

Villes nouvelles et patrimoine coutumier au Cameroun**New towns and customary heritage in Cameroon****Pacôme VOUFFO**Docteur/Ph.D en Droit public de l'Université de Dschang (Cameroun)
pacomevouffo10@gmail.com

Reçu le: 15/10/2022

Accepté le 21/01/2023

Publié le : 27/04/2023

Abstract:

Expropriation for public purposes is rarely accepted with enthusiasm by the target populations. Beyond the dispossessed property, there are traditional and cultural values that are undermined to the great displeasure of these populations. The news of the cities of Douala and Dschang in Cameroon is exemplary in this regard. The populations subject to expropriation criticize the contemptuous attitude of the State with regard to their traditional heritage made up of tools and practices necessary for the respect of their ancestral traditions. It should be remembered that the practice of traditions is diverse in Cameroon, due to the plurality of ethnic groups. It is based in particular, in certain cases, on the worship of ancestors generally expressed by the adoration of skulls; in others, on the sacrifices made in so-called sacred places. This is a traditional heritage which, however, has to do with projects related to the construction of new towns. This invites us to question the issue of new towns put to the test of this heritage made up of customary tools and practices.

Keywords: New town, Customary heritage, General interest, Development, Modernity

Villes nouvelles et patrimoine coutumier au Cameroun

La question des villes nouvelles apparaît comme une véritable trouvaille. Assurément, elle est l'un des parents pauvres de certaines disciplines, mais constitue pourtant un objet scientifique qui brille de tout son style dans d'autres. En science juridique notamment, le concept semble inexistant ; son usage est rare, même pas dans les disciplines juridiques qui côtoient la domanialité, le foncier ou l'urbanisme. Sans doute est-ce du fait qu'il ne s'agit pas d'une notion juridique comme la ville, singulièrement prise¹. On pourrait penser qu'il s'agit d'un concept nouveau, conçu en référence au phénomène d'urbanisation rapide constaté dans plusieurs Etats. Il n'en est pourtant rien ; ses origines remontant au XIX^e siècle en Angleterre.

La notion elle-même n'est cependant pas stable. Elle fait l'objet d'une synonymie féconde qui invite à une certaine prudence dans le maniement. Les formules sont d'ailleurs diverses pour la qualifier ; les notions de « *ville moderne* », « *ville neuve* », « *ville planifiée* » se rapportent assurément à la ville nouvelle et contribuent comme elle, à la représentation de ce phénomène d'urbanisation rapide constatée dans le monde. La notion est cependant issue du champ scientifique pour qualifier le phénomène considéré et érigée dans sa systématisation en une représentation idéologique². On comprend dès lors les équivoques qui essaient sa compréhension ; car comme l'écrit à juste titre Chevallier, « *le passage des paradigmes scientifiques à celui des représentations idéologiques est toujours accompagné d'un flou conceptuel propice aux effets de légitimation* »³. Comprendre cette notion semble encore plus difficile lorsqu'on approche les urbanistes pour qui, des dires d'Aboubakr Ibn Seddik, le concept de « *ville nouvelle* » signifierait dans leur jargon toute autre chose, bien plus différente des images qu'on peut lui prêter à première vue. Pour cet ancien Directeur adjoint de l'urbanisme en Algérie, « *si dans le jargon usuel des urbanistes, surtout francophones, cela signifie les "organismes urbains" fondés "ex-nihilo" conçus et réalisés par la puissance*

¹ G. MARCOU, « Gouverner les villes par le droit ? », in *La Gouvernabilité*, CURAPP, Paris, PUF, 1996, p. 177.

² J. CHEVALLIER, « L'Etat régulateur », *Revue française d'administration publique*, n° 111, 2004, p. 473.

³ *Ibid.*

publique ou sous son contrôle et dédiés à une fonction déterminée, ce terme "ville nouvelle" peut dans la pratique signifier d'autres utilisations comme les grands ensembles, les grands lotissements, les quartiers périphériques ou même de gros villages »⁴.

De la pratique peut alors naître les indices de compréhension de la notion ; car un regard rétrospectif permet d'établir les origines lointaines de la notion dont le contexte d'émergence n'était pas sans rapport avec les nécessités pratiques d'aménagement de nouveaux espaces territoriaux. Le génie de cette notion peut être reconnu à l'anglais Howard qui, dès 1898 « *prônait la décongestion des villes à travers la réalisation de "nouvelles" communautés visant la répartition de la population dans un cadre cohérent et rigoureusement limité* »⁵. Son projet de créer les « *cités jardins* » quittera l'ordre des idées pour se matérialiser avec la mise en place quelques années après, de deux nouvelles villes qui seront la traduction fidèle de ses idées⁶. L'usure du temps en fera des émules dans d'autres Etats⁷ et les idées seront portées jusqu'à l'Afrique avec ce phénomène d'urbanisation qui envahit presque tous les Etats en quête de développement et de modernité.

Ainsi, bien que la notion reste parée des attributs d'imprécision, on peut néanmoins trouver un pan de sa compréhension dans les objectifs, les finalités qui président à sa matérialisation pratique ; en sus de ce que sa compréhension pourrait tout aussi tenir, toute proportion gardée, de sa composition terminologique. Une ville nouvelle serait en ce sens un espace territorial réaménagé ou nouvellement aménagé, reposant sur un projet d'organisation d'espace territorial précis, pour les nécessités d'activités ou services divers, notammentle décongestionnement de l'ancien espace⁸. Les villes nouvelles pourraient ainsidécouler d'une volonté politique d'équilibre de l'espace territorial d'occupation humaine, compte tenu de la poussée démographique qui induit *ipso facto* la nécessité d'un décongestionnement des grandes agglomérations ou des cités dont la gestion devient

⁴ A. IBN SEDDIK, « Villes nouvelles et villes satellites : visions et perspectives », in *Villes nouvelles et villes satellites, Acte du Colloque des journées d'études tenues au siège du Ministère de l'habitat et de l'urbanisme*, 14-15 décembre, 2004, p. 39

⁵S. SERHIR, « Ville nouvelle : un concept urbain en mutation », *GéoDév.ma*, vol. 1, 2013, p. 2.

⁶*Ibid.*

⁷ *Ibid.*

⁸*Ibid.*, p. 1.

Villes nouvelles et patrimoine coutumier au Cameroun

préoccupante⁹. Leur création passe notamment par le réaménagement des agglomérations existantes entraînant conséquemment la redistribution de l'espace institutionnel ; ou par la construction des villes périphériques avec tout ce que cela comporte comme conséquences notamment juridiques¹⁰et même au-delà, sur le « *patrimoine coutumier* », notion qui impose pour sa compréhension, un relatif exercice de clarification.

La notion de *patrimoine coutumier* n'est pas vulgaire. Il est d'ailleurs difficile de l'identifier dans un ouvrage de lexicologie ou dans un dictionnaire qui donnerait une définition standard ou dynamique. Constitué de deux termes pouvant se réclamer d'une certaine autonomie conceptuelle, la notion de patrimoine coutumier est la résultante d'un ajustement nécessaire pour traduire une certaine représentation des acquis traditionnels. Le terme patrimoine est généralement ajusté à plusieurs autres notions comme culturel, commun, constitutionnel, pour former respectivement le patrimoine culturel¹¹, le patrimoine commun, le patrimoine constitutionnel¹², dont l'usage semble fécond. La notion de patrimoine coutumier quant à elle pourrait apparaître plutôt comme nouvelle. Elle pourrait constituer ce faisant une véritable trouvaille qui justifie l'attrait qu'elle pourrait susciter. On pourrait même objecter qu'il s'agit d'une création forcée pour les besoins de la cause. Mais toujours est-il qu'il est de l'essence même de la science d'aboutir à des créations notamment notionnelles stables pour représenter certaines réalités. La science en elle-même n'est-elle pas un *art* qui, comme le soutient Hauriou en référence au droit, « *exige plus que la technique, elle réclame de l'intuition artistique, et le construit est une œuvre d'art non pas une œuvre de (pure) technique* »¹³.

⁹ J. -R. KEUDJEU DE KEUDJEU, « La gestion des grandes cités en Afrique subsaharienne francophone : Le cas des agglomérations urbaines à statut particulier du Burkina Faso, du Cameroun, du Congo, du Mali et du Sénégal », *Revue Afrilex*, Bordeaux, 2014, p. 1.

¹⁰J. -R. KEUDJEU DE KEUDJEU, « La décentralisation territoriale à l'épreuve de la distribution juridique de l'espace institutionnel au niveau local au Cameroun », SOLON, *Revue africaine de parlementarisme et de démocratie*, vol. 3, n°6, 2013, p. 204

¹¹T. WEGER, « Du "patrimoine perdu" au "patrimoine commun européen" », *Revue d'Allemagne et des pays de langue allemande*, t. 47, n° 2, 2015, p. 387

¹² D. ROUSSEAU, « La notion de patrimoine constitutionnel européen », in Commission européenne pour la démocratie par le droit (dir.), *Le patrimoine constitutionnel européen*, Ed. Conseil de l'Europe, coll. « *sciences et technique de la démocratie* », n° 18, 1997 p. 16.

¹³ M. HAURIOU, « L'ordre social, la justice et le droit », *Revue Trimestrielle de droit civil*, 1927.

Un essai de clarification de la notion de patrimoine coutumier impose que l'on parte de la notion de patrimoine et même de celle de coutume de laquelle dérive l'adjectif *coutumier*, pour mieux la saisir. Dans cette perspective, la notion de patrimoine peut être comprise comme un ensemble constitué de biens diverses notamment matériels ou immatériels, hérités du passé et devant être conservés et préservés pour les générations futures. On y voit en général « *le reflet de la façon dont une société donnée se représente son propre passé et son avenir, à travers ce qu'elle estime vouloir transmettre* »¹⁴. Aussi, au sens de la Convention de l'UNESCO de 2008, le patrimoine est-il compris comme l'héritage du passé dont nous profitons aujourd'hui et que nous transmettons aux générations à venir.

