropastorales. D'où la nécessité d'analyser l'extension de la ville de N'Djamena de ces dernières décennies. Toutefois, il convient de noter tous les quartiers représentés sur cette carte étaient autrefois des villages péri-urbains (figures 3 et 4).



Source : Voirie de la ville de N'Djamena, 2024

Figure 3. Surfaces totales urbanisées dans la ville de N'Djamena de 1960 à 2020

Les données rapportées par cette figure indiquent que la croissance démographique de la ville de N'Djamena évolue simultanément avec la colonisation de l'espace urbain. Entre 1950 à 1970, la colonisation de la ville de Fort-Lamy actuelle N'Djamena a été doublée et/ou triplée, elle était passée de 570 à 1470 puis à 2857 hectares. De 1980 à 2020, elle est passée de 550 ha à 47000 hectares. C'est ainsi que la forte explosion démographique de cette ville a entraîné à son tour une extension des surfaces urbanisées de plus de 46340 hectares de 1950 à 2020.

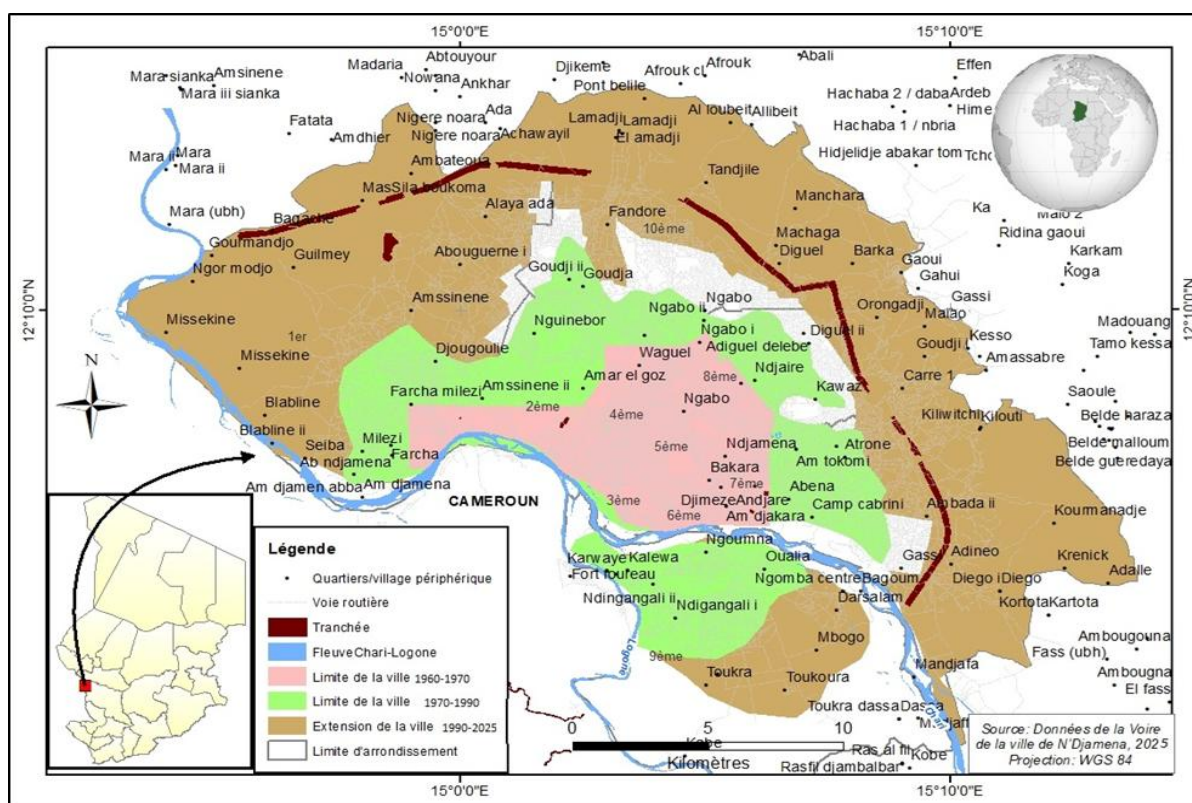


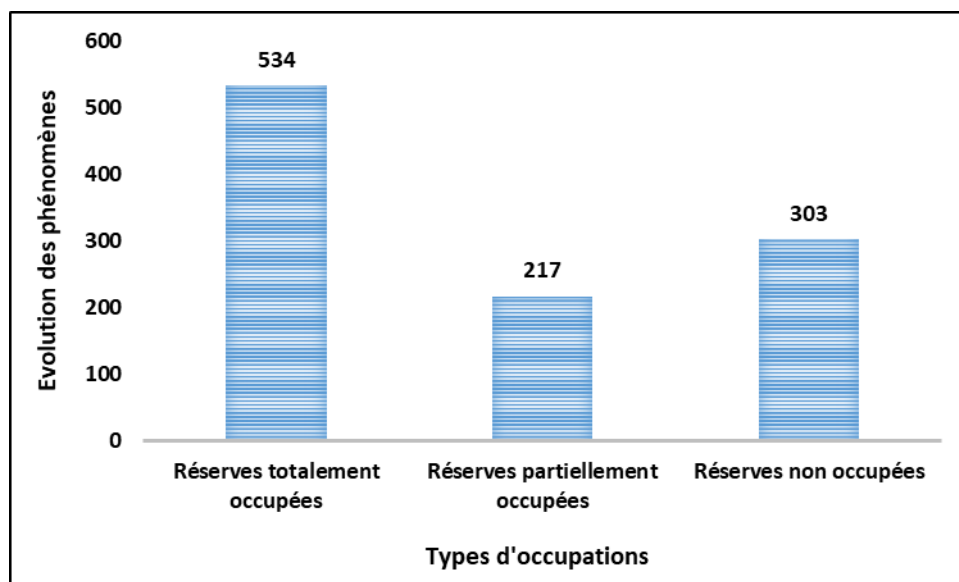
Figure 4. Extension spatiale de la ville de N'Djamena de 1960 à 2024

3.4. Dualité des normes et lois, modes d'acquisition des parcelles et laxismes des autorités

Les enquêtes de terrain ont permis de comprendre que la gestion foncière demeure une problématique particulièrement. En effet, il est souvent difficile d'identifier clairement les responsabilités de chaque acteur. Par exemple, dans les zones péri-urbaines, les auxiliaires dont (les Boulama et chefs de terres) vendent et/ou attribuent des parcelles sans en informer les services administratifs, tandis que ces derniers délivrent parfois des autorisations sur des terrains déjà occupés et/ou attribués aux usagers par les services de cadastre. De plus la méconnaissance et la confusion entre les règles coutumières et les lois modernes créent souvent conflits. C'est ainsi que dans plusieurs quartiers et/ou villages péri-urbains, des familles revendiquent des terres sur la base de droits hérités, alors que la loi moderne exige un titre pour reconnaître officiellement la propriété. Cette coexistence de deux (02) systèmes juridiques mal compris, tant par les usagers que par certains agents censés les appliquer, contribue à accentuer les litiges et les incompréhensions.

