



**CAHIER DU FONCIER
AU TCHAD**

**Revue scientifique de
L'Observatoire du Foncier Au
Tchad**

**CAHIER DU FONCIER AU TCHAD(CFT)
Vol.5(1-2), Juin-Déc. 2022, ISSN 2077-0884 (print)**

Sommaire

- 1- Dynamiques de tensions et conflits d'usages autour des pêcheries dans la commune rurale de N'gara, Mali.01-26**
Par : Dr Baba COULIBALY et Yakouréoun DIARRA..... 1-26
- 2- Conflits fonciers et développement de la commune d'Abomey-Calavi au Sud du Bénin.....27-51**
Par : Kassimou DEMBA DIALLO..... 27-51
- 3- Détermination d'un seuil d'influence à l'inondation : cas de la ville de N'Djamena..... 52-80**
Par : Raoul DJIMTA, DANUMAH Jean, DJANGRANG Man-na, Jean Paul Rudant..... 52-80
- 4- Impact du changement climatique sur le foncier agro-pastoral dans la Sous-préfecture de Mandélie81-104**
Par : OUSMAN Mahamat Saleh et TATOLOUM Amane 81-104
- 5- Pression foncière à la périphérie de la forêt classée de Yamba Berté au sud-ouest du Tchad 105-123**
Par : Marcel FOURISSOU BIBILLA Man-na DJANGRANG et TATOLOUM Amane..... 105-123
- 6- Approche socio-théologique de l'écologie..... 124-152**
Par : Abel NGARSOULEDE 124-152
- 7- Les collectivités autonomes (c.a) et le développement local au Tchad..... 153-202**
Par : BETOLOUM PHILIPPE, MOUTEDE-MADJI VINCENT, FALNA TAUBIC, KOSSOUMNA LIBA'A NATALI, IDRIS HAMATKREO 153-202

COMITÉ EDITORIALE

Directeurs de publication

DP titulaire : TCHAWA Paul, Professeur, Université de Yaoundé 1 (Cameroun) ;

Assistant du DP : Paboumg DAGOU (MA) Université de N'Djamena

Rédacteurs en chef

Assistant du RC : TATOLOUM Amane(MC)

Comité Scientifique

DJARANGAR DJITA ISSA, PROFESSEUR, UNIVERSITÉ DE N'DJAMENA, (TCHAD) ; TCHAWA PAUL, PROFESSEUR, UNIVERSITÉ DE YAOUNDÉ 1 (CAMEROUN) ; KENGNE FOUODOP, PROFESSEUR, UNIVERSITÉ DE YAOUNDÉ 1 (CAMEROUN) ; KHALIL ALIO, PROFESSEUR, UNIVERSITÉ DE N'DJAMENA (TCHAD) ; SAIBOU ISSA, PROFESSEUR, UNIVERSITÉ DE MAROUA (CAMEROUN) SOME P. HONORE, PROFESSEUR, UNIVERSITÉ DE OUAGADOUGOU (BURKINA FASO) ; TCHOTSOUA MICHEL, PROFESSEUR, UNIVERSITÉ DE NGAOUNDÉRIÉ (CAMEROUN) ; YAMBA BOUBACAR, PROFESSEUR, UNIVERSITÉ ABDOU MOUMOUNI DE NIAMEY (NIGER), GONNE BERNARD, PROFESSEUR, UNIVERSITÉ DE MAROUA (CAMEROUN) LIEUGOMG MÉDARD, PROFESSEUR, UNIVERSITÉ DE NGAOUNDÉRIÉ (CAMEROUN)

MME BERTON YOLANDE, PROFESSEUR, UNIVERSITÉ MARIAN NGOUABI, BRAZZAVILLE (CONGO) NDOUTORLENGAR MÉDARD (MC), UNIVERSITÉ DE SARH(TCHAD) DJANGRANG

CAHIER DU FONCIER AU TCHAD(CFT)

Vol.5(1-2), Juin-Déc. 2022, ISSN 2077-0884 (print)

MAN-NA (MC), UNIVERSITÉ DE MOUNDOU(TCHAD)
UNIVERSITÉ DE N'DJAMENA.

Comité de lecture

DJIKOLOUM BENAN Benjamin (MC), MADJIGOTO Robert (MC),
DJANGRANG MAN-NA (MC), TOB-RO NDILBÉ(MC), NGANA
Felix (MC) TATOLOUM Amane(MC), BETOLNA MBAINDOH (MC)
NGANA Felix(MC), KOUSSOUMNA LIBA NATHALI(PT), Noël
OVONO EDZANG (MA), HOLLY Joseph (MC), Paul
TCHAWA(PT), Baba COULIBALY (MR), MOUTODEMADJI
Vincent(MC), Felix WATTANG ZIEBA(MC), REOUNODJI Frédéric
(MC). NANGKARA Clison(MC), FOUDDA Djourab(MA).

Comité de rédaction

TATOLOUM Amane (MC), VAIDJIKE Dieudonné (MC),
MADJIGOTO Robert (MC), NDOUTORLENGAR Médard (MC).

CAHIER DU FONCIER AU TCHAD(CFT)

Vol.5(1-2), Juin-Déc. 2022, ISSN 2077-0884 (print)

LIGNE EDITORIALE

Le **Cahier du Foncier du Tchad** est une revue à comité de lecture de l'observatoire du foncier au Tchad. Il est une revue thématique dont les contributions relèvent des études foncières à parution semestrielle. Les textes doivent tenir compte de l'évolution des disciplines couvertes et respecter la ligne

éditoriale de la revue. Ils doivent en outre être originaux et n'avoir pas fait l'objet d'une acceptation pour publication dans une autre revue à comité de lecture.

Volume : La taille du manuscrit proposé doit être comprise entre **5000 et 8000 mots**. Il doit être écrit en Arial Narrow, **11 points, interligne simple**.

ACCEPTATION DES ARTICLES

Les articles doivent être envoyés par mail à l'une des adresses électroniques suivantes : cahierfonciertchad@gmail.com et tatoloumamane1@gmail.com en respectant les normes de soumission ci-dessous indiquées.

Seules les meilleures contributions seront retenues et publiées.

La revue *cahier du Foncier du Tchad* ne peut recevoir

pour instruction ni publier un article s'il ne respecte pas les normes typographiques, scientifiques et de référencement (NORCAMES/LSH) adoptées par le CTS/LSH, le 17 juillet 2016 à Bamako, lors de la 38^{ème} session des CCI. Nous citons *in extenso* une partie du point 3 de ces normes à l'attention de tous les auteurs.

PRESENTATION DU DES NORMES EDITORIALES D'UNE REVUE DES LETTRES OU SCIENCES HUMAINES.

3.1. Aucune revue ne peut publier un article dont la rédaction n'est pas conforme aux normes éditoriales (NORCAMES). Les normes typographiques, quant à elles, sont fixées par chaque revue.