Pour ce qui est de la coutume, on la conçoit en général comme une façon de vivre, héritée du passé, qui s'est implantée au fil du temps et transmise de générations en générations. Elle est dans ce cas, synonyme de tradition entendue comme un ensemble de savoirs et de croyances qui remontent à un passé lointain, et qui sont conservés et transmis à travers des générations. Cette conception littérale de la notion ne laisse pas transparaître la dimension normative qu'elle peut revêtir et qui pourrait traduire les nécessités de sa préservation face à des initiatives comme celle de l'aménagement des villes nouvelles. Seule une approche juridique de la notion pourrait permettre d'en avoir les raffinements. Suivant cette approche, la coutume renvoie à un « *un usage qui émane lentement de la conscience populaire et qui, considéré peu à peu comme obligatoire, deviendra règle de droit. La coutume ainsi présentée, a l'avantage d'être souple, malléable et de correspondre à tout instant à la volonté populaire, aux idées, aux mœurs du groupe social ou ethnique qui la génère* »¹⁵. La coutume serait la marque d'une identité, ethnique ou communautaire, qui rentre dans son patrimoine. Parler dès lors de patrimoine coutumier ou même de patrimoine traditionnel, c'est faire allusion à cet ensemble composé de savoirs, de croyances, de pratiques qui constituent la marque d'une identité ethnique ou communautaire déterminée, et qui sont hérités du passé, conservés et préservés malgré l'usure du temps et transmis au travers des générations. Si l'on se réfère à la Convention de l'UNESCO précitée, qui distingue le patrimoine culturel du patrimoine naturel, il serait possible d'imbriquer le patrimoine coutumier dans le patrimoine culturel ; aussi vrai

¹⁴J. DESCHEPPER, « Notion en débat. Le patrimoine », *Géoconfluences*, 2021, p. 1.

¹⁵ V. E. BOKALLI, « *La coutume, source de droit au Cameroun* », *Revue générale de droit*, vol. 28, n° 1, 1997, p. 39.

Villes nouvelles et patrimoine coutumier au Cameroun

que celui-ci pourrait notamment regrouper les valeurs historiques, ethnologiques voire anthropologiques auxquelles ces savoirs, croyances et pratiques peuvent judicieusement renvoyer. Ce patrimoine coutumier est de la sorte assurément hétérogène et rentre dans ce patrimoine culturel de l'UNESCO pour constituer avec le patrimoine naturel des « *sources irremplaçables de vie et d'inspiration* »¹⁶.

Suivant cette logique, l'aménagement des villes nouvelles n'est pas sans compter avec ces acquis traditionnels. En effet, si leur aménagement peut être souhaité et matérialisé, elles génèrent ce faisant d'autres préoccupations nouvelles ; notamment la recherche de leur adéquation avec les considérations liées à la préservation du « *patrimoine coutumier* » existant. Reflet « *de la vision du monde qui prévaut à un moment donné de l'évolution des sociétés, empreints des représentations sociales dominantes, qui sont elles-mêmes indissociables d'une structure sociale globale* »¹⁷, le mouvement d'ensemble des Etats en faveur des villes nouvelles est matérialisé parfois sur des espaces territoriaux appartenant à des populations diverses, à une communauté qui, au fil du temps, y ont constitué un « *patrimoine coutumier* », composé d'éléments composites qui traduisent toute leur identité. Si bien que l'extension urbaine sur les territoires considérés n'est pas sans conséquences sur leurs pratiques coutumières, sur l'exercice de leurs traditions respectives, véritable patrimoine coutumier. Aussi, les villes nouvelles se meuvent-elles parfois en émouvant les communautés. Si leur aménagement implique parfois le préalable de l'expropriation pour cause d'utilité publique pour l'acquisition de nouveaux espaces territoriaux, l'opération est rarement acceptée avec enthousiasme par les populations visées. Au-delà du bien dépossédé, il y a des valeurs traditionnelles et culturelles qui sont entamées au grand dam de ces populations. L'actualité des villes de Douala et de Dschang au Cameroun est exemplaire à cet effet. Les populations faisant l'objet d'expropriation fustigent l'attitude méprisante de l'Etat à l'égard de leur patrimoine traditionnel constitué d'outils et pratiques nécessaires au respect de leurs traditions ancestrales.

Il faut rappeler que la pratique des traditions est diverse au Cameroun, du fait de la pluralité des ethnies. Elle repose notamment, dans certaines cas, sur le culte des ancêtres exprimé généralement par l'adoration

¹⁶ Convention de 2008.

¹⁷ J. CHEVALLIER, « La science administrative et le paradigme de l'action publique », in *Études en l'honneur de Gérard Timsit*, Bruylant, 2004, p. 268.

des cranes ; dans d'autres, sur les sacrifices faits dans des lieux dits *sacrés*, la sacralisation des espaces comme l'eau dans laquelle les sacrifices sont opérés, le legs des terres comme héritage suivant les pratiques coutumières¹⁸etc. Il s'agit là d'un patrimoine traditionnel qui a cependant souvent maille à partir avec les projets liés à la construction des villes nouvelles. Ce qui invite à interroger la problématique des villes nouvelles à l'épreuve de ce patrimoine constitué d'outils et pratiques coutumiers.

L'intérêt d'une telle étude se révèle notamment par son actualité. Bien plus, en valeur théorique tout comme sur le plan pédagogique, elle peut être comptée. Parent pauvre des études de filiation disciplinaire juridique, le sujet invite à l'exploration des problématiques juridiques voire sociopolitiques que peut générer l'aménagement des villes nouvelles relativement à son adéquation recherchée avec les exigences liées à la préservation du patrimoine traditionnel ou coutumier. Suivant une approche démonstrative et critique, elle s'ouvre sur l'invite à une prise en compte des exigences de la conservation et de la préservation du patrimoine coutumier dans les projets d'aménagement des villes nouvelles. Ce qui ne peut être sans poser quelques soucis dans les moyens juridiques et sociopolitiques d'ajustement des priorités et des nécessités. C'est dès lors un véritable enchevêtrement de préoccupations.

Néanmoins, suivant l'approche du positivisme sociologique, mettant en adéquation le droit et la pratique, il convient de constater que la préservation d'outils et pratiques coutumiers au Cameroun apparaît comme un réel défi à la construction des villes nouvelles ; il y a comme l'existence de deux nécessités qui s'opposent ; la construction des villes nouvelles d'une part, et la préservation des traditions et coutumes d'autre part. Seulement, face à ce dilemme, c'est la construction des villes nouvelles qui l'emporte généralement. Il y a comme une résilience des projets de villes nouvelles face aux traditions dont la préservation reste recherchée. Il est dès lors permis de constater une certaine prédisposition de l'emprise des projets d'aménagement des villes nouvelles sur le patrimoine coutumier (I) ; là où il semble pourtant nécessaire de le préserver (II).

I. La prédisposition de l'emprise des projets de villes nouvelles sur le patrimoine coutumier

¹⁸G. -A. KOUASSIGAN, *L'homme et la terre. Droits fonciers coutumiers et droit de propriété en Afrique occidentale*, Paris, Éditions Berger-Levrault, coll. « *L'homme d'outre-mer* », n° 8, 1966, p. 28.

Villes nouvelles et patrimoine coutumier au Cameroun

Le devoir de mémoire impose que l'on ait constamment à l'esprit que la ville a émergé sur les espaces territoriaux appartenant à des communautés y pratiquant dans la diversité de leur expression, leurs coutumes et traditions respectives. Si bien que les grandes agglomérations recensées aujourd'hui dans presque toute l'Afrique sont et demeurent des villages dans lesquelles les uns et les autres peuvent réclamer leur tribalité. Les projets des villes nouvelles qui sont soit les villes périphériques créées à côté des agglomérations existantes soit un ajustement ou aménagement de ces dernières répondent à cette même réalité. Il semble pourtant qu'ils ont une emprise naturelle sur le patrimoine coutumier, ce d'autant qu'ils sont généralement montés sans véritable prise en compte des questions liées à ce dernier. Les fondements des villes nouvelles (A) et les moyens souvent employés permettent de le démontrer (B).

A. La conjugaison d'un double fondement indicatif

L'aménagement des villes neuves répond à un double objectif de développement et de modernité qui en constituent les fondements ultimes. Il ne s'agit pas d'une simple présomption, ce d'autant que quelques instruments juridiques doublés des documents de programmation de développement, fondent la légitimité d'une telle nécessité de développement et de modernité, même s'ils ne font pas explicitement allusion aux villes neuves.

1. Le développement, un fondement indicatif déterminant

Figurant au nombre des problèmes routiniers inscrits sur l'agenda politique des Etats¹⁹, le développement est l'une des choses auxquelles tout le monde aspire. C'est l'une des choses la mieux partagée dans le monde aujourd'hui. Erigé en un critère de classement des Etats dans le monde, le développement est dans ces Etats, celui des villes puisqu'il peut être évalué aussi à partir de la configuration structurelle et fonctionnelle des villes qui s'ancrent dans la vision du NEPAD²⁰ et dans les objectifs du Millénaire²¹. Ainsi que l'écrit un auteur, « *l'investissement dans la structure et le tissu*

¹⁹ J. CHEVALLIER, « La "modernisation de l'action publique" (MAP) en question », *Revue française d'administration publique*, n° 158, 2016, p. 585.

²⁰ L. PORGES, « Le NEPAD : présentation et résumé du texte de référence », *Afrique contemporaine*, n° 204, 4^e trimestre, 2002, p. 52.

²¹ D. GNAMOU-PETAUTON, « Le Nouveau partenariat pour le développement de l'Afrique dans l'architecture institutionnelle de l'union africaine », *Revue québécoise de droit international*, vol. 23, n° 1, 2010, p. 3

urbain, y compris les réseaux d'infrastructures est présenté comme une condition qui permet de débloquent le potentiel des villes productrices de biens manufacturés et de services et de contribuer à terme à la croissance économique à l'échelle du pays »²².

