



UNIVERSITE D'ABOMEY-CALAVI
(UAC)
FACULTE DES SCIENCES HUMAINES ET SOCIALES
(FASHS)



Laboratoire de Géographie Rurale et d'Expertise Agricole
(LaGREA)

***Journal de Géographie Rurale Appliquée et
Développement
(J_GRAD)***



ISSN : 1840-9962

N °1, décembre 2020

Volume 1

COMITE DE PUBLICATION

Directeur de Publication : Professeur Moussa GIBIGAYE

Rédacteur en Chef : Dr (MC) Bernard FANGNON

Conseiller Scientifique : Professeur Brice SINSIN

COMITE SCIENTIFIQUE

BOKO Michel (UAC, Bénin)

SINSIN Brice (UAC, Bénin)

ZOUNGRANA T. Pierre, Université de
Ouagadougou, (Burkina Faso)

AFOUDA Fulgence (UAC, Bénin)

AGBOSSOU Euloge (UAC, Bénin)

TENTE A. H. Brice (UAC, Bénin)

TOHOZIN Antoine Yves (UAC, Bénin)

KOFFIE-BIKPO Cécile Yolande (UFHB,
Côte d'Ivoire)

GUEDEGBE DOSSOU Odile (UAC,
Bénin)

OFOUEME-BERTON Yolande (UMN,
Congo)

CHOPLIN Armelle (Université Paris 1
Panthéon-Sorbonne, France)

SOKEMAWU Koudzo (UL, Togo)

VISSIN Expédit Wilfrid (UAC, Bénin)

TCHAMIE Thiou Komlan, Université de
Lomé (Togo)

SAGNA Pascal, Université Cheikh Anta
Diop (Sénégal)

OGOOWALE Euloge (UAC, Bénin)

HOUNDENOU Constant (UAC, Bénin)

KOLA Edinam (UL, Bénin)

CLEDJO Placide (UAC, Bénin)

CAMBERLIN Pierre, Université de Dijon
(France)

OREKAN Vincent O. A. (UAC, Bénin)

ODOULAMI Léocadie (UAC, Bénin)

GONZALLO Germain (UAC, Bénin)

KAMAGATE Bamory, Université Abobo-
Adjamé, UFR-SGE (Côte d'Ivoire)

KAUDJHS ASSI-Joseph Université
Alassane OUATARA (Côte d'Ivoire)

YOUSSAOU ABDOU KARIM Issiaka
(UAC, Bénin)

HOUINATO Marcel, (UAC, Bénin)

BABATOUNDE Séverin (UAC, Bénin)

COMITE DE LECTURE

TENTE A. H. Brice (UAC, Bénin), DOSSOU GUEDEGBE Odile (UAC, Bénin), TOHOZIN Antoine (UAC, Bénin), VISSIN Expédit Wilfrid (UAC, Bénin), VIGNINOUS Toussaint (UAC, Bénin), GIBIGAYE Moussa (UAC, Bénin), YABI Ibouaïma (UAC, Bénin), ABOUDOU, YACOUBOU MAMA Aboudou Ramanou (UP, Bénin), AROUNA Ousséni (UNSTIM, Bénin), FANGNON Bernard (UAC, Bénin), GNELE José (UP, Bénin), OREKAN Vincent (UAC, Bénin), TOKO IMOROU Ismaïla (UAC, Bénin), VISSOH Sylvain (UAC, Bénin), AKINDELE A. Akibou (UAC, Bénin), BALOUBI David (UAC, Bénin), KOMBIENI Hervé (UAC, Bénin), OLOUKOÏ Joseph (AFRIGIS, Nigéria), TAKPE Auguste (UAC, Bénin), ABDOULAYE Djafarou (UAC, Bénin), DJAUGA Mama (UAC, Bénin), NOBIME George (UAC, Bénin), OUASSA KOUARO Monique (UAC, Bénin), GBENOU Pascal (UAC, Bénin), GUEDENON D. Janvier (UAC, Bénin), SABI YO BONI Azizou (UAC, Bénin), ANAGONOU Désiré (UAC, Bénin), TONDRO MAMAN Abdou Madjidou (UAC, Bénin)

ISSN : 1840-9962

Dépôt légal : N^o 12388 du 25-08-2020, 3ème trimestre Bibliothèque Nationale Bénin

SOMMAIRE

N°	TITRES	Pages
1	FANGNON Bernard : <i>Dynamique foncière et vulnérabilité des exploitations maraichères dans la commune de Sèmè-Podji (sud-est du Bénin)</i>	05-20
2	KOUAKOU DJAHA NIMLAN Josiana, AMANI ASSIE Felix, BRIN ADOU Kouabenan, KOFFI YAO Jean Julius : <i>Retour des migrants agricoles et problèmes fonciers dans la sous-préfecture de Brobo (Centre de la Côte d'Ivoire)</i>	21-34
3	IBRAHIMA MOUNKAILA Ridouane, DIPAMA Jean-marie, BONTIANTI Abdou, BACHIR Mourtala : <i>Variations climatiques, pressions anthropiques et dynamiques de l'occupation et de l'utilisation des sols : analyse sur les facteurs de la dégradation des terres dans les communes Kourteye, Simiri et Ouallam (Niger)</i>	35-51
4	BASSE Orou Yorou Guy Aymard, ABDOULAYE Abdoul Ramane, TONDRO MAMAN Abdou-Madjidou, GIBIGAYE Moussa : <i>Perceptions des acteurs agricoles sur les déterminants des changements spatio-temporels de la végétation dans le bassin supérieur de l'Okpara au Nord-Bénin</i>	52-64
5	ASSI-KAUDJHIS Narcisse : <i>Contribution des potentialités endogènes à la gestion de la commune d'Oume (Centre- Ouest de la Côte d'Ivoire)</i>	65-77
6	TRAORE Diakalya, SOME YELEZOUOMIN STEPHANE Corentin, FANGNON Bernard, DA DAPOLA EVARISTE Constant : <i>Emergence de l'agriculture de rente et dynamique de la gouvernance coutumière du foncier dans la commune de Kangala (Burkina Faso)</i>	78-88
7	HOUINSOU TOGNIDE Auguste, NASSIHOUNDE COCOU Blaise, KPATOUKPA Kweshivi Bienvenu : <i>Problématique de la gestion foncière dans la commune de Tôffo au Sud-Bénin</i>	89-104
8	AHODO-OUNSOU NADOHOU ALODEDJI Richard, TOHOZIN Antoine Yves et GIBIGAYE Moussa : <i>Enjeux fonciers et jeux d'acteurs dans l'espace rural de la commune de Zê (Bénin)</i>	105-117
9	ABOUDOU YACOUBOU MAMA Aboudou Ramanou : <i>Enjeux et défis de la gestion des terres agricoles dans la commune de Savè au Centre du Bénin</i>	118-134
10	Vincent MOUTEDE-MADJI, Beltolna MBAINDOH : <i>Exploitation pétrolière et dynamique des espaces ruraux dans le Département de la Nya en République du Tchad</i>	135-148

11	ANGOA Roseline Ella Ehoué, KOULAÏ Armand, TAPÉ Bidi Jean: <i>Déterminants et incidences spatio-sociales de la paysannerie dans la localité d'Arrah à l'est de la Côte d'Ivoire</i>	149-160
12	KOUMASSOU M. Thréance, YABI Ibouraïma, BALOUBI M. David, HOUSSOU Christophe Sègbè : <i>Ecueils du code foncier domanial et pratiques foncières locales dans les communes d'Aplahoué et de Klouékanmey</i>	161-176
13	KOUASSI Konan, KOFFI Guy Roger Yoboué, N'GUESSAN N'GUESSAN Francis, ASSI-KAUDJHIS P. Joseph : <i>Enclavement fonctionnel et accès aux marchés ruraux dans la sous-préfecture de Bonon en Côte d'Ivoire</i>	177-191
14	ASSEMIAN Assiè Emile, KOUAKOU Yao Fabrice, BOTTI Vanie David : <i>Cartographie des zones humides destinées à l'agropastoral et à l'approvisionnement en eau potable de la commune de Katiola (centre-nord de la Côte d'Ivoire) par télédétection</i>	192-207
15	SANOU Bakary, ADAM Youssoufou, TONDRO MAMAN Abdou Madjidou, DAKOU Bio Sylvestre, GIBIGAYE Moussa : <i>Dynamique institutionnelle de gouvernance et d'aménagement des espaces frontaliers en Afrique de l'Ouest</i>	208-221
16	KRAMO Yao Valère : <i>Accessibilité géographique aux structures sanitaires et stratégies de résilience en milieu rural dans le Département de Gagnoa en Côte d'Ivoire</i>	222-235
17	ODJOUBERE Jules, DAOUDOU O. Laurent, LAOUROU Jean : <i>Impacts de la pression anthropique sur la forêt classée de l'Ouémé-Boukou dans la commune de Savè au Bénin</i>	236-246
18	GBENOU Pascal, GBESSO Gbodja Houéhanou François, GIBIGAYE Moussa : <i>Spatialisation, usages et essai de multiplication massive des plants de <i>Pterocarpus santalinoides</i> DC. en pépinière dans la commune d'Abomey-Calavi</i>	247-257
19	MAGNINI Seindira : <i>Analyse des perceptions liées à la mobilité des enfants dans la province du Sourou au Burkina Faso</i>	258-270