3.4.1. Accaparement illégal des terrains inoccupés à N'Djamena

Les enquêtes révèlent qu'à N'Djamena, de nombreux terrains inoccupés sont illégalement accaparés par des individus qui y installent des marques de possession. Ces usurpateurs délimitent les parcelles, y déposent des matériaux et, dans certains cas, fabriquent de faux documents avec la complicité d'agents de l'État pour faire croire à une acquisition légale. Les véritables propriétaires se retrouvent alors contraints d'engager des procédures judiciaires longues et coûteuses. C'est ainsi qu'en 2020, l'Etat a constaté que, sur les 1054 espaces réservés aux utilités publiques dans la ville de N'Djamena, un grand nombre était occupés illégalement et de manière anarchique par les habitants poursuivant des intérêts personnels. Cependant, 534 parcelles ont été entièrement occupées et 217 partiellement (figure 5).

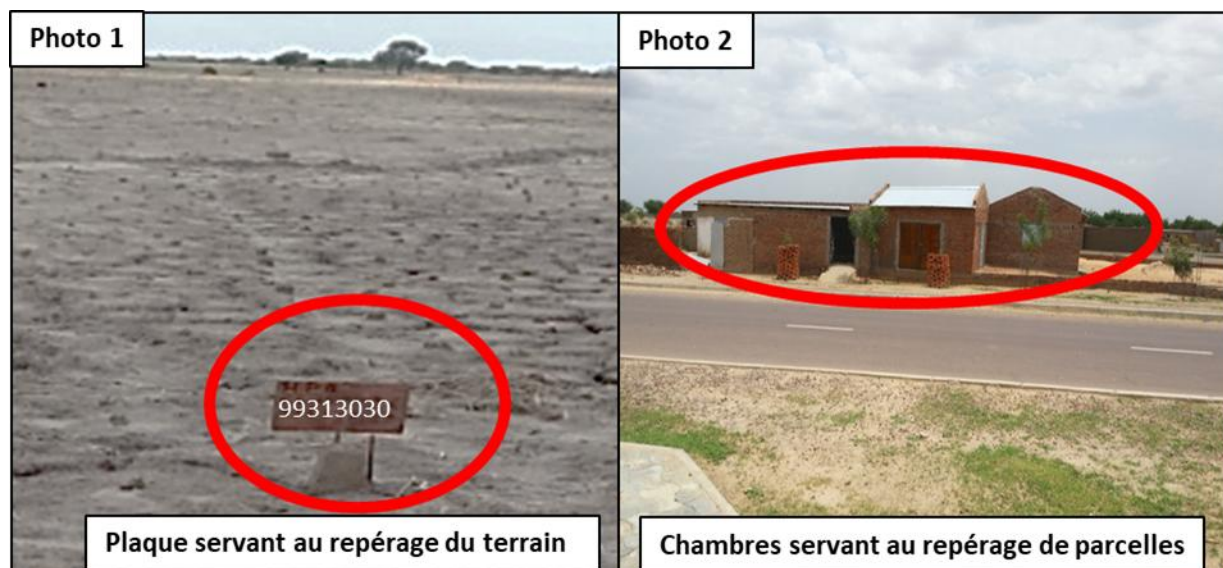


Source : Direction du cadastre, 2025

Figure 5. Occupation anarchique des espaces réservés aux intérêts publics

Les données consignées à travers cette figure, indiquent les 50,66% d'espaces réservés aux usages publics sont totalement occupés 20,59% partiellement de manière illégale par les usagers. Autrement dit, les 71,25% (soit 751 réserves) destinées aux besoins d'intérêts publics sont occupés illégalement dans la ville de N'Djamena par les usagers.

Pour éviter les éventuels litiges, les particuliers ont adopté une stratégie de sécurisation de leurs parcelles, fondées sur leur mise en valeur et leur balisage. Ce marquage se matérialise par le dépôt des briques et bennes de terres, la construction d'une chambre, d'un forage, l'installation plaques ou de poteaux comportant les coordonnées téléphoniques du propriétaire, ainsi que la plantation des arbres. Bien que ces techniques de marquages existent depuis plus de trois (03) décennies, elles demeurent aujourd'hui les principaux moyens de sécurisation des parcelles dans la ville de N'Djamena (planche 1).



Clichés : Mahamat Ali B., avril 2014

Planche 1. Eléments de repérages des parcelles dans les zones péri-urbaines

Sur la photo (1) de la planche, on aperçoit que la population marque les parcelles acquises par le système foncier coutumier. Tandis que la photo (2) de la même planche, on voit la construction des chambrettes pour symboliser la matérialisation et la viabilisation de l'acquisition leurs parcelles.

