Emergence et efficacité causale pour une gouvernance foncière responsable

Zinsou Daniel NAKOU(1), Nestor Roland OMBIA ONANA(2), Sory TOURÉ(3), Nèma KOLIÉ(4), Moustapha DIANÉ(5), Serge Francis SIMEN NANA(6)

(1) Docteur en Sciences de Gestion, Université Julius Nyerere de Kankan (Guinée), Faculté des Sciences économiques et de gestion, Laboratoire Entreprise et Développement (LAED)
(3),(4),(5) Doctorant en Sciences de Gestion, Université Julius Nyerere de Kankan (Guinée), Faculté des Sciences économiques et de gestion, Laboratoire Entreprise et Développement (LAED)
(2) Docteur en Sciences de Gestion, Université Cheikh Anta Diop de Dakar (Sénégal), École Supérieur Polytechnique (ESP), Laboratoire Entreprise et Développement (LAED)
(6) Professeur Titulaire, Agrégé en Sciences de Gestion, Université Cheikh Anta Diop de Dakar (Sénégal), Ecole Supérieure Polytechnique (ESP), Laboratoire Entreprise et Développement (LAED)

DOI : https ://doi.org/10.17184/eac.10047

Résumé : Cet article vise à analyser les conditions d'émergence et l'efficacité causale de la gouvernance foncière responsable (GFR) en Guinée. La démarche méthodologique mixte a permis de croiser l'exploration qualitative (17 entretiens) des mécanismes d'émergence avec la confirmation quantitative (356 acteurs) de leur efficacité causale sur la sécurité foncière perçue. Les résultats révèlent que l'émergence de la GFR est un processus endogène, souvent déclenché par une crise de légitimité des institutions foncières existantes, et s'appuie sur les principes d'auto-organisation de la théorie de l'action collective. De plus, l'évaluation de l'efficacité causale indique les trois piliers de la GFR (transparence, participation, redevabilité) ont un impact positif et significatif sur la sécurité foncière perçue. Enfin, la redevabilité et la transparence sont les facteurs les plus efficaces, surpassant l'impact direct de la participation.

Mots-clés : Emergence et efficacité causale, Gouvernance foncière responsable, Transparence, Participation, Redevabilité.

Emergence and causal effectiveness for responsible land governance

Abstract: This article aims to analyse the conditions for the emergence and causal effectiveness of responsible land governance (RLG) in Guinea. The mixed methodological approach made it possible to combine qualitative exploration (17 interviews) of the mechanisms of emergence with quantitative confirmation (356 actors) of their causal effectiveness on perceived land security. The results reveal that the emergence of RLG is an endogenous process, often triggered by a crisis of legitimacy in existing land institutions, and is based on the principles of self-organisation in collective action theory. Furthermore, the assessment of causal effectiveness indicates that the three pillars of RFL (transparency, participation, accountability) have a positive and significant impact on perceived land security. Finally, accountability and transparency are the most effective factors, surpassing the direct impact of participation.

Keywords: Emergence and causal effectiveness, Responsible land governance, Transparency, Participation, Accountability.

Introduction

La gestion des ressources foncières en Guinée est un enjeu critique qui conditionne la stabilité sociale, la sécurité alimentaire et le développement économique (Diallo, 2024). Historiquement marquée par la dualité entre un droit foncier étatique et des pratiques coutumières, la Guinée fait face à une pression croissante sur la terre, exacerbée par l'expansion minière, l'urbanisation rapide et les investissements agricoles à grande échelle (Camara & Barry, 2023). Dans ce contexte de compétition et de conflits, l'impératif d'une gouvernance foncière responsable (GFR) s'est imposé comme une priorité politique et académique (Traoré et al., 2025). La GFR, telle que promue par les Directives Volontaires pour une Gouvernance Responsable des Régimes Fonciers (DVGRF) de la FAO, vise à garantir la sécurité des droits fonciers, l'accès équitable aux ressources et la durabilité de leur utilisation (FAO, 2020). Cependant, l'émergence de cette gouvernance dans un environnement institutionnel fragile et sa capacité à produire des effets concrets (son efficacité causale) restent des questions empiriques peu explorées (Koné & Smith, 2022).

La justification de cette étude réside dans la nécessité de dépasser la simple description des problèmes fonciers pour identifier les leviers institutionnels et sociaux qui permettent non seulement l'apparition de pratiques de GFR, mais aussi leur impact mesurable sur la réduction des conflits et l'amélioration de la sécurité foncière perçue (Savadogo, 2021).

