

Changement climatique et insécurité foncière aux Comores : étude de cas de l'île d'Anjouan¹

Dr SOILIHI MOHAMED

Enseignant-chercheur, Université des Comores

Docteur en droit public et sciences politiques

Ingénieur en gestion des risques, réduction des catastrophes et expertise de géorisques

Mr ABDALLAH RIZIKI

Magistrat, Président du Tribunal de commerce d'Anjouan

Ancien Procureur de la République Près le Tribunal de première instance de Mutsamudu

Ancien Président du Tribunal civil d'Anjouan

Résumé

Cet article examine l'impact du changement climatique sur l'insécurité foncière aux Comores à travers une étude de cas menée dans l'île d'Anjouan. Il montre comment l'érosion des terres, les glissements de terrain et l'irrégularité des pluies bouleversent l'accès à la terre, ravivent les tensions liées à l'indivision et aggravent les conflits d'usage dans un contexte où les règles coutumières dominent encore largement la régulation foncière. L'enquête repose sur une approche empirique combinant données quantitatives, entretiens qualitatifs et observation directe, réalisée entre janvier et octobre 2025 dans les localités de Ouani, Domoni, Sima, Mutsamudu, Bambao Mtsanga et Ongoni. Le dispositif de terrain a bénéficié de l'appui financier, technique et logistique de l'Organisation Action Formation et Expertise en Développement Durable (ONG-AFEDD) aux Comores, qui a contribué à la coordination locale et à l'accès aux acteurs communautaires. Au total, 90 personnes ressources ont été interrogées, incluant des ménages agricoles, des cadis, des chefs de village, des agents administratifs et des organisations locales. Les résultats révèlent une multiplication des litiges fonciers, une pression accrue sur les terres fertiles et l'émergence de déplacements internes liés à la dégradation des milieux de vie. L'analyse juridique met en évidence un décalage profond entre les obligations de l'État en matière de sécurité foncière et l'effectivité limitée du droit positif. L'étude souligne que le changement climatique constitue désormais un facteur central d'insécurité foncière et appelle une révision urgente du cadre juridique pour protéger les populations exposées.

Mots-clés :

Changement climatique ; Conflits fonciers ; Droit public ; Gouvernance foncière ; Insécurité foncière ; Mobilités internes ; Pratiques coutumières ; Vulnérabilité environnementale.

Abstract

This article examines the impact of climate change on land insecurity in the Comoros through a case study conducted on the island of Anjouan. It shows how soil erosion, landslides and irregular rainfall disrupt access to land, intensify tensions linked to co ownership and aggravate land use conflicts in a context where customary rules still largely dominate land regulation. The investigation is based on an empirical approach combining quantitative data, qualitative interviews and direct observation, carried out between January and October 2025 in the localities of Ouani, Domoni, Sima, Mutsamudu, Bambao Mtsanga and Ongoni. The fieldwork benefited from the financial, technical and logistical support of the Research Centre of the Organisation Action Formation et Expertise en Développement Durable in the Comoros, which facilitated local coordination and access

¹ Climate Change and Land Insecurity in the Comoros Case Study of Anjouan Island

to community stakeholders. In total, 90 resource persons were interviewed, including farming households, cadis, village chiefs, administrative officers and local organisations. The findings reveal a multiplication of land disputes, increased pressure on fertile plots and the emergence of internal displacements linked to the degradation of living environments. The legal analysis highlights a deep gap between the obligations of the State in terms of land security and the limited effectiveness of positive law. The study concludes that climate change has become a central driver of land insecurity and calls for an urgent revision of the legal framework to ensure effective protection for exposed populations.

Keywords

Climate change; Customary practices; Environmental vulnerability; Internal mobilities; Land governance; Land insecurity; Land related conflicts; Public law.

I. INTRODUCTION

Aux Comores, la terre ne constitue pas seulement une ressource agricole. Elle est un marqueur de statut, un support de légitimité sociale et un fondement essentiel de l'organisation communautaire, comme l'ont montré plusieurs travaux consacrés aux dynamiques foncières insulaires (Lodhi 2018 ; Said Soilihi 2021). À Anjouan, territoire caractérisé par une forte densité démographique et par des mécanismes d'héritage largement fondés sur l'indivision, l'accès à la terre conditionne les rapports de pouvoir, l'autorité familiale et l'équilibre des villages (Chami 2016).