Le développement est aspiré par la plupart des populations, du plan national au plan international. Au plan national, les politiques de la décentralisation dans la quasi-totalité des Etats ayant opté pour cette technique d'organisation de l'Etat unitaire, sont généralement alimentées par les désirs de développement²³. L'observation des textes qui organisent la décentralisation dans ces Etats démontre à suffisance que les matières sur lesquelles les Collectivités Territoriales Décentralisées bénéficient des compétences à elles transférées par l'Etat, sont généralement celles que le Constituant préjuge de la nécessité pour leur développement. Ainsi, suivant le Constituant camerounais, « *l'Etat transfère aux Régions, dans les conditions fixées par la loi, des compétences dans les matières nécessaires à leur développement économique, social, sanitaire, éducatif, culturel et sportif* »²⁴ ; tout comme il doit veiller « *au développement harmonieux de toutes les collectivités territoriales décentralisées sur la base de la solidarité nationale, des potentialités régionales et de l'équilibre inter-régional* »²⁵. En l'état actuel de la configuration territoriale décentralisée au Cameroun, les Régions, les Communes et les Communautés Urbaines constituent ces Collectivités Territoriales Décentralisées qui aspirent au développement sur la veuille de l'Etat²⁶. Il n'est pas douteux que chaque Collectivité aspirant à un développement voudrait étendre son centre urbain aux zones rurales pour constituer une ville aux standards internationaux, même si le défaut des moyens peut en constituer le frein. En l'absence

²²S. SCHLIMMER, « Gouverner les villes africaines. Panorama des enjeux et perspectives », *Études de l'Ifri*, Ifri, 2022, p. 26.

²³M. E. SOHOUENOU, « La décentralisation au Bénin », in J. -L. PISSALOUX (dir.), *La décentralisation dans les pays francophones d'Afrique de l'Ouest*, Paris, L'Harmattan, 2019, p. 45

²⁴ Article 56 alinéa 1^{er} de la Loi n°96/06 du 18 janvier 1996 portant révision de la Constitution du 02 juin 1972, modifiée et complétée par la loi n°2008/001 du 14 avril 2008.

²⁵ Article 55 alinéa 4 de la Loi constitutionnelle précitée.

²⁶J. OWONA, *La décentralisation camerounaise*, Paris, L'Harmattan, coll. « *Droits africains et malgaches* », p. 8.

Villes nouvelles et patrimoine coutumier au Cameroun

d'une telle aspiration, il est à douter des objectifs de développement assignés à la décentralisation²⁷.

L'aspiration au développement des villes nouvelles n'est pas une préoccupation qui se dessine seulement au niveau national. Elle est alimentée de l'extérieur par les politiques de développement qui s'ancrent dans l'agenda de plusieurs organismes internationaux. A titre illustratif, la construction des villes nouvelles est le onzième Objectif de Développement Durable (ODD) tel que fixé sur le plan international. La critique faite à la configuration des villes africaines, à leur surpeuplement, invite les pouvoirs publics à orienter les regards vers l'extérieur. Si bien qu'il est désormais convenu de prôner l'ouverture des villes africaines au Monde dans le sens de leur développement²⁸. Le développement est devenu ainsi le nouveau paradigme de la construction des Etats au travers du réaménagement de villes nouvelles ; et « *la tendance globale d'évolution des villes accrédite la thèse de l'urbanisation généralisée du monde* »²⁹. C'est ainsi que dans plusieurs contextes, « *l'extension des villes et l'émergence de nouvelles agglomérations urbaines via le développement progressif des bourgs ruraux ont considérablement modifié l'armature urbaine dans plusieurs régions du sous-continent* »³⁰. Il en est ainsi parce que la ville est considérée comme un pôle économique au regard des activités qui s'y déroulent. Pour un auteur, la ville nouvelle s'accompagne « *d'une restructuration spatiale graduelle, par laquelle des activités éparses (typiquement, l'agriculture) ont cédé la place à des activités plus concentrées (typiquement, le commerce et l'industrie), avec une migration du travail et de la population des zones rurales vers les villes. Ce processus d'urbanisation croissante et la transformation économique qui l'accompagne ont généralement engendré une augmentation des revenus et des conditions de vie qui, à leur tour et conjugués aux progrès de la médecine, ont amorcé une transition démographique - à savoir la baisse*

²⁷ B. KOM TCHUENTE, *Développement local et gestion urbaine au Cameroun, les enjeux de la gestion municipale dans un système décentralisé*, Yaoundé, Edition Clé, 1996, 219 p.

²⁸ S. V. LALL, J. V. HENDERSON et A. J. VENABLES, *Ouvrir les Villes Africaines au Monde*, International Bank for Reconstruction and Development, Washington, 2017, p. 7.

²⁹ D. PINSON, « Ville, architecture et modernité », *Mujtamâawa Umran*, Mohamed El Bahi, 5, rue Ibn Rochd, Tunis 1000 RP, 1998, p. 33

³⁰ B. LOSCH, « L'Afrique des villes a encore besoin de l'Afrique des champs pour répondre aux défis du continent », *Le Déméter*, 2014, p. 109.

progressive des taux de mortalité, puis de natalité dont l'évolution décalée dans le temps explique la dynamique de croissance de la population »³¹.

Cette aspiration au développement rend parfois aveugle sur les considérations liées à la préservation des coutumes et us. Il n'est plus rare de voir déloger les communautés sur les terres ancestrales où les pratiques coutumières et traditionnelles sont perpétuées, pour la construction d'un stade, d'un centre commercial. Dans ce contexte, il n'est pas douteux que le désir de développement des villes réduit à sa plus simple expression le patrimoine traditionnel. Il étouffe la conservation des valeurs traditionnelles. Sans son adéquation à ce patrimoine traditionnel, c'est l'identité qui se meurt. L'aspiration à la modernité se conjugue à l'exigence de développement pour constituer aussi un fondement de l'emprise des villes nouvelles sur la préservation du patrimoine traditionnel.

2. La modernité, un fondement indicatif conséquent

La conception des villes nouvelles s'inscrit dans une démarche de changement social dans sa diversité d'expression de changement des structures, des configurations, des mentalités, des modes de vie, sous l'aspect avenant de la modernité. Si le développement du concept de modernité a eu le renfort des scientifiques, les politiques l'ont très vite érigé en un slogan dans leur champ ; il s'est aussi imprimé dans la conscience populaire comme la nouvelle idéologie des temps contemporains. Il s'est développé une sorte d'évangile de la modernité qui atteint la ville d'aujourd'hui. Pour certains auteurs, la ville nouvelle apparaît comme « *un lieu de convergence et d'articulation constitutive de la modernité* »³².

Les villes africaines d'aujourd'hui veulent ainsi gagner « *le pari de la modernité* »³³ ; puisque, construire les villes nouvelles c'est pouvoir aussi les adapter aux exigences de la modernité ; il s'agit de sortir des conceptions traditionnelles, d'abandonner la configuration actuelle ou passée des villes pour l'adapter à la nouvelle perception des sociétés contemporaines dominées par les conceptions occidentales de la modernité.

³¹*Ibid.*

³²L. BONNORD, « Ville et modernité, Georg Simmel : Sous la direction de Jean REMY, L'Harmattan, Paris, 1995, Collection Villes et entreprises », *Revue des sciences sociales de la France de l'Est*, N°23, 1996, p. 251.

³³O. DE CHAMPLAIN, *Modernité avancée et évolution des modèles nationaux de développement: une comparaison des modèles québécois et irlandais*, Mémoire Maîtrise en science politique, Université du Québec à Montréal, 2006, p. 85.

Villes nouvelles et patrimoine coutumier au Cameroun

Il s'agit de voir « *la ville autrement* »³⁴ ; de sortir des sentiers traditionnels des villes africaines créées suivant les documents de planification inspirés de la période coloniale et désormais désuets ou démodés, pour retrouver les nouvelles tendances du développement et de la modernité. En effet, la « *ville moderne se trouv[e] glorifiée pour son aspect ordonné, rationnel, planifié, moderne – des urbanistes comme Haussmann au XIX^e siècle et Le Corbusier au XX^e siècle devenant alors des figures tutélaires de ce courant* »³⁵. Si bien que la « *réceptivité des esprits à la modernité* » des villes devient difficilement réfutable³⁶.

A lecture de plusieurs instruments juridiques dont on peut référer la nouvelle idéologie des villes modernes, il est possible de constater que développement et modernité sont étroitement associés dans les esprits des concepteurs, et pourraient constituer des centres intermédiaires de la configuration des villes neuves³⁷. Le droit à un logement convenable tel que consacré dans les instruments juridiques internationaux, soutenu et diffusé par ONU-Habitat n'est pas sans rapport avec les exigences de développement et de modernité. Le droit à un environnement sain porté par plusieurs instruments juridiques sur l'environnement ne se conçoit pas sans rapport au développement et à la modernité. La lecture croisée de plusieurs instruments laisse apparaître un droit au développement, et même un droit à la modernité qui semblent trouver dans la ville nouvelle un véritable cadre d'expression et d'émulation.

La ville nouvelle est ainsi basée sur le critère du développement et sur celui de la modernité ; si bien qu'« *au-delà de la dimension démographique, concentration qui est en soi un problème, c'est la forme de la ville, sa morphologie spatiale, mais aussi sa morphologie sociale, ses fonctions et sa gouvernance, mais aussi sa praticabilité et sa gouvernabilité, qui nous interrogent désormais* » et « *vouloir méconnaître*

³⁴P. DELORME, *La ville autrement*, Québec, Presses de l'Université du Québec, 2005, p.1.

³⁵B. COCHARD, « L'espace urbain : un dispositif de la modernité ? », *Sens public*, 2017, p. 4.

³⁶G. COURADE et M. BRUNEAU, « Développement rural et processus d'urbanisation dans le Tiers-monde », *Cah. ORSTOM, sér. Sci. Hum.*, vol. XIX, n°1, 1983, p. 64.

