

Arbeitspapiere / Working Papers

Nr. 51

Anja Wosch

**Dynamiques foncières autour des villes historiques du Sud-Bénin :
Cas de la commune d'Abomey**

2004



The Working Papers are edited by

Institut für Ethnologie und Afrikastudien, Johannes Gutenberg-Universität,
Forum 6, D-55099 Mainz, Germany.

Tel. +49-6131-392.3720, Email: ifeas@mail.uni-mainz.de;

<http://www.uni-mainz.de/~ifeas>

Geschäftsführender Herausgeber/ Managing Editor:
Thomas Bierschenk (biersche@mail.uni-mainz.de)

I. SOMMAIRE

	Page :
1. Introduction	1
1.1. L'histoire	1
1.2. Problématique	2
1.3. Hypothèses de travail	3
1.4. Objectifs de travail	3
2. Méthodologie	4
2.1. Cadre de l'étude, objectifs et participants	4
2.2. Note méthodologique ÈCOCITÉ	5
2.3. Démarches d'enquêtes de terrain	6
2.4. Difficultés rencontrées	7
3. Première partie : présentation du cadre d'étude	8
3.1. Milieu physique	8
3.2. Le dates physique	9
3.3. Milieu humain	11
3.4. Culture	13
3.5. Activités économiques	15
4. Deuxième partie : restitution des résultats d'enquêtes	17
4.1. Domaines de Collectivités	17
4.2. Domaines privés	27
4.3. Domaines administratifs	30
4.4. Le Lotissement	34
5. La problématique de la gestion foncière à Abomey	38
5.1. Mode de gestion	38
5.2. Conflits et mode de règlement des conflits	38
5.3. Les exemples	39
5.4. La statistique des conflits fonciers	39
6. La mise en valeur	40
6.1. L'utilisation de terrain dans les collectivités	40
6.2. Les cultures agricoles	41

7. Conclusion	42
8. Appendice	43
8.1. Tableau des utilisations de la surface	43
8.2. Les histoires (3 exemples)	44
8.3. Les contrats de vente	50
9. Bibliographie	56
10. Remerciements	60
11. Les photographies	61



Source: www.thanys.com/Thanysbrochure/dosbenin/Benin1.htm

1. Introduction

1.1. L'histoire

À Abomey, l'ethnie principale est celle des Fons. Dans l'histoire ce royaume s'appelait Dahomé avec pour capitale Agbomé, devenue Abomey, fondée au début du XVII^e siècle. Le royaume gagna d'importance, fit fortune et contrôla la plus grande partie du Sud-Bénin actuel.

Dans la société, on peut trouver des éléments de classes sociales. Le premier élément est la constitution d'une « société d'État », avec une hiérarchie forte et structurée dont les trois classes ou statuts sociaux sont:

- a) des « nobles », ensemble des parents du roi,
- b) la société des hommes libres, qui eut une organisation lignagère et villageoise traditionnelle et qui constituait le cadre social principal.
- c) le groupe des esclaves.

Le principe des hommes libres s'ajoutait à une organisation territoriale avec des responsables nommés par le roi, au niveau des divisions du royaume en « province » et subdivisés en groupes des villages (cantons).

Le deuxième élément est l'accumulation des pouvoirs politiques et fonciers, avec le roi à sa tête, détenteur de pouvoirs fonciers supérieurs a toutes les maîtrises sociales les plus anciennes.

Les conséquences socio-démographique sont multiples, comme d'abord l'engagement des processus d'urbanisation (la cour royale d'Abomey et les comptoirs commerciaux sur la côte) et surtout de densification, en suite le résultat de la combinaison des efforts de mise en valeur (palmier à huile et diffusion des cultures d'origine américaine, par exemple : maïs, manioc et notamment les arachides) ainsi que la présence des riches, des nobles. Il faut y ajouter les effets du développement du « commerce » des esclaves – on en connaît l'impact globalement très négatif, mais dans la région du Sud-Bénin, il a déterminé un accroissement de population et de production¹.

1.2. Problématique

En général :

Abomey, la capitale royale de l'ancien Dahomey, adopta un rôle extraordinaire, parce que dans ce cas, l'histoire des rois était décidée en majorité par le droit foncier. C'est à dire, les anciens avaient eut accès à des terres par le roi. Le roi donna des terrains à sa famille, ses collaborateurs ou ses sujets.

Après, aux temps coloniaux, il y eut des problèmes ; la force coloniale prenait toutes les surfaces libres comme sa propriété et ne fit pas de différence entre les surfaces vraiment libres, et les surfaces qui étaient les biens des domaines de collectivités non utilisées.

De nos jours, on trouve un troisième développement dans l'accès à la surface. D'un côté, il y a l'achat des parcelles pour y fonder un domaine familial individuel. Dans la plus part des ces cas, les habitants ne vivent pas par l'exploitation agricole. D'un autre côté, il y a le prêt, une possibilité pour les habitants, qui n'ont pas une surface propre pour faire l'exploitation agricole. En général, on a des nombreuses difficultés pendant l'évolution du droit foncier.

On peut trouver de différents acteurs dans le domaine à l'accès des terres.

1. Les familles royales, qui existent le plus souvent dans les grandes collectivités.
2. Les familles non-royales, aussi vivantes dans des domaines de collectivités et propriétaires des superficies, par un don royal pour exploiter la terre.
3. Les immigrants, qui achètent ou louent la terre.

¹ PESDAY, Michael « Transformation des systèmes fonciers et « transition foncière » au Sud-Bénin », Philippe Lavigne Delville (1998) « Quelles politiques foncières pour l'Afrique rurale ? », Khartala, Paris

On fait aussi attention aux changements d'aujourd'hui comme par exemple, la décentralisation, la migration des peuples, d'une part la démographie par l'émigration dans une autre ville mais d'autre part on a l'étrécissement de la superficie.

Dans le domaine foncier on peut trouver continuellement des problèmes notamment : des disputes sur les parcelles (c'est-à-dire la double propriété et l'héritage non élucidé), les processus d'individualisation des droits, la monétarisation (de plus en plus on a besoin d'argent liquide) et les difficultés fiscales.

Ces problèmes sont compris dans les aspects d'études choisis pour la recherche nommée ci-dessous :

1. Les difficultés de développement entre le droit foncier traditionnel (le droit d'habitant) et le droit foncier moderne (l'administratif).
2. Le développement des zones loties et non-loties (l'alimentation de la zone en eau, énergie électrique, ainsi que l'installation d'infrastructures commerciales et d'utilité publique)
3. Les difficultés dans les zones non-loties, la fiscalité, et la pauvreté.

1.3. Hypothèses de travail

1.3.1. Il y a un changement dans la perception de l'importance économique des terres. On considère la terre comme une source de l'économie et aussi un bien à l'héritage, qui symbolise la vie. Ici on peut trouver des avis différents.

1.3.2. La pression par l'expansion des centres urbains, qui mène à une intégration des zones rurales.

1.4. Objectifs de travail

1.4.1. Principal

Une description de l'accès traditionnel et contemporain à la terre, de son transfert et des acteurs impliqués ainsi qu'une analyse des conflits fonciers.

1.4.2. Spécifique

1.4.2.1. Les différences entre les générations, qui résolvent les débats dans une famille individuelle et dans un domaine collectif.

1.4.2.2. L'utilisation de la surface dans les domaines de collectivités (l'exploitation agricole, les bâtiments d'habitation, la surface artisanale, la surface pour la place des cérémonies ou d'autres possibilités).

1.4.2.3. Les administrations et leurs fonctions dans la matière foncière (IGN [Institut Géographique National], le Service des Affaires Domaniales Préfecture et le Service des Affaires Domaniales Mairie) à Abomey. En plus le nombre des conflits en face de la haute justice dans l'année 2003 (Palaise de justice, Abomey).

2. Méthodologie – démarches de réalisations des enquêtes.

2.1. Cadre de l'étude, objectifs et participants

Alors que les villes s'étendent et empiètent sur des espaces jusqu'alors agricoles, le programme de recherche ECOCITE vise à analyser les modalités de la gestion des espaces urbains et périurbains et à proposer des appuis pour une meilleure concertation entre les acteurs concernés par ces espaces.

Pour identifier les thèmes de recherche précis à traiter dans les différentes équipes, des thèmes transversaux à travers les sites et les thèmes pour lesquels il y a des besoins en concertation auxquels ECOCITE va chercher à répondre, un diagnostic a été conduit regroupant l'ensemble des équipes de recherche du DESAC, du LARES, du CEBEDES et de l'Université de Mainz impliquée dans le programme ECOCITE.²

² Au l'article 2.1. je me rapporte à ECOCITE : *Rapport de diagnostic rapide de territoires Abomey-Bohicon, CEBEDES, DESAC, LARES, 2003.*

2.2. Note méthodologique ECOCITE³

Les objectives :

- *Repérer et spatialiser l'expansion urbaine et en identifier les grands modalités selon les lieux et les époques.*
- *Comprendre les jeux des acteurs et les pratiques foncières, les processus concrets de changement de statut de parcelle agricole en parcelle d'habitants, et les transactions.*

Les activités :

- *On analysera la stratégie des acteurs, le processus de transaction, y compris en cas de conflit. Il s'agit des études foncières en Afrique, abandonnant les analyses dichotomiques entre « tradition » et « modernité », entre les « communautés locales » et l'Etat, au profit d'une analyse empirique des pratiques et des jeux d'acteurs dans un contexte de pluralité des normes.*
- *Caractérisation du jeux local et identification des formes et modalités de l'exportation urbaine par une analyse documentaire historique.*
- *Analyse des pratiques foncières des acteurs et processus de cession de terres (rural-urbain) : analyse socio-anthropologique (entretiens approfondis de différents types d'acteurs), études de cas concrets de transaction, analyse de documents administratifs et archives, entretiens personnes ressource).*
- *Analyse des pratiques foncières des acteurs et processus de cession de terres (rural-urbain) : analyse socio-anthropologique (entretiens approfondis de différents types d'acteurs), études de cas concrets de transaction, analyse de documents administratifs et archives, entretiens personnes ressource).*

³ Au l'article 2.2. je me rapporte à EDJA, H. (LARES) « *Note méthodologique* », Gestion partagée et durable des espaces agricoles et naturels à la périphérie des centres urbaines (ECOCITE)

Les cas peri-urbaines :

Diverse espace se télescopent : espaces agricoles (vergers, champs de vivriers, etc.), jachère (avec d'importants enjeux de prélèvement de ressources naturelles, terrains achetées aux fins de spéculations foncières).

Une partie des terres agricoles est sous le contrôle des ruraux, l'autre partie étant contrôlée par les urbains. Mais dans la plupart des cas, l'accès aux terres agricoles est sujette à des arrangements entre ces diverse acteurs.

En somme, le volet de recherche sur le foncier pourra s'inspirer d'une grille d'analyse socio-anthropologique faite d'études de cas, d'identification de groupes stratégiques (avec des entées par les personnes, des conflits, des parcelles, etc.) Pour parvenir à ces fins, l'étude pourra recourir à des outils d'observation sur les droits d'accès et de contrôle de la terre et des ressources naturelles. De même, la question des rapports fonciers entre ruraux et citadins à la périphérie des villes peut nécessiter le recours à des notions « neo-institutionnalistes » sur les contrats agraires.

2.3. Démarches d'enquêtes de terrain

Les interviews des habitants pour comprendre le développement foncier dans le temps.

2.3.1. Les interviews de cinq familles royales et non-royales (recensement des histoires d'accès aux surfaces au temps royal). Dans ce cas, les chefs de collectivité racontent comment les ancêtres reçurent les surface terriennes (voir les trois exemples dans l'appendice).

2.3.2 Les interviews de trente familles dans les domaines de collectivités.

Celles-ci rencontrées au centre d'Abomey, dans deux arrondissements d'Abomey et dans deux villages.

Centre Ville	Arrondissement		Villages	
Abomey	Gbecon-Houégbo,	Gbecon-Houmli	Wankon,	Dantekpa
9	7	3	6	5

Tab. 1 Enquête de terrain, mars-avril 2004

2.3.3. Les interviews avec vingt domaines de familles privées (en centre d'Abomey). Toutes des familles ont fait un achat de parcelle et la plus part ne vit pas d'agriculture. Les questions sont les mêmes que celles posées aux collectivités, mais sans les questions sur l'agriculture (à l'exception des trois familles, quelles font aussi l'agriculture dans le domaine privé).

2.3.4. Les interviews avec l'administrations :

- L'Institut Géographique National
- Le Service des Affaires Domaniales (Préfecture)
- Le Service des Affaires Domaniales (Mairie)

Les questions traitent sur les fonctions (taches) et la structure des administrations, les acteurs dans le service, le traitement des conflits avec deux exemples et l'usage des surfaces approprié par l'État. Dans le cas d'Abomey, le développement des usages commence justement cette année. L'interview comporte aussi les questions sur le lotissement, les différentes phases de développement, la structure du comité de lotissement, les acteurs, les problématiques et l'évolution des prix.

2.3.5. Une interview avec le « Greffier au Tribunal de Première Instance d'Abomey » sur le nombre des solutions judiciaires dans l'année 2003 (la 1^{ère} et le 2^{ème} chambre.)

2.3.6. En fin les problèmes fiscaux pour les habitants expliqué par le « Service des Impôts »

2.4. Difficultés rencontrées

Mes difficultés principales dans les familles sont premièrement la langue et le travail avec l'interprète. Les hommes, qui sont interviewés, parlent pour la plupart la langue Fon, la langue d'interprétation est le français, et moi même, ma langue maternelle est l'allemand. L'interprète n'est pas du métier, c'est à dire que j'ai des difficultés à lui expliquer ce que je veux poser comme questions aux interrogés dans mon français rudimentaire.

Deuxièmement le choix des collectiviés, si l'on n'a pas la vue d'ensemble d'Abomey.

Troisièmement il y a eu le problème de compréhension des personnes interrogées. C'est tout naturel, que les personnes voulaient savoir, pourquoi une femme européenne a toutes les questions des propriétés personnelles des hommes à Abomey. C'est la raison pour laquelle les familles interrogées m'ont prié de garder l'anonymat.

