

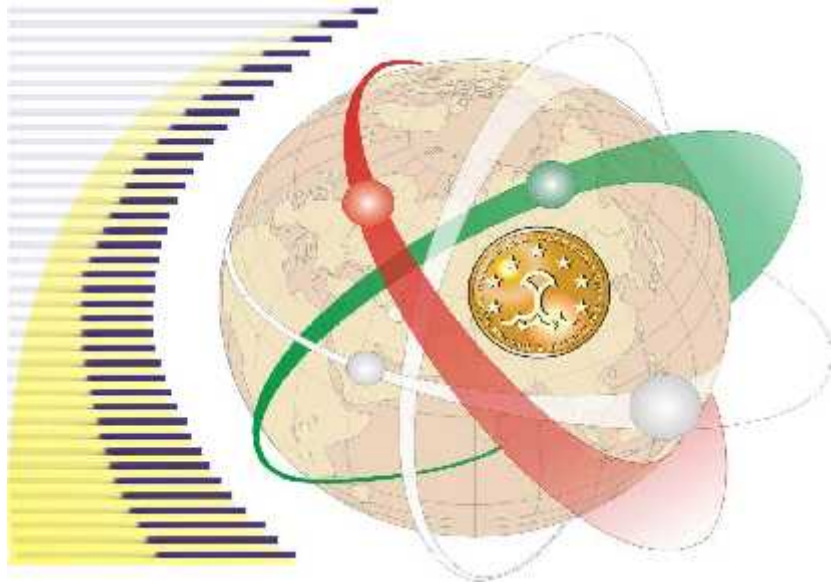


La revue scientifique
**Les Cahiers
du CBRST**

La science au service de la société

DOSSIERS

Société
Environnement
Développement



03 BP 1665Tél (229) 21 32 12 63 2132 09 77

Fax : (229) 21 32 36 71

Mail : cahiersducbrst@yahoo.fr ;

cahiersducbrsi@gmail.com

Site Web: <http://www.cbrst-benin.org>



CAHIERS DU CBRST

Lettres, Sciences Humaines et Sociales

N° 16, 1^{er} semestre 2019 ; ISSN : 1840-703X, Cotonou (Bénin)

Dépôt légal n° 11536 du 19/08/2019 3^{ème} trimestre 2019

Bibliothèque Nationale du Bénin,

Directeur de Publication : Professeur Marc T.T. KPODEKON ; *Directeur Général du CBRST*

Rédacteur en Chef : AZONHE Thierry

Conseiller Scientifique : Apollinaire Guy
MENSAH ; *Directeur de Recherche*

Comité scientifique

Pr. DARBOUX Raphael (Bénin)

Pr. BIGOT André (Bénin)

Pr. AKPONA Simon (Bénin)

Pr. LALEYE Anatole (Bénin)

Pr. HOUNNOU Gervais (Bénin)

Pr. HOUNGBE Fabien (Bénin)

Pr. GLIDJA Judith

Pr. KOUMAKPAYI Taofiki (Bénin)

Pr. SAMBA KIMBATA Joseph (Congo B)

Pr. GBEASSOR Messanvi (Togo)

Pr. MASSOUGBODJI Achille (Bénin)

Pr. AFOUDA Abel (Bénin)

Pr. ZOUNGRANA Pierre Tanga (Burkina)

Pr. ATTANASO Odile (Bénin)

Pr. JOSSE Roger (Bénin)

Pr. LALEYE Anatole (Bénin)

Pr. Pr. VISSIN Expédit (Bénin)

Pr. AGBOSSOU K. Euloge (Bénin)

Pr. SOCLO Henri (Bénin)

Pr. AMOUZOUVI Dodji H. (Bénin)

Pr FAYOMI Benjamin (Bénin)

Pr. MAKOUTODE Michel (Bénin)

Pr. TCHITCHI Toussaint Y. (Bénin)

Pr. OYEDE Marc (Bénin)

Pr. ALINSATO Alastaire (Bénin)

Pr CLEDJO Placide (Bénin)

Pr. DOMINGO Etienne (Bénin)

Pr. HOUNDENOU Constant (Bénin)

Pr. MENSAH Guy Apollinaire

Pr. TOSSA Joel (Bénin)

Pr. SINSIN Brice (Bénin)

Pr. GBENOU Joachim (Bénin)

Pr. AZONHE Thierry (Bénin)

Pr. TCHAMIE Tiou (Togo)

Pr. GBAGUIDI Fernand (Bénin)

Pr. ANIGNIKIN Sylvain (Bénin)

Pr. AHANHANZO Corneille (Bénin)

Pr. HONTONFINDE Félix (Bénin)

Pr. IGUE Charlemagne (Bénin)

Pr. HOUNKOU Emmanuel (Bénin)

