

Technologies modernes et implication des jeunes pour une gouvernance foncière durable au Bénin

Étude de cas dans les communes d'Adjohoun (Ouémé) et de Djougou (Donga)

Approche mixte associant méthodes qualitatives et quantitatives



Partenaires

Université Laval · Réseau YILAA

Financement

Conseil de recherches en sciences humaines du Canada (CRSH)

Programme Engagement partenarial

Remerciements

La réalisation de cette étude a bénéficié du soutien financier du Conseil de recherches en sciences humaines du Canada (CRSH), dans le cadre du programme Engagement partenarial. Les auteurs lui adressent leurs sincères remerciements.

Nos remerciements s'adressent à nos partenaires, l'Université Laval et le réseau YILAA, pour leur appui scientifique, institutionnel et logistique tout au long de la démarche.

Nous exprimons également notre gratitude aux différentes municipalités, aux communautés de jeunes ainsi qu'aux institutions foncières qui ont accepté de participer à l'étude, et dont la disponibilité a nourri la richesse des données recueillies.

Enfin, nous remercions les équipes de terrain ainsi que toutes les personnes qui, de près ou de loin, ont contribué à la conduite et à la valorisation de ce travail.

Table des matières

1. Introduction	7
2. Objectifs du projet.....	9
3. Revue de la littérature.....	10
4. Originalité, importance et contribution au domaine de connaissance.....	12
5. Approches théoriques.....	13
6. Approche méthodologique	14
6.1. Zone ou champs de l'étude	14
6.2. Population cible et échantillonnage	15
6.3. Production et analyse des données	17
6.3.1. Phase qualitative	17
6.3.2. Phase quantitative	18
6.3.3. Techniques de collecte des données	18
6.4. Méthode d'analyse.....	18
6.5. Considérations éthiques	20
7. Résultats	21
7.1. Typologie des jeunes selon leur niveau d'engagement et leur rapport aux technologies foncières	21
7.2. Identification des freins sociaux, institutionnels et techniques à la participation des jeunes dans la gouvernance foncière.....	24
7.3. État des lieux des technologies utilisées dans le secteur foncier	26
7.4. Perceptions et conditions d'acceptabilité des outils numériques dans les communautés ciblées.....	32
7.5. Recommandations pour renforcer l'intégration des jeunes dans les systèmes fonciers à travers les technologies.....	34
8. Discussion	36
9. Perspectives stratégiques et propositions d'actions.....	39
10. Conclusion.....	42
11. Témoignages.....	44
Témoignages des jeunes non engagés	45
Bibliographie.....	46
Note de présentation : genèse, perspectives et équipe du projet	Erreur ! Signet non défini.

Liste des figures

Figure 1 : Démarche méthodologique de l'étude.....	20
Figure 2 : Obstacles ou difficultés limitant l'implication dans la gestion foncière	26
Figure 3 : Outils numériques à promouvoir selon les jeunes engagés	30
Figure 4 : Principaux obstacles identifiés par les jeunes non engagés à l'usage de ces technologies ..	32

Liste des tableaux

Tableau 1 : Répartition des enquêtés dans les zones études	16
Tableau 2 : Profils sociodémographiques des jeunes engagés et non engagés	21
Tableau 3 : Outils ou technologies utilisées par les décideurs	26
Tableau 4: Outils ou technologies utilisées par les jeunes engagés	27
Tableau 5 : Niveau d'appropriation et potentiel d'adoption des technologies numériques chez les jeunes non engagés	30
Tableau 6 : Principales recommandations pour encourager l'utilisation des technologies dans les initiatives foncières portées par des jeunes	34

Liste des acronymes et abréviations

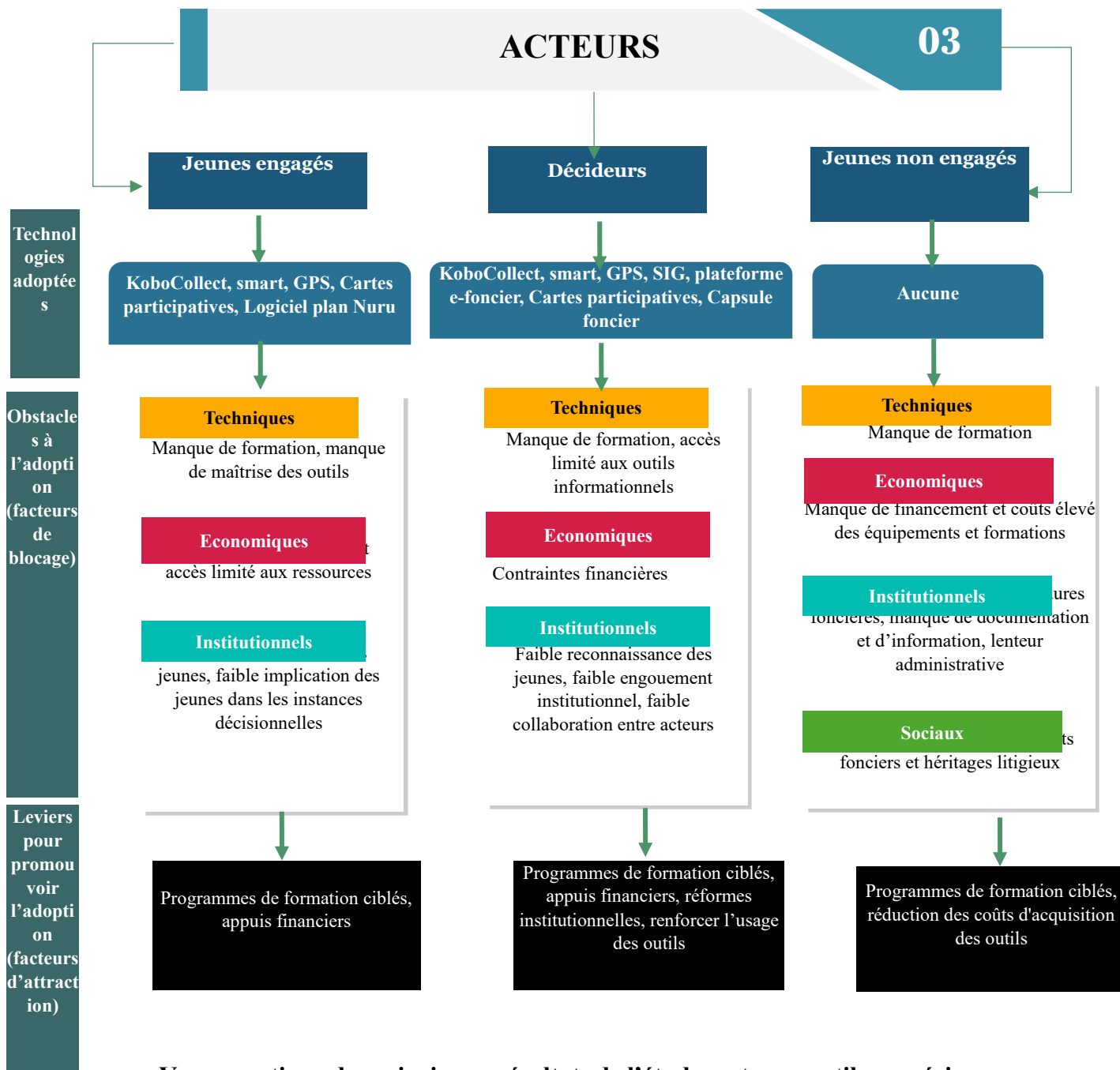
ASS	: Afrique subsaharienne
GPS	: Global Positioning System
ODD	: Objectifs de Développement Durable
ONG	: Organisation Non Gouvernementale
OSC	: Organisation de la Société Civile
SIG	: Systèmes d'Information Géographique
TAM	: Technology Acceptance Model
YILAA	: Youth Initiative for Land in Africa

Sommaire exécutif

Face aux transformations rapides des systèmes fonciers en Afrique subsaharienne, les enjeux liés à la sécurisation des droits d'accès à la terre, à la transparence des procédures et à l'inclusion des acteurs locaux prennent une importance stratégique. Au Bénin, malgré les réformes engagées, la gouvernance foncière demeure marquée par une insécurité persistante, des conflits récurrents et une faible accessibilité aux données fiables. Dans ce contexte, les jeunes, pourtant majoritaires et porteurs d'innovation, restent encore marginalisés dans les processus décisionnels. Parallèlement, les technologies numériques offrent des opportunités prometteuses pour moderniser les systèmes fonciers, mais leur adoption reste limitée. Cette recherche vise à analyser les interactions entre implication des jeunes, gouvernance foncière et intégration des technologies numériques au Bénin, en partenariat avec l'organisation Youth Initiative for Land in Africa (YILAA) et l'Université Laval.

L'étude repose sur une approche mixte combinant analyse documentaire, enquêtes de terrain et entretiens semi-structurés auprès de jeunes (engagés et non engagés) et de décideurs dans les départements de l'Ouémé et de la Donga. Une analyse thématique a permis d'identifier les profils de jeunes, les freins à leur participation ainsi que les dynamiques d'appropriation des technologies foncières.

Les résultats mettent en évidence une typologie différenciée des jeunes, révélant l'existence d'un vivier important encore sous-exploité. Le manque de formation apparaît comme le principal frein à l'implication des jeunes et à l'usage des technologies, auquel s'ajoutent des contraintes économiques, infrastructurelles et institutionnelles. Par ailleurs, l'utilisation des technologies reste dominée par des outils de base tels que les smartphones et le GPS, tandis que les systèmes plus avancés comme les SIG demeurent faiblement mobilisés. L'ensemble des analyses souligne un fort potentiel d'appropriation des technologies numériques par les jeunes, à condition de renforcer les capacités, d'améliorer l'accès aux ressources et de favoriser un environnement institutionnel plus inclusif. Le projet met ainsi en évidence la nécessité de promouvoir une gouvernance foncière participative, appuyée par des outils numériques adaptés, afin de renforcer la transparence, de réduire les conflits et de faciliter un accès plus équitable à la terre pour les jeunes au Bénin. La figure ci-dessous offre une vue récapitulative des principaux résultats de cette étude.



Vue synoptique des principaux résultats de l'étude : acteurs, outils numériques adoptés, facteurs limitant adoption et leviers pouvant favoriser leur acceptation

1. Introduction

La gouvernance foncière en Afrique subsaharienne (ASS) constitue un enjeu stratégique majeur au croisement des dynamiques économiques, sociales et environnementales. Elle est aujourd'hui confrontée à des défis structurels persistants, notamment l'insécurité foncière, les conflits d'usage, l'inaccessibilité et la faible fiabilité des données, ainsi que l'inégale répartition des droits d'accès à la terre (Durand-Lasserve et Le Roy, 2012 ; Dahou et Ndiaye, 2009). Ces problématiques sont exacerbées par la pression démographique croissante et les effets des changements climatiques, qui intensifient la compétition autour des ressources foncières et complexifient davantage leur gestion durable (Jouve, 2007). Dans ce contexte, l'accès équitable à la terre devient un levier déterminant pour le développement et la stabilité des territoires.

Au Bénin, ces défis se manifestent de manière particulièrement aiguë (Adegbinni et al., 2022). Malgré les réformes entreprises pour améliorer le cadre juridique et institutionnel, l'insécurité foncière demeure un obstacle majeur au développement économique et social. Les systèmes de gestion foncière restent marqués par une faible transparence, une lenteur administrative et des difficultés d'accès à l'information, ce qui favorise les litiges et limite les investissements productifs (Colin et al., 2009). Cette situation est d'autant plus préoccupante qu'elle affecte de manière disproportionnée les jeunes, qui représentent pourtant la majorité de la population et un potentiel essentiel de transformation économique et sociale. En effet, leur marginalisation dans les processus décisionnels et leur accès limité aux ressources foncières réduisent leur capacité à contribuer pleinement à la modernisation des systèmes agricoles et territoriaux (Andrews, 2008 ; Grindle, 2004 ; UNESCO, 2021).

Parallèlement, les avancées technologiques offrent des perspectives prometteuses pour la transformation des systèmes de gouvernance foncière. Plusieurs travaux ont démontré que l'intégration des technologies numériques, notamment les Systèmes d'Information Géographique (SIG), la cartographie numérique et les bases de données foncières, permet d'améliorer la sécurisation des droits, de réduire les conflits et de renforcer la transparence des processus (Deininger & Feder, 2009 ; Gourmelon et al., 2006 ; Li et al., 2016 ; Hajjaji et al., 2021 ; Piccoli et al., 2022 ; Oliveira et al., 2024). Des expériences menées dans des pays comme le Rwanda et la Tanzanie illustrent ces avancées : l'utilisation des SIG dans les processus d'enregistrement des terres a contribué à réduire significativement les litiges fonciers et à accroître la productivité agricole (Ali, Deininger & Goldstein, 2014), tandis que les outils numériques ont facilité la reconnaissance légale des droits fonciers et réduit les délais administratifs (World Bank, 2020). Plus récemment, l'émergence de technologies telles que la

blockchain et les plateformes numériques de gestion foncière ouvre de nouvelles perspectives en matière de traçabilité et de sécurisation des transactions (Ferjaoui, 2024 ; Rasche & Kell, 2010).

Cependant, malgré leur potentiel transformateur, l'adoption de ces technologies demeure limitée en ASS, en raison de contraintes liées aux infrastructures, aux coûts et aux capacités techniques (Amankwah-Amoah, 2019 ; Zondo et al., 2024). A ces contraintes s'ajoutent des facteurs socio-culturels déterminants, notamment le poids des normes coutumières, la pluralité des systèmes fonciers (formels et informels), ainsi que les pratiques locales de la gestion de la terre, qui peuvent freiner l'appropriation des outils numériques (Ameyaw & de Vries, 2023 ; Rodima-Taylor, 2021). En effet, dans le contexte africain, les règles traditionnelles et les autorités coutumières jouent un rôle central dans l'attribution et la sécurisation des terres, ce qui peut entrer en tension avec les dispositifs technologiques et institutionnels modernes (Mintah et al., 2021 ; Gyan, 2025).

Face à ces contraintes aussi bien techniques, institutionnelles que socioculturelles, la mobilisation d'acteurs locaux capables de faciliter l'appropriation locale et la diffusion des innovations apparaît comme un besoin essentiel pour accélérer la transformation des systèmes fonciers. Dans cette perspective, l'implication des jeunes apparaît comme un levier stratégique pour favoriser l'appropriation et la diffusion de ces innovations. En tant qu'acteurs dynamiques et vecteurs d'innovation, les jeunes disposent d'un fort potentiel pour contribuer à la modernisation des systèmes fonciers, notamment à travers leur familiarité avec les outils numériques et leur capacité d'adaptation aux nouvelles technologies (UNESCO, 2021 ; World Bank, 2020). Des initiatives telles que le programme « Digital Land Management » en Éthiopie ont démontré que la formation des jeunes aux technologies foncières contribue non seulement à améliorer la gouvernance, mais également à renforcer leur employabilité et leur insertion socioéconomique.

Malgré le potentiel dont dispose les jeunes sur l'utilisation de ces outils, on se demande comment les technologies numériques peuvent-elles réellement renforcer leur implication dans la gouvernance foncière au Bénin malgré les contraintes structurelles ? Pour répondre à cette problématique, le présent projet vise à analyser et à renforcer les interactions entre gouvernance foncière, implication des jeunes et innovation technologique au Bénin. Porté par un partenariat stratégique entre l'organisation Youth Initiative for Land in Africa (YILAA) et l'Université Laval, il s'appuie sur une approche transdisciplinaire et participative visant à co-produire des connaissances et des outils adaptés aux réalités locales. L'objectif est de contribuer à une

gouvernance foncière plus inclusive, transparente et durable, en mobilisant les jeunes comme acteurs du changement et en facilitant l'intégration des technologies numériques dans les pratiques de gestion. En effet, dans un contexte où les jeunes constituent les principaux utilisateurs des outils numériques, l'intégration de ces technologies dans les systèmes de gouvernance foncière apparaît comme un mécanisme indirect de renforcement de leur implication, en favorisant leur participation, leur accès à l'information foncière et leur contribution aux processus de décision. Ainsi, en mettant l'accent sur le rôle des jeunes et sur l'utilisation des technologies numériques comme leviers de transformation, l'étude apporte une contribution innovante à la compréhension et à l'amélioration des systèmes de gouvernance foncière en ASS.

Enfin, ce projet se distingue par son originalité et sa contribution scientifique. Alors que la littérature existante se concentre principalement sur les réformes institutionnelles et juridiques, il propose une approche intégrée combinant gouvernance participative (Habermas, 1997 ; Roux, 2011), citoyenneté active (Adanhounme, 2018 ; Moupou, 2013) et adoption technologique (Davis, 1989). Ainsi, en articulant recherche, innovation et engagement communautaire, ce projet ambitionne de proposer des solutions concrètes et transférables pour une gouvernance foncière plus équitable, durable et adaptée aux enjeux contemporains en Afrique subsaharienne.