3.2. La structure d'un article, doit être conforme aux règles de rédaction scientifique, selon que l'article est une contribution théorique ou résulte d'une recherche de terrain.

3.3. La structure d'un article scientifique en lettres et sciences humaines se présente comme suit :

- Pour un article qui est une contribution théorique et fondamentale :

Titre, Prénom et Nom de l'auteur, Institution d'attache, adresse électronique, Résumé en Français [250 mots maximum], Mots clés [5 mots maximum], [Titre en Anglais] Abstract, Keywords, Introduction (justification du

thème, problématique, hypothèses/objectifs scientifiques, approche), Développement articulé, Conclusion, Bibliographie.

- Les articulations d'un article, à l'exception de l'introduction, de la conclusion, de la bibliographie, doivent être titrées, et numérotées par des chiffres (exemples : 1. ; 1.1. ; 1.2 ; 2. ; 2.2. ; 2.2.1 ; 2.2.2. ; 3. ; etc.) ; ne pas automatiser ces numérotations.

3.4. Les passages cités sont présentés en romain et entre guillemets (Pas d'Italique donc !).

Lorsque la phrase citant et la citation dépassent trois lignes, il faut aller à la ligne, pour présenter la citation (interligne 1) en romain et en retrait, en diminuant la taille de police d'un point.

3.5. Les références de citation sont intégrées au

texte citant, selon les cas, de la façon suivante :

- (Initiale (s) du Prénom ou des Prénoms de l'auteur. Nom de l'Auteur, année de publication, pages citées) ;

- Initiale (s) du Prénom ou des Prénoms de l'auteur. Nom de l'Auteur (année de publication, pages citées).

Exemples :

- En effet, le but poursuivi par M. Ascher (1998, p. 223), est « d'élargir l'histoire des mathématiques de telle sorte qu'elle acquière une perspective multiculturelle et globale (...), d'accroître le domaine des mathématiques : alors qu'elle s'est pour l'essentiel occupé du groupe professionnel occidental que l'on appelle les mathématiciens(...)».

- Pour dire plus amplement ce qu'est cette capacité de la société civile, qui dans son déploiement effectif, atteste qu'elle peut porter le développement et l'histoire, S. B. Diagne (1991, p. 2) écrit :

Qu'on ne s'y trompe pas : de toute manière, les populations ont toujours su opposer à la philosophie de l'encadrement et à son volontarisme leurs propres stratégies de contournements. Celles-là, par exemple, sont lisibles dans le dynamisme, ou à tout le moins, dans la créativité dont fait preuve ce que l'on désigne sous le nom de secteur informel et à qui il faudra donner l'appellation positive d'économie populaire.

- Le philosophe ivoirien a raison, dans une certaine mesure, de lire, dans ce choc déstabilisateur, le processus du sous-développement. Ainsi qu'il le dit :

Le processus du sous-développement résultant de ce choc est vécu concrètement par les populations concernées comme une crise globale : crise socio-économique (exploitation brutale,

chômage permanent, exode accéléré et douloureux), mais aussi crise socio-culturelle et de civilisation traduisant une impréparation socio-historique et une inadaptation des cultures et des comportements humains aux formes de vie imposées par les technologies étrangères. (S. Diakité, 1985, p. 105).

3.6. Les sources historiques, les références d'informations orales et les notes explicatives sont numérotées en série continue et présentées en bas de page.

3.7. Les divers éléments d'une référence bibliographique sont présentés comme suit : NOM et Prénom (s) de l'auteur, Année de publication, Zone titre, Lieu de publication, Zone Éditeur, pages (p.) occupées par l'article dans la revue ou l'ouvrage collectif. Dans la zone titre, le titre d'un article est présenté en romain et entre guillemets,

celui d'un ouvrage, d'un mémoire ou d'une thèse, d'un rapport, d'une revue ou d'un journal est présenté en italique. Dans la zone Éditeur, on indique la Maison d'édition (pour un ouvrage), le Nom et le numéro/volume de la revue (pour un article). Au cas où un ouvrage est une traduction et/ou une réédition, il faut préciser après le titre le nom du traducteur et/ou l'édition (ex : 2^{nde} éd.).

3.8. Ne sont présentées dans les références bibliographiques que les références des documents cités. Les références bibliographiques sont présentées par ordre alphabétique des noms d'auteur. Par exemple :
Références bibliographiques
AMIN Samir, 1996, Les défis de la mondialisation, Paris, L'Harmattan.
AUDARD Catherine, 2009, Qu'est-ce que le libéralisme ? Éthique, politique, société, Paris, Gallimard.

BERGER Gaston, 1967, L'homme moderne et son éducation, Paris, PUF.

DIAGNE Souleymane Bachir, 2003, « Islam et philosophie. Leçons d'une rencontre », Diogène, 202, p. 145-151.

Typographie française

- La revue Cahier du Foncier au Tchad s'interdit tout soulignement et toute mise de quelque caractère que ce soit en gras.

Tableaux, schémas et illustrations

En cas d'utilisation des tableaux, ceux-ci doivent être numérotés en chiffre romains selon l'ordre de leur apparition dans le texte. Ils doivent comporter un titre précis et une source.

Soumission des manuscrits

Tous les manuscrits doivent être soumis uniquement par voie électronique à l'adresse suivante :

cahierfonciertchad@gmail.com

[m](mailto:tatoloumamane@gmail.com)
tatoloumamane@gmail.com

Tous les échanges entre le secrétariat de la revue et l'auteur se feront uniquement par internet, il importe donc

DIAKITE Sidiki, 1985, Violence technologique et développement. La question africaine du développement, Paris, L'Harmattan.

- Les auteurs doivent respecter la typographie française concernant la ponctuation, l'écriture des noms, les abréviations...

Les schémas et illustrations doivent être numérotés en chiffres arabes selon l'ordre de leur apparition dans le texte.

de fournir un mail actif que l'auteur consulte très régulièrement et d'envoyer toutes les informations relatives au processus de publication des articles uniquement par mail (les SMS ne sont pas fiables !) Les frais d'instruction de l'article sont de 20.000f (30 euros) payables

immédiatement au moment de l'envoi de l'article. À l'issue de l'instruction, si l'article est retenu, l'auteur paie les frais d'insertion qui s'élèvent à 30.000f (46 euros). Les frais d'instruction et d'insertion s'élèvent donc à 50.000f (75 euros). Les frais d'instruction sont payés à la réception de l'article et les frais d'insertion sont payés après l'acceptation de l'article pour publication. Le paiement des frais d'insertion donnent droit à un tiré à part. Si un auteur achète un

exemplaire, les frais d'envoi sont à sa charge. Les frais de gravure des clichés, des schémas et l'expédition des tirés à part (pour ceux qui voudraient les avoir par la poste) sont à la charge des auteurs. Ainsi que l'exemplaire de l'auteur.