3.5. Conflits fonciers dans la ville de N'Djamena

Les échanges et les observations de terrain révèlent que la gestion foncière demeure une problématique complexe. Cependant, plusieurs facteurs de conflits fonciers ont été identifiés dans la ville de N'Djamena :

3.5.1. Pluralité des lois foncières

L'État, soumis à des lois foncières héritées de la colonisation, mène une gestion foncière ambiguë, oscillant entre respect officiel des droits coutumiers et violations pratiques. Bien que les lois de réglementation foncière n°23, 24 et 25 du 1^{er} Août 1967 reconnaissent officiellement les droits coutumiers sur le domaine public et prévoit une indemnisation en cas d'appropriation par l'Etat. En effet, l'urbanisation s'est faite sans une réelle concertation avec les services cadastraux, qui avaient la haute main sur le développement urbain, réduit aux seuls lotissements et restructurations. Normalement, lorsqu'un village péri-urbain est rattrapé ou englouti par l'expansion de la ville, les autorités traditionnelles et modernes se concertent pour confronter les deux (02) systèmes de lois qui s'appliquent sur le territoire national. L'objectif est d'appliquer les deux (02) lois dans la mesure de possible malgré leurs divergences sur certains

points. Toutefois, il serait intéressant de traiter de manière spécifique la question des terres agricoles. Alors que dans la pratique, une petite zone est réservée à la communauté villageoise et le reste des terres sont construites et attribué à d'autres preneurs sans une indemnisation, en violation de la loi. Cette gestion contestée engendre de multiples litiges et accentue les tensions foncières. Elle illustre le décalage entre le cadre juridique et les pratiques effectives. Cependant, la question des terres agricoles mérite un traitement spécifique et concerté pour pouvoir éviter la pénurie et la cherté des produits alimentaires.

Par ailleurs, les enquêtes ont permis de comprendre que plusieurs terroirs villageois sont spoliés par l'Etat, alors qu'il y a l'emprise sur ces terres. En effet, les paysans sont menacés d'une part par l'urbanisation rapide de la ville de N'Djamena et d'autre part par l'accaparement des terres agricoles sans indemnisation par l'Etat. Par conséquent, les paysans ont adopté et/ou développé une posture résiliente à travers une stratégie de contre-attaque. Cette dernière consiste à vendre leurs terres qui, de toute façon, pensent-ils, leurs seront arrachés tôt ou tard sans une réparation quelconque.

3.5.2. Système archaïque et obsolète

Les missions de terrains ont révélé que le service cadastral est censé d'enregistrer et actualiser les limites des parcelles et qui demeure toujours vieillissant. Les plans d'alignement sont incomplets, le bornage est mal matérialisé ou pas du tout et piles de dossiers sont conservés sous forme de fichiers papiers non numérisés et rarement mis à jour. Cependant, certains bouda et agents véreux s'entendent pour élaborer des plans frauduleux, notamment en procédant à une fausse matérialisation du bornage dans certaines zones périphériques et villages de la ville de N'Djamena, dans le but de vendre des hectares à des acquéreurs non avertis. Ces derniers croient ainsi avoir réellement acquis des terrains, alors qu'en réalité ils sont victimes d'escroquerie de la part des bouda, démarcheurs et agents malhonnêtes. Ce manque de fiabilité entraîne une multiplication des litiges sur les limites exactes des terrains, des empiètements involontaires ou délibérés, et des phénomènes de « double vente ». Une seule parcelle peut être vendue à 2 ou plusieurs acquéreurs différents. Ce qui fait que la gestion des conflits fonciers est quasi-quotidienne dans la ville de N'Djamena.

3.5.3. Chaîne d'attribution fragmentée

La procédure d'attribution des terrains est éclatée entre plusieurs acteurs publics et traditionnels : mairie, services domaniaux, chefferies traditionnelles et autres acteurs de structures déconcentrées. Chacun peut délivrer des autorisations ou actes de reconnaissance sans coordination réelle. Cette réalité accouche des décisions contradictoires d'une administration à l'autre. Ce qui justifie la complexité de la traçabilité des attributions ou affectations des parcelles et cela accentue les désordres et les abus (attributions multiples, favoritisme et corruption).

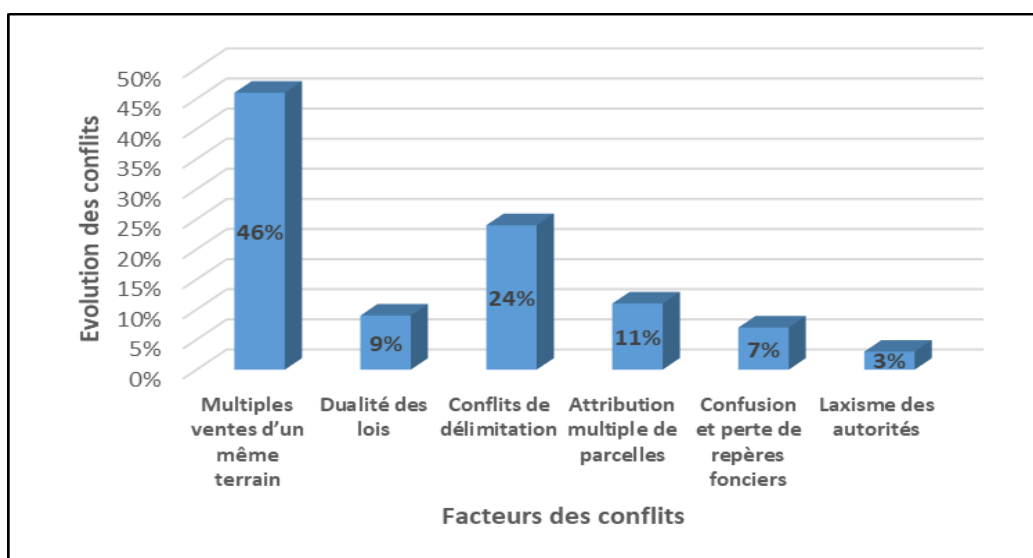
Par ailleurs, lors d'un point de presse le 06 juillet 2023, le Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Habitat, Mahamat Assileck Halata a dénoncé la mauvaise pratique des agents de l'Etat. En effet, il a confirmé l'existence d'un réseau des faussaires impliquant des agents véreux de son Ministère et ceux du Ministère de la Justice, qui falsifient des documents fonciers. Car, le foncier urbain est devenu une source de revenus fort rentable qui révèle presque du secteur informel. Cependant, il exhorte ainsi tous les détenteurs de titres

fonciers d'aller d'assurer au service du domaine de l'authenticité de leurs documents auprès de services du domaine.