COMITE DE LECTURE : Prof NOUHOUAYI Albert; Prof AGBOSSOU K. Euloge ; Pr AVLESSI Félicien ; Prof CLEDJO Placide; Prof da CRUZ Maxime ; Prof DIMON Biauou Fidèle ; Prof DOMINGO Etienne ; Prof EDAAH Daniel ; Prof KOUNOUHEWA Basile ; Prof MENSAH G. A. ; Prof TOSSOU Okri Pascal ; Prof YAYI Eléonore ; Dr TENTE Brice; Dr YABI Ibourahima ; Dr. Zacharie SOHOU ; Pr. LALEYE Anatole ; Pr. OUMOROU Madjidou ; Prof BOKO Gabriel; Prof MONGBO Roch ; Prof. SOCLO Henri ; Dr ALAMOU Eric ; Dr AZANDO E. V. ; Dr DOUGNON Victorien ; Dr FOURN Elisabeth; Prof GBAGUIDI Fernand; Dr GBANGBOCHÉ A. B. ; Prof GLELE KAKAÏ Romain ; Prof TCHIBOZO Eric; Pr HONTONFINDE Félix ; Pr HOUNHOUGAN Joseph ; Pr KPROVISSI Salomé ; Pr OYEDE Marc ; Pr. Ag. FOLLIGAN Bénédiction ; Pr. Ag. YAO-GNANGOURA Victor ; Pr. AKPONA Simon ; Pr. ALLABI Aurel ; Pr. BIGOT André ; Pr. CHIKOU Antoine ; Pr. DARBOUX Raphael ; Pr. Fulgence AFOUDA; Pr. GBAGUIDI Fernand ; Pr. HOUNGBE Fabien ; Pr. HOUNNOU Gervais ; Prof. Ag. MOUMOUNI Hassane ; Prof AHOHOUNKPANZON Michel; Prof AINA Martin ; Prof ALLABI Aurel; Dr HOUNGNIHIN Roch ; Dr GUENDEHOU Sabin ; Dr JOHNSON Christian; Dr KPOHOU Ferdinand; Dr GNIMADI Clément, Dr SOHOU Zacharie; Dr GBEWETOUN C. Louis; Dr AGBOKOUNOU Aristide, Dr DEGBEY Georges; Dr VIGNINOUS Toussaint; Dr GIBIGAYE Mohamed; Dr YABI Fidèle; Dr OREKAN Vincent; Dr GBAGUIDI Arnauld; Dr TOKO Ismaël; Dr VISSOH Sylvain; Dr HEDIBLE Sidonie, SOSSOU K. Benoît.

Toute reproduction, même partielle de cette revue est rigoureusement interdite. Une copie ou reproduction par quelque procédé que ce soit, photographie, microfilm, bande magnétique, disque ou autre, constitue une contrefaçon passible des peines prévues par la loi 84-003 du 15 mars 1984 relative à la protection du droit d'auteur en République du Bénin.

**SOMMAIRE**

1. L'héritage Camusien dans *condamn avec souci* de CAL AVONO.....1
Dilone Ograbakou ABAGO
2. Analyse des erreurs en production écrite des apprenants de la classe de 4^{ème} au complexe scolaire "le regard" d'Abomey-Calavi.....23
Judicaël Ayéchoro AFFO
3. La désignation, une violence non violente dans la nouvelle *l'utile, l'agréable et l'accessoire* de Bernadette DAO.....37
Amba Victorine DRABO
4. Droit d'accès des femmes aux terres rurales au Bénin, une exigence d'égalité et d'équité pour leur autonomisation.....49
Woussa Louis KOCOUCO-GBEWETOUN
5. Décentralisation et accès à l'eau potable dans les villages de la commune de Fada N'Gourma : enjeux et perspectives.....64
Dramane DAHANI
6. La politique agricole du Président Felix Houphouët-Boigny dans le nord de la Côte d'Ivoire 1960-1993.....82
Mohamed KEITA
7. Sport et cohésion sociale à Porto-Novo de 1990- 2016: du maintien de la santé à la création d'emploi.....98
Beaugard K. KOUKPAKI
8. Production et commercialisation d'eau potable en Côte d'Ivoire par l'E.E.C.I et la régie des eaux de 1937 à 1974.....119
KOUAKOU BA Koffi Valentin
9. La main-d'oeuvre portuaire et maritime en Côte d'Ivoire coloniale : 1893-1960.....135
Ladji KAMATÉ, Hervé Zébro DJÉRE



