

ISSN 1727 – 8651

JOURNAL
de la
RECHERCHE SCIENTIFIQUE
de
L'UNIVERSITÉ DE LOMÉ



LOME - TOGO

Le Journal de la Recherche Scientifique de l'Université de Lomé est
référéncé dans African Journal on Line (AJOL) [www.inasp.org/ajol]

VOLUME 23
(2021)

Numéro 4

Instructions aux auteurs (Directives aux auteurs)

Le Journal de la Recherche Scientifique de l'Université de Lomé est un journal international et pluridisciplinaire qui publie des travaux de recherche rédigés en français ou en anglais. Les domaines couverts par le journal sont trois définis par le Réseau pour l'excellence de l'enseignement supérieur en Afrique de l'Ouest (REESAO) :

- *Lettres, Langues et Humanités ;*
- *Sciences, Technologies et Agronomies;*
- *Sciences de la Santé.*

Le journal reçoit des articles originaux, des revues de la littérature, des petites communications, des commentaires et critiques d'articles et des études de cas. Les articles soumis ne doivent pas avoir été publiés antérieurement, ni être actuellement soumis au processus d'évaluation dans une autre revue scientifique.

Le journal s'engage à ce qu'il n'y ait pas de retard dans la procédure d'évaluation, et réduire considérablement le délai pour émettre l'avis final : (au plus tard quatre (4) semaines après la soumission). Les articles soumis doivent impérativement suivre le format de l'article type (exemplaire).

Périodicité

Chaque volume du journal paraît en quatre numéros par an (mars, juin, septembre, décembre).

Le comité de rédaction fixe le délai des appels à contribution à un mois avant le numéro à venir.

Processus de Soumission

Les auteurs doivent lire attentivement les instructions aux auteurs avant d'entamer le processus de soumission.

La soumission d'articles est acceptée exclusivement via la page de soumission sur le site du journal. En cas de difficultés, les manuscrits seront soumis par voie électronique à l'adresse suivante : jrsultg@gmail.com ou jrsultg@univ-lome.tg.

Les manuscrits doivent être soumis via Open Journal Systems (OJS), pour la préparation des manuscrits, voir les lignes directrices de l'auteur.

Le manuscrit doit être accompagné d'une lettre d'engagement (exemplaire disponible) signée par l'auteur correspondant. La Lettre d'engagement, datée et signée à l'encre bleue, doit être soumise en tant que fichier supplémentaire pendant la procédure de soumission du manuscrit (en format pdf). Les manuscrits qui ne sont pas accompagnés d'une lettre d'engagement seront automatiquement rejetés.

Présentation du manuscrit

Le manuscrit, saisi en format A4, colonne double avec 2,0 cm de marges et (Word : Times New Roman, 12, interligne simple), doit comprendre les parties suivantes :

- **Titre de l'article** : En majuscule, il doit être court et très explicite, en français et en anglais
- **Les auteurs** : Les noms et prénoms des auteurs (le nom en Majuscule et les initiales des prénoms ex : KOLEDZI K. E., les affiliations (noms et adresse des institutions) ainsi que leurs adresses email. Le nom de l'auteur correspondant doit être identifié par un astérisque (*) et son adresse électronique doit être fournie.
- **Un résumé (français) et un abstract (anglais)** : le résumé doit indiquer brièvement les objectifs de l'étude, la méthodologie suivie et les matériels, les principaux résultats obtenus (résultats qualitatifs et quantitatifs) et la conclusion. Il doit être court et précis. Le résumé est un bloc de 250 mots au maximum. Un résumé doit pouvoir présenter le travail de recherche indépendamment de l'article. Les références doivent être évitées dans le résumé. Ne pas utiliser d'abréviations, des caractères spéciaux et des formules mathématiques dans le résumé.
- **Les mots clés en français et keywords en anglais** : au maximum six (6). Les mots-clés ne doivent pas répéter les termes du titre.
- **Introduction** : elle fait le point de la revue de la littérature récente sur le sujet (justification du sujet), soulève de façon précise la problématique de la présente étude, les hypothèses ou objectifs scientifiques, les approches et énonce le plan du manuscrit.
- **Matériel et méthodes/Méthodologie** : on y décrit clairement la méthodologie utilisée. Les références des méthodes d'analyse, des équipements et des produits chimiques doivent être fournies.
- **Résultats** : cette section renferme les principaux résultats obtenus. Les résultats peuvent être présentés sous forme de figure ou de tableau dans la mesure du possible. Toutes les illustrations doivent être claires et faciles à reproduire. Elles

seront insérées dans le texte et à la bonne place. On évitera les couleurs dans les tableaux. Pour les équations, il est recommandé d'utiliser un éditeur d'équations compatible en traitement de texte word. Les tableaux et les figures doivent être numérotés en chiffres arabes et doivent comporter une légende courte et explicite en français. Les unités doivent être choisies dans le Système International. Il est souhaitable d'utiliser les puissances négatives à la place des barres (mg l^{-1} et non mg/l). Pour les noms scientifiques dans les systématiques, utiliser l'italique plutôt que souligner.

- **Discussion** : il est souhaitable de séparer la discussion des résultats. Dans la discussion, on apportera des interprétations approfondies des résultats, on montrera les liens de l'étude avec les travaux récents de la littérature et on mettra en évidence l'apport de la contribution. La discussion peut être associée directement au résultat.
- **Conclusion** : une conclusion retrace les principaux résultats et leurs contributions.
- **Remerciements** : les remerciements suivent directement la section de la conclusion. Cette section non numérotée est utilisée pour identifier les personnes qui ont aidé les auteurs dans l'accomplissement du travail présenté et de reconnaître les sources de financement. (Remerciements des contributions techniques importantes et des sources de financement de l'étude)
- **Références** (Cette section ne doit pas être numérotée.)
 - ✓ Essayez de s'assurer que toutes les références citées dans le texte sont également présentées dans la liste des références (et vice versa).
 - ✓ Évitez d'inclure des citations dans le résumé.
 - ✓ Le fait de citer une référence en tant que 'in press' signifie qu'elle fait référence à un article accepté pour publication.
 - ✓ Les citations dans le texte doivent être marquées consécutivement par des nombres arabes entre crochets (par exemple [1]).
 - ✓ Lorsque vous faites référence à un élément de référence, s'il vous plaît utilisez simplement le numéro de référence, comme dans [2].
 - ✓ Ne pas utiliser « Réf. [3] » ou « de référence [3] », sauf au début d'une phrase, par exemple, « La référence [3] montre ... ».
 - ✓ Plusieurs références sont numérotées avec des crochets distincts (par exemple [2], [6], [7], [8], [9]) Et non [2,6,7,8,9].
 - ✓ Les résultats non publiés ne doivent pas figurer dans la liste des références, mais ils peuvent être mentionnés dans le texte.
 - ✓ Les références doivent être présentées dans un ordre consécutif (dans l'ordre

de leur apparition dans le texte).

✓ Pour la présentation des références on distinguera les cas suivants :

✚ **Exemples : (en général)**

Des articles de revues :

[1] S. K. Srivastava and K. Kaur, “Stability of Impulsive Differential Equation with any Time Delay,” *International Journal of Innovation and Applied Studies*, vol. 2, no. 3, pp. 280–286, 2013.

[2] O. V. ADEOLUWA, O. S. ABODERIN, and O. D. OMODARA, “An Appraisal of Educational Technology Usage in Secondary Schools in Ondo State (Nigeria),” *International Journal of Innovation and Applied Studies*, vol. 2, no. 3, pp. 265–271, 2013.

Des livres:

[11] C. Tichi, *Electronic Hearth: Creating an American Television Culture*. Oxford University Press, 1991.

[12] A. R. Jennings, *Financial Accounting*. Cengage Learning EMEA, 2001.

Un chapitre dans un livre :

[7] Mettam, G. R., and Adams, L. B., How to prepare an electronic version of your article, In: B. S. Jones, and R. Z. Smith (Eds.), *Introduction to the electronic age*, New York: E-Publishing Inc, pp. 281-304, 1994.

[8] O'Neil, J. M., and Egan, J., Men's and women's gender role journeys: A metaphor for healing, transition, and transformation, In: B. R. Wainrib (Ed.), *Gender issues across the life cycle*, New York, NY: Springer, pp. 107-123, 1992.

Sites Internet : A n'utiliser que dans des cas exceptionnels ; préciser si possible les noms des auteurs et la date de consultation

[5] Smith, Joe, One of Volvo's core values, 1999. [Online] Available: <http://www.volvo.com/environment/index.htm> (July 7, 1999).

Comité du Journal

Le *Journal de la Recherche Scientifique de l'Université de Lomé* est cogéré par trois comités, à savoir un Comité scientifique, un Comité de rédaction et un Comité de lecture.

COMITE SCIENTIFIQUE INTERNATIONAL DE LECTURE

Pr. KOKOU Kouami, Université de Lomé ;
Pr. TSIGBE Koffi Nutefé Joseph, Université de Lomé ;
Pr. BATCHANA Essohanam, Université de Lomé ;
Pr. KETOH Koffivi Guillaume, Université de Lomé ;
Pr. KPODAR Adama, Université de Kara ;
Pr. BALOGOU K. Agnon, Université de Lomé,
Pr. SALOU Mounerou, Université de Lomé ;
Pr. AKAKPO-NUMADO Cyriaque, Université de Lomé ;
Pr. GANGUE Martin, Université de Lomé ;
Pr. BOKO Essahanam, Université de Lomé ;
Pr. GNON Baba, Université de Lomé ;
Pr. COUCHORO Mawuli, Université de Lomé ;
Pr. AKUE ADOTEVI Mawusse Kpakpo, Université de Lomé ;
Pr. DOSSEH Ekoué David, Université de Lomé ;
Pr. KOKOBA Koffi, Université de Lomé ;
Pr. YIGBE Dotsè, Université de Lomé ;
Pr. GBENOUGA Dossou, Université de Lomé ;
Pr. ANATE Koumealo Germaine, Université de Lomé ;
Pr. KOLA Edinam, Université de Lomé ;
Pr. AMEYAPOH Yaovi, Université de Lomé ;
Pr. AGBODJI Ega, Université de Lomé ;
Pr. PALI Tchaa, Université de Kara, membre ;
Pr. EGBENDEWE Aklesso, Université de Lomé ;
Pr. WALA Atchi, Université de Lomé ;
Pr. HETCHELI Follygan, Université de Lomé ;
Pr. WALA Kpèrkouma, Université de Lomé ;
Pr. GASSOU Amivi Kafui, épouse TETE-BENISSAN, Université de Lomé ;
Pr. OWAYE Jean-François, Université Omar Bongo, Libreville ;
Pr. BAMBA Mamadou, Université Alassane Ouattara ;
Pr. AMOUZOUVI Dodji, Université d'Abomey Calavi ;
Pr. MENSAH-NYAGAN Guy, Université de Strasbourg ;
Pr. GOERG Odile, Universités de Paris ;
Pr. FERRÉOL Gilles, Université de Franche-Comté ;
Pr. AGBOBLI Christian, Université de Montréal ;
Pr. SINSIN Brice, Université d'Abomey Calavi ;
Dr. AYEWOADAN Akodah, MCA, Université de Lomé ;
Dr. SEGNIAGBETO Hoinsoudé, MC, Université de Lomé ;
Dr. LARE Yendoubé, MC, Université de Lomé ;
Dr. HOUNAKE Kossivi, Université de Lomé ;
Dr. DZAGLI Milohum Mikesokpo, MC, Université de Lomé.