PROBLEMATIQUE DE LA GESTION FONCIERE DANS LA COMMUNE DE TOFFO AU SUD-BENIN

PROBLEM OF LAND MANAGEMENT IN THE COMMUNE OF TOFFO IN SOUTH BENIN

*Tognide Auguste HOUINSOU; Cocou Blaise NASSIHOUNDE; Kweshivi Bienvenu
KPATOUKPA*

Département de Géographie et Aménagement du Territoire/FASHS/UAC

RESUME

La Commune de Toffo comme toutes les autres Communes du Benin est en proie à une urbanisation accélérée depuis ces quatre dernières années. L'objectif de la présente recherche est de contribuer à une meilleure connaissance de l'insécurité foncière et ses conséquences sur le développement de ladite Commune. La démarche méthodologique utilisée s'articule autour de la recherche documentaire et des enquêtes socio-économiques. Celles-ci ont été possibles grâce aux outils de collecte tels que la grille d'observation, les guides d'entretien et le questionnaire. Les logiciels Word 7, Excel et ArcView3.2 ont été respectivement utilisés pour le traitement des textes, la réalisation des tableaux, des figures et des cartes. L'analyse des résultats montre que le comportement des acteurs impliqués dans le système foncier et les insuffisances relatives aux textes ne favorisent pas une bonne gestion foncière dans la Commune de Toffo. Ces difficultés de gestion foncière engendrent des problèmes d'insécurité foncière. D'après les résultats, trente-quatre (34) cas de litiges fonciers ont été portés devant la justice de 2000 à 2012. De plus, 100 % des autorités locales interviewées ont reconnu le blocage de la mise en place de certaines infrastructures socio-communautaires à cause des problèmes fonciers.

Mots clés : Commune de Toffo, conflits fonciers, contraintes, développement local.

ABSTRACT

The Township of Toffo like all other Townships of Benin is in prey to an urbanization accelerated since these last four years. The objective of the present research is to contribute to a better knowledge of the fundamental insecurity and his/her/its consequences on the development of the aforesaid Township. The used methodological gait articulates around the documentary research and the socioeconomic investigations. These were possible thanks to the tools of collection as the grid of observation, the maintenance guides and the questionnaire. The software Word 7, Excel and ArcView3.2s have been used respectively for the treatment of the texts, the realization of the pictures, faces and the cards. The analysis of the results watch that the behavior of the actors implied in the fundamental system and the relative insufficiencies to the texts doesn't encourage a good fundamental management in the Township of Toffo. These difficulties of fundamental management generate problems of fundamental insecurity. According to the results, thirty-four (34) cases of fundamental litigations have been carried before the justice of 2000 to 2012. Besides, 100% of the local authorities interviewed recognized the blockage of the setting up of some socio-communal infrastructures because of the fundamental problems.

Key words: Township of Toffo, fundamental conflicts, constraints, local development.

INTRODUCTION

Avant la colonisation, dans la plupart des Etats africains, la terre n'était pas considérée comme un bien marchand. Il n'était pas donc possible de prendre possession d'une terre en échange d'une certaine somme d'argent (T. Deshaies, 2016, p. 38).

La forte croissance des années post-indépendance avait permis une redistribution des richesses et l'établissement d'un compromis fondateur entre l'Etat et les planteurs, favorisant l'accès à la terre y compris aux étrangers, selon le principe « la terre appartient à celui qui la

met en valeur ». A cet effet, les transactions se sont multipliées entre les populations autochtones, propriétaires coutumiers des terres et les migrants- allochtones (Division Information Documentation Recherches) (DIDR, 2017, p. 32).

Dans la plupart des pays africains, les droits coutumiers qui réglementent les attributions foncières à l'échelle locale ont été théoriquement remplacés par une législation foncière de droit romain qui introduit la propriété privée via une immatriculation officielle garantie par l'Etat. En Afrique de l'Ouest, la terre reste sous le régime de la domanialité. La décentralisation a permis de transférer la gestion du foncier et des ressources naturelles aux collectivités locales sans régler cette superposition des droits fonciers et les litiges qui y sont fréquemment associés (F. Brondeau, 2015, p. 6).

Les villes des pays en développement sont en pleines mutations caractérisées par une augmentation de la taille de la population et une urbanisation. Ces deux facteurs les soumettent à deux défis majeurs. Le premier concerne l'approvisionnement des populations en produits alimentaires frais et le deuxième est relatif au problème foncier auquel font face ceux qui produisent ces produits alimentaires (G. Nouatin et F-X. Bachabi, 2010, p. 11). La question des marchés fonciers est devenue incontournable dans la problématique du développement rural, au Sud comme dans les pays en transition (R. Trédan et J-P. Colin, 2016, p. 1) ; (C. Boué, 2013, p. 17).

La pression foncière consécutive à la dynamique démographique pose le problème de la disponibilité des ressources naturelles dans un contexte juridique flou, marqué par l'affaiblissement du droit foncier traditionnel ou par une non-reconnaissance du droit foncier moderne. La concurrence pour l'accès et le contrôle des ressources naturelles est à l'origine de conflits fréquents entre les différents utilisateurs. Ces conflits ont essentiellement pour origine des problèmes de limite des champs et la mise en cause des accords fonciers (F. Koulanswonthe Pale, 2012, p. 4). (IEDES, 2019, p. 1) ; (P. Lavigne Delville, 2018, p. 9). La terre est un moyen par lequel les groupes acquièrent une identité, obtiennent une reconnaissance et suscitent une cohésion sociale. Lorsque cette identité est contredite ou niée, les chances de participation à des projets destructifs coupés de la socialité augmentent (P. Ricards et J-P Chauveau, 2007, p. 26).

La question foncière représente un enjeu aussi bien économique, politique, que social. Elle revêt une importance toute particulière dans le contexte actuel de la Côte d'Ivoire, marqué par l'élaboration d'un nouveau cadre légal régulant les droits sur la terre et par une crise socio-foncière grave, qui n'est pas sans liens avec la crise socio-politique que traverse le pays (D. M. Soro, 2009, p. 2).

Le milieu rural ivoirien, caractérisé par une activité dominante (l'agriculture), présente différentes contraintes pour les femmes dans la mise en œuvre de leurs activités agricoles. Les femmes connaissent des difficultés, depuis l'accès au foncier jusque dans les activités de transformation et de commercialisation de leurs produits vers les marchés urbains (A. S. Affessi, 2017, p. 7).

Le Bénin, à l'instar des pays sous-développés, est confronté à de véritables problèmes en matière de gestion de l'espace (B. N'Bessa, 1996, p. 36). La maîtrise foncière est l'une des préoccupations majeures des autorités politico-administratives africaines. Au Bénin, sur 1 518 420 parcelles estimées au niveau national en 2009, 43 172 ont fait objet de litiges domaniaux (MCA-Bénin, 2009, p. 40). La terre constitue une ressource importante car la mise en place des infrastructures et équipements sur un territoire donné peut être compromise

lorsqu'on ne réussit pas à disposer d'espace nécessaire à leur érection (S. Vissoh, 2000, p. 27). La Commune de Toffo étant une zone quasiment rurale où l'agriculture occupe la majorité (95 %) de sa population active (R. Avado, 2008, p. 31), l'accès aux terres pour des fins agricoles qui était autrefois gratuit a pris aujourd'hui une valeur marchande. Ainsi, des conflits fonciers bloquent la réalisation des infrastructures socio-communautaires, l'exploitation des terres à des fins agricoles etc. Il est important de s'intéresser, à travers cette recherche, aux conséquences des conflits fonciers sur le développement de la Commune de Toffo. La principale question de ce travail est la suivante, en quoi la gestion foncière entrave-t-elle le développement de la Commune de Toffo ? L'objectif de la présente recherche est de présenter les causes et formes de conflits fonciers puis leurs répercussions sur le développement de la Commune, en vue d'une meilleure gestion foncière à Toffo.

1. MATERIEL ET METHODES

Présentation du cadre de recherche

Située au sud du Bénin et au nord-ouest du département de l'Atlantique, la Commune de Toffo est comprise entre les parallèles 6°45' et 6°55' de latitude nord et les méridiens 2°05' et 2°20' de longitude est. Du point de vue administratif, la Commune de Toffo couvre une superficie totale de 492 km² et compte dix arrondissements avec 54 villages (Mairie de Toffo, 2012, p. 49). Il s'agit des arrondissements d'Agué, Colli, Coussi, Damè, Djanglamè, Houègbo, Kpomè, de Toffo-centre, Sey et de Sèhouè (figure 1).