2. Objectifs du projet

Ce projet vise à renforcer la gouvernance foncière au Bénin en co-développant avec YILAA (Youth Initiative for Land in Africa) des outils stratégiques et des connaissances basées sur la recherche, afin de consolider son plaidoyer et ses actions opérationnelles. En partenariat avec l'Université Laval, ce projet ambitionne de créer un modèle de gouvernance plus transparent et efficace, axé sur la participation des jeunes et l'intégration des technologies numériques. L'approche du projet repose sur trois axes majeurs :

- analyser les défis et opportunités liés à l'implication des jeunes et à l'intégration des innovations technologiques dans la gestion foncière afin d'identifier des leviers d'action concrets pour YILAA ;
- évaluer l'impact des initiatives existantes en matière de gouvernance foncière participative pour orienter les actions de YILAA vers des stratégies plus efficaces ;
- co-construire avec YILAA et les parties prenantes locales des solutions adaptées intégrant les SIG et la cartographie numérique pour une gestion foncière plus transparente et accessible.

Ce projet s'inscrit dans une dynamique de mobilisation des connaissances en partenariat avec l'Université de Laval qui joue un rôle clé dans l'analyse stratégique et l'orientation des décisions de YILAA grâce à des données rigoureuses et des recommandations adaptées aux réalités locales. À travers cette collaboration, les résultats de la recherche viendront éclairer la prise de décision des acteurs fonciers, améliorer la transparence et favoriser une plus grande inclusion des jeunes dans la gestion des terres. Le projet sera mis en œuvre dans les départements de l'Ouémé et de la Donga au Bénin, des zones particulièrement touchées par des conflits fonciers récurrents et des litiges complexes, où l'accès des jeunes à la terre demeure un défi majeur. L'intégration des Systèmes d'Information Géographique (SIG), de la cartographie numérique et des technologies mobiles offrira aux jeunes des outils innovants pour géolocaliser avec précision les parcelles, sécuriser les transactions foncières et réduire les tensions liées aux droits d'usage. En renforçant la transparence et la traçabilité des informations foncières, ces solutions contribueront à limiter les conflits et à faciliter l'accès équitable aux terres pour les jeunes générations.

3. Revue de la littérature

La modernisation de la gouvernance foncière en Afrique subsaharienne (ASS) repose de plus en plus sur l'adoption des technologies numériques et sur l'inclusion des jeunes dans les processus de gestion. Plusieurs études soulignent l'impact positif de ces innovations sur la sécurisation foncière, la réduction des conflits et l'amélioration de la transparence des systèmes fonciers. Deininger et Feder (2009) montrent que l'adoption des technologies modernes permet de structurer des systèmes de gestion foncière plus fiables, favorisant ainsi les investissements agricoles et la stabilité des droits fonciers. Une étude réalisée au Rwanda révèle que l'intégration des systèmes d'information géographique (SIG) dans les processus d'enregistrement des terres a permis une diminution significative des litiges fonciers et une augmentation de la productivité agricole (Ali et al., 2014). De manière plus large, la Banque mondiale (World Bank, 2020) souligne que l'utilisation des outils numériques pour la cartographie et l'enregistrement foncier en Tanzanie a facilité la reconnaissance légale des terres et réduit le temps de traitement des titres fonciers. Ces résultats démontrent le rôle central des innovations technologiques dans la transformation des systèmes fonciers en ASS (Tychola et al., 2024). L'intégration des jeunes dans les dynamiques de gouvernance foncière est également un enjeu clé. Selon l'UNESCO (2021), la jeunesse représente un moteur d'innovation, notamment dans les contextes où les ressources humaines qualifiées sont limitées. Des initiatives comme le programme "Digital Land Management" en Éthiopie ont prouvé que

la formation des jeunes aux technologies modernes, notamment aux SIG, et aux bases de données foncières numériques, contribue non seulement à la modernisation des administrations publiques, mais aussi à la réduction du chômage (World Bank, 2020). Cependant, malgré leur potentiel, les jeunes restent souvent marginalisés dans les processus décisionnels, un défi que ce projet entend relever en renforçant leur participation active et leur autonomisation à travers des formations et des outils adaptés.

Les organisations de la société civile (OSC) jouent un rôle clé dans la gouvernance foncière, surtout lorsque l'État peine à gérer efficacement les ressources foncières. Toulmin et Quan (2000) soulignent qu'elles facilitent la documentation des droits informels et plaident pour l'inclusion des groupes marginalisés. Elles promeuvent aussi les réformes politiques par des approches participatives et la sensibilisation des communautés. Cependant, comme l'indique Perroulaz (2004), elles font face à des défis de légitimité et de durabilité, que ce projet entend relever en renforçant la collaboration entre les acteurs concernés. L'impact des technologies modernes sur la gestion foncière fait également l'objet de nombreuses recherches (Gourmelon et al., 2006 ; Li et al., 2016 ; Hajjaji et al., 2021 ; Piccoli et al., 2022 ; Oliveira et al., 2024). Deininger et Feder (2009) notent que l'utilisation des SIG et des bases de données numériques réduit considérablement les conflits fonciers en fournissant des preuves visuelles et des données précises sur les délimitations des parcelles. Par ailleurs, des études récentes montrent que la blockchain et les technologies de cartographie numérique permettent de renforcer la transparence et l'accessibilité des informations foncières (Rasche & Kell, 2010 ; Ferjaoui, 2024).

Toutefois, malgré leur potentiel, l'adoption de ces technologies demeure limitée en raison de contraintes financières et d'un manque d'infrastructures adaptées dans plusieurs pays d'Afrique. Ce projet propose ainsi une approche inclusive visant à lever ces barrières à travers l'implication des jeunes et des OSC dans le déploiement de ces outils technologiques. Enfin, la question de l'autonomisation des jeunes dans les processus de développement est largement abordée dans la littérature. Andrews (2008) et Grindle (2004) soulignent que, bien que les jeunes possèdent un fort potentiel de transformation sociale, des obstacles structurels tels que l'exclusion des sphères décisionnelles et le manque de formation entravent leur pleine participation. Pourtant, comme le montre l'exemple du Rwanda, où des jeunes ont été formés à la numérisation des titres fonciers, leur implication permet non seulement de renforcer leur employabilité, mais aussi d'accélérer la modernisation des administrations foncières (Ali et al., 2014).

4. Originalité, importance et contribution au domaine de connaissance

Aucune recherche empirique n'a encore exploré de manière approfondie le rôle des jeunes et des technologies modernes dans la transformation des systèmes de gouvernance foncière en Afrique subsaharienne (ASS). Ce projet se distingue par son approche novatrice qui associe participation citoyenne, innovation technologique et modernisation des pratiques foncières. Alors que la littérature existante se concentre principalement sur les réformes institutionnelles et juridiques, peu d'études ont examiné comment l'implication des jeunes et l'adoption des outils numériques peuvent améliorer la transparence et l'accès équitable à la terre (Bah & Dossa, 2025 ; Deininger & Feder, 2009 ; Ali et al., 2014). En s'appuyant sur une approche transdisciplinaire, ce projet explore les interactions entre gouvernance foncière, autonomisation des jeunes et digitalisation des systèmes fonciers, en mobilisant des cadres théoriques sur la gouvernance participative (Habermas, 1997 ; Roux, 2011), la citoyenneté active (Adanhounme, 2018 ; Moupou, 2013) et l'adoption technologique (Davis, 1989). L'originalité du projet réside également dans son application concrète au contexte béninois, tout en s'inspirant d'expériences réussies ailleurs, telles que l'initiative "Digital Land Management" en Éthiopie ou la numérisation des titres fonciers au Rwanda, qui ont prouvé l'efficacité des SIG et des bases de données numériques dans la modernisation de la gestion foncière (World Bank, 2020). Ce projet innove en combinant l'expertise de la société civile, via YILAA, avec les opportunités offertes par les nouvelles technologies, pour renforcer la sécurisation des droits d'usage et la transparence dans la gestion des terres (Pirotte & Poncelet, 2003 ; Ritimo, 2021 ; Merlet et al., 2019 ; BAD, 2019). En mobilisant les jeunes comme acteurs du changement et en favorisant leur appropriation des technologies, cette recherche propose une alternative durable aux modèles de gouvernance foncière traditionnels, souvent inefficaces et sources de conflits (Delville, 2020 ; Lastarria-Cornhiel, 1997 ; Rasche & Kell, 2010). En renforçant les capacités locales et en créant des synergies entre les autorités locales, les jeunes et les communautés rurales, le projet constitue une expérience pilote qui pourra être adaptée et mise en œuvre dans d'autres contextes. Enfin, il s'inscrit dans les Objectifs de Développement Durable (ODD), notamment ceux liés à la réduction des inégalités (ODD 10), à la gouvernance inclusive (ODD 16) et à la gestion durable des terres (ODD 15). En combinant innovation technologique, inclusion des jeunes et engagement communautaire, ce projet constitue une avancée significative dans la gouvernance foncière en Afrique subsaharienne. Il apporte des solutions concrètes aux défis de transparence et d'accessibilité, tout en proposant une méthodologie applicable à d'autres contextes en développement. Par cette approche intégrée, il contribue à

façonner une gouvernance foncière plus équitable, durable et adaptée aux réalités du XXI^e siècle.

5. Approches théoriques

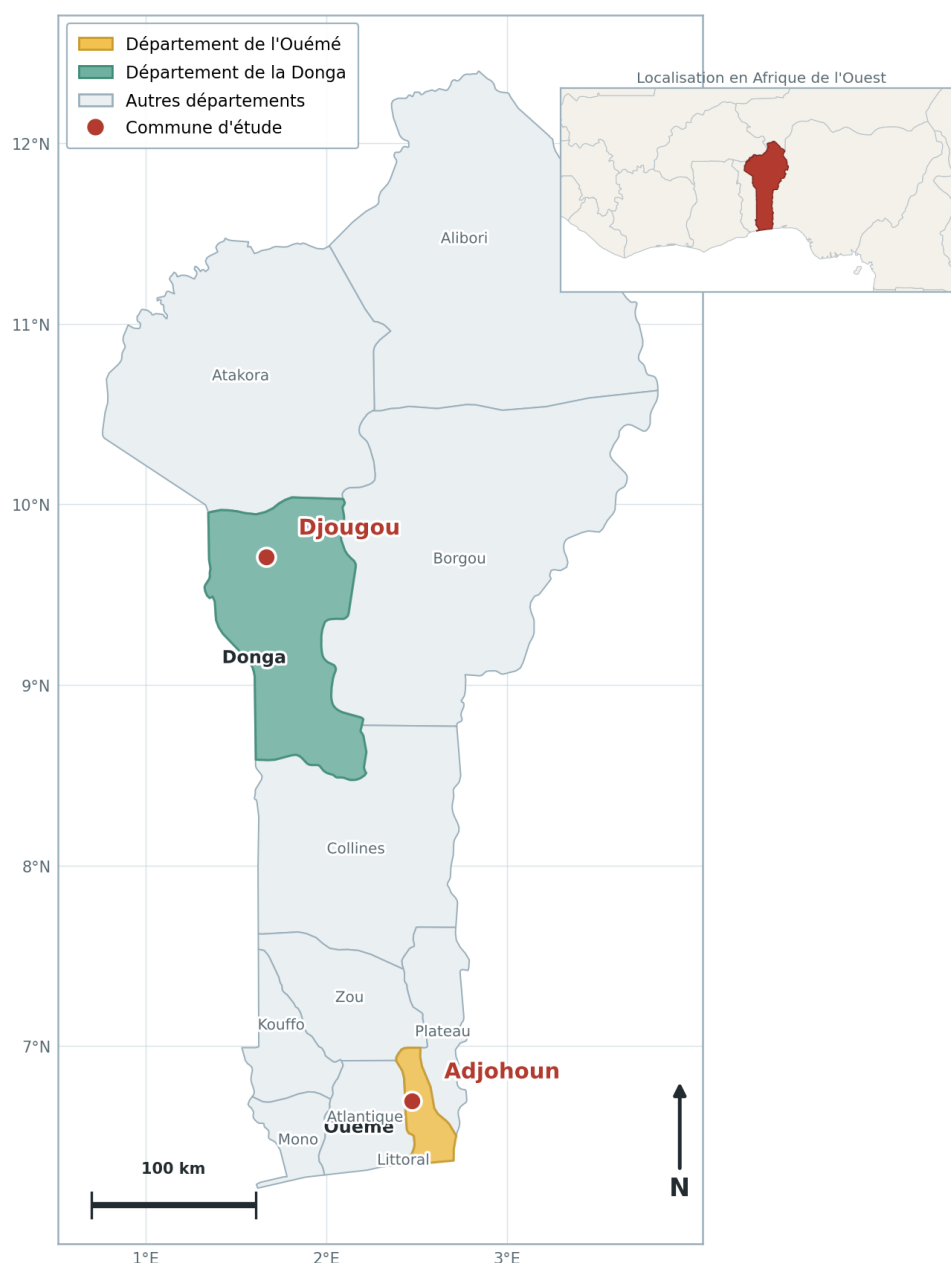
Ce projet mobilise une approche intégrée combinant théories de la gouvernance participative, acceptation des technologies et citoyenneté active, afin d'explorer comment l'implication des jeunes et l'usage des outils numériques peuvent moderniser la gouvernance foncière au Bénin. En intégrant ces cadres, il répond aux défis structurels liés à la transparence foncière, à l'inégalité d'accès aux terres et à la faible participation des jeunes dans les processus décisionnels (Delville, 2020). La théorie de la gouvernance participative (Habermas, 1997 ; Roux, 2011) justifie l'inclusion des jeunes dans la gestion foncière comme un levier d'amélioration de la transparence et de réduction des conflits d'accès à la terre. Dans un contexte où la gestion foncière est souvent centralisée et opaque, cette approche permet d'évaluer comment des mécanismes participatifs renforcent l'équité et l'engagement des citoyens. L'adoption de la citoyenneté active (Adanhounme, 2018 ; Moupou, 2013) éclaire quant à elle les conditions nécessaires pour que l'implication des jeunes ne soit pas symbolique, mais qu'elle aboutisse à des transformations effectives des politiques foncières. L'intégration des nouvelles technologies dans la gestion foncière repose sur le Technology Acceptance Model (TAM) de Davis (1989), qui permet d'identifier les facteurs favorisant l'adoption et l'appropriation des innovations numériques par les acteurs locaux.

En termes de complémentarité de ces approches théoriques dans le cadre de cette étude, elles permettent d'appréhender la gouvernance foncière sous des dimensions à la fois institutionnelles, sociales et technologiques. La théorie de la gouvernance participative fournit un cadre d'analyse des mécanismes d'inclusion des jeunes dans les espaces de décision foncière, en mettant l'accent sur la concertation, la transparence et la co-construction des décisions entre acteurs institutionnels et communautaires. Le concept de citoyenneté active vient renforcer cette perspective en s'intéressant aux capacités d'initiative, à l'engagement civique et au pouvoir d'agir des jeunes dans les dynamiques locales de gouvernance. Enfin, le modèle TAM permet d'examiner les conditions favorisant ou limitant l'appropriation des outils numériques fonciers par les jeunes et les autres acteurs. L'articulation de ces trois approches a ainsi permis d'analyser de manière intégrée les niveaux d'implication ou de participation des jeunes dans les systèmes fonciers, leurs perceptions et formes d'engagement, les facteurs institutionnels et socioculturels (facteurs d'attraction) favorisant leur participation à partir des outils technologiques, ainsi que

les contraintes limitant d'adoption de ces technologies numériques foncières et la participation des jeunes (facteurs de blocage) dans la gouvernance foncières. Elle a également facilité l'identification des leviers susceptibles de renforcer l'inclusion des jeunes dans une gouvernance foncière plus participative, innovante et durable.

6. Approche méthodologique

6.1. Zone ou champs de l'étude



Carte 1 : Localisation des communes d'étude (Adjohoun et Djougou)

Source : conception des auteurs à partir des limites administratives du Bénin (Natural Earth, 10 m).