Comité de Rédaction

Le comité de rédaction participe à la mise en œuvre de la politique éditoriale. Il est dirigé par un Directeur de Publication qui est le Directeur de la Recherche et un rédacteur en Chef.

Directeur de publication : Professeur TSIGBE Koffi Nutefé

Rédacteur en Chef : Professeur KOLEDZI K. Edem.

Membres :

- Professeur NAPO Gbati,
- Dr ADJONOU Kossi, MC (Maître de Conférences)

Secrétariat

Mlle LAWSON-HELOU Nadou Cécilia

M. KUWONU Tata Koffi

M. N'SILE N.

Frais de publication : 60 000 F CFA

Toute correspondance concernant la publication doit parvenir sur l'adresse mail **jrsultg@gmail.com**, sans frais, de la :

Direction de la Recherche et de l'Innovation (DRI)

Université de Lomé

01 B.P. 1515 Lomé 01 (TOGO)

**JOURNAL DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE
DE L'UNIVERSITE DE LOME (TOGO)**

VOLUME 23, Numéro 4, (2021)

SOMMAIRE

Lettres, Langues et Humanités

1. AGBENOKO D. K., (Togo)
Multiculturalisme et éthique de la diversité : contributions philosophiques,.....1
2. AGNEY A. F., (Côte d'Ivoire)
La chaîne numérique LVIK TV, un espace d'expression de l'opposition dans le débat démocratique en Côte d'Ivoire,.....13
3. KOUASSI Dongo Séverin & BAKARY Nambahigué Mathieu, (Côte d'Ivoire)
Activités de transport terrestre et risques sanitaires dans la ville de San-Pedro (Côte d'Ivoire),.....29
4. NASSI Karl Martial, (Bénin)
Cartographie des jeux de hasard et d'argent à Cotonou et typologie des profils, motivations et pratiques des joueurs,.....47
5. YETONGNON Judith Eric Georges, (Bénin)
Gestion des ouvrages hydrauliques dans le contexte de la gire dans l'arrondissement de Soclogbo (commune de Dassa-Zoume), 67
6. KADJEBIN Toundé Roméo Gislain, (Bénin)
Sécurisation du foncier rural dans l'arrondissement D'Aklampa (commune de Glazoue),.....87
7. KOUAKOU O. K. B., (Côte d'Ivoire)
La prophylaxie des conflits en Côte d'Ivoire à travers les jeux d'alliances à plaisanterie sur le réseau numérique Facebook,.....107
8. DAHOUROU Donatien, (Burkina Faso)
Les troubles de la personnalité au Burkina Faso,.....121
9. TONYEME Bilakani, (Togo)
La citoyenneté en contexte démocratique : quelle autorité de l'éducateur ?,.....137
10. DOSSA A. B. K., (Bénin)
Croissance économique et émissions du dioxyde de carbone au Bénin,.....149

11. ALOSSE D. C.-G., (Togo) Démocratie et développement en Afrique : révision des postulats classiques dans l'arène de la mondialisation,.....	167
12. KEKERE R. & al, (Togo) Burnout chez les employés de centres de santé mentale au Togo,.....	183
13. LOBA Saga Bernard, (Côte d'Ivoire) Type de contrat d'embauche et formation professionnelle continue comme déterminants de la performance au travail chez le personnel de la CNPS de sans Pedro,.....	195
14. AMOUZOU Délali, (Bénin) Medias sociaux et dynamique sociale chez les populations du grand Lomé au Togo : de l'émergence des nouveaux medias à la reconfiguration des modes et pratiques sociales, et des comportements humains,.....	205

Sciences Technologies et Agronomies

15. NIKABOU Kpapou & DA COSTA Yawoa D., (Togo) Contribution de la cartographie numérique à la gestion durable de l'occupation du sol de la région maritime au Togo (Afrique de l'Ouest),.....	225
16. LARE N'pagyendou & al, (Togo) Influence des paramètres physico-chimiques sur la contamination des graines d'arachides commercialisées au nord Togo par l'aflatoxine B1,.....	249

Sciences de la Santé

17. APETSE K. & al, (Togo) Affections neurologiques et covid-19 au centre hospitalier universitaire de Lomé,.....	265
18. SETON S. & al, (Bénin) Etude ethno-pharmacologique des médicaments à base de plantes utilisés par les tradipraticiens pour le traitement du diabète et de l'hypertension dans quelques communes du Bénin,.....	273
19. AFANVI K. A. & al, (Togo) Evaluation du système d'information hospitalier intégré hopitalos au centre hospitalier préfectoral de Notsè, et à la clinique Nathanaël de Lomé,.....	285
20. AFANVI K. A. & al (Togo) The function of medical manager in a changing world: a tale of master clinician in a VUCA world,.....	301

21. HIMA-MAIGA A. & al, (Niger)	
Le médulloblastome de l'enfant : à propos d'un cas et revue de la littérature récente internationale,.....	315
22. HIMA-MAIGA A. & al, (Niger)	
Les traumatismes vertebro-medullaires par chute de la hauteur d'un arbre : à propos de 4 cas au Niger,.....	327
23. EBOUA T.K.F & al, (Côte d'Ivoire)	
Thrombopénie sévère au cours du paludisme grave de l'enfant au CHU de Yopougon (Côte d'Ivoire): prévalence et facteurs associés,.....	335
24. YAO H & al, (Côte d'Ivoire)	
Evaluation du risque de décès dans les syndromes coronariens aigus par le score de grâce en Côte d'Ivoire,.....	345

SECURISATION DU FONCIER RURAL DANS L'ARRONDISSEMENT D'AKLAMPA (COMMUNE DE GLAZOUE)

RURAL LAND SECURITY IN THE ARRONDISSEMENT OF AKLAMPA (MUNICIPALITY OF GLAZOUE)

Toundé Roméo Gislain KADJEBIN

Université d'Abomey-Calavi (UAC), Département de Géographie et Aménagement du Territoire (DGAT), Laboratoire d'Etudes des Dynamiques Urbaines et Régionales (LEDUR), BP : 381, Godomey, Bénin

(*) Auteur correspondant : *kadjebin@yahoo.com*.

(Reçu le 14 décembre 2021; Révisé le 03 juin 2022; Accepté le 29 juin 2022)

RESUME

L'importante explosion démographique que connaît le monde s'accompagne inévitablement de tractations foncières. La présente étude vise à étudier la sécurisation du foncier dans un monde où l'accès au foncier ainsi que sa gestion sont devenus assez difficiles de nos jours.

L'approche méthodologique utilisée repose sur la recherche documentaire, l'enquête de terrain, le traitement des données et l'analyse des résultats. Les tableaux et les figures sont réalisés respectivement avec les logiciels Word et Excel version 2013 pour la représentation des données quantitatives, tandis que l'analyse synthétique des résultats a été faite suivant le modèle PEIR.

Les résultats obtenus montrent que l'arrondissement d'Aklampa est un milieu où le foncier présente de véritables enjeux. Il regorge d'énormes potentialités pour son développement, mais connaît un ralentissement du fait du déséquilibre observé dans la gestion du foncier ; ce qui nécessite un aménagement approprié du dispositif sécuritaire foncier. Le mode d'accès aux terres le plus répandu dans l'arrondissement d'Aklampa est l'héritage (41,18 %) contre 31,37 % ; 19,61 % ; 7,84 % respectivement pour l'achat ; le métayage et le don. De même, la pression urbaine croissante, l'occupation des terres, la difficulté éprouvée dans la maîtrise des problèmes constituent des contraintes pour le développement de l'économie locale. La réalisation du Plan Foncier Rural est restée bloquée à cause de plusieurs conflits fonciers ; ce qui ne favorise pas le développement de l'arrondissement.

Mots clés : Aklampa, foncier, gestion, développement, sécurisation.

ABSTRACT

The important demographic explosion known through the world is necessary followed by land tractations. This study aims to study the securisation of land. Access to land has become rather difficult nowadays. The important object that it has become need to be secured.

The methodological approach used is based on desk research, field investigation, data processing and results analysis. The tables and histograms are made respectively with Word and Excel for the representation of the quantitative data. The results show that the Aklampa district is an environment experiencing rapid demographic and spatial growth. It is full of enormous potential for its development which is experiencing a slowdown because of the imbalance observed in the management of land; which requires an appropriate land security devices. The most common mode of access to land in the district of Aklampa in inheritance 4118 % against 31,37 % ; 19,61 % ; 7,84 % respectively for the purchase, sharecropping and giving. Similarly, increasing urban pressure, land occupation, difficulty in controlling problems are constraints for the local economy. The realization of the Rural Land Plan has blocked because of several land conflicts which does not favor the development of the district.

Keywords: Aklampa, land, management, development, securisation.

1- INTRODUCTION

La terre est un bien d'une importance primordiale pour des milliards de personnes qui vivent dans les zones rurales des pays en développement. La nature des droits sur la terre et la manière dont ces habitants peuvent en disposer varie grandement selon la compétition pour cette terre, le degré de pénétration du marché et le contexte institutionnel et politique global [1]. En cela, elle constitue l'un des facteurs majeurs du développement d'une nation.