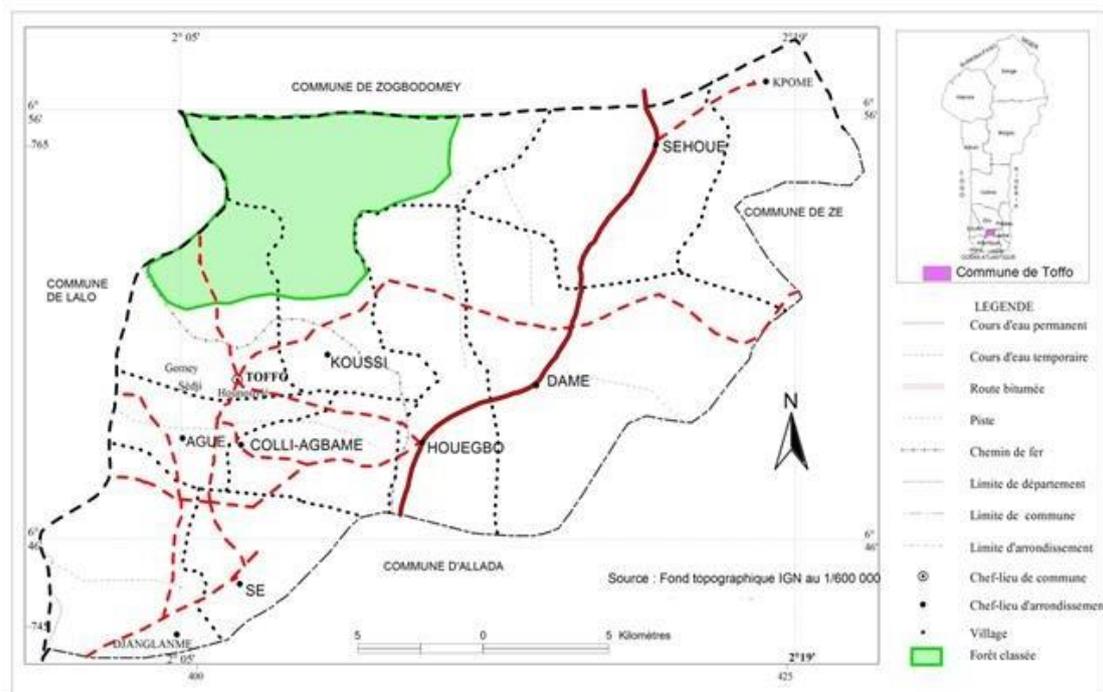


Figure 1 : Situations géographique et administrative de la Commune de Toffo.

La Commune de Toffo est caractérisée au nord par la dépression de la Lama et au sud par le plateau de terre de barre (plateau d'Allada). Quant à la pédologie, elle est caractérisée par des sols ferrallitiques appauvris, des sols ferrugineux non concrétionnés, des sols hydromorphes et des vertisols. Sa géologie offre un bassin sédimentaire incliné faiblement vers le sud-est et est

divisé en deux séries de plateaux séparés par une dépression est-ouest appelée dépression de la Lama. Son réseau hydrographique est composé du fleuve Couffo et du lac Hlan (Mairie de Toffo, 2012, p. 51). Tout ceci offre l'opportunité de l'existence de plusieurs types de formations végétales.

En ce qui concerne les caractéristiques humaines, la figure 2 présente l'évolution de la population de Toffo.

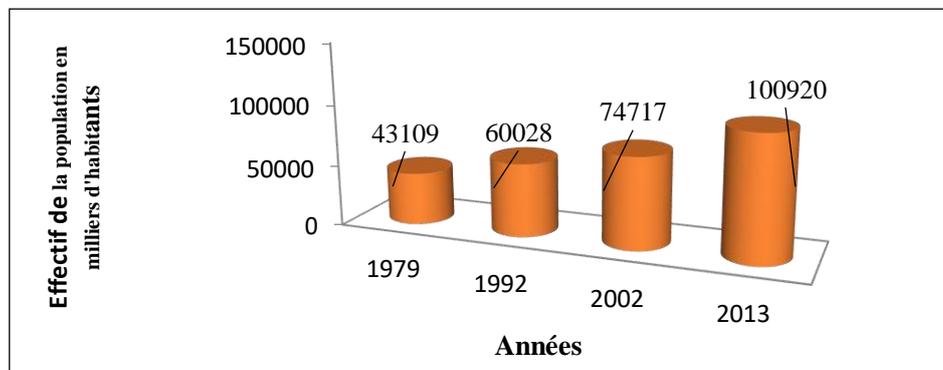


Figure 2 : Evolution de la population de Toffo de 1979 à 2013

Source : Institut National de la Statistique et de l'Analyse Economique (INSAE) 1979 ; 1992 ; 2002 et 2013

L'analyse de la figure 2 montre l'évolution exponentielle de la population du secteur d'étude de 1979 à 2013. Ce qui nécessite la disponibilité du capital foncier pour la mise en place des infrastructures sociocommunautaires et la production agricole afin d'assurer leurs besoins social et alimentaire.

Approche méthodologique

Matériel et outils de collecte des données

Les outils et matériel utilisés dans ce travail sont composés de : grille d'observation pour consigner les faits marquants liés aux problèmes fonciers, questionnaires et guide d'entretien adressés aux propriétaires terriens / acquéreurs de parcelles et aux autorités locales de la Commune de Toffo ; un appareil photo numérique pour la prise des vues des parcelles voire domaines en litige.

Techniques de collecte des données

Elles sont essentiellement basées sur l'observation directe, l'enquête individuelle auprès des groupes cibles et l'entretien avec les personnes ressources (autorités locales).

Echantillonnage

La technique de l'échantillon est basée sur le choix raisonné. L'enquête a pris en compte cinq arrondissements sur les dix que compte la Commune de Toffo. Il s'agit des arrondissements de Toffo-centre, Coussi, Colli, Houègbo et Sèhouè à cause de l'ampleur des problèmes fonciers dans ces derniers. L'échantillon s'est basé sur les critères suivants : être propriétaire terrien dans l'un au moins des cinq arrondissements retenus ; être acquéreur de parcelle dans l'un de ces arrondissements ; être paysan et résider dans l'un de ces arrondissements ; être autorité locale dans l'un de ces arrondissements ; être membre du comité

de lotissement dans la Commune. Ces critères sont non cumulatifs. Le tableau I renseigne sur la taille de l'échantillon.

Tableau I : Répartition des enquêtés par catégorie

Arrondissements	Nombre de paysans enquêtés	Nombre de propriétaires terriens enquêtés	Nombre d'acquéreurs de parcelles enquêtés	Membres du comité du lotissement	Autorités locales (chefs d'arrondissement)	Chefs de villages enquêtés
Toffo-Centre	15	30	12	4	01	03
Coussi	20	20	08		01	04
Colli	23	16	08		01	03
Houègbo	18	33	30		01	03
Sèhouè	24	28	16		01	02
Total	100	127	74	4	05	15

Source : Enquêtes de terrain, 2018

Au total, 325 personnes ont été enquêtées suivant un choix raisonné dont 100 producteurs, 127 propriétaires terriens, 74 acquéreurs de parcelles, 4 membres du comité du lotissement et 20 autorités locales ont été interviewées. Le tableau I présente les arrondissements faisant l'objet de problèmes fonciers dans la commune.

Traitement et analyse des résultats

Le traitement des données a suivi le dépouillement manuel des fiches d'enquête. Le logiciel Word 2007 a été utilisé pour la saisie et le tableur Excel 2007 pour le traitement statistique des données et la réalisation des figures et tableaux. Le logiciel ArcView 3.2 a permis la réalisation des différentes cartes.