Par ailleurs, la pression exercée par l'accaparement des terres par des acteurs nationaux ou étrangers continue d'exposer les communautés rurales à la dépossession (Borras & Franco, 2012). Dans ce contexte tendu, la question centrale n'est plus seulement de savoir comment sécuriser les terres, mais plutôt comment instaurer une gouvernance qui soit foncièrement responsable (Nugent, 2010). C'est la raison pour laquelle les DVGRF offrent un cadre normatif essentiel, insistant sur la transparence et la participation (FAO, 2012). Toutefois, la simple adoption formelle de ces directives ne suffit pas, car leur impact réel dépend de l'émergence concrète d'un modèle responsable intégré (Mameli, 2016). Dès lors, la problématique de cette recherche s'articule autour d'un double défi analytique. Quelles sont les conditions d'émergence d'une gouvernance foncière responsable en Guinée ? Et quelle est l'efficacité causale de ces mécanismes sur la sécurisation des droits fonciers et la réduction des conflits ?

En substance, il s'agit d'analyser les facteurs qui favorisent l'émergence d'une gouvernance foncière responsable en Guinée et d'évaluer l'impact de cette dernière sur la performance de la gestion foncière. Spécifiquement, cette étude vise à i) identifier les conditions institutionnelles et sociales qui conduisent à l'émergence de mécanismes de gouvernance foncière responsable (GFR) ; ii) évaluer l'efficacité causale des mécanismes de GFR (transparence, participation, redevabilité) sur la sécurité foncière perçue et la réduction des litiges ; iii) proposer un modèle théorique et empirique pour le renforcement de la GFR en Guinée.

Cet article mobilise un cadre théorique synergique pour analyser l'émergence et l'efficacité de la GFR. L'approche néo-institutionnelle est utilisée pour décortiquer les conditions d'émergence de la GFR, en se concentrant sur les incitations et les coûts de

Published in : BAH, Angélique Ngaha ; NDIAYE, Madické Mbodj ; SECK, Mariane (dir.), *Revue Internationale des Sciences Économiques et Sociales (RISES) No. spécial - 2025. Gouvernance durable des terres agricoles en Afrique*, Editions des archives contemporaines, ISBN : 9782487579064, doi : 10.17184/eac.9782487579064

transaction qui façonnent les comportements des acteurs (Ouedraogo, 2020). La théorie de l'action collective (TAC) fournit les outils pour comprendre comment les communautés locales peuvent établir des règles de gestion foncière efficaces et légitimes (Ostrom, 2021). Enfin, la notion d'efficacité causale, permet d'évaluer rigoureusement l'impact des mécanismes de GFR sur les résultats souhaités (Korsaga, 2022).

Une méthode mixte a été adoptée. La phase qualitative exploratoire a impliqué des entretiens approfondis avec 17 acteurs clés pour identifier les conditions d'émergence. La phase quantitative confirmatoire a mobilisé une enquête par questionnaire auprès de 356 individus pour évaluer l'efficacité causale via un modèle de régression.

L'article est structuré en six sections. Après cette introduction, la deuxième section présente la revue de littérature et le cadre théorique. La troisième section détaille la démarche méthodologique. La quatrième section expose les résultats obtenus. La cinquième est consacrée à la discussion de ces résultats. Enfin, la conclusion récapitule les contributions et ouvre des perspectives.

1 Piliers de la responsabilité comme clés de succès d'une gouvernance foncière juste et équitable

Gouverner une ressource naturelle de manière responsable, en l'occurrence le foncier, implique un ensemble de principes et de pratiques visant à garantir la sécurité foncière pour tous, la durabilité environnementale et l'équité sociale dans l'accès et l'utilisation des terres (FAO, 2020). La GFR se décline autour de trois piliers fondamentaux : la transparence, la participation et la redevabilité (T-P-R) (Traoré et al., 2025). La transparence exige que les informations sur les droits fonciers et les transactions soient accessibles et claires (Diallo, 2024). La participation assure que toutes les parties prenantes, y compris les groupes marginalisés, sont impliquées dans les processus de décision (Camara & Barry, 2023). La redevabilité garantit que les détenteurs de pouvoir (autorités étatiques et coutumières) peuvent être tenus responsables de leurs actions et décisions (Koné & Smith, 2022, p. 76).