Partout dans le monde et traditionnellement en Afrique, la terre est un bien collectif de tous les habitants. Chaque individu peut recevoir en jouissance une parcelle du patrimoine communautaire [2]. Mais, cette assertion semble ne plus être en vogue. Si autrefois, le foncier était d'une accessibilité assez perméable. La réalité aujourd'hui est tout autre et surtout inquiétante car le déséquilibre écologique est assez frappant et est devenu une préoccupation majeure [3] en raison de ce que l'évolution démographique que connaît le monde actuel ait des conséquences d'ordre économique, stratégique et politique. Il s'agit là d'une dynamique démographique rapide qui affecte dangereusement et directement tout le milieu naturel en général et particulièrement le domaine foncier où la convoitise à la terre s'est amplifiée avec la multiplication d'acteurs dont les commerçants et les potentiels acquéreurs [4]. Le bien foncier est devenu donc un objet commercial à valeur croissante aussi bien dans les milieux urbains où la pression est forte que dans les milieux ruraux où la pression est moindre.

Dans les localités rurales plus ou moins proches des grandes agglomérations, la terre est sujette à une demande accrue et fait l'objet d'intenses transactions à travers des systèmes d'achats et de ventes et des processus d'accaparement individualisé [5]. Cet intérêt financier dont est revêtu le foncier le rend difficile d'accès et multiple les conflits d'intérêts. Dans les pays en voie de développement comme le Bénin, l'accès à la terre engendre des violences et des conflits [4], [7] accroissant les difficultés dans la gestion du foncier [6]. La problématique de la gestion

sécurisée du foncier dévient alors centrale pour des raisons de cohabitation et de maîtrise de l'aspect foncier. Pour [7], il s'agit d'une préoccupation à laquelle l'Etat béninois tente d'apporter des solutions sécuritaires du domaine foncier en élaborant des mécanismes d'identification et de cartographie des droits fonciers en vue de leur sécurisation. Ces mécanismes varient selon que l'on soit en milieu urbain ou en milieu rural. En milieu urbain comme dans la commune de Glazoué, le mécanisme est le Registre Foncier Urbain (RFU). Dans les milieux ruraux comme Aklampa, c'est le Plan Foncier Rural qui est utilisé à des fins de sécurisation du foncier. Cependant, malgré toutes ces mesures, le problème de la sécurité foncière continue d'animer le quotidien dans l'arrondissement d'Aklampa.

Il est inhérent à la nature humaine de prendre des mesures adéquates pour la sécurisation de son patrimoine. Le foncier, bien immeuble par nature, semble le premier bénéficiaire de ce principe. Traversant les âges, plusieurs auteurs ont essayé, pour certains, de mettre en garde contre d'éventuels désagréments liés à une désorganisation du secteur. D'autres, en revanche, ont préconisé des mesures préventives pour une gestion équilibrée et satisfaisante du domaine. Ainsi, la problématique de la gestion du foncier étant, selon [7], devenue une question centrale pour des raisons de cohabitation et de sécurité. Les recherches scientifiques sur l'environnement foncier au Bénin sont récentes. [8] montrait l'importance qu'accorde la population béninoise à la terre et il affirme que pour tout béninois travaillant, à Cotonou ou dans les autres villes du pays, ou même à l'étranger, avoir un terrain est signe de réussite sociale. Cette pression exercée sur le foncier en fait un bien très convoité et est devenu une marchandise pour les échanges commerciaux entre commerçants du foncier et des potentiels acquéreurs dans le besoin pour des usages divers [8, 4].

Par ailleurs, il faut procéder à une structuration de la question de la gestion foncière, le secteur foncier étant très fragilisé. Cette fragilité, selon plusieurs auteurs comme [8, 9] c'est aussi un fruit du faible arsenal juridique ou de son inapplicabilité.

En effet, l'arrondissement d'Aklampa est le théâtre de nombreux conflits domaniaux et fonciers d'ampleurs relativement différents. Certaines pratiques en matière d'occupation et d'utilisation de la terre dans l'arrondissement d'Aklampa, dans la commune de Glazoué, conduisent à des situations de conflits entre tous les acteurs activement ou passivement impliqués. Plusieurs cas de litiges ont été portés devant les tribunaux. Une occupation paisible et continue pendant trente, voire quarante années ne mettent personne à l'abri des déboires, des déguerpissements, fussent-ils à la faveur des décisions de justice auxquelles les victimes n'ont pas été associées ou dont elles n'ont reçu aucun écho [10]. Cet état de fait tend à fragiliser le droit à la propriété foncière qui est pourtant un droit garanti par la Constitution béninoise du 11 décembre 1990, en son article 22 qui stipule que : "toute personne a droit à la propriété. Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique et contre juste et préalable dédommagement".

Dans tout le Bénin en général, particulièrement dans l'arrondissement d'Aklampa, le constat est le même. Face à cette complexité accrue de la gestion du foncier, on se demande comment et pour qui garantir le droit à la terre. En effet, l'arrondissement d'Aklampa étant le théâtre des conflits fonciers au quotidien alors même que le vivre-ensemble est une valeur recherchée pour son développement harmonieux. C'est dans l'optique de sécuriser le foncier dans l'arrondissement d'Aklampa que ce thème a été

choisi. Alors, il a semblé judicieux de se poser la principale question de recherche suivante :

Quelles sont les difficultés et les problèmes liés à la gestion du foncier dans l'arrondissement d'Aklampa ?

L'hypothèse de cette recherche s'énonce comme suit : plusieurs problèmes découlent de la gestion du foncier dans l'arrondissement d'Aklampa.

L'objectif de cette recherche est d'analyser les problèmes liés à la gestion du foncier dans l'arrondissement d'Aklampa

2. Présentation de la situation géographique du cadre d'étude

Situé entre 8°05' et 8°35' latitude nord et 2°10' et 2°25' longitude est, Aklampa est l'un des dix (10) arrondissements de la commune de Glazoué située au cœur du département des collines. Il s'étend sur 514 km² et est limité au Nord par la commune de Bassila dans le Département de la Donga, au Sud par l'Arrondissement d'Assanté, à l'Ouest par la commune de Bantè et à l'Est par la commune de Ouèssè. Aklampa chef-lieu d'arrondissement est situé à 32 km de Glazoué. Selon les données de [11], cet arrondissement est subdivisé en dix (10) villages que sont : Affizoungo, Affizoungo Kpota, Agbagbadji, Allawénonsa, Allawénonsa Tchaha, Amanhoungavissa, Antadji, Djanmandji, Lagbo et Sowiandji. La figure 1 présente la situation géographique et administrative de l'arrondissement d'Aklampa.

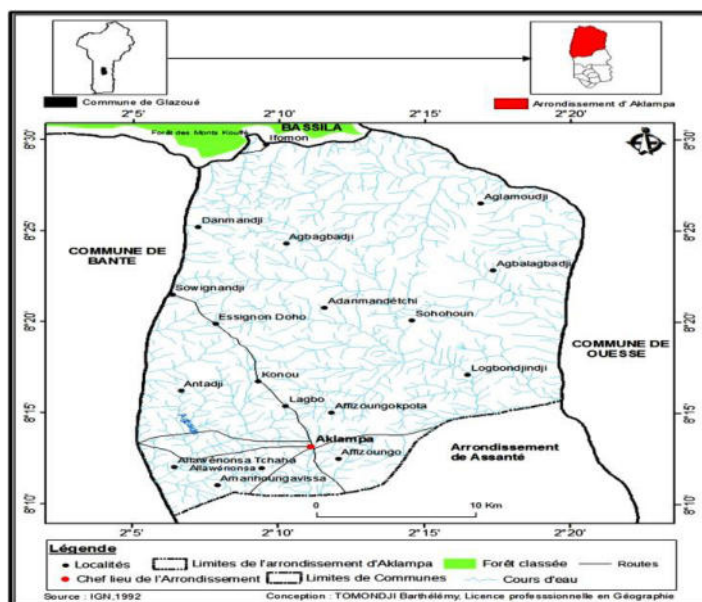


Figure 1 : Situation géographique et subdivisions administratives de l'arrondissement d'Aklampa

2.1. Données et méthodes

L'approche méthodologique adoptée dans le cadre de cette étude s'articule autour de certaines données. En effet, les données utilisées sont celles pluviométriques sur les 30 dernières années (1966 à 2015), démographiques (1966 à 2015), juridico-administratives et sont liées à l'évolution du prix du foncier (1998 à 2019) dans l'arrondissement d'Aklampa. Dans le souci de recueillir un maximum de données et informations fiables, plusieurs techniques ont été utilisées dont l'observation directe qui a permis de toucher du doigt les réalités du terrain à savoir les divers problèmes liés à la mauvaise pratique sécuritaire du foncier et les différentes techniques de prévention du conflit. Aussi, des focus-groupes composés de 6 à 10 personnes pour confronter et compléter les informations collectées à l'aide des questionnaires ont été utilisés. Ici, il a été ouvert un débat à la participation libre sur le sujet de recherche.

Par rapport aux outils et matériels de collecte des données, les questionnaires et les guides d'entretien ont été mis à contribution. Les questionnaires ont été utilisés pour effectuer les enquêtes structurées avec les chefs de ménages. Quant aux guides d'entretien, ils ont été adressés

aux élus locaux, aux agents de la mairie et aux chefs services des affaires domaniales pour appréhender les problèmes qui minent la population de cet arrondissement sur le plan du foncier. Aussi, un appareil photographique numérique a été également utilisé pour la prise de vues instantanées sur le terrain ; un enregistreur a servi à l'enregistrement des entretiens ; un GPS (Global Positioning System) pour relever les coordonnées géographiques de la localité.

Les données collectées ont été dépouillées, classées, regroupées et présentées sous forme de tableaux et de figures. Ensuite, il a été procédé à l'analyse et à la synthèse des données recueillies au niveau de ces différentes structures. Ainsi, les informations recueillies auprès de ces institutions sont traitées par les logiciels Word 2010 pour les textes, Excel 2010 pour les tableaux et figures, Arc-view 3.2 pour les courbes et les cartes. Le modèle PEIR (Pression, Etat, Impacts, Réponses) a été utilisé pour l'analyse et l'interprétation de ces résultats.