Cet équilibre déjà fragile est aujourd'hui profondément déstabilisé par l'intensification du changement climatique. L'érosion accélérée des sols, les glissements de terrain et la variabilité des pluies réduisent les espaces cultivables, modifient les usages et ravivent les tensions autour des limites et des droits. Ce phénomène, largement observé dans les petites îles du Sud global (Barbon et Pelling 2022 ; Hummel 2023), révèle des vulnérabilités juridiques importantes lorsque la régulation foncière reste dominée par les normes coutumières (Rodima Taylor 2023).

Cette situation entre en contradiction directe avec les engagements normatifs de l'État comorien.

La Constitution révisée en 2018 consacre en son article 43 que tous les citoyens ont droit à un environnement sain et écologiquement équilibré ainsi que le devoir de le protéger et de le conserver. Le Code domanial et foncier prévoit pour sa part des procédures de délimitation, de bornage, d'enquête foncière, de publicité et d'obtention d'un titre foncier, destinées à garantir la sécurité juridique des terres. Cependant, ces mécanismes demeurent peu effectifs en raison de la complexité administrative, de l'insuffisance des services fonciers et de la prépondérance persistante des pratiques coutumières.

À l'international, les Comores ont souscrit à l'Accord de Paris 2015, au Cadre de Sendai 2015 2030, au Programme d'Action National d'Adaptation 2006 et à la Contribution Déterminée au niveau National 2021, qui mettent en avant l'intégration des risques climatiques dans la planification territoriale. Malgré cela, les réalités observées montrent un écart important entre les normes et leur mise en œuvre (Agrawal 2021 ; Verhulst 2024).

C'est dans ce contexte que s'inscrit la présente étude. Elle analyse la manière dont le changement climatique recompose les usages fonciers, exacerbe les litiges et fragilise les droits des populations à Anjouan. Elle propose une lecture sociojuridique destinée à éclairer les réalités du système foncier.

II. REVUE DE LITTERATURE ET CADRE THEORIQUE

La littérature consacrée aux petits États insulaires en développement converge sur un constat implacable : ces territoires se trouvent au cœur d'un système de vulnérabilités cumulatives dans lequel les aléas climatiques agissent comme accélérateurs de fragilités structurelles. Les analyses du GIEC montrent que l'élévation du niveau de la mer, l'érosion accélérée des sols, l'intensification des épisodes pluvieux et la déstabilisation des versants frappent avec une acuité particulière les espaces insulaires où la densité démographique, la dépendance agricole et la faiblesse des capacités d'adaptation réduisent considérablement les marges d'action (Nurse et al. 2014 ; Mycoo 2018). Dans l'océan Indien, les travaux de Barbon et Pelling 2022 démontrent que ces phénomènes n'altèrent pas seulement les terres cultivables : ils reconfigurent en profondeur les territoires, déstabilisent les équilibres communautaires et exacerbent des tensions latentes autour des ressources foncières.

Ces mutations environnementales rencontrent, aux Comores, un système foncier déjà marqué par un pluralisme juridique dense et parfois conflictuel. Comme l'ont montré Chanock 1998, Peters 2013 ou Berry 2020, les régimes fonciers africains reposent sur une coexistence complexe entre normes coutumières, droit étatique et arrangements locaux, chacun portant sa propre logique de légitimité. Dans ce cadre, la sécurité foncière ne dépend pas uniquement des dispositifs juridiques, mais de la capacité à maintenir des équilibres sociaux entre ayants droit, lignages et autorités villageoises. Cette réalité est amplifiée par l'indivision, omniprésente dans l'archipel, qui fragilise la lisibilité des droits, multiplie les copropriétaires potentiels et rend les terres particulièrement sensibles aux contestations.

Les travaux de Lavigne Delville 2016 et Toulmin 2009 montrent d'ailleurs que, lorsque la pression foncière augmente, ces systèmes coutumiers perdent leur fonction régulatrice et deviennent des foyers potentiels de litiges. C'est ici que la littérature sur le nexus climat terres conflits apporte un éclairage essentiel. Les analyses de Raleigh 2010 et Buhaug 2016 démontrent que les aléas climatiques ne créent pas mécaniquement des conflits, mais qu'ils agissent comme multiplicateurs de risques dans les contextes où les droits fonciers sont flous, contestés ou institutionnellement faibles. La réduction des terres fertiles, la déstabilisation des versants et le déplacement progressif des limites provoquent une recomposition rapide des usages, reconfigurent les rapports de pouvoir internes et intensifient les tensions autour des espaces cultivables. Les recherches de Hummel 2023 montrent également que ces transformations environnementales génèrent des mobilités internes discrètes, souvent invisibles dans les statistiques officielles, mais lourdes de conséquences sur la pression foncière et sur la redéfinition des droits dans les villages d'accueil.