³⁷S. VERMEERSCH, A. FLAMAND, I. CHESNEAU, V. BIAU, *Le projet socio-urbain des villes nouvelles : expérimentation et obsolescence*, Rapport de recherche, Ministère de la culture et de la communication / Bureau de la recherche architecturale et urbaine (BRAU) ; Ecole nationale supérieure d'architecture Paris Val-de-Seine ; Laboratoire des organisations urbaines : Espaces, Sociétés, Temporalités (LOUEST), 2005, p. 8.

ou ignorer les logiques nouvelles qui président au développement de la ville actuelle » ; etc'est opposer« une résistance désespérée aux tendances réelles de la restructuration urbaine, [si l'on n'est pas capable de] se donner les moyens d'une compréhension qui permettrait, à partir de catégories de pensée nouvelles, adaptées à ces logiques, d'orienter le mouvement d'urbanisation et la gestion des territoires urbains »³⁸. La ville nouvelle a une forme particulière qui allie changement social et esthétique. Commeécrità juste titre un auteur, il s'agit de« la ville œuvre d'art où la ville comme forme esthétique [qui] est une modalité de structuration du social, dans la mesure où elle est une cristallisation collective qui recompose au fil du temps les acquis antérieurs »³⁹.

Sous ces considérations,si l'on conçoit la modernité comme « un mode de civilisation caractéristique, qui s'oppose au mode de la tradition, c'est-à-dire à toutes les autres cultures antérieures ou traditionnelles et dont face à la diversité géographique et symbolique de celles-ci, elle s'impose comme une, homogène, irradiant mondialement à partir de l'Occident »⁴⁰, l'on peut convenir que dans cette trajectoire qu'emprunte les villes nouvelles, le patrimoine coutumier des peuples africains subit leur emprise ; parce qu'éprouvé par leur cristallisation. Le patrimoine coutumier est ainsi sacrifié sous l'autel des villes nouvelles et certains facteurs explicatifs renforcent une telle considération.

B. La conjonction d'un double facteur explicatif

Au-delà des fondements de l'emprise des villes nouvelles sur la préservation du patrimoine coutumier, deux facteurs peuvent constituer aussi la trame explicative d'une telle emprise. L'aménagement des villes nouvelles répond à un souci de satisfaction de l'intérêt général qui constitue le critère décisif de légitimation de cette emprise (1). Il s'agit d'un facteur important. Le second facteur est consubstantiel au premier ; puisque contextuellement, il s'agit d'un moyen d'accomplissement de cet intérêt général auquel répondent les villes nouvelles. Il s'agit de l'expropriation pour cause d'utilité publique qui constitue le moyen significatif de matérialisation de cette même emprise (2).

1. L'intérêt général, un critère décisif de légitimation

³⁸ D. PINSON, « Ville, architecture et modernité », *op.cit.*

³⁹L. BONNORD, « Ville et modernité, Georg Simmel : Sous la direction de Jean REMY, L'Harmattan, Paris, 1995, Collection Villes et entreprises » *op.cit.*

⁴⁰A. AKOUN, « Notion de modernité » *EncyclopoediaUniversalis*, 2022.

Villes nouvelles et patrimoine coutumier au Cameroun

Les villes nouvelles ne peuvent être lues sans rapport au critère de l'intérêt général qui en constitue un facteur de légitimation, pour leur projection, leur matérialisation, et même de leur emprise sur la préservation du patrimoine coutumier. Elles constituent la matérialisation du passage de l'intérêt individuel à l'intérêt général si l'on en juge par l'expropriation qui aboutit à la dépossession des biens immeubles privés et de la libération *ipso facto* des populations sur les espaces concernés. « *Inhérent à l'imaginaire de la modernité* »⁴¹, le critère de l'intérêt général aurait d'ailleurs participé des idées historiques fondatrices des projets de villes nouvelles au XIX^e siècle. En effet, si les villes nouvelles reposent sur des espaces territoriaux comme supports matériels, la dépossession par l'Etat des populations de leurs biens territoriaux à des fins de construction des dites villes ne fait pas l'unanimité ; au regard même de la discorde sur la conception de l'intérêt général qui est pourtant censé « *renforcer le consensus autour de l'appareil d'Etat et la croyance en la légitimité de ce pouvoir* »⁴².

Soutenue par les pourfendeurs de l'occupation de l'espace territorial par l'Etat, la conception utilitariste de l'intérêt général était brandie en opposition à toutes les initiatives relatives à l'acquisition étatique des espaces pour les besoins d'aménagement urbain. A dominance anglo-saxon, cette conception qui fait de l'intérêt général « *le produit de l'ajustement des intérêts particuliers* », réduisant « *le rôle de l'Etat [à la création] d'un cadre indispensable permettant à tous les intérêts de s'exprimer* »⁴³, n'a cependant pu avoir gain de cause sur la conception volontariste suivant laquelle l'intérêt général doit être compris « *comme un intérêt public, résultant du dépassement des intérêts particuliers tels qu'ils s'expriment sur le marché : expression de la volonté générale des citoyens, animés par le souci du bien public, il serait d'essence différente et l'Etat en serait le traducteur et le garant* »⁴⁴. Traduction d'une logique plus collective⁴⁵, la conception volontariste se trouve mieux exprimée dans les projets de villes

⁴¹ J. CHEVALLIER, « L'intérêt général », in CASILLO I., BARBIER R., BLONDEAUX L., CHATEAURAYHAUD F., FOURNIAU J.-M., LEFEBVRE R., NEVEU C. et SALLES D. (dir.), *Dictionnaire critique et interdisciplinaire de la participation*, Paris, GIS Démocratie et Participation, 2013. <http://www.dicopart.fr/fr/dico/interet-general>.

⁴² J. CHEVALLIER, « L'intérêt générale dans l'administration française », *Revue internationale de science administrative*, vol. XLI, n° 4, 1975, p. 325.

⁴³ J. CHEVALLIER, « L'intérêt général », *op.cit.*

⁴⁴ *Ibid.*

⁴⁵ P. GONO, F. MELLERAY et Ph. YOLKA (dir.), *Traité de droit administratif*, T. 2, Paris, Dalloz, 2011, p. 55.

nouvelles en tant que véritable projet de société dont l'Etat défend la rationalité et sa raison d'être au détriment de toutes affirmations identitaires. Si l'opposition entre les deux conceptions tend à disparaître sous la poussée de la réorientation de l'intérêt général, il est toutefois acquis « *qu'en matière d'occupation de l'espace, l'intérêt général n'est pas la somme des intérêts particuliers et qu'il revient à l'Etat de contrôler, d'organiser, voire d'impulser la constitution de contenant dont le contenu n'est autre que la vie économique et sociale de notre société* »⁴⁶. Il s'agit de la figure de cet « *Etat régulateur* » de CHEVALLIER⁴⁷, ou de cet « *Etat propulsif* » de MORAND⁴⁸, ayant la charge du développement socioéconomique⁴⁹. Doué de rationalité, l'Etat est juge de l'opportunité de faire recours au bien privé aux fins de satisfaction de l'intérêt général.

L'aménagement des villes nouvelles répond à cette exigence de satisfaction d'intérêt général bien au-dessus de la préservation de certains acquis traditionnels qui relèveraient fort généralement des intérêts particuliers, mieux des intérêts de catégories de particuliers. La ville moderne a ceci de particulier qu'elle semble pouvoir absorber les identités ; elle dépasse les limites de forme singulière d'identité et d'appartenance. Il s'agit d'un melting-pot qui dépasse parfois les considérations coutumières et traditionnelles sous la poussée du développement et de la modernité. Ces deux substrats des villes nouvelles sont conçus en termes de biens communs, de biens d'utilité publique ; et sont dès lors traducteurs de l'intérêt général qui relèverait non de l'ajustement des intérêts particuliers, mais sont par contre arc-boutés sur une volonté générale inscrit dans les textes juridiques qui en portent la trame. De telle sorte que les objectifs de développement et de modernisation d'une ville nouvelle ne peuvent être vus en dehors de toute perspective de satisfaction de l'intérêt général ; et brandir un quelconque patrimoine coutumier n'est pas toujours suffisant pour décourager les projets gouvernementaux afférents à ces objectifs.

Les villes nouvelles peuvent aboutir à une sorte de « *métropolisation de la société* »⁵⁰ bien plus importante que l'affirmation des identités

⁴⁶M. CHAOUI, « Les villes nouvelles : histoire d'une forme urbanistique », *Architecture du Maroc*, n°21, Maroc, mars-avril, 2005, p. 25.

⁴⁷ J. CHEVALLIER, « L'Etat régulateur », *op.cit.*

⁴⁸ Cité par J. CHEVALLIER, *op.cit.*

⁴⁹ J. CHEVALLIER, « L'Etat régulateur », *op.cit.*

⁵⁰L. BONNORD, « Ville et modernité, Georg Simmel : Sous la direction de Jean REMY, L'Harmattan, Paris, 1995, Collection Villes et entreprises » *op.cit.*, p. 251.

Villes nouvelles et patrimoine coutumier au Cameroun

traditionnelles. Œuvre commune dont le résultat induit le dépassement des particularités traditionnelles, « *la métropole au-delà de la forme, est un état de société. Les villes peuvent s'étendre, grandir, la population y habitant peut se développer, la forme desociabilité qui a pris naissance en leur sein peut devenir autonome et s'étendre en agrégeant autour d'elle-même tout autant les villes que les campagnes* »⁵¹. C'est un processus de transformation sociale qui est enclenchée ; il pourrait se réclamer être la traduction d'une activité de service public visant dans les conditions particulières qui l'entourent, à la satisfaction des besoins d'intérêt général.