❖ 2.2. Détermination de la taille de l'échantillonnage

Pour déterminer la taille de l'échantillonnage, la méthode des quotas, qui est fondée sur le choix raisonné et le caractère représentatif afin

d'identifier les principaux acteurs et les personnes cibles pouvant fournir des informations relatives à la présente étude a été utilisée. Pour ce fait, le travail est conduit dans 06 sur 10 villages / quartiers que compte l'arrondissement d'Aklampa. Il s'agit des villages / quartiers comme Affizoungo, Agbagbadji, Lagbo, Sowindji, Allawènona, et Djanmandji qui, pour les uns ont bénéficié du Plan Foncier Rural (PFR), tandis que d'autres n'en ont pas eu, à part quelques ruelles tracées. Un accent particulier a été mis sur les chefs-lieux de chaque quartier ou village du fait de l'ampleur de l'appropriation et de l'occupation du sol. Un tirage au hasard a permis de se limiter à une population plus réduite, représentative de

la population en général. La formule de [12]. a été utilisée dans le cadre de cette recherche. Elle se présente comme suit :

$$N = \frac{(Z\alpha)^2 PQ}{d^2}$$

avec :

N = taille de l'échantillon ;
 p (= 0,5), la probabilité qu'un individu soit sélectionné au sein de l'échantillon ;
 e (= 0,05), la marge d'erreur ;
 Z (= 1,96), la valeur associée au coefficient de confiance de 95 %.

Le tableau I présente la répartition des ménages retenus par villages ou quartiers de villes.

Tableau I : Répartition de la population retenue pour l'enquête

Arrondissement	Quartiers retenus pour l'enquête	Effectif total	Nombre de ménages retenus pour l'enquête
Aklampa	AFFIZOUNGO	632	25
	AGBAGBADJI	443	22
	LAGBO	621	18
	SOWIANDJI	1027	19
	ALLAWENONSA	1461	22
	DJAMANDJI	267	18
Total	06	4451	124

Source : Résultats d'enquête de terrain, décembre 2019

En somme, 139 personnes constituées de 124 ménages, de 15 personnes ressources (autorités communales, des élus locaux, des propriétaires terriens, des emprunteurs de terre et des responsables des structures organisées d'Aklampa) ont été retenus pour l'enquête dans le cadre de cette étude.

3. Résultats

3.1. Conditions climatiques

La figure 2 ci-après montre le régime pluviométrique dans l'arrondissement d'Aklampa de 1966 à 2015.

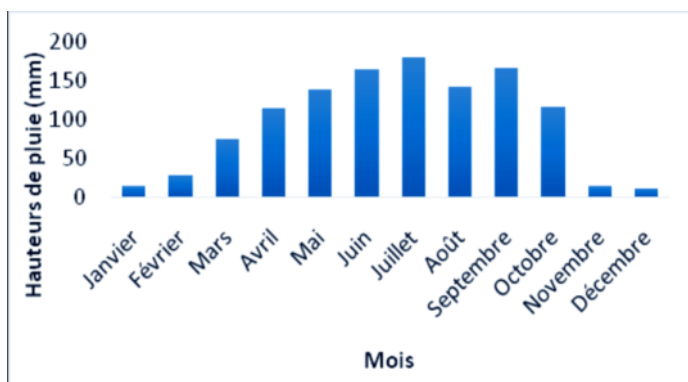


Figure 2 : Régime pluviométrique dans l'arrondissement d'Aklampa de 1966 à 2015

Source : Traitement des données de Météo-Bénin, janvier 2017

L'interprétation de la figure 2 révèle que le niveau des pluies monte progressivement de 1 à 150 mm de hauteur de novembre à juillet. De novembre à février, la hauteur des pluies est relativement basse (1mm à 20 mm) : c'est la saison sèche. A partir de mars, le niveau monte de 50 mm jusqu'à 150 mm en juillet qui est le mois qui connaît la plus grande hauteur de pluie (150 mm). Le régime pluviométrique de l'arrondissement d'Aklampa est très favorable à la vie humaine et aux activités de l'homme ; ce

qui favorise une affluence humaine dans la zone. Cette affluence a un effet direct sur la gestion du foncier dont les hommes ont besoin pour leur installation et leurs activités. D'où une nécessité de sécurisation du foncier.

3.2. Cadre humain

La figure 3 montre l'évolution démographique dans l'arrondissement d'Aklampa.

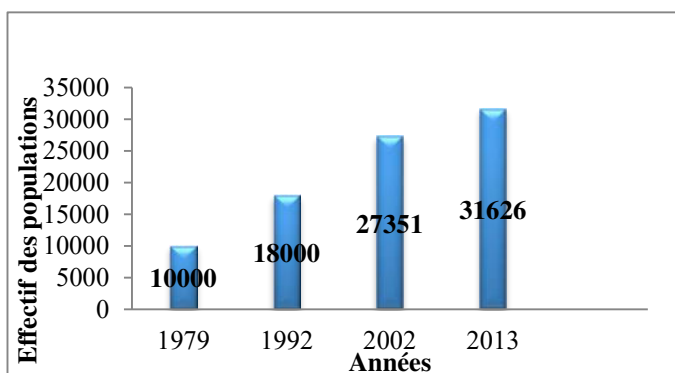


Figure 3 : Evolution de l'effectif de la population d'Aklampa de 1979 à 2013

Source : Traitement des données de l'INSAE, Janvier 2016

La figure 3 montre l'évolution croissante des populations de l'arrondissement d'Aklampa de 1979 à 2013 avec un taux d'accroissement de 2 %. Cette augmentation de la population est due à l'excès des naissances sur les décès et à l'immigration. Cette augmentation fulgurante

de la population a un impact considérable sur la gestion du foncier.

3.3. Gestion foncière dans l'arrondissement d'Aklampa

L'espace de l'arrondissement d'Aklampa est inégalement réparti entre les collectivités et les individualités avec différents modes d'accès au foncier. Le mode de gestion du foncier a évolué dans le temps.

3.3.1. Modes d'accès à la terre

Les informations recueillies lors de l'enquête de terrain révèlent essentiellement quatre (04) modes d'accès au foncier dans l'arrondissement d'Aklampa.

- **Métayage**

Selon les enquêtes de terrain, c'est un type de bail rural dans lequel un propriétaire, le bailleur, confie à un métayer le soin de cultiver une terre en échange d'une partie de sa récolte. C'est un mode assez usuel. C'est le mode par lequel les « sans terres » acquièrent la terre, qu'ils exploitent pour nourrir leurs familles moyennant une subvention en nature au propriétaire du domaine. Ce mode d'acquisition de domaine se pratique le plus souvent entre les étrangers venus à l'aventure et des propriétaires terriens ou héritiers avec un pourcentage de 18,61 des terres acquises par les personnes retenues pour l'enquête.

- **Héritage**

Selon les enquêtes de terrain, il intervient à la suite de la mort d'une personne. Les descendants masculins surtout héritent l'ensemble des biens du défunt. Les femmes qui les a vus grandir peuvent avoir droit à l'héritage. Les biens hérités par celles-ci sont transmissibles à leurs rejetons. L'héritage des

terres représente 31,37 % des terres acquises. Les variantes de ce mode sont : l'héritage linéaire et l'héritage collatéral. L'héritage linéaire concerne les descendants du défunt. Pour ce qui est de l'héritage collatéral, il intervient à la suite de la mort d'une personne qui est sans postérité. Dans ce cas ces frères ou cousins héritent tout l'ensemble de ces biens.

- **Don**

Selon les enquêtes de terrain, comme le précédent, il se fait dans le système patrilinéaire. Il concerne surtout les fils qui se détachent du foyer paternel pour aller fonder leur propre foyer. A la question de savoir à partir de quel âge ou de quel événement les enfants peuvent avoir leur domaine séparé, il y a une multitude de réponse. Les personnes retenues pour l'enquête dans l'arrondissement ont répondu que généralement, que cette séparation se fait à la suite des cérémonies du mariage ou d'une situation qui nécessite la séparation d'un fils. Ce mode a connu une baisse considérable pour ne représenter que 7,84 %.

- **Achat**

C'est le mode par lequel une personne accède à la terre par le payement d'un montant qui varie d'un endroit à un autre. Ce montant tient compte de la zone voulue. Si elle a connu des opérations de Plan Foncier Rural (PFR) ou si elle est lotie, son prix est supérieur à une zone non lotie ou n'ayant pas de Certificat Foncier Rural (CFR). Enfin, le troc et l'emprunt gratuit sont les signes avant-coureurs du marché de la terre. 41,18 % des terres ont été acquises par achat. La figure 4 présente les modes d'accès à la terre dans l'Arrondissement d'Aklampa.

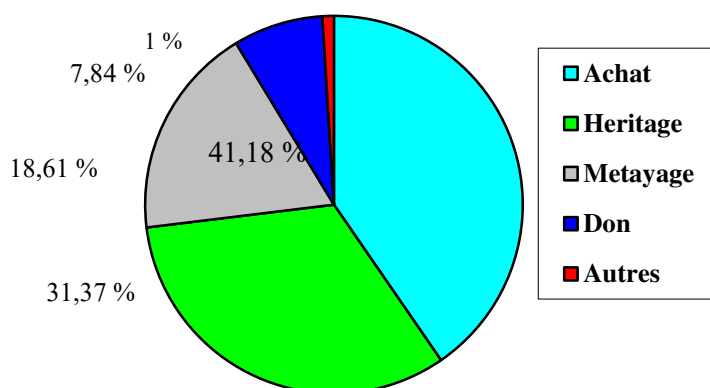


Figure 4 : Modes d'accès à la terre dans l'arrondissement d'Aklampa

Source : Résultats des travaux de terrain, décembre 2019

La figure 4 ci-dessus décrit les différents moyens d'accès à la terre dans l'arrondissement d'Aklampa. La majorité des propriétés foncières a été acquise par achat avec une estimation de 41,18 %. Le deuxième mode le plus important est l'héritage. 31,37 % des terres ont été héritées. Ce mode d'acquisition est en plein essor du fait de l'arrivée de plusieurs populations à la recherche du mieux-être. Le métayage et le don ferment la marge avec respectivement 18,61 % et 7,87 %. Ces deux derniers modes sont en disparition du fait de la valeur marchande sans nul doute grandissante qu'acquiert la chose foncière de nos jours. Et de plus, la rétrocession devient parfois difficile et litigieuse. Il est toutefois important de souligner que la pratique foncière a connu des mutations dans le temps.