CONTACTS :

M. TATOLOUM AMANE

TEL : 0023566253019/ e-

mail :

amanetatoloum@gmail.com et

cahierfoncierchad@gmail.com

M. ALLADJA SALEH :

alladjasaleh@gmail.com

CAHIER DU FONCIER AU TCHAD(CFT)

Vol.5(1-2), Juin-Déc. 2022, ISSN 2077-0884 (print)

Conflits fonciers et développement de la commune d'Abomey- Calavi au
Sud du Bénin

Kassimou DEMBA DIALLO

**Conflits fonciers et développement de la commune d'Abomey-
Calavi au Sud du Bénin**

Land conflicts and development of the municipality of Abomey-Calavi
in southern Benin

Kassimou DEMBA DIALLO

Enseignant-chercheur à l'UAC

Laboratoire de Recherche Socio-anthropologique de Systèmes Organisés et des

Mobilités

(LASMO)

tel+22997771225 E-mail : dembakas@ahoo.fr

RÉSUMÉ

Les conflits fonciers constituent une préoccupation majeure dans la commune d'Abomey-Calavi. Ils constituent également un souci permanent des habitants de cette commune. L'objectif général poursuivi est de ressortir les raisons qui expliquent la persistance de ces conflits dans la commune. La démarche méthodologique utilisée est celle qualitative avec les techniques de recherche documentaire, entretien et observation. A l'issue de cette recherche, il ressort que la falsification des conventions de vente par les propriétaires terriens et la complicité des autorités locales favorisent la perpétuation des conflits fonciers à Abomey-calavi. Ces conflits sont à la base d'un développement très lent de cette commune. Il va falloir que l'Etat central s'implique dans le processus d'acquisition des parcelles dans la commune d'Abomey-Calavi.

Mots-clés : Conflits, Fonciers, Développement, Abomey-calavi

Abstract

Land conflicts are a major concern in the municipality of Abomey-Calavi. They are also a permanent concern of the inhabitants of this municipality. The general objective pursued is to find the reasons that explain the persistence of these conflicts in the municipality. The methodological approach used is the qualitative one with documentary research, interview and observation techniques. At the end of this research, it emerges that the falsification of sales agreements by landowners and the complicity of local authorities favor the perpetuation of land conflicts in Abomey-Calavi. These conflicts are the basis of a very slow development of this municipality. It will be necessary for the central State to get involved in the process of acquiring plots in the municipality of Abomey-Calavi.

Keywords: Conflicts, Land, Development, Abomey-calavi

Introduction

Du fait de la colonisation, les pays d'Afrique, d'Asie et d'Amérique latine connaissent une pluralité de systèmes fonciers (G. Chouquer, 2009, p 27). On y rencontre de systèmes locaux très complexes, fruit des faits historiques et de leurs évolutions, des systèmes extérieurs imposés par les colonisateurs et des solutions foncières diverses résultant des innovations récentes. Depuis les indépendances, les Etats africains n'ont pas modifié, la législation sur la terre mais, ils ont en revanche cherché à maîtriser le foncier pour deux raisons à savoir, s'assurer d'une bonne gestion et s'assurer de la redistribution des pouvoirs et du contrôle. Or, après les indépendances, des évolutions diverses se sont produites selon les pays et ont replacé la question foncière au centre des discussions. Ainsi, deux concepts du foncier s'affrontent en Afrique selon E. Le Roy (1996, p 82). La conception

précoloniale sans propriété privée et qui affecte des espaces à des usages spécifiques et la conception coloniale et postcoloniale, qui est fondée sur la géométrie et la propriété privée ; avec l'idée de la dynamique normale. Ce qui a favorisé le passage de la terre de la propriété communautaire à la propriété individuelle et privée occasionnant du coup, des transformations dans les habitudes.

Avec la poussée démographique spectaculaire dans le monde en général et au Bénin en particulier, faisant passer la population de 10008749 habitants en 2013 à 12451031 habitants en 2020 alors que l'évolution était très modeste avant la conquête européenne (E.Kouglo, 2010, p 27). Cette croissance rapide de la population pose d'une manière ou d'une autre de sérieux problème foncier. Malgré les multiples lamentations sur le manque quotidien qui fait croire MEF (2008, p 18) que la pauvreté subjective au Bénin est de 75%, les béninois en général et les populations de la commune d'Abomey-Calavi en particulier, ont un penchant fort à la terre. C'est pourquoi dans le langage courant, ils expriment leurs fiertés à s'investir dans l'immobilier. La zone d'Abomey-Calavi dispose d'un vaste espace protégé des inondations, et est devenue du coup l'abri des habitants de Cotonou qui ruent vers cette localité. Du coup, la commune d'Abomey-Calavi en matière foncière est devenue la convoitise de tout le monde, ce qui la rend vulnérable et l'expose à des situations d'instabilité dans l'acquisition des parcelles. Le présent travail de recherche est axé sur deux principales situations. Une première trace la partie théorique de cette recherche et une seconde, fait ressortir l'essentiel des résultats de terrain.

1. Problématique

Depuis plusieurs siècles, les opérations foncières étaient régies par un régime foncier traditionnel ou encore le droit coutumier essentiel basé

sur les dispositions coutumières et des usages non codifiés. La terre appartenant à des communautés ou à des groupes familiaux et la possession individuelle s'opérait surtout par héritage (E. Kouglo, 2010). Cette conception a beaucoup évolué et de nos jours, l'organisation sociale en rapport avec la terre a évolué dans le temps et dans l'espace avec la poussée démographique et l'individualisme qui a pris le pas. Ce qui a pour corollaire l'éclatement du tissu communautaire, des liens familiaux et à perdre la valeur sacrée des chefs traditionnels et des chefs de famille. On assiste désormais à la marchandisation et à la monétarisation dans l'obtention de la terre ayant abouti de nos jours à l'individualisation de la propriété foncière, le morcellement et le partage ou la vente des propriétés familiales et la formation des familles nucléaires. Ce phénomène apparu surtout après les indépendances s'est développé dans tout le pays et principalement dans la commune d'Abomey-Calavi, la plus vaste commune du Bénin qui regorge le plus grand nombre de population. Elle est devenue non seulement une cité dortoir qui voit un grand nombre de population se diriger vers cette zone après un dur labeur à Cotonou les soirs, mais aussi elle voit s'installer dans cette zone une zone industrielle et un aéroport de grande classe. Cette aubaine qui devrait constituer la base du développement de cette commune est devenue un problème majeur qui entrave son développement. En effet, les nuisances en matière de propriété foncière ont pris des proportions inquiétantes au point qu'aujourd'hui, disposer d'une parcelle pendant plusieurs décennies et même l'occuper pendant un laps de temps n'est plus de sécurité dans cette commune. Pour G.Adechy (2010, p 51) contrairement à ce que pense le milieu intellectuel selon laquelle, la gangrène qui mine le système foncier serait due principalement au manque ou à l'insuffisance des normes régissant la matière, mais plutôt on peut déplorer que le mal trouve sa source dans le mauvais comportement des principaux acteurs