10. Pratiquer ou enseigner l'oral : les enjeux d'une séquence d'expression orale dans un contexte de grand groupe.....154
Oumar LINGANI
11. Dévitalisation de la gouvernance au sein de l'union régionale des producteurs de palmier à huile à Sakété.....176
Prosper F. LOKONON
12. Gestion des déchets ménagers et sante des populations dans la ville de Dabakala.....197
BAKARY Nambahigué Mathieu
13. Constructions entrepreneuriales chez les jeunes : une analyse des processus entrepreneuriaux chez les jeunes sous-scolarisés de la ville de Nkongsamba-Cameroun.....217
Valentin NGOUYAMSA ; Claudin Karim NANA
14. Les structures sociopolitiques dans le *kutāmmāāku* avant la conquête coloniale.....239
N'Dah N'DATI
15. L'humoriste (*MANAHEN*) dans l'histoire du Danhomè (XVIIIe-XIXe s).....255
Arthur VIDO
16. Education physique et sportive au Cameroun: entre réalités locales et mutation socioculturelle et professionnelle de 1980 à nos jours.....271
Jean Pierre YANO YANO, Frank Michael MBIDA NANA
17. Recours aux matériaux religieux traditionnels dans la mise en œuvre des activités des cybercriminels : logiques des acteurs dans la commune d'Abomey-Calavi (Benin).....296
Rodrigue Sèdjrofidé MONTCHO, Eustache M. GANDJI, Hermann Léopold HOUËSSOU
18. Les commissions électorales en Afrique de l'Ouest francophone : atout ou handicap ?.....336
SERI JEAN-JACQUES



19. Resistance to Slavery in Ayi Kwei Armah's Two Thousand Seasons and The Healers.....354
AGUESSY Yélian Constant1 & SIDI CHABI Moussa
20. L'Afrique antique : l'illustre chrétienne.....388
GAUTHO MYRIAM
21. Violences conjugales faites aux femmes dans la commune d'Adjohoun.....401
Elisabeth FOURN GNANSOUNOU, PH. D
22. Problématique d'ancrage des mutuelles au premier franc dans la vie des populations de Kpong et Tidonte dans la préfecture de Tône au Togo.....424
Lardja KANATI ; Moyème NABAGOU ; Matiéyendou KOMBATE
23. Mutation économique vers l'orpaillage traditionnel des ménages du village de Donkarila en 2018, cercle de Konlondieba au Mali.....466
Moussa dit Martin TESSOUGUE ; Nouhoum DIAKITE
24. Absence d'équité et gouvernance de l'éducation : les variables négligées dans l'analyse des disparités éducatives entre villes et campagnes au Bénin.....484
Bignon T. Clarisse TAMA
25. La place de l'homo oeconomicus dans les conflits fonciers à Atchoukpa (commune d'Avrankou).....510
AZALOU TINGBE Emilia M., N'DA Roseline Gbocho, DEDEWANOU Mondoukpè Hermine
26. Conflits fonciers et rapport genre.....523
ALE Chacou Charlotte 1 et BIAOU Gauthier 2



LA PLACE DE L'HOMO OECONOMICUS DANS LES CONFLITS FONCIERS A ATCHOUKPA (COMMUNE D'AVRANKOU)

AZALOU TINGBE Emilia M.¹, N'DA Roseline Gbocho², DEDEWANOU Mondoukpè Hermine³

1 Université d'Abomey-Calavi, Centre Universitaire d'Adjarra, Faculté des Sciences Humaines et Sociales (FASHS), Département de Sociologie-Anthropologie. Tél : 66 69 65 97. Mail : emiliamawugnon@gmail.com

2 Université Alassane Ouattara, Département de Sociologie. Mail : roselinegbocho2014@gmail.com

3 Université d'Abomey-Calavi, Centre Universitaire d'Adjarra, Faculté des Sciences Humaines et Sociales (FASHS), Département de Sociologie-Anthropologie. Mail : aurelibeni@yahoo.com

RESUME

L'homme est au centre des préoccupations domaniales. Si ailleurs, la terre appartient à l'Etat, au Bénin, l'appartenance de terres est un symbole vecteur de multiples considérations sociales. L'économie y occupe une place importante à telle enseigne que beaucoup de conflits domaniaux sont le lot quotidien des communes. A Avrankou, plus précisément dans l'arrondissement d'Atchoukpa, le foncier est devenu un objet de commerce et d'intérêts divergents engendrés par la poussée démographique. Quoique ces conflits aient conduit l'Etat à réglementer le secteur du foncier au Bénin, cette recherche s'interroge sur les relations entre l'homme et l'argent autour des questions foncières. L'objectif général visé est d'analyser les facteurs socio économiques liés aux conflits fonciers à Atchoukpa.