3.3.2. Pratiques foncières

Selon les témoignages recueillis lors des enquêtes de terrain, les modes d'acquisition des terres ont évolué dans le temps avec des composantes différentes. Les pratiques réglementaires d'acquisition foncière ont débuté à Aklampa au début des années 1900. Ces pratiques ont connu une évolution périodique et chronologique. À cet effet, pour comprendre l'évolution du mode d'acquisition des terres à Aklampa, il a paru pédagogique de mener cette étude à travers trois grandes périodes qui ont pertinemment marqué l'histoire du Danxomé, actuelle République du Bénin. Il s'agit de l'ère précoloniale, l'ère coloniale et la période de l'indépendance à nos jours.

3.3.2.1. Mode d'acquisition des parcelles à l'ère précoloniale

L'ère précoloniale au Bénin s'étant des origines dahoméennes jusqu'à l'arrivée des envahisseurs français venus au Danxomé pour la conquête du pays. C'était la période où trois types d'organisation politique étaient distingués : les communautés, les chefferies et l'Etat. Tous ces systèmes politiques avaient des territoires précis qu'ils géraient [13]. En cette période, toute sacralité était conférée à la terre qui, pour les hommes d'alors, était source de vie et le vestige de l'arsenal du vécu des aïeux. La terre était donc inaliénable et ne pouvait souffrir d'aucune transaction financière. Toutefois, il était possible selon une procédure ancestrale d'acquérir une portion de terre. Ainsi, avant de disposer d'une portion de terre pour quelques exploitations que ce soit, il fallait adresser une demande verbale aux souverains, chef ou maître de terre qui pouvait accepter en prêtant la parcelle à ceux qui sont dans le besoin. Le propriétaire terrien avait seulement le statut de gardien des terres. Il lui était aussi confié la gestion de la terre mais il n'avait pas le droit de procéder à la vente. Mais, l'ère coloniale apportera de profonds bouleversements et changement dans le mode d'acquisition des parcelles.

3.3.2.2. Mode d'acquisition des parcelles durant la période coloniale

Ce fut la période la plus déterminante de la légalité en matière de gestion foncière selon les informations recueillies auprès des sages et anciens lors des enquêtes de terrain. En effet, après la conquête du pays, l'administration coloniale a très tôt élaboré des textes qui avaient régi l'administration foncière. Pendant cette période, beaucoup de terres étaient vacantes. Cette vacance va pousser le législateur colonial à déclarer toutes les terres appartenir à l'Etat. Et ce, par l'intermittence des textes réglementaires. Or, dans le même temps on pouvait trouver éparpillés sur tout le territoire des familles, des villages et diverses autres communautés humaines ayant sous leur autorité des domaines qu'ils géraient. Ainsi, dès la période coloniale à Aklampa (commune de Glazoué) comme dans bien d'autres localités du pays, la terre a désormais plusieurs propriétaires : d'un côté, l'Etat colonial disposant des terres qui régissent la propriété foncière dans tout le pays, mais méconnues par la majeure partie de la population ; de l'autre côté, les diverses communautés humaines ayant occupées la portion des espaces qu'elles avaient acquises avec l'accord du "maître de terre" dont l'autorité était reconnue traditionnellement sur le terrain. Ces communautés se présentaient propriétaires de parcelle et géraient comme elles l'entendaient, le domaine qui leur appartenait. Ces présumés propriétaires cédaient des domaines à des amis, à des parents, à la famille ou à leur progéniture.

Pendant cette période, l'appropriation foncière se faisait à l'amiable entre le nouvel acquéreur et les familles détentrices des terres. Le terrain n'avait pas théoriquement une valeur marchande. L'acquisition de parcelle faisait généralement l'objet de négociation directe et rencontre rarement l'opposition de la famille détentrice des terres. Elle était cédée moyennant des dons en nature (boisson locale, ignames, etc.) ou des apports sous forme de travail dans les champs (labour, désherbage, sarclage, etc.). C'était ces familles les véritables acteurs des transactions foncières rendant ainsi l'Etat colonial incapable de maîtriser le foncier. Cette

situation a survécu jusqu'au lendemain de l'indépendance du pays.

3.3.2.3. Acquisition des parcelles après l'indépendance

C'est la période de la stigmatisation administrative de la propriété foncière. C'est la période où beaucoup de domaines de la vie administrative se caractérisent par le maintien des institutions coloniales. Au niveau de la législation foncière, beaucoup de textes ont été intégralement repris, d'autres ont fait l'objet d'une modification profonde. On peut citer par exemple, la loi n°60-20 du 13 juillet 1960 fixant le régime des permis d'habiter au Dahomey ; la loi n°65-25 du 14 août 1965 fixant le régime de la propriété foncière au Dahomey [12]. Tous ces textes sont inadaptés aux réalités socioculturelles du pays. De nos jours, la gestion des domaines en République du Bénin relève de la compétence de l'Etat alors que sur le terrain, des communautés humaines présumées propriétaires de terrain sont les véritables acteurs de transactions foncières rendant l'Etat, comme à l'époque coloniale, incapable de toute maîtrise du foncier. Les parcelles se vendent dans les villes ou villages environnants non pas par l'Etat, mais par des personnes à qui on reconnaît (même l'Etat) le droit de propriété. Ce n'est qu'au moment d'effectuer des opérations de lotissement ou du Plan Foncier Rural dans la commune que l'Administration locale a obtenu après avis de la collectivité présumée propriétaire, de la portion à lotir sur un certain nombre de réserves devant accueillir les infrastructures communales. "Le nombre de parcelles à attribuer à l'Administration locale ne répond à aucune règle : elle dépend de la superficie à lotir, du montant de lotissement et de la capacité de l'Administration locale à négocier" a déclaré Monsieur Jean AYITCHEDEHOU, chef Service des affaires domaniales de la commune de Glazoué. On observe de nos jours, une individualisation de la propriété foncière. Cette situation est l'aboutissement d'un lent processus d'atténuation d'un certain nombre de bases traditionnelles et socio religieuses que sous-tendaient les propriétés foncières.

Dans le village, à l'époque du Roi BAGLO GBAGUIDI 1^{er}, la terre n'était pas à vendre. Elle demeure la propriété des aïeux qui en donnaient à qui veut l'utiliser en échange d'une bouteille de boisson alcoolisée ou sucrée en plus d'un montant de 5000 FCFA qui a évolué jusqu'à 20000 FCFA, voire 50000 FCFA au temps de TCHAOU ADITI GBAGUIDI II. Mais par contre aujourd'hui, tout a changé dans tous les villages environnants de l'arrondissement. La terre constitue un objet marchand dont le prix de vente d'une parcelle varie selon sa nature, ses dimensions et son emplacement. Ainsi, la valeur pécuniaire prise par la terre accélère le passage d'un droit collectif au droit d'usage individuel puis au droit de propriété. La terre autrefois sacrée à Aklampa, est devenue de nos jours, un objet de transaction commerciale et de spéculation de toute sorte.

3.3.2.4. Gestion traditionnelle

La gestion dans la zone d'étude est caractérisée par le foncier traditionnel. Il constitue l'occupation primitive des terres. Cette occupation primitive est caractérisée par une certaine souplesse à cause de l'absence du formalisme et de mesures sécuritaires efficaces. Ainsi, le droit de propriété était reconnu au premier exploitant de la terre. Il devient alors propriétaire terrien et dispose du droit d'exploiter le domaine et d'en tirer les fruits ou revenus (usufruit), d'accorder les droits d'usage temporaire, de faire des attributions définitives

ou de dons de parcelles [12, 13]. Toutefois, selon [14], traditionnellement, les aliénations sous forme monétaire n'étaient pas admises. La portée juridique du principe d'acquisition de la propriété foncière par l'occupation primitive peut être résumée en trois points à savoir l'occupant primitif acquiert un droit de propriété avec ses attributs sauf le droit d'aliénation totale sous forme monétaire ; le droit émanant du premier occupant est en principe respecté par le tiers et c'est cela qui justifie le fait que ceux qui désiraient s'installer dans son domaine soient obligés de requérir à son autorisation préalable ; le droit de propriété du premier occupant est transmissible de génération en génération. Cependant, la gestion foncière traditionnelle semble reculer face à l'individualisation et à la marchandisation de la terre. La terre devient de plus en plus un bien marchand qui s'exploite et s'échange avec ou sans le consentement des autorités traditionnelles. Si autrefois, cette procédure d'acquisition du foncier garantissait une sécurité du droit foncier, la concurrence dans le domaine a motivé plusieurs propriétaires ou présumés propriétaires à développer des mécanismes pour la sécurisation de leurs biens fonciers. Plusieurs techniques ou formules sont utilisées pour la sécurisation de la propriété foncière. Les formules développées par les propriétaires sont : la plantation d'arbres, les limitations par les plantes, les pancartes. Les photos 1 et 2 illustrent différents moyens de sécurisation du domaine foncier à Aklampa.



Photo 1 : Vue partielle d'une forme de sécurisation des terres par l'*Opuntia tuna* à Aklampa
Prise de vues : KADJEBIN, décembre 2019

La photo 1 présente la limitation d'un domaine en agglomération à l'aide de Cactus raquette.

Les limitations de ce genre sont multiples, surtout en agglomération pour montrer son

appartenance à quelqu'un. Mais, il arrive des fois où ces limites sont repoussées sous l'action de l'administration publique ou à la suite de

conflits. Les domaines plus vastes abritent des plantations comme le montre la photo 2 ci-après.



Photo 2 : Vue partielle d'une forme de sécurisation des terres par plantation d'arbres d'anacardier (*Anacardium occidentale*) à Aklampa

Prise de vues : KADJEBIN, décembre 2019

Comme nous l'avons dit, planter des arbres est un acte d'appropriation. De ce fait, les propriétaires pour marquer leurs propriétés plantent des arbres en bordure de leurs domaines de propriétés. Planter d'arbre sur un terrain est une confirmation des droits de propriété de celui qui le fait. Aussi, les propriétaires interdisent aux emprunteurs de le faire.

