

Université d'Abomey-Calavi

FAculté des **S**ciences **H**umaines et **S**ociales

(FASHS)

ANNALES DE LA FASHS
Nouvelle édition

N° 003 Décembre 2020
Volume 2

Adresse de contact

Annales de la FASHS

Faculté des Sciences Humaines et Sociales (FASHS), 01 BP 526

Cotonou, Rép. du Bénin, Tél./ Fax +229 21360074

E-mail: viliho2004@yahoo.fr ; vincent.orekan@gmail.com

Téléphone : 00 229 21 04 29 09

Adresse de soumission d'articles

annales.fashs.uac@gmail.com

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

ANNALES DE LA FASHS

Revue publiée par la Faculté des Sciences Humaines et Sociales (FASHS)

COMITE DE PUBLICATION

Directrice de publication : Pr. Odile DOSSOU GUEDEGBE

Doyen de la Faculté des Sciences Humaines et Sociales

Rédactrice en Chef : Dr (MC) Sylvie de CHACUS

Vice-Doyen de la Faculté des Sciences Humaines et Sociales

Rédactrice en Chef-adjoint : Pr. Vincent O. A. OREKAN

Service Coopération, planification et communication FASHS

Sécétariat et mise en page : Dr Bruno MONTCHO

Division communication FASHS

CONSEIL SCIENTIFIQUE

N'BESSA Benoît (Professeur Emérite), HOUNDÉNOU Constant (Professeur Titulaire), BOKO Gabriel (Professeur Titulaire), HOUNSOUNON-TOLIN Paulin (Professeur Titulaire), CLÉDJO Placide (Professeur Titulaire), DOSSOU GUÈDÈGBÉ Odile (Professeur Titulaire), OGOUWALÉ Euloge, (Professeur Titulaire), TENTÉ A.H. Brice (Professeur Titulaire), VISSIN Expédit Wilfrid (Professeur Titulaire), AMOUZOUVI H. Dodji (Professeur Titulaire), BIO BIGOU B. Léon (Professeur Titulaire), KPATCHAVI Adolphe (Professeur Titulaire), TOHOZIN Antoine Yves (Professeur Titulaire), BAGODO Obarè (Professeur Titulaire), BAKO-ARIFARI Nassirou (Maître de Conférences), FOURN Elisabeth (Maître de Conférences), GONZALLO Germain (Professeur Titulaire), ORÉKAN O. A. Vincent (Professeur Titulaire), ADANHOUNME Eustache (Maître de Conférences), METINHOUE Pierre (Maître de Conférences), KISSEZOUNON Gervais (Maître de Conférences), ODOULAMI Léocadie (Professeur Titulaire), AZONHE Thierry (Maître de Conférences), DJOSSOU SEGLA Ariane (Maître de Conférences), GIBIGAYE Moussa (Maître de Conférences), HEDIBLE C. Sidonie (Maître de Conférences), HOUNGNIHIN Roch A. (Maître de Conférences), IMOROU Abou-Bakari (Maître de Conférences), OUASSA KOUARO Monique (Maître de Conférences), TCHIBOZO Romuald (Maître de Conférences), TOKO I. Ismaëla (Maître de Conférences), VIGNINOUE Toussaint (Maître de Conférences), YABI Ibouaïma (Maître de Conférences), AHOLOU Cyprien Maître de Conférences), de CHACUS Sylvie (Maître de Conférences), HOUNMENOU Jean-Claude (Professeur Titulaire), HOUËSSOU Patrick (Professeur Titulaire), N'DAH Didier (Maître de Conférences), TOSSOU Rogatien (Maître de Conférences).

COMITE DE LECTURE

Les lecteurs (référés) sont des scientifiques choisis de par le monde selon les thématiques des articles.