Pour y parvenir, la méthodologie adoptée est centrée sur une démarche qualitative. Il s'agit de comprendre et d'analyser les perceptions, les logiques et les comportements observés chez les acteurs. Grâce à un guide d'entretien et à un guide d'observation, des entretiens ont été réalisés avec des acquéreurs de parcelle, des géomètres topographes, des autorités locales, et



des propriétaires terriens. D'autres données complémentaires ont été recueillies dans les ouvrages, mémoires et sur internet. Les techniques d'échantillonnage utilisées sont le choix raisonné en fonction des rôles joués par chaque acteur, et la boule de neige. Un échantillon total de 55 informateurs a été retenu dès l'atteinte du seuil de saturation. Un pré-test a été organisé du 11 au 20 Juin 2018 et a permis de tester les outils de collecte auprès de quelques acteurs de l'arrondissement de Ouanho. La pré-enquête s'est déroulée du 25 Juin au 16 Juillet 2018. L'enquête proprement dite a eu lieu du 06 Août au 08 Novembre 2018, dans l'arrondissement d'Atchoukpa, commune d'Avrankou. Les données ont été dépouillées manuellement et saisies à l'ordinateur sur le co-logiciel word. Le modèle d'analyse adopté est l'analyse stratégique et la théorie de l'intérêt personnel.

Les résultats indiquent que l'arrondissement d'Atchoukpa est menacé par la concurrence et la spéculation foncière. Ces dernières engendrent des conséquences socio économiques en raison du caractère ambigu des modes de cession de la terre, et des conflits entre acteurs. Ces résultats s'expliquent aussi par la prépondérance de l'économie marchande dans les échanges commerciaux liés à l'acquisition de la terre.s

Mots – clés : Foncier, terre, homo oeconomicus, Atchoukpa

ABSTRACT

Man is at the center of public concerns. If elsewhere, the land belongs to the State, in Benin, the membership of land is a symbol vector of multiple social considerations. The economy occupies an important place to such an extent that many land disputes are the daily lot of municipalities. In Avrankou, more precisely in the district of Atchoukpa, land became an object of commerce and divergent interests engendered by population growth. Although these conflicts have led the state to regulate the land sector in Benin, this research questions the relationship between man and money around land issues. The general objective is to analyze the socio-economic factors related to land disputes in Atchoukpa



To achieve this, the methodology adopted is centered on a qualitative approach. It involves understanding and analyzing the perceptions, logic and behaviors observed in the actors. Through an interview guide and an observation guide, interviews were conducted with parcel buyers, topographers, local authorities, and landowners. Other additional data were collected in books, papers and on the internet. The sampling techniques used are the reasoned choice according to the roles played by each actor, and the snowball. A total sample of 55 informants was retained as soon as the saturation threshold was reached. A pre-test was organized from June 11 to 20, 2018, and tested the collection tools with a few players in the Ouanho district. The pre-survey took place from June 25 to July 16, 2018. The actual survey took place from August 6 to November 08, 2018, in the district of Atchukpa, municipality of Avrankou. The data was manually stripped and entered into the computer on the word software. The analytical model adopted is strategic analysis and the theory of self-interest. The results indicate that the Atchukpa district is threatened by competition and land speculation. These generate socio-economic consequences because of the ambiguity of the methods of land transfer, and conflicts between actors. These results can also be explained by the preponderance of the market economy in trade related to the acquisition of land.

Keywords: Land, land, homo oeconomicus, Atchoukpa

INTRODUCTION

L'accès à la terre fait parti des priorités du Béninois. A la faveur des pressions démographiques et commerciales, la terre est devenue une matière rare, objet de controverses, et de conflits divers. L'Etat lui accorde également une grande importance, par l'entrée en vigueur du Code foncier domaniale en 2018. La terre constitue ainsi un facteur de production auquel la population africaine en généralement et béninoise en particulier s'attache. L'homme est au centre des préoccupations domaniales. Si ailleurs, la terre appartient à l'Etat, au Bénin, l'appartenance de terres est un symbole vecteur de multiples



considérations sociales. L'économie y occupe une place importante à telle enseigne que beaucoup de conflits domaniaux sont le lot quotidien des communes.

A Avrankou, plus précisément dans l'arrondissement d'Atchoukpa, le foncier est devenu un objet de commerce et d'intérêts divergents engendrés par la poussée démographique. Quoique ces conflits aient conduit l'Etat à réglementer le secteur du foncier au Bénin, cette recherche s'interroge sur les relations entre l'homme et l'argent autour des questions foncières. Au nombre de ces dernières figurent le lotissement, facteur important de développement, d'unité et de dissensions.

L'objectif général visé est d'analyser les facteurs socio économiques liés aux conflits fonciers à Atchoukpa. Il s'agira d'abord de présenter les modes d'accès à la terre et le jeu des acteurs, ensuite d'analyser la spéculation foncière, en vue de décrire un type d'homme nouveau : l'homo oeconomicus.

1- METHODOLOGIE

Cette recherche s'appuie sur une dimension qualitative basée sur une approche descriptive. Elle a été adoptée en vue de comprendre et d'analyser les données telles que : les perceptions, les logiques, les comportements observés chez les acteurs, et de cerner leurs points de vue ainsi que leurs opinions.