Ces apports permettent de construire un cadre théorique particulièrement opérant pour analyser les dynamiques observées à Anjouan. La notion de sécurité foncière, d'abord, doit être entendue comme la stabilité, la prévisibilité et la reconnaissance sociale ou juridique d'un droit d'usage ou de propriété (FAO 2012). Elle implique un équilibre délicat entre protection formelle et légitimité coutumière. Or, cet équilibre est profondément déstabilisé lorsque le changement climatique modifie matériellement les terres, efface ou déplace les limites, fragilise les versants et rend obsolètes les arrangements traditionnels d'accès et de partage.

La vulnérabilité socio environnementale, ensuite, constitue un prisme central pour comprendre la situation d'Anjouan. Inspirée de Wisner et al. 2004, elle renvoie à la combinaison entre exposition aux aléas, sensibilité sociale et capacité d'adaptation. Dans

l'île, cette vulnérabilité est renforcée simultanément par la forte densité, l'indivision généralisée, l'importance des pratiques coutumières, l'absence de titres sécurisés et la faiblesse des services fonciers, créant un système de fragilités interconnectées où le moindre choc climatique peut se traduire par une perte définitive de terre ou un litige durable.

Ainsi, la littérature comme le cadre théorique convergent vers une idée centrale : l'insécurité foncière observée à Anjouan ne résulte ni uniquement du changement climatique, ni uniquement de l'indivision et du pluralisme coutumier. Elle résulte de l'interaction étroite entre transformations environnementales, structures sociales, fragilités institutionnelles et inadéquation des dispositifs juridiques. C'est cette articulation, où le climat déstabilise le foncier et où le foncier conditionne la vulnérabilité, que la présente étude se propose de mettre en lumière.

III. CADRE JURIDIQUE

Le cadre juridique de la gouvernance foncière aux Comores repose sur une architecture normative ambitieuse, mais dont l'effectivité demeure limitée. Au sommet de cette construction, la Constitution révisée en 2018 affirme en son article 43 que tous les citoyens ont droit à un environnement sain et écologiquement équilibré ainsi que le devoir de le protéger et de le conserver. Cette formule impose à l'État une obligation explicite de prévenir les risques, de gérer durablement les ressources et d'assurer la sécurité des populations face aux transformations environnementales. En théorie, le droit constitutionnel comorien érige donc la protection de l'environnement en exigence fondamentale et, par extension, fait de la sécurité foncière un impératif de gouvernance. En pratique, cette exigence se heurte à la faiblesse du droit foncier positif. Le Code domanial et foncier prévoit des procédures de délimitation, de bornage, d'enquête foncière, de publicité et d'immatriculation destinées à établir des titres opposables et à sécuriser les droits. Toutefois, ces mécanismes restent largement théoriques. Leur mise en œuvre reste limitée en raison de l'absence de cadastre opérationnel, de la faiblesse des services fonciers, de la complexité des démarches administratives et de la domination persistante des régulations coutumières dans les communautés rurales. Il en résulte une situation paradoxale où le droit positif existe, mais ne gouverne pas réellement les pratiques.

Ce pluralisme juridico-coutumier crée une zone grise normative dans laquelle les normes étatiques peinent à s'imposer. Les autorités traditionnelles, les logiques familiales et les usages locaux jouent un rôle décisif dans la régulation quotidienne des terres. Cette dissociation entre le droit écrit et le droit vécu produit une insécurité foncière structurelle, exacerbée par les effets du changement climatique qui réduisent les espaces cultivables, déplacent les limites et intensifient les conflits d'usage.

À l'échelle internationale, les Comores se sont engagées dans des instruments majeurs, notamment l'Accord de Paris 2015, le Cadre de Sendai 2015 2030, le Programme d'Action National d'Adaptation 2006 et la Contribution Déterminée au niveau National 2021. Ces textes imposent l'intégration du risque climatique dans l'aménagement du territoire, la gestion des ressources et la protection des populations. Pourtant, ces engagements restent faiblement traduits dans les politiques foncières, révélant une défaillance de cohérence entre les obligations internationales et les capacités institutionnelles internes.