BUT ET PUBLICATION

Les annales de la Faculté des Sciences Humaines et Sociales (Nouvelle édition) est une revue scientifique annuelle qui vise à publier des articles originaux dans les domaines des sciences géographique, sociologique, psychologique, de l'éducation, historique et philosophique. Les articles sont rédigés en Français ou en Anglais avec un résumé détaillé en une demi-page au maximum. Les auteurs, s'ayant régulièrement acquitté de leur frais de publication, bénéficient de la publication de leur article. Ils obtiennent le tiré à part de leurs articles après publication du numéro.

FRAIS DE PUBLICATION

La publication de tout manuscrit est conditionnée par le règlement préalable des frais de publication par les auteurs. Les frais de publication sont fixés à 50000 FCFA ou 77 € par manuscrit accepté.

ISSN : 1840-8583

Dépôt légal n° 10104 du 16 Janvier 2018. Bibliothèque nationale du Bénin, 1er trimestre

SOMMAIRE

Titres	Pages
<p>DETERMINANTS DE LA DYNAMIQUE DES PRIX DE LA TERRE URBAINE ET RURALE DANS LA DONGA AU BENIN</p> <p>SAHGUI Nékoua P. Joseph</p>	5
<p>ANALYSE SOCIO-ANTHROPOLOGIQUE DE LA CRISE DU LOGEMENT DANS LE PREMIER ARRONDISSEMENT DE COTONOU AU BENIN</p> <p>TAKPE Kouami Auguste, BENON MONRA Abdoulaye</p>	17
<p>LA GESTION DE LA RESERVE DE BIOSPHERE DE LA PENDJARI AU BENIN A L'EPREUVE DE LA PARTICIPATION MITIGEE DES COMMUNAUTES</p> <p>TIGRI Myriam</p>	26
<p>REPRESENTATION DE L'ECHEC EN MATHEMATIQUES DES ELEVES DE 3^{ème} : CAS DE DU CEG ADAKPAME ET DU CPL TROPHEE DES ELITES DE LOME (TOGO)</p> <p>YEMEY Akouété Serge, LODONOU Kossi</p>	44
<p>LA MOTIVATION A LA FORMATION CONTINUE : LES ADULTES EN REPRISE D'ETUDES AU BURKINA FASO</p> <p>ZIO Brahim</p>	64
<p>CONDITIONS ET BENEFICES SANITAIRES DE LA COOPERATION ENTRE MEDECINES MODERNE ET TRADITIONNELLE FACE AUX TROUBLES MENTAUX DANS L'OUEME AU BENIN</p> <p>AVOCÈ Codjo Jaurès</p>	81
<p>DIFFICULTES ET PROBLÈMES D'ACCÈS AUX SOINS DE SANTÉ DANS LA PRÉFECTURE DE KPENDJAL (NORD-TOGO)</p> <p>LARE Babénoun, AGBAMARO Mayébinasso, ADEDZI Kodzo Awoenam</p>	104
<p>DYNAMIQUE SPATIALE ET MUTATION DE L'HABITAT DANS LES QUARTIERS PERIPHERIQUES DE LA VILLE DE KORHOGO (CÔTE D'IVOIRE)</p> <p>TAPE Sophie Pulchérie, DINDJI MÉDÉ Roger, KOUAKOU KONAN Arthur Romaric</p>	121