Hormis la recherche documentaire qui s'est déroulée dans plusieurs bibliothèques et centres de documentations, des personnes ressources (acteurs directement ou indirectement impliqués dans la gestion du foncier) ont été interrogées et des émissions radiophoniques suivies. Un guide d'observation directe a été utilisé et a permis d'être témoin des discussions liées aux conflits fonciers domaniaux dans l'arrondissement d'Achoukpa. Le guide d'entretien, quant à lui, a été administré aux acquéreurs de parcelle, géomètres topographes, autorités locales et autres propriétaires terriens. Les guides d'entretien utilisés à cet effet sont Structuré en thèmes et sous thèmes, il a permis de recueillir des informations sur les modes d'accès à la terre et les conflits fonciers.



Les groupes cibles sont : le maire et ses conseillers (ils assurent la gestion et la coordination des activités (procédures) allant dans le cadre du foncier dans leur commune de tutelle), un chef d'arrondissement (membre du conseil communal, il intervient dans la gestion du foncier notamment dans son arrondissement), des chefs du village (membres du conseil d'arrondissement), des géomètres/topographes (qui interviennent en tant que technicien dans le domaine foncier), du comité de lotissement, des propriétaires terriens et acquéreurs de parcelles (autochtones et allochtones). Ces acteurs ont été choisis parce qu'ils sont susceptibles de fournir des informations nécessaires à cette recherche. Au regard de ces groupes cibles, l'échantillon a été défini sur la base de deux techniques : à savoir le choix raisonné pour les autorités locales et les géomètres ; et la boule de neige pour les propriétaires terriens et les acquéreurs de parcelle. Ces techniques d'échantillonnages ont permis d'interroger 55 informateurs obtenus après l'atteinte du seuil de saturation.

Un pré-test a été organisé du 11 au 20 Juin 2018 et a permis de tester les outils de collecte auprès de quelques acteurs de l'arrondissement de Ouanho. La pré-enquête s'est déroulée du 25 Juin au 16 Juillet 2018. L'enquête proprement dite a eu lieu du 06 Août au 08 Novembre 2018, dans l'arrondissement d'Atchoukpa, commune d'Avrankou.

Une fois l'enquête terminée, le dépouillement et le traitement des données collectées à l'aide des outils ont été réalisés de façon manuelle. Les données qualitatives sont regroupées par thématiques, afin de cerner les discours, ou mieux les verbatims.

Le modèle d'analyse choisi est celui de M. Crozier et E. Friedberg (1977), et la théorie de l'intérêt personnel. Dans *L'Acteur et le système*, ces auteurs expliquent la dynamique des acteurs dans la gestion des affaires publiques comme un jeu de pouvoir et de calcul politique. Pour eux, chacun de ces acteurs définit des stratégies basées sur un jeu d'intérêt. Les acteurs impliqués dans la gestion du foncier à Atchoukpa visent leurs intérêts au prime abord. Ceci génère des conflits d'intérêt qui entravent le développement de la localité. Etant donné que les instances chargées de la gestion du foncier sont



considérées comme des systèmes organisés, ce modèle permet d'analyser les relations qui relient les acteurs autour du foncier.

2- RESULTATS

2-1 L'accès à la terre à Atchoukpa : un parcours de combattant

L'acquisition de la terre dans l'arrondissement d'Atchoukpa résulte de plusieurs mécanismes. Selon l'article 8 du code foncier et domanial (2013), « la propriété des lieux s'acquiert et se transmet par succession, donation, achat, testament, échange ». Et l'article 516 précise la procédure administrative à savoir : s'adresser à un Notaire pour établir un Acte Notarié, établir un acte soussigné avec le vendeur, déposer l'acte au notaire, se faire établir un procès verbal d'affirmation de propriété auprès du Maire. Mais, dans l'arrondissement d'Atchoukpa, selon les informateurs, ces procédures administratives ne sont pas respectées. On assiste plutôt à la délivrance et à l'obtention de faux papiers comme le certificat de propriété foncière, à l'occupation des parcelles sans le permis d'habiter, à la non déclaration des parcelles par le propriétaire entraînant leur expropriation par l'administration communale à des fins d'utilité publique. Pour ce faire, certains propriétaires terriens optent pour des pratiques non autorisées, voire le non-respect des procédures. C'est ce que confirment les informateurs dans l'encadré suivant :

« Il est difficile d'avoir une parcelle à Ouindodji (un village de l'arrondissement d'Atchoukpa) car On demande trop de documents et beaucoup de faux frais. Et si tu ne fais pas attention ta parcelle va disparaître. Vraiment c'est de la mer à boire... » (T.G., Acquéreur de parcelle).

« Ici, les gens n'obéissent pas au processus d'acquisition de la parcelle. On dirait qu'ils ignorent les risques auxquels ils feront face. On les sensibilise et pourtant ils sont réticents. » (Elu local d'Atchoukpa).