impliqués dans la gestion domaniale à savoir : propriétaires terriens, cédants, cessionnaires des parcelles et les autorités publiques (Préfets, maires aux autres dans l'enceinte de leurs services) qui ont érigés d'une part le non-respect de la loi et l'impunité en véritable règle de gestion des affaires publiques en générale et des affaires domaniales en particulier ; et d'autre part les collectivités qui se réveillent toujours tard pour des réclamations pour des affaires qui ont trop duré. Ce qui conduit souvent à des prises de bec qui finissent par aller au niveau des juridictions compétentes. Et parfois avec la complicité des autorités locales, les domaines publics réservés pour la construction des infrastructures communautaires sont légués à vil prix ou partagés entre eux. Cette situation a mouvementé les presses ces dernières années et a même suscité l'emprisonnement de plusieurs maires, Chefs d'arrondissements et complices. Ces autorités locales qui sont les relais de l'autorité centrale s'enlisent dans des compromissions qui hypothèquent le développement de la commune. La question fondamentale suscitée par ce paradoxe est de savoir comment les fils et autorités locales participent-ils au ralentissement voire à l'arrêt du processus de développement de la commune d'Abomey-Calavi ?

1.1. Démarche méthodologique de la recherche et présentation de la commune d'Abomey-Calavi

1.1.1. Démarche méthodologique de la recherche

Cette recherche repose sur une démarche qualitative vue le caractère sensible de la question qu'elle soulève d'une part et d'autre part l'impact des conflits fonciers sur le développement de la commune d'Abomey-Calavi. Les techniques de recherche documentaire, d'entretien, d'observation ont été appliquées accompagnées des outils respectifs suivant : la fiche de lecture, le guide d'entretien ainsi que la

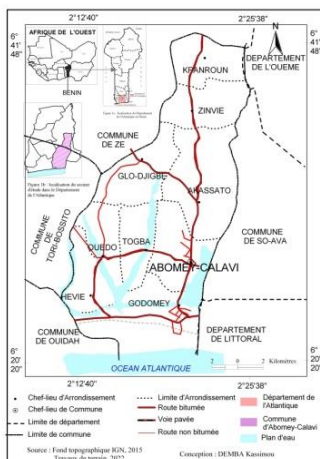
grille d'observation. La population ciblée dans la commune d'Abomey-Calavi est essentiellement composée des propriétaires terriens, des courtiers ou démarcheurs et les autorités locales. Au total 47 acteurs ont été interrogés.

1.1.2. Présentation de la commune d'Abomey-calavi

La commune d'Abomey-Calavi est une commune située au sud du Bénin. Elle est située à 18km de la capitale économique du Bénin : Cotonou. Elle dispose d'une superficie de 650 km² avec une population de 656.952 habitants selon le Recensement Général de la Population et de l'Habitat RGPH, (2013). Elle est la deuxième commune la plus peuplée du Bénin après celle de Cotonou. La ville connaît une forte croissance démographique en raison de l'exode de cotoinois qui y préfèrent sa tranquillité et de l'accès plus économique au foncier. Elle est ainsi passée de 126.507 habitants en 1992 à 307.745 habitants en 2002 pour atteindre ce qu'elle dispose aujourd'hui. En 2018, la population de l'Abomey-Calavi est estimée à 757.689 habitants et en 2022, elle est estimée à 1.189.000 selon les projections, elle atteindra 1.975.000 habitants en 2035. Cette rapide croissance de la population entraîne une occupation rapide de l'espace qui devient un sérieux problème de marchandisation. Les parcelles ont acquis une valeur numéraire qu'elles deviennent de nos jours une principale source de commerce qui intéresse plusieurs acteurs. Ils sont aujourd'hui prêts à faire des manipulations pour se faire de l'argent bloquant du coup le développement de la commune d'Abomey-Calavi. La carte géographique de la commune d'Abomey-Calavi se présente comme suit :

Conflits fonciers et développement de la commune d'Abomey- Calavi au Sud du Bénin

Kassimou DEMBA DIALLO



Titre : Carte géographique de la commune d'Abomey-Calavi

Cette carte situe la commune d'Abomey-Calavi dans le Bénin, en Afrique et dans le monde.

2. Mécanisme pour l'acquisition des parcelles à Abomey-Calavi

Au Bénin, le processus de gestion foncière prend essence dans les opérations de lotissement. Lorsque ce dernier n'est pas à l'origine des conflits fonciers, il contribue à leur éclosion du fait de la mauvaise application des textes existants ou du fait des manipulations. Les documents existants justifiant la propriété foncière au Dahomey offrent plus de sécurité aux détenteurs de titre foncier qui reste inattaquable. Néanmoins, les procédures d'obtention de ce titre foncier restent complexes avec un coût très élevé et une durée très longue. Ce qui est un handicap majeur pour accéder à la propriété foncière sécurisée.

Dans ces conditions les populations préfèrent se contenter de titres précaires. Les documents les plus usuels dans l'acquisition d'une parcelle sont : Titre foncier, Permis d'habiter, Convention de vente de la mairie et plusieurs autres documents administratifs.

Nos interrogations ont permis de constater que les parcelles disposant d'une convention de vente établie par la mairie sont les plus concernées par les conflits fonciers. Viennent ensuite les parcelles disposant d'un permis d'habiter et les parcelles disposant d'autres documents (acte de donation). Certaines parcelles disposant de Titre fonciers sont également sujettes aux conflits.

2.1. Mauvaise acquisition des parcelles comme source des conflits.

Selon nos interrogations sur le terrain, la nature de conflit la plus récurrente est la contestation du droit de propriété provenant de la vente ou de la délivrance de titre de propriété d'une même parcelle à plusieurs personnes. L'explication donnée par un agent de la mairie montre que, cela est dû au fait que les acquéreurs mettent souvent de temps pour la réalisation des pièces. Ils achètent parfois à crédit et payent par échéance. Pendant ce temps le propriétaire a le temps de revendre à plusieurs autres personnes. Il disait ceci :

« Ces propriétaires rassurent leurs clients et leur prennent l'original de la convention de vente qu'ils brandissent aux nouveaux clients. Après, ils signent une décharge de la somme versée. La même procédure est suivie pour plusieurs clients et après les problèmes surgissent. Entre temps il fuit ou il quitte définitivement son lieu de vie ». (J.E agent à la mairie d'Abomey-Calavi).

Cette technique est confirmée par un procureur à la retraite qui disait que :

« Ce sont des bandits de grande classe à qui la prison ne leur dit plus rien. Surtout qu'ils savent qu'après un certain nombre d'années ils seront libérés. Je demande seulement aux acquéreurs d'être vigilants et faire toujours recours aux notaires pour tout achat de parcelle ou de terrain ». (I. Procureur à la retraite).