3.5.4. Incapacité des autorités à faire respecter les lois

L'incapacité des autorités publiques à faire respecter les normes foncières en vigueur constitue un facteur central dans la multiplication des conflits fonciers dans la ville de N'Djamena. En effet, la réalité de terrain en est une autre, car plusieurs dysfonctionnements institutionnels favorisent l'escalade des litiges. Par exemple, dans certains quartiers périphériques tels que Kilwiti, Dino, Ambatta, des décisions de justice ordonnant la restitution ou la délimitation de parcelles ne sont pas exécutées, faute des moyens ou par manque de volonté des autorités compétentes. De même, les instances chargées du règlement des conflits dont les tribunaux, Gendarmeries, et commissariats se caractérisent par une lenteur excessive et leurs coûts élevés pour les justifiables et exécutions souvent aléatoires des jugements. Il n'est pas étonnant qu'un propriétaire muni d'un titre légal doive attendre plusieurs années avant que son dossier soit traité. Alors que l'occupant irrégulier reste sur la parcelle, parfois soutenu par une autorité traditionnelle ou un acteur influent du régime.

Face à ces défaillances, de nombreux habitants privilégient les rapports de force, alors que d'autres optent pour une justice parallèle à travers des médiations informelles ou des règlements rapides et à l'amiable mais non sécurisé juridiquement. Ces pratiques, bien que perçues comme plus accessibles, contribuent à accroître l'insécurité foncière, les violences interprofessionnelles et la multiplication des occupations illégales. Par ailleurs, les missions de terrain ont confirmé que la faiblesse de l'Etat dans l'application des règles, combinées aux interventions contradictoires de différentes autorités, entretient le climat d'insécurité, de méfiance et encourage des pratiques alternatives souvent sources de nouveaux conflits. Donc, ce qui a permis d'identifier plusieurs principaux facteurs liés aux conflits fonciers dans la ville de N'Djamena (figure 6).



Source : Enquêtes de terrain, mars au juin 2025

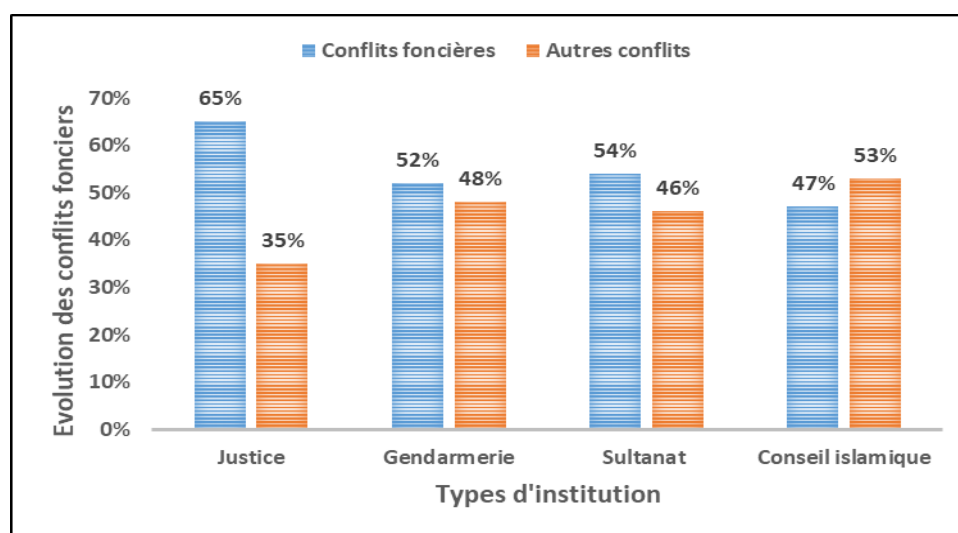
Figure 6. Facteurs des conflits fonciers dans la ville de N'Djamena

L'analyse de ces données révèle que les 46% des conflits fonciers proviennent de la vente illégale d'une même parcelle à plusieurs acquéreurs par les démarcheurs. S'y ajoutent les 24% à la délimitation des terrains, respectivement 11% et 9% au double ou triple octroi de terrains par les services légaux et à la dualité des lois et

au système de gestion archaïque et obsolète ne permettant pas la mise à jour des fichiers. Les 7% de cas sont liés à la confusion des limites due à la perte de repères et les 3% à la malhonnêteté et au laxisme des agents de l'Etat.

3.6. Mode de résolution des conflits fonciers dans la ville de N'Djamena

Face à la gravité et à l'ampleur des conflits fonciers, et dans le but d'assurer la sécurité des personnes et biens, l'Etat a agréé certaines instances de règlements des litiges. Néanmoins, les parties en conflit peuvent choisir librement de comparaître devant d'une des instances autorisées par la loi et textes en vigueur au Tchad (figure 7).



Source : Enquêtes de terrain, mars au juin 2025,

Figure 7. Mode de résolution des conflits fonciers dans la ville de N'Djamena

D'après les registres des institutions consultés, la gestion des conflits fonciers relève de plusieurs instances agréées par l'Etat. En effet, les 65% des litiges portés devant la justice concernent le foncier, tandis que les 35% restants se rapportent à d'autres types de différends. De même, les litiges fonciers représentent 52% des affaires traitées par la gendarmerie, 54% par le Sultanat et 47% par le Conseil Supérieur des Affaires Islamiques. Par ailleurs, certains différends sont réglés à l'amiable entre les parties concernées. Hélas, ces cas ne peuvent être intégrés aux données officielles, faute de collecte systématique et des statistiques fiables.

IV. DISCUSSION

Les résultats de l'analyse sur la dynamique de la croissance urbaine et conflits fonciers dans la ville de N'Djamena, corroborent largement les conclusions des travaux antérieurs portant sur les mutations spatiales et sociales des grandes agglomérations africaines. Ces résultats s'inscrivent dans la continuité des recherches de Ngaressem (1998), Dobingar (2001), Matcho (2004), Mahadjir (2009), Yves Bertrand (2010), Mahamat Ali (2015), Tob-ro (2016), Mbatbral (2018), Mahamat Ali *et al.*, (2019), Abdel-aziz *et al.*, (2019), Abdel-aziz (2022), Mahamat Ali (2024) et Mahamat Ali *et al.*, (2024). L'ensemble de ces études soulignent que les difficultés structurelles rencontrées par les grands centres urbains Tchadien, et notamment par la capitale N'Djamena, trouvent leur origine dans l'explosion démographique liée à l'exode rural et l'urbanisation rapide souvent non planifiée et incontrôlée.