2. RÉSULTATS

Cadres réglementaire et institutionnel de la gestion foncière au Bénin

Cadre réglementaire

La législation foncière béninoise a donné lieu à une multitude de textes depuis la période coloniale jusqu'à nos jours. Il s'agit, entre autres, de :

- la Constitution du 11 décembre 1990 qui reconnaît la propriété individuelle, celle des collectivités et des étrangers en ce sens qu'elle dispose en son article 22 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 » ;
- la loi n° 97-029 du 15 janvier 1999 portant organisation des Communes en République du Bénin, notamment en son article 84 alinéa 1 qui dispose : « La Commune élabore et adopte son plan de développement. Elle veille à son exécution en harmonie avec les orientations nationales en vue d'assurer les meilleures conditions de vie à l'ensemble de la population » ;

- la loi n°60-20 du 13 juillet 1960 portant régime des permis d'habiter en République du Bénin. Le sens de cette loi a été dénaturé au fil du temps. En effet, le permis d'habiter est l'acte par lequel l'administration autorise son détenteur à occuper une parcelle de terrain issue du morcellement d'un domaine préalablement immatriculé au nom de l'Etat. Cet acte n'est pas en réalité un titre de propriété et par conséquent n'offre aucune garantie à son détenteur si ce n'est qu'un droit d'occupation précaire et essentiellement révocable ;
- la loi n°65-25 du 14 août 1965 portant régime de la propriété foncière au Bénin. C'est le régime de l'immatriculation qui permet au détenteur de la terre d'en devenir réellement propriétaire avec le titre foncier qui est et demeure un titre définitif et inattaquable offrant ainsi une grande sécurité foncière. Le système de l'immatriculation connaît aujourd'hui un regain d'intérêt depuis que le gouvernement a décidé de simplifier sa procédure d'obtention ;
- le décret n°64-164/PC/MFAEP/EDT du 21 septembre 1964, fixant le prix de vente au mètre carré des terrains urbains du domaine privé de l'Etat ;
- l'arrêté n° 422/F du 19 mars 1943, fixant les conditions d'aliénation, d'amodiation et d'exploitation des terres domaniales au Dahomey ainsi que leur affectation à des services publics ;
- le foncier traditionnel coutumier est régi également par les textes comme le Circulaire 128A.P du 19 mars 1931, portant coutumier du Dahomey ; le décret du 2 mai 1906 instituant un mode de constatation des conventions passées entre indigènes dans les colonies de l'AOF et les instructions du 19 octobre 1906 pour l'application dudit décret. Les décrets n° 55-580 du 20 mai 1955 portant réorganisation foncière et domaniale en AOF et n° 56-704 du 10 juillet 1956 qui en fixe l'application ;
- l'arrêté 0023 MEHU /DC/DU du 22 octobre 1996, définissant les prescriptions minimales à observer en matière de lotissement en République du Bénin. C'est cet arrêté qui règlemente les opérations de lotissement au Bénin. Il définit la procédure à suivre, les structures impliquées et leurs rôles respectifs.

Il faut faire remarquer simplement que toute cette législation a été reprise et fondue en deux (02) textes fondamentaux qui organisent aujourd'hui le régime foncier béninois.

Il s'agit notamment de :

- la loi 60-20 du 13 juillet 1960 sur le Permis d'Habiter ;
- la loi 65-25 du 25 août 1965 portant régime de la propriété foncière et organisant le livre foncier au Bénin.

A ces documents de base, s'ajoute le Code Général des Impôts qui comporte des dispositions fiscales auxquelles sont soumises les transactions immobilières. Il s'en suit que le régime foncier béninois distingue trois (03) catégories d'immeubles :

- les immeubles ruraux, relevant du droit coutumier : les transactions dont ils font l'objet ont pour support, les conventions dites indigènes, lesquelles reposent normalement sur le respect de la parole donnée et des traditions familiales ;
- les immeubles relevant du domaine privé de l'Etat, au nom duquel ils sont ou devraient normalement être immatriculés. Ces immeubles sont régis par la loi 60-20 du 13 Juillet 1960 et le décret numéro 64-276 du 02 décembre 1964. Ces immeubles peuvent être occupés par des particuliers ou des collectivités ayant obtenu une autorisation de jouissance temporaire

matérialisée par la délivrance du Permis d'Habiter. En principe, les transactions portant sur cette catégorie d'immeubles, doivent faire l'objet, non seulement de contrats écrits, mais les contrats dont il s'agit, doivent revêtir la forme authentique ;

3-les immeubles immatriculés au nom des particuliers ou des collectivités et qui font l'objet de titre foncier. Ces immeubles sont régis par la loi 65-25 du 14 août 1965 portant régime foncier au Bénin. Les transactions portant sur cette catégorie d'immeubles doivent également faire l'objet d'actes authentiques.

De tout ce qui précède, il ressort que le droit foncier béninois est caractérisé par la coexistence de deux (02) systèmes; l'un coutumier et l'autre moderne. Ce dualisme n'est pas de nature à favoriser la gestion foncière. Il constitue plutôt l'une des principales sources de l'insécurité et de la spéculation foncière.

Cadre Institutionnel

La gestion du foncier urbain fait intervenir au Benin plusieurs institutions et organismes tant au niveau national que local.

○ Au niveau national

Plusieurs ministères sont impliqués dans les politiques relatives au foncier. Il s'agit entre autres du:

- Ministère de la Décentralisation, de la Gouvernance Locale, de l'Administration et de l'Aménagement du Territoire (MDGLAAT) : Il est chargé de la préparation et de la mise en œuvre de la politique béninoise en matière de planification d'actions améliorant l'environnement en zone urbaine et périurbaine, du respect de la loi sur l'environnement, du suivi de la tutelle administrative, de l'accompagnement de l'administration et de la gestion communale. Il s'occupe également de la mise en œuvre de la gouvernance locale, de l'administration et de l'aménagement du territoire ;

- Ministère de l'Environnement de l'Habitat et de l'Urbanisme: Il s'occupe entre autres de la définition de politiques nationales en matière d'environnement de l'habitat et de l'urbanisme au Bénin. En outre, il a en charge la planification, la sensibilisation et la coordination de toutes les activités foncières, d'assainissement et de voies urbaines. Chaque ministère intervient par l'intermédiaire de ses directions techniques et structures déconcentrées.

○ Autres institutions

Le Millenium Challenge Account (MCA) Benin ; fruit de la coopération entre l'Etat béninois et le gouvernement américain, œuvre depuis octobre 2006 à travers son programme « accès au foncier » pour le renforcement de la sécurisation foncière tant en milieu rural qu'urbain.

La mairie en tant qu'institution locale, est responsable au terme de la loi, de la planification et de la gestion environnementale sur son territoire. Elle est concrètement chargée en ce qui la concerne, de la définition des politiques de gestion foncière et d'urbanisme au niveau de sa Commune. A ce titre, elle donne l'orientation politique et approuve les documents de planification, donne son avis par rapport aux projets de lotissement, délibère sur les questions du foncier liées aux documents de planification dont les plans de lotissement.

Au niveau de la mairie de Toffo, il existe un service des affaires domaniales qui concourt aux activités de gestion du foncier. Il s'occupe entre autres du suivi des opérations de lotissement, de la certification des transactions foncières, du règlement de certains conflits et litiges

domaniaux etc. La combinaison des activités de ces différentes structures concourt à la gestion foncière de la Commune.

Modes d'accès à la propriété foncière

Héritage

C'est la transmission des terres par voie successorale au sein de la lignée. C'est la forme de transfert des ressources la plus courante. C'est la patrilinéarité de la succession traditionnelle. Dans les foyers polygames, le partage des biens dépend du nombre de femmes et de celui des enfants. En général, le fils aîné de toute la famille est plus favorisé et ensuite le premier fils de chacune des femmes (certifié par 80 % des enquêtés).

Après le décès d'un chef de ménage, le conseil de famille s'occupe de la répartition de la propriété du défunt. Ce mode d'accès à la terre est le plus dominant selon 68% des enquêtés.

Gage

Dans la commune de Toffo, la mise en gage met en scène un prêteur d'argent et un possesseur de terre. Le prêteur d'argent acquiert, sur la terre, des droits de disposition non limités. Dans une telle circonstance, le metteur en gage peut se présenter de nouveau pour demander une somme additionnelle sur les mêmes biens. Le gage est une pratique foncière qui disparaît aussi de plus en plus compte tenu des difficultés (conflits et pauvreté des sols) qui y sont liées. Ce mode est pratiqué par 7% des personnes enquêtées.

Don

Le don est une sorte d'héritage anticipé. Ainsi, les terres provenant du patrimoine commun peuvent-elles être attribuées aux membres de la collectivité familiale (un ménage par exemple). Dans ce cas, la terre attribuée à la famille reste sa propriété et peut être léguée à la postérité issue de ce ménage. Mais l'attribution par don peut aussi être le geste d'un propriétaire foncier à l'égard d'un parent, d'un ami ou d'un subordonné vis-à-vis duquel il se sent redevable ou encore la participation à une œuvre communautaire (école, église, etc). Le don représente 3% dans le cadre de cette recherche.

Location

Le prêt est la cessation du droit d'usage de la terre à un individu sur une base temporaire et sans contrepartie fixe. Il se pratique le plus souvent entre amis ou parents géographiquement éloignés. La location comme le prêt, s'observent dans le cadre des activités agricoles. Elle consiste à abandonner à une personne, le droit d'usage d'une parcelle moyennant une redevance annuelle ou mensuelle. 9% des enquêtés ont accédé à leur terre par location.

Achat

C'est l'acquisition des terres en échange d'un certain montant négocié entre le vendeur et l'acquéreur. Plusieurs paysans ont opté pour la vente d'une partie de leur propriété foncière. Ce mode est pratiqué par 13% des enquêtés.