Quartièmement, on m'a souvent réclamé un cadeau ou de l'argent pour les informations. En plus ils m'ont racontés tous leurs problèmes, par exemple ils sont dans le besoin de fourniture médicale (ils n'ont pas d'argent pour aller à l'hôpital), l'accès à l'eau potable, le courant électrique et l'état mauvais des chemins.

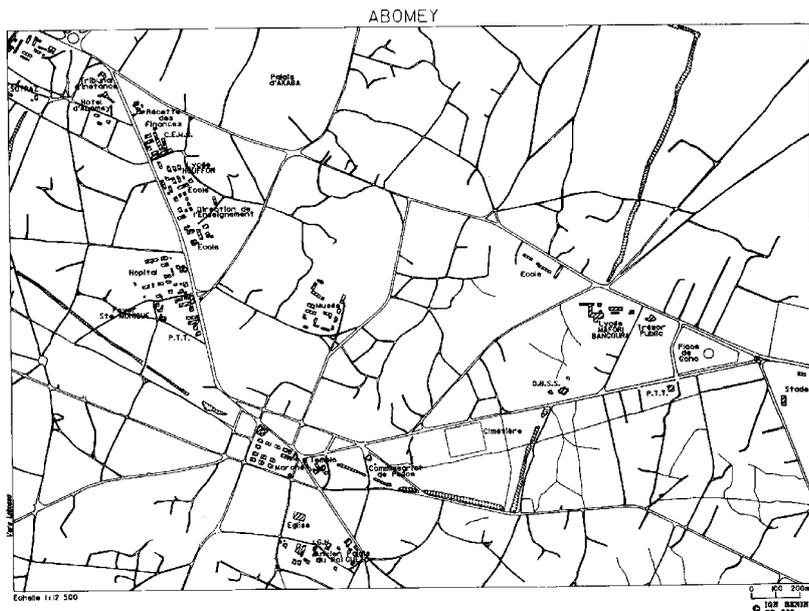
Dans les interviews des gestions, il arrive que les personnes interrogées n'ont pas su tous les faits, parce que la bureaucratie actuelle est dans un grand changement.

3. Première partie : présentation du cadre d'étude

3.1. Milieu physique

3.1.1. Situation géographique Source: www.toponyme3.fr





« Situé à environ 135 km de Cotonou, Abomey est l'héritière du puissant royaume du Danhome. Ville historique Abomey regorge de sites royaux, de palais et autres lieux typiques. La ville tire son nom du mot **AGBOME** désignant en langue fon l'intérieur de l'enceinte du fort qui fut à

l'origine de la cité. »

Source : <http://informatics.icipe.org/databank/benin.org>

3.2. Le dates physique

3.2.1. Climat⁴

Abomey fait partie de la zone climatique du Bénin méridionale caractérisée par un climat subéquatorial, tributaire des influences soudano-Guinéennes. Elle est marquée par deux saisons pluvieuses et deux saisons sèches avec une pluviométrie moyenne annuelle de 1 100 mm/mètre cube. Abomey enregistre comme tout le bas-Bénin des températures relativement élevées et constantes. Les moyennes annuelles des minima sont de l'ordre de 22°C à 23°C et celles des maxima tournent autour de 31°C et 32°C. La vitesse moyenne du vent est assez élevée : 2,1 m/s soit 7,5 km/h. L'humidité relative garde des valeurs élevées durant toute l'année et varie de 53% à 95% à Abomey.

3.2.2. Types de végétation⁵

La végétation purement naturelle n'existe pratiquement plus. On observe par endroit des pieds de neem, de palmier à huile, de manuiet etc. La végétation est également dégradée dans les zones périphérique au centre ville d'Abomey. Ces zones en voie de dégradation sont essentiellement occupées par une mosaïque de cultures. Une description fine de la végétation de ces zones montre la présence de plusieurs unités

⁴ ANATHON, G. (1994-1995) « L'Approvisionnement vivrier agricole d'Abomey », Mémoire de Maîtrise de Géographie, Université National du Bénin, Abomey-Calavie

⁵ ASECNA « Agence de sécurité de la Navigation Aérienne en Afrique et à Madagascar »

d'occupation du sol qui sont : les mosaïques de cultures et jachères à palmiers et les mosaïques de cultures et jachères sans palmiers. Les principales espèces cultivées sont le maïs, le manioc, l'arachide et le coton. Les savanes arborées et arbustives à emprise agricole. Il s'agit d'une formation plus ou moins ouverte à peuplement ligneux peu diversifié qui se rencontre généralement dans les zones les moins cultivées.

3.2.3. Le sol⁶

Le substratum géologique au niveau de la ville est constitué essentiellement de deux unités qui sont :

- les sables quartzeux avec graviers et argiles kaoliniques subordonnés, grès ferrugineux, dépôts côtiers qui occupent environ 95%
- les sables, argiles, marnes, avec niveaux charbonneux à la base ; dépôts sublittoraux internes à barres sous-marines, dépôts marino-marginaux à la base occupant environ 5%.

Les sols au niveau de la ville s'inscrivent en majorité dans le groupe des sols ferrallitiques sur sédiment meuble argilo-sableux du Continental terminal.

3.2.4. Hydrographie⁷

En dehors des cours d'eau du Zou, qui lui servent de limites Orientale et Occidentale, le plateau d'Abomey, n'est pas très entaillé par d'autres cours d'eau importants. On note cependant de nombreuses petites rivières sur ce plateau.

Dans la circonscription urbaine d'Abomey, deux sources AMONDI résurgence alimentant un affluent du Couffo et DIDO un autre collecteur servent des lieux des cérémonies rituelles.

Le débit des cours d'eau Zou et Couffo sont faibles au cours de la grande saison sèche (Décembre-Avril). Les périodes de hautes eaux sont marquées par deux pointes distinctes l'une en Juin et l'autre en Octobre : Donc les pointes apparaissent pendant les saisons des pluies. Par conséquent il existe un lien étroit entre le régime fluvial et le régime des précipitations. La plus grande pointe apparaît en Octobre car

⁶ ASECNA « Agence de sécurité de la Navigation Aérienne en Afrique et à Madagascar »

⁷ VIGNIGBE, J. (1991-1992), « Contraintes climatiques et développement agricole sur le plateau d'Abomey », Mémoire de maîtrise de Géographie, Université National du Bénin, Abomey-Calavi

les premières pluies qui doivent saturer le sol s'écoulent moins en Juin que celles d'Octobre.

3.3. Milieu humain

3.3.1. La ville d'Abomey et sa population⁸

La plus part de la population d'Abomey est constituée par le groupe ethnique des Fon. Le peuplement du plateau d'Abomey est très ancien et remonte au début de 17^{ème} siècle. En effet les populations d'origine Adja comme les ADENYIN, les DAN, les ADE etc. et celles d'origine Nagot communément regroupées sous l'appellation de GUEDEVI habitaient la région avant l'arrivée des Alladahonou.

La commune d'Abomey comprend 7 arrondissements : Djègbé, Gbécon-Houndli, Vidolé, Agbokpa, Détohonou, Séhoun et Zounzonmè, 11 quartiers et 18 villages.

La population et le type des quartiers (1992) Institut National de la Statistique et de l'Analyse Economique, Troisième Recensement General de la Population et l'Habitation Février 2002 :

Type	Arrondissements	Population 1992	Quartiers de ville et villages
Urbain	Djègbé	16374	Djègbé, Djimè, Gbécon-Houégbo
	Gbécon-Hounli	14218	Agblomè, Hounli, Zassa, Agnagna
	Vidolé	20734	Agbodjanangan, Ahouaga, Hountondji, Adandokpodji
Rural	Agbokpa	4012	Dokou, Sonou-Fiyè, Gnassata, Sonou-Akouta
	Détohonou,	2931	Allomakamè, Détohou, Guéguézogon, Kodji
	Séhoun	2655	Séhoun, Houélé, Lèlè, Houawo
	Zounzounmè	5671	Gbéyizankon, Lègbaholi, Lokokanmè, Zounzonmè
Total	Commune	66687	

Tab. 2 Source: Floquet A. & J. Nansi (CEBEDES), Rapport de l'étude monographique d'Abomey et Bohicon, Préparatoire au diagnostique Écocité

⁸ FLOQUET A. & J. NANSI (CEBEDES) « Rapport de l'étude monographique d'Abomey et Bohicon, Préparatoire au diagnostique Écocité ».

La population et le type des quartiers (2002)

Type	Arrondissements	Population 2002
Urbain	Djègbé	19695
	Gbécon-Hounli	16590
	Vidolé	23387
Rural	Agbokpa	5042
	Détouhoun,	4112
	Séhoun	2826
	Zounzounmè	6689
Total	Commune	78341

Tab. 3 Source: Institut National de la Statistique et de l'Analyse Economique, Troisième Recensement General de la Population et l'Habitation en février 2002

3.3.2. Population démographique⁹

La population d'Abomey est une population ancienne et spécifique. En effet, les configurations des lieux et leurs habitants d'Abomey sont marquées par l'histoire de la ville. Les quartiers de la ville forment une spirale dont le centre est le palais royal. La plus part de la population est Fon, la population de l'ancien Dahomé.

A l'instar de toutes les agglomérations urbaines, Abomey connaît une croissance de sa population. Avant 1979, l'évolution de la population est évaluée grâce aux enquêtes par sondage.

L'évolution de la population n'a pas été régulière. Elle a connu une baisse en 1936 et en 1946. L'accroissement démographique résulte de l'accroissement naturel et des migrations de toutes

sortes. Abomey est composée en majorité de natif Fon. La présence des Yoruba, Goun, Mina et Adja est due aux migrations.

Les guerres livrées par les rois d'Abomey entre les royaumes ennemis sont soldées par la capture de beaucoup d'esclaves ramenés dans la cité dont les descendants sont nombreux. L'existence de certaines femmes étrangères s'explique par leur mariage avec un aboméen natif ou par leur déplacement avec leur mari étranger pour des motifs d'affectation de travail.

⁹ ANATHON, G. (1994-1995) « L'Approvisionnement vivrier agricole d'Abomey », Mémoire de Maîtrise de Géographie, Université National du Bénin, Abomey-Calavié

3.4. La Culture (organisations-sociale – royaume - et politique (*Mairie*))

La culture est l'ensemble des caractères qui unit le peuple Fon par la langue, la coutume, les habitudes, l'histoire, la tradition, la religion (Vodoun), la royauté...

L'organisation rurale traditionnelle⁹

« Les sociétés traditionnelles sont caractérisées par l'autosubsistance et l'on parle souvent même d'une économie autarcique fondée « *sur l'exploitation de la terre, l'utilisation de techniques quasi immédiates, l'emploi de l'énergie humaine comme principale source énergétique*¹⁰ »

Dans une société traditionnelle fondée sur le clan, l'ethnie et le lignage comme celles du Sud-Dahomey (Sud-Bénin). »

1.) Les caractères généraux du régime foncier au Sud-Bénin : « Ni l'organisation de la vie rurale traditionnelle, ni les tentatives actuelles de restructuration de la vie rurale traditionnelle ne peuvent être sérieusement appréhendées si l'on n'essaye pas de comprendre au préalable les principes généraux qui règlent le régime foncier. En effet, dans le Sud-Bénin, le régime foncier, aussi bien dans le cadre de l'occupation de l'espace rurale que dans celui de l'occupation de l'espace urbain, repose sur une série de données complexes associant les faits socio-religieux, socio-historiques, socio-économiques et socio-politiques. »

a.)Le fondements religieux : « En Afrique de l'Ouest, la terre est avant tout un élément sacré, un véritable Vodoun qui se classe à un haut niveau dans la hiérarchie des innombrables divinités qui peuplent le panthéon sud-béninoise. La divinité Sakpata des Adja-Fon, Tchakpana des Yoruba, s'identifie à la terre. C'est la divinité inter-ethnique par excellence. Elle l'est précisément parce qu'elle intéresse d'une manière globale tout le peuple de cette région pour qui la terre est une donnée permanente de la vie sociale et économique. [...] Le chef de terre est la première personne, qui a noué le premier pacte avec la divinité terre et qui a installé sur cette terre les divinités de son groupe. Ce pacte se matérialise chez les Aïzo par exemple, par la mise en terre d'un morceau de termitière contenant ou non la reine mère des termites. A l'emplacement choisi, on verse de la farine de mil ou de maïs mélangée à de l'huile de palme. Si au bout de quelques mois, la termitière se reconstitue cela

⁹ Dans l'article 3.4. N°1.) a & b, je me rapporte à MONDJANNAGNI, A. C. (1977) « *Campagnes et Villes au Sud de la République Populaire du Bénin* », Agence de coopération culturelle et technique, Mouton, Paris (P.133)

¹⁰ MEILLASSOUX (C.) : *Anthropologie économique des Guéro de Côte-d'Ivoire*, Paris, Mouton, 1964

signifie que le pacte n'est pas accepté par la divinité terre, alors c'est un nouveau départ à la recherche d'autres territoires. Mais si au contraire la termitière ne repousse pas, cela signifie que le pacte a été favorablement enregistré par la divinité terre, alors c'est l'installation définitive sous la conduite du chef du groupe qui a procédé aux rites du pacte et qui est de ce fait le véritable chef de terre, c'est-à-dire le prêtre foncier, intermédiaire non seulement entre la divinité terre, mais aussi entre toutes les autres divinités, et les membres de la nouvelle communauté. C'est lui qui a la charge de distribuer aux membres de la communauté, périodiquement, les nouvelles terres à défricher suivant des directions précises, en fonction de l'espace déjà occupé par d'autres chefs de terres environnantes.

Le chef de terre décide aussi des premières cultures à entreprendre par le groupe, compte tenu des habitudes alimentaires de celui-ci. [...]