DYNAMIQUES SPATIALES ET TEMPORELLES DES SOINS VIH AU BURKINA FASO NIKIEMA Dayangnéwendé Edwige	142
RELIGION NATURELLE ET RELIGION CIVIQUE CHEZ ROUSSEAU : L'ANTAGONISME INDEPASSABLE ? ASSANE Mahamane	162
DEFIS DE DEVELOPPEMENT ET SCANDALES POLITICO-ECONOMIQUES ET FINANCIERS AU DAHOMEY/BENIN : QUEL IMPACT SUR LA STABILITE SOCIO-POLITIQUE ET LE RAYONNEMENT INTERNATIONAL DU PAYS DE 1960 A 2016 SEDEGAN Korè Ebénézer	174
L'EAU DANS LES COSMOGONIES ÉGYPTIENNES ET NÈGRO-AFRICAINES DEME El Hadji Malick, SY Mamadou Ibra	204
ASPECTS SOCIOLOGIQUES DE LA COLLABORATION POLICE-POPULATION DANS LA LUTTE CONTRE LA DÉLINQUANCE JUVENILE DANS LA COMMUNE D'ABOMEY-CALAVI MONTCHO Bruno, COOVI Gilbert, IDOSSOU Valérie, KOSSOUOH Félix	219
FORMATION CONTINUE A L'HEURE DU NUMERIQUE : REGARD SUR L'ADAPTABILITE DES ADULTES EN ENTREPRISE FACE A UN MARCHÉ DU TRAVAIL EVOLUTIF DAVID-GNAHOUI Moïse Emmanuel Djidjoho, CHOGOLOU ODOUWO Guillaume Abiodoun	244

ANALYSE SOCIO-ANTHROPOLOGIQUE DE LA CRISE DU LOGEMENT DANS LE PREMIER ARRONDISSEMENT DE COTONOU AU BENIN

SOCIO-ANTHROPOLOGICAL ANALYSIS OF THE HOUSING CRISIS IN THE FIRST DISTRICT OF COTONOU

TAKPE Kouami Auguste¹, BENON MONRA Abdoulaye²

*Enseignants-Chercheurs, Université d'Abomey-Calavi / Bénin
Laboratoire d'Anthropologie Appliquée et d'Éducation au Développement Durable*

¹ Tel : (00 229) 97 08 48 33, email auguste.takpe@flash.uac.bj

² Tel : (00229) 95 30 04 00, email : benonmonra@gmail.com

Résumé

La présente recherche vise à analyser les facteurs explicatifs et les conséquences de la crise du logement dans les choix résidentiels le premier arrondissement de Cotonou pour tenir compte des aspirations des populations. De nature qualitative, l'approche méthodologique adoptée s'est basée sur 37 acteurs approchés à l'aide des outils tels que le guide d'entretien, la fiche de lecture et la grille d'observation chacun a respectivement associé aux techniques de collecte que sont la revue documentaire, l'observation directe et l'entretien. Les données ont été analysées suivant l'approche structuro-fonctionnaliste de T. Parson. Il en ressort que le coût élevé du loyer et la cohabitation conflictuelle entraîne l'instabilité dans la location. Le déficit et l'inadaptation des logements planifiés, la méconnaissance des principes de l'urbanisme et l'absence de réglementation constituent des facteurs susceptibles sont autant de sources de la crise.

Mots-clés : *Habitat, logement, pauvreté, crise sociale, Cotonou*

Abstract

This research aims to analyze the explanatory factors and consequences of the housing crisis in the residential choices in the first district of Cotonou. To take into account the aspirations of the population. Of a qualitative nature, the methodological approach adopted was based on 37 actors who were approached using tools such as the interview guide, the reading sheet and the observation grid, each of whom was respectively associated with the collection techniques of documentary review, direct observation and interview. The data were analyzed according to the structural-functionalist approach of T. Parson.

It emerged that the high cost of rent and conflicting cohabitation lead to instability in the rental market. The deficit and unsuitability of planned housing, lack of knowledge of the principles of urban planning and the absence of regulation are all factors likely to be sources of the crisis.

Keywords : *Habitat, housing, poverty, social crisis, Cotonou*

Introduction

L'un des besoins fondamentaux de l'homme est de se doter d'un logement. Dormir aisément à Cotonou, devient un grand souci pour les acteurs sociaux. Les logements sont devenus aujourd'hui le mal récurrent du moment, au point de conditionner le quotidien du citoyen (C. Aholou, 2011). Le choix résidentiel pour les classes modestes se trouve profondément menacé puisque le coût exorbitant et fantaisiste des logements fixés par les propriétaires contribue à la précarité dans laquelle vivent les populations de cette ville (MEHU, 1997). L'un de ces faits marquants renvoie aux conducteurs de taxi-moto et aux travailleurs qui sont obligés de s'agglutiner en nombre important dans un logement ou à défaut de dormir à la belle étoile, ou encore de se retirer dans des zones impropres à l'habitation pour assurer leurs besoins intimes (H. Belmeous, 2006). Le nombre sans cesse croissant des populations de la ville pose le problème du logement du fait que la vitesse de l'urbanisation, qui est devenue un danger sanitaire pour certaines franges de la population fabrique des exclus sociaux.