Pression humaine sur les terres

Dans la Commune de Toffo, la pression démographique augmente les besoins des populations sur tous les plans. Au plan alimentaire, il revient au secteur agricole d'assurer ces besoins. Aussi les besoins en terres culturales augmentent. Ce qui amène les paysans à surexploiter les ressources naturelles. De plus, ils adoptent des techniques culturales

inadéquates qui entraînent l'érosion et l'appauvrissement des sols, la diminution de l'espace cultivable, la baisse de la productivité agricole, la destruction de la végétation. En outre, on assiste à des conflits entre les propriétaires terriens et entre les paysans. Tout cela constitue des facteurs limitant pour la production agricole.

Problèmes fonciers dans la Commune de Toffo, causes et conséquences

Les différends liés au foncier dans la Commune de Toffo ont plusieurs causes avec diverses conséquences.

Problèmes fonciers

Les problèmes fonciers dans la Commune sont pour la plupart des litiges domaniaux nés du conflit de droit de propriété sur tel ou tel domaine. Ces problèmes sont multiples, divers et résultent du cadre juridique du foncier et du mode d'accès à la propriété dans la Commune de Toffo. On s'appesantira ici sur les conflits domaniaux, pour analyser la situation foncière dans la Commune de Toffo.

Causes des problèmes fonciers

Elles se résument essentiellement à l'absence d'actes légaux pouvant régir la propriété foncière et à l'absence de délimitation des propriétés foncières, aux facteurs liés au non aboutissement des opérations de lotissement et au métayage. A celles-ci s'ajoutent l'influence des faussaires dans le système foncier soit huit (08) cas de faussaires dénombrés au cours de nos enquêtes de terrain et l'expropriation sans dédommagement de certaines populations par l'Etat. Le stellionat représente également l'une desdites causes.

S'agissant du volet lotissement, seule la Coopérative d'Aménagement Rurale (CAR) de Houègbo a pu finaliser tant bien que mal les opérations de lotissement initiées dans le périmètre du prolongement de la palmeraie de Hinvi sur le territoire de l'arrondissement de Houègbo avec un total de cinq cent (500) parcelles environs loties.

○ Absence d'actes légaux

L'absence d'actes légaux pouvant régir la propriété foncière est l'une des principales causes des différents conflits qui existent dans le domaine foncier dans la Commune de Toffo. Cette situation s'explique par le manque de rigueur dans les diverses cessions de propriétés. Il s'agit par exemple du non-respect de la procédure pour l'achat ou la vente d'un domaine. Le cas observé dans l'arrondissement de Sèhouè dans le village d'Acclonmè s'illustre par la planche 1.



**Planche 1 : Terrain litigieux entre héritiers à Sèhouè
Prise de vues : C. B. Nassihoundé., juin 2018**

Les photos 1 et 2 montrent l'un des domaines en litige à Sèhouè entre les héritiers de deux familles différentes. Ce qui ne permet pas la mise en valeur de ces domaines pour relever les défis de développement au plan infrastructurel et alimentaire dans la Commune.

○ **Absence de délimitation des propriétés foncières**

Les travaux de terrain ont permis de constater que bon nombre de domaines ne sont pas délimités dans la Commune de Toffo, surtout en ce qui concerne les grandes propriétés, soit 39 %. Si les travaux de lotissement ont obligé des propriétaires terriens des zones concernées par les opérations à délimiter leur domaine pour pouvoir être relevé pendant la phase d'état des lieux, ceux dont les propriétés ne se retrouvent pas dans la zone de lotissement ne s'en inquiètent nullement. Ils continuent comme leurs défunts parents à situer leur domaine par rapport à des arbres, à tel "vodou" ou à leur voisin. Ce qui donne naissance à des conflits sans fin. Et dans ces cas, les véritables victimes sont les acquéreurs qui peuvent se voir déposséder des domaines achetés ou obligés d'acheter une seconde fois la même propriété. Ces cas sont rencontrés dans les arrondissements de Coussi et de Toffo-Centre (photo 3).



Photo 3 : Terrain bâti en litige entre héritiers à Toffo-Centre
Prise de vue : C. B. Nassihoundé, septembre 2018

La photo 3 montre un terrain bâti en litige, situé à côté du centre de Santé de Toffo. En outre, on a recensé dans ce même cadre, des conflits entre frères héritiers qui des années après les partages des biens fonciers de leurs parents défunts, se soulèvent pour remettre en cause le partage fait car ne s'entendent pas sur leurs limites.

Raison liée au non aboutissement des opérations de lotissement

Les opérations de lotissement ont été initiées dans cinq arrondissements de la commune tels que l'arrondissement de Toffo-Centre, Houègbo, Colli, Damè et Sèhouè. Mais, elles sont bloquées par endroits pour diverses raisons. Les enquêtes de terrain ont permis d'identifier les raisons qui constituent de blocage pour l'achèvement des travaux. Elles se présentent ainsi qu'il suit :

- la non association des populations à la base ;
- la résistance des propriétaires terriens et acquéreurs de terrains face aux acteurs des opérations de peur qu'ils soient expropriés de leurs domaines ;
- le manque de sensibilisation des populations concernées ;
- les litiges domaniaux liés aux problèmes de limites administratives entre arrondissements, cas de Colli et de Houègbo ;
- les litiges domaniaux opposant la commune aux propriétaires terriens ;
- la politisation des opérations de lotissement ;
- etc.

Dans le cas de la Commune de Toffo, lesdits contrats ont été toujours verbaux et la plupart durent jusqu'au décès du véritable propriétaire.

Les métayers en profitent pour se prévaloir des droits de propriété sur lesdits domaines. Des droits qui ne seront contestés que des décennies ou des générations plus tard par les ayants-droits du véritable propriétaire au moment où le métayer contractant même ne vit plus et que ce sont des descendants qui profitent dudit bien et auraient même procédé à des ventes de parcelles sur le domaine. Ce qui donne naissance, comme on peut s'y attendre, à des procès sans fin. Les acquéreurs ayant acheté de terrains dans ces domaines, sont obligés d'attendre le verdict de la cour pour être fixés.

Ainsi, comme l'absence d'actes légaux pouvant régir la propriété foncière et l'absence de délimitation des propriétés, le métayage est aussi une cause importante des problèmes fonciers dans la Commune de Toffo, soit 21 %. La planche 2 montre un domaine litigieux entre héritiers.



Planche 2 : Domaine litigieux entre héritiers à Agblomè
Prise de vues : C. B. Nassihoundé, septembre 2018

Les photos 4 et 5 de la planche 4 indiquent que les litiges fonciers dans la Commune de Toffo n'ont pas épargné l'administration locale. En résumé, il s'agit, d'une part de la contestation du droit de propriété de la famille et d'autre part, la contestation des limites du domaine offert à la mairie pour disposer les infrastructures publiques (photo 6).



Photo 6 : Domaine en litige entre la mairie et la collectivité à Toffo-Centre
Prise de vue : C. B. Nassihoundé, juin 2018

La photo 6 montre que le Centre Agricole Régional pour le Développement Rural (ex CARDER) de la Commune de Toffo est installé dans un domaine litigieux. Le domaine appartient à la collectivité Dansi.

Litige entre héritiers d'une même famille

La photo 7 en donne un exemple dans l'arrondissement de Toffo-Centre.



Photo 7 : Domaine litigieux entre les héritiers à Toffo-Centre
Prise de vue : C. B. Nassihoundé, avril 2018

La photo 7 illustre le cas du conflit foncier qui oppose les héritiers d'une même famille à Toffo-Centre. Certains des héritiers se sont mis à vendre les terrains à l'insu du reste. Ce comportement a frustré les autres qui contestent non seulement les ventes déjà effectuées mais se sont opposés aussi à toute autre vente dans le domaine. Cette forme de litige est de 5 % parmi les autres formes de litige. La figure 2 présente les problèmes fonciers dans les arrondissements de Toffo selon leur ampleur.