Le champ de l'étude couvre deux communes du Bénin à savoir Adjohoun (département de l'Ouémé) et Djougou (département de la Donga) (Carte 1), choisies en fonction de leurs

complémentarité socio-spatiale et foncière, permettant une analyse contrastée des dynamiques de gouvernance territoriale à l'échelle nationale. En effet, Djougou est une commune typique des zones agro-pastorales du nord béninois, confrontées à des conflits d'usage récurrents entre agriculteurs sédentaires et éleveurs transhumants. Cette tension résulte d'un chevauchement de droits coutumiers complexes dominés par les chefs de terre Yom et de régimes fonciers formels souvent inopérants (Djohy & Edja, 2022). De plus, cette commune a été un site d'expérimentation du Plan Foncier Rural (PFR) et d'autres dispositifs de cartographie participative, fournissant une base empirique pour évaluer les impacts des innovations foncières sur la durabilité (World Bank, 2022).

Par ailleurs, plus de la moitié des jeunes de 15-24 ans à Djougou sont sous-employés (INSAE, 2012) et n'ont pas accès à la terre, ce qui renforce leur dépendance économique familiale et alimente leur désengagement dans les dynamiques de gouvernance (Bonnassieux & Gangneron, 2015). Ces données font de Djougou un terrain stratégique pour étudier les conditions d'inclusion des jeunes dans la gouvernance foncière.

En ce qui concerne Adjohoun, son choix est aussi associé à des particularités comme son exposition à des inondations saisonnières qui influencent fortement les modes d'appropriation et d'usage du sol (Cocker et al., 2020). Dans un premier temps, ce contexte hydrologique rend la gestion foncière incertaine, surtout dans les bas-fonds cultivés, souvent sujets à la spéculation périurbaine. Dans un second temps, une enquête récente a montré que 89 % des terres à Adjohoun sont héritées, tandis que la location ou le prêt restent très marginaux (Mitokpe et al., 2023). Ce mode d'accès coutumier crée un système rigide, peu favorable à l'inclusion des groupes vulnérables. De plus, cette localité est marquée par de fortes inégalités de genre, avec moins de 30 % des femmes rurales ayant accès à la terre (Tossou, 2022). L'insécurité foncière des femmes y est aggravée par l'absence de titres formels et par des normes sociales qui les excluent des décisions foncières (Houndjo et al., 2025). Autant de facteurs qui font de ce territoire une localité nécessitant une analyse approfondie de l'inclusion foncière des femmes et des jeunes.

6.2. Population cible et échantillonnage

La cible de l'étude est constituée de deux catégories d'acteurs : (i) les jeunes âgés de 18 à 35 ans en tant qu'acteurs potentiels de transformation de la gouvernance foncière, et (ii) les décideurs publics et acteurs institutionnels impliqués dans la gestion foncière. Du côté des jeunes, l'étude a mobilisé au total 86 jeunes, répartis entre les deux communes soit 43 à Djougou et 43 à Adjohoun. La taille de l'échantillon des jeunes est justifiée par les recommandations

méthodologiques de Guest et al. (2006) qui ont démontré que, dans les études qualitatives, la saturation thématique peut être atteinte entre 12 et 30 entretiens par groupe relativement homogène. Dans le cadre de cette étude, ces jeunes ont été choisis suivant la méthode d'échantillonnage raisonnée. En effet, un premier groupe de 40 jeunes (à raison de 20 par commune) utilisateurs expérimentés composés essentiellement de jeunes ayant déjà utilisé des outils technologiques dans le domaine foncier (SIG, applications mobiles, plateformes de documentation foncière, etc.) a été ciblé. Ensuite, un second groupe composé de 46 jeunes novices (soit 23 par commune) curieux ou intéressés par ces innovations, mais sans expérience préalable, complète cet échantillonnage dans une logique d'analyse comparative. Cette double stratification permet de recueillir des trajectoires d'appropriation différenciées, conformément aux recommandations de Dlodlo & Kalezhi (2015), qui insistent sur l'importance de considérer les profils d'utilisateurs dans la conception de politiques numériques inclusives et durables.

Du côté des décideurs, en restant dans la logique méthodologique de Guest et al. (2006), 20 experts et acteurs institutionnels (à raison de 10 par commune) sélectionnés de façon raisonnée, incluant responsables communaux ou départementaux impliqués dans la gestion du foncier (agents des services domaniaux, personnel communal, directions départementales) y compris les représentants d'institutions techniques ou administratives en charge de la planification et de la réforme foncière. Ainsi, au total, 106 participants répartis sur les deux communes ont pris part à cette étude et aux différents entretiens. Ces entretiens visent à documenter les cadres institutionnels, juridiques et politiques qui conditionnent l'intégration des outils numériques dans la gouvernance foncière. Le tableau 1 montre la répartition des 106 enquêtés impliqués dans cette étude.

Tableau 1 : Répartition des enquêtés dans les zones études

Arrondissements	Jeunes engagés	Jeunes non engagés	Décideurs
DJOUGOU			
Djougou I	7	8	4
Djougou II	7	8	3
Djougou III	6	7	3
Total 1	20	23	10
ADJOHOUN			
Adjohoun	7	8	4
Azowlisse	7	8	3
Gangban	6	7	3
Total 2	20	23	10

Total	40	46	20
TOTAL	106		

6.3. Production et analyse des données

Cette recherche adopte une approche méthodologique mixte, articulant de manière séquentielle et complémentaire une démarche qualitative et quantitative, afin de mieux appréhender les interactions entre implication des jeunes, technologies numériques et gouvernance foncière durable au Bénin. Cette combinaison méthodologique se justifie par la complexité du phénomène étudié, qui mobilise à la fois des dimensions sociales, institutionnelles, technologiques et territoriales difficilement saisissables à travers une seule approche. La démarche qualitative a permis de comprendre les perceptions, les logiques d'acteurs, les expériences vécues, les freins institutionnels et socioculturels, ainsi que les mécanismes d'appropriation des technologies foncières par les jeunes et les décideurs. En complément, la démarche quantitative a permis de mesurer les caractéristiques sociodémographiques des acteurs, les niveaux d'engagement des jeunes, les usages des technologies numériques et les contraintes associées, tout en facilitant une comparaison entre profils d'acteurs et expériences en matière d'utilisation de ces outils. L'articulation de ces deux niveaux d'analyse garantit ainsi une compréhension à la fois approfondie et objectivée des dynamiques foncières observées, tout en renforçant la portée analytique des résultats. De façon spécifique, les données collectées lors de chaque phase se présentent comme suit :

6.3.1. Phase qualitative

La phase qualitative a été conduite dans les deux communes suivant une approche exploratoire visant à documenter les dynamiques d'implication des jeunes dans la gouvernance foncière et les usages des technologies numériques dans ce secteur. Cette phase s'est reposée principalement sur des entretiens semi-structurés, des focus groups et des observations directes de terrain. Ces entretiens ont été réalisés auprès des trois catégories d'acteurs dont les jeunes engagés, les jeunes non engagés et les décideurs publics. Ces entretiens ont porté sur plusieurs dimensions, notamment le niveau d'implication des jeunes dans les systèmes fonciers, les technologies mobilisées ainsi que les obstacles à leur adoption.

En complément, des focus groups ont été organisés auprès des jeunes engagés et non engagés afin de recueillir les informations générales sur les enjeux fonciers, des contraintes d'accès des jeunes au foncier, les outils technologiques existants et utilisés pour la gouvernance foncière, les contraintes relatives à l'utilisation par les jeunes et les suggestions pour promouvoir

l'implication des jeunes et l'utilisation de ces outils. Par ailleurs, une analyse documentaire a été mobilisée à travers l'exploitation de bases de données existantes (rapports fonciers, documents administratifs et cartes SIG). YILAA a facilité l'accès aux sites d'étude et l'identification des participants, garantissant ainsi une intégration pertinente des acteurs locaux.

6.3.2. Phase quantitative

La phase quantitative a consisté à l'administration, à l'aide de l'application KoboCollect, d'un questionnaire structuré auprès de l'ensemble des acteurs rencontrés allant des jeunes (engagés ou non) aux décideurs ciblés dans les deux communes étudiées. Ce questionnaire a permis de collecter les données sur les caractéristiques sociodémographiques des participants, leur niveau d'engagement dans les activités foncières, leur degré de connaissance et d'utilisation des technologies numériques appliquées au foncier, les obstacles rencontrés ainsi que leurs perceptions et recommandation en matière de modernisation de la gouvernance foncière. Cette phase a permis de disposer des données comparatives entre les catégories de jeunes selon leur niveau d'engagement.

6.3.3. Techniques de collecte des données

Au total, 106 entretiens individuels ont été réalisés, dont 86 avec les jeunes (40 engagés et 46 non engagés) et 20 avec les décideurs, répartis entre les deux communes. Ces entretiens ont été complétés par 4 focus groups distincts à raison de 2 entretiens par commune.

6.4. Méthode d'analyse

L'analyse des données qualitatives a été réalisée à l'aide du logiciel R, sur la base d'une analyse de contenu thématique conduite manuellement, permettant une structuration et une catégorisation rigoureuses des discours recueillis. Le traitement sous R a notamment servi à l'analyse lexicale des fréquences d'occurrence des termes dans les discours des trois catégories d'acteurs. Une démarche thématique inductive (Glaser & Strauss, 1967) a été adoptée afin d'identifier les tendances et dynamiques clés. Pour la composante quantitative, des statistiques descriptives (fréquences, proportions, moyennes et représentations graphiques) ont été mobilisés afin de décrire les profils sociodémographiques des enquêtés et de caractériser les outils technologiques utilisés pour la gouvernance foncière.

Les résultats comparés entre les localités étudiées ont permis d'établir des recommandations applicables à l'échelle nationale. Des ateliers participatifs ont été organisés avec les parties prenantes afin d'assurer une appropriation durable des outils technologiques par les jeunes et les communautés locales. En combinant une approche rigoureuse et participative, ce projet vise non seulement à améliorer la gestion foncière et réduire les conflits liés à la terre, mais aussi à

créer un modèle répliquable pour d'autres pays d'Afrique subsaharienne (UNESCO, 2021). Au final, un cadre opérationnel intégrant ces technologies aux systèmes fonciers locaux a été esquissé, en respectant les réalités socio-économiques rurales. Les données ont été stockées sur un serveur sécurisé et archivées selon les protocoles établis. Cette approche rigoureuse éclaire les stratégies de YILAA et renforce la gouvernance foncière en Afrique subsaharienne en proposant des recommandations fondées sur des preuves pour un développement plus équitable et durable. La figure 1 ci-dessous offre une vue globale de l'approche méthodologique ayant permis de conduire cette étude :

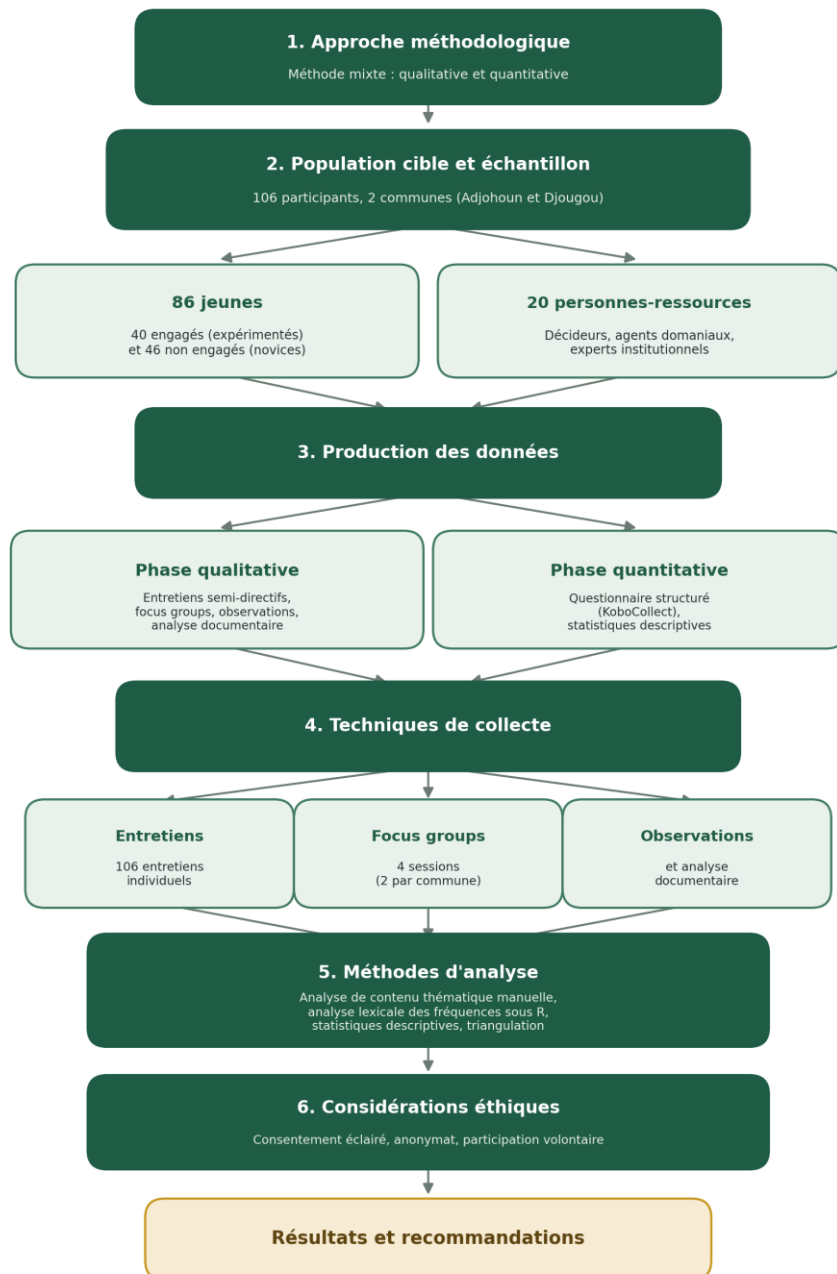


Figure 1 : Démarche méthodologique de l'étude

6.5. Considérations éthiques

La présente recherche a été conduite dans le respect des principes éthiques applicables aux études en sciences sociales, notamment le consentement libre et éclairé, la confidentialité des informations recueillies, la protection des données personnelles à travers le respect de l'anonymat des participants et la participation volontaire des enquêtés. Avant chaque entretien ou focus group, les objectifs de l'étude, les modalités de participation et l'usage des données collectées ont été clairement expliqués aux participants, qui étaient libres d'accepter ou de se retirer à tout moment sans contrainte. Cette recherche a reçu l'approbation du **Comité**

d'éthique de la recherche de l'Université Laval (CERUL) sous le numéro de certificat éthique **2025-386**. Toutes les procédures de collecte, de traitement et de conservation des données ont été réalisées conformément aux exigences éthiques approuvées par ce comité.

7. Résultats

7.1. Typologie des jeunes selon leur niveau d'engagement et leur rapport aux technologies foncières

L'analyse des caractéristiques sociodémographiques met en évidence des profils relativement similaires entre les jeunes engagés et non engagés, avec toutefois quelques différences structurantes. Dans les deux groupes, les hommes sont largement majoritaires, avec une proportion plus élevée chez les non engagés (78,3% contre 67,5%), ce qui traduit une faible représentation des femmes dans les dynamiques foncières, indépendamment du niveau d'engagement. En termes de diversité générationnelle (âge), la répartition est marquée par une forte présence des jeunes de 18-35 ans, aussi bien chez les engagés (60%) que chez les non engagés (56,5 %), suggérant que le potentiel d'engagement dans la gouvernance foncière repose essentiellement sur les jeunes adultes.

Sur le plan socioculturel, la forte dominance de la catégorie « autres ethnies » dans les deux groupes (plus de 80%) traduit une diversité ethnique importante sans ancrage spécifique, tandis que la répartition religieuse reste globalement équilibrée entre chrétiens et musulmans. Enfin, la situation matrimoniale montre une prédominance des individus mariés (environ trois quarts dans chaque groupe), ce qui pourrait refléter un lien entre responsabilité familiale et intérêt pour les questions foncières. Dans l'ensemble, ces premiers résultats suggèrent que la gouvernance foncière demeure dominée par des profils masculins et socialement établis.

L'analyse complémentaire des profils de ces jeunes met en évidence des différences notables en termes de capital humain et d'ancrage institutionnel. Les jeunes engagés présentent globalement un niveau d'instruction intermédiaire à élevé, dominé par le secondaire (60% cumulés) et complété par une proportion non négligeable de niveau universitaire (22,5%), tandis que les jeunes non engagés se distinguent par une polarisation entre le secondaire niveau 1 et l'universitaire (32,6% chacun), traduisant un potentiel intellectuel disponible mais encore peu mobilisé dans les dynamiques foncières.