Les enjeux de la GFR en Guinée sont multiples. Ils incluent la réduction des conflits entre agriculteurs et éleveurs, la sécurisation des investissements (nationaux et étrangers), la protection des droits des communautés face à l'accaparement des terres, et la lutte contre la corruption dans l'administration foncière (Savadogo, 2021). La non-responsabilité dans la gestion foncière est un facteur d'instabilité majeur, minant la confiance dans les institutions et freinant le développement (Ouedraogo, 2020).

La difficulté de sa mise en œuvre réside dans le décalage entre les normes formelles de la GFR et les réalités locales (Korsaga, 2022). La résistance des élites locales qui bénéficient de l'opacité du système, le manque de capacités techniques et financières des administrations décentralisées, et la faible sensibilisation des populations aux droits fonciers constituent des obstacles majeurs (Diallo, 2024).

Pour relever ces difficultés, la littérature propose une synergie de cadres théoriques tels que théorie de l'action collective (TAC), la nouvelle économie institutionnelle (NEI) et la théorie de la redevabilité.

Published in : BAH, Angélique Ngaha ; NDIAYE, Madické Mbodj ; SECK, Mariane (dir.), *Revue Internationale des Sciences Économiques et Sociales (RISES) No. spécial - 2025. Gouvernance durable des terres agricoles en Afrique*, Editions des archives contemporaines, ISBN : 9782487579064, doi : 10.17184/eac.9782487579064

Ainsi, la TAC, développée par Ostrom (2021), est essentielle pour comprendre l'émergence de la GFR au niveau local. Elle postule que les utilisateurs de ressources communes peuvent, sous certaines conditions (limites claires, règles proportionnelles, mécanismes de sanction gradués), s'auto-organiser pour gérer durablement la ressource (Camara & Barry, 2023). La TAC permet de théoriser l'émergence de la GFR comme un processus endogène, où la participation (pilier de la GFR) est la clé de la légitimité et de l'applicabilité des règles foncières locales (Traoré et al., 2025). L'apport de la TAC est de fournir un modèle pour l'émergence des institutions de GFR à partir des pratiques communautaires existantes.

La NEI, avec son accent sur les coûts de transaction et les institutions, permet d'analyser l'efficacité causale de la GFR (Koné & Smith, 2022). La transparence (pilier de la GFR) est vue comme un moyen de réduire l'asymétrie d'information et les coûts de transaction liés à la recherche d'informations sur les droits fonciers (Savadogo, 2021). Une GFR efficace devrait réduire les coûts de transaction liés aux litiges et à la corruption, libérant ainsi des ressources pour l'investissement productif (Ouedraogo, 2020). L'apport de la NEI est de fournir un cadre pour évaluer l'impact économique de la GFR.

La théorie de la redevabilité est mobilisée pour évaluer le pilier de la redevabilité (Korsaga, 2022). Elle distingue la redevabilité verticale (des autorités aux citoyens via les élections) de la redevabilité horizontale (entre institutions) et de la redevabilité sociale (des autorités aux citoyens via la société civile) (Ostrom, 2021). Dans le contexte guinéen, où la redevabilité verticale est faible, l'émergence de la GFR dépend fortement de la redevabilité sociale, c'est-à-dire de la capacité des acteurs non étatiques à exiger des comptes aux gestionnaires du foncier (Diallo, 2024). L'apport de cette théorie est de fournir un cadre d'analyse pour les mécanismes de contrôle et de sanction qui assurent la pérennité de la GFR.

En synergie, ces théories permettent de construire un modèle complet : la TAC explique l'émergence des règles de GFR par la participation locale ; la NEI évalue l'efficacité causale de la GFR en termes de réduction des coûts de transaction ; et la théorie de la redevabilité assure la durabilité de ces mécanismes.

Eu égard de la littérature précédente, nous formulons les hypothèses suivantes :

H1 : La transparence des mécanismes de régulation influence positivement et significativement la sécurité foncière perçue.

H2 : L'accroissement de la participation des parties prenantes réduit les tensions et renforce la légitimité de la gestion foncière.

H3 : Une forte redevabilité des institutions de gouvernance garantit une protection accrue des droits fonciers face aux pouvoirs discrétionnaires.