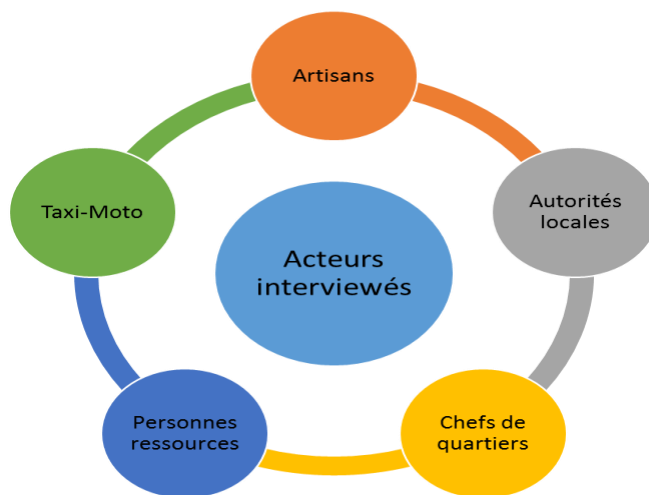
Cette situation se répercute sur le prix du loyer qui est doublé entre 1990 et 2008, (MUHRFLEC, 2008) créant ainsi la difficulté pour les populations à revenu modeste de se loger. Ceci fait que tous ceux qui aimeraient avoir un logement à Cotonou, se tournent vers les villes environnantes d'où ils partent pour mener leurs activités économiques à Cotonou. La croissance démographique de Cotonou déborde ainsi sur celle des villes voisines. Les relations entre les institutions ne sont pas toujours de nature à instaurer des conditions favorables pour les opérations immobilières puisque le mal persiste malgré les actions entreprises par les autorités publiques (T.Paquot, 2005).

2. Démarche méthodologique et théories d'analyse

La présente recherche est effectuée dans la ville de Cotonou. Communément qualifiée de *meltpu* Cotonou est une ville cosmopolite, limitée par la commune d'Abomey-Calavi à l'Est et bornée par la commune de Sèmè-Podji dans le département de l'Ouémé. Cette borne est matérialisée par la voie de l'abattoir vers le lac Nokoué du côté sud de la route inter-Etat N°1 et la voie du champ de

tir vers l'océan Atlantique. Avec une superficie de 79 km², la ville compte 13 arrondissements et 144 quartiers de villes. A Cotonou, poumon économique du Bénin, on note la présence d'un port, d'un aéroport international, d'un très grand nombre d'entreprises commerciales et de la plupart des services administratifs.

L'échantillon soumis à la présente recherche est atteint par saturation des données et s'élève à 37 acteurs. Une enquête exploratoire a été effectuée auprès des chefs de quartiers, des artisans, des conducteurs de taxi-motos, des autorités locales, des personnes ressources.



Les entretiens ont permis de rendre compte de l'ampleur des problèmes soulevés. Le guide d'entretien, le focus group et le questionnaire ont été utilisés comme techniques de collecte de données. Les outils tels que la grille d'observation et le guide d'entretien ont été administrés aux groupes cibles. Les résultats de la recherche sont passés au prisme du fonctionnarisme emprunté de R Boudon (1973) appuyée par le structuro-fonctionnarisme de T.Parsons (1975)

2. Résultats de la recherche

2.1. Coût élevé du loyer

Qui veut ne reste pas à Cotonou. La vie coûte extrêmement chère à Cotonou. Il n'est pas rare de retrouver les citoyens dormir à la belle étoile. Nombre d'individus s'entassent dans une pièce selon les affinités. D'autres préfèrent aller se loger à la périphérie de Cotonou. La location de chambre simple s'élève à 10000f CFA, l'entrée-couchée, la pièce de chambre et salon coûte 18.000f CFA. Si c'est une pièce sanitaire, le tarif est le double. Le prix des chambres est moindre dans les taudis et les bas-fonds.