Il y a dans tout cela l'ébauche d'une terre confondue avec celle du premier occupant et du prêtre foncier, il n'est jamais un véritable propriétaire du sol, il n'est qu'un propriétaire délégué dans une fonction de gérant chargé de l'exploitation et de la mise en valeur de la terre. A ce titre, ses successeurs désignés par les membres les plus âgés du groupe, actualisent périodiquement le pacte d'alliance homme-terre en procédant à des cérémonies en faveur de la divinité terre, soit au début des défrichements, soit au début des semailles, soit à la fin des récoltes. »

b.) Les fondements économiques du régime foncier : « Les droits du roi comme héritier des ancêtres et des sujets ont été beaucoup plus fictifs que réels. Les biens fonciers des chef de clan, d'ethnie, de lignage et de famille défunts étaient présentés au roi, qui les contrôlait pour les remettre immédiatement au nouveau chef de groupe, avec son cadeau de participation aux funérailles. Le roi lui-même avait fréquemment sa propriété personnelle acquise au cours de son règne, représentant sa participation personnelle à l'agrandissement des terres du royaume, ou acquise par droit d'héritage de ses prédécesseurs immédiats : ce sont souvent des terres de cultures, se sont souvent aussi des terrains formant le cœur du royaume, délimités par les palais successifs. Les anciens maîtres du sol, même s'ils ont fini par être coiffés par un pouvoir politique royal, usaient de la terre, récoltaient les fruits dont ils envoyaient une partie comme impôts aux rois. Des cas d'inaliénation sont apparus aussi très tôt dans ce système traditionnel foncier, sous l'effet de la pression démographique locale et sous l'effet de l'éclatement de certaines structures lignagères. En effet, à cause de l'insécurité qui régnait, les individus détachés des

lignages foncier englobant trop d'hommes, préféreraient s'adresser à d'autres chefs de lignage qui les acceptaient comme étrangers. Dans ces conditions, une partie du domaine ancestral peut être aliénée, pourvu que la cession ait lieu à titre graduit et que la divinité Fa donne son avis favorable. [...] Des chefs de terre, prêtres fonciers et relativement chefs politiques, aux autorités royales politiques, en passant par l'autorité coloniale jusqu'au système moderne, toutes les modifications ont été possible. Le régime foncier actuel est au total le résultat d'une série complexe de données socio-religieuses, socio-historiques, socio-politique et socio-économiques. »

c.) L'accès de terre de nos jours¹¹ : Aujourd'hui, il existe deux formes de propriété. D'abord la propriété individuelle ensuite la propriété collective. La propriété collective est un reliquat des structures traditionnelles et l'autre forme est une évolution interne des structures traditionnelles collectives face aux réalités démographiques, socio-politiques et socio-économiques. L'accès aux terres est normalement l'astreinte d'héritage et d'achat, mais il y a aussi une tendance qui s'est développée, on parle du prêt temporaire, de la location et du métayage qui remplacent le don ou le prêt à durée illimitée. Enfin pour les paysans aisés, l'achat devient un mode de faire-valoir de plus en plus important.

D'après la littérature, la donation se fait par engagement verbal avec l'accord de la famille du donateur. Il s'agit d'une usufruit (Nießbrauch/ Nutzungsrecht) que d'une réelle possession, dans la mesure où l'acquéreur n'a pas le droit d'aliéner le terrain reçu et où la donation peut même être révoquée lorsqu'il y a rupture dans les bons rapport d'alliance qui ont été à l'origine du don.

3.4. Activités économiques

3.4.1. Les activités génératrices de revenus urbaines et rurales:

Le cas Abomey 1992 :

Agriculture	14,3%
Manufacture	16,2%
Commerce	40,6%
Transport	4,7%
Bâtiment, TP	6,6%
Services	15,6%
Autres	2,3%

¹¹ MONGBO R. L. (2000): «Disponibilité en terres et régime foncier en milieu rural au Sud-Bénin », LAVINGNE DELVILLE P., TOULMIN C., TRAORÉ S., « Gérer le foncier rural en Afrique de l'Ouest », Karthala – URED

Tab. 4 Source: FLOQUET A. & J. NANSI (CEBEDES) « *Rapport de l'étude monographique d'Abomey et Bohicon, Préparatoire au diagnostique Écocité .* »

Agriculture, élevage, pêche

Répartition des actifs selon les secteurs d'activité à Abomey (1999) :

Agriculture, pêche, chasse	5,9%
Industrie manufacturière	19,6%
Entreprise BTP	7,8%
Commerce, restaurants	41,9%
Transports, Communications	5,8%
Autres services	18,6%

Tab. 5 Source: Atlas monographique des communes du Bénin

3.4.2.Commerce¹²

A Abomey, il existe un marché qui s'appelle Houndjro. Il se répartit en deux parties, une grande partie composée de quartiers Hounli et Hountondji, les deux quartiers relèvent respectivement de l'arrondissement Vidolé, et le petit marché entre la Préfecture et la Mairie.

Plusieurs stands de produits sont rencontrés sur le marché de Houndjro. Il s'agit des produits agricoles (céréales, légumes, produits oléagineux, l'igname, le taro, les produits maraîchères),

- les produits de transformation (gari, lio, cossette d'igname, farine d'igname, afitin, huiles¹³, savons¹⁴),
- les produits d'élevage (animaux sur pieds : volaille, chat, chien ; la viande de bœuf et de caprin),
- les produits de pêche : poisson fumé ou frais congelé, les produits de la vannerie et de la poterie,
- les produits manufacturés (tissus, produits utilisés dans la coiffure et la tresse, produits cosmétiques, etc.),
- les produits alimentaires industriels (conserves, pâtes alimentaires, sucre etc.)

En plus, dans le centre ville et à la périphérie de la ville existe des petites supermarchés, des boutiques différents et des buvettes, ainsi que des ateliers artisanales, par exemple, des étals de mécaniciens et des ateliers de forgerons.

¹² *ECOCITE : Rapport de diagnostic rapide de territoires Abomey-Bohicon, CEBEDES, DESAC, LARES, 2003.*

¹³ Il s'agit de l'huile de palme, l'huile d'arachide et de palmiste Outre le savon artisanal appelé 'Kooungui', on y rencontre les savons de mode de fabrication industriels comme le palmida, les savons cosmétiques, etc.

¹⁴ Outre le savon artisanal appelé 'Kooungui', on y rencontre les savons de mode de fabrication industriels

4. Deuxième partie : restitution des résultats d'enquêtes

(Typologie et caractéristique des domaines fonciers à Abomey)

4.1. Domaines de Collectivités

Les collectivités en général sont composées des agriculteurs. Le mot « collectivité » veut dire, que ici on trouve une communauté des familles avec un « chef de terre ». Les habitants travaillent dans leurs champs ou s'occupent artisanales. Dans la plupart des cas, les femmes sont dans la cour de la collectivité, se consacrent à l'endroit de la cuisine où elles font le travail avec des noisettes des palmier. Dans d'autres situations on peut trouver tous les habitants qui travaillent ou parlent ensemble à l'ombre sous l'arbre, pour se protéger contre le soleil de midi.

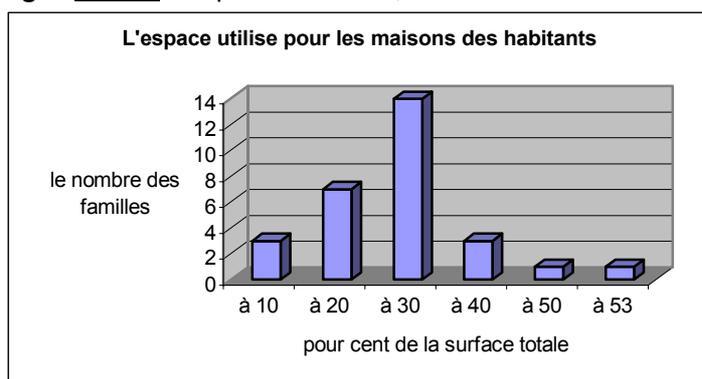
La description des collectivités

La recherche comporte au total 33 familles. 30 familles, qui vivent dans les domaines de collectivités ainsi que deux familles poursuivant des activités agricoles, qui vivent pourtant dans des domaines privés et le cas d'une famille, qui remplit une activité principalement professionnelle avec l'agriculture. Neufs des familles habitent à Abomey centre, sept familles vivent dans l'arrondissement Gbecon-Houégbo, trois des familles vivent dans l'arrondissement Gbecon-Houmli, six familles habitent le village Wankon, et cinq familles demeurent au village Dantekpa.

4.1.1. L'usage de la surface (tableau dans l'appendice)

En général, on doit tenir compte de l'espace totale, la proportion utilisée pour les bâtiments, l'exploitation agricole, les bâtiments artisanaux, les places de cérémonie et pour d'autres activités (par exemple : d'élevage, un jardin, l'héritage des enfants). Dans l'interview, la méthode la plus facile est l'usage de vingt-cinq noisettes de palmier pour découvrir la proportion en pourcentage d'usage de terre pour le travail et la vie.

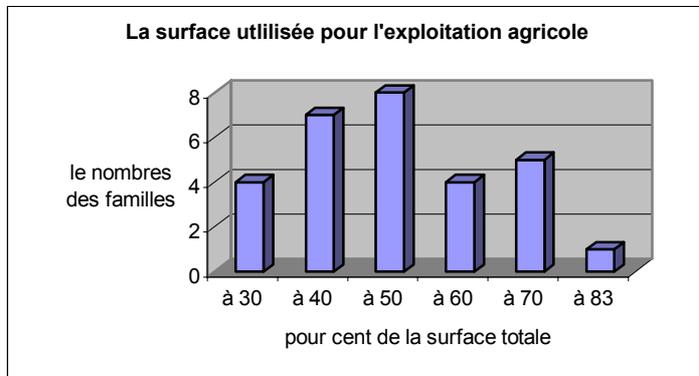
Fig. 1 Source: Enquête de terrain, avril 2004



Comme la figure ci-dessous (Fig.1) le montre, la plus part des collectivités (notamment 14 familles) utilise jusqu'à 30% de la superficie totale pour les habitations. Le résultat de sept

familles qui utilisent 20% de leur superficie succède au premier résultat. La famille, qui utilise 50% de la surface totale est au village.

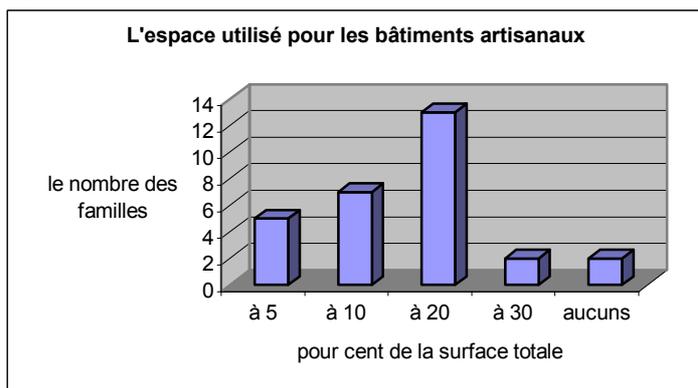
Fig. 2 Source: Enquête de terrain, avril 2004



Dans la Fig. 2, seulement une famille utilisent 83% de leur surface totale pour l'exploitation agricole, 70% sont utilisés par cinq familles interrogées, quatre familles exploitent 60%, huit familles, dont la majorité, utilisent jusqu'à 50% de la surface totale

suivi par sept familles avec 40% des surfaces exploitées. Enfin on trouve quatre familles, qui mettent seulement 30% de la surface totale en valeur .

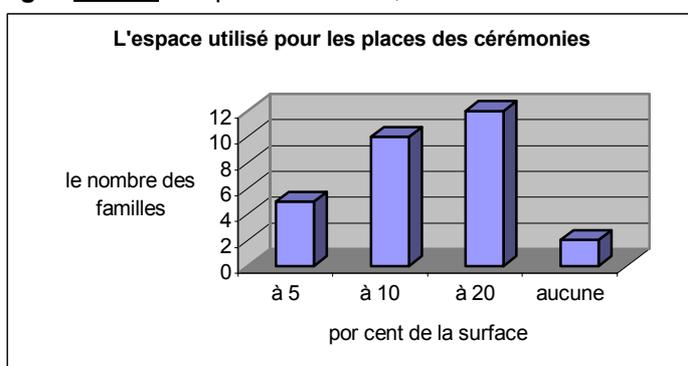
Fig. 3 Source: Enquête de terrain, avril 2004



Pas toutes les familles exercent l'artisanat (Fig. 3), mais dans la recherche la plus part des cas est active dans l'artisanat. Les activités artisanales sont par exemple la préparation de sodabi ou d'huile de palme, le tissage, la fabrication de corbeilles et

l'élevage de reptiles (seulement par une famille).

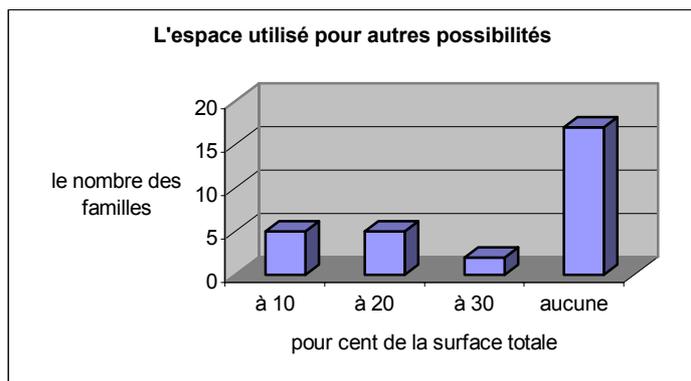
Fig. 4 Source: Enquête de terrain, avril 2004



Les places des cérémonies (Fig. 4) ont une grande valeur. Seulement deux familles disent, qu'elles n'ont pas de place spéciale pour exercer des cérémonies. La plus part des familles (12) utilise 20% de leur

surface totale pour les cérémonies.

Fig. 5 Source: Enquête de terrain, avril 2004

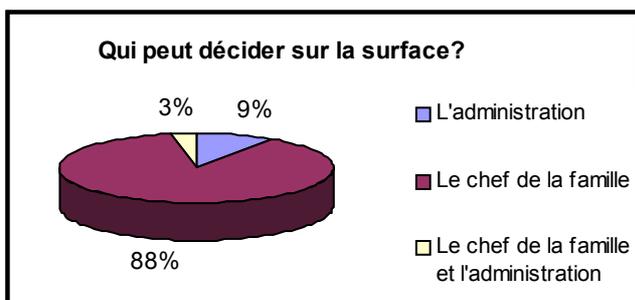


Douze familles profitent de superficies libres (Fig. 5), c'est moins que la moitié. Ces places libres sont utilisées pour l'élevage, le jardinage, ou simplement laissées et gardées comme lieux de loisir pour les enfants.