Ainsi, le cadre juridique comorien apparaît moins marqué par un manque de normes que par une difficulté chronique à les appliquer. À Anjouan, où la pression

foncière et les risques climatiques se cumulent, cette défaillance normative se traduit par une insécurité foncière profonde et par la multiplication des conflits d'usage qui mettent en lumière les limites actuelles de la gouvernance foncière.

IV. METHODOLOGIE

Enquête quantitative et personnes ressources concernées

L'enquête quantitative a porté sur 35 ménages agricoles directement affectés par la perte de terres, les conflits d'héritage, l'indivision persistante et les déplacements internes provoqués par la dégradation des milieux de vie. Les questionnaires administrés dans les localités de Ouani, Domoni, Sima, Mutsamudu, Bambao Mtsanga et Ongoni ont permis de comprendre le statut des parcelles, les modalités d'usage et de transmission, l'exposition aux risques climatiques, la fréquence des litiges ainsi que les stratégies locales de sécurisation foncière. Ce volet quantitatif offre une vue d'ensemble précise des dynamiques foncières et des vulnérabilités dans les zones étudiées.

Entretiens qualitatifs et catégories d'acteurs sollicités

Les entretiens qualitatifs ont réuni 55 personnes ressources issues des environnements coutumiers, institutionnels et communautaires. Ils ont mobilisé 12 cadis impliqués dans les arbitrages traditionnels, 8 chefs de village responsables de la médiation quotidienne, 10 agents des communes et des services fonciers chargés de l'instruction administrative des dossiers, 12 agriculteurs confrontés aux effets directs de la dégradation des sols, 8 membres d'associations communautaires engagés dans la gestion locale des terres ainsi que 5 personnes impliquées dans des litiges fonciers récents. Ces échanges ont permis d'éclairer les mécanismes coutumiers d'attribution et de partage, les modes locaux de délimitation, les pratiques de résolution des conflits, l'articulation entre droit étatique et règles communautaires, ainsi que les perceptions locales des effets du changement climatique.

Observation directe

L'observation directe a été réalisée dans des parcelles en litige, des terres érodées, des champs abandonnés et des zones où la compétition foncière est particulièrement marquée. Cette immersion a permis de documenter les transformations visibles des sols, l'avancée de l'érosion, la modification progressive des usages et les recompositions territoriales provoquées par les pressions climatiques. Elle constitue un complément essentiel aux données collectées par enquête et par entretiens.

Appui institutionnel

La mise en œuvre du terrain a bénéficié de l'appui financier, technique et logistique de l'Organisation Action Formation et Expertise en Développement Durable (ONG AFEDD) aux Comores, qui a facilité la coordination des activités, l'accès aux localités et la mobilisation des acteurs institutionnels et communautaires.

V. RESULTATS

Résultats de l'enquête quantitative

L'enquête menée auprès des ménages révèle une forte vulnérabilité foncière face aux aléas climatiques à Anjouan. Cela se traduit par une influence directe et croissante de ces dernières sur la disponibilité et l'usage des terres. Les données montrent que 54 %

des ménages ont perdu une partie de leurs terres en raison de l'érosion, des glissements de terrain ou de l'irrégularité des pluies. Cette perte est particulièrement marquée à Sima, Domoni, Bambao Mtsanga et Mutsamudu, où la dégradation des sols rétrécit les espaces cultivables. Par ailleurs, 31 % des ménages déclarent avoir été impliqués dans un litige foncier récent, en lien avec la délimitation des parcelles, l'indivision ou l'occupation de zones dégradées. Face à ces perturbations, 23 % des ménages ont été contraints de déplacer leurs cultures ou d'abandonner des parcelles devenues impraticables, révélant une adaptation forcée aux pressions environnementales.

Tableau 1. Résultats de l'enquête sur les vulnérabilités foncières à Anjouan

Domaines observés	Indicateurs issus de l'enquête	Résultats (%)
Dégradation des terres	Ménages ayant perdu une partie de leurs terres en raison des aléas climatiques	54 %
Conflits d'usage et d'héritage	Ménages déclarant avoir été impliqués dans un litige foncier récent	31 %
Stratégies d'adaptation	Ménages ayant déplacé ou abandonné des cultures du fait de la dégradation des sols	23 %