Par ailleurs, l'appartenance à une organisation est nettement plus marquée chez les jeunes engagés (80% contre 60,9%), ce qui confirme le rôle des cadres collectifs dans l'implication foncière. En revanche, le niveau d'alphabétisation en langue locale reste faible et comparable dans les deux groupes (environ 30%), ce qui s'explique par le niveau d'instruction déjà élevé

dans les deux groupes. L'expérience en gestion foncière constitue un facteur discriminant majeur avec 70% des jeunes engagés disposant d'une expérience contre seulement 37% chez les non engagés, bien que cette expérience reste majoritairement récente (≤ 5 ans) dans les deux groupes. Cela suggère que l'engagement est fortement lié à une exposition préalable au foncier, mais encore caractérisé par une faible ancienneté, traduisant une dynamique récente d'implication des jeunes dans ce secteur.

De manière globale, la typologie des jeunes met en évidence quatre sous-groupes distincts. Chez les jeunes engagés, on distingue d'une part les « *jeunes engagés expérimentés* », caractérisés par leur appartenance à des organisations, leur expérience en gestion foncière (plus de 5 ans) et leur niveau d'instruction relativement élevé, constituant le noyau actif de la gouvernance foncière. D'autre part on retrouve dans ce groupe, la catégorie des « *jeunes engagés émergents* », disposant d'une expérience encore récente (≤ 5 ans) et d'un capital de formation intermédiaire, mais en phase de consolidation de leurs compétences.

Chez les jeunes non engagés, deux profils se dégagent également : d'abord les « *jeunes non engagés à fort potentiel* », généralement instruits (souvent niveau secondaire ou universitaire), partiellement intégrés dans des organisations et présentant un intérêt latent pour le foncier avec un niveau d'expérience pratique non négligeable (plus de 5 ans). Ensuite, les « *jeunes non engagés distants* », caractérisés par une très faible expérience (moins de 5 ans), une moindre intégration organisationnelle et une faible exposition aux enjeux fonciers, traduisant un éloignement plus marqué vis-à-vis de ce secteur. Cette typologie met en évidence un continuum allant de l'engagement actif à la distance structurelle, tout en soulignant l'existence d'un vivier de jeunes mobilisables à condition de lever les contraintes d'accès, de formation et d'accompagnement.

Tableau 2 : Profils sociodémographiques des jeunes engagés et non engagés

N°	Jeunes engagés	Jeunes non engagés
Sexe		
Homme	67,5% (27)	78,3% (36)
Femme	32,5% (13)	21,7% (10)
Age		
18-35	60 % (24)	56,5 % (26)
36-45	27,5 % (11)	39,1 % (18)
46-60	12,5 % (5)	4,3 % (2)

N°	Jeunes engagés	Jeunes non engagés
Ethnie		
Fon	0%	4,3% (2)
Yoruba et apparentés	5% (2)	10,9% (5)
Autres	95% (38)	84,8% (39)
Religion		
Chrétien	50% (20)	54,3% (25)
Musulman	45% (18)	34,8% (16)
Animisme	5% (2)	10,9% (5)
Autres	0%	0%
Situation matrimoniale		
Célibataire	22,5% (9)	23,9% (11)
Divorcé	2,5% (1)	0%
Marié	75% (30)	76,1% (35)
Niveau d'instruction		
Non instruits	10% (4)	6,5% (3)
Primaire	7,5% (3)	13% (6)
Secondaire niveau 1	27,5% (11)	32,6% (15)
Secondaire niveau 2	32,5% (13)	15,2% (7)
Universitaire	22,5% (9)	32,6% (15)
Appartenance à une organisation		
Oui	80% (32)	60,9% (28)
Non	20% (8)	39,1% (18)
Alphabétisation (langue locale)		
Oui	32,5% (13)	30,4% (14)
Non	67,5% (27)	69,6% (32)
Expérience dans la gestion foncière		
Oui	70% (28)	37% (17)
Non	30% (12)	63% (29)
Nombre d'année d'expérience dans la gestion foncière		
≤5	70% (28)	84,8% (39)
6-10	10% (4)	6,5% (3)
11-15	7,5% (3)	2,2% (1)
> 15	12,5% (5)	6,5% (3)

N°	Jeunes engagés	Jeunes non engagés
Ce qu'il faut retenir des deux groupes		
Profils	Les jeunes engagés se caractérisent principalement par un niveau d'instruction relativement élevé, une forte appartenance à des organisations, une expérience plus marquée en gestion foncière et une implication active dans les dynamiques de gouvernance, avec un noyau de jeunes expérimentés et un groupe émergent en consolidation de compétences.	Les jeunes non engagés se regroupent à la fois des profils à fort potentiel - relativement instruits et parfois partiellement insérés dans des organisations mais encore peu mobilisés dans le foncier, ainsi que des jeunes plus distants, faiblement exposés aux enjeux fonciers et disposant d'une expérience limitée

Source : Données du terrain, Février 2026.

7.2. Identification des freins sociaux, institutionnels et techniques à la participation des jeunes dans la gouvernance foncière.

L'analyse des discours des décideurs (Figure 2a) à partir de la fréquence des mots met en évidence une forte concentration autour de quelques obstacles majeurs, dominés par le manque de formation (10 occurrences), traduisant un déficit critique de compétences techniques comme principal frein à l'implication des jeunes. À ces contraintes s'ajoutent des obstacles institutionnels significatifs, notamment la résistance des autorités, le manque de reconnaissance et le faible engouement, qui traduisent un environnement peu favorable à l'intégration des jeunes dans les processus décisionnels. Par ailleurs, les difficultés liées à l'accès limité aux données et aux ressources informationnelles révèlent des barrières structurelles importantes dans l'appropriation des outils fonciers et numériques. Les déclarations de plusieurs acteurs décideurs confirment ces tendances, avec des expressions récurrentes telles que « *manque de formation* », « *résistance des autorités* » ou encore « *accès limité aux données* », auxquelles s'ajoutent des contraintes financières et des perceptions plus critiques comme la « *mauvaise foi* », suggérant l'existence des tensions dans la gouvernance foncière. Dans l'ensemble, les discours des décideurs traduisent l'existence d'une combinaison de freins techniques, institutionnels et organisationnels qui limitent fortement la participation effective des jeunes.

Du côté des jeunes engagés, ceux-ci ont mis également en évidence une forte dominance du manque de formation (25 occurrences), confirmant que le déficit de compétences techniques constitue le principal obstacle à leur implication effective dans les processus fonciers (Figure 2b). À cela s'ajoutent des contraintes économiques importantes, notamment le manque de financement (9 occurrences), ainsi que des facteurs institutionnels tels que le manque de reconnaissance (5 occurrences), traduisant une faible prise en compte dans les instances décisionnelles, réduisant ainsi leur motivation et leur légitimité. Enfin, des éléments comme la

résistance des autorités et l'ignorance reflètent un environnement institutionnel et informationnel peu favorable, limitant l'engagement des jeunes malgré leur intérêt.

Au niveau des jeunes non engagés, l'analyse des discours met en évidence une structuration des difficultés autour de trois principaux axes : l'accès à la terre, les conflits fonciers et les contraintes économiques et institutionnelles (Figure 2c). La forte récurrence des termes terre (23 occurrences), propriétaire (14) et jeunes (7) traduit d'abord des tensions marquées dans les relations entre propriétaires terriens et jeunes exploitants, souvent caractérisées par des pratiques jugées abusives. Cela est illustré par les propos de plusieurs jeunes non engagés selon lesquels la « *malhonnêteté des propriétaires [...] quand ils voient que ta culture donne beaucoup* », ou encore les « *propriétaires [...] ne respectent aucune norme ni délai quand les activités du jeune prospèrent* ».

À cela s'ajoute une forte incidence des conflits (3 occurrences) et des litiges, liés notamment à la vente multiple de parcelles et aux problèmes d'héritage. A titre illustratif, un participant identifie comme difficulté « *conflit foncier entre les enfants à la suite du partage d'héritage* », traduisant une insécurité foncière persistante. Par ailleurs, les contraintes économiques ressortent clairement à travers le manque de financement (6 occurrences) et les difficultés d'accès aux intrants, renforçant la vulnérabilité des jeunes producteurs. Enfin, des limites institutionnelles et techniques apparaissent également, notamment le manque de formation (6 occurrences), la méconnaissance des procédures et le manque de documentation fiable, révélant un déficit d'encadrement et d'accès à l'information. Dans l'ensemble, ces résultats traduisent un environnement foncier marqué par des relations déséquilibrées, une forte insécurité juridique et des contraintes économiques et techniques, qui freinent l'implication effective des jeunes dans la gestion foncière.

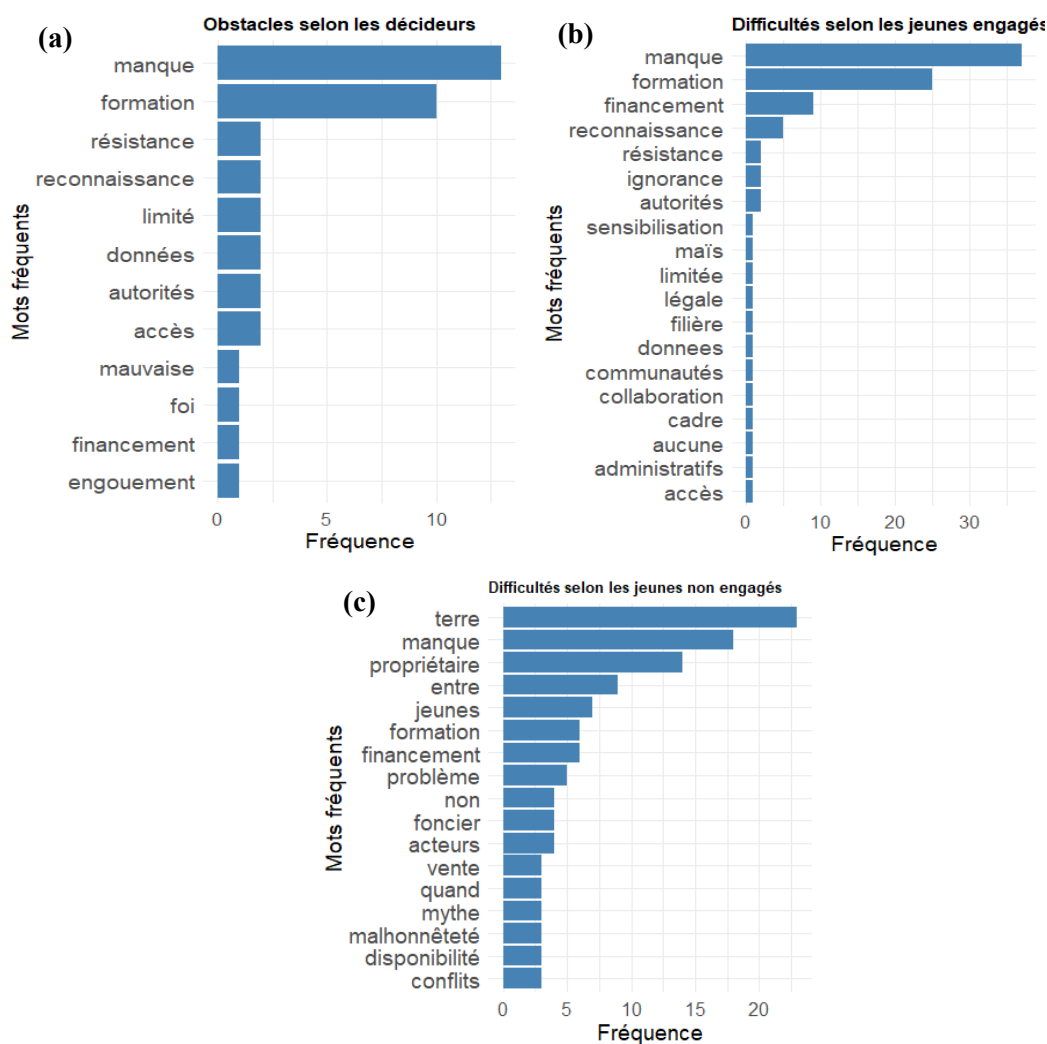


Figure 2 : Obstacles ou difficultés limitant l’implication dans la gestion foncière

7.3. État des lieux des technologies utilisées dans le secteur foncier

7.3.1. Technologies utilisées par les décideurs

L'état des lieux des technologies utilisées par les décideurs dans le secteur foncier révèle une adoption encore inégale, dominée par les outils les plus accessibles et opérationnels (Tableau 3). Le GPS apparaît comme la technologie la plus utilisée (36,84 %), en raison de sa fonctionnalité essentielle de géolocalisation et de prise de coordonnées, facilitant notamment la délimitation des parcelles et l'identification des ayants droit. Il est suivi par les applications mobiles et smartphones (26,31%), principalement mobilisés pour la collecte de données sur le terrain, avec des avantages notables en termes de précision, d'automatisation des données et d'efficacité par rapport aux supports papier. En revanche, les outils plus avancés comme les SIG

et la plateforme e-foncier Bénin ainsi que les cartes participatives restent faiblement adoptés (10,53% chacun), malgré leur potentiel en matière de tracking des parcelles, d'accès aux données et de réduction des conflits fonciers. Cette situation traduit une appropriation encore limitée des technologies les plus structurantes : probablement en raison de contraintes techniques et institutionnelles. En effet, les principaux obstacles identifiés dans l'usage de ces outils concernent le faible niveau de maîtrise technique, le manque de formation, l'accès limité aux équipements et à internet, ainsi que des facteurs socio-institutionnels tels que la faible décentralisation des outils et les contestations liées aux limites foncières. Ainsi, bien que ces technologies démontrent une réelle efficacité dans l'amélioration de la gestion foncière, leur diffusion reste freinée par des barrières d'accès, de compétences et d'acceptabilité sociale.

Tableau 3 : Outils ou technologies utilisées par les décideurs

	TECHNOLOGIES			
	Applications mobiles (ex : KoboCollect) et smart	GPS	SIG et Plateforme e-foncier Bénin	Cartes participatives et Capsule foncier
Taux d'adoption	26,31 % (n = 5)	36,84 % (n = 7)	10,53 % (n = 2)	10,53 % (n = 2)
Motif d'usage	Collecte des données lors des opérations de validation des travaux	Prise de coordonnées (localisation)	Tracking des parcelles (SIG)	Optimisation du processus
		Affichage du plan ou délimitation des parcelles	Accès facile aux données (Plateforme e-foncier Bénin)	
		Fiabilité des résultats		
		Tracking des domaines		
Résultats obtenus	Précision des données collectées et bonne analyse	Facilite l'installation rapide des fibres optiques	Clarté dans la localisation des ayants droit	Efficience et réduction des conflits grâce à une délimitation précise
	Plus adaptées que les fiches papiers			
	Disponibilité des informations statistiques (automatisation des statistiques à partir des données introduites)	Géolocalisation rapide des lieux		
		Délimitation facile des parcelles		
Obstacles d'usage	Techniques (faible maîtrise technique des agents pour son utilisation de façon efficace)	Techniques (accès difficile au matériel, manque de formation, faible niveau de maîtrise technique de l'utilisation)	Faible accès à l'internet	Contestation des limites de parcelles par les uns et les autres
	Sociaux ou culturels (conflits intergénérationnels, perception de la population)		Faible niveau de décentralisation	
	Ce qu'il faut retenir			
Technologies adoptées	Les décideurs fonciers utilisent principalement des technologies accessibles et opérationnelles, dominées par le GPS et les applications mobiles/smartphones, tandis que les outils plus avancés comme les SIG, la plateforme e-foncier Bénin et les cartes participatives restent faiblement adoptés malgré leur fort potentiel pour améliorer la sécurisation et la transparence foncières.			
Contraintes	La faible appropriation des technologies structurantes s'explique principalement par des contraintes techniques, institutionnelles et sociales, notamment le manque de formation, la faible maîtrise des outils, l'accès limité aux équipements et à internet, ainsi que certaines résistances liées aux dynamiques foncières locales			

Source : Données du terrain, Février 2026

7.3.2. Jeunes engagés

L'analyse des technologies utilisées par les jeunes engagés met en évidence une adoption globalement plus faible et moins structurée que celle observée chez les décideurs, bien que reposant sur des logiques similaires d'accessibilité et d'usage (Tableau 4). Les applications mobiles et smartphones apparaissent comme les outils les plus utilisés (30%), principalement dans des contextes ponctuels tels que les formations, les enquêtes ou des usages personnels, avec des résultats appréciés en termes de collecte et centralisation rapide des données et d'optimisation des activités. Le GPS, bien que moins utilisé (15%), joue un rôle clé dans la géolocalisation et la délimitation des parcelles, confirmant les tendances observées chez les décideurs. En revanche, les outils plus spécialisés comme les cartes participatives et les logiciels dédiés restent très marginalisés (2,5% chacun), souvent limités à des cadres expérimentaux ou non appliqués sur le terrain, traduisant une appropriation encore embryonnaire. Cette situation s'explique par des contraintes similaires à celles relevées chez les décideurs, notamment le manque de formation, l'accès difficile aux équipements, le coût élevé des outils, ainsi que la faible couverture réseau et la dépendance aux infrastructures techniques, auxquelles s'ajoutent des obstacles institutionnels et socioculturels tels que les conflits intergénérationnels ou l'accès limité aux ressources foncières. Ainsi, malgré une perception positive des outils numériques et des résultats jugés satisfaisants, leur utilisation par les jeunes engagés reste encore occasionnelle et dépend fortement des opportunités de formation ou d'intervention externe. Dans ce contexte, il apparaît pertinent d'examiner le niveau de connaissance et d'exposition aux technologies chez jeunes non engagés, afin de mieux cerner les écarts d'appropriation et les leviers potentiels de diffusion.