Parallèlement, les analyses de Di Baldassarre *et al.*, (2010), Saïdou (2011) et Hounkpé (2016) mettent en évidence les effets aggravant de la variabilité climatique et la croissance urbaine non

maîtrisée observées au cours de ces trois (03) dernières décennies. Ces phénomènes ont contribué à une détérioration du cadre de vie des populations urbaines à travers la pauvreté économique, la hausse du coût de vie, et la pression croissante sur les secteurs essentiels tels que l'alimentation, le logement, le transport et l'énergie. Cependant, contrairement à certains travaux précédents qui limitaient l'analyse aux effets démographiques et à la pression foncière, la présente recherche met en lumière des dimensions plus récentes et complexes du problème. Elle révèle que la raréfaction des ressources naturelles, combinée à la dégradation des sols et la précarité économique, constitue désormais un facteur déterminant dans la transformation de la terre en un bien marchand. Cette marchandisation accrue du foncier, nourrie par la spéculation et la faiblesse de la gouvernance urbaine, a provoqué une recrudescence des conflits fonciers, parfois d'une grande violence, touchant aussi bien les périphéries que le centre-ville. Cependant, l'étude ne se limite pas à dresser un constat. Elle entreprend une analyse approfondie des origines et des formes de conflits fonciers observés dans la capitale Tchadienne, tout en examinant les mécanismes institutionnels, coutumiers et communautaires mobilisés pour leur résolution. Elle interroge à la fois les causes profondes de la croissance démographique, les modes d'occupation du sol, et les enjeux sociaux, économiques et politiques qui en découlent. Enfin, cette analyse met en évidence le lien étroit entre les dynamiques de la croissance urbaine, les mutations socioéconomiques et la gestion foncière dans la ville de N'Djamena. Mais, elle propose aussi des pistes de réflexion sur la manière de concilier le développement urbain durable et l'équité sociale dans le contexte Tchadien contemporain.

CONCLUSION ET PERSPECTIVES

À l'instar de nombreuses villes africaines et Tchadiennes, la capitale Tchadienne, N'Djamena est durement confrontée aux conflits fonciers. La présente étude se propose d'analyser les relations étroites entre la croissance démographique rapide de la ville et la multiplication des litiges liés à la terre. En effet, la forte pression démographique, combinée à une gouvernance foncière marquée par la pluralité des lois, la multiplicité des instances d'attribution et l'obsolescence des outils de gestion, favorise une insécurité foncière persistante. Cependant, les résultats montrent que les ventes multiples, les doubles attributions de titres et les faiblesses administratives constituent les causes majeures des différends fonciers dans la ville de N'Djamena.

La lutte contre les conflits fonciers dans la ville de N'Djamena doit nécessairement passer par une combinaison de réformes juridiques, institutionnelles, technologiques et sociales, appuyées par une volonté politique forte et citoyenne active. Cependant, il est nécessaire d'approfondir les recherches sur la gouvernance urbaine à travers une approche interdisciplinaire et comparative avec d'autres capitales africaines telles que Yaoundé, Niamey Ouagadougou ou Bamako, une réforme foncière s'impose pour harmoniser les textes, clarifier les compétences de chaque partie et moderniser les outils de gestion (cadastre numérique, digitalisation ou archivage informatisé et formation des agents). Autrement dit, c'est la mise en place d'un cadastre nationale informatisé, régulièrement mis à jour contribuerait à réduire les cas de double attribution et à renforcer la transparence. Parallèlement, le renforcement de mécanismes de médiation locale impliquant les autorités traditionnelles, religieuses et étatiques favorisent une gestion plus inclusive des litiges. Quant au rôle du sultanat et du conseil supérieur des affaires

islamiques (CSAI), déjà sollicité dans la gestion des litiges, pourrait être renforcé à travers des cadres de concertation formalisés avec les structures étatiques. Enfin, il est urgent de mettre en place une planification urbaine rigoureuse, la protection des terres agricoles et la régulation du marché foncier apparaissent essentielles pour réduire et garantir une gestion durable, transparente et équitable du foncier dans la ville de N'Djamena. C'est l'une des premières conditions pour un développement urbain durable et apaisé.

REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES

Abdel-aziz Moussa Issa, 2022, Production et commercialisation des légumes frais dans la ville de N'Djamena, Thèse de Doctorat/PhD en Géographie, Université de Maroua (Cameroun), 488p.

Abdel-Aziz Moussa Issa, Routag Irlo Ngaodandé, Bahoutou Lahaoté, Moutédé-Madji Vincent Baska Toussia Valéry, Kouka Jean-Roger et Joseph Labar, 2019, La raffinerie de Djarmaya et les mutations spatio-économiques à la périphérie nord de N'Djamena, Annales de l'Université de Moundou, Tchad, Vol. (5, n°2, 15p.

Cheveaux Jean-Pierre et Mathieu Paul, 1998, Dynamiques et enjeux des conflits fonciers en Afrique In : Ph. Lavigne Delville Lavigne Delville. Quelles politiques foncières pour l'Afrique rurale ? Réconcilier pratiques, légitimité et légalité. Paris, Karthala : 243-258.

Falle Yves Landry, 2018, Fonciers, stratégies et logiques des acteurs sur les terrains de lotissement dans une période de post-crise : cas de belle ville de Bouaké, Revue Kasa Bya Kasa, n°38, Cote d'Ivoire, p.99-116.

Frédéric Lançon, Olivier Mora, Francis Aubert, 2014, L'extension urbaine à travers le monde : enjeux pour les villes et les campagnes. Cahiers DEMETER, 2014, 15, pp.83-100. Hal-02517021

Hassane Mahamat Hemchi, Hallou Ahmat Mahamat et Danvide Ttameon Benoît, 2021, Analyse du processus d'extension de la ville de N'Djamena au Tchad (1900-2018), Géo-Eco-Trop., pp. 507-516

INSEED. 2012, Deuxième Recensement Général de la Population et de l'Habitat. Résultats définitifs (RGPH2), N'Djamena, Tchad, 88 p.