Ensuite, la deuxième forme de contestation survient lorsque les descendants d'un propriétaire revendiquent la propriété d'une parcelle ou d'un domaine qui avait été donné ou vendu. Dans le cadre du don, les propriétaires se libèrent de leurs parcelles ou domaine pour service rendu ou reconnaissance pour telle ou telle autre action et se fait souvent de bouche à oreille. Un bénéficiaire d'une parcelle à Aïtchédji disait :

« J'ai encadré l'enfant de mon propriétaire au cours primaire en 1973 et il était très content de moi en guise de récompense il m'a donné cette parcelle où je vis. Mais j'ai pris le soin de faire un acte de donation qu'il a signé en présence des sages du quartier, ce qui fait de la parcelle me revient jusqu'à présent ». (H. résidant à Zobadje).

Ce qui se passe comme fait complémentaire, les héritiers viennent souvent revendiquer et disent que la parcelle était sous-évaluée et qu'ils doivent revoir le prix. Un tel comportement conduit à des conflits entre acquéreur et les héritiers.

Dans un autre plan, le partage d'héritage, la recherche de la limite des parcelles sont des sources de conflits fonciers selon le chef du premier arrondissement. En plus, nous pouvons citer le mauvais recasement qui consiste à favoriser certains en les recasant sur des endroits bien

propres et enliser d'autres dans les bas-fonds ou des endroits peu favorables à la vie humaine, la mauvaise attribution des parcelles après les travaux de lotissement. Un héritier déclarait ceci :

« Le poids de l'argent se ressent à ce niveau. Plusieurs personnes que nous ne connaissions pas ont acquis des parcelles aux angles de rue faisant d'eux des personnes clés des zones loties. Pendant qu'ils envoient des gens qui étaient bien positionnés dans les bas-fonds, des endroits qui ne favorisent pas une rapide occupation. Vous voyez et cela peut entraîner des conflits » (T. menuisier à Kpota).

Les structures administratives sont également concernées dans les actes qui occasionnent des conflits en matière foncière en attribuant de façon illégale de titre de propriété, par la contestation des travaux de lotissement par les populations, la mauvaise gestion des patrimoines de l'Etat avec la vente illégale des domaines réservés souvent à des amis, des partenaires politiques, des personnes liées par des liens de parenté.

Plusieurs autres actes sont cités par des personnes interrogées lors de nos enquêtes de terrain comme étant des sources de conflits fonciers. Il s'agit entre autres de : le refus des propriétaires d'accepter les coefficients de réduction des lotissements, le stellionat, les fraudes foncières orchestrées par certains géomètres en charge des lotissements, les lotissements mal exécutés qui ne tiennent pas compte des droits de chacun ; les lotissements tardifs et la non formalisation des régimes domaniaux ; les occupations illégales et anarchiques des domaines publics, la spoliation des parcelles par les tiers. Tous ces comportements humains sont liés à la recherche des gains faciles. Du coup, ils entraînent des conséquences immenses au niveau des familles et des communautés.

2.2. Acteurs impliqués et leurs rôles dans la gestion foncière

Plusieurs acteurs interviennent à divers niveaux dans la gestion foncière au Bénin et chacun dispose d'un rôle spécifique. Cette gestion est souvent source de conflits dans la commune d'Abomey-Calavi selon les divers acteurs rencontrés lors de la collecte des informations. L'Etat central ne joue pas grand rôle dans le processus qui conduit à la répartition des parcelles. Les opérations de lotissement remembrement étant entièrement financées par les propriétaires terriens. Ces derniers jouent un rôle actif dans la production foncière. Selon le chargé des affaires domaniales, l'administration elle-même est la principale responsable de l'insécurité foncière particulièrement dans les mutations des titres fonciers. Selon elle, tant qu'un titre n'est pas attribué, elle est en droit d'exercer une sorte de propriété éminente qui peut aller dans certaines situations prendre des domaines dont elle a besoin. Le rôle de l'Etat est alors paradoxal ; Il garantit la sécurité foncière aux citoyens et en même temps, il est à la base de certains problèmes fonciers. En ce qui concerne l'administration locale, le maire vise la convention de vente au vu de l'attestation de non litige délivrée par les chefs de quartiers ou délégués. Ils sont rémunérés essentiellement par les dons qu'ils reçoivent à l'occasion de divers actes et prestations demandés par les administrés. Alors que c'est essentiellement sur leurs seuls témoignages que repose la reconnaissance de la possession paisible du certificat de non litige. Ces délégués sont souvent illettrés et ont de difficultés à retracer les transactions effectuées. Ils sont également capables de manipuler les paroles sous le coup de l'argent. Ils constituent donc une source d'insécurité foncière. Les acteurs non moins importants sont également les propriétaires terriens. Ils sont les détenteurs des terres, ils les morcellent, les vendent par lots. Ils sont à l'origine des espaces irrégulièrement occupés dans la commune d'Abomey-Calavi. Dans

cette commune, il existe des collectivités lignagères et familiales souvent appelées « collectivités familiales ». A ce niveau, nos observations et écoutes ont permis de déceler deux problèmes : les contestations des contrats de vente par les vendeurs, prétendant que l'acquéreur a profité de leur analphabétisme pour les brimer et que l'argent encaissé n'était qu'un emprunt ou un don d'une part et d'autre part, ils estiment que le coût de la parcelle n'était pas exact et remonte le prix. Certains acquéreurs augmentent la différence pour taire les problèmes éventuels tandis que d'autres font recours à la justice. C'est justement le témoignage d'un acquéreur qui disait :

« J'ai pris deux parcelles en 1992 à trois millions. A ce moment la collectivité avait perdu un oncle et ils avaient besoin de l'argent. C'est eux qui étaient venus me voir. Et on a procédé à diverse signatures avec des témoins et le délégué d'alors. Aujourd'hui ils reviennent avec des menaces pour dire que c'était l'argent d'une seule parcelle. J'étais obligé de compléter quatre millions pour les deux parcelles et éviter les tracasseries judiciaires » (E. commerçant résident à Cotonou).

La situation se complique au moment où les acteurs qui malheureusement sont tous des acquéreurs dans ce jeu, sont des orphelins du présumé acteur principal qui est le revendeur. Par conséquent les positions se renforcent et les discours sont acerbes et conduisent à des conflits dont les conséquences sont désastreuses. On assiste à des morts d'hommes, séparation des familles, des amis et des procès interminables. Dans la plupart des conflits, les tribunaux de conciliation montrent leurs limites. Un juge à la retraite disait lors de nos enquêtes de terrain que :

« Nous étions acculés par les conflits fonciers. Je suis allé jusqu'à demander une cour spéciale pour les conflits

Conflits fonciers et développement de la commune d'Abomey- Calavi au
Sud du Bénin

Kassimou DEMBA DIALLO

domaniaux mais c'était beaucoup de moyens financiers. Si l'Etat ne prend pas des dispositions inhérentes ce serait très catastrophique pour les générations à venir. Les gens viennent dans nos juridictions avec des pratiques occultes et parfois les juges s'évanouissent » (l. juge à la retraite).