3.3.3. Formules de sécurisation des emprunteurs

Les formules de sécurisation des emprunteurs sont liées à la qualité et à la solidité des relations sociales avec le propriétaire de terre. En effet, les emprunteurs, selon les témoignages recueillis lors des enquêtes de terrain, doivent aider leurs propriétaires dans la vie sociale en lui faisant des dons. Lorsque le propriétaire doit faire face à certains sacrifices, l'emprunteur peut lui donner la volaille ou ovin s'il en a. Toutes ces choses se conjuguent pour permettre à l'emprunteur de pouvoir exploiter la terre qui a été mise à sa disposition pendant longtemps. Il leur est toutefois interdit de faire des cultures pluriannuelles telles que l'anacardier ou la teckeraie, mais plutôt des cultures saisonnières comme le coton, le maïs, etc.

3.3.4. Gestion moderne : Cadre législatif et application du dispositif de gestion

La législation foncière en milieu rural au Bénin a réellement posé ses bases avec l'adoption de la loi n°2007-03 du 16 octobre 2007 portant régime foncier rural en République du Bénin. Cette loi a introduit quelques innovations initiales comme le Plan Foncier Rural (PFR) et le Certificat Foncier Rural (CFR). Néanmoins, elle va vite montrer quelques lacunes avec notamment le grand pouvoir du maire. Ces lacunes ont conduit à l'adoption de la loi de 2013 portant code foncier en République du Bénin. Elle aussi a apporté quelques innovations qui ont été modifiée et complétée en 2017 par l'actuel code foncier et domanial en République du Bénin. Par ailleurs, il importe de rappeler que ces dispositions sont encadrées par des dispositions constitutionnelles visant la garantie et la protection du droit foncier au Bénin (article 22 de la Constitution béninoise du 11 décembre 1990).

En considérant le nouveau régime foncier en République du Bénin, notamment, celui que propose la loi n° 2017-15 portant Code Foncier et Domanial en République du Bénin en 2017, l'application du droit foncier moderne a nettement évolué de nos jours avec l'adoption de la loi n°2013-01 du 14 août 2013 portant code foncier et domanial en République du Bénin

modifiée et complétée par la loi n°2017-15 portant loi modificatrice de la loi n°2013 portant Code Foncier et Domanial en République du Bénin. Au regard de la loi n°2017-15, le régime foncier en vigueur au Bénin est celui de la confirmation de droits fonciers (CFD, article 4). Selon les informations recueillies [15], il régit l'ensemble des terres rurales, périurbaines et urbaines et repose sur une procédure contradictoire de confirmation des droits fonciers qui débouche sur la délivrance d'un titre foncier. La gestion moderne est soumise à l'accomplissement de certains actes administratifs en vue d'en assurer la sécurité. Les actes diffèrent selon qu'il s'agit d'un domaine en milieu rural ou en milieu urbain.

En milieu rural, la propriété s'acquiert par affirmation de droit de propriété et protégé par l'obtention du Certificat de Foncier Rural (CFR) qui s'obtient à la fin de la réalisation du Plan Foncier Rural (PFR), c'est la pratique courante. Il est difficile de rencontrer des propriétaires ayant le titre foncier. Pour tout domaine objet de transaction foncière, il est fait obligation au vendeur de porter l'intention de vente à la connaissance de l'Agence Nationale du Domaine et du Foncier (ANDF) à travers une demande. Une fois cette formalité accomplie, l'acquéreur a deux possibilités : solliciter la mairie pour l'affirmation de droit ou solliciter les services d'un notaire.

En milieu urbain ou périurbain, le contenu de la procédure semble le même. Cependant, l'arrondissement d'Aklampa garde encore tous les aspects ruraux. Ainsi, sous l'impulsion des autorités administratives et traditionnelles, les premières démarches administratives des zones rurales consistant en la réalisation du Plan Foncier Rural ont été concrétisées en 2013. Cependant, cette opération s'est très tôt heurtée au refus de certaines populations qui en ignorent sans doute, les enjeux. D'où la justification du thème de cet article.

3.3.5. Acteurs du foncier

L'accès à la terre est une question qui préoccupe la plupart des acteurs du système rural car le milieu rural est caractérisé par les concentrations des hommes et de leurs activités. C'est donc plusieurs acteurs qui participent aux

opérations liées au foncier. De ce fait, la terre y apparaît souvent comme le point de mire de toutes les convoitises.

Cette situation permet de distinguer dans la commune de Glazoué plus précisément dans l'arrondissement d'Aklampa deux catégories d'acteurs fonciers à savoir : les autorités administratives et les ménages. Chacune de ces catégories d'acteurs a sa logique, ses intérêts et développe ses propres stratégies [15].

3.3.5.1. Autorités locales

Avec la décentralisation, la municipalité devient un acteur incontournable de la gestion foncière. Ainsi, pour bien gérer les terres afin que l'arrondissement se développe, la mairie de la commune a continué avec les opérations d'attribution de Certificat Foncier Rural (CFR) dans certains quartiers : Allawènona, Allawènona-Tchaha, Affizoungo. Mais, malheureusement ces opérations ont connu des blocages de la part des populations qui craignent de perdre une partie de leurs domaines ou de voir porter atteinte à l'exclusivité de leurs droits de propriété. Pour d'autres, leurs divinités ne peuvent pas bouger de leur place initiale.

3.3.5.2. Chefs quartiers

Selon Rogatien Tossou, responsable des affaires domaniales de l'arrondissement d'Aklampa, les chefs quartiers jouent un rôle très important dans la gestion foncière parce que quand on veut vendre une parcelle, on prend contact avec le chef quartier qui témoigne que la parcelle appartient réellement au vendeur et qu'il n'y a aucun litige. S'il y a un problème lié à la parcelle entre deux personnes qui se disputent par exemple les limites des terres, on va parfois chez le chef quartier pour trouver une solution à l'amiable. Les chefs quartiers servent de relais pour les décisions de la mairie.

3.3.6. Evolution du prix du foncier dans l'arrondissement d'Aklampa

Au début, le foncier n'était pas à vendre. Il était attribué aux demandeurs moyennant une bouteille de boisson locale accompagnée de quelques francs symboliques, juste pour créer une extension permettant à d'autre affiliation de venir pour qu'il y ait agrandissement du tissu

villageois. Le foncier a acquis une valeur vénale avec le temps et l'accroissement de la demande. Par ailleurs, c'est avec l'avènement de l'électrification rurale que le prix du foncier a connu une progression selon les différentes positions du village. Depuis 1998, les domaines

de formes quelconques qui étaient vendues à 20000 FCFA ont commencé par connaître une augmentation progressive de leurs prix jusqu'à ce jour. Le tableau II montre l'évolution du prix du foncier à Aklampa entre 1998 et 2019.

Tableau II : Evolution des prix de la parcelle à Aklampa de 1998 à 2019

Intervalles d'années	Surface	Prix (FCFA)
1998 – 2000	625 m ²	Entre 20000 et 50000
2000 – 2005	625 m ²	Entre 50000 et 150000
2006 – 2010	500 m ²	Entre 150000 et 200000
2010 – 2019	500 m ²	Entre 200000 et 350000

Source : Résultats d'enquête de terrain, décembre 2019

L'observation du tableau II montre une évolution lente du prix des parcelles entre 1998 et 2010. Mais depuis 2010, un coup d'accélérateur a été donné à l'augmentation du prix du foncier. Cela n'est que la résultante du fort taux de la demande faite par une population sans doute en pleine croissance démographique. En effet entre 1998 et 2005, la demande a progressivement augmenté de près de 50 %. Et entre 2006 et 2019, le taux de demande a dépassé les 100 % par rapport à la décennie précédente. En somme, l'inefficacité de la gestion du système foncier est à la base de plusieurs problèmes dont la résolution est impérieuse pour une bonne gestion du foncier à Aklampa.

3.3.7. Catégorisation des problèmes liés à la gestion foncière dans l'arrondissement d'Aklampa

3.3.7.1. Pression foncière et problèmes environnementaux dans l'arrondissement d'Aklampa

La croissance démographique et le fort taux de migration, aussi bien dans les milieux urbains que ruraux, ont engendré une mutation foncière avec une augmentation des demandes de terre pour le logement, le bâti ainsi que pour diverses activités liées à la terre ainsi qu'une forte concurrence dans la distribution du foncier. Cette situation engendre une augmentation progressive de la densité se justifiant par l'augmentation de nombre d'habitants au Km² et ayant pour corolaire une pression foncière accrue dans l'arrondissement d'Aklampa. Cet état de fait a pour conséquence la réduction des superficies de chaque habitant, ce qui entraîne une pression sur les terres cultivables et la dégradation du couvert végétal et un impact sur les constituants environnementaux. Les différentes unités d'occupation du sol, constituées en espaces habités ou exploités, subissent les mêmes mutations avec une évolution de leurs superficies au fil des années. La figure 4 ci-après

montre l'évolution des différentes unités d'occupation du sol dans l'arrondissement d'Aklampa entre 2000 et 2015.

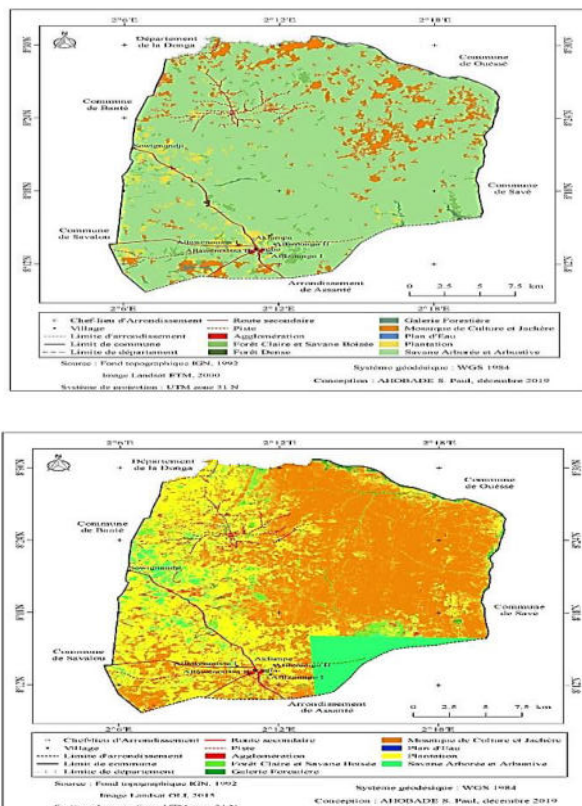


Figure 4 : Etat d'occupation du sol dans l'arrondissement d'Aklampa entre 2000 et 2015
Source : Fonds topographique IGN, 1992 et résultats des travaux de terrain, décembre 2019

L'analyse de la figure 4 montre huit types d'unités d'occupation du sol avec des superficies variables. Il s'agit des galeries forestières, des forêts claires et des savanes boisées, des savanes arborées et arbustives, des plantations, des mosaïques de cultures et jachères, des agglomérations, des forêts denses

puis des plans d'eau. Entre 2000 et 2015, les différentes unités d'occupation du sol ont connu une évolution de leurs superficies. Cette évolution des superficies des différentes unités d'occupation du sol est consignée dans le tableau III.