4.1.2. La décision prise sur la surface

4.1.2.1. Le sujet de décision sur la surface

Fig. 6 Source: Enquête de terrain, mars - avril 2004

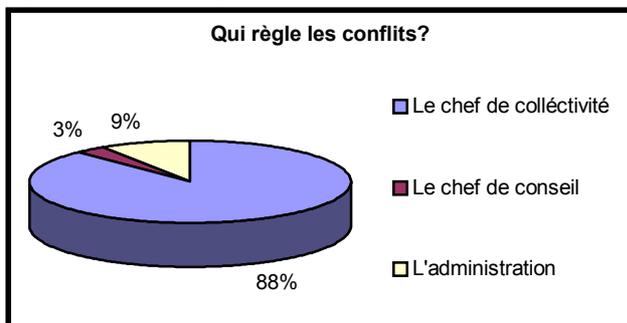


C'est clair, dans la plus part des cas (Fig. 6), le chef de famille a le droit de décider sur la surface, comment la surface sera utilisée et à quels temps cette terre sera cultivée. Mais dans les cas où les collectivités louent les

surfaces, l'administration a une influence sur les décisions concernant l'utilisation des surfaces. Finalement quelques familles utilisent les deux possibilités pour décider de la mise en valeur des terres.

4.1.2.2. Les cas de conflits

Fig. 7 Source: Enquête de terrain, mars - avril 2004



On peut voir, que la majorité des familles choisit les façons traditionnelles pour régler des conflits (Fig.7). Normalement, s'il y a un problème foncier, on consulte le chef de collectivité. Mais seulement 9% des familles consultent un conseil

administratif. (C'est clair comme l'eau de roche, que les 9% sont les domaines privés et pas de collectivités.)

4.1.2.3. Les droits de femmes

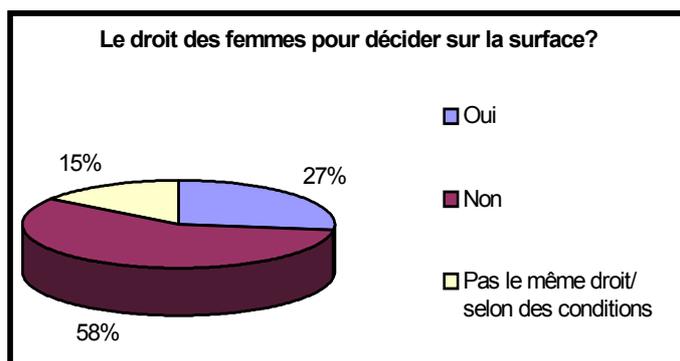


Fig. 8 Source: Enquête de terrain, mars - avril 2004

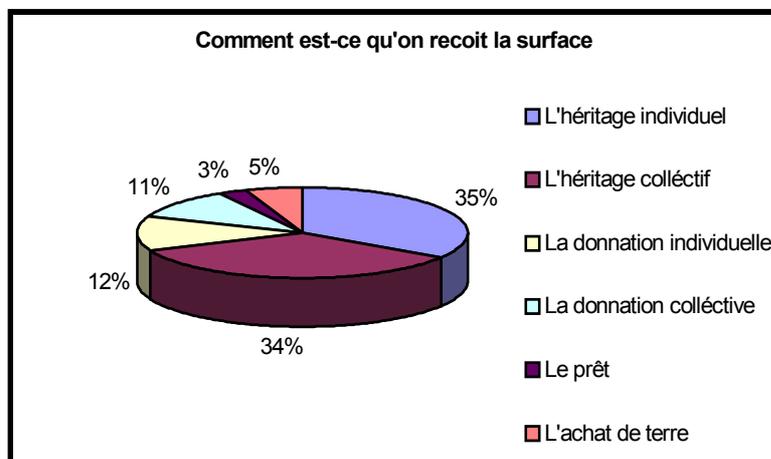
On a des opinions différents (Fig. 8) : dix-neuf familles ont dit, qu'il n'y a pas de cas dans lesquels les femmes décident sur l'exploitation des terres. Elles sont seulement compétentes sur le commerce, la

vente des rendements. Neuf des familles ont affirmé, que les femmes ont les même droit de prendre une décision sur les surface que les hommes. On peut trouver aussi le milieu en or ; cinq des familles ont expliqué parcontre, que les femmes n'ont pas les droits de s'approprier des surfaces, mais qu' elles peuvent décider sur l'exploitation selon les conditions.

4.1.3. Le reception et la sauvegarde de la superficie

4.1.3.1. Comment est-ce qu'on reçoit la surface dans les domaines des collectivités ?

Fig. 9 Source: Enquête de terrain, mars - avril 2004



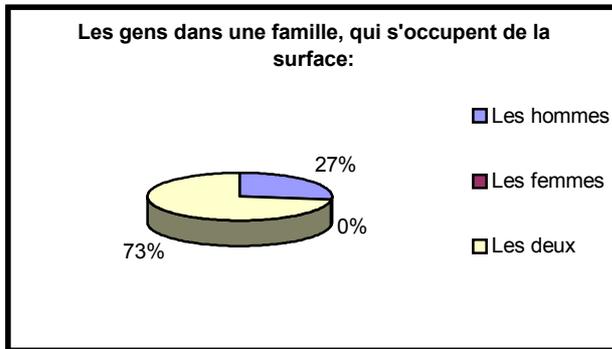
Comme auparavant (Fig. 9.), l'héritage est la possibilité d'accès de terre la plus rependue. Dans ce cas, il y a, comme dans la donation, des différences entre l'héritage (ou la donation) individuel et collectif. Le prêt et l'achat occupent une

petite partie dans l'héritage et de la donation.

4.1.4. Qui s'occupe de la culture ?

4.1.4.1. Les membres d'une famille, qui s'occupent de la surface

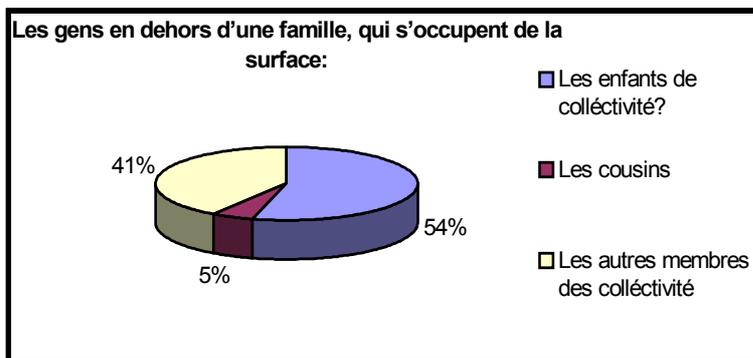
Fig. 10 Source: Enquête de terrain, mars - avril 2004



Dans les plupart des cas - 24 des familles (Fig. 10), les hommes et les femmes s'occupent de la culture. Dans neuf familles, seulement les hommes font les travaux champêtres et les femmes s'occupent du commerce, de la vente des produits.

4.1.4.2. Les gens en dehors d'une famille, qui s'occupent de la surface

Fig. 11 Source: Enquête de terrain, mars - avril 2004



Premièrement, les domaines de collectivités lient tous les enfants (Fig.11) à aider dans les travaux champêtres.

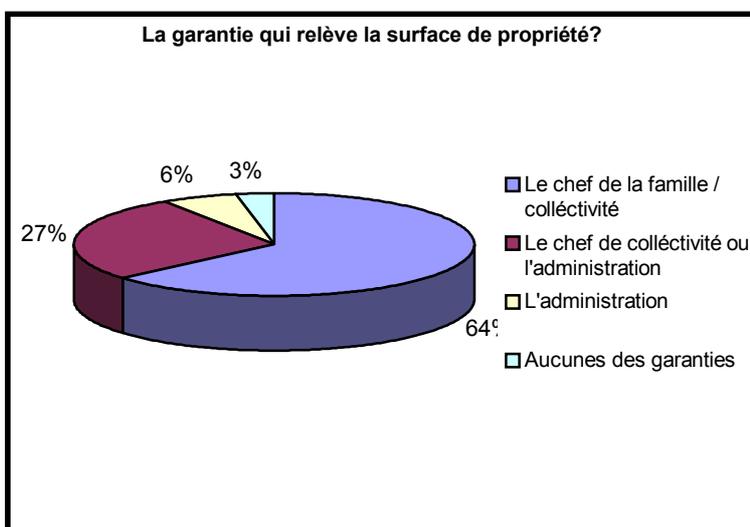
Après, les autres membres de collectivités suivent pour aider les même tâches

champêtres. Parfois, les cousins en dehors de collectivité enterviennent dans l'exploitation de la surface, et y tirent peut-être des profits propres.

4.1.5. La garantie

4.1.5.1. La garantie, qui relève la surface propriété ?

Fig. 12 Source: Enquête de terrain, mars - avril 2004

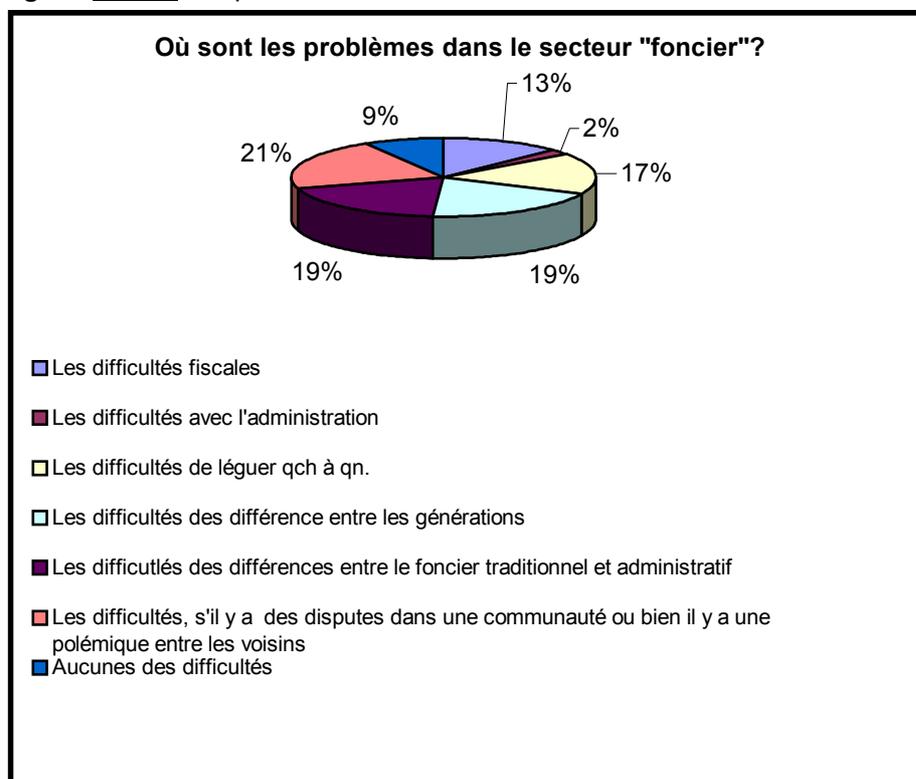


En majorité (Fig. 12), le chef des familles est le responsable qui donne la garantie sur la terre. En même temps le rôle du service administratif devient plus important, car les changements y sont enregistrés. Il y a aussi un cas ou une famille indiquait ne pas avoir de garantie.

4.1.6. Les difficultés foncières en général

4.1.6.1. Où sont les problèmes dans le secteur « foncier » ?

Fig. 13 Source: Enquête de terrain, mars - avril 2004



A ce sujet (Fig.13), les problèmes sont variables.

La problématique fiscale, les différences entre les générations dans une famille, les difficultés entre le foncier traditionnel et moderne, peut-être des disputes dans une

communauté, entre voisins ou encore entre acheteurs et vendeurs (double vente).

4.1.6.1.1. La problématique des impôts (bâti et non-bâti)

Si l'on demande à une famille où sont les problèmes de fiscalités, la majorité répond qu'ils sont dans la difficulté de payer les impôts chaque année. Une partie n'a pas d'argent pour payer, l'autre partie n'y voit aucun sens, puisqu'il n'y a pas d'amélioration (l'infrastructure par exemple). Il existe une grande partie de familles, qui n'ont pas d'eau potable, d'énergie électrique, une installation des infrastructures commerciales et d'utilité publique (par exemple : un marché, une école, un dispensaire etc.).

On doit considérer, que si on a tous ces services (d'eau potable et d'énergie électrique), l'état les met sur le compte des habitants, qui font des hautes dépenses, particulièrement l'électricité.

La raison pour laquelle peu de gens ne peuvent pas payer les impôts est en général la pauvreté. Les habitants possèdent de terrain, mais c'est tout ce qu'ils ont et n'ont pas d'argent, ils vivent d'économie de subsistance. Ils vendent les rendements de

leurs cultures (environ 50%) et ils utilisent l'argent pour acheter les choses essentielles. Tout ce qui reste suffit seulement pour payer l'écolage, l'électricité et l'eau potable (si il y a un accès).

En résumé l'argent ne suffit pas pour tous les besoins dans la plupart des cas.

Si on fait une visite chez le « Service des Impôts », pour demander, quels problèmes ils ont avec le versement des fiscalités, on reçoit comme réponse, qu'ils doivent rappeler les gens pour payer chaque année.

4.1.6.1.2. Les problèmes entre les générations dans le cas de droit foncier

Sur la question, des problèmes entre les générations, les concernés ont répondu de cette manière :

La majorité (71%) des interrogés prétend qu'il n'existe pas des difficultés entre les générations dans leur collectivité.

Le reste (29%) dit, qu'ils ont beaucoup de problèmes entre les générations. Les exemples sont, premièrement et toujours le droit successoral, donc les cas de successions non éclaircis.

Premièrement, il existe de plus en plus de difficultés entre les générations, si par exemple un fils qui a droit à la succession préfère le commerce dans une grande ville et veut vendre sa surface d'héritage. Dans ce cas, les décisions sont différentes. Ceci peut être accepté tout comme être refusé strictement.