Tableau 4: Outils ou technologies utilisées par les jeunes engagés

	TECHNOLOGIES			
	Applications mobiles (ex : KoboCollect) et smart	GPS	Cartes participatives	Logiciel plan Nuru
Taux d'adoption	30% (n = 12)	15% (n = 6)	2,5% (n = 1)	2,5% (n = 1)
Motif d'usage	A l'occasion d'une formation	Prise de coordonnées	Pour le compte d'une ONG	A l'occasion d'une formation
	Usage personnel	Enquête sur les fibres optiques		
	Collecte des données lors d'une enquête	Exercices pratiques au cours		
	Rapprochement des clients	Tracking des domaines exploités		
	Communication avec amis et clients			
	Enroulement des jeunes dans une base			

Résultats obtenus	Collecte et centralisation rapide des données	Facilite l'installation rapide des fibres optiques	Forte motivation de la population	Non pratiqué sur le terrain
	Optimisation de la clientèle	Géolocalisation rapide des lieux		
		Délimitation facile des parcelles		
Obstacles d'usage	Techniques (accès difficile au matériel, manque de formation, faible accès à la connexion internet, maintenance)	Techniques (accès difficile au matériel, manque de formation, faible niveau de maîtrise technique de l'utilisation)	Sociaux ou culturels (conflits intergénérationnels, perception de la population)	Faible niveau de maîtrise technique lors de la formation
	Sociaux ou culturels (conflits intergénérationnels, perception de la population)	Ignorance des procédures de l'ANDF		
	Institutionnels (accès limité aux réserves foncières)			
Limites spécifiques	Imprécision des données	Aucune orientation sur la manipulation technique. La maîtrise de l'outil passe nécessairement par une session de formation	Manque d'outils adaptés pour la gestion des cartes participatives	Aucune
	Dépendance aux satellites			
	Faible couverture des réseaux GSM			
	Coûts élevés des outils			
Ce qu'il faut retenir				
Technologies adoptées par les jeunes engagés	Les jeunes engagés utilisent principalement des technologies accessibles, notamment les applications mobiles et smartphones ainsi que le GPS, mobilisés surtout pour la collecte de données, la géolocalisation et la délimitation des parcelles, tandis que les outils plus spécialisés restent faiblement adaptés.			
Contraintes	Malgré une perception globalement positive de ces outils, leur utilisation reste occasionnelle et limitée par des contraintes techniques, économiques, institutionnelles et socioculturelles, soulignant une appropriation encore embryonnaire fortement dépendante des opportunités de formation et d'accompagnement			

Source : Données du terrain, Février 2026

7.3.3. Outils numériques à promouvoir selon les jeunes engagés

A la question de savoir, quels outils mériteraient d'être développés davantage, l'analyse des fréquences de citation montre une demande forte et généralisée pour le développement des outils technologies dans le secteur foncier, comme en témoignent les occurrences élevées de « tous » (16) et « outils » (15), traduisant une attente globale sans distinction particulière. Toutefois, une attention particulière est accordée aux technologies de base et opérationnelles telles que le GPS (6) et les SIG (4), considérées comme essentielles pour la gestion foncière.

Par ailleurs, la présence du terme « formations » dans le discours des acteurs, suggèrent que le développement de ces outils doit impérativement s'accompagner d'un renforcement des capacités des utilisateurs. Enfin, l'évocation des drones, bien que marginale, indique une ouverture vers des technologies plus avancées, traduisant une volonté progressive de modernisation du secteur foncier par les acteurs.

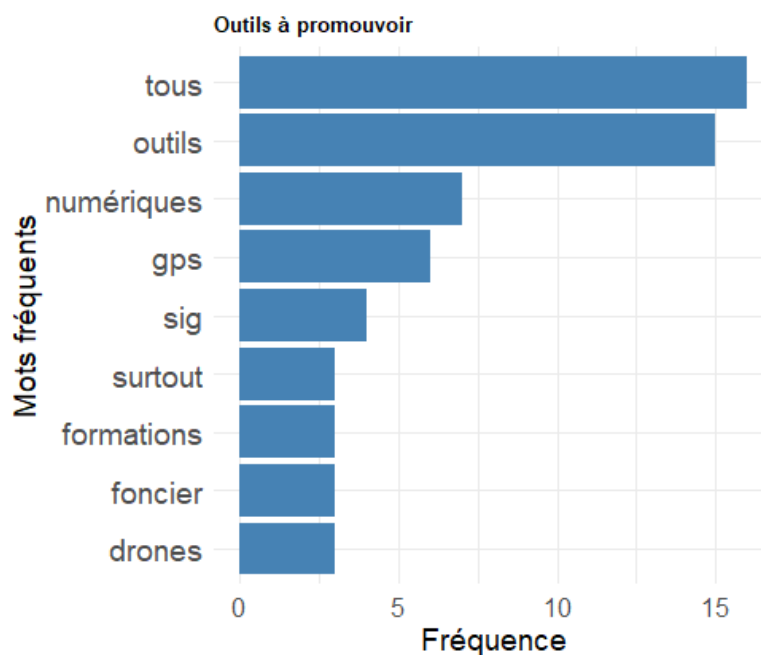


Figure 3 : Outils numériques à promouvoir selon les jeunes engagés

Source : Données du terrain, Février 2026

7.3.4. Niveau d'appropriation et potentiel d'adoption des technologies numériques au niveau des jeunes non engagés.

Le tableau 5 montre que, bien que les jeunes non engagés sont majoritairement utilisateurs d'outils numériques (82,61%), leur usage reste essentiellement basique et peu orienté vers les applications foncières, ce qui traduit une appropriation encore limitée des technologies spécialisées. En effet, les usages déclarés sont dominés par la communication et les activités courantes comme le précisent plusieurs jeunes à Djougou qui déclarent « *c'est pour mes contacts téléphoniques tout simplement* » ou encore un autre jeune qui ajoute c'est « *mon portable pour mes activités quotidiennes* ». A cela s'ajoutent quelques usages plus techniques mais marginaux liés aux enquêtes ou au suivi des activités comme le soulignent un participant en déclarant l'utiliser pour le « *tracking des champs* » et un autre « *lors des enquêtes de terrain* ».

Cette tendance est renforcée par un faible niveau de connaissance des outils numériques fonciers (36,95%), confirmant que ces technologies restent largement méconnues malgré leur accessibilité relative. Toutefois, la majorité de ces jeunes manifeste un intérêt élevé pour une formation sur ces outils (97,83%). Cela révèle au niveau de ces jeunes, un fort potentiel d'appropriation, soutenu par des attentes concrètes en matière de renforcement de capacités. En effet, ces jeunes expriment des besoins variés, allant de compétences techniques avancées

(géomètre expert topographe, technicien cartographe, traitement expert des données numériques foncières) à des applications pratiques liant technologie et production agricole. C'est ce que précise l'un d'entre eux dans la commune de Djougou en disant être intéressé par « *comment concilier les nouvelles technologies et le foncier pour avoir un meilleur rendement du sol* » et un autre ajoute le besoin d'« *apprendre comment utiliser ces technologies aux producteurs à la base* ». Ces résultats traduisent un paradoxe entre un usage courant des outils numériques et une faible maîtrise des technologies foncières, mais surtout l'existence d'un vivier de jeunes fortement disposés à s'engager, à condition de bénéficier d'un accompagnement adapté en formation et en accès aux outils.

Tableau 5 : Niveau d'appropriation et potentiel d'adoption des technologies numériques chez les jeunes non engagés

Catégorie d'acteurs	Usage d'outils numériques	Connaissance des outils numériques ¹	Intérêt pour une formation sur ces outils
Oui	82,61 % (n = 38)	36,95 % (n = 17)	97,83 % (n = 45)
Non	17,39 % (n = 8)	63,04 (n = 29)	2,17 % (n = 1)
Total	46	46	46

Source : Données du terrain, Février 2026

7.3.5. Obstacles d'usage des technologies identifiés par les jeunes non engagés

L'analyse des fréquences (Figure 4) met clairement en évidence la centralité du déficit de formation comme principal frein à l'usage des technologies numériques par les jeunes non engagés, avec une forte récurrence du terme « formation » (19 occurrences). Les discours confirment que cette insuffisance de compétences techniques limite fortement leur capacité d'appropriation, certains affirmant que « *sans une formation adéquate on ne peut prétendre maîtriser un outil jusqu'à l'implémenter dans son activité* » ou encore « *nous ne pouvons rien sans formation* », soulignant le caractère indispensable de cet accompagnement.

À cela s'ajoutent des contraintes infrastructurelles importantes, notamment l'instabilité de la connexion internet, perçue comme un obstacle majeur à l'utilisation efficace des technologies comme le précise un participant lorsqu'il déclare que « *la connexion n'est pas souvent stable* » et une autre ajoute « *l'instabilité des connexions rend l'utilisation des technologies très difficile* ». Par ailleurs, d'autres mettent en avant les contraintes économiques telles que le coût élevé des équipements et des formations comme le souligne un jeune en disant que « *le coût des*

¹ Il s'agit surtout des outils comme les SIG, GPS, Applications mobiles (ex. : KoboCollect), programme Terra Benin, Cartes participatives, la plateforme e-foncier Bénin

formations et des outils nous empêchent de les avoir ». Enfin, d'autres obstacles secondaires (moins évoqués) notamment des obstacles informationnels et institutionnels apparaissent également, notamment le manque d'information, l'analphabétisme numérique ainsi que la lenteur administrative et l'inadéquation des cadres réglementaires. Dans l'ensemble, ces résultats traduisent un cumul de contraintes techniques, économiques, infrastructurelles et institutionnelles, qui freinent significativement l'adoption des technologies numériques par les jeunes malgré un intérêt manifeste pour leur utilisation.

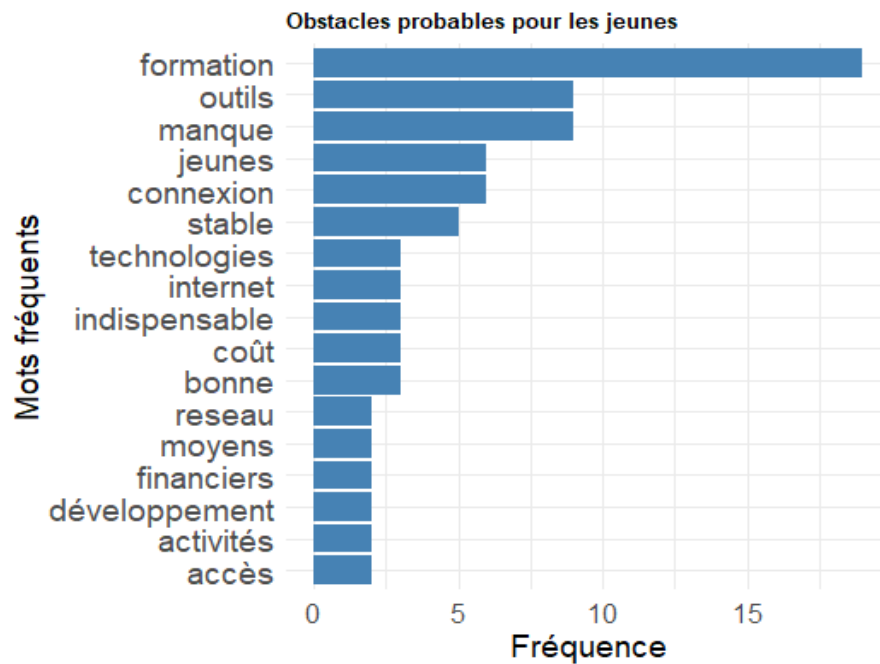


Figure 4 : Principaux obstacles identifiés par les jeunes non engagés à l'usage de ces technologies

Source : Données du terrain, Février 2026

7.4. Perceptions et conditions d'acceptabilité des outils numériques dans les communautés ciblées.

Les échanges avec les jeunes engagés montrent que les technologies numériques appliquées à la gestion foncière sont généralement perçues comme des outils bénéfiques, mais leur adoption par les jeunes au niveau local reste encore faible. Les participants reconnaissent l'existence de divers dispositifs technologiques utiles dans le domaine foncier, tels que les systèmes de géolocalisation, les cartes thématiques et les logiciels de cartographie comme les SIG, ainsi que plusieurs applications mobiles accessibles sur smartphones. Cependant, leur utilisation concrète par les jeunes est très limitée. Les discussions révèlent que ces outils sont majoritairement utilisés par des institutions étatiques, des ONG ou des organisations internationales, tandis que

les jeunes les emploient de manière marginale, souvent en se contentant des fonctions de base offertes par leurs téléphones pour la communication ou le partage d'informations.

Un participant a d'ailleurs souligné : « Plusieurs outils technologiques sont utilisés, mais nous, les jeunes promoteurs, ne les utilisons presque pas. Seules les applications des smartphones nous aident à résoudre certaines difficultés de communication liées à nos activités ». Un autre va plus loin en déclarant « *Seules les structures étatiques, les grandes ONG et institutions internationales qui utilisent ces outils technologiques. Les plus observé chez les jeunes c'est le téléphone portable avec des logiciels et applications (Google maps, Drive, Gmail, scanner Excel, World, Calculatrice, Chronomètre)* ». Cette opinion met en lumière un écart entre la disponibilité des technologies et leur adoption effective par les jeunes, ce qui entrave leur potentiel de transformation dans les projets fonciers locaux.

Du côté des jeunes non engagés, les échanges mettent en évidence une perception encore lointaine de l'usage des technologies numériques dans la gestion foncière, bien que leur utilité potentielle soit reconnue. Les participants indiquent également que plusieurs outils existent dans ce domaine, notamment le GPS, les cartes thématiques, les applications de collecte de données telles que KoboCollect ou encore les outils de cartographie numérique. Toutefois, ces technologies restent très peu utilisées par les jeunes, en raison d'un faible niveau de connaissance et d'une absence de culture d'usage dans leurs activités quotidiennes. Comme l'a souligné un participant : « *nombreux sont les jeunes qui ne savent pas utiliser ces outils dans leur secteur d'activité* », tandis qu'un autre reconnaît que « *ces outils existent mais restent inaccessibles aux jeunes* ». Les discussions montrent également que l'utilisation des smartphones constitue l'une des rares formes d'appropriation technologique liées, notamment pour des fonctions simples de localisation.

Par ailleurs, les discussions avec les jeunes engagés mettent clairement en évidence plusieurs conditions essentielles pour favoriser l'acceptabilité et l'adoption de ces technologies par les jeunes. Le principal facteur évoqué concerne le déficit de compétences techniques, les participants ont souligné que « *le manque de formation technique et professionnelle empêche les jeunes d'utiliser ces outils, car ils ne disposent pas des connaissances nécessaires pour les manipuler* ». À cela s'ajoutent des contraintes économiques importantes, notamment le coût élevé des équipements technologiques et des services numériques tels que les réseaux GSM, qui constituent un frein supplémentaire à leur appropriation. Dans ce contexte, les jeunes insistent sur la nécessité de renforcer les dispositifs d'accompagnement, en particulier à travers des programmes de formation ciblés, des appuis techniques et financiers, ainsi que des partenariats avec les institutions et les entreprises capables de soutenir l'apprentissage et

l'utilisation de ces outils. Pour plusieurs participants, la promotion de ces technologies doit ainsi s'accompagner d'une stratégie de renforcement des capacités et d'un meilleur accès aux ressources technologiques afin de permettre aux jeunes de jouer un rôle plus actif dans les initiatives de gouvernance foncière numérique.

Du côté des non engagés, les participants ont insisté sur plusieurs conditions essentielles pour favoriser l'acceptabilité et l'adoption de ces technologies, parmi lesquelles l'accès aux équipements, la réduction des coûts d'acquisition des outils, et surtout le renforcement des capacités techniques à travers des formations adaptées. Ils soulignent également la nécessité d'accompagner ces initiatives par des mesures institutionnelles facilitant l'accès des jeunes aux ressources foncières et aux opportunités d'apprentissage, afin de stimuler leur intérêt et leur implication dans les démarches de modernisation de la gouvernance foncière.