Titre : Parcelle litigieuse à Tokan,

Image : Demba Diallo Kassimou, 2022

Dans le bâtiment ci-dessus il est marqué parcelle à ne pas vendre, à ne pas acheter. Cette parcelle est restée ainsi depuis plus de 15 ans attendant le jugement définitif. Deux frères consanguins se disputent cet espace.

Le chef du premier arrondissement d'Abomey-Calavi avait ajouté aussi que, les conflits les plus récurrents aussi étaient lorsque les enfants d'une collectivité coutumière viennent réclamer une parcelle ou des domaines (parfois déjà recasée) sous prétexte que c'était la terre de leurs aïeux. Il faut aussi noter la complicité coupable de certains géomètres qui, selon certains acquéreurs rencontrés sur le terrain, en

complicité avec les notables, les présumés propriétaires fortunés, les principales figures du comité de lotissement, les autorités locales, leur ont appliqué un coefficient de moins élevé que celui des autres pour qui, ils augmentent les coefficients de réduction général afin de mettre à côté quelques parcelles pour les revendre plus tard. Nos observations ont permis de constater que même les espaces publics libérés pour l'installation des infrastructures communautaires (hôpitaux, terrains de jeu, centre d'éducation sociale, les marchés, les services publics etc.) sont morcelés après pour satisfait les besoins des plus proches politiquement ou familièrement. Cette assertion est confirmée par un résidant lors de nos interrogations en ces termes :

« C'est malheureux. L'affairisme en matière foncière a atteint un niveau jamais imaginé. Les domaines publics libérés pour l'épanouissement social, la décrispation sont morcelés pour les vendre à des amis, des parents ou pour soi-même en inscrivant d'autres identités. Comment peut-on prétendre un développement si on n'est pas patriote. Les autorités locales sont élues pour bien gouverner mais ils sont dans des magouilles. Vous voyez les plaques apposées dans ces domaines » (A. enseignant à Zopah)

3. Développement de la commune d'Abomey-Calavi à l'épreuve des conflits fonciers : Urbanisation comme facteurs de développement de la commune d'Abomey-Calavi

Selon J. Friedman (1971, p. 13) L'urbanisation est un facteur de développement. Elle comporte deux facettes complémentaires. Une première qui consacre la concentration géographique des populations et d'activités non agricoles dans un milieu urbain de forme et de taille variables. Et dans un second temps, elle consiste en la définition géographique des valeurs, des comportements des organisations et des institutions urbaines. Dans les deux cas, on entend par

Conflits fonciers et développement de la commune d'Abomey- Calavi au
Sud du Bénin

Kassimou DEMBA DIALLO

urbanisation des mécanismes complexes qui naissent au sein de systèmes sociaux organisés dans un espace donné. Selon l'auteur, les deux systèmes remodelent continuellement l'organisation spatiale du système social, l'organisation dans l'espace de l'économie (activité économique et réseau d'installations), l'organisation dans l'espace de la modernisation (modèle socioculturel et organisation territoriale du pouvoir).

Cette définition de scientifique l'urbanisation est observable dans la commune d'Abomey-Calavi. Cette commune est devenue de nos jours une lueur d'espoir pour les populations a tel enseigne qu'elle est appelée « commune dortoir » et Cotonou un lieu des affaires et du travail. Les populations de Cotonou se ruent vers cette commune pour acquérir des parcelles et en fait leur lieu de vie. Ce qui fait que très tôt les matins, on observe une longue queue de voiture et de motocyclistes en route vers la ville économique et les soirs le sens inverse est également remarqué. La commune d'Abomey-Calavi est celle de la future, en témoigne un habitant de Zoca en ces termes :

« La ville de Cotonou est saturée. En saison des pluies on ne peut sortir de chez soi à cause de grandes flaques d'eau qui encerclent les maisons. Dans certaines zones (Aglá, Avotrou, Gbedjromede), l'eau rentre dans les maisons et même les chambres. Alors que Abomey-Calavi s'assèche quelques minutes après les pluies. On est plus confronté aux bruits de motos et auto à tout moment. » (R. transitaire à Zoca).

En matière de concentration géographique de la population, Abomey-Calavi est vraiment peuplée. D'une façon générale selon J. IGUE (1985, p. 82), il s'amorce progressivement une tendance à la redistribution des populations en faveur des villes autrefois petites et moyennes du fait des externalités négatives de congestion qui touchent les grands centres urbains au-delà d'une taille critique. Dans

le cadre du Bénin, la croissance démographique et l'espace constituent les points saillants du choix des chefs-lieux de département et des communes à statut particulier. Ce qui fait que les communes de Parakou, Cotonou, Porto-Novo, Bohicon et Abomey-Calavi sont considérés comme des communes à statut particulier. Cette poussée démographique doit s'accompagner de la disponibilité des terres pour des personnes désireuses et des espaces pour les infrastructures sociocommunitaires. Une telle situation qui devrait accompagner l'installation des populations et entraîner le développement sociale et économique.

3.1. Gestion foncière et développement de la commune d'Abomey-Calavi

3.1.1. Gestion des domaines publics à Abomey-Calavi

La gestion foncière à Abomey-Calavi a connu cette dernière décennie des périodes chaudes pour les autorités en charge. En effet, plusieurs de domaines publics sont légués à des tiers alors avec la complicité des propriétaires terriens et d'autres acteurs publics connus par le grand public en cette matière. Ce qui a conduit à la poursuite judiciaire de plusieurs cadres et autorités locales de la commune d'Abomey-Calavi.

Nos observations sur le terrain ont permis de constater que plusieurs domaines publics précédemment réservés à la construction des infrastructures sociocommunitaires ont été bradés au profit des particuliers, en témoigne les poses des plaques de la mairie montrant l'occupation illégale des populations. En effet, selon un agent de la mairie d'Abomey-Calavi, les autorités locales qui se succèdent à la tête de la mairie, profitent de leurs positions politiques pour brader les domaines administratifs soit à des amis du même réseau politique, soit

Conflits fonciers et développement de la commune d'Abomey- Calavi au
Sud du Bénin

Kassimou DEMBA DIALLO

à des parents soit également à leur propre profit sous de fausse identité qu'ils finissent par s'approprier. Il s'est exprimé en ces termes :

« Les domaines administratifs à Abomey-Calavi sont cédés à des individus parfois inconnus à vil prix pour garantir des positions politiques, ce qui est paradoxal. Ceux qui sont élus pour assainir ce milieu viennent le détruire. A qui il faut alors faire confiance, le patriotisme a déserté le forum et tout finit dans la médiocrité » (S. Agent de la mairie d'Abomey-Calavi).