La ville de Cotonou regorge d'une multitude d'acteurs. La population des jeunes est pauvre. La plupart viennent en villes pour chercher le bien-être et la fortune. Parfois, ils sont sous-employés ou en chômage. Non intégrés un contexte socioculturel qui leur reste étranger, les jeunes sont réduits à vivre d'expédients et s'entassent dans des chambres à six, sept ou plus. Le cas du quartier Fifatin est illustratif. Dans ce quartier, c'est un réservoir de la délinquance. Nombre de ces paramètres sont souvent en proie à un mécontentement ou à un malaise profond. Un nombre important d'occupations étrangères couplé à l'exode rural vient alourdir l'effectif de la population. Un élu local déclare :

Pour ceux qui prennent par le cadre réglementaire, lorsqu'on leur délivre l'autorisation à l'ambassade nous ne sommes pas informés et en ce qui concerne les clandestins c'est pire et lorsqu'ils louent des appartements, on n'est pas informé. On peut donc observer que la non prise en compte des responsables à la base ou le manque de matériels met à mal le contrôle dans l'habitat. Les chefs de quartiers souhaitent participer aux instances de prise de décisions notamment le permis de construire. Ceci entraîne d'énormes conséquences dans le quotidien des populations. (Z.T. Chef de quartier, 61ans, 2020)

2.2. Effets de la migration

La pyramide migratoire est remarquable. L'accroissement de la population trouve aussi ses corollaires dans le contexte où la ville Cotonou a tendance à offrir plus d'opportunités d'études, d'activités commerciales et représente dans l'imaginaire des étrangers, la terre d'accueil idéal. Ceci contribue au renforcement du manque de logements dans ce milieu urbain qui a pourtant plus bénéficié des projets d'infrastructures et de développement. Ce fait remarquer un acteur en ces termes :

En l'absence de la non application d'une politique d'aménagement du territoire, les populations des zones rurales ou des villes secondaires se ruent vers la capitale, lieu de modernité. Le processus d'urbanisation engendre de nouveaux rapports entre la ville et les campagnes environnantes. Ce rapport est tel que les ruraux n'ont bien souvent plus besoin de migrer vers la ville : C'est la ville qui migre vers eux (O.D. Enseignant, 52ans, avril 2020).

Les cadres résident à Cotonou par regroupement familial et sont des propriétaires. Pour des raisons professionnelles, la plupart d'entre eux sont des locataires. Peu sont des propriétaires natifs. La particularité de ce passage réside dans le fait qu'il permet de constater la manifestation du phénomène de crise de logement au niveau de différentes catégories socio-professionnelles de la ville. La crise du logement urbain s'étend sur différents paliers mais pas avec la même intensité dès lors que les revenus moyens même sont très variés et ceux n'ayant pas les moyens de location constituent les plus pauvres.

2.3. Relations entre le prix du loyer et le confort

Lorsque le propriétaire procède à des aménagements, c'est pour augmenter le prix du loyer. On peut en déduire que la fonction qu'assure le logement permet aux acteurs de prendre diverses positions avec la possibilité de mettre en place des stratégies à d'autres fins. Puisqu'il manque de réglementation en la matière, un propriétaire peut de son gré licencier son locataire. Il le fait sans se justifier avec pour seule alternative, le simple fait de se référer au commissariat de police, une manière de s'éloigner plus des réglementations. Ainsi, l'absence des pouvoirs publics en l'occurrence les pouvoirs locaux conduisent à réduire la chance des acteurs pauvres d'avoir des logements décents. L'habitat se place au cœur de l'enlèvement des populations dans la pauvreté et de la rupture des liens sociaux. Les acteurs s'accordent sur le fait que les pouvoirs publics ne contrôlent pas le coût du loyer. Face à cette situation, un urbaniste estime que :