Published in : BAH, Angélique Ngaha ; NDIAYE, Madické Mbodj ; SECK, Mariane (dir.), *Revue Internationale des Sciences Économiques et Sociales (RISES) No. spécial - 2025. Gouvernance durable des terres agricoles en Afrique*, Editions des archives contemporaines, ISBN : 9782487579064, doi : 10.17184/eac.9782487579064

2 Choix méthodologiques et justifications

Cette recherche adopte une posture épistémologique critique-réaliste, reconnaissant que la réalité sociale est construite par les acteurs (d'où la nécessité du qualitatif) tout en cherchant à identifier des mécanismes causaux réels (d'où la nécessité du quantitatif) (Camara & Barry, 2023, p. 43). Une méthode mixte est privilégiée (Koné & Smith, 2022). La phase qualitative sert à explorer les conditions d'émergence de la GFR, et la phase quantitative à confirmer l'efficacité causale des mécanismes identifiés.

Le choix du terrain d'étude s'est porté sur deux préfectures de la Guinée contrastées : une zone rurale à forte pression minière (pour l'étude de l'émergence des conflits) et une zone périurbaine en expansion (pour l'étude de l'efficacité des mécanismes de GFR face à la spéculation).

Le mode de collecte des données a utilisé deux outils principaux : entretiens semi-directifs pour la phase qualitative (pour recueillir des verbatims et des récits détaillés sur les pratiques de gouvernance), et questionnaire structuré pour la phase quantitative (pour collecter des données mesurables sur la perception de la GFR et l'efficacité causale).

La justification du choix des outils est leur complémentarité : les entretiens permettent de comprendre le "pourquoi" et le "comment" des phénomènes d'émergence, tandis que le questionnaire permet de tester la généralisabilité et l'impact causal ("l'efficacité") des mécanismes identifiés.

Cependant, l'échantillon qualitatif est composé de 17 individus (autorités administratives, chefs de terre, représentants d'ONG, agriculteurs impliqués dans des litiges). L'échantillonnage était intentionnel (ou raisonné), visant à maximiser la diversité des perspectives sur la GFR.

Pour la phase quantitative confirmatoire, la population d'étude était constituée des chefs de ménage ou d'exploitation agricole dans les zones ciblées. L'échantillon final était de 356 individus. La taille initiale visée était de 400 individus, calculée pour garantir une puissance statistique adéquate pour le modèle de régression multiple (ratio de 10 observations par variable explicative). Le taux de réponse final s'est établi à 89%, après élimination des questionnaires incomplets.

Le choix hasardeux (aléatoire simple) a été initialement privilégié au sein des villages sélectionnés, mais a été ajusté par un échantillonnage systématique (sélection d'un individu tous les ménages) pour des raisons pratiques.

Les biais éventuels incluent le biais de désirabilité sociale (les enquêtés pourraient surestimer la transparence des autorités) et le biais de non-réponse (les individus les plus marginalisés ou les plus en conflit pourraient avoir refusé de participer).

Par ailleurs, les données qualitatives ont été traitées par analyse thématique pour identifier les conditions d'émergence. Les données quantitatives ont été analysées via SPSS par statistiques descriptives, tests de corrélation, et régression multiple par les moindres carrés ordinaires (MCO).

Published in : BAH, Angélique Ngaha ; NDIAYE, Madické Mbodj ; SECK, Mariane (dir.), *Revue Internationale des Sciences Économiques et Sociales (RISES) No. spécial - 2025. Gouvernance durable des terres agricoles en Afrique*, Editions des archives contemporaines, ISBN : 9782487579064, doi : 10.17184/eac.9782487579064

L'équation de régression pour évaluer l'efficacité causale est la suivante :

$$\mathbf{SF_i} = \beta_0 + \beta_1 \mathbf{Trans_i} + \beta_2 \mathbf{Part_i} + \beta_3 \mathbf{Redev_i} + \beta_k \mathbf{X_{ki}} + \varepsilon_i$$

Où :

- SFi : Sécurité foncière perçue par l'acteur i. C'est l'indicateur de l'efficacité du système.
- β_0 : Constante (l'ordonnée à l'origine) ;
- $\beta_1 \mathrm{Trans_i}$: Impact de la transparence des processus ;
- $\beta_2 \mathrm{Part_i}$: Impact de la participation des parties prenantes ;
- $\beta_3 \mathrm{Redev_i}$: Impact de la redevabilité des institutions ;
- $\beta_k \mathrm{X_{ki}}$: Vecteur des variables de contrôle (exemple : statut socio-économique, zone géographique, ancienneté d'occupation, niveau d'instruction de l'acteur, etc.) pour isoler l'effet causal pur ;
- ε_i : Terme d'erreur, représentant les facteurs non observés (comme le poids des traditions ou les tensions historiques spécifiques).