Toutefois, il semble que la détermination de l'équilibre entre l'intérêt général et l'intérêt individuel n'est pas dépourvue de difficulté⁵². Car l'on peut se demander si réellement la tradition ou la coutume ne peut pas, toute proportion gardée, relever tout aussi d'un besoin d'intérêt général. Toutefois, cette possibilité reste moins plausible dans les Etats pluriculturels. Si par contre, elle peut être admise, il naîtra dès lors un conflit de priorités dans lequel les villes nouvelles l'emportent généralement. Ainsi, la force d'attractivité des villes nouvelles en Afrique calquées sur les images urbaines occidentales l'emporte sur les questions d'intérêt particulier que sont les coutumes et les traditions. Hier encore, la position géographique de certains espaces territoriaux dans la ville de Dschang au Cameroun emportait la conviction des décideurs sur leur capacité à accueillir un ouvrage public comme un stade moderne de football au grand dam des outils nécessaires à la pratique des traditions comme les lieux sacrés, les tombes, et même les terres laissées en héritage suivant les coutumes. Le stade moderne de football constitue ainsi un bien d'intérêt général pour justifier l'expropriation pour cause d'utilité publique sur cet espace territorial à Dschang sur lequel une chefferie de troisième degré réclamait la pérennité des traditions ancestrales. Quand l'on sait la signification d'un tel espace territorial pour une chefferie traditionnelle en pays Bantu⁵³, l'on pourrait être conforté à l'idée de l'emprise des nécessités des villes nouvelles sur la préservation du patrimoine coutumier, dont l'un des moyens significatifs reste l'expropriation pour cause d'utilité publique.

⁵¹ *Ibid.*, pp. 251-252.

⁵² J.-M. PANAYOTOPOULOS, *L'émergence de l'intérêt général à la protection du patrimoine culturel en droit international*, Thèse de Doctorat en Sciences juridiques, European University Institute, 2015, p. 20.

⁵³ H. M. TUNGA-BAU, *Pouvoir traditionnel et pouvoir d'Etat en République Démocratique du Congo. Esquisse d'une théorie d'hybridation des pouvoirs politiques*, Kinshasa, MEDIASPAUL, 2010, p. 50.

2. L'expropriation pour cause d'utilité publique, un moyen significatif de matérialisation

Les villes nouvelles impliquent l'ajustement des espaces territoriaux. Au regard de l'ampleur du projet, il nécessite des espaces territoriaux importants que l'Etat n'est pas toujours à même de disposer dans son domaine. Il faut trouver ces espaces parfois dans les patrimoines fonciers des personnes privées⁵⁴; ce qui oblige le recours aux différentes techniques de puissance publique visant à imposer aux citoyens des prestations, des sacrifices, du moins à faire des concessions nécessaires à la réalisation des besoins d'intérêt général⁵⁵. L'expropriation pour cause d'utilité publique est représentative des techniques les plus usuelles en cette matière. Mécanisme essentiel mais non exclusif, d'acquisition foncière par la puissance publique, l'expropriation pour cause d'utilité publique joue dans le cadre des projets de villes nouvelles, « *un rôle de première importance dans la réalisation des opérations d'urbanisme, d'aménagement du territoire et d'équipement général du pays* »⁵⁶. Il ne s'agit pas d'une technique arbitraire ou d'un mécanisme dépourvu de toute assise juridique. Dans l'échelle de normativité, il trouve son assise juridique dans les textes dont la valeur supérieure par rapport aux lois est établie ; notamment dans les textes internationaux comme la Déclaration Universelle des Droits de l'Homme, mais aussi dans la Constitution, acte premier de légitimation juridique formelle de toute initiative⁵⁷.

Contrairement à d'autres modes d'acquisition forcée de la propriété privée, l'expropriation pour cause d'utilité publique n'est limitée que par la nature du bien, à savoir le bien immobilier. Sur son étendue, les instruments juridiques l'encadrant ne posent généralement aucune limite précise. Mises à part les exigences liées aux modalités d'expropriation, comme la justification d'une utilisation du bien exproprié pour un projet d'utilité publique, le versement d'une indemnité notamment, il semble que l'expropriation peut porter sur l'espace territorial de toute une communauté, d'un village, d'un clan, ce qui entraîne *ipso facto* la dépossession foncière

⁵⁴ I. REJRAJI, *La reconnaissance des droits fonciers coutumiers : étude comparée en Afrique de l'Ouest*, Mémoire de Master 2 en Droit, Interculturalschool, 2020, p. 16

⁵⁵R. CHAPUS, *Droit administratif général*, T 2, 15^e éd., Paris, Montchrestien, 2011, p. 683.

⁵⁶*Ibid.*, p. 687.

⁵⁷ Préambule de la Constitution camerounaise.

Villes nouvelles et patrimoine coutumier au Cameroun

et des droits coutumiers qui y sont attachés⁵⁸. Il n'est pas douteux que pour un projet de ville nouvelle, qu'une communauté, un village, puisse faire l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, avec toute ce que cela peut entraîner sur le patrimoine traditionnel. Dans le même ordre d'idées, certaines agglomérations existantes aujourd'hui sont par essence les villages ou communautés que le phénomène urbain a pu absorber. De telle sorte que, sur ce qui est connu comme la ville, certains peuvent réclamer une appartenance ethnique ou communautaire sous l'aspect de « *villages officiels* »⁵⁹ qui semble avoir été édulcorée par le développement urbain. L'extension de cet espace urbain par les pouvoirs publics, à grand renfort du mécanisme d'expropriation pour cause d'utilité publique, est parfois faite en méconnaissance des considérations liées aux coutumes et aux traditions qui s'effacent généralement devant le droit écrit sur lequel est assise l'expropriation⁶⁰. Tout se passe souvent comme si la ville seule suffit ; et que les coutumes et traditions perpétuées au travers des outils et pratiques sur des espaces territoriaux, devraient pouvoir laisser place à ce nouveau mode de transformation sociale.

Cette appropriation de l'espace territorial pour les besoins d'aménagement des villes nouvelles par le moyen d'expropriation d'utilité publique est la traduction de la prédominance du pouvoir d'Etat sur le pouvoir traditionnel, mieux sur le pouvoir coutumier qui a pourtant dans plusieurs Etats africains, la « *mission d'encadrer les hommes et de gérer la terre communautaire, en vertu de la coutume, de protéger la communauté traditionnelle contre les perturbations internes et les agressions externes éventuelles* »⁶¹.

Qu'une indemnité soit versée pour compenser le bien exproprié d'un propriétaire et quel que soit le projet ou l'envergure d'une ville nouvelle, l'expropriation aboutit à une dépossession involontaire de l'espace

⁵⁸L. ROUNART et Ch. GUENARD, « Introduction : dépossession foncières en milieu rural. Acteurs et processus entre pression et oppression », *Revue internationale des études du développement*, vol. 2, n° 238, 2019, p. 21.

⁵⁹L. A. WILY, *A qui appartient cette terre ? Le statut de la propriété foncière coutumière au Cameroun*, Yaoundé, Centre pour l'Environnement et le Développement / FERN / The Rainforest Foundation UK, 2011, p. 46.

⁶⁰S. NGUIFFO, « De la légalité à la légitimité foncière : pistes pour une meilleure protection de l'environnement », in O. BARRIERE (dir.), *Foncier et environnement en Afrique. Des acteurs aux droits*, Paris, Editions KARTHALA, 2008, p. 158.

⁶¹H. M. TUNGA-BAU, *Pouvoir traditionnel et pouvoir d'Etat en République Démocratique du Congo. Esquisse d'une théorie d'hybridation des pouvoirs politiques*, op.cit., p. 209.

territorial indiqué et participe dans certains cas à une édulcoration de la vigueur de la culture traditionnelle ou coutumière du milieu considéré. En effet, dans plusieurs contextes, le rapport de l'homme à la terre est bien plus que symbolique⁶² ; elle va au-delà des considérations patrimoniales, marchandes ou de fortunes. Au-delà, la terre ou le bien immeuble peut apparaître comme une valeur coutumière et traditionnelle pouvant même parfois résister à l'attraction de l'argent. Dans certaines sociétés comme chez les *Bété* en Côte d'Ivoire, la terre appartient aux « *génies et dieux de la brousse* », et constitue par ailleurs « *un patrimoine communautaire sur lequel veille le chef de village, autorité morale, gardien des us et coutumes de la communauté* »⁶³. Le même statut, toute proportion gardée, peut être prêté à la terre dans certaines ethnies au Cameroun comme chez les *Bamilékés* ou dans toute la communauté *Grassfield*. Les projets d'aménagement des villes nouvelles semblent parfois faire fi de telles valeurs coutumières, qu'ils dénaturent pour la finalité de développement et de modernité. Souvent rendus possible par le mécanisme de l'expropriation, ils évincent les traditions et les coutumes qui paraissent être les gages déterminants de stabilité et d'équilibre de l'être en rapport avec son passé⁶⁴. Parfois, l'espace exproprié « *est celui auquel on avait originellement accès dans un contexte d'habitus et de coutumes* », -et sur lequel les pratiques coutumières et traditionnelles étaient perpétuées-, « *et dont on a été privé suite à une histoire complexe et dans laquelle la juridicisation et la juridiciarisation des "droits ancestraux" tient une place centrale* »⁶⁵.

Sous ce rapport, le patrimoine coutumier déteint sous la poussée des villes nouvelles qui devraient pourtant composer avec la nécessité de sa préservation.

II. La préservation recherchée du patrimoine traditionnel dans les projets des villes nouvelles

⁶²E. LE ROY, « L'homme, la terre le droit. Quatre lectures de la juridicité du rapport "foncier" », in O. BARRIERE (dir.), *Foncier et environnement en Afrique. Des acteurs aux droits*, Paris, Editions KARTHALA, 2008, p. 130.

⁶³S. THERIAULT et C. D. L'HEUREUX, « Le territoire », in G. OTIS. (dir.), *Contribution à l'étude des systèmes juridiques autochtones et coutumiers*, Canada, Presses de l'Université Laval, 2018, p. 92.

⁶⁴O. BARRIERE et C. BARRIERE, *Un droit à inventer. Foncier et environnement dans le delta intérieur du Niger (Mali)*, Paris, IRD Editions, 2002, p. 175.