Deuxièmement, un chef de terre¹⁵ affirme, qu'il y a des applications différentes pour la vente, comme par exemple une portion de la surface. De cette façon, reste une sécurité pour le fils, s'il y a des problèmes dans le commerce et pour la collectivité, cette terre n'ira pas à la perte.

Un troisième exemple est une opinion courante comme le dit un interrogé : « Tout pour moi et rien pour les autres! »¹⁶ Si un fils veut vendre un morceau de la terre, premièrement on convoque le conseil de la famille pour faire une délibération. Si le fils veut vendre impérativement sa partie, tous les changements doivent être enregistrés dans la gestion.

Mais il y a aussi des cas¹⁷ où les jeunes vendent leur surface illégalement. Cette manière prend beaucoup des confrontations entre les générations.

¹⁵ Un enquêté, 33 ans, 3 enfants, habitant d'arrondissement Gbecon-Huegbo

¹⁶ Un enquêté (chef de collectivité), 73 ans, 12 enfants, habitant à Abomey, est propriétaire des 100 hectares hors d'Abomey

¹⁷ Un enquêté, 62 ans, 2 enfants, habitant d'arrondissement Gbecon-Huegbo

En rapport à ces problèmes, un interrogé¹⁸ a dit, s'il y a un malentendu, ils ont toujours des difficultés entre les souhaits des vieux et des jeunes au sujet des problèmes de terres, premièrement on les règle au niveau de collectivité. Dans le cas où on ne trouve pas de solutions, on soumet le sujet à la justice.

Un autre interrogé¹⁹ souligne le cas, si le jeune fils a vendu sa surface et il dépense tout l'argent inutilement, il va avoir de grandes problèmes à retourner dans sa famille. Tous les cas sont des exemples, qui sont donné sur la question avec des réponses libres : Est-ce qu'il y a des problèmes entre les générations, et si oui, comment est-ce qu'on se penche à résoudre les difficultés. La statistique est placée sous le numéro **4-1-6-3**, avec une explication précise.

4.1.6.1.3. Les plaintes des habitants en général

Premièrement, une personne interrogée se plaigna, que l'état exploite les surfaces sans dédommager les collectivités à qui elles appartiennent.

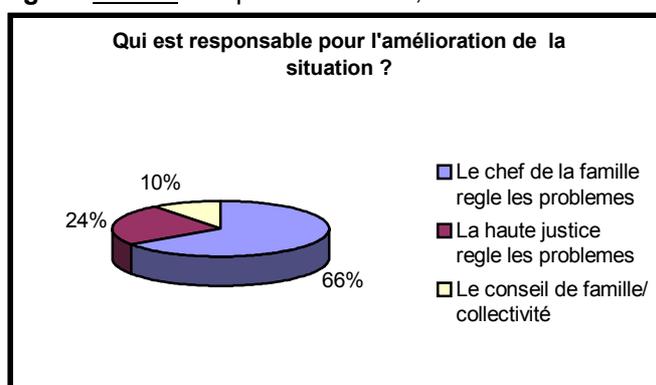
Une autre personne a aussi indiqué, que l'état loue des parcelles, mais ne donne pas l'argent aux propriétaires.

Une collectivité s'est plaint de payer des impôts sans voir d'amélioration dans le secteur d'infrastructure. Plusieurs familles n'ont pas d'eau potable, ni de courant électrique et de rues appropriées.

Une autre plainte est que les familles manquent d'argent pour envoyer les enfants à l'école.

4.1.6.2. Qui est responsable pour l'amélioration de la situation ?

Fig. 14 Source: Enquête de terrain, mars - avril 2004



Dans la plupart des cas (Fig.14), si la famille a des problèmes, le chef de la famille/ chef de collectivité est responsable pour l'amélioration : Dans les cas rares, on s'adresse à la haute justice. Quelques personnes ont dit, qu'elles ont un conseil de collectivité (le chef de

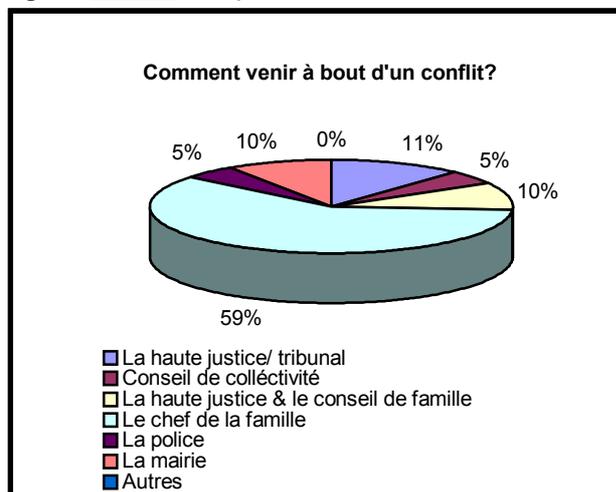
¹⁸ Un enquêté, 33 ans, 2 enfants, habitant d'un village à l'extérieur d'Abomey

¹⁹ Un enquêté (chef de collectivité), 70 ans, 3 enfants, habitant d'un village d'Abomey

collectivité et l'autre homme de la famille). Les exemples en général sont les disputes de parcelles, la double propriété ou les disputes entre propriétaires et administration.

4.1.6.3. Comment venir à bout d'un conflit ?

Fig. 15 Source: Enquête de terrain, mars - avril 2004



Dans les pluparts des domaines (Fig.15) des collectivités familiales, le chef de la famille a toujours le pouvoir de droit dans le cas d'un conflit. Le même est valable pour le conseil de famille/ collectivité, s'il existe. Si le conflit est grave et on ne trouve pas de solution, on s'adresse à l'administration (par exemple au conseil de la mairie, la Préfecture, l'Institut Géographique

National) ou à la police. Selon le conflit, la haute cour de justice est la dernière instance.

4.1.7. Le droit foncier et les femmes

Dans les collectivités au Sud-Bénin il existe un ordre. Cet ordre est en général fortement hiérarchisé. C. Tardits²⁰ a bien défini cet ordre : « *Il comprend les enfants du défunt, à commencer par le fils aîné, et après lui ses frères de même père et même mère. Ses frères de même père, les fils de ses frères de même père et même mère, les fils de ses frères de même père, les cousins patrilatéraux.* »

D'après la littérature²¹ des années soixante-dix les femmes n'avaient pas en général droit à l'héritage. Cela veut dire, elles se sont très tôt intéressées par l'achat des terres afin de manifester leur indépendance économique relative au sein de la communauté traditionnelle.

C'est la raison pour les questions à l'enquête sur le droit foncier des femmes d'aujourd'hui. Aussi les personnes qui ont été interrogées ont dit, que c'est important pour les femmes des nos jours d'avoir un bout de terre. Si la femme se retrouve en

²⁰ TARDITS C. : « *Société paysanne et problèmes fonciers de la palmeraie dahoméenne* ». O.R.S.T.O.M., Paris, 1958

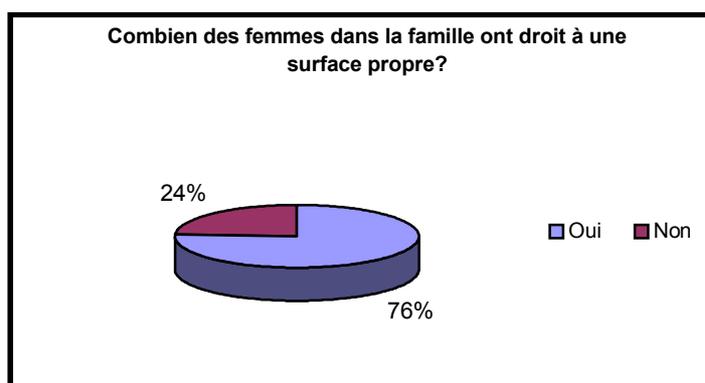
²¹ MONDJANNAGNI A. C. (1977) « *Campagnes et Villes au Sud de la République Populaire du Bénin* », Agence de coopération culturelle et technique, Mouton, Paris (p.170)

difficultés avec son mari ou celle ci a d'autres problèmes, elle a la chance de faire l'agriculture sur sa parcelle pour survivre.

On remarque que le développement économique accroit de plus en plus sur le plan monétaire.

4.1.7.1. Est-ce que le droit de terre est valable pour les femmes dans la société et si oui, combien des femmes dans la famille en bénéficient ?

Fig. 16 Source: Enquête de terrain, mars - avril 2004

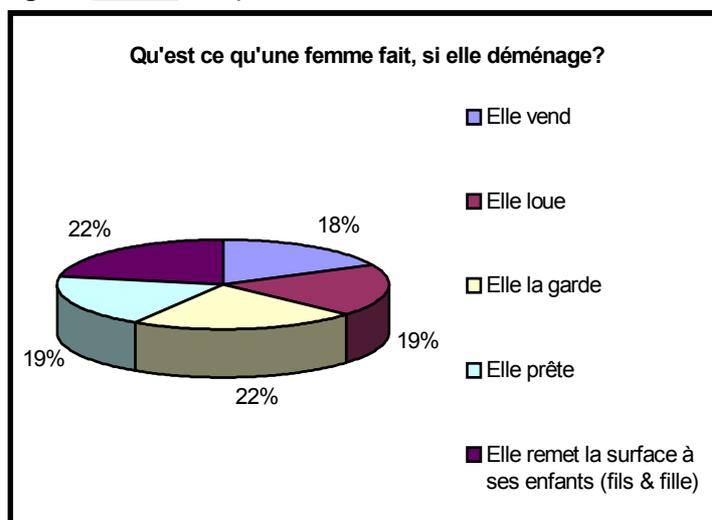


Dans 25 des 33 familles enquêtées (Fig.16) les femmes ont le droit de posséder un terrain. Dans les familles où l'accès est interdit aux femmes, seulement les hommes ont le droit successoral à la terre. C'est à dire que l'accès de la terre

pour une femme n'est pas possible globalement. Une personne interrogée expliqua « Oui, les femmes ont le droit à l'accès, parce que cet accès à la terre interprète une garantie de vie, de ressources et de biens. »

4.1.7.2. Qu'est ce qu'une femme peut faire, si elle déménage (par exemple par raison d'un mariage) ?

Fig. 17 Source: Enquête de terrain, mars - avril 2004

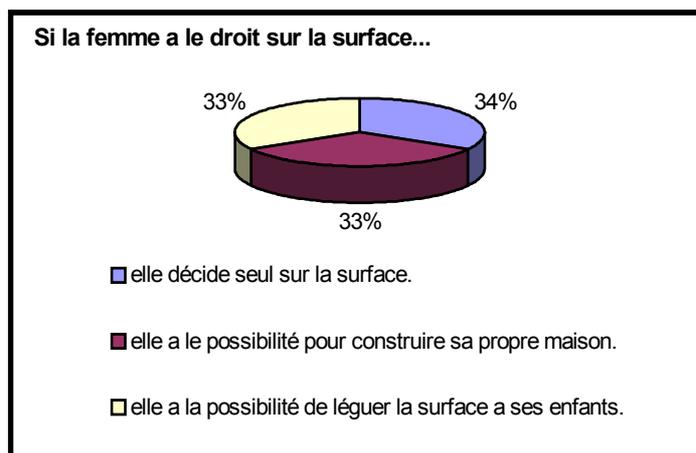


Si une femme a l'accès sur la terre (Fig. 17) - par exemple d'un héritage, une donation ou un achat - et elle déménage pour des raisons différentes, elle n'a pas toujours les mêmes possibilités de décider, ce qu'elle va faire avec sa surface. Dans la plus part des cas, elle peut léguer la terre à ses

enfants ou la laisser sous la garde de sa famille. Comme ça on conclut qu'elle n'a pas l'habilitation de vendre, ni de louer ou de prêter la terre.

4.1.7.3. Si une femme a droit sur la surface propre, qu'est qu'elle peut faire avec sa portion de terre ?

Fig. 18 Source: Enquête de terrain, mars - avril 2004



Si une femme a l'accès à une surface (Fig. 18), elle a la main libre de prendre toutes les décisions sur l'utilisation de sa surface (par exemple, elle construit une maison propre sur cette surface, ou elle la cultive, ou elle la lègue ou la donne à ses enfants).

4.2. Domaines privés

4.2.1. La description des familles individuelles indépendantes de l'agriculture

Les domaines privés sont des domaines de familles, qui n'ont pas hérité de superficies. Cela veut dire, que les familles dans cette série ne sont pas organisées dans un domaine de collectivité. Dans ces cas il s'agit d'achat de parcelles. Les propriétaires ont des professions différentes (dans les recherches participatives par exemple, un ophtalmologue, un employé à l'hôpital, un couturier, un vendeur de carburant, qui entretient aussi une petite buvette, un capitaine de la gendarmerie à la retraite, un assistant social, un professeur d'anglais au lycée, un agent en service à l'OPT, un agent de la banque et le chef d'arrondissement de Dèto Hou). Deux de ces trois familles font seulement l'agriculture et une autre à côté de l'agriculture, aussi la maçonnerie.

4.2.2. La décision de l'utilisation de la surface

4.2.2.1. Le sujet de la décision sur la surface

La réponse à cette question a été toujours (100%), la décision sur la surface dépend de l'administration, aussi dans les cas d'une propriété (les plus parts des cas sont les terres d'achat).

4.2.2.2. Les cas de conflits

Ici, on a les mêmes réponses, dans les cas de domaines privés, tous les droits dépendent de l'administration.

4.2.2.3. Les droits des femmes sur les surfaces

Dans les domaine privés, les femmes n'ont pas de droit de décision sur l'utilisation de la parcelle. (C'est clair, que si les hommes même n'ont pas les mains libres, les femmes en n'ont aussi aucunes possibilités de dire un mot).

4.2.3. La reception et la sauvegarde de la superficie

4.2.3.1. Comment est-ce qu'on reçoit la surface dans les domaines des collectivités ?

Toutes les vingt familles ont acheté les parcelles.