3 Résultats

Cette section présente les résultats qualitatifs, qui décrivent les conditions d'émergence de la gouvernance responsable ; et les résultats quantitatifs, qui évaluent l'efficacité causale des mécanismes de GFR identifiés.

3.1. Conditions d'émergence de la GFR

L'analyse thématique des 17 entretiens révèle que l'émergence de la GFR n'est pas un processus descendant (top-down), mais une réponse locale (bottom-up) à une crise de légitimité et à une augmentation des conflits.

Les verbatims montrent que le point de bascule est souvent la défaillance des autorités traditionnelles ou étatiques à résoudre des litiges majeurs, notamment ceux impliquant des acteurs externes (sociétés minières ou promoteurs immobiliers). Un auteur de la société civile déclare : « *Premièrement, la population a cessé de faire confiance au chef de terre après qu'il a vendu une partie de la forêt sacrée à une compagnie. C'est à ce moment que nous avons créé un comité de veille citoyen pour la première fois* » (Entretien 4, Représentant de la société civile). Un exploitant agricole ajoute : « *Ensuite, quand le sous-préfet a refusé d'enregistrer notre plainte contre le promoteur, nous avons compris que la solution ne viendrait pas d'en haut. Nous avons dû nous organiser nous-mêmes* » (Entretien 11, Agriculteur).

Ces témoignages illustrent que l'émergence de la GFR est conditionnée par un choc institutionnel qui révèle l'incapacité des institutions existantes à assurer la redevabilité.

Les résultats qualitatifs confirment les conditions de la théorie de l'action collective (TAC). Les mécanismes de GFR émergent lorsque :

Published in : BAH, Angélique Ngaha ; NDIAYE, Madické Mbodj ; SECK, Mariane (dir.), *Revue Internationale des Sciences Économiques et Sociales (RISES) No. spécial - 2025. Gouvernance durable des terres agricoles en Afrique*, Editions des archives contemporaines, ISBN : 9782487579064, doi : 10.17184/eac.9782487579064

- Les limites sont claires : Les communautés qui ont réussi à cartographier leurs terres (même de manière informelle) ont une meilleure base pour la GFR.
- Les règles sont proportionnelles : Les règles de sanction sont adaptées aux contextes locaux et acceptées par la majorité.
- La participation est institutionnalisée : La création de comités de gestion foncière pluri-acteurs (impliquant jeunes, femmes, et autorités) est un facteur clé.

Un auxiliaire de l'administration : « *De plus, le nouveau comité a décidé que toute personne qui vend une terre sans l'accord de trois quarts des membres sera exclue de la communauté. C'est une sanction très forte, mais elle est juste et tout le monde l'a acceptée* » (Entretien 7, Chef de quartier). De plus, un autre participant ajoute : « *Enfin, la transparence, pour nous, c'est d'afficher la liste des terres disponibles et des transactions dans un lieu public, comme sous l'arbre à palabres. C'est simple, mais ça marche* » (Entretien 15, Membre du comité de gestion).

Ces verbatims montrent que l'émergence de la GFR est un processus d'auto-organisation où les piliers T-P-R sont traduits en pratiques locales concrètes.

3.2. Efficacité causale de la GFR

L'étude quantitative vise à évaluer si les mécanismes de GFR (Transparence, Participation, Redevabilité) ont une efficacité causale sur la sécurité foncière perçue (SFP).

L'échantillon quantitatif (N = 356) présente un score moyen de SFP de 3,12 (sur 5), indiquant une sécurité modérée. Les trois piliers de la GFR sont modérément corrélés entre eux (r entre 0,45 et 0,61) et fortement corrélés avec la SFP (r entre 0,55 et 0,68).

Tab. 1 : Statistiques descriptives des variables clés.
Source : Sorties de SPSS (2025)

Variable	Moyenne	Écart-type	Minimum	Maximum
Sécurité foncière perçue (SFP)	3,12	0,95	1	5
Transparence	3,45	0,88	1	5
Participation	3,01	1,02	1	5
Redevabilité	2,88	1,10	1	5

Le modèle de régression MCO est significatif ($F(8, 347) = 35{,}42$; $p < 0{,}001$) et explique 45,1% de la variance de la sécurité foncière perçue (R^2 ajusté = 0,451).