⁶⁵E. LE ROY, « L'homme, la terre le droit. Quatre lectures de la juridicité du rapport "foncier" », in O. BARRIERE (dir.), *Foncier et environnement en Afrique. Des acteurs aux droits, op.cit.*, p. 141.

Villes nouvelles et patrimoine coutumier au Cameroun

Si les exigences pratiques d'aménagement des villes nouvelles peuvent justifier les atteintes portées au patrimoine coutumier, la construction des villes nouvelles devraient cependant pouvoir composer avec sa préservation. On ne chercherait pas en vain les fondements d'une telle préservation ; ils se révèlent notamment dans son utilité. Si cette préservation est une nécessité prescrite par le droit (A), il apparaît autrement comme une obligation affirmée. Plusieurs instruments juridiques recrutés aussi bien à l'échelle internationale que nationale en portent la trame (B).

A. La préservation du patrimoine coutumier, une nécessité imparable affirmée

De l'analyse des instruments juridiques, le patrimoine coutumier serait porteur d'une signification conventionnelle. Il ne s'agit assurément pas d'un gadget qui laisserait rechercher son utilité. Cette utilité se révèle dans les représentations sociojuridiques et idéologiques qu'on lui reconnaît. Sa préservation devient dans ce cas une nécessité imparable, non seulement parce que le patrimoine coutumier est dans l'une de ses représentations la traduction d'une identité qu'il faut préserver, mais aussi parce qu'il est dans une autre, la source des droits de l'homme et des peuples en Afrique.

1. Le patrimoine coutumier, traduction d'une identité à conserver

Si l'Etat met le projet des villes nouvelles au centre de ses priorités de développement avec pour ambition de refonder plusieurs aspects de sa configuration architecturale, il devrait pouvoir le faire en tenant compte de la préservation du patrimoine coutumier des populations. Cette préservation ne saurait avoir une simplement portée symbolique ; elle tient sans doute de la valeur qu'a ou que peut avoir ce patrimoine pour une personne, pour un peuple. En effet, le patrimoine coutumier apparaît comme la marque d'une identité. Inhérente à une personne, à un peuple ; l'identité est consubstantielle à son existence, à son appartenance à une communauté donnée. Pour un auteur, l'identité « *est un ensemble des composantes grâce auxquelles il est établi qu'une personne est bien celle qui se dit ou que l'on présume telle. Ce qui fait qu'une personne est elle-même et non une autre* »⁶⁶. Cette conception de l'identité dégagée à partir de l'étymologie

⁶⁶ A. DOUNIAN, « L'identité du chef traditionnel dans le nouveau constitutionnalisme en Afrique. Étude à partir de quelques États d'Afrique », *Jus Politicum, Revue de droit politique*, n°28, 2022, p. 236.

latine est indicative du sens et de l'importance que revêt l'identité pour une personne, un peuple, une communauté.

L'identité soutenue dans le cas d'espèce est cependant de loin celle que décline l'auteur en référence à la démocratie dont on sait le rapport avec la ville nouvelle dans son idéologie et dans sa conception. Cette identité démocratique à connotation essentiellement juridique et/ou politique est parfois servie dans les Etats pour supplanter les considérations liées à l'identité sociologique⁶⁷, dans l'optique de construire une identité collective qui ne peut pourtant pas réussir sans la prise en compte des identités particulières⁶⁸. Sans avoir la prétention de faire une analyse à dominance sociologique, l'identité dont il est question dans le cas d'espèce, est celle qui relève de l'essence même de l'homme, de son existence ; cette identité qui est la caractéristique de son appartenance à une communauté traditionnelle particulière dont les repères d'identification sont notamment ses coutumes, ses us, ses traditions⁶⁹. En tant qu'elle « *représente l'articulation entre plusieurs instances sociales : personnelles et collectives* »⁷⁰, l'identité participe de l'affirmation de soi par rapport au tout, au collectif ; ce qui n'est pas en soi brumeux. La question des minorités ethniques se lie-t-elle pas aussi à partir de ce cadre référentiel ?

Ainsi, effacer les acquis identitaires liés aux coutumes et aux us dans un projet de ville nouvelle, c'est faire perdre à l'homme ce qui est consubstantiel à son existence, à savoir son identité. Le développement territorial et la modernisation de l'espace qui composent les objectifs des villes nouvelles, ne devraient pas gommer par leur ampleur, les liens qu'entretient l'individu avec son histoire, son passé traduits dans la perpétuation de ses traditions et coutumes. Ce d'autant que « *ce qui [le] lie à sa communauté traditionnelle n'est pas sa présence sur un territoire donné mais plutôt un ensemble de valeurs, de traditions, une histoire qu'il partage*

⁶⁷L. SINDJOUN, « Identité nationale et “ révision constitutionnelle ” du 18 janvier 1996: comment constitutionnalise-t-on le “ nous ” au Cameroun dans l'Etat post- unitaire ? », *Revue Camerounaise de Science Politique*, vol. 1, 1996, pp. 10-24

⁶⁸Cl. PAGEON, *L'identité territoriale : la dualité rurale-urbaine dans la municipalité régionale de comté les basques*, Actes et instruments de la recherche en développement régional, n° 8, Université du Québec, 1991, p. 26

⁶⁹J. -L. AMSELLE, *Logiques métisses: anthropologie de l'identité en Afrique et ailleurs*, Paris, Payot, 1990, p. 258.

⁷⁰J. ETIENNE, F. BLOESS, J.-P. NORECK et J.-P. ROUX, *Dictionnaire de sociologie*, Paris, Hatier, p. 253.

Villes nouvelles et patrimoine coutumier au Cameroun

avec d'autres personnes ; toute chose qui contribue à légitimer à ses yeux la reconnaissance d'un registre particulier de relation et de vie, à côté ou en deçà de l'appartenance à un État »⁷¹. S'il doit désormais vivre dans l'État avec ses contraintes, ces acquis qui rentrent dans son ADN culturel, constituent une richesse à préserver, notamment par l'aménagement des espaces nécessaires à leur pratique, l'ajustement des cadres nécessaires à leur affirmation. Certes, la modernité et le développement sont convoités, et les villes nouvelles en sont la traduction et les cadres de mesure ; cependant qu'elles ne sauraient absorber dans l'absolu les acquis coutumiers et traditionnels. Même au cœur de Monaco, il y a une chefferie ou ce qui en tient lieu, qui perpétue les traditions et coutumes d'une communauté ; les dynamiques démocratiques, institutionnelles, urbaines n'ont pas emporté le royaume en Angleterre, ou l'église anglicane dont les pratiques ne sont pas moins révélatrices de la perpétuation d'une certaine tradition de l'identité des anglais de Bretagne.

Sous ce rapport, la préservation du patrimoine traditionnel dans les projets des villes nouvelles constitue un impératif. Sans pouvoir employer le mot pour le traduire, la Charte africaine des droits de l'homme et des peuples, reconnaît la nécessité de cette préservation, tant elle soutient implicitement les vertus des traditions historiques et des valeurs de civilisation africaine, lesquelles devraient en tout temps inspirer et caractériser les réflexions sur la conception des droits de l'homme et des peuples⁷². On comprend davantage la nécessité de préserver ce patrimoine coutumier, qui constitue du reste une source des droits de l'homme et des peuples en Afrique.

2. Le patrimoine coutumier, source des droits de l'homme et des peuples

L'auscultation de quelques instruments juridiques sur les droits de l'homme en Afrique laisse apparaître l'importance du patrimoine coutumier dans la définition des droits de l'homme et des peuples. Si bien que le patrimoine coutumier constituerait une source importante des droits de l'homme et des peuples, un « *laboratoire fort révélateur* »⁷³ de l'importance qu'il faut accorder dans toutes initiatives qui toucheraient de front la

⁷¹DOUNIAN, « L'identité du chef traditionnel dans le nouveau constitutionnalisme en Afrique. Étude à partir de quelques États d'Afrique », *op.cit.*, p. 234.

⁷² Quatrième paragraphe du Préambule de la Charte Africaine.

⁷³S. GRAMMOND, « L'identité autochtone saisie par le droit », in *Mélanges Andrée Lajoie : le droit, une variable dépendante*, Québec, Thémis, 2008, p. 288.

question des droits de l'homme, et plus particulièrement, celle en rapport avec les droits des peuples. Son statut de source se lit sur un double angle ; il constitue le critère de définition des droits de l'homme et des peuples tel voulu par la Charte africaine, en même tant que le siège de plusieurs droits inhérents aux valeurs traditionnelles. Dans un cas comme dans l'autre, ce statut impose une préservation du patrimoine coutumier dans le cadre de l'aménagement des villes nouvelles.

Sur le premier aspect, la Charte africaine ne fait pas d'économie. Autant elle reconnaît les vertus des valeurs traditionnelles autant elle en fait un critère de définition des droits de l'homme et des peuples. Ce sont ces valeurs dont peut se réclamer le patrimoine coutumier, qui doivent « *inspirer et caractériser les réflexions sur la conception des droits de l'homme et des peuples* »⁷⁴. Il s'agit pour le législateur africain de prescrire une autre façon de penser les droits et les libertés en Afrique ; d'exiger la prise en compte des particularités propres aux valeurs africaines dans la définition des droits de l'homme et des peuples que l'universalisme ne devrait emporter dans son expression⁷⁵. Indice de la conception communautaire des droits de l'homme, la prescription des « *droits des peuples* » par la Charte africaine est déjà indicatrice de la nécessité de reconnaître la particularité du système africain de définition des droits, les africains se constituant généralement en peuple, et chaque peuple étant doté des coutumes et us qui fondent son identité. Mis en rapport avec les villes nouvelles, ce particularisme devrait pouvoir être pris en compte, et respecté dans les projets d'aménagements de ces dernières.