7.5. Recommandations pour renforcer l'intégration des jeunes dans les systèmes fonciers à travers les technologies.

L'analyse des recommandations proposées (Tableau 6) par les trois catégories d'acteurs (décideurs, jeunes engagés et non engagés) met en évidence une forte convergence autour de trois leviers structurants : le renforcement des capacités, l'accès aux ressources (financières et technologiques) et l'amélioration du cadre institutionnel et participatif. Les décideurs insistent principalement sur des réformes systémiques, notamment à travers des financements ciblés, des réformes institutionnelles et la mise en place de cadres de concertation, traduisant une approche orientée vers la structuration durable du secteur foncier. De leur côté, les jeunes engagés mettent davantage l'accent sur les conditions opérationnelles d'appropriation des technologies, en soulignant l'importance de la formation pratique, de l'amélioration de la connectivité, de l'accès aux financements et des opportunités d'apprentissage (bourses, stages). Quant aux jeunes non engagés, leurs recommandations révèlent un besoin fondamental de sensibilisation, de modernisation et de renforcement du cadre légal, tout en exprimant une forte attente en matière d'accompagnement technique et financier.

Au-delà de ces spécificités, ces propositions traduisent une vision partagée d'une gouvernance foncière plus inclusive, fondée sur la participation active des jeunes, la diffusion des outils numériques et la co-construction des solutions entre acteurs. L'accent mis sur la sensibilisation de masse et la formation témoigne d'un déficit généralisé de connaissances, tandis que les appels à la réforme du cadre légal et à la sécurisation foncière soulignent la nécessité de restaurer la confiance dans le système. Par ailleurs, l'insistance sur les mécanismes de concertation et d'inclusion révèle une volonté de repositionner les jeunes comme acteurs à part entière de la

gouvernance foncière. Ainsi, ces propositions d'orientation, à la fois complémentaires et interconnectées, dessinent les contours d'un écosystème foncier innovant, où l'intégration des technologies ne peut être effective qu'à condition d'être soutenue par des investissements en capital humain, des réformes institutionnelles cohérentes et une gouvernance véritablement participative.

Tableau 6 : Principales recommandations pour encourager l'utilisation des technologies dans les initiatives foncières portées par des jeunes

N°	Recommandations		
	Décideurs	Jeunes engagés	Jeunes non engagés
1	Financements ciblés	Sensibilisation à grande échelle au profit des jeunes sur les bonnes pratiques foncières ainsi que sur les outils numériques	Sensibilisation à grande échelle au profit des jeunes sur les bonnes pratiques foncières ainsi que sur les outils numériques
2	Renforcer les capacités techniques et participatives de tous les acteurs à travers des formations ciblées et ateliers collaboratifs.	Formations ciblées sur les outils numériques en milieu foncier	Promouvoir la modernisation agricole
3	Réformes institutionnelles	Initiation des outils numériques dans les villages	Renforcement du cadre légal
4	Renforcer l'utilisation de la technologie (SIG, cartographie participative, applications mobiles) comme outil commun pour améliorer la transparence et la prise de décision	Amélioration de la connexion internet dans les zones rurales	Renforcement des capacités des jeunes à travers des formations de masse sur l'utilisation des nouvelles technologies dans le foncier
5	Plaidoyer	Mettre à disposition des financements	Attribution des subventions aux jeunes sur les technologies numériques
6	Mise en place d'un cadre de concertation périodique impliquant les jeunes	Adopter une approche plus inclusive dans la gouvernance foncière	Promouvoir l'écoute des besoins des jeunes et la cohésion sociale
7	Conception d'une plateforme d'échange, de communication et de partage d'information multipartites (jeunes, autorités locales,	Sécurisation des propriétés individuelles et connaissance des droits foncières des jeunes	Mettre en place un cadre de concertation entre autorités et communautés locales
8	Promouvoir une gestion participative des questions foncières	Octroyer des bourses de formation de courtes durées et cycliques	Plaidoyer pour des bourses de formation aux jeunes

N°	Recommandations		
	Décideurs	Jeunes engagés	Jeunes non engagés
9	Définir des règles claires, des mécanismes de suivi et des pratiques de médiation pour assurer la légitimité, la confiance et la prévention des conflits	Renforcement des capacités des jeunes à travers des stages en immersion au niveau international	
10	Garantir l'inclusion des jeunes par leur représentation dans la collecte et le suivi des données foncières	Promouvoir l'inclusion foncière des jeunes (appui institutionnel aux jeunes sans terre)	

Ce qu'il faut retenir		
1	Décideurs	Les décideurs recommandent prioritairement des réformes structurelles du secteur foncier, notamment à travers le renforcement du financement, l'amélioration du cadre institutionnel, la mise en place de cadres de concertation et une meilleure intégration des technologies numériques dans les systèmes de gouvernance foncière.
2	Jeunes engagés	Les jeunes engagés insistent davantage sur les besoins opérationnels d'appropriation des technologies, en mettant l'accent sur les formations pratiques, l'amélioration de l'accès aux équipements et à internet, les opportunités de stages/bourses et le soutien financier à l'innovation foncière.
3	Jeunes non engagés	Les jeunes non engagés privilégient des actions de sensibilisation, de renforcement du cadre légal et de modernisation du système foncier, tout en exprimant un fort besoin d'accompagnement technique et financier pour favoriser leur implication progressive dans les dynamiques foncières.

Source : Données du terrain, Février 2026

8. Discussion

Les résultats montrent que les jeunes ne sont pas totalement exclus de la gouvernance foncière, mais que leur engagement reste inégal et dépend de plusieurs facteurs. En effet, l'analyse met en évidence des inégalités structurelles dès l'accès au foncier, notamment liées au genre. La forte présence des hommes dans les deux groupes confirme que la gouvernance foncière reste dominée par des logiques masculines. Les femmes, moins représentées, font face à des obstacles spécifiques qui limitent leur participation. Ces résultats corroborent ceux de Ousmane (2020), qui souligne que l'accès des femmes à la terre est entravé par des contraintes socioculturelles, juridiques et économiques. De même, Parent-Chartier (2020) montre que, malgré les cadres formels favorables, les rapports de pouvoir liés au genre continuent de restreindre leur accès réel au foncier. Dans cette même logique, le fait que la majorité des jeunes soient mariés suggère que l'intérêt pour les questions foncières apparaît souvent à un moment où les individus ont déjà des responsabilités familiales. Autrement dit, l'engagement dans le foncier semble

intervenir à une étape relativement tardive du parcours des jeunes, ce qui peut exclure ceux qui sont encore en phase d'installation ou en situation plus précaire (Cooper, 2021).

Ensuite, une fois cet accès initial franchi, le rôle de l'éducation et des réseaux devient déterminant. Les jeunes engagés sont généralement ceux qui sont intégrés dans des organisations, ce qui leur permet d'accéder à l'information, au soutien et à des opportunités concrètes. Cependant, un élément important ressort : certains jeunes non engagés disposent pourtant d'un bon niveau d'instruction et de compétences réelles. Cela montre que le problème ne se situe pas uniquement au niveau des capacités, mais aussi dans le manque de passerelles pour faciliter leur intégration. Ce constat est semblable avec les travaux de Zobel (2020), qui montrent que l'appartenance à des organisations favorise l'accès aux opportunités, mais que de nombreux jeunes restent en marge malgré leur potentiel. De manière plus large, Le Petit-Guerin (2024) souligne que les difficultés rencontrées par les jeunes africains tiennent davantage à un déficit d'opportunités qu'à un manque de formation. Ainsi, il existe un véritable décalage entre les compétences disponibles et leur mobilisation effective dans la gouvernance foncière.

Par ailleurs, même lorsque les jeunes parviennent à s'impliquer, leur engagement reste souvent récent et encore fragile. L'expérience en gestion foncière est généralement limitée à quelques années, ce qui montre que leur présence dans ce domaine est en construction. Cette situation reflète une dynamique positive, mais encore instable. Plusieurs travaux confirment cette fragilité. Bouzidi et al. (2015) montrent que, malgré certaines opportunités d'accès à la terre, l'implication des jeunes ruraux reste dépendante de soutiens extérieurs. Pech (2022) souligne également que les jeunes peuvent jouer un rôle important dans les dynamiques territoriales, mais que leur engagement est freiné par des contraintes structurelles, notamment foncières. Enfin, Fiedler (2020) insiste sur la nécessité de politiques publiques et de dispositifs d'accompagnement pour permettre aux jeunes de surmonter les obstacles liés à l'accès aux ressources et aux services.

Les résultats montrent que la faible participation des jeunes à la gouvernance foncière s'explique par une combinaison de contraintes techniques, institutionnelles et économiques. En effet, le manque de formation apparaît comme le principal obstacle. Les jeunes, comme les décideurs, soulignent un déficit de compétences pour comprendre les procédures foncières et utiliser les outils disponibles. Ce constat corrobore ceux de Deininger & Feder (2009), qui montrent que la complexité des systèmes fonciers exige des capacités techniques spécifiques. Ainsi, l'exclusion des jeunes est aussi une exclusion par les compétences. Ensuite, des blocages institutionnels importants persistent. La résistance des autorités et le manque de reconnaissance traduisent un système encore peu ouvert aux jeunes. Cela confirme les analyses de Toulmin &

Quan (2000) et Perroulaz (2004), selon lesquelles les structures foncières restent dominées par des acteurs établis, limitant l'intégration des jeunes. Par ailleurs, les contraintes économiques renforcent cette marginalisation. Le manque de financement réduit la capacité des jeunes à accéder à la terre et à sécuriser leurs activités, comme le souligne Fiedler (2020). Chez les jeunes non engagés, ces difficultés sont aggravées par des tensions avec les propriétaires et des conflits fonciers récurrents, illustrant une insécurité persistante (Delville, 2020).

Enfin, le manque d'accès à l'information constitue un frein majeur. L'absence de données fiables et la méconnaissance des procédures limitent l'appropriation des outils fonciers et numériques. Comme le souligne la World Bank (2020), la transparence de l'information est essentielle pour améliorer la gouvernance foncière. Ces résultats révèlent une chaîne de contraintes : difficultés d'accès à la terre, manque de compétences, puis blocages institutionnels. Ils montrent que la participation des jeunes dépend moins de leur motivation que de la capacité du système à créer un environnement réellement inclusif (Grindle, 2004 ; Andrews, 2008).

Les résultats montrent que les technologies numériques sont bien présentes dans le secteur foncier, mais leur utilisation reste inégale et encore limitée, avec un écart important entre ce que ces outils peuvent offrir et ce qui est réellement fait sur le terrain. Dans un premier temps, on constate que les décideurs privilégient surtout les outils les plus simples, comme le GPS et les applications mobiles. Ces technologies sont faciles à utiliser, accessibles et directement utiles pour le travail quotidien. Cependant, ce choix révèle aussi une réalité plus profonde : les outils plus avancés comme les SIG ou les plateformes numériques sont peu utilisés, non pas parce qu'ils ne sont pas pertinents, mais parce qu'ils demandent plus de compétences et de moyens. Comme le montrent Martignac et al. (2011), les acteurs ont tendance à aller vers ce qu'ils maîtrisent déjà. De leur côté, Adjiba et al. (2022) et Viera et al. (2010) rappellent que l'adoption des technologies dépend fortement des capacités techniques et institutionnelles. Autrement dit, tant que les conditions ne sont pas réunies (formation, équipements, organisation), les outils les plus performants restent sous-utilisés. Scarpini et al. (2023) vont dans le même sens en soulignant que même les technologies simples nécessitent un minimum d'infrastructures et un environnement favorable pour fonctionner correctement.

Dans un deuxième temps, la situation des jeunes engagés est encore plus fragile. Ils utilisent aussi ces technologies, mais de manière souvent ponctuelle, surtout lorsqu'ils participent à des formations ou à des projets. Leur utilisation n'est donc pas encore intégrée dans leurs pratiques quotidiennes. Comme l'explique Lardellier (2016), les usages des jeunes sont souvent influencés par des facteurs extérieurs plutôt que par une dynamique autonome. Mehdi Labzaé

(2022) et Delville (2018) montrent également que, dans de nombreux contextes africains, l'introduction des technologies dépend largement des projets et des interventions extérieures. Le problème, c'est que lorsque ces projets prennent fin, l'utilisation des outils diminue souvent aussi. Cela limite la durabilité et empêche une réelle appropriation par les jeunes. Malgré ces difficultés, un point très positif ressort : les jeunes expriment une vraie envie de moderniser le secteur foncier. Leur intérêt pour des outils comme le GPS, les SIG ou même les drones montre qu'ils sont conscients des opportunités qu'offrent les technologies. Cela rejoint les observations de Duvaleix-Tréguer et al. (2019), qui montrent que les jeunes voient dans le numérique un moyen d'améliorer leur participation et leur place dans les processus de décision.

9. Perspectives stratégiques et propositions d'actions

○ Stratégies à l'attention des décideurs publics et institutions foncières

L'un des principaux enseignements de cette étude réside dans la nécessité de structurer une véritable politique de gouvernance foncière numérique inclusive. En effet, bien que certaines technologies soient déjà mobilisées, leur adoption reste inégale et largement limitée aux outils les plus simples. Dans ce contexte, les décideurs sont appelés à définir une stratégie nationale cohérente intégrant la digitalisation du foncier comme levier central de modernisation. Cela implique non seulement de renforcer la décentralisation des outils numériques, mais aussi de garantir un meilleur accès aux données foncières, afin de favoriser la transparence et de réduire les asymétries d'information qui excluent une grande partie des jeunes.

Par ailleurs, les résultats montrent clairement que le déficit de compétences techniques constitue le principal obstacle à l'appropriation des technologies. Dès lors, un investissement massif dans le renforcement des capacités apparaît indispensable. Il s'agit de mettre en place des programmes de formation continue adaptés aux réalités locales, mais également d'intégrer les outils numériques fonciers dans les dispositifs d'enseignement et de formation professionnelle. Une telle démarche permettrait de transformer le potentiel des jeunes en compétences opérationnelles, tout en facilitant leur insertion dans les dynamiques foncières.

En complément, la question de l'accès aux ressources financières et technologiques demeure centrale. Les contraintes économiques identifiées limitent fortement l'usage des outils numériques, notamment chez les jeunes. Il devient donc nécessaire de développer des mécanismes de financement ciblés, capables de soutenir l'acquisition d'équipements, l'accès aux formations et le développement d'initiatives innovantes. Ces dispositifs pourraient s'appuyer sur des partenariats entre acteurs publics et privés afin de garantir leur durabilité.

Enfin, l'amélioration du cadre institutionnel passe par une reconnaissance accrue du rôle des jeunes dans la gouvernance foncière. L'instauration de cadres de concertation réguliers, ainsi que leur implication dans les processus de collecte et de gestion des données foncières, contribuerait à renforcer leur légitimité. Une telle évolution permettrait de passer d'une participation marginale à une véritable co-construction des politiques foncières.

- **Stratégies à l'attention des jeunes engagés**

Les jeunes engagés apparaissent comme un noyau stratégique dans la transformation du secteur foncier, bien que leur niveau d'appropriation des technologies reste encore limité et souvent dépendant d'opportunités ponctuelles. Dans ce contexte, il est essentiel de consolider leurs compétences techniques à travers des formations pratiques approfondies, combinant apprentissage théorique et mise en situation sur le terrain. Le développement de stages, d'immersions professionnelles et de certifications permettrait de renforcer leur expertise et de les positionner comme des acteurs crédibles dans le domaine.

Au-delà des compétences, il importe également de favoriser l'émergence d'une véritable dynamique d'innovation portée par ces jeunes. Les résultats montrent que les technologies sont perçues positivement, mais leur utilisation reste encore fragmentée. Encourager l'entrepreneuriat numérique foncier, notamment à travers la création de services de cartographie, de collecte de données ou de médiation foncière, pourrait constituer un levier majeur de transformation. Cela suppose la mise en place d'environnements favorables, tels que des incubateurs ou des dispositifs d'accompagnement adaptés.

Par ailleurs, les jeunes engagés peuvent jouer un rôle clé en tant qu'acteurs relais au sein de leurs communautés. En raison de leur expérience et de leur exposition aux outils numériques, ils sont en mesure de faciliter la diffusion des innovations auprès des autres jeunes. Leur implication dans des actions de sensibilisation, de formation ou d'accompagnement local permettrait ainsi d'élargir progressivement l'usage des technologies dans la gestion foncière.