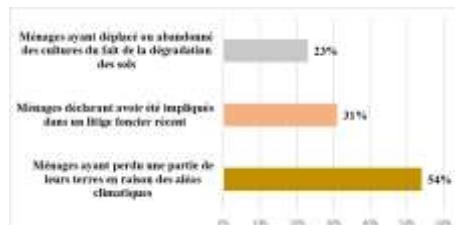


Figure 1. Vulnérabilités foncières déclarées par les ménages face aux risques climatiques à Anjouan (Source : enquête de terrain de l'auteur)

Résultats des entretiens qualitatifs

Les entretiens menés auprès des cadis, chefs de village, agents des communes, agriculteurs et acteurs communautaires confirment et approfondissent les tendances observées. Une très large majorité, soit 93 % des personnes interrogées, constate une augmentation marquée des litiges fonciers, principalement provoqués par les transformations physiques du terrain. Les limites coutumières deviennent incertaines, les repères spatiaux disparaissent et les contestations se multiplient. Dans le même temps, 67 % des acteurs institutionnels soulignent que l'absence de bornage fiable, de cadastre opérationnel et de titres fonciers opposables limite fortement la résolution des conflits. Ces défaillances institutionnelles contribuent à fragiliser les mécanismes coutumiers qui, face aux transformations écologiques, ne parviennent plus à réguler efficacement les tensions foncières. Enfin, 40 % des acteurs interrogés affirment constater une perte notable des terres agricoles dans leur environnement immédiat, ce qui confirme la dimension matérielle et visible de la dégradation foncière.

Tableau 2. Résultats des entretiens semi-directifs sur les perceptions sociojuridiques des acteurs institutionnels et coutumiers à Anjouan

Domaines observés	Indicateurs issus des entretiens semi-directifs	Résultats (%)
Évolution des conflits fonciers	Acteurs institutionnels et coutumiers constatant une hausse des litiges fonciers	93 %
Capacité du cadre juridique et institutionnel	Acteurs estimant que l'absence de cadastre, de bornage ou de titres fonciers limite la résolution des litiges	67 %
Impact visible de la dégradation des terres	Acteurs rapportant une perte notable des terres agricoles dans leur environnement immédiat	40 %

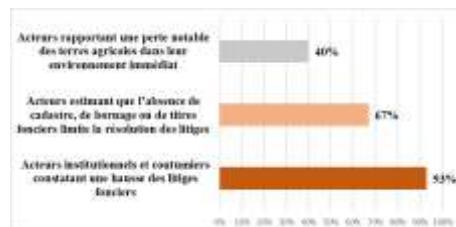


Figure 2. Perceptions sociojuridiques des acteurs institutionnels et coutumiers à Anjouan (Source : entretiens semi-directifs de l'auteur)

Résultats de l'observation directe

Les observations de terrain réalisées dans les six localités étudiées permettent de visualiser les transformations décrites par les ménages et les acteurs locaux. Plusieurs parcelles se trouvent aujourd'hui envahies par l'érosion, les glissements ou des dépôts d'éboulis, tandis que d'autres présentent une instabilité marquée. Des limites coutumières autrefois bien identifiées ont disparu ou se sont déplacées sous l'effet des pluies intenses, compliquant toute tentative de délimitation fiable. Les champs abandonnés, les sols fissurés, les pentes dénudées et les zones en litige sont fréquents, confirmant la recrudescence des pressions environnementales. Ces constats montrent que la dégradation écologique ne modifie pas seulement les usages fonciers mais transforme également la matérialité même du foncier, nourrissant une insécurité accrue et accentuant les rivalités pour l'accès à la terre.

VI. ANALYSE JURIDIQUE

Les résultats obtenus montrent que l'insécurité foncière à Anjouan ne relève plus d'une problématique purement sociale ou coutumière, mais constitue désormais une question de droit public, au croisement du droit constitutionnel, du droit foncier et du droit de l'environnement. Les données indiquant que 54 % des ménages ont perdu des terres en raison des aléas climatiques révèlent un enjeu central : la dégradation écologique modifie matériellement l'assiette foncière, affectant directement l'exercice des droits garantis par la Constitution de l'Union des Comores. L'article 43 consacre en effet le droit de toute personne à un environnement sain et équilibré. Or, lorsque les sols deviennent instables, glissent ou se réduisent, ce droit constitutionnel est compromis, tout comme le droit au logement, à la sécurité foncière et à la subsistance des ménages.