L'Etat ne peut pas contrôler le coût des loyers car pour le faire, il faut un plan cadastral qui permet de connaître les caractéristiques, le nombre, etc. La location passe par un notaire, ce qui permet de relayer systématiquement les informations au niveau de l'Etat. Mais ce plan n'existe pas. Les pouvoirs publics absents quant au contrôle du mouvement des citoyens. La faiblesse du contrôle fait que chaque propriétaire gère le loyer à sa convenance aggravant la crise de l'habitat. La faiblesse dans l'application des dispositions et le manque d'outils d'intervention conduisent au désavantage des populations (F.P. Urbaniste, 49ans, 2020).

2.4. Chosification du locataire

La lecture du résultat de recherche montre qu'un locataire est perçu comme des cibles politiques. L'appartenance à une obédience politique détermine aussi le rapprochement entre les habitants d'une concession et/ou le propriétaire. Un locataire est avant tout un étranger. Les locataires peuvent être considérés comme des hommes en quête de la préservation de leur intimité. Ceci montre qu'au-delà des considérations liées à la situation professionnelle et économique. La sécurité intime reste une contrainte qui oriente le comportement des hommes. Parfois, le locataire constitue un danger pour les habitudes. Cela renvoie à l'identité du locataire, de son éducation et de ses valeurs culturelles. Il s'agit des difficultés inhérentes à la vie citadine. Il n'y a pas de la remise en cause du rapport de l'individu à sa communauté.. Dans cette optique, un acteur fait comprendre :

J'ai quitté Zakpota pour venir faire taxi-moto. N'ayant personne ici, je passais la nuit sur ma moto sous l'échangeur du quartier Houégniho pendant trois semaines. J'avais économisé un peu de fonds pour louer une chambre : une entrée- coucher à 12. 000f CFA. Je paie loyer mensuellement. Si j'ai d'empêchement et je n'ai pas pu solder, je deviens autre chose. Mon propriétaire commence par gronder sur moi comme un petit. C'est difficile (L.R. Locataire, 40ans, 22/03/2020).

Les acteurs s'accordent sur le fait que les pouvoirs publics ne contrôlent pas le coût du loyer. Face à cette situation, un urbaniste estime que l'Etat ne peut pas contrôler le coût des loyers car pour le faire, il faut un plan cadastral qui permet de connaître les caractéristiques, le nombre, etc. La location passe par un notaire, ce qui permet de relayer systématiquement les informations au niveau de l'Etat. Les pouvoirs publics absents quant au contrôle du mouvement des citoyens. On déduit que cette faiblesse du contrôle fait que chaque propriétaire gère le loyer à sa convenance aggravant la crise de logement. Aussi, la faiblesse dans l'application des dispositions et le manque d'outils d'intervention conduisent au désavantage des populations.

2.5. Influence du chez- soi

Les populations perçoivent le chez-soi comme une affirmation de sa personnalité, une des conditions d'influence, une manière de fuir l'insécurité, un simple plaisir. Le taux qui représente le loyer de ceux qui voient le chez-soi au-delà de la pérennisation de la culture n'est pas négligeable. On peut dire que le chez-soi loin d'être un simple avoir matériel intègre la vie sociale et culturelle de l'individu C'est le fait d'engager la construction de soi. C'est l'appropriation du milieu par son habitant. Dans ce cens, un acteur a confié ceci :

« S'il est facile d'ériger le temple des divinités chez-soi, ceci n'est pas possible dans une maison d'autrui encore moins dans une location et il l'argumente dans une langue locale en ces termes *jonon monon da ninhoun* qui signifie littéralement l'étranger ne prépare pas du gluant (H.Y. Propriétaire, 67ans, 22/03/2020).