Sur le second aspect, le patrimoine coutumier est constitutif de droits et des libertés. C'est le siège des droits dits « *traditionnels* », des « *droits coutumiers* » dont on ne peut nier l'existence dans les textes fondamentaux. Tout comme la Charte africaine qui fait allusion aux valeurs traditionnelles qui peuvent s'épuiser dans le patrimoine traditionnel, le Pacte des Nations Unies relatifs aux Droits Sociaux, Economiques et Culturels n'est pas muet sur les droits dits « *traditionnels* » ou « *coutumiers* » lorsqu'il proclame les droits culturels. En effet, dans le Pacte, la culture de laquelle dérive « *culturel* », devrait être comprise au sens large, pour ainsi recouvrir les « *modes de vie et de pensée des êtres humains* »⁷⁶. Suivant un auteur elle est

⁷⁴Quatrième paragraphe du Préambule de la Charte Africaine.

⁷⁵A. BADARA FALL, « La charte africaine des droits de l'homme et des peuples : entre universalisme et régionalisme », *Pouvoirs*, vol. 2, n°129, 2009, p. 86.

⁷⁶S. GRAMMOND, « L'identité autochtone saisie par le droit », op.cit., p. 289.

Villes nouvelles et patrimoine coutumier au Cameroun

d'ailleurs, « *ce tout complexe qui comprend la connaissance, les croyances, l'art, la morale, le droit, les coutumes et les autres capacités ou habitudes acquises par l'homme en tant que membre de la société* »⁷⁷. Cette conception anthropologique de la culture implique un mode de vie, observé à la fois par les individus et les communautés, qui inclut des croyances, des traditions et des coutumes communes. On peut judicieusement y tirer droit pour toute personne de pratiquer ses coutumes, ses traditions ; le droit de les préserver ; le droit à l'identité ; la liberté de culte qui s'exprime notamment au travers des croyances. Ils symbolisent le « *particularisme culturel africain* »⁷⁸ dont le patrimoine coutumier peut en être le reflet.

Pris sur cet angle et au regard de la valeur que les droits de l'homme ont aujourd'hui⁷⁹, la méconnaissance de ces droits dans les projets d'aménagement des villes neuves pourrait raisonnablement apparaître comme une faute. Il y a cependant comme un concours de droits en la matière ; l'objectif de protection du patrimoine coutumier rentrant en concurrence avec la promotion des villes nouvelles⁸⁰. Car, autant les villes nouvelles symbolisent le droit au développement tel que reconnu par la Charte africaine, autant le patrimoine coutumier symbolise les droits dits traditionnels ou coutumiers qui trouvent valablement place au sein des droits culturels tels que proclamés par le Pacte des Nations Unies précités et tels qu'ils se dégagent de la Charte. Cette « *articulation respectueuse* »⁸¹ n'implique cependant pas un choix, mais un ajustement des nécessités dans une logique de complémentarité, de connexité voire d'interdépendance ; le développement devant se conjuguer aux particularités coutumières et traditionnelles pour aboutir à un plein épanouissement des populations. Tout en savourant collectivement le développement et la modernité induits par les villes nouvelles, l'individu devrait pouvoir « *se savoir soi* » grâce à

⁷⁷ CUCHE, cité par GRAMMOND, *op.cit.*

⁷⁸ A. BADARA FALL, « La charte africaine des droits de l'homme et des peuples : entre universalisme et régionalisme », *op.cit.*

⁷⁹ A.CASSESE, « La valeur actuelle des droits de l'homme », in *Humanité et droit international, Mélanges René.-Jean Dupuy*, Paris, A. Pedone, 1991, pp. 65-75.

⁸⁰ Ch. MAUREL, « Les prémices de la convention sur le patrimoine mondial de l'Unesco de 1972 », in *L'invention de la Valeur Universelle Exceptionnelle de l'Unesco : Une utopie contemporaine*, 2015, p. 54.

⁸¹ M. KAMTO, « Charte Africaine, instruments internationaux de protection des droits de l'homme, Constitutions nationales : articulations respectives », in J. FRANÇOIS, E. FLAUSS et L. ABDELGAWAG (dir.), *L'application nationale de la Charte Africaine des Droits de l'Homme et des Peuples*, Bruxelles, Bruylant, coll. « Droit et Justice », 2004, pp. 11-47.

la reconnaissance de son identité par la préservation de ses coutumes et us⁸², et des droits qui y sont attachés. Toujours est-il que cet ajustement ne relève pas d'un choix pour les politiques, c'est en réalité une obligation imposée par les instruments juridiques.

B. La préservation du patrimoine coutumier, une obligation é/prouvée

La préservation du patrimoine coutumier ne se lie pas en termes de faculté, il s'agit d'une obligation qui s'impose aux Etats dans tous les projets comme celui des villes nouvelles qui l'effleuraient. Cette obligation peut être prouvée, même si elle est toutefois éprouvée.

1. La préservation du patrimoine coutumier, une obligation prouvée

La preuve de l'obligation de préservation du patrimoine coutumier se révèle dans plusieurs instruments juridiques y afférents, mieux afférents au patrimoine culturel duquel il pourrait réclamer sa filiation. On pourrait objecter de l'inexistence du rapport avec les questions des villes nouvelles ; cependant que dans ces textes juridiques, la préservation du patrimoine coutumier est une obligation d'ordre général qui s'impose du reste à tous les Etats parties à ces instruments. Il ne s'agit pas d'une obligation dont la portée est limitée à certaines initiatives ou projets précis que ces textes auraient identifiés ; c'aurait été d'ailleurs paradoxal voire contreproductif de limiter l'obligation du respect du patrimoine à certaines activités de l'Etat, et laisser la faculté à celui-ci de la respecter ou non dans d'autres. L'observation rigoureuse des instruments juridiques internationaux laisse entrevoir que ces derniers s'adressent aux Etats en termes d'obligations, d'engagements qu'ils mettent à leur charge ; ces engagements étant souvent de portée générale pour devoir embrasser une large gamme d'activités possibles. Relativement au patrimoine coutumier, on ne peut en dire autrement, puisque de la Déclaration Universelle des Droits de l'Homme à la Charte africaine, en passant par le Pacte de Nations Unies précité, les instruments juridiques de l'UNESCO notamment la Déclaration de Mexico sur les politiques culturelles de 1982, l'obligation

⁸²Th. MENISSIER, « Culture et identité. Une critique philosophique de la notion d'appartenance culturelle », *Revue de philosophie et de sciences humaines*, 2007
[URL: http://journals.openedition.org/leportique/1387](http://journals.openedition.org/leportique/1387).

Villes nouvelles et patrimoine coutumier au Cameroun

faite aux Etats de promouvoir et de protéger le patrimoine coutumier est prouvée, d'ailleurs consacrée, et constamment affirmée.

Pouvant se réclamer des composantes du patrimoine culturel tel que susvisé, le patrimoine coutumier dont la consistance repose sur les coutumes, les us et les traditions, est, dans la Déclaration Universelle, mis en rapport avec la sécurité sociale de toute personne⁸³. La dimension mythique souvent présumée et diffusée des traditions, des coutumes et des us⁸⁴ pourrait, toute proportion gardée, justifier que leur non prise en compte dans les projets de villes nouvelles soit considérée comme une source d'insécurité sociale. Cette sécurité sociale est assurée par les pouvoirs publics. Il s'agit d'une obligation pour l'Etat, notamment pour ce qui est de la protection des droits culturels dont toute personne « *est fondée à obtenir la satisfaction* »⁸⁵. Elle ne peut l'obtenir qu'à l'égard de l'Etat qui en assure la satisfaction. C'est la posture de « *l'Etat-débiteur* »⁸⁶ qui se dégage de l'esprit de cette Déclaration. Le fait pour l'Etat de se dérober de cette exigence dans les projets de villes nouvelles apparaît dès lors comme une faute quant au respect de ses engagements internationaux. Cette obligation est renchériée dans le Pacte des Nations Unies précité.

Dans ce Pacte, les droits culturels dont le patrimoine coutumier en est l'un des sièges, sont une « *donnée essentielle* »⁸⁷ en tant qu'ils peuvent judicieusement constituer des pans entiers des richesses, ressources ou moyens de substance qu'un Etat ne devrait jamais priver à un peuple ; mais qu'il doit par contre protéger suivant son article 1^{er}. Les concepts de richesse, de ressource ou de moyen de subsistance contenus dans cette disposition ne peuvent être compris uniquement dans leur dimension économique sans que la portée de la disposition ne soit limitée. Ils doivent être lus au sens large des termes pour englober les richesses, ressources et moyens culturels auxquels peuvent renvoyer les us, coutumes et traditions, - et donc le patrimoine coutumier-, et dont l'Etat devrait en tout temps en assurer la promotion et la protection. La notion de culture telle que définie

⁸³ Article 22 de la Déclaration Universelle des Droits de l'Homme adoptée en 1948.

⁸⁴ H. M. TUNGA-BAU, *Pouvoir traditionnel et pouvoir d'Etat en République Démocratique du Congo. Esquisse d'une théorie d'hybridation des pouvoirs politiques*, op.cit.

⁸⁵ Article 22 de la Déclaration Universelle des Droits de l'Homme adoptée en 1948.

⁸⁶ J. CHEVALLIER, « L'obligation en droit public », *Archives de philosophie du droit*, Tome 44, 2000, pp. 179-194.

⁸⁷ B. TCHIKAYA, « La charte africaine de la démocratie, des élections et de la gouvernance », *Annuaire français de droit international*, vol. 54, 2008, p. 518.

par la Déclaration de Mexico sur les politiques culturelles conforte cette conception. Suivant son Préambule, la culture peut être considérée comme « *l'ensemble des traits distinctifs, spirituels et matériels, intellectuels et affectifs, qui caractérisent une société ou un groupe social. Elle englobe, outre les arts et les lettres, les modes de vie, les droits fondamentaux de l'être humain, les systèmes de valeurs, les traditions et les croyances, et que la culture donne à l'homme la capacité de réflexion sur lui-même* ». Inhérente à l'homme et en tant qu'elle est une ressource, « *c'est elle qui fait de nous des êtres spécifiquement humains, rationnels, critiques et éthiquement engagés* » ; tout comme « *c'est par elle que nous discernons des valeurs et effectuons des choix* ». En tant qu'elle constitue une richesse et un moyen de subsistance, « *c'est par elle que l'homme s'exprime, prend conscience de lui-même, se reconnaît comme un projet inachevé, remet en question ses propres réalisations, recherche* »⁸⁸.