De plus, certaines parcelles sont bradées et certains acquéreurs achètent des parcelles sans les avoir vues. D'autres propriétaires sont dépossédés de leur



terrain, parfois même à leur insu. Dans l'arrondissement d'Atchoukpa comme dans la Commune l'abritant (Avrankou), le système foncier est caractérisé par une insécurité foncière, une inadéquation des instruments de gestion du foncier en ville comme à la campagne suscitant des occupations litigieuses et abusives du domaine de l'Etat et des particuliers.

L'absence de transparence dans les transactions foncières est remarquable à plusieurs niveaux de la chaîne de la gestion du foncier, notamment le lotissement. En effet, le coefficient de réduction est appliqué de façon inéquitable par certains techniciens. C'est ce qu'explique l'informateur K.P :

« Le pire des scénarios se joue plutôt dans le village de Ouindodji, où les parcelles seraient bradées voire détournées par des autorités locales bien connues. Le coefficient de réduction retenu, par convention collective, dans la localité et qui est de 40% est passé arbitrairement à 42% sur décision de l'autorité municipale. Tout ceci démontre à foison qu'une bombe sociale existe en sourdine dans cette localité.» K.P., Acquéreur

De plus, on observe des substitutions de parcelles qui ne tiennent pas compte des normes, faisant l'objet de contestation de la part des acquéreurs de parcelle et propriétaires terriens. Ceci se manifeste par le trucage des dimensions réelles des parcelles au cours de la phase d'état des lieux. Aussi, les erreurs soulignées par les ayants droits ne sont pas toujours prises en compte. L'informateur Z.H. se prononce à cet effet : « Pour le lotissement, n'en parlons même pas. C'est un véritable vol qui est organisé de ce côté. Le comité de lotissement ne joue pas son rôle, on dirait qu'il est aussi complice de nos souffrances. » (Z.H., 2018).

En effet, des conflits interhumains existent depuis des décennies dans l'arrondissement d'Atchoukpa autour du lotissement, notamment des vols de terre. Ces conflits n'ont pas pu être résolus par les autorités locales. Cette situation a poussé certains propriétaires terriens à ne pas déclarer toutes leurs parcelles ; ce qui a occasionné des parcelles "sans auteurs" après les opérations de lotissement. Les autorités ont entrepris la vente de ces parcelles qu'ils considèrent sans propriétaire. Quelques années après, lesdits propriétaires apparaissent avec des pièces authentiques et réclament leur domaine. De plus, certains propriétaires en complicité avec des autorités



locales vendent la même parcelle à plusieurs acquéreurs en leur délivrant de faux documents. Une telle situation provoque des conflits entre les différents acteurs. C'est pourquoi Monsieur S.A affirme :

« J'ai acheté mon terrain depuis quelques années. Mais il y a seulement quelques mois que j'ai reçu une convocation de la part d'un individu qui se réclame propriétaire de la même parcelle. J'ai engagé la procédure judiciaire mais je n'ai pas satisfaction jusqu'à présent. Mais j'apprends que je serai finalement dépossédé de cette parcelle sur laquelle j'ai déjà construit. Or je suis dans ma retraite depuis trois ans » S.A., Acquéreur.

Ces situations sont récurrentes dans les villages de Tanzoun et Ouindodji. Dans le même registre, on observe des individus qui vendent des domaines publics à plusieurs acquéreurs ou présumés acquéreurs accompagné de faux documents :

« Ma sœur a acquis une parcelle dans cette localité sans savoir que c'était un domaine litigieux. Le vendeur lui a montré des documents qu'il jugeait authentique alors que c'était de faux document. Au bout du rouleau ma sœur a été privée de cette parcelle » B J., un habitant

D'après les informateurs, la terre est devenue un fonds de commerce qui occasionne des comportements déviants chez certaines autorités locales. Ces dernières sont souvent en complicité avec les propriétaires terriens, sachant bien que la parcelle est litigieuse ou faisant objet d'une vente ultérieure par le même propriétaire. L'autre aspect soulevé par les informateurs découle du fait que les enfants issus d'un même parent revendiquent le droit de propriété sur une ou des parcelles surtout lorsque ce dernier n'a pas laissé de testament avant sa mort. Dans la plupart des cas, les héritiers ne s'entendent pas sur les modalités de partage des domaines ou parcelles laissés par leur père, ce qui crée des conflits dans la famille.



2-2 Spéculation foncière à Atchoukpa : de l'homo terra à l'homo oeconomicus

L'acquisition de la parcelle autrefois se faisait par donation ou par héritage. Mais grâce à l'économie marchande, la terre est devenue un fonds de commerce et de développement. Selon les informateurs, elle prend de la valeur au fur et à mesure que le milieu subit des transformations. Il en résulte alors une spéculation foncière accompagnée des comportements divers. Chaque acteur veut se faire du profit financier par l'intermédiaire de la terre. Une telle réalité se manifeste par la hausse des prix des parcelles, le manque d'espace cultivable, la déclaration des terrains pour fin d'utilité publique. Or, la spéculation foncière n'est pas sans conséquence sur la population.