Le sens est qu'un étranger ne joue pas un rôle qui revient de droit au propriétaire. Autrement dit, tant qu'on n'est pas chez-soi on ne se permet pas tout. Ceci montre que le chez soi renvoie à l'identité de l'individu.

3. Analyse de la recherche

La spéculation foncière contribue à la hausse du loyer par la facilité des étrangers internationaux à verser le loyer (C. Aholou, 2013). En effet, les conditions dans lesquelles ces étrangers versent la première tranche (double de celle demandée),

suivant une période, multiplient déjà le revenu du ménage moyen béninois par un coefficient élevé. Les propriétaires, de maisons en location, en complicité avec les démarcheurs préfèrent les nigériens et d'autres étrangers internationaux aux Béninois car ils ne négocient pas les conditions à l'instar des béninois puisqu'ils sont prêts à détourner volontiers un appartement loué provisoirement par un tiers à coût de fortune (H. Marchal et J-M. Stebé, 2011). Ceci fait que l'obtention d'une maison en location nécessite de l'intégrer dans l'immédiat au risque de la perdre au profit du plus nanti. On peut déduire que le marché du foncier de logement contribue à stigmatiser une frange des ménages au revenu faible et à déterminer la position des acteurs en présence.

Les formes de catégorisations sociales au sein d'une société procèdent du capitalisme pour conduire à la crise du vivre ensemble (H. Belmessous, 2009). La cohésion sociale est donc mise en biais puisque les rapports de force conduisent à une société inégalitaire.

Le fait que les pouvoirs publics ne contrôlent pas le loyer aggrave la situation. Le fait qu'il n'y a pas de réglementations en matière de loyer rend le phénomène pernicieux. On peut donc constater que le cadre administratif et réglementaire qui devrait organiser le marché du loyer ne cesse de montrer ses limites en ce qu'il ne tente pas d'inverser la tendance au fil des ans. Du coup, la politique de l'habitat continue à générer des visions en déphasage avec les aspirations du citoyen de la ville. Beaucoup de locataires voient le coût élevé du loyer aussi sous le poids du coût élevé de l'aménagement issu de la crise économique que de la cherté de la vie à Cotonou.

Dans le monde passé, il existait une solidarité ou une cohésion sociale autour du logement (T. Paquot, op.cit.). Mais du fait de la marchandisation, le logement et la charité deviennent du business. Même dans les sociétés inégalitaires le logement était de règle. Le chez-soi est l'appartenance à un soi plus vaste que lui procure les conditions de vie. Dans le même ordre d'idée, on reprend la précision de la formule. Selon F. Madore (2004) qui pense que l'être humain ne peut pas ne pas habiter en poète. Si on ne lui donne pas, comme offrande et don, une possibilité d'habiter poétiquement ou d'inventer une poésie, il la fabrique à sa manière. Ainsi, cet auteur a le mérite de clarifier ces différents concepts qui constituaient déjà un fourre-tout dans les littératures quant à leurs définitions. Il apparaît que la propriété comme une expression de soi. La dialectique espace codifié et l'espace vécu comme une source de conflit entre les groupes et entre individus. Le mérite des différents travaux trouve tout de même leurs limites dans la propension à un modèle culturel. Les fonctions de l'habitat sont les rapports d'interdépendance entre l'habitat et tous les aspects de la vie sociale. Pour lui, l'habitat déborde le sens dans lequel on l'emploie et est le projet

d'engager l'espace habité dans la construction de soi. L'habitat constitue un élément d'analyse susceptible de rendre compte de la dimension (identitaire, du chez soi, culturelle et intime) de l'humanité.