- **Stratégies à l'attention des jeunes non engagés**

Les jeunes non engagés représentent un vivier important, caractérisé par un usage élevé des outils numériques mais une faible connaissance des applications foncières. Dans ce contexte, la première étape consiste à réduire la distance entre ces jeunes et le secteur foncier à travers des actions de sensibilisation ciblées. Il s'agit de mieux faire connaître les opportunités existantes, tout en valorisant des exemples concrets de réussite afin de susciter l'intérêt et l'engagement.

En parallèle, le développement de programmes d'initiation aux technologies foncières apparaît essentiel. Les résultats montrent un fort intérêt pour la formation, ce qui constitue une opportunité stratégique. Des formations accessibles, pratiques et adaptées aux contextes locaux permettraient de transformer les usages basiques du numérique en compétences utiles pour la gestion foncière. L'introduction progressive d'outils simples, combinée à un accompagnement technique, favoriserait une appropriation durable.

Cependant, l'engagement des jeunes non engagés ne peut être envisagé sans traiter la question de l'accès au foncier. Les difficultés liées à l'accès à la terre, aux conflits et à l'insécurité juridique constituent des freins majeurs. Il devient donc nécessaire de mettre en place des dispositifs facilitant l'accès sécurisé au foncier, tout en accompagnant les jeunes dans leurs activités productives. L'articulation entre accès au foncier, appui technique et soutien financier apparaît ici déterminante.

- **Stratégies transversales**

Au-delà des actions spécifiques à chaque catégorie d'acteurs, les résultats soulignent la nécessité de développer une approche intégrée reposant sur la collaboration entre les différentes parties prenantes. La mise en place de plateformes d'échange et de partage d'informations permettrait de renforcer les interactions entre jeunes, institutions et autres acteurs du secteur foncier. Ces espaces de dialogue favoriseraient la co-construction de solutions adaptées aux réalités locales.

Par ailleurs, l'amélioration des infrastructures numériques constitue une condition indispensable à la diffusion des technologies. Les problèmes liés à la connectivité et aux coûts d'accès limitent fortement l'usage des outils numériques, en particulier en milieu rural. Des investissements dans les infrastructures, associés à des politiques de réduction des coûts, contribueraient à lever ces contraintes.

Enfin, la question de l'inclusion sociale, notamment celle des jeunes femmes, mérite une attention particulière. Les résultats montrent une sous-représentation persistante des femmes dans les dynamiques foncières. La mise en place de dispositifs spécifiques visant à réduire les inégalités d'accès et à promouvoir leur participation apparaît ainsi essentielle pour garantir une gouvernance foncière véritablement inclusive.

10. Conclusion

La gouvernance foncière au Bénin, à l'instar de nombreux contextes en Afrique subsaharienne, demeure marquée par des contraintes structurelles profondes, notamment l'insécurité foncière, les inégalités d'accès à la terre, la faible transparence des systèmes et la persistance des conflits. À ces défis s'ajoutent des transformations contemporaines liées à la pression démographique, aux mutations socio-économiques et à l'émergence des technologies numériques, qui redéfinissent progressivement les modes de gestion et d'accès aux ressources foncières. Dans ce contexte, la question de l'implication des jeunes apparaît comme un enjeu central, à la fois en termes d'équité sociale et de durabilité des systèmes fonciers.

Les résultats de cette étude mettent en évidence un paradoxe structurant. D'une part, les jeunes disposent d'un potentiel important en tant qu'acteurs de transformation, notamment grâce à leur ouverture aux innovations technologiques et à leur volonté d'engagement. D'autre part, leur participation effective demeure fortement limitée par un ensemble de contraintes interconnectées : déficit de formation, accès restreint aux ressources foncières et financières, faible reconnaissance institutionnelle, ainsi que des barrières techniques et infrastructurelles entravant l'appropriation des outils numériques. Cette situation contribue à maintenir un écart significatif entre les opportunités offertes par les technologies et leur utilisation réelle dans les pratiques foncières.

Par ailleurs, l'analyse de l'état des lieux technologique révèle une adoption encore inégale et fragmentée des outils numériques. Si certaines technologies de base, telles que le GPS et les applications mobiles, sont relativement utilisées, les outils plus structurants comme les SIG, les plateformes numériques foncières ou les dispositifs participatifs restent faiblement diffusés. Cette faible appropriation s'explique principalement par des contraintes d'accès, de compétences et d'accompagnement, mais aussi par des facteurs socio-institutionnels liés à la gouvernance et à l'acceptabilité des innovations.

Face à ces constats, les résultats soulignent la nécessité d'une approche intégrée de la gouvernance foncière, articulant simultanément renforcement des capacités, accès aux ressources, innovation technologique et réforme institutionnelle. L'intégration des jeunes ne peut être effective sans des investissements conséquents dans la formation technique, l'accompagnement opérationnel et la création d'opportunités économiques liées au foncier. De même, l'adoption des technologies numériques requiert non seulement des infrastructures adaptées, mais également des dispositifs d'appui favorisant leur appropriation locale et leur ancrage dans les pratiques quotidiennes.

Dans cette perspective, plusieurs orientations stratégiques se dégagent pour renforcer la résilience et l'inclusivité des systèmes fonciers : la généralisation des programmes de formation aux outils numériques, le développement de mécanismes de financement accessibles aux jeunes, l'amélioration de la connectivité dans les zones rurales, la mise en place de cadres de concertation inclusifs, ainsi que le renforcement des dispositifs de sécurisation foncière. L'ensemble de ces actions doit s'inscrire dans une logique de co-construction impliquant les jeunes, les autorités publiques, les organisations de la société civile et les communautés locales. Pour assurer une transformation durable de la gouvernance foncière, il apparaît ainsi indispensable de promouvoir des stratégies adaptatives et participatives, capables de répondre à la fois aux enjeux actuels et aux défis futurs. L'articulation entre innovation technologique, inclusion sociale et gouvernance territoriale constitue à cet égard un levier majeur pour favoriser une gestion plus transparente, équitable et efficiente des ressources foncières.

Dans cette optique, les perspectives de recherche futures pourraient approfondir l'analyse des dynamiques d'appropriation des technologies numériques par les jeunes, ainsi que les impacts concrets de ces innovations sur la réduction des conflits fonciers et l'amélioration de l'accès à la terre. Une attention particulière pourrait également être portée aux inégalités socio-territoriales, notamment en termes de genre, d'accès aux ressources et de participation aux processus décisionnels. Ces travaux complémentaires permettraient de consolider les bases empiriques nécessaires à l'élaboration de politiques publiques plus inclusives et adaptées aux réalités locales.

Afin d'assurer une mise en œuvre efficace et une évaluation progressive de l'ensemble de ces actions recommandées, il apparaît pertinent de définir un dispositif de suivi fondé sur des indicateurs mesurables et évolutifs. À cet effet, plusieurs indicateurs clés pourraient être mobilisés, notamment : le nombre de jeunes formés aux outils numériques appliqués au foncier (SIG, GPS, applications mobiles de collecte de données), le taux d'utilisation effective des technologies foncières par les jeunes après 6 à 12 mois de formation, la proportion de jeunes intégrés dans des instances ou initiatives locales de gouvernance foncière, le nombre de jeunes bénéficiant de mécanismes de financement ou d'appui technique, ainsi que le niveau d'accès aux équipements numériques et à la connectivité dans les zones ciblées. Des indicateurs d'impact institutionnel et territorial pourraient également être considérés, tels que le nombre de conflits fonciers résolus ou atténués grâce aux outils numériques, le temps moyen de traitement des procédures foncières, ou encore le niveau de participation des jeunes et des femmes dans les processus décisionnels liés au foncier. Le suivi régulier de ces indicateurs permettrait non

seulement d'apprécier l'effectivité des interventions, mais aussi d'ajuster les stratégies de mise en œuvre en fonction des réalités locales et des besoins émergents.

11. Témoignages

1. TCHAO Abdou-Faza — Jeune engagé et acteur institutionnel local

Juriste de formation, pépiniériste et actuel maire des jeunes de Djougou, TCHAO Abdou-Faza met en évidence une implication encore limitée des jeunes dans la gouvernance foncière, malgré leur présence croissante dans les activités économiques liées à la terre. Selon lui :

Par le passé les parents donnaient la terre sans délimitation et en ce moment les jeunes ne s'intéressaient pas puisqu'ils vivaient en famille groupée. Mais aujourd'hui encore, les jeunes ne sont pas totalement impliqués dans les mécanismes de gestion et de décision foncière. Sur le plan technologique, ils existent d'outils tels que le GPS, les cartes thématiques, le portable Android avec quelques applications et logiciels comme ArcGIS, pourtant nous n'utilisons pas ces outils en tant que jeunes promoteurs en dehors des smartphones qui servent surtout à résoudre des besoins de communication.

Comme principaux freins limitant l'adoption de ces technologies, il y a le manque de moyens financiers et le coût des services numériques, auxquels s'ajoutent les conflits domaniaux et certaines formes de corruption. Face à ces défis, il est important de répertorier tous les jeunes désireux de travailler, de les former rapidement à l'utilisation des outils technologiques et de développer des opportunités concrètes, notamment à travers des bourses de formation aux jeunes dynamiques et pragmatiques.

2. SAOUTE Sadath — Jeune engagée entre plaidoyer foncier et inclusion technologique

Journaliste-présentateur et producteur de soja, SAOUTE Sadath porte un regard critique sur la place des jeunes dans les systèmes fonciers, estimant que :

La terre existe physiquement mais sociologiquement et juridiquement elle est inaccessible aux jeunes, en raison d'une faible association des jeunes par les autorités administratives et familiales. Concernant les technologies numériques, ce sont seulement les structures étatiques et les grandes ONG et institutions internationales qui utilisent ces outils technologiques, tandis que les jeunes se limitent principalement à l'usage du téléphone portable et d'applications de base telles que Google Maps, Gmail, Drive ou les scanners mobiles.

Comme obstacle majeur à leur appropriation effective, il existe le manque de formation technique. Pour renforcer l'intégration des jeunes, il est essentiel de proposer des réformes plus inclusives du cadre foncier, notamment en privilégiant l'accès à la terre aux jeunes et aux femmes pour une égalité des chances, tout en mettant un accent sur la vulgarisation des textes fonciers en langue locale et le développement des partenariats avec des entreprises afin de former les jeunes et faciliter leur insertion professionnelle.

Témoignages des jeunes non engagés

3. BASSABI Mouzamilou — Jeune non engagé à fort potentiel face aux limites d'accès au foncier et aux technologies

Étudiant et jeune non encore engagé dans les dynamiques foncières, BASSABI Mouzamilou reconnaît l'existence d'un lien réel entre les jeunes et le foncier, tout en soulignant un déficit de sensibilisation et de confiance institutionnelle. Selon lui :

Il y a un lien entre les jeunes et le foncier mais ils ne connaissent pas son importance, une situation aggravée par le fait que les parents ne nous impliquent pas à cause de la crise de confiance vis-à-vis des jeunes. Concernant les technologies numériques, de nombreux jeunes ne maîtrisent pas encore des outils tels que GPS, Maps Source, cartes thématiques ou KoboCollect dans leurs secteurs d'activités, même j'ai eu aussi l'opportunité de manipuler le GPS et certaines cartes à l'université.

Comme principales difficultés, on peut citer le coût élevé des technologies et la négligence de la part des acteurs dans l'accompagnement des jeunes. Face à ces limites, il devient essentiel de sensibiliser le monde des acteurs pour éviter les conflits, de former les jeunes à une meilleure maîtrise des outils technologiques appliqués au foncier et de leur fournir les rudiments nécessaires pour un usage concret. Toutefois, un accompagnement plus ambitieux devrait également inclure un appui financier, l'accès à la terre et la mise à disposition d'outils technologiques performants afin de renforcer durablement l'implication des jeunes.

4. GOUMBI Yaouza — Jeune non engagé entre distance foncière et aspiration à une modernisation inclusive

Instituteur dans une école privée et non encore engagé dans les initiatives foncières, GOUMBI Yaouza estime que les jeunes entretiennent une relation encore distante avec le foncier, principalement en raison d'une faible valorisation de son importance. Il déclare ce qui suit :

Les jeunes sont distants, ils sous-estiment l'utilité du foncier, sans toujours en percevoir les opportunités. Bien qu'ils existent plusieurs outils technologiques dans le domaine foncier, ils demeurent inaccessibles aux jeunes, ces derniers n'ayant pas encore la culture d'usage de ces outils dans ce domaine, en dehors de certaines fonctionnalités de base des téléphones Android permettant la localisation.

Les principaux freins restent le manque de moyens financiers, le coût élevé des équipements et l'absence de formation préalable. Afin d'impulser une véritable modernisation du secteur foncier au profit des jeunes, il est important de numériser et formaliser tous les acteurs, de structurer les jeunes en faîtière, de renforcer leurs capacités par la formation et de leur octroyer des bourses d'études. De plus, il serait intéressant également de mettre en place des dispositifs facilitant l'accès des jeunes à la terre et réaliser un plaidoyer auprès des autorités afin de valoriser les réserves administratives inexploitées au bénéfice des jeunes.

Bibliographie

- Adanhounme, A. B. (2018). La citoyenneté corporative entre libéralisme et démocratie : Les individus ou leur communauté ? *Canadian Journal of Law and Society / Revue canadienne droit et société*, 33(2), 199–221.
- Adegbinni, A., Chabi, M., Danvidé, B. T., & Avalla, C.-O. (2022). La gouvernance des lotissements via les contestations : Exemple de la commune de Sèmè-Podji au Bénin. *Territoire en mouvement*. <https://doi.org/10.4000/tem.9080>
- Adjiba, S. T. C., Adegbola, Y. P., & Yabi, J. A. (2022). Genre, diffusion et adoption des technologies de gestion durable des terres dans les petites exploitations familiales des pays en voie de développement : Une revue. *International Journal of Biological and Chemical Sciences*, 15(5), 2118–2140. <https://doi.org/10.4314/ijbcs.v15i5.33>
- Ali, D. A., Deininger, K., & Goldstein, M. (2014). Environmental and gender impacts of land tenure regularization in Africa: Pilot evidence from Rwanda. *Journal of Development Economics*, 110, 262–275.
- Amankwah-Amoah, J. (2019). Technological revolution, sustainability, and development in Africa: Overview, emerging issues, and challenges. *Sustainable Development*, 27, 910–922. <https://doi.org/10.1002/sd.1950>
- Ameyaw, P. D., & de Vries, W. T. (2023). Blockchain technology adaptation for land administration services: The importance of socio-cultural elements. *Land Use Policy*, 125, 106485.
- Andrews, M. (2008). The good governance agenda: Beyond indicators without theory. *Oxford Development Studies*, 36(4), 379–407.
- Bah, I., & Dossa, K. F. (2025). Land governance in French-speaking Africa: Comparative analysis of legal and institutional reforms for sustainable management of community lands. *Land*, 14(2), 276. <https://doi.org/10.3390/land14020276>
- Banque africaine de développement (BAD). (2019). Conférence sur la politique foncière en Afrique : Les technologies doivent permettre d'éliminer la corruption dans le secteur foncier. Banque africaine de développement. <https://www.afdb.org>
- Bonnassieux A., Gangneron F. (2015) - « Rôle des migrations saisonnières et pluri-annuelles dans la réduction de la vulnérabilité dans les communes de Hombori (Mali) et Djougou (Bénin) ». Séminaire Changements environnementaux et changements sociaux en Afrique de l'Ouest (Escape), université Pierre et Marie Curie, Paris, 28 janvier 2015.
- Bouzidi, Z., Faysse, N., Kuper, M., & Billaud, J. (2015). Les projets des jeunes ruraux : Des stratégies diversifiées pour accéder au foncier et obtenir l'appui de l'État.
- Cocker, F., Vodounou, J. B. K., & Yabi, J. A. (2020). Evaluation of the implementation of IWRM in the Lower Ouémé Valley, South Benin. *H2Open Journal*, 3(1), 56. <https://orcid.org/0000-0001-9067-2211>
- Colin, J.-P., Le Meur, P. Y., & Léonard, É. (2009). Introduction : Identifier les droits et dicter le droit : La politique des programmes de formalisation des droits fonciers.
- Cooper, B.-M. (2021). Genres et générations en difficulté dans le Sahel contemporain (D. Péclard, Trad.). *Politique africaine*, (161–162), 265–289. <https://doi.org/10.3917/polaf.161.0265>
- Dahou, T., & Ndiaye, A. (2009). Les enjeux d'une réforme foncière. In T. Dahou (Ed.), *Libéralisation et politique agricole au Sénégal* (pp. 49–69). Karthala.
- Davis, F. D. (1989). Perceived usefulness, perceived ease of use, and user acceptance of information technology. *MIS Quarterly*, 13(3), 319–340. <https://doi.org/10.2307/249008>
- Deininger, K., & Feder, G. (2009). Land registration, governance, and development: Evidence and implications for policy. *The World Bank Research Observer*, 24(2), 233–266.