INSEED., 2009, Recensement Général de la Population et de l'Habitat (RGPH2), 87p

Koffi Adjoba Marthe, 2007, Mutations sociales et gestion de l'espace rural en pays EBRIE (sud-est de la Côte d'Ivoire), Thèse unique de doctorat, Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne, 416 pages.

Loi n° 23 du 22 juillet 1967 portant statut des biens domaniaux.

Loi n° 24 du 22 juillet 1967 déterminant les modalités de la propriété foncière et des droits coutumiers.

Loi n° 25 du 22 juillet 1967 portant limitation des droits fonciers.

Mahamat Ali Brahim, 2015, Les quartiers périphériques de la ville de N'Djamena : cas du quartier Toukra, Mémoire de fin d'étude de Master II de Géographie, FALSH, Université de Maroua, Cameroun, 115 p.

Mahamat Ali Brahim, 2024, Extension spatiale et désordre urbain dans la ville de N'Djamena, Thèse de Doctorat de Géographie, Université de Maroua (Cameroun), 336p.

Mahamat Ali Brahim, Abdel-aziz Moussa Issa et Bernard Gonné, 2019, Dynamique foncière et stratégies des acteurs à la périphérie sud de N'Djamena : cas de Toukra, Cahier du Foncier du Tchad (CFT), Vol. 2, n°2, N'Djamena-Tchad, pp.150-161.

Mouleye Issoufo Soumaila, Diaw Adama et Daoud Youssoufou Hamadou, 2019, Effets du changement climatique sur la pauvreté et les inégalités en Afrique Subsaharienne, Revue d'économie du Développement, Vol. 3, n°27, Belgique, pp.5-32.

ONU. 2010, rapport annuel concernant l'indicateur de développement humain (IDH), 34p.

Oura Raphaël Kouadio, 2012, « Extension urbaine et protection naturelle », article, vol. 12, n° 2, 18p.

Tatoloum Amame, 2019, Problématique de la gestion foncière à N'Djamena : conflit d'intérêt entre les acteurs, Annales de l'Université de Moundou, Série A - Faculté des Lettres, Arts et Sciences Humaines, Vol.5(2), pp.53-75.

Watang Ziéba Félix, 2010, Muskuwaari, immigration et mutations spatio-agricoles en pays Guiziga (Extrême-Nord du Cameroun), Thèse de Doctorat/PhD de Géographie, Université de N'Gaoundéré, 422p.

INSTRUCTIONS AUX AUTEURS

1- Contexte, Justification et Objectifs du journal

Le développement des territoires ruraux est une préoccupation prise en compte par de nombreux organismes internationaux que nationaux à travers les projets et programmes de développement.

En Afrique, le défi du développement est indissociable du devenir des espaces ruraux. Les territoires ruraux sont caractérisés par d'importantes activités rurales qui influencent sur la dynamique du monde rural et la restructuration des espaces ruraux.

En effet, de profondes mutations s'observent de plus en plus au sein du monde rural à travers les activités agricoles et extra agricoles. Des innovations s'insèrent dans les habitudes traditionnelles des ruraux. Cela affecte sans doute le système de production des biens et services et les relations entre les villes et campagnes.

Ainsi, dans ce contexte de mutation sociétale, de nouvelles formes d'organisation spatiale s'opèrent. Ces nouvelles formes dénotent en partie par les différents modes de faire-valoir. Aussi, plusieurs composantes environnementales sont-elles impactées et nécessitent donc une attention particulière qui interpelle aussi bien les dirigeants politiques, les organismes non étatiques et les populations locales pour une gestion durables des espaces ruraux.

Par ailleurs, le contexte de la décentralisation, le développement à la base implique toutes les couches sociales afin d'amorcer réellement le développement. Ainsi, la femme rurale, à travers le rôle qu'elle joue dans le système de production de biens et services, mérite une attention particulière sur le plan formation, information et place dans la société en pleine mutation.

Enfin, en analysant le contexte socioculturel et l'évolution de la croissance démographique que connaissent les campagnes, les questions d'assainissement en milieu rural doivent de plus en plus faire l'objet des préoccupations majeures à tous les niveaux de prises de décision afin de garantir à tous un cadre de vie sain et réduire l'extrême pauvreté en milieu rural.

Le Journal de Géographie Rurale Appliquée et Développement (*J_GRAD*) du Laboratoire de Géographie Rurale et d'Expertise Agricole (LaGREa) s'inscrit dans la logique de parcourir de façon profonde tous les aspects liés au monde rural. A ce titre, les axes thématiques prioritaires ci-après seront explorés.

1- Foncier et systèmes agraires, 2-Agroécologie et expertise agricole, 3- Changements climatiques et Développement Rural, 4-Dynamique des espaces frontaliers et développement socio-économique

Axe 1 : Foncier et systèmes agraires

- ✓ Mutations spatiales et dynamique des espaces ruraux ;
- ✓ Gestion du foncier rural et environnementale ;
- ✓ SIG et gestion des territoires ruraux ;
- ✓ Gouvernance et planification des espaces ruraux

Axe 2 : Agroécologie et expertise agricole

- ✓ Activités agricoles et sécurité alimentaire ;
- ✓ Ecotourisme ;
- ✓ Artisanat rural ;
- ✓ Territoires, mobilité et cultures
- ✓ Business et Agroécologie

Axe 3 : Changements climatiques et Développement Rural

- ✓ Agriculture et adaptations paysannes face aux CC
- ✓ Eau et agriculture
- ✓ Climat, aménagements hydroagricoles ;
- ✓ Femmes, activités rurales et CC ;

Axe 4 : Dynamique des espaces frontaliers et développement socio-économique

- ✓ Echanges transfrontaliers dans les espaces ruraux ;
- ✓ Hygiène et assainissement en milieu rural
- ✓ Echanges transfrontaliers et Cohésion Sociale
- ✓ Développement local et CC ;
- ✓

2. Instructions aux auteurs

2.1. Politique éditoriale

Le Journal de Géographie Rurale Appliquée et Développement (*J_GRAD*) publie des contributions originales en français ou en anglais dans tous les domaines de la science sociale.

Les contributions publiées par le journal représentent l'opinion des auteurs et non celle du comité de rédaction. Tous les auteurs sont considérés comme responsables de la totalité du contenu de leurs contributions.