Conclusion

Au demeurant, des observations qui dégagent, il en découle que les populations, sous le poids de la souffrance, fondent leurs espoirs sur les actions des pouvoirs publics dans le secteur des logements sociaux en faveur des ménages au revenu faible. Le coût élevé du loyer, la cohabitation conflictuelle qui entraîne l'instabilité dans la location, le déficit et l'inadaptation des logements planifiés, la méconnaissance des principes de l'urbanisme et l'absence de lois constituent des facteurs susceptibles de témoigner de la crise. Le besoin en logements est très crucial à Cotonou. Les logements planifiés et parc locatif privé déjà insuffisants souffrent des conditions sociales renforçant les difficultés d'habiter à Cotonou surtout en tenant compte de ce que l'espace habité loin d'être un simple plaisir est une affaire culturelle.

Le manque de politique de logement et l'inadéquation entre la croissance des populations de Cotonou et les villes périphériques engendrent des situations qui ne font qu'aggraver les conditions de vie des populations. C'est dans ce registre qu'il est possible de ranger la perception d'un locataire en ville, l'enlèvement des populations dans la pauvreté, la gestion du loyer par un propriétaire à sa convenance qui conduisent au déplacement.

Souvent les ménages, une fois dans le besoin, fabriquent un abri qui ne répond pas toujours aux normes minimales d'un logement dans un emplacement qui laisse souvent à désirer. Face à la crise urbaine du logement, les actions engagées par les autorités publiques n'ont pas pour autant permis de juguler la crise. A l'inverse, elles conduisent à l'aggravation de la situation puisque toutes les initiatives ont échoué en raison du déphasage avec leur cible

Références bibliographiques

- AHOLOU Cyprien, 2012, « La ville ou la fabrique de la nouvelle Afrique démocratique ? Etude de cas à partir des villes de Lomé et de Cotonou », *Annales de l'Université de Lomé*, Lomé, Presses de l'UL, Tome XXXII - 2, pp.23-36.
- AHOLOU Cyprien, 2013, *Sociologie urbaine*, Abomey-Calavi, UAC, 46p.
- BELHEDI Amour, 2004, « Une stratégie pour l'habitat dans le cadre du renouvellement urbain. Le projet de Vaulx-en-Velin (69) », *Les Cahiers du DSU NF866*, Printemps, pp.25-26.

- BELMESSOUS Hacène, 2006, *Mixité sociale, une imposture : retour sur un mythe français*, communication à partir de la rencontre-débat, Essonne: Atalanta, pp.1-9.
- BELMESSOUS Hacène 2009, *Le monde selon Disney ou la fin de la ville publique?*, communication à partir de débat d'actualité, Essonne : Atalanta, pp.1-8
- LE BOUILLONNEC Jean-Yves, 2010, *Logement: le bien premier*, Paris, Fondation Jean Jaurès, 113p.
- LEVY-VROELANT Claire, 2010, « Logement : quand le social fait défaut » *Le logement social au début du 20^e siècle*, pp.241-247,
- MADORE François., 2004, *Ségrégation sociale et habitat au début du XXe en Europe*, Rennes, PUR, 251p.
- MARCHAL Hervé et STEBE Jean-Marc, 2011, *Les grandes questions sur la ville et l'urbain* in *Traité sur la ville*, Paris, PUF, 786p.
- MEHU, 1997, *Etude de la stratégie de l'habitat urbain au Bénin*, Cotonou Imoteph-Planurba. 114p.
- PAQUOT Thierry, 2005, *Villes voraces et villes frugales*, Paris, CNRS, 300p.
- POLGA Bertin, 2004, « Le programme local de l'habitat, outil d'une politique: le PLH de l'agglomération lyonnaise », *Les Cahiers du DSU*, N°40, Printemps, pp.23-24
- SERFATY-GARZON Perla, 2004, « Le chez-soi : habitat et intimité », Paris, Colin, pp.1-9,
- TISSOT Sylvie et POUPEAU Franck, 2005, « La spatialisation des problèmes sociaux », *Revue Actes de la recherche en sciences sociales*, N° 159, pp.4-9.