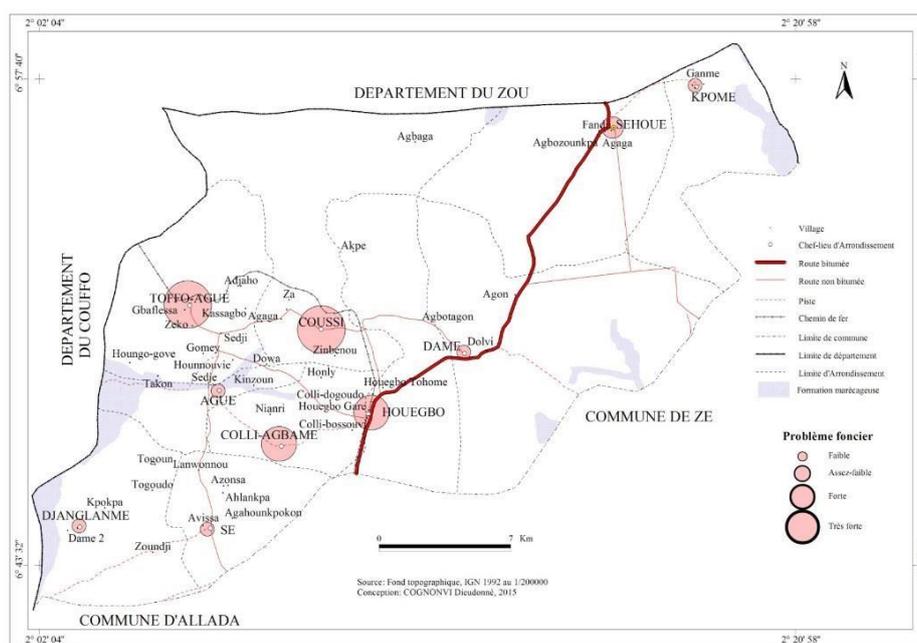


Figure 2 : Ampleur des conflits fonciers selon les arrondissements de Toffo
Source : Enquêtes de terrain, 2018

La figure 2 montre les arrondissements du secteur d'étude et leur importance en problèmes fonciers. D'après l'analyse de cette figure, tous les arrondissements de la commune souffrent des conflits fonciers. Mais, les cas les plus forts se trouvent dans les arrondissements de Toffo-Agué, Coussi, Colli-Agbamè, Houègbo et Sèhouè. Ce qui a de graves répercussions sur le développement de la commune. Ces conflits fonciers sont véritablement à la base du blocage des opérations de lotissement. D'après les résultats, trente-quatre (34) cas de litiges fonciers ont été portés devant la justice de 2000 à 2012. De plus, 100 % des autorités locales

interviewées ont reconnu le blocage de la mise en place de certaines infrastructures socio-communautaires à cause des problèmes fonciers.

Conséquences liées aux problèmes fonciers dans la Commune de Toffo

Elles sont abordées sur les plans suivants.

Sur le plan du développement local

Les différents problèmes fonciers identifiés constituent un frein à la mise en valeur des terres et empêchent les investissements. A ce titre on peut citer les projets de construction dont la réalisation est rendue impossible pour raisons de litiges domaniaux. Car les préjudices sont énormes lorsqu'on investit sur un domaine en litige et qu'on perd par la suite le droit de propriété sur ce domaine. Pour cela, les présumés propriétaires préfèrent le règlement des différends en matière foncière avant tout investissement.

Par ailleurs, il faut remarquer que le secrétaire du Service des Affaires Domaniales de la mairie de Toffo a signalé lors des enquêtes de terrain qu'à cause de la non réalisation des travaux de lotissement, le projet de construction de hangars au profit des vendeuses d'ananas n'a pas pu aboutir pour raison d'indisponibilité d'un hectare de domaine devant abriter lesdits hangars dans l'arrondissement de Sèhouè. Une chose qui ne peut aucunement favoriser le développement de la Commune de Toffo car il faut de la valeur ajoutée pour développer une localité et il n'y a pas de valeur ajoutée sans investissement.

Sur le plan social

Les multiples litiges fonciers rencontrés lors des travaux de terrain compromettent la cohésion sociale dans la Commune de Toffo. En effet, les litiges fonciers qui opposent des personnes se disputant l'intérêt que constitue la terre, deviennent source de rivalité entre les protagonistes. La situation devient plus compliquée lorsque le différend oppose des collectivités. Quand c'est le cas, c'est une guerre sans merci que les membres de ces collectivités se livrent. Des indiscretions ont affirmé lors des travaux de recherche que dans certains cas, référence est faite aux forces occultes et à la sorcellerie ; ce qui aboutit même parfois à des morts d'hommes. Il faut aussi noter que la dualité juridique du foncier et ses conséquences ne sont pas de nature à favoriser les opérations de lotissement.

3. DISCUSSION

La présente recherche identifie comme causes des problèmes fonciers dans la commune de Toffo : l'absence d'actes légaux, l'absence de délimitation des propriétés foncières, le non aboutissement des opérations de lotissement et le litige entre héritiers d'une même famille etc. Ces causes constituent des obstacles au développement de la Commune de Toffo. Elle a également permis de déterminer les types de conflits fonciers à savoir les conflits entre héritiers d'une même famille, collectivité familiale et la mairie, héritiers de différentes familles etc. empêchant la réalisation des infrastructures socio-communautaires, par conséquent, le développement de ladite Commune. La question foncière préoccupe bon nombre de chercheurs dont les résultats ont fait l'objet de discussion avec ceux de la présente recherche. La pression foncière consécutive à la dynamique démographique pose le problème de la disponibilité des ressources naturelles dont le foncier. Dans un contexte juridique flou, marqué par l'affaiblissement du droit foncier traditionnel ou par une non reconnaissance du droit foncier moderne, la concurrence pour l'accès et le contrôle des ressources naturelles est à l'origine de

conflits fréquents entre les différents utilisateurs. Les résultats obtenus par F. Koulsanwonthe Pale (2012, p. 14), dans la vallée de la Bougouriba (au Burkina-Faso) ont indiqué que les conflits fonciers les plus importants sont entre autochtones et migrants, conflits entre agriculteurs et éleveurs et, entre éleveurs eux-mêmes. Ces résultats corroborent ceux de DIDR (2017, p. 37) en Côte d'Ivoire et surtout en Haïti où les conflits fonciers restent fréquents dans les zones rurales et les spoliations se multiplient en zones péri-urbaines. Les conflits fonciers constituent une contrainte à la production agricole en général et maraîchère en particulier. C'est l'essentiel des résultats auxquels sont parvenus (G. Nouatin et F-X. Bachabi, 2010, p. 8) à Parakou et T. A. Houinsou *et al.* (2015, p. 87) au Bénin. D'après leurs résultats, les conflits fonciers sont dus au lotissement, aux expropriations et à la contestation de droit de propriété foncière. Les conclusions de P. Lavigne Delville (2018, p. 15) vont plus loin lorsque ses résultats indiquent qu'au Bénin, Il y a de nombreux conflits sur la terre : conflits entre pères et fils sur les dons de parcelles voire les ventes intrafamiliales ; conflits sur l'héritage, lorsque des frères se partagent les terres du papa en excluant les fils de leurs frères décédés ; contestations de vente lorsque le vendeur ou son fils voit que la valeur de la terre a beaucoup augmenté et considère qu'il a vendu trop peu cher. Les résultats de A. G. Glèlè (2014, p. 308) ont identifié d'autres aspects. D'après ses résultats, les pratiques des différents acteurs aux intérêts divergents ne sécurisent plus la terre ; avec l'augmentation du nombre de transactions, les conflits se sont développés et diversifiés sur le plateau d'Allada en général et à Abomey-Calavi en particulier et les conflits fonciers sont l'inconsistance des contrats oraux, manque de pièces fiables des parcelles par les propriétaires, mauvaise limitation des domaines hérités etc.

Par ailleurs, l'accès à la propriété foncière est lié à la tradition et au sexe. Cette perception a été confirmée par les résultats de A. S. Affessi (2017, p. 12) dans la mesure où, ses résultats ont montré que le faible accès à la terre pour les femmes *akyé en Côte d'Ivoire* trouve son fondement dans leur tradition. La gestion de la terre est une affaire essentiellement masculine. La terre n'est pas accessible aux femmes car elles sont toujours subordonnées aux hommes. Ce qui constitue une contrainte pour la production d'attiéké, par conséquent, une menace pour la sécurité alimentaire. Il faut dire que dans certaines régions du Bénin, l'accès au foncier de la femme est limité bien que la présente recherche n'ait abordé cet aspect. Mais, les résultats de T. Deshaies (2016, p. 116) indiquent que l'évolution du régime foncier a instauré progressivement la marchandisation de la terre et que la notion de propriété privée, en ce qui concerne la terre, était auparavant inexistante au sein de la société burkinabé.

Le foncier est le socle de tout projet de développement socio-économique et une source des tensions sociales de nos jours au plan régional, sous-régional, national voire local tel que le révèle la présente recherche et d'autres scientifiques.

CONCLUSION

Il faut retenir au terme de cette étude que plusieurs facteurs minent le développement socio-économique de la Commune de Toffo dont ceux liés au foncier. Les causes des problèmes fonciers dans cette commune se caractérisent par l'absence d'actes légaux pouvant régir la propriété foncière et l'absence de délimitation des propriétés foncières, le non aboutissement des opérations de lotissement. A celles-ci s'ajoutent l'expropriation sans dédommagement des populations par l'Etat. Il y est noté des problèmes fonciers entre populations et l'administration communale (la mairie) dans le cadre d'installation de certaines infrastructures publiques sur des portions de terre appartenant aux propriétaires terriens par exemple, entre arrondissements pour

des raisons d'imprécision des limites administratives, entre collectivités, entre héritiers d'une même famille, entre familles d'une même localité etc. Ce qui bloque la mise en place de certaines infrastructures socio-communautaires et les investissements dans les domaines économiques. Le développement de la Commune de Toffo passe obligatoirement par le règlement définitif des problèmes fonciers.

REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES

- AFFESSI Adon Simon, 2017, Genre et développement : difficultés des femmes rurales dans la production et la commercialisation de l'*attiéké* en Côte d'Ivoire, Alternatives Rurales (5), www.alternatives-rurales.org- Octobre 2017, Laboratoire d'Etudes et de Recherches Interdisciplinaires en Sciences Sociales. Université Peleforo Gon Coulibaly – Korhogo (Côte d'Ivoire), 18 p
- AVADO Richard, 2008, *Conservation des produits agricoles dans la Commune de Toffo*. Mémoire de Maîtrise en Géographie, FLASH / UAC, 77 p.
- BRONDEAU Florence, 2015, Comment sécuriser l'accès au foncier pour assurer la sécurité alimentaire des populations africaines : éléments de réflexion. *Vertigo – La revue en science de l'environnement*, 15 p.
- DESHAIES Thomas, 2016, *L'accaparement des terres et ses impacts sur la sécurité alimentaire et foncière : Evaluations des mécanismes de prévention et de résolution de conflits fonciers dans la région des hauts-bassins au Burkina-Faso*. Mémoire comme exigence partielle de la Maîtrise en science politique, 140 p
- Division Information Documentation Recherches (DIDR), 2017, *Les conflits fonciers en zone rurale, en Côte d'Ivoire*, 44 p
- HOUINSOU Tognidé Auguste, NASSIHOUNDE Cocou Blaise et KPATOUKPA Kweshivi Bienvenu, 2015, Lotissement et problèmes fonciers dans la Commune de Tori-Bossito. *Mélanges Jean Pliya*, ISBN978-99919-867-2-2, novembre 2015, pp. 87 - 108
- Institut d'Etude du Développement Economique et Social (IEDES), 2019, Dépossessions foncières et stratégies d'acteurs en milieu rural. *Revue internationale des études du développement* n° 238 (2019-2), Université Paris I, Panthéon Sorbonne, 12 p
- KOULANSWONTHE PALE Frédéric, 2012, Colonisation agricole et enjeux fonciers dans la vallée de la Bougouriba (Burkina- Faso), *Revue des questions foncières*, 22 p
- LAVIGNE DELVILLE Philippe, 2018, *Les marchés fonciers ruraux au Bénin, dynamiques, conflits, enjeux de régulier*. Pôle Montpellier, Les Cahiers du Pôle Foncier, n° 19, 2018, 56 p
- Mairie de Toffo, 2012, *Plan de Développement Communal*, 128 p.
- MCA-BENIN, 2009, *Etude sur la politique et l'administration foncière. Livre blanc de politique foncière au Bénin*, 73 p.
- N'BESSA Bénédict, 1996, *Porto novo et Cotonou (Bénin) origine et évolution d'un doublet urbain*. Thèse de doctorat d'Etat et Lettres, Bordeaux Talence, 456 p.
- NOUATIN Guy et BACHABI François-Xavier, 2010, Urbanisation et viabilité de l'activité maraîchère : cas d'une ville à statut particulier au Bénin (Parakou), *VertigoO-revue électronique en sciences de l'environnement*, Volume 10, numéro 2, septembre 2010, 14 p
- Institut National de la Statistique et de l'Analyse Economique (INSAE), 1979, *Recensement Général de la Population et de l'Habitation*
- RICHARDS Paul et CHAUVEAU Jean-Pierre, 2007, Foncier, transformation de l'agriculture et conflits en Afrique de l'Ouest : Enjeux régionaux soulevés par les cas de la Sierra Léone, du Libéria et de la Côte d'Ivoire, *Revue historique*, 69 p.

SORO Débégoun Marcelline, 2009, *Dynamique des systèmes de production, droits fonciers et gestion-intra-familiale de la terre chez des migrants Senoufo dans le Sanwi (Côte d'Ivoire)*. Thèse Unique de Doctorat en Sociologie, Université de Cocody Institut d'Ethno-Sociologie, 307 p.

TREDAN Rozenn et COLIN Jean-Philippe, 2016, Logiques d'acteurs et marchés fonciers : une lecture transylvanienne (Roumanie), www.cahiersagricultures.com, *Cah. Agric.* 2016, 25, 25005, 7 p.

VISSOH Sylvain, 2000, *La gestion foncière dans la ville de Savalou : problèmes et perspectives*. Mémoire de maîtrise en géographie, UNB, BENIN, 61 p.

1- Contexte, Justification et Objectifs du journal

Le développement des territoires ruraux est une préoccupation prise en compte par de nombreux organismes internationaux que nationaux à travers les projets et programmes de développement.

En Afrique, le défi du développement est indissociable du devenir des espaces ruraux. Les territoires ruraux sont caractérisés par d'importantes activités rurales qui influencent sur la dynamique du monde rural et la restructuration des espaces ruraux.

En effet, de profondes mutations s'observent de plus en plus au sein du monde rural à travers les activités agricoles et extra agricoles. Des innovations s'insèrent dans les habitudes traditionnelles des ruraux. Cela affecte sans doute le système de production des biens et services et les relations entre les villes et campagnes.

Ainsi, dans ce contexte de mutation sociétale, de nouvelles formes d'organisation spatiale s'opèrent. Ces nouvelles formes dénotent en partie par les différents modes de faire-valoir. Aussi, plusieurs composantes environnementales sont-elles impactées et nécessitent donc une attention particulière qui interpelle aussi bien les dirigeants politiques, les organismes non étatiques et les populations locales pour une gestion durables des espaces ruraux.

Par ailleurs, le contexte de la décentralisation, le développement à la base implique toutes les couches sociales afin d'amorcer réellement le développement. Ainsi, la femme rurale, à travers le rôle qu'elle joue dans le système de production de biens et services, mérite une attention particulière sur le plan formation, information et place dans la société en pleine mutation.

Enfin, en analysant le contexte socioculturel et l'évolution de la croissance démographique que connaissent les campagnes, les questions d'assainissement en milieu rural doivent de plus en plus faire l'objet des préoccupations majeures à tous les niveaux de prises de décision afin de garantir à tous un cadre de vie sain et réduire l'extrême pauvreté en milieu rural.

Le premier numéro du Journal de Géographie Rurale Appliquée et Développement (*J_GRAD*) du Laboratoire de Géographie Rurale et d'Expertise Agricole (LaGREA) s'inscrit dans la logique de parcourir de façon profonde tous les aspects liés au monde rural. A ce titre, les axes thématiques prioritaires ci-après seront explorés.

Axe 1 : Dynamique des espaces ruraux et Aménagement de l'espace rural

- ✓ Mutations spatiales et dynamique des espaces ruraux ;
- ✓ Gestion du foncier rural et environnementale ;
- ✓ Climat, aménagements hydroagricoles ;
- ✓ SIG et gestion des territoires ruraux ;
- ✓ Gouvernance et planification des espaces ruraux.

Axe 2 : Economie rurale

- ✓ Activités agricoles et sécurité alimentaire ;
- ✓ Ecotourisme ;
- ✓ Artisanat rural ;
- ✓ Territoires, mobilité et cultures.

Axe 3 : Genre et développement rural

- ✓ Femmes et activités rurales ;
- ✓ Développement local ;
- ✓ Echanges transfrontaliers dans les espaces ruraux ;
- ✓ Hygiène et assainissement en milieu rural.

2. Instructions aux auteurs

Politique éditoriale

Le Journal de Géographie Rurale Appliquée et Développement (*J_GRAD*) publie des contributions originales en français ou en anglais dans tous les domaines de la science sociale.

Les contributions publiées par le journal représentent l'opinion des auteurs et non celle du comité de rédaction. Tous les auteurs sont considérés comme responsables de la totalité du contenu de leurs contributions.

Le Journal de Géographie Rurale Appliquée et Développement (*J_GRAD*) est semestrielle. Il apparaît deux fois par an, tous les six mois (juin et décembre).

Soumission et forme des manuscrits

Le manuscrit à soumettre au journal doit être original et n'ayant jamais été fait objet de publication au paravent. Le manuscrit doit comporter les adresses postales et électroniques et le numéro de téléphone de l'auteur à qui doivent être adressées les correspondances. Ce manuscrit soumis au journal doit impérativement respecter les exigences du journal.

La période de soumission des manuscrits est de : 01 au 31 août 2020.

Retour d'évaluation : 30 septembre 2020.

Date de publication : 15 décembre 2020.

Les manuscrits sont envoyés sur le mail du journal de Géographie Rurale Appliquée et Développement (*J_GRAD*) à l'adresse: journalgrad35@gmail.com avec copie à Monsieur Moussa GIBIGAYE <moussa_gibigaye@yahoo.fr>.