4.2.4. La garantie

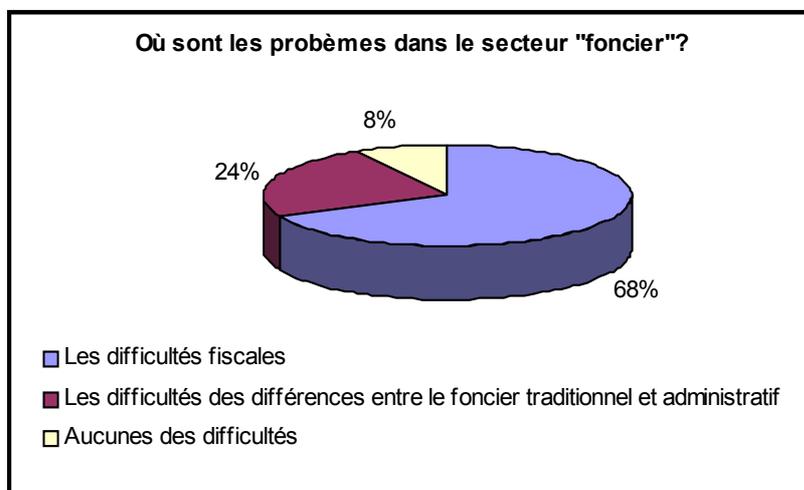
4.2.4.1. La garantie, qui relève la surface propriété ?

Normalement, cette question a été superflue, parce que c'est clair, si la parcelle est un achat, l'administration donne toujours la garantie, en raison de l'enregistrement administratif (Le Service des Affaires Domaniales à la Mairie et l'IGN).

4.2.5. Les difficultés foncières en général

4.2.5.1. Où sont les problèmes dans le secteur « foncier » ?

Fig. 19 Source: Enquête de terrain, mars - avril 2004



Les enquêtés ont les problèmes distincts avec les fiscalités (68%). Il y a 24% des difficultés avec le foncier traditionnel et administratif . En général (Fig. 19), tout les deux problèmes sont les sujets problématiques entre les propriétaires et les

gestionnaires. Seulement 8% disent, qu'il n'y a pas de problèmes dans le domaine foncier.

4.2.5.2. Qui est responsable pour l'amélioration de la situation ?

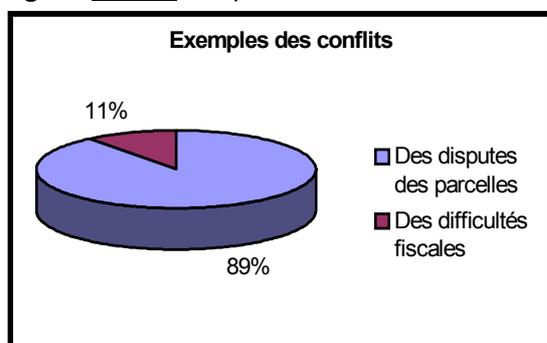
Sur la question, qui est responsable pour la résolution d'un problème, la réponse est toujours, que la gestion est responsable pour le règlement d'une situation grave. Ceci montre clairement la différence entre le droit foncier traditionnel et administratif.

4.2.5.3. Comment on vient à bout de conflits ?

Il y a les mêmes résultats que dans le numéro 4-2-5-2. Cette question montre aussi la grande différence entre l'accès par héritage et l'accès par achat.

4.2.5.4. Les exemples

Fig. 20 Source: Enquête de terrain, mars - avril 2004

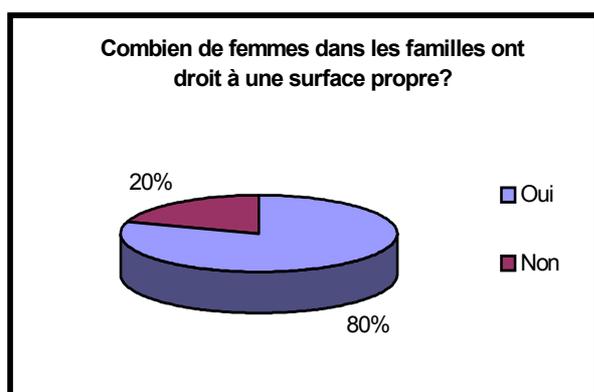


Les réponses sur la question d'un exemple de conflit (Fig. 20) étaient d'abord des disputes des parcelles entre les propriétaires et la gestion et ensuite les difficultés fiscales. Dans ce cas il existe beaucoup de conflits entre les propriétaires.

4.2.6. Le droit foncier et les femmes

4.2.6.1. Est-ce que le droit de terre est valable pour les femmes dans la société et si oui, combien de femmes dans les familles ?

Fig. 21 Source: Enquête de terrain, mars - avril 2004

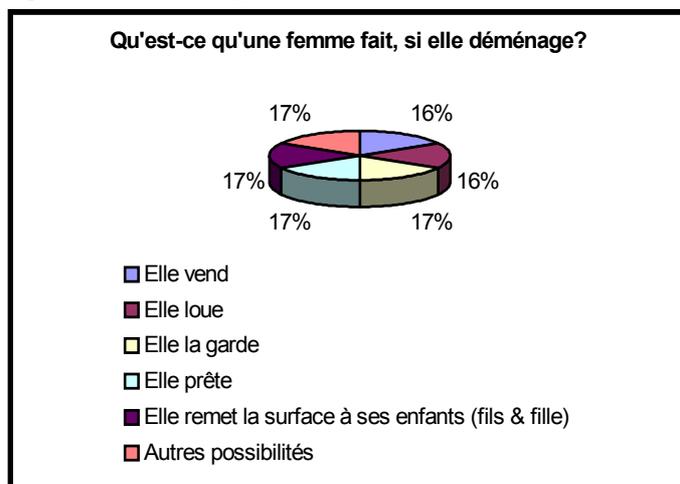


Dans la question, quels droits les femmes ont sur la terre (Fig. 21), c'est clair, que l'homme qui acheta la parcelle a automatiquement le droit sur l'espace. Si une femme a la possibilité pour acheter une parcelle, elle a le droit sur ce terrain. Mais ce cas est plutôt rare et n'est pas apparu dans le sondage. Par

ailleurs les femmes ont un droit sur une surface qu'elles ont hérité ou légué par leurs maris afin de servir à faire un jardin pour la culture de légumes ou de fruits.

4.2.6.2. Qu'est ce qu'une femme peut faire, si elle déménage (par exemple par raison d'un mariage) ?

Fig. 22 Source: Enquête de terrain, mars - avril 2004



Une femme, si elle a une parcelle ou une pièce de la parcelle, elle peut faire avec cette surface ce qu'elle veut (Fig. 22). Elle est libre de sa décision. Dans l'enquête il ne se trouve pas de restrictions.

4.2.6.3. Si une femme a le droit sur la surface propre, qu'est qu'elle peut faire avec la terre ?

Fig. 23 Source: Enquête de terrain, mars - avril 2004



Sur cette question, elle a la possibilité de faire tout à sa guise (Fig. 23).

4.3. Domaines administratifs - Les acteurs de la gestion et rôles

4.3.1. L'Institut Géographique National (IGN) à Abomey – M. Fabrice Kossou

4.3.1.1. Les fonctions :

Le service d'administratif d'IGN est la fonction technique (topographique). Le géomètre qui travaille pour le IGN est le géomètre d'état. L'IGN est « l'œil de l'état ». (A l'heure actuelle, le géomètre de la Préfecture est privé ce qui n'est pas le cas dans le temps où ce dernier travaille pour l'administration, ce changement est venu

avec la décentralisation). On enregistre le foncier / la surface propre à l'état des lieux. Ici il n'y a pas un marché foncier, seulement on fait les changements de noms de propriétaires.

4.3.1.2. La structure de l'administration IGN :

- Le Service Départemental (Direction générale à Cotonou)
- Les Instituts Géographiques Nationaux dans chaque province (Abomey s'occupe de tout le Zou).

4.3.1.3. Les acteurs dans le service :

- Le chef de service – le directeur
- La secrétaire
- Le caissier
- Les équipes techniques (qui vont sur les terrains pour les mesures).

4.3.1.4. Le règlement de conflits :

L'IGN a aussi une fonction juridique. S'il y a un problème ou plus précisément un conflit, par exemple le cas d'un héritage ambigu, l'IGN a la tâche de régler ce conflit. Dans ce cas, on discute sur l'histoire véridique de la famille. Dans la plupart des cas, on doit s'appuyer sur des preuves orales, parce qu'il n'existe pas de documents. Dans l'espoir, qu'on puisse trouver une solution sans faire recours à la haute justice. Naturellement les cas diffèrent l'un à l'autre.

4.3.2. Le Service des Affaires Domaniales à la Préfecture

– **M. Gaston Amoussou & M. Aissi Nicaise**

4.3.2.1. La structure du Service des Affaires Domaniales à la Préfecture :

Le plus important secteur dans ce service est le département de la « section lotissement » (SL).

4.3.2.2. Les acteurs du Service sont :

- le tech-Géomètre (C/SL)
- Les opérateurs
- les chaînesurs

- les manœuvres
- le dessinateur
- les assistants

4.3.2.3. Les fonctions :

Le géomètre de la Préfecture a la fonction juridique et de l'enregistrement.

Enregistrement veut dire, la consigne par écrit des propriétaires.

Dans les cas juridiques, on a aussi des différences entre les débats dans une zone lotie et dans une zone non-lotie (ou plutôt dans les zones avec le droit foncier moderne et les zones où règne la tradition).

4.3.3. Le Bureau des Affaires Domaniales (Mairie) – M. Assogba Honzomin

4.3.3.1. La structure du Bureau des Affaires Domaniales :

		Maire						
			1 ^{er} Adjoint	2 ^{ème} Adjoint				
						avec	Affaires Économique	
Cabinet du Maire					La Commissio n	avec	Environnement et Affaires Domaniales	
						avec	Infrastructures et Équipements	
						avec	Affaires Sociales et Culturelles	
			Secrétaire Général des Services Communaux					
Services des Affaires Générales	Service Projet de Développement, Coopération Décentralise	Service des Affaires Économiques et Financières	Service Marchant	Services Technique, Aménagement et Voirie	Services des Affaires Domaniale s	Services des Affaires Culturelles et Sociales	Service Population et État Civil	Service Information, Communication et Documen- tation

Tab. 6 Source : Mairie d'Abomey (mars 2004)

4.3.3.2. Les fonctions du Bureau des Affaires Domaniales :

Les fonctions du service administratif s'occupent des tâches juridiques et de l'enregistrement. Les inscriptions sont la conservation de la propriété et des droits fonciers. Celles-ci comportent les superficies, les limites de parcelles, les noms des propriétaires, l'arrondissement et le tracé d'eau.

La fonction juridique s'appuie sur le code civil: Article 100 (de l'année 1965), cela veut dire, que c'est en cette année qu'on a commencé avec l'enregistrement des ventes et des achats de terre.

Le marché foncier s'effectue, quand on regarde et mesure exactement la superficie avec les propriétés délimitées et en cas de débats, il y a un comité volontaire, qui a la fonction bénévole chargé de régler ces débats (en Fon).

4.3.3.3. Les Taches :

- La convention de vente de terrain
- L'inscription dans le cadastre
- Retirerement des taxes
- État des lieux lotissement (avec la Préfecture, le géomètre, le propriétaire, les sages de la localité, DDHE, la Direction départementale de l'urbanisme et de l'environnement).

4.3.3.4. On a des processus différents des conventions de vente : (en mode d'acquisition)

On utilise

- le certificat de non-litige (dans arrondissement)
- la demande d'agrément de vente (formulaire)
- la convention de vente de parcelle
- la demande de mutation
- La notification de mutation
- le certificat administratif
- La donation à l'archive
- Frais de taxes : 27 500 Fcfa
- registre pour les taxes

4.3.3.5. Les nombres de parcelles vendues au cours des 3 dernières années...

2001	150
2002	278
2003	267
Total (2001 – 2003)	695

Tab. 7 Source : Bureau des Affaires Domaniales (Mairie) mars 2004

4.3.3.6. Des conflits fonciers:

Dans ce bureau, on dit, qu'il n'y a pas de difficultés foncières dans les zones de lotissement. Mais on a de plus en plus de difficultés dans les zones non-loties, par exemple dans les zones litigieuses.

4.4. Le Lotissement (Source : Enquête de terrain : IGN, Le Service des Affaires Domaniales - Préfecture, Le Bureau des Affaires Domaniales - Mairie)

4.4.1. Si on veut faire un procès de lotissement, on a **des phases différentes**.

On commence l'une après l'autre avec les phases de l'initiation de l'état de lieux, la phase d'enquête comodo et incomodo, qui n'est pas non plus moins importante, les études, l'application et l'attribution.

4.4.1.1. L'explication des phases²²:

1. **Initiation** : L'initiation commence avec l'expression du besoin de lotissement par le chef de ville ou autres acteurs de quartiers de ville. Elle se poursuit par la formulation de la demande à adresser au comité de lotissement, puis l'acceptation de la demande, le recrutement d'un cabinet géomètre et la mise en place du comité (local) de lotissement.
2. **Etat des lieux** : Il correspond aux opérations de recensement des terres et de leurs détenteurs actuels sur la base de la distinction entre foncier bâti et foncier non bâti. Cette phase du lotissement est gérée par un cabinet géomètre et le comité de lotissement du quartier de ville.
3. **Etude** : C'est la phase d'élaboration du plan parcellaire provisoire à soumettre à l'enquête comodo incommodo. Durant cette phase, le comité départemental d'urbanisme et les services techniques déconcentrés travaillent sur les divers projets de viabilisation : plan de voirie, réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement, carte d'équipement et espaces verts.

²² LARES – juin 03, « Aménagement de l'espace urbain et périphérique »

4. **Application** : Pendant cette phase, des opérations de trace des voies et autres actions de viabilisation sont entreprises.
5. **Recasement** : Le recasement concerne l'attribution des parcelles.

4.4.2. La phase d'attribution se divise de nouveau dans quatre membres :

- Acquittement des frais de lotissement par les propriétaires.
- La visite de la commission d'attribution.
- La demande du permis d'habiter (seulement le propriétaire).
- La délivrance des attestations d'attribution et du permis d'habitation.