Le Journal de Géographie Rurale Appliquée et Développement (*J_GRAD*) est semestrielle. Il apparaît deux fois par an, tous les six mois (juin et décembre).

2.2. Soumission et forme des manuscrits

Le manuscrit à soumettre au journal doit être original et n'ayant jamais été fait objet de publication au paravent. Le manuscrit doit comporter les adresses postales et électroniques et le numéro de téléphone de l'auteur à qui doivent être adressées les correspondances. Ce manuscrit soumis au journal doit impérativement respecter les exigences du journal.

La période de soumission des manuscrits est de : 15 juillet au 30 septembre 2025.

Retour d'évaluation : 15 octobre 2025.

Date de publication : 15 décembre 2025.

Les manuscrits sont envoyés sur le mail du journal de Géographie Rurale Appliquée et Développement (*J_GRAD*) à l'adresse: journalgrad35@gmail.com ou jgradinfos@gmail.com avec copie à Monsieur Moussa GIBIGAYE <moussa_gibigaye@yahoo.fr>.

2.2.1. Langue de publication

J_GRAD publie des articles en français ou en anglais. Toutefois, le titre, le résumé et les mots clés doivent être donnés dans deux langues (anglais et français).

2.2.2. Page de titre

La première page doit comporter le titre de l'article, les noms des auteurs, leur institution d'affiliation et leur adresse complète. Elle devra comporter également un titre courant ne dépassant pas une soixantaine de caractères ainsi que l'adresse postale de l'auteur, à qui les correspondances doivent être adressées.

- Le titre de l'article est en corps 14, majuscule et centré avec un espace de 12 pts après le titre (format > paragraphe > espace après : 12 pts).
- Les noms et prénoms des auteurs doivent apparaître en corps 12, majuscule et centré et en italique.
- Les coordonnées des auteurs (appartenance, adresse professionnelle et électronique) sont en corps 10 italique et alignés à gauche.

2.2.3. Résumé

Le résumé comporte de 250 à 300 mots et est présenté en Français et en Anglais. Il ne contient ni référence, ni tableau, ni figure et doit être lisible. Il doit obligatoirement être structuré en cinq parties ayant respectivement pour titres : « Description du sujet », « Objectifs », « Méthode », « Résultats » et

« Conclusions ». Le résumé est accompagné d'au plus 05 mots-clés. Le résumé et les mots-clés sont composés en corps 9, en italique, en minuscule et justifiés.

2.2.4. Introduction

L'introduction doit fournir suffisamment d'informations de base, situant le contexte dans lequel l'étude a été réalisée. Elle doit permettre au lecteur de juger de l'étude et d'évaluer les résultats acquis.

2.2.5. Corps du sujet

Le corps du texte est structuré suivant le modèle IMReD. Chacune des parties joue un rôle précis. Elles représentent les étapes de la présentation.

2.2.5.1 Introduction

L'introduction doit indiquer le sujet et se référer à la littérature publiée. Elle doit présenter une question de recherche.

L'objectif de cette partie est de mettre en avant l'intérêt du travail qui est décrit dans l'article et de justifier le choix de la question de recherche et de la démarche scientifique.

2.2.5.2 Matériel et méthodes

Cette partie doit comprendre deux volets : présentation succincte du cadre de recherche et l'approche méthodologique adoptée.

2.2.5.3 Résultats

Les résultats sont présentés sous forme de figures, de tableaux et/ou de descriptions. Il n'y a pas d'interprétation des résultats dans cette partie. Il faut particulièrement veiller à ce qu'il n'y ait pas de redondance inutile entre le texte et les illustrations (tableaux ou figures) ou entre les illustrations elles-mêmes.

2.2.5.4 Discussion

La discussion met en rapport les résultats obtenus à ceux d'autres travaux de recherche. Dans cette partie, on peut rappeler l'originalité et l'intérêt de la recherche. A cet effet, il faut mettre en avant les conséquences pratiques qu'implique cette recherche. Il ne faut pas reprendre des éléments qui auraient leur place dans l'introduction.

2.2.6 Conclusion

Cette partie résume les principaux résultats et précise les questions qui attendent encore des réponses.

Les différentes parties du corps du sujet doivent apparaître dans un ordre logique.

L'ensemble du texte est en corps 12, minuscule, interligne simple, sans césure dans le texte, avec un alinéa de première ligne de 5 mm et justifié (Format > paragraphe > retrait > 1ère ligne > positif > 0,5 cm). Un espace de 6 pts est défini après chaque paragraphe (format > paragraphe > espace après : 6 pts). Les marges (haut, bas, gauche et droite) sont de 2,5 cm.

- Les titres (des parties) sont alignés à gauche, sans alinéa et en numérotation décimale
- La hiérarchie et le format des titres seront les suivants :

Titre de premier ordre : (1) MAJUSCULE GRAS justifié à gauche

Titre de 2ème ordre : (1-1) Minuscule gras justifié à gauche

Titre de 3ème ordre : (1-1-1) Minuscule gras italique justifié à gauche

Titre de 4ème ordre : (1-1-1-1) Minuscule maigre ou puces.

2.2.7. Rédaction du texte

La rédaction doit être faite dans un style simple et concis, avec des phrases courtes, en évitant les répétitions.

2.2.8. Remerciements

Les remerciements au personnel d'assistance ou à des supports financiers devront être adressés en terme concis.

2.2.9. Références

Les passages cités sont présentés en romain et entre guillemets. Lorsque la phrase citant et la citation dépassent trois lignes, il faut aller à la ligne, pour présenter la citation (interligne 1) en romain, en diminuant la taille de police d'un point. Les références de citation sont intégrées au texte citant, selon les cas, des façons suivantes :

- (Initiale(s) du Prénom ou des Prénoms de l'Auteur, année de publication, pages citées);

Exemples :

1-Selon C. Mathieu (1987, p. 139) aucune amélioration agricole ne peut être réalisée sans le plein accord des communautés locales et sans une base scientifique bien éprouvée ;

2-L'autre importance des activités non agricoles, c'est qu'elles permettent de sortir les paysans du cycle de dépendance dans laquelle enferment les aléas de la pluviométrie (M. Gueye, 2010, p. 21) ;

3-K. F. Yao *et al.*, (2018, p.127), estime que le conflit foncier intervient également dans les cas d'imprécision ou de violation des limites de la parcelle à mettre en valeur. Cette violation des limites de parcelles concédées engendre des empiètements et des installations d'autres migrants parfois à l'issue du donateur.