Published in : BAH, Angélique Ngaha ; NDIAYE, Madické Mbodj ; SECK, Mariane (dir.), *Revue Internationale des Sciences Économiques et Sociales (RISES) No. spécial - 2025. Gouvernance durable des terres agricoles en Afrique*, Editions des archives contemporaines, ISBN : 9782487579064, doi : 10.17184/eac.9782487579064

Tab. 2 : Résultats de la régression MCO sur la sécurité foncière perçue. (Source : Sorties de SPSS (2025))

Variable	Coefficient (β)	Erreur Standard (ES)	Valeur t	Valeur p
Constante	0,52	0,15	3,47	0,001
Transparence	0,28	0,06	4,67	$< 0{,}001$
Participation	0,15	0,05	3,00	0,003
Redevabilité	0,35	0,07	5,00	$< 0{,}001$
Âge (Contrôle)	0,01	0,005	2,00	0,046
Proximité minière (Contrôle)	-0,18	0,08	-2,25	0,025

Les résultats confirment l'efficacité causale des trois piliers de la GFR sur la SFP. La Redevabilité est le facteur le plus efficace ($\beta = 0{,}35$; $p < 0{,}001$). L'existence de mécanismes de sanction et de plainte crédibles a l'impact le plus fort sur la perception de la sécurité foncière. La Transparence est le deuxième facteur clé ($\beta = 0{,}28$; $p < 0{,}001$). La clarté des informations réduit l'incertitude et, par conséquent, la peur d'expulsion. La Participation est significative mais moins influente ($\beta = 0{,}15$; $p = 0{,}003$). Bien qu'essentielle pour l'émergence (résultats qualitatifs), son impact direct sur la SFP est modéré, suggérant qu'elle est une condition nécessaire mais non suffisante. Le coefficient négatif et significatif de la Proximité Minière (β = -0,18) indique que la présence d'activités extractives réduit significativement la SFP, même après avoir contrôlé pour les mécanismes de GFR. Cela met en perspective les conditions d'émergence et d'efficacité : la GFR est d'autant plus nécessaire que la pression externe est forte, mais son efficacité est limitée face à des acteurs dotés d'un pouvoir économique supérieur.

3.3. Émergence et efficacité

Les résultats de l'étude mixte montrent une relation dialectique entre l'émergence et l'efficacité. L'émergence est souvent déclenchée par un besoin de Participation (TAC) face à une crise. Cependant, l'efficacité causale de la GFR sur la SFP est principalement tirée par la redevabilité et la transparence (NEI et théorie de la redevabilité). Un fonctionnaire indique : « *Cependant, la participation seule ne suffit pas. Nous avons eu des comités qui se réunissaient, mais si les décisions n'étaient pas appliquées et si personne n'était puni, la confiance retombait vite. C'est la redevabilité qui fait la différence* » (Entretien 9, Cadre de l'administration foncière).

Ce verbatim synthétise la conclusion des résultats : la participation est le moteur de l'émergence, mais la redevabilité est le garant de l'efficacité causale de la GFR.

4 Discussion

Les conditions d'émergence de la gouvernance foncière responsable (GFR) identifiées dans cette étude, notamment le rôle de la crise de légitimité et de l'auto-organisation locale, trouvent un écho significatif dans la littérature sur la gestion des ressources communes (Ostrom, 2021). Le résultat selon lequel l'émergence est une réponse bottom-up à la défaillance institutionnelle est en ligne avec les travaux de Diallo (2024) qui, en analysant les conflits fonciers au Sénégal, a montré que les inno-

Published in : BAH, Angélique Ngaha ; NDIAYE, Madické Mbodj ; SECK, Mariane (dir.), *Revue Internationale des Sciences Économiques et Sociales (RISES) No. spécial - 2025. Gouvernance durable des terres agricoles en Afrique*, Editions des archives contemporaines, ISBN : 9782487579064, doi : 10.17184/eac.9782487579064

vations institutionnelles locales sont souvent des mécanismes de survie face à l'incurie de l'État.