4.4.3. Le comité de lotissement :

Le comité est un organe, composé de cinq membres. Il y a le chef du quartier, les deux représentants, les présumés propriétaires de terrains, un représentant des propriétaires des parcelles et un sage ou notable du quartier. La fonction du comité est la représentation de la population. Les acteurs sont des intermédiaires entre l'administration et la population. Ils ne prennent pas une qualification pour exercer cette fonction. Les autres acteurs qui sont en dehors du comité sont des acteurs associés (association de développement).

4.4.4. Les acteurs du lotissement :

Il y a :

- Les présumés propriétaires
- Les lotisseurs (L'administration)
- Les administrations locales (Mairie)
- Les préfectoraux (géomètres)
- La direction départementale de l'urbanisme
- Le Service départemental de l'IGN
- Le Ministre chargé de l'urbanisme (à Cotonou, la capitale du Bénin)
- Le cabinet d'urbanisme ou d'architecte
- Le comité de lotissement

En fin la commission de recasement (attribution). Elle varie d'un lotissement à un autre.

4.4.5. Les problématiques sont toujours autour des opérations de procès de lotissement, les problèmes techniques de lotissement et les problèmes de reconnaissance des propriétaires fonciers par manque de contrats écrits car il existe que de contrats oraux.

4.4.6. En général : Les domaines privés sont les bâtiments des habitants, les magasins, les commerces et les industries.

Dans les affaires administratives, on a des surfaces de l'état pour les écoles, la police, la loterie nationale, les marchés, le musée, les hôpitaux et les services commerciaux étatiques comme la société d'électricité et d'eau. Tous ces domaines existent seulement sur un plan fictif.

De nos jours en comparaison au temps anciens, on constate en général une évolution dans les cas de la donation, de gage, de prêt et d'achat. Mais l'accès à la surface se fait aussi par l'héritage, comme dans la tradition.

En générale, le lotissement est le moment, où diverses ressources matérielles, financières, administratives et symboliques sont mobilisées et investies pour justifier de la dynamique foncière en œuvre²³.

La ville Abomey compte sept arrondissements. Trois des arrondissements sont urbains, les quatre autres sont ruraux et situés à la périphérie de la ville.

Jusqu'aujourd'hui, on a le lotissement Goho 1 (entamé en 1974, est achevé), Goho 2 = Djebe (achevé en 1985), les zones de contournement (tranche 1-2-3 en 1994) et Djimè, Tohizanli, Sèhoun et Agnagnan en 2002 (dans le cadre du lotissement du contournement de Bohicon).

L'organisation socio - politique de l'espace dans le centre de la ville historique et royale n'est pas toujours compatible avec la logique du lotissement et de la parcellisation. Mais le cas d'Abomey montre, que la logique de lotissement n'est pas appropriée pour toutes les villes²⁴.

Il existe aujourd'hui comme auparavant quatre modes d'acquisition à Abomey. Il s'agit des modes d'acquisition par héritage, par achat, par prêt et par location. Il y a

²³ HONORAT, EDJA, LARES, « Note méthodologique – Gestion partagée et durable des espaces agricoles et naturels à la périphérie des centres urbaines » (Ecocité).

²⁴ LARES – juin 03, « Aménagement de l'espace urbain et périphérique ».

10 ans, les héritages et les prêts des terres étaient les plus importants et représentaient respectivement 30 et 10% de la totalité des terres cultivées. Quant aux modes d'acquisition par achat et location, ils étaient faibles et représentaient chacun 5% des emblavures.

Aujourd'hui, les réalités que recouvrent ces modes d'acquisition des terres sont tout autre. En effet, les héritages des terres ont complètement diminué de 20% passant de 30 à 10%. Les prêts et les locations ont connu de légères hausses de 2 et 3% passant respectivement de 10 à 12% et de 5 à 8%. C'est le mode d'acquisition par achat qui est actuel dans la localité dans la mesure où 20% de l'ensemble des emblavures sont achetés contre 10% il y a 10 ans. Les paysans pensent que dans un futur proche, les terres cultivées achetées ainsi que celles prêtées augmenteraient encore de 3% en moyenne alors que celles cultivées et héritées chuteraient dans les mêmes proportions.

Ces évolutions des modes d'acquisition des terres s'expliquent par le simple fait que beaucoup d'étrangers citadins en provenance surtout d'Abomey viennent acheter les terres et, dans l'impossibilité de les mettre immédiatement en valeur, les louent ou les prêtent aux paysans. Cette situation fait diminuer la proportion des terres cultivées héritées au profit des autres notamment achetées²⁵.

4.4.7. L'évolution de prix :

Le prix varie d'une zone à une autre. Naturellement on fait une différence entre les zones loties / non loties et bâties / non bâties.

L'évolution est par rapport au développement de la zone. On doit faire la construction des routes, de canalisations d'eau potable et de conduites électriques. On utilise l'installation des infrastructures commerciales et d'utilités publiques (marchés, écoles, lieux de culte, services administratifs et de sécurité publique). Il n'y a pas de prix fixe, en tout cas dans les ventes qui ne sont pas au niveau de l'administration.

(Source : IGN, Le Service des Affaires Domaniales - Préfecture, Le Bureau des Affaires Domaniales - Mairie)

²⁵ ABOUDOU. R & R. TOSSOU (2003) « Rapport d'enquêtes exploratoires sur les systèmes de production dans l'arrondissement d'Abomey »

4.4.8. Le marché de la terre²⁶

Les ventes de terre ont commencé à Kpassagon depuis 1975 environ. Un champ d'un hectare était alors vendu à un autochtone à 20.000 FCFA environ. A partir des années 80, la terre est de plus en plus vendues pour la résolution de divers problèmes : maladie, etc. Parmi les cédants, les héritiers non agriculteurs constituent une catégorie importante. Une bonne partie de ces terres est vendue à des autochtones qui en achètent pour agrandir leurs champs ou propriétés.

Actuellement, un carré de 25m sur 25 proche du goudron coûte 100.000 FCFA. Plus loin en plein champ, 2 à 3 ha sont vendus avec palmeraie à 200.000 FCFA. De plus en plus, les étrangers commencent à s' y intéresser (fonctionnaires, commerçants etc.), pour l'instant sous la forme de champ plutôt que comme carré d'habitation.

5. La problématique de la gestion foncière à Abomey

5.1. Mode de gestion :

Il existe une grande différence entre la gestion traditionnelle du passé et celle de nos jours. Dans la plupart des cas, à côté des collectivités on peut trouver des incompréhensions avec les procédures administratives par rapport à la mise au point d'une politique de décentralisation. C'est-à-dire, il existe dans la majorité des cas les modes de gestion anciennes sorties qui se développent aux modes de gestion de décentralisation. A la mairie, on affirme, que les mesures de terrains ne sont pas achevées.

5.2. Conflits et mode de règlement de conflits

5.2.1. Les sources de conflits dans les zones loties et non-loties

Premièrement, **les conflits dans les zones loties** sont marqués par des contestations sur le titre de propriété, la succession d'héritage, la délimitation imprécises, les ventes anarchiques, les ventes frauduleuses, les attributions des parcelles sinistrées.

Deuxièmement, **les conflits dans les zones non-loties** sont marqués par des contestations au sujet des occupations anarchiques, de limitation, de partages d'héritage et de titre de propriété.

²⁶ ECOCITE : Rapport de diagnostic rapide de territoires Abomey-Bohicon, CEBEDES, DESAC, LARES, 2003.

5.3. Les exemples (Source : IGN)

Exemple A (Le droit des femmes et le droit de leurs enfants sur l'accès à la terre)

Une femme X n'hérite pas une pièce de terre car on pense, qu'elle va se marier et déménager pour une autre région. La femme X se marie et elle a des enfants. Un jour, leur père meurt. Normalement, les enfants de femme X ont un droit d'accès à la terre. Ici, on a un point de dispute. On a beaucoup de cas qui ne sont pas élucidés dans une famille.

Exemple B (Le nouveau chef de la famille reçoit toute la parcelle)

Le vieux chef de famille meurt. Il laisse la terre à ses vingt enfants. Le fils aîné prétend, qu'il est désormais le chef de famille, cela veut dire, que toute la surface passe sous sa garde. Auparavant, on n'a pas eu autant de conflits de ce genre. Mais aujourd'hui, dans la plupart des cas, les enfants ont une autre éducation, ils vont à l'école et connaissent leurs droits.

Ces exemples, d'un côté, sont des conflits qui apparaissent dans le foncier traditionnel (l'usage de langue : Les zones « non-loties »). De l'autre côté, on a de plus en plus de conflits dans les zones « loties ». Ce qui veut dire, une apparition de conflits entre les propriétaires des terres et les services administratifs.

5.4. La statistique des conflits fonciers enregistrés au cours de l'année 2003

(Source: **Palais de Justice – M. Ernest ADJAFFON**)

La première chambre (jeudi)

Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
172	160	151	93	129	192	166	104	13	194	202	133

Tab. 8 Source: Palais de Justice Abomey (mai 2004)

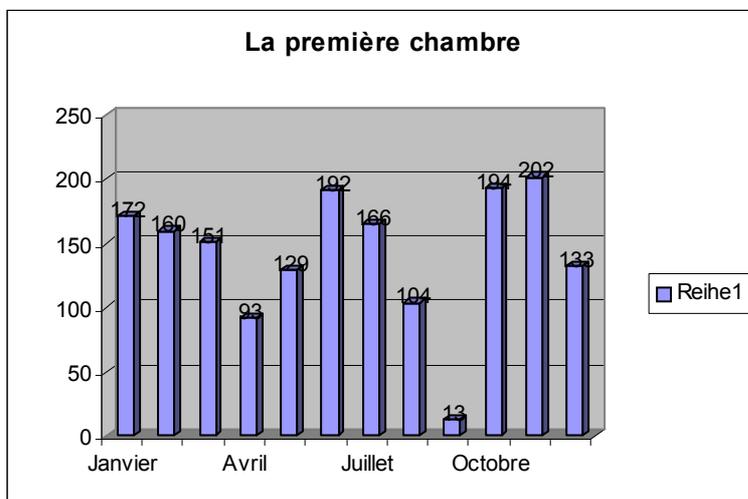


Fig. 24 Source: Palais de Justice Abomey (mai 2004)

La deuxième chambre (vendredi)

Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
44	45	43	19	31	62	31	34	20	86	83	87

Tab. 9 Source : Palais de Justice Abomey (mai 2004)

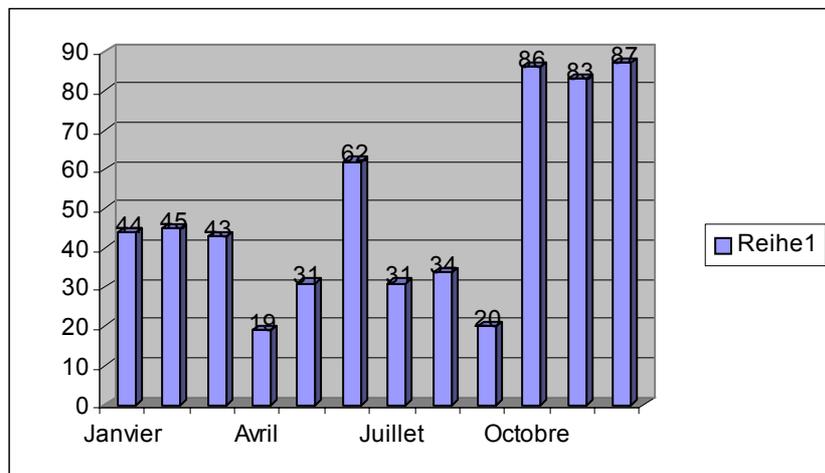


Fig. 25 Source : Palais de Justice Abomey (mai 2004)

La première chambre qui est ouverte les jeudis enregistre plus de conflits que la deuxième qui ouvre ses portes les vendredis.

Dans la première chambre, le mois de septembre qui représente le mois des vacances enregistre moins de conflits et constitue en quelque sorte, un mois d'inactivité.

Dans la deuxième chambre, seuls les mois d'octobre, novembre et décembre connaissent les taux les plus élevés. On suppose qu'à l'approche de fin d'année les gens ont besoin de l'argent pour les fêtes de Noël et de nouvel an.

Malgré cette forte consultation de l'organe judiciaire moderne, les conflits sont aussi réglés en conseil de famille ou au sein des collectivités.

6. La mise en valeur

6.1. L'utilisation de terrain dans les collectivités

Comment on utilise la surface ? Combien de familles utilisent les surfaces en pourcentage pour construire des bâtiments d'habitation, des bâtiments artisanaux, des places de cérémonies et naturellement pour l'exploitation agricole ? (L'appendice 8.1.)

6.2. Les cultures agricoles

La mise en valeur des terres pour des fins agricoles entre mars/avril 2004 a ressortit que sur la plupart des champs sont des cultures de maïs, d'arachides et du haricot. Le gombo est aussi une culture importante. Surprenant est le nombre faible de culture palmeraie dans les familles qui sont interrogés. Seulement 8 familles sur 32 font cette culture.