Les sources historiques, les références d'informations orales et les notes explicatives sont numérotées en série continue et présentées en bas de page. Les divers éléments d'une référence bibliographique sont présentés comme suit :

- Nom et Prénom (s) de l'auteur, Année de publication, Zone titre, Lieu de publication, Zone Éditeur, les pages (pp.) des articles pour une revue.

Dans la zone titre, le titre d'un article est présenté en romain et entre guillemets, celui d'un ouvrage, d'un mémoire ou d'une thèse, d'un rapport, d'une revue ou d'un journal est présenté en italique. Dans la zone Éditeur, on indique la Maison d'édition (pour un ouvrage), le Nom et le numéro/volume de la revue (pour un article). Au cas où un ouvrage est une traduction et/ou une réédition, il faut préciser après le titre le nom du traducteur et/ou l'édition (ex : 2nde éd.). Les références bibliographiques sont présentées par ordre alphabétique des noms d'auteur.

2.2.10. Références bibliographiques

Citation

ATTA, K. J. M., & N'GUESSAN, K. F. (2025). IMPACT DE LA PRESSION ANTHROPIQUE SUR LA FORÊT CLASSÉE DE BESSO (ADZOPE, COTE D'IVOIRE). *Journal de géographie rurale appliquée et développement (J_GRAD)*, 5 (2), 1-18. <https://doi.org/10.5281/zenodo.14670540>

SAHABI HAROU, A., & KIARI FOGOU, H. (2025). N OVERVIEW OF FARMER'S WATER USERS ASSOCIATION INVOLVEMENT AND EFFICIENCY IN DJIRATAWA HYDRO- AGRICULTURAL PLANNING, NIGER. *Journal de géographie rurale appliquée et développement (J_GRAD)*, SPE(1), 95-104. <https://doi.org/10.5281/zenodo.14718721>

Drs. ATCHIBA, S. J., Dr OLOUKOI, J., Dr.MAZO, I., Prof. TOKO IMOROU, I., & (2025). CARTOGRAPHIE PREDICTIVE DE L'OCCUPATION DES TERRES DANS LA COMMUNE DE KANDI. *Journal de géographie rurale appliquée et développement (J_GRAD)*, SPE (1), 123-138. <https://doi.org/10.5281/zenodo.14718878>

ABDOULAYE AMIDOU Moucktarou, KPETERE Jean, SABI YO BONI Azizou, ABOUBAKAR Sahabou, 2023, Commercialisation du bois-énergie et amélioration des conditions de vie à karimama au nord Bénin. *Journal de Géographie Rurale Appliquée et Développement* N° 002, vol 4, décembre 2023, pp. 05-20. <https://doi.org/10.5281/zenodo.11561806>

Galtier F, David-Benz H, Subervie J, Egg J. 2014. Agricultural market information systems in developing countries: New models, new impacts. *Cahiers Agricultures* 23 (4-5) : 232-244. <https://doi.org/10.1684/agr.2014.0715>.

Article dans revue sans DOI

GIBIGAYE Moussa, HOUINSOU Auguste, SABI YO BONI Azizou, HOUNSOUNOU Julio, ISSIFOU Abdoulaye et DOSSOU GUEDEGBE Odile, 2017, Lotissement et mutations de l'espace dans la commune de Kouandé. *Revue Scientifiques Les Cahiers du CBRST*, **12**, 237-253

Ouvrages, rapport

IGUE Oguniola John, 2019, *les activités du secteur informel au Bénin : des rentes d'opportunité à la compétitivité nationale*, Paris, France, Karthala, 252 p.

Articles en ligne

BOUQUET Christian et KASSI-DJODJO Irène, 2014, « Déguerpir » pour reconquérir l'espace public à Abidjan. In : L'Espace Politique, mis en ligne 17 mars 2014, consultée le 04 août 2017. URL : <http://espacepolitique.revues.org/2963>

Chapitre d'ouvrage

OFOUEME-BERTON Yolande, 1993, Identification des comportements alimentaires des ménages congolais de Brazzaville : stratégies autour des plats, in Muchnik, José. (coord.). Alimentation, techniques et innovations dans les régions tropicales, 1993, Paris, L'harmattan, 167-174.

Thèse ou mémoire :

FANGNON Bernard, 2012, *Qualité des sols, systèmes de production agricole et impacts environnementaux et socioéconomiques dans le Département du Couffo au sud-ouest du Bénin*. Thèse de Doctorat en Géographie, EDP/FLASH/UAC, 308 p.

2.3. Frais d'inscription

Les frais de soumission sont fixés à 50.000 FCFA (cinquante mille Francs CFA) et payés dès l'envoi du manuscrit.

Conformément à la recommandation du comité scientifique du Journal de Géographie Rurale Appliquée et Développement (*J_GRAD*), les soumissionnaires sont priés de bien vouloir s'acquitter de leur frais de publication dès la première soumission sur la plateforme de gestion des publications du Journal. Les articles ne seront envoyés aux évaluateurs qu'après paiement par les auteurs des frais d'instruction et de publication qui s'élèvent à cinquante mille francs (**50.000 F CFA**) par envoi, **RIA, MONEY GRAM, WU** ou par **mobile money (Préciser les noms et prénoms) à Monsieur GIBIGAYE Moussa, ou Mobile Money à SABI YO BONI Azizou** au numéro +229 97 53 40 77 (WhatsApp). Le reçu doit être scanné et envoyé à l'adresse suivante <journalgrad35@gmail.com> avec copie à Monsieur **Moussa GIBIGAYE** <moussa_gibigaye@yahoo.fr>.

2.4. Contacts

Pour tous autres renseignements, contacter l'une des personnes ci-après,

- Monsieur Moussa GIBIGAYE +229 95 32 19 53
- Monsieur FANGNON Bernard +229 97 09 93 59
- Monsieur SABI YO BONI Azizou +229 97 53 40 77