La progression notable des litiges fonciers, attestée par 31 % des ménages et confirmée par 93% des acteurs institutionnels et coutumiers, montre que les pressions climatiques entrent en tension avec les mécanismes de régulation foncière. Le droit foncier comorien repose sur une articulation complexe entre droit positif et pratiques

coutumières. En théorie, le Code domanial et foncier prévoit des mécanismes de formalisation (immatriculation, bornage, délimitation), mais 67 % des acteurs interrogés soulignent qu'ils restent largement inopérants en pratique, en raison de l'absence de cadastre, du manque de documents opposables et de la faiblesse des moyens administratifs. Cette inefficacité juridique renforce la dépendance aux régulations traditionnelles, qui, bien que socialement légitimes, ne disposent pas de la stabilité normative nécessaire pour résoudre des litiges exacerbés par la dégradation physique des terres.

Le constat selon lequel 23 % des ménages ont dû déplacer leurs cultures ou abandonner des parcelles met en lumière un autre enjeu majeur : la mobilité interne induite par les pressions climatiques, qui échappe encore largement à la régulation étatique. Ni le Code foncier ni les textes relatifs à l'aménagement du territoire ne prévoient de mécanismes de gestion ou de compensation pour les déplacements causés par la dégradation écologique. De plus, les observations de terrain, confirmées par 40 % des acteurs interrogés, montrent que les phénomènes climatiques modifient les limites, déplacent les repères traditionnels et rendent inapplicables certains usages coutumiers. Il en résulte une incertitude juridique qui fragilise la stabilité foncière et favorise les contestations.

Ces résultats montrent une contradiction structurelle entre, d'une part, les obligations de l'État issues de la Constitution, du Code domanial et foncier et des engagements internationaux (dont l'Accord de Paris et les normes africaines relatives à la gouvernance foncière), et, d'autre part, la faible effectivité de ces normes sur le terrain. L'État comorien est tenu d'assurer la sécurité foncière, la protection des terres et la prévention des risques climatiques. Cependant, l'absence d'outils juridiques opérationnels et la dépendance exclusive aux pratiques coutumières, elles-mêmes perturbées par les transformations écologiques, entraînent un écart préoccupant entre la norme et la réalité.

Dans cette perspective, l'insécurité foncière observée à Anjouan constitue un révélateur des limites du pluralisme juridico coutumier. Le droit positif ne parvient pas à sécuriser les droits fonciers faute de dispositifs fiables, tandis que les règles coutumières, historiquement adaptées, se trouvent débordées par la rapidité et l'ampleur des changements environnementaux. Les résultats appellent donc à une réforme structurelle du cadre foncier comorien intégrant explicitement les risques climatiques, afin de garantir la sécurité juridique, prévenir les conflits et assurer la protection des populations exposées.

VII. DISCUSSION

Les résultats obtenus montrent que l'insécurité foncière observée à Anjouan s'inscrit dans une dynamique plus large où les effets du changement climatique reconfigurent les droits d'accès, les usages et les régulations foncières. La perte de terres déclarée par 54 % des ménages confirme que les aléas climatiques affectent directement la disponibilité des ressources, ce qui rejoint les travaux soulignant l'impact des dégradations environnementales sur les tensions foncières en Afrique subsaharienne (Magrin 2016 ; Benjaminsen et Lund 2021). Dans le cas comorien, cette dégradation s'inscrit dans un contexte institutionnel fragile, marqué par une faible effectivité du droit positif et une forte prégnance des pratiques coutumières, caractéristiques d'un pluralisme foncier qui rend l'accès à la terre particulièrement vulnérable aux chocs environnementaux (Von Benda-Beckmann et al. 2006).

La multiplication des litiges fonciers, confirmée par 31 % des ménages et par 93 % des acteurs institutionnels et coutumiers, illustre ce que les analyses de la gouvernance foncière qualifient de « tension structurelle entre droit formel et droit vécu » (Lavigne Delville 2018). Les transformations physiques des terres provoquées par les phénomènes climatiques déplacent les limites, brouillent les repères traditionnels et perturbent les mécanismes coutumiers, qui reposent précisément sur la stabilité des repères territoriaux (Ostrom 1990).

Dans ce contexte, les conflits d'usage et les contestations d'héritage se multiplient, confirmant que les systèmes fonciers coutumiers sont particulièrement sensibles aux perturbations écologiques rapides (Berry 2018). L'incapacité des mécanismes institutionnels à répondre à cette conflictualité croissante, en raison notamment de l'absence de cadastre, de bornage fiable ou de titres fonciers opposables, correspond à ce que la Commission économique des Nations unies pour l'Afrique (UNECA 2017) identifie comme une « vulnérabilité structurelle des régimes fonciers africains face au changement climatique ».