- Delville, L.P. (2018). Les réformes de politiques publiques en Afrique de l'Ouest. *Gouvernement et action publique*, 7(2), 53–73. <https://doi.org/10.3917/gap.182.0053>
- Delville, P. L. (2020). Les « plans fonciers ruraux » au Bénin (1992–2015). *Revue internationale de politique comparée*, 27(2), 61–86. <https://doi.org/10.3917/ripc.272.0061>
- Djohy, G., & Edja, H. (2022). Technologies agricoles, territorialisation par le bas et conflits d'utilisation des terres dans les zones agro-pastorales du Nord du Bénin. *Journal of Agricultural Extension and Rural Development*, 14(4), 210–219. <https://doi.org/10.5897/JAERD2022.1344>
- Dlodlo, N., & Kalezhi, J. (2015). The Internet of Things in agriculture for sustainable rural development. 2015 International Conference on Emerging Trends in Networks and Computer Communications (ETNCC). DOI: 10.1109/ETNCC.2015.7184801
- Durand-Lasserve, A., & Le Roy, E. (2012). La situation foncière en Afrique à l'horizon 2050.
- Duvaléix-Tréguer, S., Ledos, F., & Lepetit, G. (2019). L'usage du numérique, facilitateur de la gouvernance ? *RECMA*, (351), 68–80. <https://doi.org/10.3917/recma.351.0068>
- Ferjaoui, O. (2024). Technologies numériques et gouvernance participative (Thèse de doctorat, Université Côte d'Azur). <https://theses.fr/2024COAZ2020>
- Fiedler, Y. (2020). Stimuler et pérenniser les investissements des jeunes dans l'agriculture et les systèmes alimentaires. *FAO*. <https://doi.org/10.4060/cb1124fr>
- Glaser, B., & Strauss, A. (1967). The discovery of grounded theory: Strategies for qualitative research. *Sociology Press*.
- Gourmelon, F., Robin, M., Creuseveau, J. G., Pennober, G., Silva, A. S. da, Affian, K., Hauhouot, C., & Pottier, P. (2006). Contraintes d'utilisation des technologies de l'information géographique. *VertigO*, 7(3). <https://doi.org/10.4000/vertigo.9086>
- Grindle, M. S. (2004). Good enough governance. *Governance*, 17(4), 525–548. <https://doi.org/10.1111/j.0952-1895.2004.00256>
- Guest, G., Bunce, A., & Johnson, L. (2006). How many interviews are enough? An experiment with data saturation and variability. *Field Methods*, 18(1), 59–82. <https://doi.org/10.1177/1525822X05279903>
- Gyan, A. (2025). Persistent Shadows of Legal Pluralism: Digital Land Governance and Cyclical Land Administration Setbacks in Ghana. *Africa Spectrum*, 00020397251361944.
- Habermas, J. (1997). *Théorie de l'agir communicationnel*. Fayard.
- Hajjaji, Y., Boulila, W., & Farah, I. R. (2021). An improved tile-based scalable distributed management model. <https://doi.org/10.48550/arXiv.2105.04731>
- Houndjo, M.R.J, Ouinsavi, C.A.I.N., Alaye, E.A. (2025). Tendances et obstacles sexospécifiques à l'adoption de l'agroforesterie au Bénin (Afrique de l'Ouest). *Discov Sustain* 6, 526. <https://doi.org/10.1007/s43621-025-01366-8>
- INSAE (2012). Enquête modulaire intégrée sur les conditions de vie des ménages. 2e édition (Emicov 2011). Cotonou.
- Jouve, P. (2007). Le jeu croisé des dynamiques agraires et foncières. *Cahiers Agricultures*, 16(5), 379–385. <https://doi.org/10.1684/agr.2007.0130>
- Labzaé, M. (2022). Au-delà de la technicisation. *Cultures & Conflits*. <https://doi.org/10.4000/conflits.23945>
- Lardellier, P. (2016). *Génération 3.0*.
- Lastarria-Cornhiel, S. (1997). Impact of privatization on gender and property rights. *World Development*, 25(8), 1317–1333.
- Le Petit-Guerin, M. (2024). La jeunesse africaine face à l'emploi. *Revue de droit comparé du travail et de la sécurité sociale*. <https://doi.org/10.4000/12f0s>

- Li, S., Dragicevic, S., Anton, F., et al. (2016). Geospatial big data handling. *ISPRS International Journal of Geo-Information*, 5(5), 55. <https://doi.org/10.3390/ijgi5050055>
- Martignac, C., Teyssier, A., Thinon, P., & Cheylan, J. (2011). SIG participatifs et développement. *Revue internationale de géomatique*, 21, 73–97.
- Merlet, M., Levesque, R., Range, C., & Benkahla, A. (2019). Structures agraires et accès des jeunes à la terre.
- Mintah, K., Boateng, F. G., Baako, K. T., Gaisie, E., & Otchere, G. K. (2021). Blockchain on stool land acquisition: Lessons from Ghana for strengthening land tenure security other than titling. *Land Use Policy*, 109, 105635.
- Mitokpe, D. G., Wokou, G., Tchaou, G., & Cledjo, P. (2023). Availability of agricultural land in the context of agro-ecology in the Lower Oueme Valley (South Benin). *International Journal of Recent Advances in Multidisciplinary Research*, 10(11), 9108–9111.
- Moupou, M., et al. (2013). Enjeux de la participation citoyenne. <https://calenda.org/1080534>
- Oliveira, A., Fachada, N., & Matos-Carvalho, J. P. (2024). Data science for GIS. <https://doi.org/10.1109/YEFECE62614.2024.10624902>
- Ousmane, M. W. (2020). Foncier et genre. *Revue africaine sur la politique foncière*, 3(5), 174–187. <https://doi.org/10.48346/IMIST.PRSM>
- Parent-Chartier, C. (2020). Facteurs de résistance à l'égalité des genres. *Revue canadienne d'études du développement*, 41(4), 544–560. <https://doi.org/10.1080/02255189.2020.1799191>
- Pech, P. (2022). Contribution des jeunes agriculteurs. *Cahiers Agricultures*, 31, 26. <https://doi.org/10.1051/cagri/2022026>
- Perroulaz, G. (2004). Le rôle des ONG. *Annuaire suisse de politique de développement*, 23(2), 9–24. <https://doi.org/10.4000/aspd.446>
- Piccoli, F., Locatelli, S., Napoletano, P., & Schettini, R. (2022). GIS data management. <https://doi.org/10.48550/arXiv.2211.06345>
- Pirotte, G., & Poncelet, M. (2003). Éveil des sociétés civiles. *Bulletin de l'APAD*, (16).
- Rasche, A., & Kell, G. (2010). *The United Nations Global Compact*. Cambridge University Press.
- Ritimo. (2021). Les technologies numériques coupent l'accès à la terre. <https://www.ritimo.org>
- Rodima-Taylor, D. (2021). Digitalizing land administration: The geographies and temporalities of infrastructural promise. *Geoforum*, 122, 140–151.
- Roux, S. (2011). La participation citoyenne. *Revue française d'administration publique*, 137(1), 11–20.
- Scarpini, C., Okunogbe, O., & Santoro, F. (2023). The promise and limitations of information technology for tax mobilisation. *IDS*.
- Tossou, J. U. (2022). Effect of landownership by women on household food security in Benin. *International Journal of Food and Agricultural Economics*, 10(3), 247–263.
- Toulmin, C., & Quan, J. (2000). Evolving land rights, policy, and tenure in Africa. *DFID/IIED/NRI*.
- Tychola, K. A., Vrochidou, E., & Papakostas, G. A. (2024). Deep learning-based computer vision. *The Visual Computer*, 40, 8287–8329. <https://doi.org/10.1007/s00371-023-03237-7>
- UNESCO. (2021). Youth and innovation. UNESCO.
- Viera, L., & Pinède, N. (Eds.). (2010). *Stratégies du changement*. Maison des Sciences de l'Homme d'Aquitaine. <https://doi.org/10.4000/books.msha.5055>
- World Bank. (2020). Digital solutions for land management in Sub-Saharan Africa. World Bank.
- World Bank. (2022). Plan Foncier Rural Impact Evaluation – Endline Survey, Benin. DOI:10.48529/d9v5xe67
- Zobel, C. (2020). Le sens de l'entrepreneuriat. *Cahiers de l'action*, 56(2), 25–33. <https://doi.org/10.3917/cact.056.0025>

Zondo, W. N. S., Ndoro, J. T., & Mlambo, V. (2024). Climate-smart water management technologies. *Water*, 16(19), 2787. <https://doi.org/10.3390/w16192787>

Note de présentation : genèse, perspectives et équipe du projet

Technologies modernes et implication des jeunes pour une gouvernance foncière durable au Bénin – Étude de cas dans les communes d'Adjohoun (Ouémé) et de Djougou (Donga).

Genèse du projet

L'idée du projet est née à la croisée de deux constats. D'une part, la gouvernance foncière au Bénin, comme dans une grande partie de l'Afrique subsaharienne, demeure marquée par l'insécurité des droits, des conflits récurrents, des procédures peu transparentes et une faible fiabilité des données. D'autre part, les jeunes, pourtant majoritaires et porteurs naturels d'innovation numérique, restent largement marginalisés dans les processus de décision foncière, alors même que les technologies numériques offrent des leviers concrets de modernisation encore sous-exploités.

C'est de la rencontre entre l'expertise scientifique de l'Université Laval, notamment sur la gouvernance multiniveau des ressources naturelles et foncières en Afrique francophone, et l'ancrage de terrain du réseau YILAA, engagé sur la place des jeunes dans le foncier, qu'a émergé la démarche : étudier et renforcer, par la preuve scientifique et l'action participative, l'implication des jeunes dans la gouvernance foncière à travers les outils numériques. Structuré dans le cadre du programme Engagement partenarial du CRSH (juin 2025 à mai 2026), le projet a retenu deux communes contrastées, Adjohoun et Djougou, comme terrains d'observation, afin de co-produire des connaissances et des outils adaptés aux réalités locales.

Objectifs à long terme et impacts attendus

Au-delà de l'état des lieux, le projet fait partie d'une série d'initiatives visant des retombées concrètes pour les acteurs du foncier et, en premier lieu, pour les jeunes. Les principaux impacts attendus étaient les suivants :

- produire des connaissances rigoureuses et fondées sur des données probantes sur les interactions entre implication des jeunes, gouvernance foncière et technologies numériques ;
- éclairer le plaidoyer et les actions opérationnelles de YILAA à partir d'une typologie différenciée des jeunes et d'une lecture fine des freins et des leviers ;
- co-construire avec les parties prenantes des outils numériques adaptés (SIG, cartographie participative, applications mobiles) au service de la transparence foncière ;
- renforcer les capacités, l'employabilité et l'inclusion des jeunes et des femmes dans les dynamiques foncières ;
- proposer un modèle répliquable dans d'autres contextes africains, en cohérence avec les Objectifs de développement durable (ODD 10, 15 et 16).

À terme, le projet ambitionne de contribuer à une gouvernance foncière plus inclusive, transparente et durable, capable de réduire les conflits et de faciliter un accès plus équitable à la terre pour les jeunes générations.

Prochaines étapes et technologies de rupture

Les prochaines étapes prolongent les résultats de cette première phase en passant de l'analyse à l'expérimentation. Il s'agira d'étendre la démarche à d'autres communes et départements, d'approfondir le suivi des jeunes dans la durée et de co-développer, puis de tester sur le terrain, des outils numériques adaptés : plateformes SIG, collecte mobile, cartographie participative et interfaces d'information foncière pensées pour les jeunes.

Le projet entend surtout intégrer progressivement les grandes technologies et technologies de rupture, dont le potentiel pour la gouvernance foncière reste largement inédit en contexte rural/urbain africain :

Intelligence artificielle (IA). Exploitation automatisée de grands volumes de données foncières, extraction automatique des parcelles et des limites à partir d'images satellitaires et aériennes, aide à la décision et détection d'anomalies ou de conflits potentiels, mais aussi outils conversationnels et de traduction permettant de rendre l'information foncière accessible en langues locales.

Drones (aéronefs télépilotes). Levés aériens et cartographie à haute résolution à faible coût, production de données cadastrales adaptées à l'usage (fit-for-purpose), suivi de l'occupation et des usages du sol, et appui à la résolution des litiges grâce à des preuves visuelles précises.

Ces orientations seront complétées par l'exploration de la télédétection satellitaire, des données géospatiales massives et de la chaîne de blocs (blockchain) pour la sécurisation et la traçabilité des transactions foncières. Elles s'accompagneront d'un volet de renforcement des capacités (formations, certifications, incubation de services géospatiaux portés par des jeunes) et d'un dispositif de suivi-évaluation fondé sur des indicateurs mesurables.

Référence complète du rapport

Référence suggérée pour citer ce rapport (format APA, 7^e édition) :

Bah, I., Dossa, K. F. et Houedji, I. A. (2026). *Technologies modernes et implication des jeunes pour une gouvernance foncière durable au Bénin : étude de cas dans les communes d'Adjohoun (Ouémé) et de Djougou (Donga)* [Rapport d'étude]. Université Laval ; Réseau YILAA (Youth Initiative for Land in Africa). Réalisé avec l'appui du Conseil de recherches en sciences humaines du Canada (CRSH), programme Engagement partenarial.

Citation abrégée dans le texte :

Première occurrence : (Bah, Dossa et Houedji, 2026). Occurrences suivantes : (Bah et al., 2026).

Présentation des auteurs

Le rapport a été conçu et rédigé par une équipe associant l'Université Laval et le réseau YILAA, dans une démarche partenariale alliant expertise scientifique et ancrage de terrain.

Idiatou Bah

Université Laval – professeure adjointe, chercheuse et porteuse du projet

Idiatou Bah est professeure adjointe au Département de géographie de l'Université Laval (Faculté de foresterie, de géographie et de géomatique). Ses travaux portent sur la géographie de l'Afrique, la gouvernance multiniveau des ressources naturelles et foncières et l'aménagement durable du territoire. Porteuse du projet, elle en a défini les orientations scientifiques et conçu le cadre d'analyse reliant implication des jeunes, gouvernance foncière et technologies numériques. À ce titre, elle a coordonné le partenariat entre l'Université Laval et le réseau YILAA, supervisé la démarche méthodologique et veillé à la cohérence d'ensemble de la recherche, dans une perspective comparée des réformes foncières en Afrique francophone.

Kossivi Fabrice Dossa

Université Laval – doctorant, responsable du suivi et de la production scientifique

Kossivi Fabrice Dossa est doctorant à la Faculté de foresterie, de géographie et de géomatique de l'Université Laval. Ses recherches portent sur la gouvernance foncière, la participation des jeunes, les inégalités structurelles et l'intégration des outils numériques dans les systèmes ruraux au Bénin, à la croisée de l'écologie politique, de la justice environnementale et du développement territorial. Au sein du projet, il est responsable du suivi et de la production scientifique : revue de la littérature, conception des instruments de collecte, traitement et analyse des données, ainsi que la rédaction du rapport. Il a également assuré la coordination opérationnelle entre les équipes de terrain et l'équipe de recherche, garantissant la rigueur et la traçabilité des résultats.

Innocent Antoine Houedji

Réseau YILAA – directeur, responsable de l'ancrage local et de la mobilisation des acteurs

Innocent Antoine Houedji est directeur du réseau YILAA (Youth Initiative for Land in Africa), organisation dédiée à la place des jeunes dans la gouvernance foncière en Afrique. Dans le cadre du projet, il a assuré l'ancrage local de la recherche, la mobilisation des parties prenantes et la mise en relation avec les acteurs institutionnels et communautaires des communes d'Adjohoun et de Djougou. Il a notamment facilité l'accès aux sites d'étude, l'identification des participants et le bon déroulement des activités de terrain. Fort de son expérience de plaidoyer et d'animation de réseau, il porte une attention particulière à l'inclusion des jeunes et à la valorisation de leurs initiatives dans les dynamiques foncières locales.

Contact et collaboration

L'équipe est ouverte à l'accompagnement d'institutions financières et techniques ainsi qu'à des collaborations universitaires souhaitant s'associer à cette démarche, qu'il s'agisse de soutien au déploiement des outils numériques, de renforcement des capacités des jeunes ou de recherche conjointe.

Personne-ressource à contacter :

Idiatou Bah, professeure adjointe, Université Laval (porteuse et responsable du projet) – idiatou.bah@ggr.ulaval.ca

Innocent A. Houedji, directeur réseau YILAA (ancrage terrain et partenaire du projet) – ahouedji@vilaa.org