Langue de publication

J_GRAD publie des articles en français ou en anglais. Toutefois, le titre, le résumé et les mots clés doivent être donnés dans deux langues (anglais et français).

Page de titre

La première page doit comporter le titre de l'article, les noms des auteurs, leur institution d'affiliation et leur adresse complète. Elle devra comporter également un titre courant ne dépassant pas une soixantaine de caractères ainsi que l'adresse postale de l'auteur, à qui les correspondances doivent être adressées.

- Le titre de l'article est en corps 14, majuscule et centré avec un espace de 12 pts après le titre (format > paragraphe > espace après : 12 pts).
- Les noms et prénoms des auteurs doivent apparaître en corps 12, majuscule et centré et en italique.
- Les coordonnées des auteurs (appartenance, adresse professionnelle et électronique) sont en corps 10 italique et alignés à gauche.

Résumé

Le résumé comporte de 250 à 300 mots et est présenté en Français et en Anglais. Il ne contient ni référence, ni tableau, ni figure et doit être lisible. Il doit obligatoirement être structuré en cinq parties ayant respectivement pour titres : « Description du sujet », « Objectifs », « Méthode », « Résultats » et « Conclusions ». Le résumé est accompagné d'au plus 05 mots-clés. Le résumé et les mots-clés sont composés en corps 9, en italique, en minuscule et justifiés.

Introduction

L'introduction doit fournir suffisamment d'informations de base, situant le contexte dans lequel l'étude a été réalisée. Elle doit permettre au lecteur de juger de l'étude et d'évaluer les résultats acquis.

Corps du sujet

Le corps du texte est structuré suivant le modèle IMReD. Chacune des parties joue un rôle précis. Elles représentent les étapes de la présentation.

Introduction

L'introduction doit indiquer le sujet et se référer à la littérature publiée. Elle doit présenter une question de recherche.

L'objectif de cette partie est de mettre en avant l'intérêt du travail qui est décrit dans l'article et de justifier le choix de la question de recherche et de la démarche scientifique.

Matériel et méthodes

Cette partie doit comprendre deux volets : présentation succincte du cadre de recherche et l'approche méthodologique adoptée.

2.3.5.3 Résultats

Les résultats sont présentés sous forme de figures, de tableaux et/ou de descriptions. Il n'y a pas d'interprétation des résultats dans cette partie. Il faut particulièrement veiller à ce qu'il n'y ait pas de redondance inutile entre le texte et les illustrations (tableaux ou figures) ou entre les illustrations elles-mêmes.

2.2.5.4 Discussion

La discussion met en rapport les résultats obtenus à ceux d'autres travaux de recherche. Dans cette partie, on peut rappeler l'originalité et l'intérêt de la recherche. A cet effet, il faut mettre en avant les conséquences pratiques qu'implique cette recherche. Il ne faut pas reprendre des éléments qui auraient leur place dans l'introduction.

Conclusion

Cette partie résume les principaux résultats et précise les questions qui attendent encore des réponses. Les différentes parties du corps du sujet doivent apparaître dans un ordre logique.

L'ensemble du texte est en corps 12, minuscule, interligne simple, sans césure dans le texte, avec un alinéa de première ligne de 5 mm et justifié (Format > paragraphe > retrait > 1ère ligne > positif > 0,5 cm). Un espace de 6 pts est défini après chaque paragraphe (format > paragraphe > espace après : 6 pts). Les marges (haut, bas, gauche et droite) sont de 2,5 cm.

- Les titres (des parties) sont alignés à gauche, sans alinéa et en numérotation décimale
- La hiérarchie et le format des titres seront les suivants :

Titre de premier ordre : (1) MAJUSCULE GRAS justifié à gauche

Titre de 2ème ordre : (1-1) Minuscule gras justifié à gauche

Titre de 3ème ordre : (1-1-1) Minuscule gras italique justifié à gauche

Titre de 4ème ordre : (1-1-1-1) Minuscule maigre ou puces.

Rédaction du texte

La rédaction doit être faite dans un style simple et concis, avec des phrases courtes, en évitant les répétitions.

Remerciements

Les remerciements au personnel d'assistance ou à des supports financiers devront être adressés en terme concis.

Références

Les passages cités sont présentés en romain et entre guillemets. Lorsque la phrase citant et la citation dépassent trois lignes, il faut aller à la ligne, pour présenter la citation (interligne 1) en romain, en diminuant la taille de police d'un point. Les références de citation sont intégrées au texte citant, selon les cas, des façons suivantes :

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

Exemples :

1-Selon C. Mathieu (1987, p. 139) aucune amélioration agricole ne peut être réalisée sans le plein accord des communautés locales et sans une base scientifique bien éprouvée ;

2-L'autre importance des activités non agricoles, c'est qu'elles permettent de sortir les paysans du cycle de dépendance dans laquelle enferment les aléas de la pluviométrie (M. Gueye, 2010, p. 21) ;

3-K. F. Yao *et al.*, (2018, p.127), estime que le conflit foncier intervient également dans les cas d'imprécision ou de violation des limites de la parcelle à mettre en valeur. Cette violation des limites de parcelles concédées engendre des empiètements et des installations d'autres migrants parfois à l'issue du donateur.

Les sources historiques, les références d'informations orales et les notes explicatives sont numérotées en série continue et présentées en bas de page. Les divers éléments d'une référence bibliographique sont présentés comme suit :

- Nom et Prénom (s) de l'auteur, Année de publication, Zone titre, Lieu de publication, Zone Éditeur, les pages (pp.) des articles pour une revue.

Dans la zone titre, le titre d'un article est présenté en romain et entre guillemets, celui d'un ouvrage, d'un mémoire ou d'une thèse, d'un rapport, d'une revue ou d'un journal est présenté en italique. Dans la zone Éditeur, on indique la Maison d'édition (pour un ouvrage), le Nom et le numéro/volume de la revue (pour un article). Au cas où un ouvrage est une traduction et/ou une réédition, il faut préciser après le titre le nom du traducteur et/ou l'édition (ex : 2ndeéd.). Les références bibliographiques sont présentées par ordre alphabétique des noms d'auteur.

Références bibliographiques Article

dans revue

GIBIGAYE Moussa, HOUINSOU Auguste, SABI YO BONI Azizou, HOUNSOUNOU Julio, ISSIFOU Abdoulaye et DOSSOU GUEDEGBE Odile, 2017, Lotissement et mutations de l'espace dans la commune de Kouandé. *Revue Scientifiques Les Cahiers du CBRST*, **12**, 237-253

Ouvrages, rapport

IGUE Ogunsola John, 2019, *les activités du secteur informel au Bénin : des rentes d'opportunité à la compétitivité nationale*, Paris, France, Karthala, 252 p.

Articles en ligne

BOUQUET Christian et KASSI-DJODJO Irène, 2014, « Déguerpir » pour reconquérir l'espace public à Abidjan. In : *L'Espace Politique*, mis en ligne 17 mars 2014, consultée le 04 août 2017. URL : <http://espacepolitique.revues.org/2963>

Chapitre d'ouvrage

OFOUEME-BERTON Yolande, 1993, Identification des comportements alimentaires des ménages congolais de Brazzaville : stratégies autour des plats, in Muchnik, José. (coord.). *Alimentation, techniques et innovations dans les régions tropicales*, 1993, Paris, L'harmattan, 167-174.

Thèse ou mémoire :

FANGNON Bernard, 2012, *Qualité des sols, systèmes de production agricole et impacts environnementaux et socioéconomiques dans le Département du Couffo au sud-ouest du Bénin*. Thèse de Doctorat en Géographie, EDP/FLASH/UAC, p.308

Frais d'inscription

Les frais de soumission sont fixés à 40.000 FCFA (quarante mille Francs CFA).

Conformément à la recommandation du comité scientifique du Journal de Géographie Rurale Appliquée et Développement (*J_GRAD*), les soumissionnaires sont priés de bien vouloir s'acquitter de leur frais de publication dès la première soumission sur la plateforme de gestion des publications du Journal. Les articles ne seront envoyés aux évaluateurs qu'après paiement par les auteurs des frais d'instruction et de publication qui s'élèvent à quarante mille francs (40.000 F CFA) par envoi Western Union, RIA, MONEYGRAM ou par mobile money (**Préciser les noms et prénoms**) à **Monsieur SABI YO BONI Azizou** au numéro +229 97 53 40 77 (WhatsApp). Le reçu doit être scanné et envoyé à l'adresse suivante <journalgrad35@gmail.com> avec copie à Monsieur **Moussa GIBIGAYE** <moussa_gibigaye@yahoo.fr>.

Contacts

Pour tous autres renseignements, contacter l'une des personnes ci-après,

- Monsieur Moussa GIBIGAYE +229 95 32 19 53
- Monsieur FANGNON Bernard +229 97 09 93 59
- Monsieur SABI YO BONI Azizou +229 97 53 40 77