Ces domaines administratifs devraient servir pour l'installation des infrastructures sociocommunitaires telles que les centres de santé, les écoles, les marchés, les services publics, des gars routières, les maisons de culture et autres. La commune a besoin de ces infrastructures pour rentrer en harmonie avec l'installation des populations pour assurer l'épanouissement, la scolarisation des enfants, assurer la bonne santé de l'ensemble des populations. En d'autres termes assurer leur développement social et économique. Dans ce cadre, nos entretiens avec un résidant du quartier hêvier disait :

« C'est criminel ce que font les autorités locales à Abomey-calavi. Désormais pour visiter un centre de santé ou pour envoyer ses enfants à l'école ou encore pour les ravitaillements au marché, il faut parcourir des kilomètres. Et sans compter de l'insécurité qui règne dans ces milieux. C'est vraiment regrettable pour mon pays » (E. enseignant du supérieur).

Cette réalité est relayée par le journal fraternité du 15 février 2022 dont le titre principal stipule que : « Sécurisation des domaines publics au Bénin : le triste record de la mafia foncière battu à Abomey-calavi ».

Conflits fonciers et développement de la commune d'Abomey- Calavi au
Sud du Bénin

Kassimou DEMBA DIALLO

De ces faits, les acquéreurs des parcelles dans les domaines sont entrés en conflit avec l'Etat et de multiples dossiers sont pendants dans les juridictions à Abomey-Calavi. Selon un juge rencontré au tribunal de première instance,

« Certains dossiers durent depuis plus de 50 ans alors que d'autres durent moins. Le problème est que les parents déposent les plaintes et les enfants et petits-enfants poursuivent aussi. Et lorsque les juridictions rendent la sentence, ils interjettent l'appel. Ce qui peut prendre encore plusieurs années et les plaignant se changent chaque fois. On est à un éternel recommencement » (G. juge au tribunal d'Abomey-Calavi).

Pour ces cas, les domaines restent inexploités pendant tout ce temps ; ralentissant du coup le développement de la commune.

La conséquence directe du bradage des domaines publics est la soumission de l'environnement à une exploitation atroce dépourvu des espaces de récréation, de divertissement et de loisirs. L'environnement se trouve surexploité et sa préservation pour les générations à venir se trouve hypothéquer. De ce fait le développement durable se trouve dans une situation de détresse car, il serait difficile de le garder sain pour les générations futures. La quasi-totalité des acteurs interrogés ont également abondé dans le même sens et ont salué la lutte actuelle que mène les gouvernants pour réduire cette pratique.

Titre : Espace bradé dans la commune d'Abomey-Calavi



Image : Demba Diallo Kassimou, mars 2022

Cette image montre un domaine administratif entièrement occupé par un acquéreur dans l'illégalité totale. Après identification de l'espace administratif, la mairie a apposé une plaque pour dénoncer l'occupation illégale des acquéreurs et du coup enclenché des procédures judiciaires. Nos observations ont permis de constater que ces plaques sont très nombreuses dans la commune et les occupants se trouvent toujours dans des doutes.

Bradage des domaines privés

Tout comme si, les domaines publics ne suffisent pas, les autorités locales ainsi que les acteurs de mauvaise foi se rabattent également aux domaines privés des individus. L'affairisme foncier s'installe dans la commune d'Abomey-Calavi. Les différents maires qui se sont succédés depuis près de quarante ans ont eu des parts de responsabilités dans la spoliation de certaines parcelles privées dans cette zone. Cette situation est signalée dans le quotidien fraternité (8 février 2020) en ces termes « Détournement de 39 hectares de domaine à Abomey-Calavi, Georges Bada et 10 autres personnalités

déposés en prison ». Ce qui explique que le conflit foncier est une réalité et les conséquences n'épargnent personne. Le nommé Georges Bada est le maire de la commune et les 10 autres sont de hauts fonctionnaires à la mairie. Les conflits fonciers qui opposent les propriétaires terriens à des acquéreurs sont en général pendants devant les juridictions. Un processus qui prend du temps et parfois certains belligérants meurent avant que la sentence ne soit donnée. Pendant tout ce temps les domaines qui sont parfois dans les centres villes restent inexploités.

3.1.2. Conflits fonciers et le développement de la commune d'Abomey-Calavi

Les conflits sont souvent à la base du blocage de l'urbanisation dans la plupart des communes du Bénin. La commune d'Abomey-Calavi bat le record dans ce domaine. Le bradage ou l'occupation illégale des domaines administratifs entraînent l'arrêt de la construction des infrastructures sociocommunautaires. Du coup, on assiste également à l'arrêt du développement de la commune donc de l'épanouissement socioéconomique des populations de la commune. Selon les explications d'un sage du quartier de Hêvier,

« Le développement de la commune d'Abomey-Calavi est compromis par les autorités qui sont censés le faciliter. Il n'y a pas de développement sans Hôpitaux, écoles, marchés, aires de jeux, services publics etc. Et lorsque la situation sera régularisée, on constate que beaucoup de temps est passé. Donc un développement lent et parfois arrêté qui ne répond plus aux besoins des populations ». (B- Enseignant).

Dans ces conditions le développement social se trouve au ralenti ou inexistant. Dans la commune d'Abomey-Calavi, il est très difficile de voir de près certaines infrastructures comme des espaces culturels,

des centres de santé, des écoles, des stations de police et des lieux de loisirs que les citoyens peuvent visiter pour satisfaire leurs besoins. Il faut parcourir de longue distance voire des kilomètres avant d'en trouver. Selon un habitant du quartier Aïtchédji, en cas d'urgence médicale le patient risque de trépasser avant d'atteindre le centre de soins le plus proche. Ce qui ne donne pas la garantie d'un recours rapide lors d'un accident ou d'une crise sanitaire. De même, les interventions policières durent souvent du fait que les postes de polices sont très distantes du centre-ville, les centres de loisirs et sportifs sont quasiment en dehors de la ville. Pour y aller il faut déboursier une somme considérable pour le taxi moto. Une telle situation ralentit le développement du sport dans la commune. Les écoles publiques, marchés, etc., sont également rares et entraînent parfois l'abandon des classes ou encore pour ceux dont les parents sont exigeants, ils font de l'école buissonnière à cause de la distance. Pour tout cela on remarque que les habitants de la commune d'Abomey-Calavi ne sont pas épanouis donc le développement social bat de l'aile. A ce sujet, le premier adjoint au maire nous a confié ceci : « La mauvaise gestion des domaines publics a des impacts sur le développement de la commune. On ne peut pas facilement déguerpier ceux qui ont acheté ces domaines ». De même le développement économique se trouve dans la détresse par manque des marchés pour le développement des activités économiques. Le foncier est alors la pierre angulaire d'enjeux multiples : économiques, politiques, sociaux et environnementaux du moment où, ils définissent les modes de gestion et de régulation de ces relations, les politiques foncières ont un rôle central dans les différentes techniques d'aménagement du territoire, de croissance ou de réduction de la pauvreté et des inégalités tant en milieu rural qu'urbain. Pour les paysans et agriculteurs en particulier ainsi que leurs familles, la terre est un élément primordial de subsistance et le principal vecteur de

l'investissement, de l'accumulation de richesses et de sa transmission entre les générations. En d'autres termes, le foncier est l'une des maillons de développement économique des filières de production agricole, de la gestion des ressources naturelles et de l'appui au développement local. A ce titre il est important que la sécurisation foncière constitue le premier pas vers le développement social, le développement économique et le développement durable. Les conflits fonciers dans la commune d'Abomey-Calavi ne font que freiner l'épanouissement social, économique des générations actuelles et futures. De ce fait, on comprend aisément que le développement est le fruit de nos comportements.