La fragilisation du cadre coutumier apparaît nettement dans les résultats : 67 % des acteurs institutionnels soulignent que les pratiques traditionnelles, bien qu'encore centrales dans la régulation foncière comorienne, ne permettent plus de gérer efficacement les litiges en situation de transformation écologique. Ce constat rejoint l'idée que le pluralisme juridico coutumier, souvent présenté comme une source de résilience, peut devenir un facteur d'insécurité lorsqu'il n'est pas articulé à des dispositifs juridiques formels opérationnels (Chimhowu 2019). Le droit comorien, reposant sur le Code domanial et foncier, n'offre pas encore les outils institutionnels nécessaires pour anticiper ou accompagner les effets du climat sur les usages fonciers, en contradiction avec les obligations de prévention et de gestion des risques inscrites dans les textes constitutionnels et dans les engagements internationaux de l'État (ONU 2015 ; Union africaine 2014).

Les stratégies d'adaptation mises en place par les ménages, notamment le déplacement des cultures ou l'abandon des terres par 23 % des enquêtés, témoignent d'une forme de mobilité environnementale interne qui n'est ni reconnue ni encadrée par le droit, alors même que la littérature souligne la nécessité d'intégrer les mobilités climatiques dans les politiques publiques et la planification territoriale (Rigaud et al. 2018). L'observation directe, corroborée par 40 % des acteurs rencontrés, confirme la dégradation physique du foncier, ce qui renforce l'idée que l'insécurité foncière à Anjouan est devenue un phénomène systémique où les transformations écologiques bouleversent les régulations sociales, coutumières et juridiques.

Ainsi, les résultats mettent en lumière une convergence claire : le changement climatique est désormais un facteur structurant d'insécurité foncière, révélant les limites du cadre institutionnel comorien. L'État se trouve confronté à une obligation de réévaluation de sa gouvernance foncière afin de garantir la sécurité juridique des populations, conformément aux droits constitutionnels, aux engagements internationaux et aux recommandations en matière de gestion durable des terres (FAO 2012 ; World Bank 2021). Cette situation appelle une refonte des dispositifs de formalisation, une intégration explicite des risques climatiques dans le droit foncier et une articulation renouvelée entre institutions étatiques et mécanismes coutumiers, condition indispensable pour assurer une gouvernance foncière résiliente et adaptée aux transformations environnementales en cours.

VIII. CONCLUSION GENERALE

L'étude menée à Anjouan montre que le changement climatique est devenu un facteur déterminant de l'insécurité foncière, affectant directement la disponibilité des terres, la stabilité des limites coutumières et la capacité des ménages à exercer leurs droits fondamentaux. La perte de terres, l'augmentation des litiges et la dégradation des sols mettent en lumière une tension croissante entre la norme constitutionnelle, qui garantit le droit à un environnement sain, et la réalité du terrain, où les aléas climatiques modifient profondément l'assiette foncière et fragilisent les moyens de subsistance.

Les résultats révèlent un décalage net entre le droit positif, encore largement théorique faute d'outils opérationnels, et les pratiques coutumières qui, bien qu'ancrées dans les dynamiques locales, se trouvent déstabilisées par la transformation physique des espaces. L'absence de cadastre, la faiblesse des outils de formalisation et l'incapacité institutionnelle à anticiper les effets du climat contribuent à renforcer cette insécurité et à accroître les tensions autour de l'accès à la terre. Les ménages, confrontés à ces contraintes, développent des stratégies d'adaptation qui prennent parfois la forme de mobilités internes non reconnues par le droit, révélant l'émergence de nouvelles vulnérabilités territoriales.

Ces constats appellent une évolution du cadre juridique foncier comorien, qui doit intégrer explicitement les risques climatiques, renforcer les outils de sécurisation des droits et repenser l'articulation entre institutions étatiques et mécanismes coutumiers. L'enjeu central réside dans la capacité de l'État à adapter la gouvernance foncière aux transformations écologiques afin de garantir la sécurité juridique, prévenir les conflits d'usage et protéger les populations les plus exposées. Dans un contexte où les effets du climat redéfinissent les frontières physiques et sociales du foncier, seule une approche intégrée, mêlant droit public, planification territoriale et résilience communautaire, permettra d'assurer un accès équitable et durable à la terre.