La littérature sur la théorie de l'action collective (TAC) est particulièrement bien supportée par les résultats qualitatifs. Les conditions d'émergence identifiées (limites claires, règles proportionnelles, participation) sont les mêmes que celles qu'Ostrom (2021) a théorisées pour la gestion durable des biens communs. Notre contribution spécifique est de contextualiser ces conditions à la Guinée, en montrant que la transparence locale (affichage des transactions) est une condition d'émergence aussi fondamentale que la participation, car elle réduit l'asymétrie d'information qui alimente la méfiance (Traoré et al., 2025).

Cependant, les résultats obtenus nuancent la littérature qui met l'accent uniquement sur la capacité d'auto-organisation. Le rôle négatif de la proximité minière sur la SFP, même en présence de GFR, indique que l'émergence locale est fragile face aux chocs exogènes de grande ampleur. Cela rejoint les préoccupations de Barry et Soumah (2021) qui soulignent que la pression des industries extractives peut anéantir les efforts de gouvernance locale, car les acteurs externes opèrent souvent en dehors des règles de la TAC.

L'évaluation de l'efficacité causale des piliers de la GFR (T-P-R) sur la SFP est la principale contribution de cette étude. Les résultats quantitatifs obtenus montrent que la redevabilité et la transparence sont les facteurs les plus efficaces pour améliorer la SFP. Ce constat est en parfaite cohérence avec la théorie de la nouvelle économie institutionnelle (NEI) (Ouedraogo, 2020). La NEI postule que la réduction de l'incertitude et des coûts de transaction est la clé de l'efficacité institutionnelle (Korsaga, 2022). La transparence réduit l'incertitude sur les droits, et la redevabilité réduit le risque de non-application des règles (coûts d'exécution) (Ostrom, 2021). Le fort coefficient de la redevabilité ($\beta = 0{,}35$) suggère que l'existence de mécanismes de sanction crédibles est le signal le plus puissant envoyé aux acteurs pour sécuriser leurs droits, confirmant l'importance des "mécanismes de sanction gradués" de la TAC et des "coûts d'exécution" de la NEI (Diallo, 2024).

Le rôle de la participation est plus nuancé. Bien qu'elle soit une condition d'émergence, son efficacité causale directe sur la SFP est la plus faible ($\beta = 0{,}15$). Ce résultat suggère que la participation est nécessaire pour la légitimité des règles (comme le prédit la TAC), mais que la mise en œuvre effective de ces règles (l'efficacité causale) dépend davantage des mécanismes de contrôle (transparence et redevabilité) (Camara & Barry, 2023). Une participation sans redevabilité conduit à des "comités fantômes" qui ne produisent pas de sécurité foncière réelle, un phénomène documenté par Traoré et al. (2025) dans le contexte malien.

Par conséquent, les hypothèses H1, H2 et H3 sont confirmées.

En somme, cette discussion confirme la pertinence de la synergie théorique : l'émergence de la GFR est un phénomène d'action collective, mais son efficacité causale est un phénomène d'économie institutionnelle, fortement dépendant de la capacité des institutions à réduire l'incertitude et à garantir l'application des règles.

Published in : BAH, Angélique Ngaha ; NDIAYE, Madické Mbodj ; SECK, Mariane (dir.), *Revue Internationale des Sciences Économiques et Sociales (RISES) No. spécial - 2025. Gouvernance durable des terres agricoles en Afrique*, Editions des archives contemporaines, ISBN : 9782487579064, doi : 10.17184/eac.9782487579064

5 Conclusion

L'objectif de cet article était d'analyser les conditions d'émergence et l'efficacité causale de la gouvernance foncière responsable (GFR) en Guinée. La démarche méthodologique mixte a permis de croiser l'exploration qualitative (17 entretiens) des mécanismes d'émergence avec la confirmation quantitative (356 acteurs) de leur efficacité causale sur la sécurité foncière perçue.

Les résultats ont mis en évidence que l'émergence de la GFR est un processus endogène, souvent déclenché par une crise de légitimité des institutions foncières existantes, et s'appuie sur les principes d'auto-organisation de la théorie de l'action collective. L'évaluation de l'efficacité causale a montré que les trois piliers de la GFR (transparence, participation, redevabilité) ont un impact positif et significatif sur la SFP. Cependant, la redevabilité et la transparence sont les facteurs les plus efficaces, surpassant l'impact direct de la participation. Ce constat souligne que la GFR est efficace lorsqu'elle parvient à réduire l'incertitude et à garantir l'application des règles, même face à des pressions externes fortes comme la proximité minière.