Discussion

Depuis les années 80, les terres ont acquis une valeur économique du fait d'une demande croissante. La grande majorité des terres ont perdu leur plein statut coutumier en raison de l'engouement très fort que manifestent les citoyens à cet égard. Après l'achat des terres à coût réduit, ces derniers les morcellent pour les revendre plus cher au vu et au su des autochtones mettant leur stratégie dans une logique de spéculation foncière. Parmi eux nombreux, acquéreurs, méfiants des banques préfèrent acheter des terrains ou des domaines pour les revendre très cher dans un futur non lointain pour des gains commerciaux à grand échelle. Ces ventes ne sont pas souvent sécurisées et sont basées le plus souvent sur des conventions de vente. Alors que ces conventions peuvent être reproduites à tout moment, on assiste alors à la vente multiple d'une même parcelle. Dans un autre cas, lorsqu'il s'agit d'un don, l'acte de donation n'est pas souvent fait et les petits fils et arrière-petits fils retournent l'affaire et réclament la propriété. Ce sont là les deux principales sources de conflits dans la commune d'Abomey-Calavi. Tout en reconnaissant ces deux sources de conflits fonciers, certains auteurs ont fait des analyses et ont trouvé plusieurs autres causes directes liées à des conflits fonciers. Selon M. Rukuni et C. Kambanje, (2011), la terre a une valeur séculaire donc

culturelle, en plus de la sécurité alimentaire qu'elle procure à des communautés, de sa capacité d'éradiquer la pauvreté et un moyen d'accumulation de la richesse. Du fait, elle incarne une double valeur à la fois moderne et traditionnelle. Donc toute tentative d'expropriation doit tenir compte de ces valeurs au risque de se voir infliger des sanctions qui se manifestent par des conflits pour protéger les biens communautaires. Tout comme pour aller dans le même sens, J.D. Unruh (2009) pense tant que l'État considère la tenure coutumière comme simples « occupants » ou « squatteurs » de la terre, il y aura toujours une revendication conflictuelle. Alors que, P. Richards (2005), enfonce plus en relatant que, les problèmes fonciers sont issus le plus souvent des comportements de l'humain. Les intérêts égoïstes, les injustices sociétales et le favoritisme politique sont les principales causes. Tout comme pour conclure, D. Christensen et al (2018) ont fait une lecture globale de la situation pour conclure que : outre les risques environnementaux, la crise alimentaire de 2007 et 2008 a été considéré comme un facteur majeur des investisseurs de l'agrobusiness à s'emparer des terres surtout dans les pays les moins développés car moins chères et non couvertes par un système juridique solide. Les conflits fonciers font alors parts de vieilles attitudes et les causes sont nombreuses et continuent d'être l'objet de recherches.

Conclusion

L'insécurité foncière est un mal qui s'est installé et se développe dans la commune d'Abomey-Calavi à mesure que la terre perd de valeur. Elle est la cause principale des conflits et prend de l'ampleur de nos jours. Les acteurs impliqués dans ces conflits sont les acquéreurs de parcelles, les propriétaires terriens, les géomètres et les autorités locales. Ceux qui jouent un rôle particulier de ce conflit sont souvent les autorités locales qui paradoxalement attisent cette pratique par la vente des domaines administratifs créant ainsi de part et d'autre des conflits fonciers constituant un frein à l'urbanisation de la commune

Conflits fonciers et développement de la commune d'Abomey- Calavi au
Sud du Bénin

Kassimou DEMBA DIALLO

d'Abomey-Calavi. Selon le chargé des affaires domaniales à la mairie, la commune vit un pire moment de son développement.

En pleine ville, nos observations ont permis de constater plusieurs domaines inhabités, des parcelles lotis et habités sont démolies et laissées en détrit.

Références bibliographiques

ADECHY, Ganiou, 2010, Les problèmes fonciers au Bénin, Cotonou, 20p.

AYENA, Albérique, 2018, Nuisances de la gestion foncière sur les populations du 10^{ème} Arrondissement de Cotonou, Mémoire de maîtrise, FLASH/UAC, 65p

CHOUQUER, Gérard, 2009, Enjeux fonciers. Première partie : Afrique et Madagascar, études rurales, 084/2009, 250-272pp.

CHRISTENSEN, Darin, HARTMAN, Alexandra and SAMII, Cyrus, 2018, Property rights, Investment and lands grabs: an institutional natural experiment in Liberia, Unpublished Paper.

Friedman, John, 1971, Urbanisation et développement national : une étude comparative in revue tiers monde tome XII-N° 45, Paris PUF 13-44pp.

Institut National de la Statistique et de l'Analyse économique (INSAE), 2016, Effectifs de la population des villages et des quartiers de ville du Bénin (RGPH 4 2013), Cotonou, 85p.

KOUGLO, E, M, 2010, Problèmes sociaux autour de la gestion de l'héritage dans la commune d'Adjohoun, mémoire de maîtrise en sociologie-anthropologie, UAC, FLASH, 79p

LE ROY Etienne, KARSENTY Alain et BERTRAND Alain, 1996, La sécurisation foncière en Afrique. Pour une gestion viable des ressources renouvelables, Pris Karthala, 392p

Ministère de l'Economie et des Finances (MEF), 2008, Rapport d'avancement 2007 de la Stratégie de Croissance pour la

Conflits fonciers et développement de la commune d'Abomey- Calavi au
Sud du Bénin

Kassimou DEMBA DIALLO

Réduction de la Pauvreté (SCRIP 2007-2009), MEF, Cotonou,
119p.

RICHARDS, Peter, 2005, To fight or to farm? Agraciam, dimension
of the manor river conflicts (Liberia and Sierra leone, African
affairs, 104 (417):571-90

RUKUNI, Mandivamba and KAMBANJE, Cuthbert, 2011, Impact of
land rightson the productivity of agriculture and national
resource enterprise in Africa. In conference of imcreasing
agriculture productivity and Enhancing food security in Africa:
new challenges and opportunités, Addis Abeba, Ethiopia

Santos, Milton, 1971, La ville et l'organisation de l'espace dans les
pays en voie de développement, revue tiers monde tome XII-
N° 45, Paris PUF.

UNRUH, Jon D, 2009, Lands rights in post war Liberia: the volatile part
of the peace process, Land use policy, 26(2): 425-33.