Tableau III : Evolution des différentes unités d'occupation du sol entre 2000 et 2015

Unités d'occupation des terres	Superficie en 2000 (km ²)	Superficie en 2015 (km ²)	Bilan (km ²)
Galerie forestière	3,08	3,02	-0,06
Forêt claire et savane boisée	21,14	3,12	-18,02
Savanes arborée et arbustive	655,36	180,30	-475,06
Forêt dense	0,40	0,00	-0,40
Plan d'eau	4,18	4,18	0,00
Plantation	26,51	133,15	106,64
Mosaïques de cultures et jachères	69,48	409,44	339,96
Agglomération	0,86	50,35	49,49
Total	781	781	

Source : Résultats d'enquête de terrain, décembre 2019

Selon les données de ce tableau III, les galeries forestières, la forêt claire et la savane boisée ainsi que la savane arborée et arbustive ont connu une régression au profit des autres unités d'occupation telles que la plantation, l'agglomération, la mosaïque de culture et jachère qui, quant à elles ont connu une augmentation de leurs superficies. La forêt dense, quant à elle, a disparu alors que les plans d'eau ont connu une stabilité de leur superficie. Cette augmentation des espaces habités et exploités traduit une augmentation de la population et de ses activités, lesquelles activités impactent l'environnement. La population à la recherche du mieux-être et de mener librement ses activités agricoles occupe les réserves de l'arrondissement. Aussi, l'augmentation de la densité de la population dans l'espace qui, conséquemment, réduit l'espace habité ou exploité par chacun, fait naître la volonté de chacun de développer des moyens de protection de sa propriété. C'est ainsi que l'on enregistre plusieurs cas de conflits liés au foncier.

3.3.7.2. Différents conflits liés à la gestion du foncier

Plusieurs types de conflits fonciers sont enregistrés dans l'arrondissement d'Aklampa. Les plus fréquents sont les conflits de limites ; les conflits liés à la contestation des droits de propriété ou aux partages successoraux ; les conflits entre propriétaires et exploitants ainsi que les conflits entre acquéreurs et propriétaires.

3.3.7.2.1. Conflits de limites

Ce sont des conflits de voisinage qui naissent lorsque les repères servant de limites à deux domaines contigus disparaissent. L'un des propriétaires estime que lors du défrichement, l'autre a débordé sur son domaine. Les causes ici résultent du fait que les limites des terres agricoles sont mal définies. En attendant le règlement de ces conflits, les domaines litigieux sont frappés d'interdiction de toutes formes d'exploitation réduisant ainsi les superficies cultivables. La planche 1 ci-après présente deux formes de conflit de limites.



Planche 1 : Vue partielle de deux formes de conflit de limite
Prise de vue : KADJEBIN, décembre 2019

La planche 1 présente deux formes de conflit de limite. Ce sont des conflits qui naissent le plus souvent lorsque des désaccords sont nés sur l'endroit réel de la mitoyenneté entre deux propriétés foncières. Et comme l'indique les images de la planche, les séparateurs de domaines ne laissent aucun espace. Ce genre de conflit est de plusieurs ordres, à savoir les conflits entre propriétaires et exploitants et entre acquéreurs et propriétaires.

3.3.7.2.2. Conflits entre propriétaires et exploitants

Selon les enquêtes de terrain, les conflits entre propriétaires et exploitants sont de divers ordres. Ils sont dus aux insuffisances liées à la formalisation des contrats de vente ou au caractère oral de ces contrats. Ces conflits sont également dus au non tenu des promesses des exploitants qui le font parfois par contrainte du fait des mauvaises récoltes. Certains le font aussi consciemment.

3.3.7.2.3. Conflits entre acquéreurs et propriétaires

Selon les enquêtes de terrain, c'est plus souvent un type de conflit qui naît de la mauvaise foi et de la malhonnêteté des propriétaires. En effet, environ 40 % des conflits enregistrés oppose des acquéreurs à des propriétaires terriens qui multiplient des documents d'un même domaine qu'ils vendent à plusieurs personnes distinctes, un acte qui crée des situations de tensions entre les différents acquéreurs qui, par la suite décident de s'en prendre au propriétaire vendeur pour réclamer leur argent. C'est aussi un type de conflit qui traverse des générations, car quelquefois, ce sont les héritiers qui se soulèvent pour réclamer un domaine foncier déjà vendu par leurs ascendants sans véritables formalités. Ces conflits ont quelques fois pour conséquence l'intervention de l'administration publique qui fait entrer le domaine litigieux dans les réserves administratives.

3.3.7.2.4. Lacunes administratives et organisationnelles du système foncier dans l'arrondissement d'Aklampa

Selon les dispositions de la loi n°2017 portant code foncier et domanial en République du Bénin, la gestion foncière relève de la compétence des conseils communaux. Les retombées de cette décentralisation se traduisent par le désengagement de l'Etat du domaine des investissements locaux tels que la mise en place de la voirie, la réfection des marchés et la mise en place des réseaux d'évacuation des eaux usées. Cela va certainement nécessiter la révision des diverses taxes et l'extension de la perception des taxes sur le foncier [10]. Or, on ne peut recouvrer efficacement aux taxes sur le foncier sans une bonne gestion des terres. Pourtant la réalité dans le système ne traduit pas cette volonté de développement énoncée par la loi. En effet, à plusieurs niveaux du processus de gestion du foncier, il est remarqué un certain nombre de défaillances organisationnelles et administratives. Elles sont observées tant au niveau des autorités politiques que judiciaires. Au niveau des villages, on note avec les autorités locales : le laxisme ; le manque de capacité et d'appui juridique ; l'oralité, la mauvaise foi et le faux témoignage. Au niveau des tribunaux de conciliation, on peut constater avec les conciliateurs l'insuffisance de capacité ; l'insuffisance d'accompagnement par le tribunal de première instance ; le manque de ressources humaines, matérielles et financières.

Quant au tribunal de première instance de Savalou, avec les agents judiciaires, on a le retard dans la mise en état des dossiers ; les difficultés à comparaître devant les tribunaux, par manque de moyens ; le décès de l'une des parties qui oblige le juge à suspendre la procédure jusqu'au moment où les descendants (ayant-droits) soient en mesure de continuer le procès ; les difficultés pour le juge de réunir des preuves ou des témoignages nécessaires à la manifestation de la vérité. Le modèle d'analyse (PEIR) utilisé pour aboutir à des résultats satisfaisants mettant en évidence les failles dans la sécurisation du foncier, lesquelles failles sont à solutionner (figure 5).

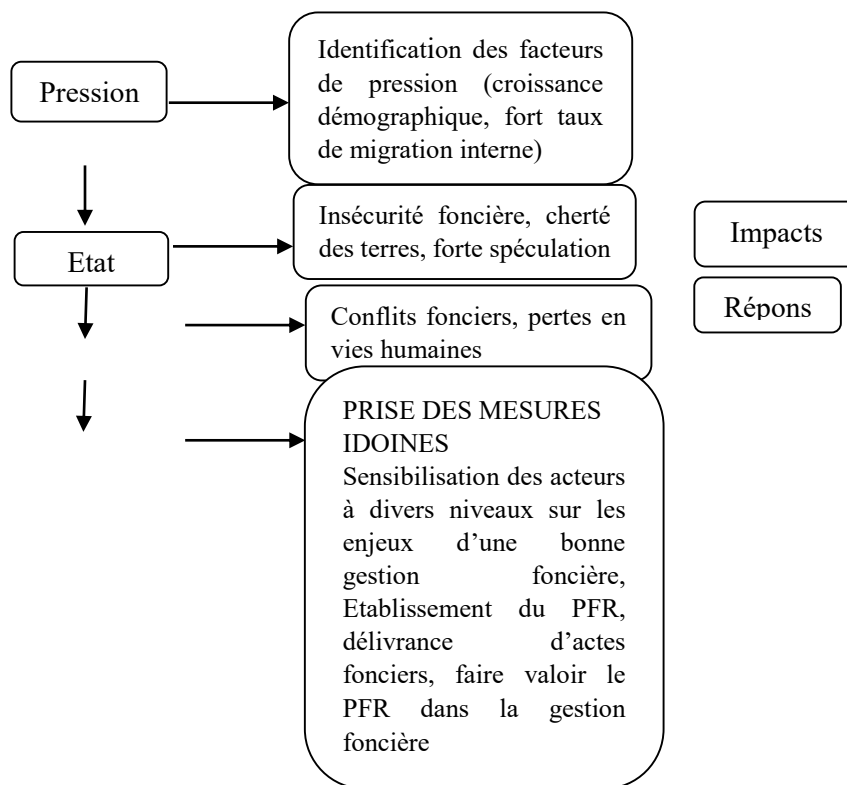


Figure 5 : Résultat du modèle PEIR appliqué à l'étude de la sécurisation du foncier rurale dans l'arrondissement d'Aklampa

Source : Résultats d'enquête de terrain, décembre 2019

La figure 5 montre qu'il existe des facteurs tels que la croissance démographique ou encore le fort taux de migration interne, qui exercent une forte pression sur le foncier. Cette pression s'identifie à travers la forte spéculation du flux foncier due au taux élevé de la demande, une forte demande qui engendre la cherté des terres ainsi qu'une grande insécurité dans le secteur. Cet état de fait est à la base des nombreux conflits fonciers qui tournent parfois aux drames avec des pertes en vies humaines. Cela impacte négativement les rapports sociaux et constitue un défi majeur pour les différents acteurs du système foncier en général et particulièrement à l'Etat qui doit prendre des mesures idoines comme la sensibilisation des acteurs à divers niveaux, l'établissement des Plans Fonciers Ruraux ou encore les délivrances d'actes fonciers, pour une animation pacifique des tractations foncières.