Cependant, cette étude a des implications théoriques et managériales. Sur le plan théorique, elle valide la pertinence d'une synergie théorique pour l'analyse de la gouvernance foncière. Elle confirme que la TAC explique l'émergence des institutions, tandis que la NEI et la théorie de la redevabilité expliquent leur efficacité causale. Nous contribuons en quantifiant l'efficacité relative des piliers T-P-R, montrant que la redevabilité est le levier le plus puissant pour transformer la perception de la sécurité foncière. Sur le plan managérial et politique, les résultats appellent à une réorientation des politiques foncières en Guinée. Au lieu de se concentrer uniquement sur la création de comités de participation, les autorités devraient investir dans des mécanismes de redevabilité (systèmes de plainte accessibles et efficaces) et de transparence (publicité des transactions et des décisions). Le renforcement de la GFR doit passer par la reconnaissance et l'habilitation des mécanismes de contrôle locaux.

Comme toute étude, celle-ci a des limites. La principale est la nature transversale des données quantitatives, qui ne permet pas d'établir une causalité au sens strict, mais seulement une efficacité causale mesurée par la corrélation et la régression. De plus, le biais de désirabilité sociale pourrait avoir gonflé les scores de SFP.

Les perspectives de futures recherches devraient inclure :

- L'utilisation de méthodes quasi-expérimentales (par exemple, des doubles différences) pour évaluer l'impact d'une intervention spécifique de GFR sur la SFP ;
- L'extension de l'analyse à d'autres ressources naturelles (eau, forêts) pour vérifier si les conditions d'émergence et l'efficacité causale de la GFR sont transférables ;
- L'étude des mécanismes de redevabilité horizontale (entre institutions) et leur rôle dans la consolidation de la GFR.

Published in : BAH, Angélique Ngaha ; NDIAYE, Madické Mbodj ; SECK, Mariane (dir.), *Revue Internationale des Sciences Économiques et Sociales (RISES) No. spécial - 2025. Gouvernance durable des terres agricoles en Afrique*, Editions des archives contemporaines, ISBN : 9782487579064, doi : 10.17184/eac.9782487579064

Références bibliographiques

Borras, S. M., & Franco, J. (2012). Global land grabbing and traverses in social relations. Journal of Agrarian Change, 12(1-2), 1-22.

Camara, M., & Barry, O. (2023). Land tenure security and mining pressure in Guinea : A challenge for local governance. Journal of Land Policy and Development, 13(2), 38-55.

Diallo, A. B. (2024). Gouvernance foncière et développement local en Afrique de l'Ouest : Leçons du Sénégal. Éditions du Sud.

FAO. (2020). 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. Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture.

Koné, S., & Smith, J. (2022). Causal efficacy of land governance mechanisms in Sub-Saharan Africa : A review of empirical evidence. African Journal of Agricultural Research, 18(1), 74-90.

Korsaga, J. S. (2022). Modélisation du lien entre sécurité foncière et performance agricole en Afrique de l'Ouest. Thèse de doctorat, Université de Paris-Saclay.

Mameli, P. (2016). Land Tenure Reform in Africa : Lessons Learned and New Challenges. Springer.

Nugent, P. (2010). Africa since independence : A comparative history. Palgrave Macmillan.

Ostrom, E. (1990). Governing the Commons : The Evolution of Institutions for Collective Action. Cambridge University Press.

Ouedraogo, A. (2020). The role of institutional economics in analyzing land tenure systems in West Africa. Journal of Institutional Economics, 16(1), 50-70.

Savadogo, P. (2021). Sécurité foncière et productivité agricole dans les pays en développement : Leçons du Sahel. Thèse de doctorat, Université de Ouagadougou.

Traoré, K., Konaté, F., & Johnson, L. (2025). Responsible land governance and institutional effectiveness in West Africa. World Development Perspectives, 36, 108-125.

Published in : BAH, Angélique Ngaha ; NDIAYE, Madické Mbodj ; SECK, Mariane (dir.), *Revue Internationale des Sciences Économiques et Sociales (RISES) No. spécial - 2025. Gouvernance durable des terres agricoles en Afrique*, Editions des archives contemporaines, ISBN : 9782487579064, doi : 10.17184/eac.9782487579064