Au plan social, les conflits liés aux fonciers et surtout aux opérations de lotissement font de nombreuses victimes. En effet, au terme des antagonismes, certains acteurs perdent leurs habitations et deviennent du coup des sans-abris. Ils ne disposent pas de moyens financiers pour acheter de nouvelles parcelles, alors que ces dernières deviennent de plus en plus chers. Cette situation les oblige à intégrer des chambres en location ; ce qui augmente les dépenses et impacte les conditions de vie. D'autres par contre deviennent de véritables proies aux inondations suite au déplacement de leurs terrains dans les lieux impropres à l'habitation, tels que les bas-fonds. D'autres encore, qui ont leurs cas pendant devant les tribunaux, s'en désolent à cause des rendez-vous multiples qui leur font perdre d'avantage le temps de vaquer à leurs propres activités. A ceci s'ajoutent les problèmes psychologiques et les pertes en vies humaines. C'est ce que raconte un informateur en ces termes : « Mon père est décédé à cause de cette affaire de terrain, mais voilà aujourd'hui, nous avons été déplacé de ce lieu où l'inondation dicte sa loi à chaque période de crue » (M.O. habitant). Il en ressort que les conflits liés aux fonciers causent d'énormes dégâts au sein de la population, dégâts qui portent atteinte au bien-être de la population.

Sur le plan politique, ces conflits créent des différends au sein des acteurs politiques, car une partie d'entre elles est moins impliquée et moins rémunérée que d'autres. Une telle situation crée des divisions et des partis-



pris. La perception populaire fait ressortir que la mauvaise gestion foncière avait été à l'origine de l'incarcération de certains élus communaux ; ce qui favorise la transhumance politique.

Au plan économique, la marchandisation des terres favorise d'une part le développement communal car les fonds qu'elle génère servent à la réalisation d'infrastructures socio-communautaires. D'autre part, elle révèle un caractère conflictuel à cause de la mauvaise gestion des opérations de lotissement. Ces limites appauvrissent certains acquéreurs de parcelle, à l'instar des frais annexes que les acquéreurs jugent fictifs et frauduleux, et font conclure ainsi que le foncier devient de plus en plus inaccessible à Atchoukpa. C'est ce qui fait dire à l'acquéreur M.M. : « en plus des frais d'achat de mon domaine, j'avais payé d'autres sommes que je n'arrivais pas à chiffrer ». En conséquence, la pauvreté financière s'accroît chez certains, les empêchant d'acquérir une nouvelle parcelle d'habitation.

Au plan culturel, les informateurs ont renseigné sur des conflits entre familles revendiquant sans cesse un domaine déjà vendu, réservé à une divinité ou à la célébration d'un culte ancestral. Ces différends engendrent même des pertes en vies humaines et des querelles générationnelles.

En somme, l'amour ou l'attachement de l'homme pour la terre, lui donne le profil d'un individu capable de calcul, voire, un individu qui priorise ses intérêts personnels.

3- DISCUSSION

L'analyse des questions foncières dans l'arrondissement d'Atchoukpa s'inscrit d'abord dans le jeu des acteurs. Ces acteurs développent des stratégies basées sur des intérêts.

Cet aspect a été soulevé par P. Lavigne-Delville et *al.* (2001) à travers leur étude sur la dynamique qui sous-tend l'évolution des institutions de gestion du foncier dans les villages. Chaque fois que les conditions économiques sociales, politiques changent, de nouvelles considérations (institutionnelles) se mettent en place à partir des groupes d'intérêts. Ainsi, on assiste au non-respect des normes qui régissent la gestion du foncier. Cette situation se



traduit par le non-respect du processus d'acquisition de la parcelle, les fraudes dans les opérations de lotissement et la vente d'une parcelle à plusieurs personnes. Cette altération des normes foncières provoque des conflits entre les acteurs qui s'inscrivent dans une dynamique de jeu d'intérêt et de calcul politique (M. Crozier, 1977).

De plus A. Touraine (1973), analyse le conflit comme contribuant au changement social, à la production de la société ou encore comme « moteur de l'histoire ». Le conflit est une situation d'affrontement par rapport à des enjeux précis, individuels ou collectifs. Des divergences apparaissent entre les différentes parties concernées qui mettent alors en place diverses stratégies et tactiques pour arriver à leur fin. Ces conflits interviennent dès lors que les groupes ont des objectifs multiples et des intérêts différents dans l'utilisation des ressources (J-P Chauveau et P. Mathieu, 1996). Une telle réalité est perceptible à Atchoukpa dans la mesure où des conflits fonciers résultent de la non-conformité ou de l'échec des tendances de gestion foncière. Ainsi, le non-respect des modes d'accès à la terre engendre des conflits entre les acteurs en charge de la gestion du foncier et l'absence de transparence dans les transactions foncières provoque l'insécurité foncière à Atchoukpa. Dans cette perspective, M. Brockaus (2003) souligne que les conflits fonciers ne peuvent être appropriés s'ils sont réduits à des phénomènes isolés, locaux ou ethniques. Leur analyse doit donc tenir compte de tous les facteurs concernés. Enfin, la compréhension des fondements de ces conflits requiert une analyse approfondie des acteurs et leurs interactions, de leur rôle dans l'arène politique. Les conflits fonciers ne sont pas des phénomènes isolés mais liés à d'autres dont la compréhension s'avère nécessaire dans l'appréhension de ce phénomène.