La préservation de cette richesse culturelle de laquelle se réclame le patrimoine coutumier, est une obligation internationale à la charge des Etats parties au Pacte des Nations Unies précité et aux textes de l'UNESCO, et l'omettre dans les projets de villes nouvelles serait constitutif d'un manquement par l'Etat à ses engagements internationaux. Sans doute, la Charte africaine s'inscrit-elle dans cet ordre d'idées lorsqu'elle prescrit que la promotion et la protection des « *valeurs traditionnelles* » constitue « *un devoir de l'Etat dans le cadre de la sauvegarde des droits de l'homme* »⁸⁹. Dans les projets de villes nouvelles, les Etats devraient de la sorte en faire des aspects essentiels de leurs politiques au risque de se soustraire de leurs obligations internationales liées à cette question sensible des sociétés africaines. Pourtant, les populations font parfois preuve d'une certaine ignorance coupable lorsqu'il faut réclamer de l'Etat le respect de cette obligation. Si l'expropriation emporte le bien matériel qui est l'immeuble, c'est ce denier qui est souvent réclamé devant les juridictions, mieux que la sauvegarde du patrimoine coutumier ; peut-être est-ce du fait que ce bien emporte toutes autres considérations dans laquelle peuvent s'inscrire les coutumes et les us. Toujours est-il que cette obligation reste éprouvée dans sa mise en œuvre.

⁸⁸V.GUEVREMONT, « L'UNESCO et la diversité culturelle », in *Organisations internationales. Droit et politique de la gouvernance mondiale, Revue québécoise de droit international*, n° spécial, 2021, p. 170.

⁸⁹ Article 17.

2. La préservation du patrimoine coutumier, une obligation éprouvée

Le droit postule une obligation de préservation du patrimoine coutumier par les Etats. Cette obligation peut se révéler (ou qui se révèle) à l'épreuve de la pratique éprouvée, surtout dans ce contexte où plusieurs Etats semblent atteints par le syndrome de la modernité et du développement, qui se laisse traduire dans les projets d'aménagement des villes nouvelles. Le silence des textes sur les modalités du respect de l'obligation en constitue une des premières causes. En effet, on chercherait en vain dans plusieurs instruments précités les indications sur les moyens de préservation du patrimoine coutumier. Cette omission, -si elle en est une-, est fréquente dans les instruments internationaux engageant les Etats parties. La latitude est généralement laissée à ces derniers pour définir les conditions du respect des engagements mis à leur charge. On peut dès lors comprendre qu'à l'épreuve de la pratique, qu'il y ait parfois des relâchements au niveau du contrôle du respect desdits engagements induits à la charge des Etats.

Rapporté au contexte des villes nouvelles, en remontant le temps, il est difficile d'identifier une décision de justice qui engage la responsabilité de l'Etat pour atteinte portée au patrimoine traditionnel des peuples déterminés. Ce quasi-désert jurisprudentiel pourrait trouver justification dans l'ignorance des populations ; lesquelles sont souvent portées à éluder les prétoires pour préférer les réclamations par les voies non conventionnelles qui aboutissent dans le cas des expropriations, à un dénouement malheureux à leur désavantage. On peut cependant se demander si une éventuelle procédure en ce sens serait-elle à mesure de prospérer, eu égard au fait que dans le cas d'une expropriation conforme à la légalité⁹⁰, il serait difficile de l'annuler, le droit de l'expropriation ne fixant quasiment pas les limites quant aux espaces insusceptibles d'expropriation comme on aurait espéré pour les espaces réservés à la perpétuation des coutumes et des us des peuples. L'indemnisation semble suffire pour compenser le bien exproprié quelle que soit sa valeur traditionnelle ou coutumière ; et même dans bien des cas au Cameroun, elle n'est pas souvent effective⁹¹. Même dans l'hypothèse où elle serait

⁹⁰J. OWONA, *Domianialité publique et expropriation pour cause d'utilité publique*, Paris, L'Harmattan, 2012.

⁹¹H. LADO, « Prédation et expropriation pour cause d'utilité publique au Cameroun », *Revue internationale des études du développement*, n° 237, p. 33.

effective, il est judicieux de se demander si les valeurs coutumières et traditionnelles peuvent être monnayables.

A cet argument juridique, il peut être conjugué un autre qui se parerait moins des attributs du droit. En effet, l'analyse de la vision de développement et de modernité des villes nouvelles telle que portée par plusieurs Etats africains est calquée sur les villes occidentales. Si bien qu'on assiste à ce que l'on peut qualifier judicieusement d'*occidentalisation* des projets sur les villes nouvelles en Afrique. Cette *occidentalisation* aboutit parfois à la prise en otage du patrimoine coutumier sacrifié sur l'autel des villes nouvelles. S'interrogeant sur le développement en Afrique, Ebénézer NJOH MOUELLE écrivait en 1998, la question de savoir si « *l'idéal du développement pour l'Afrique sous-développée pourrait-il être, devrait-il être la réalité socio-économique des Etats-Unis d'Amérique aujourd'hui ?* »⁹². L'auscultation de la pratique conduit à une affirmation ; ce d'autant que les villes occidentales sont parfois idéalisées et érigées en standard de développement. A la bourse des valeurs du classement des villes, elles semblent détenir les meilleures côtes, et constituées en indicateurs du développement des villes dans d'autres contrées. Cette aspiration n'est cependant pas en soi brumeuse ; mais il ne doit pas s'agir d'un mimétisme servile qui aboutit finalement à la méconnaissance des acquis traditionnels et coutumiers locaux. Les projets s'y rapportant semblent parfois méconnaître les réalités sociologiques et sociales marquées par des us et coutumes dont la sauvegarde devrait pouvoir alimenter en tout temps, et se conjuguer dès lors, à leur réalisation.

Au demeurant, en disséquant le code de l'urbanisme camerounais⁹³, il est possible de constater que la conception de développement culturel telle que retenue par le législateur est de loin celle qui fait la part belle aux considérations traditionnelles et coutumières. Constitué comme l'un des aspects du développement auxquelles peuvent renvoyer les opérations d'urbanisation, le développement culturel n'est perçu pas le législateur camerounais dans ce Code que sur sa dimension essentiellement infrastructure qui commande rarement la prise en compte des coutumes et des pratiques. Il s'agit d'une conception étriquée du développement culturel, celle-ci devant pouvant subsumer les considérations traditionnelles

⁹² E. NJOH MOUELLE E, *De la médiocrité à l'excellence (Essai sur la signification humaine du développement)*, Troisième édition, Yaoundé, Editions CLE, coll. « *Etudes et documents* », 1998, p. 8.

⁹³ Loi n° 2004-003 du 21 avril. 2004 régissant l'urbanisme au Cameroun

Villes nouvelles et patrimoine coutumier au Cameroun

et coutumières ont il faut tenir compte dans les objectifs et opérations d'urbanisation. La pratique est relativement avare des opérations d'urbanisme qui ont préservé de tels acquis.

On convient au final de ce que l'obligation de préserver le patrimoine coutumier est sacrifiée sur l'autel du développement urbain non sans lien avec les villes nouvelles.

Conclusion

Face au phénomène des villes nouvelles, il n'est pas exagéré de penser que le patrimoine coutumier menace ruine. Il est pris en otage des projets des villes nouvelles, montés sous le fondement des aspirations à la modernité et au développement et sous le justificatif de l'intérêt général dont la matérialisation passe souvent par l'expropriation pour cause d'utilité publique. Il est pourtant certain que le patrimoine coutumier participe de l'identité de l'être humain, et sa préservation est conçue en droit comme une obligation qui s'impose aux Etats engagés dans tout projet susceptible de l'effleurer.

Le rapport des villes nouvelles au patrimoine coutumier ne devrait cependant pas se lire dans une perspective de conflictualité. Si les villes nouvelles traduisent dans une certaine mesure la matérialisation du droit au développement, le patrimoine coutumier quant lui n'est pas sans lien avec la question des droits de l'homme liés à l'identité. En réalité, il n'y a pas un choix à faire entre les deux nécessités, puisque le développement a pour objectif l'épanouissement de l'être humain ; lequel ne peut être effectif dans un contexte africain marqué par l'attachement des hommes à leurs coutumes et us, sans que ces derniers ne soient préservés. De la sorte, plus qu'une logique de *duel* entre les deux nécessités, c'est une logique de *duo* qui devrait présider entre elles. Ce qui implique l'indispensable ajustement ou prise en compte des exigences liées aux coutumes et us dans les projets d'aménagement des villes nouvelles ; ce serait faire la part belle à ce particularisme qui caractérise l'Afrique face à l'universel⁹⁴; Car comme l'écrit Joseph KI-ZERBO « *l'Afrique d'hier est encore une donnée contemporaine : elle n'est ni passée ni, à certains égards dépassée* »⁹⁵. Caractérisée par ses valeurs traditionnelles que sont les coutumes et les us, vestiges de son identité, elle ne saurait les perdre sous l'autel du phénomène des villes nouvelles. Il faut trouver le moyen de les préserver dans tout

⁹⁴ A. BADARA FALL, « La charte africaine des droits de l'homme et des peuples : entre universalisme et régionalisme », *op.cit.*

⁹⁵ J. KI-ZERBO, *Histoire de l'Afrique noire, d'hier à demain*, Paris, Hatier, 1978, p. 607.

projet, en tout temps et en tout lieu ; c'est aussi à ça que renvoie le développement durable ; à savoir, préserver les acquis coutumiers et traditionnels pour les générations futures et leur permettre d'en perpétuer pour celles qui viendront. Se développer est une donnée essentielle, mais se développer en tenant compte de son identité est encore mieux. Il faut en tenir compte dans les projets liés aux villes nouvelles.