4. DISCUSSION

L'analyse de la sécurisation du foncier rural dans l'arrondissement d'Aklampa a montré l'existence de 04 modes d'accès à la terre (héritage, achat, don, métayage) dont les plus courants sont l'héritage, l'achat. Quant à leur gestion voire sécurisation, il a été constaté que la gestion foncière traditionnelle semble reculer face à l'individualisation et à la marchandisation de la terre et que les méthodes de gestion du foncier existant ont, dans la pratique, révélé d'énormes insuffisances se traduisant par l'incapacité de maîtrise totale de tous les aspects du système foncier avec la prédominance d'une typologie variée de conflits et de problèmes liés à cette gestion.

Ces résultats sont en droite ligne de ceux obtenus par [14] selon lequel l'environnement est constitué d'un ensemble de facteurs

(physiques, économiques, chimiques, socioculturels et politiques) qui agissent les uns sur les autres. De nos jours, face à la pression démographique, se posent de multiples problèmes relatifs à la gestion des terres. Abondant dans le même sens, [7] ont identifié comme problème central la gestion foncière. L'évidence de cette observation est devenue sans débats de contradiction lorsque dans son rapport, le [16] a évalué à près d'un milliard, le nombre de populations rurales confrontées aux difficultés d'accès au foncier.

D'ailleurs, ce résultat doit son avènement à l'insuffisance des mesures préventives de la question puisque déjà dans son rapport sur la démographie, [17], a indiqué qu'il y a une corrélation entre l'augmentation du tissu social et la dynamique économique, stratégique et politique des populations.

Par ailleurs, il faut procéder à une structuration de la question de la gestion foncière. Ainsi, selon [18], le concept de gestion est assez vaste puisque comprenant aussi bien l'organisation des modalités d'accès à la terre, d'appropriation les concernant, ainsi que la sécurité des droits et la gestion de l'espace. Selon elle, le paysage urbain en Afrique en général et à Madagascar en particulier, se caractérise par la pauvreté urbaine, la précarité des quartiers et une insécurité foncière grandissante. Elle estime que ces problèmes prennent naissance dans la croissance galopante des villes et surtout dans l'absence ou l'obsolescence des textes et politiques de gestion foncière dans ces pays. Cette situation cause beaucoup de litiges fonciers et entraîne une mauvaise connaissance des attributions du sol. Toutes choses qui pénalisent le développement urbain, aggravent la précarité des quartiers et fragilisent les pouvoirs locaux. Cette fragilité, selon plusieurs auteurs comme [9] est aussi un fruit du faible

arsenal juridique ou de son inapplicabilité. Ainsi, [10] dans son ouvrage « migrations rurales, accès au foncier et rapports inter-ethniques au sud du Borgou (Bénin) », affirme qu'en milieu rural africain l'accès au foncier est régi par les régimes du droit coutumier. Ces régimes sont basés sur les valeurs et normes de chaque groupe social. Dans un nombre important de localités, le principe fondamental de ces régimes est qu'on ne peut pas vendre ou acheter de la terre. Dans sa revue n°74, [18, 6] caractérise de violente les nouvelles transactions foncières, des violences qui seraient dues aux recherches d'intérêts mêlant traditions, lois et réformes. [19], dans ses recherches, a montré que dans un nombre de plus en plus important de région, ces régimes ont connu au cours de ces dernières décennies, des changements significatifs à cause de la forte poussée démographique, d'une migration galopante ainsi qu'une augmentation soutenue de l'effectif des actifs agricoles. L'évolution de ces régimes a poussé [14] a montré en 2008 dans son mémoire de maîtrise en géographie ayant pour thème « croissance urbaine et problème foncier à Savè », le rapport qui existe entre la croissance démographique et l'occupation du sol. Dans ses recherches il a fait une comparaison de l'occupation du sol dans la commune de Savè depuis l'installation de la population et affirme que cette occupation a pris de l'ampleur à l'avènement de L'OCBN (Organisation Commune Bénin Niger) et surtout l'installation de la société des sucrières de Savè. Plusieurs autres études ont corroboré l'existence de cette relation ainsi que des effets y afférents. Dans leur ouvrage sur le foncier et le développement des territoires ruraux et périurbains, [20] analysent les transformations foncières comme une composante majeure des dynamiques démographiques et territoriales.

5. CONCLUSION

Au terme de la présente étude consacrée aux enjeux de la sécurisation du foncier dans l'arrondissement d'Aklampa (Commune de Glazoué), il ressort que les modes d'acquisition de la terre dans l'arrondissement d'Aklampa sont divers. Les plus usuels sont l'héritage et l'achat. Autrefois, objet sacré et acquis sans

embuscade, le foncier est devenu aujourd'hui, un phénomène concurrentiel de transactions financières avec une demande très accrue, un véritable secteur d'activité. Il y est donc consacré un arsenal diversifié et varié pour sa gestion par l'entremise de plusieurs acteurs.

Néanmoins, les méthodes de gestion du foncier existant ont, dans la pratique, révélé d'énormes insuffisances se traduisant par l'incapacité de maîtrise totale de tous les aspects du système foncier avec la prédominance d'une typologie variée de conflits et de problèmes liés à la gestion du foncier. Cependant, l'écart entre les mesures élaborées et leurs mises en application effectives reste assez considérable. Le système foncier dans l'arrondissement d'Aklampa reste encore aménageable, voire perfectible pour

atteindre le développement tant escompté. Ainsi, afin de contribuer à une résolution des problèmes qui entravent une gestion foncière rationnelle dans cet arrondissement, il convient d'informer, de sensibiliser et d'éduquer les populations autour des dispositions du code foncier et domanial de la loi n°2017-15 modifiant et complétant la loi n°2013-01 du 14 août 2013 portant code foncier et domanial en République du Bénin.

REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES

- [1]. J. SKINNER, L., COTULA, Are land deals driving 'water grabs'? IED. November 2011N, Are land deals driving 'water grabs' [Online] Available: <http://pubs.iied.org/pdfs/17102IIED.pdf> 2011 (consulté le 10 mai 2021).
- [2]. P. DABONE, Quelle législation foncière, comme outil de cohésion sociale et de développement économique, adapté aux réalités socio-culturelles du Burkina ?, Mémoire de Master en Gestion des Régies Financières / Fiscalité, Ecole Nationale des Régies Financières, Burkina-Faso, 92 p, 2008.
- [3]. ALPHA ET OMEGA, Plan de gestion du territoire dans l'arrondissement de Natta. Rapport de travail, Natitingou, Bénin, 52 p, 2001.
- [4]. E. HOUNGBO, Dynamique de pauvreté et pratiques agricoles de conservation de l'environnement en milieu rural africain : Le cas du plateau Adja au sud du Bénin, essai, 157 p, 2008.
- [5]. FAO, La gouvernance foncière pour les hommes et les femmes ; Guide technique pour une gouvernance foncière responsable et équitable pour les femmes et les hommes, Rome, p 120, 2011.
- [6]. DEFIS SUD ONG, Rapport annuel sur l'avancée démographique en Afrique, Bulletin n°74, Edition Flammarion, 62 p, 2007.
- [7]. A. N. GBAGUIDI et U. SPELLENBERG, « Bénin : Globalisation and land tenure changes in peri-urban areas », Revue scientifique, African Studies Centre, 244 p, 2004.
- [8]. A MONDJANANGNI, Campagnes et villes au sud de la République Populaire du Bénin, Thèse de Doctorat, Paris and the Hague : Mouton 1977, 615 p, 1977.
- [9]. M. DOEVENSPECK, Migrations rurales, accès au foncier et rapports interethniques au sud du Borgou (Bénin), Afrikaspectrum, Vol 39, No.3, 572 p, 2004.
- [10]. F. B. AGBO, Problématique de gestion foncière dans l'arrondissement de Paouignan : Enjeux et perspectives, Mémoire de licence en Géographie, DGAT/FASHS/UAC, 54 p, 2016.
- [11]. INSAE, Recensement Général de la Population et de l'Habitation 4 (RGPH4), Atlas monographique. Cotonou, Bénin, 272 p, 2013.
- [12]. D. SCHWARTZ, Méthodes statistiques à l'usage des médecins et des biologistes. 4^{ème} édition, Editions médicales, Flammarion, Paris, 314 p, 1995.
- [13]. J. ELEGBE, Croissance urbaine et problème foncier à Savé : Mémoire de maîtrise de Géographie, DGAT/FASHS/UAC, 92 p, 2008.
- [14]. A. E. TCHIBOZO, Déterminants de l'insécurité foncière dans la ville de Porto-

Novo : cas du 5^{ème} arrondissement, Mémoire de maîtrise en Géographie, DGAT/FASHS-UAC, 117 p, 2019.

[15]. ARCHIVES DE LA MAIRIE DE GLAZOUE, Rapport d'activité annuel de la cellule de gestion des affaires domaniales, Edition le Flamboyant, Cotonou, 168 p, 2019.

[16]. A. CRIDEV, qui le droit à la terre ?, Bulletin n°24, Edition Flammarion, 126 p, 2009.

[17]. J.-C. CHESNAIS, La démographie, Presses Universitaires, Collection « Que-sais-je ? », Paris, 217 p, 2002.

[18]. A. GHISALBERTI, L'information géographique, Document de vulgarisation, Presse Universitaire, Paris, 219 p, 2011.

[19]. A. ZOGO, Transactions et marchés fonciers en Afrique de l'ouest. GRAIB, Cotonou, Bénin, 43 p, 2006.

[20]. A. GUERINGER, A. HAMDOUCH, F. WALLET, Foncier et développement des territoires ruraux et périurbains en France, Revue scientifique, Armand Collin, France, 198 p, 2016.