Ces conflits ne sont pas sans impacts sur les acteurs. Les entretiens ont montré que la concurrence et la spéculation foncière ont des influences socioéconomiques sur la population d'Atchoukpa.

CONCLUSION



L'homme est au centre des préoccupations liées aux réalités foncières à Atchoukpa. Depuis l'acquisition de la parcelle jusqu'aux opérations de lotissement, on assiste à des dysfonctionnements multiples. Ces situations génèrent une insécurité foncière dans l'arrondissement. Les politiques de sécurisation foncière sont remises en cause pour faute de fiabilité. La recherche de l'intérêt personnel a pris le pas sur les valeurs morales traditionnelles comme l'honnêteté, la justice. Il est né un homme nouveau, attaché à la terre et guidé par ses avantages économiques. Dans ce contexte, les institutions locales sont fragilisées, et leurs acteurs désavoués par le peuple. Cette recherche pourrait être approfondie par une approche prospective de la dynamique de l'homo terra vers l'homo oeconomicus, en vue d'approfondir le diagnostic socioéconomique du système foncier et d'anticiper sur le futur lointain.

REFERENCES

- 1- Biaou G., 1994, "Régime foncier dans le département de l'atlantique " ; fonctionnement, marché de la terre et litiges, 32 p.
- 2- Bologo A. E., 2004, « Transferts intergénérationnels de la terre et mutations foncières dans l'ouest du burkina faso: deux récits d'acteurs », in *les travaux de l'UERD*, n°13, 40 p.
- 3- Boutier N., Lavigne-Delville Ph., Le Roy E., ortoli, p., 1996, « Maîtrise foncière au sud : enjeux sur la terre », in *Grain de sel*, n°4, ed. Inter-réseaux, paris, pp.9-20.
- 4- Boutillier J. L., 1964. « Les structures foncières en haute-volta ». In *Etudes voltaïques*, nouvelles séries, coll. Mémoires, n°5, ed. Orstom, paris, 179 p.
- 5- Brockhaus, M., Pickardt, T., et Rischkovsky, B., 2003, *Médiation dans un cadre en mutation : victoires et défaites dans la gestion des conflits liés aux ressources naturelles dans le Sud-Ouest du Burkina Faso*, Londres : International Institute for Environment and Development. Dossier n°125, in <https://www.erudit.org/fr/revues/rum/2006-v37-n1-rum1783/016723ar/>, consulté le 15/07/19, 21h10



- 6- Chauveau J. P. et Mathieu P., 1998, « Dynamiques et enjeux des conflits fonciers », in *Quelles politiques foncières en Afrique noire rurale ? Réconcilier pratique, légitimité et légalité*, ed., karthala, paris, pp.243-257
- 7- Chauveau J.P., 1995, « Pression foncière, cycle domestique et crise économique : étude de cas en Côte-d'Ivoire », in *Terre, terroir, territoire : les tensions foncières*, Paris ORSTOM, pp.107-129.
- 8- Choplin A., 2006, « Le foncier urbain en Afrique: entre informel et rationnel » In *Annales de géographie*, N°1, pp. 69-91.
- 9- Faure A., 1990, « *L'appropriation de l'espace foncier : une étude d'anthropologie sociale en région bissa Burkina Faso* », EHSS, Paris, 1990, thèse de doctorat, 456 p.
- 10- Lavigne-Delville Ph. et al., 2001, « L'accès à la terre par les procédures de délégation foncière (Afrique de l'ouest rurale) : modalités, dynamiques et enjeux ; *rapport final de la recherche « droits délégués d'accès à la terre et aux ressources »*, gret/ird/iied, 207 p.
- 11- Mathieu P. et Zongo M., 2000, « Transactions foncières marchandes dans l'ouest du Burkina Faso : vulnérabilité, conflits, sécurisation », in *Sécurisation*, Communication aux journées scientifiques de l'APAD, Saint Louis, 26- 28/01/2000, 12 p.
- 12- Olivier De Sardan J. P. 1995, « La politique de terrain : sur la production des données en anthropologie », in *Les terrains de l'enquête* n°1, panthères : pp71-112.
- 13- Touraine A., 1973, *Production de la société*, Paris, Seuil