Bibliographie

Références scientifiques, institutionnelles, internationales et régionales

- Accord de Paris. 2015. *Accord de Paris sur le climat*. Nations unies.
- Barbon, Andrea, et Mark Pelling. 2022. « Climate change impacts and governance challenges in small island contexts ». *Island Studies Journal* 17 (2): 45–63.
- Benjaminsen, Tor Arve, et Christian Lund. 2021. « The politics of land and the climate crisis in Africa ». *Journal of Peasant Studies* 48 (5): 1007–1026.
- Berry, Sara. 2018. « Property, authority, and citizenship: Land claims, politics, and the dynamics of social divisions in Africa ». *Africa* 88 (1): 24–45.
- Berry, Sara. 2020. *Access, authority and land: Rethinking African land rights*. Oxford: Oxford University Press.
- Buhaug, Halvard. 2016. « Climate change and conflict: Taking stock ». *Wiley Interdisciplinary Reviews Climate Change* 7 (3): 329-338.
- Chanock, Martin. 1998. *Law, custom and social order: The colonial experience in Malawi and Zambia*. Portsmouth: Heinemann.
- Chimhowu, Admos. 2019. « The new African customary land tenure: Characteristic features and policy implications ». *Development Policy Review* 37 (1): 49-65.
- FAO. 2012. *Voluntary Guidelines on the Responsible Governance of Tenure of Land, Fisheries and Forests*. Rome: Food and Agriculture Organization of the United Nations.
- Hummel, Diana. 2023. « Environmental change and internal mobility in vulnerable rural regions ». *Population and Environment* 45 (1) : 55-78.

- Lavigne Delville, Philippe. 2018. « Le pluralisme juridique comme problème et comme ressource ». *Cahiers d'études africaines* 58 (230) : 263-287.
- Magrin, Géraud. 2016. *Géopolitique de l'environnement en Afrique*. Paris: Presses de Sciences Po.
- Mycoo, Michelle. 2018. « Climate change, sea level rise and small island states: The Caribbean context ». *Regional Environmental Change* 18 (8): 2349-2363.
- Nurse, Leonard, Roger McLean, John Agard, Lino Briguglio, Pene Lefale, Roland Payet, et Gary Sem. 2014. « Small islands ». In *Climate Change 2014: Impacts, Adaptation and Vulnerability*, 1613–1654. Cambridge: Cambridge University Press.
- ONU. 2015. *Agenda 2030 pour le développement durable*. Nations unies.
- Ostrom, Elinor. 1990. *Governing the commons: The evolution of institutions for collective action*. Cambridge : Cambridge University Press.
- Peters, Pauline. 2013. « Land appropriation, surplus people and a battle over visions of agrarian futures in Africa ». *Journal of Peasant Studies* 40 (3): 537–562.
- Raleigh, Clionadh. 2010. « Political marginalization, climate change and conflict in Africa ». *Journal of International Development* 22 (6): 751–761.
- Rigaud, Kanta Kumari, Alex de Sherbinin, Bryan Jones, Susana Adamo, Dan Maleki, Nader Abu Ata, et Andrew Midgley. 2018. *Groundswell: Preparing for internal climate migration*. Washington DC: World Bank.
- Toulmin, Camilla. 2009. *Securing land and property rights in sub-Saharan Africa: Trends in customary land tenure reform*. London : International Institute for Environment and Development.
- Union africaine. 2014. *Cadre et lignes directrices sur les politiques foncières en Afrique*. Addis Ababa: Commission de l'Union africaine.
- United Nations Economic Commission for Africa. 2017. *Land policy in Africa: A framework to strengthen land rights, enhance productivity and secure livelihoods*. Addis Ababa: UNECA.
- Von Benda Beckmann, Franz, Keebet von Benda Beckmann, et Melanie Wiber. 2006. *Changing properties of property*. New York: Berghahn Books.
- Wisner, Ben, Piers Blaikie, Terry Cannon, et Ian Davis. 2004. *At risk: Natural hazards, peoples vulnerability and disasters*. London : Routledge.
- World Bank. 2021. *Securing land tenure for resilience and inclusion*. Washington DC : World Bank.
- Textes juridiques nationaux**
- Constitution de l'Union des Comores. (2018). *Constitution de l'Union des Comores adoptée le 23 décembre 2001 et révisée par référendum le 31 juillet 2018*. Moroni.
- Loi n° 11-001/AU du 26 mars 2011. *Code de la santé publique*. Modifiée par la Loi n° 20-003/AU du 23 juin 2020. Union des Comores.