Légumes	9
Laitue	1
Carottes	1
Gombo	14
Ignames	5
Maïs	31
Arachide	27
Oranges	1
Pommes de terre	1
Palmeraie	8

Tab. 10 Source: Enquête de terrain, mars-avril (2004)

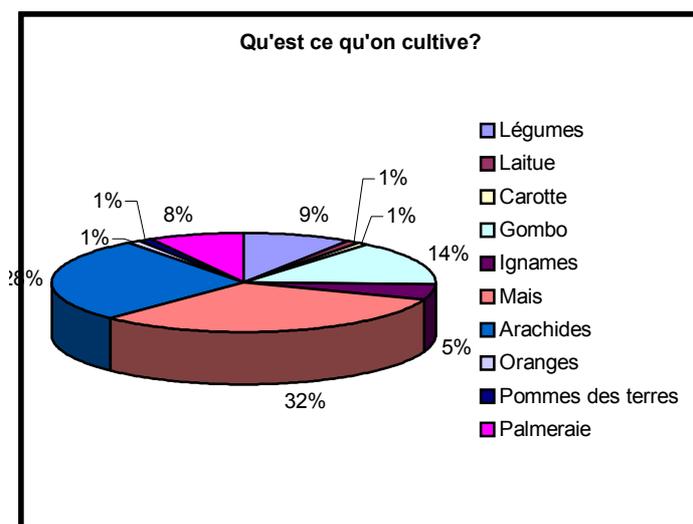


Fig. 26 Source: Enquête de terrain, mars-avril (2004)

Manioc	21
Haricot	26
Sorgho	4
Haricot vert	1
Fagot	1
Coton	1
Noix d'acajou	1
Vouanzou	1
Patates douces	1
Soja	1

Tab. 11 Source: Enquête de terrain, mars-avril (2004)

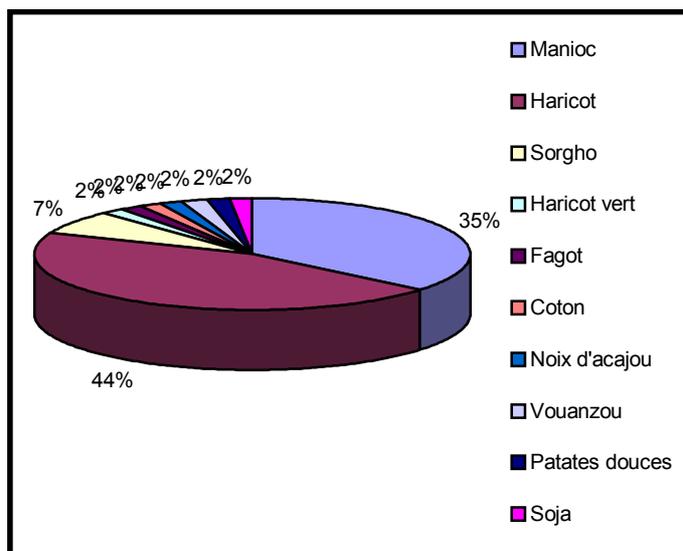


Fig. 27 Source: Enquête de terrain, mars-avril (2004)

7. Conclusion

La terre a une grande importance depuis des générations jusqu'à nos jours chez le peuple Fon d'Abomey. Elle représente en premier lieu une source de revenu pour la famille, un héritage inépuisable pour les descendants à travers l'agriculture et le commerce, ensuite une garantie pour le future, un lien entre les générations, aussi un lien sacré entre les dieux (Vodoun). Mais les possibilités d'acquisition de la terre sont différentes, autrefois selon la tradition, mais aujourd'hui elles se font par l'administration. Les possibilités d'accès de terre sont :

- l'héritage individuel
- l'héritage collectif
- la donation individuelle
- la donation collective
- le prêt
- l'achat de terre

Des difficultés existent. D'une manière ou d'une autre, il y a un changement entre les générations. Dans la plupart des cas il n'existe pas réellement un changement entre la tradition et la modernité. L'évolution ou le développement est considérable de plus en plus sur le plan monétaire. Au fond, la terre est une garantie pour la survie, elle est sacrée. Un autre problème fréquent est la double propriété des parcelles. Les

conflits sont grave, parce qu'il est difficile de suivre la possession vraie de terre en remontant à l'histoire.

Par contre, on a les familles individuelles, qui ne dépendent pas du rendement des produits agricoles et la terre n'est pas « sacrée » dans le sens de culte de l'histoire ancestrale car elle n'est plus un héritage, mais plutôt un achat. Il existe des problèmes naturels, mais les impôts viennent s'ajouter et compliquent toutes la situation.

En fin, dans l'enquête sur les terrains, on n'a pas trouvé une modification dans la perception de l'importance économique des terres. On remarque qu'ici on doit compter sur les réponses des interrogés car ces derniers n'aiment pas parler ouvertement sur les propriétés et les difficultés dans une famille.

Sur le poids de la pression par l'expansion des centres urbains, qui mène à une intégration des zones rurales on peut constater en général l'élargissement de lotissements. Ces lotissements intéressent peu les habitants des villages, parce qu'ils ne sont pas aujourd'hui (mais à l'avenir) concernés et pour les habitants des quartiers d'Abomey les lotissements sont normaux. On remarque que l'expansion des centres urbains est fixée selon les propriétés royales et non-royales, mais aussi traditionnelles. Il existe des terrains de l'état en ville et en dehors de centre ville qui sont utilisés, mais on peut entendre aussi des plaintes sur des expropriations car les gens ne sont pas informés de la raison de l'expropriation d'une partie de leurs terrains.

8. L'appendice

8.1. Tableau de l'utilisation de la surface des domaines des collectivités :

Familles	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
Surface totale en ha	1	2	2	2	2	5	5,5	8	8	8	9,5	10	10	11,5	12	12	12	14	15	15	15	15	20	25	25	25	100	100	100
Les maisons habitées %	28	25	12	30	40	40	18	25	25	28	5	16	30	26	8	13	25	29	27	40	27	53	25	20	16	20	5	50	30
D'exploitation agricole %	40	50	64	50	50	30	55	50	37,5	20	68	42	40	61	67	83	33	43	40	53	53	27	50	40	40	64	50	25	60
Les bâtiments artisanaux %	0	25	8	10	10	20	9	13	12,5	16	5	12	20	4	17	2	25	11	13	0	13	7	10	20	16	4	10	15	4
Places de cérémonies %	15	0	16	20	0	10	9	12	12,5	12	5	20	10	9	8	2	17	4	13	7	7	13	10	12	16	4	5	10	6
Autres possibilités %	17	0	0	0	0	0	9	0	12,5	24	17	0	0	0	0	0	0	12	7	0	0	0	5	8	12	8	30	0	0
Notes	A	P	H	H	H	A	A	H	H	H	P	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H
A= l'achat																													
H=l'héritage																													
P=le prêt																													

Tab. 12 Source: Enquête de terrain, avril 2004

8.2. Les histoires (3 exemples) (Enquête de terrain mars 2004)

1. La Communauté AHOUISSOU

(Nous avons parlé avec le chef de la communauté.)

1. Comment le foncier s'est développé ?

I. La première histoire

Monsieur AHOUISSOU a rencontré, que sa famille est descendante du premier roi d'Abomey avec pour nom HOUEGBADJA.

Dans l'histoire, cette famille est chasseur. HOUEGBADJA s'est établi dans CANA, ou bien dans la région GBEDEVI.

La famille HOUEGBADJA demanda les gens de GBEDEVI un bout de terre. Les gens de GBEDEVI ont fait confiance à la famille d'AHOUISSOU et lui ont accordé de plus en plus de terres propres. Ils l'élevaient chef de la région et après celui-ci devint le roi Dahomey. En même temps, il élargit sa propriété.

Plus tard, HOUEGBADJA, le fils d'AHOUISSOU, regroupa une armée et aida son père à agrandir le royaume.

Près de Dahomey il y a un lotissement qu'on appela NAGO. Les hommes de ce lotissement n'ont pas donné leur accord aux hommes de Dahomey à venir chercher l'eau potable chez eux.

De front en comble sur ce problème d'eau, HOUEGBADJA invita les gens de NAGO à une fête pour être gentil avec eux et pour demander de nouveau la permission à l'accès à l'eau potable en ville de NAGO. HOUEGBADJA saisissa l'occasion pour casser la tête du roi NAGO et la présenta à son père AHOUISSOU. Le père fut content, heureux de son fils parce qu'il donna par cet acte un accès direct à l'eau potable pour ses hommes.

Dans cette nouvelle région vena s'installer une partie de la famille HOUEGBADJA. Cette famille s'appela DJAGBA. DJAGBA commença avec l'instauration d'une administration propre.

Les différents ministres, par exemple :

1. Le chef des enfants = Le Premier Ministre
2. Le chef du quartier = Le Ministre de la maison.
3. Le chef de traditions = Il a pour tâche de faire les cérémonies traditionnelles.

Il a refusé la cérémonie à ALLADAH pour devenir roi.

Après le roi HOUËGBADJA trouva la mort, le trône resta libre. Sa sœur HANGBE commença à gouverner le pays.

Elle gouverna Dahomey pendant trois années. (Mais on ne la trouve pas dans le tableau des rois, parce que seuls les hommes dans la famille avaient droit à la succession du trône royal.)

II. Après HANGBE vint AVAKPA

Malheureusement, HANGBE tomba enceinte d'un homme par-dessus, qui n'appartena pas à famille royale. Comme résultat le conseil de princes décida de renverser HANGBE, se fut le premier putsch dans l'histoire de ce royaume. HANGBE dut abandonner le trône.

< Donc, à cette place où nous sommes à ce moment, est la place de AHOUISSOU !>

AHOUISSOU eut beaucoup d'enfants. Malheureusement, il eut plus de filles que de fils. C'est la raison pour laquelle il disa, si une de ses filles se maria et metta au monde un premier fils, cet enfant sera considéré comme son fils. (Normalement ce fils sera son petit-fils.) Cette la raison pour laquelle de tas de familles royales aujourd'hui.

Les familles sont par exemple :

- TOFFA
- COUILOMI
- HOUANDO
- EKPELIKPELZE

1. Les opinions des habitants :

La surface est la propriété exclusive de la famille. Avec les autres familles constitue un groupe d'ensemble.

2. Existe-t'il des noms locaux pour les surfaces différentes dans le lotissement ?

Pas forcément, il n'y a pas des noms spéciaux pour les surfaces. Il y a la maison, le jardin, la cour, le cimetière, la cuisine, la cour de cérémonie aux morts etc.

III. Le catalogue des questions :

1. Quelles sont les différents types de propriété ?

- Voyez numero 1 !

2. a) Le propriétaire à ce moment ?

- AHOUISSOU-HOUGBADJA
 - b) Le propriété est collectif ou personnel ?
- La propriété du groupe appartient à la communauté. Le chef de la communauté est le gardien. Il lui revient le droit à vendre une pièce de terre, mais pas sans l'approbation du conseil de famille.
- 3. Comment on utilise la terre (la surface) ?
 - Voyez numero 1 !
- 4. En général : Comment il a acquis son droit de terre ?
 - Le roi reçut la surface en raison de son statut élevé. On lègue la surface aux enfants. Autrefois on remet un symbole, si on a vendu une pièce de surface.
 - Au contraire aujourd'hui : « Sans l'argent rien ne va plus ! »
- 5. a) Combien de pourcents de la surface constituent la propriété privée ?
 - 400 m² constituent la propriété de chaque famille. Les 400 m² sont les propriétés privées. (Rien ne marche pas sans le chef et le conseil de famille.)
- b) Qui lègue une surface à qui ?
 - Les parents aux enfants
- 6. Combien d'unités relatives on a vraiment ?
- 7. Les cantines existent-ils encore ?
 - Il n'y a pas de cantines que seulement un jour dans l'année, le Jour de l'an, on rassemble la famille pour faire une cérémonie. On fait cette fête dans la cour.

2. La communauté Mivèdè ZOMADONOUNON (Enquête de terrain mars 2004)

(L'interview en Fon.)

- La personne interrogée est le patron supérieur de vodoun au Bénin. Il n'est pas un membre de la lignée royale.

I. L'histoire

ZOMADONOU est responsable de vodoun ZOMADONON.

En réalité, ZOMADONOU est le fils aîné du roi AKABA. Il mourut peu après sa naissance. Dans la tradition il y a le sens, que dans ce cas, on envisage, que l'enfant est uni avec le vodoun. Après sa mort, on l'appela TOHOSSOU, le roi du fleuve.

ZOMADONOU a été vodoun et il a su, que cette réflexion est très importante. Sans cette attention, le royaume ne pourrait pas avoir une vie pacifique.

Le roi TEGBESSOU consulta l'oracle.

Au début de temps, Mivèdè ne descendit pas de la ligné royale de Dahomey. Cela veut dire, qu'il n'eut pas de surface propre à Dahomey.

A l'origine il vena d'une région WEMEDJIGBE. Il fus le fis d'AHOUESSO, qui fut un ami de roi AGONGLO. Il régna de 1789-1797 en tant que sixième roi.

Sur sa règne, le roi TEGBESOU instaura le vodoun ZOMADONOU et choisissa les princes qui eurent à tour de role la tache de s'occuper du <Culte de ZOMADONOU>. Mais tous ces princes désignés pour cette fonction moururent très vite les uns après les autres.

Quand le roi AGONGLO monta sur le trône, sa femme lui donna un conseil. Il ne devait pas choisir un prince pour cette fonction (charger du <Culte de ZOMADONOU>), mais un fils des ses amis – sûrement dans un intérêt propre.

Les critères de choix ont été : Il doit être, par exemple, bien bâti, joli et savoir bien danser.

AGONGLO invita tous ses amis. Il découvrit, que le fils de son ami AHOUESSO remplissa toutes les conditions, donc pouva assumer cette fonction.

AGONGLO donna une dot à AHOUESSO, comme pour un mariage.

Désormais, le fils d'AHOUESSO décida de faire les cérémonies du culte.

Le sens du nom <Mivèdè> : La forme d'origine fut <Mividèdè>. Cela veut dire : Quelqu'un, qui est très gentil/ cher. Dans le temps de la colonisation le nom fut changer par les Européens.

Le roi pensa, que Mivèdè est une personne très importante et veut avoir Mivèdè près de lui dans son palais. Pour cette raison, ils choisirent ensemble un champ de haricot près du palais royal. Mivèdè s'établit sur cette surface. Ils appelèrent cette région <LEGO>. La superficie de cette surface représente deux hectares. Ici, il n'y a pas de la culture. Cette communauté est seule pour vivre et pour prier.

II. Le catalogue des questions :

2. a) Le propriétaire à ce moment ?
 - Mivèdè et sa famille.
- b) Le propriété est collectif ou personnel ?

- La surface que lui donna le roi. En aucun cas la surface est à vendre. La surface est leur revenue.
- Mivèdè n'est pas un propriétaire de terre. A cette place on a des maisons / différents bâtiments et ils ont des fonctions différentes. Il y a des maisons pour vivre et les bâtiments pour prier, mais pas des champs.

L'interview a été en Fon. Mivèdè est assis par terre, sur un tapis et nous sommes assis sur des chaises en face de lui. De temps en temps, une femme passe chez lui. Une autre s'agenoue par terre et embrasse la terre dans sa direction. Mivèdè a réclamé 3000 CFA pour l'interview. « Je vis de ma religion ! »

3. La communauté ADAHE (Enquête de terrain mars 2004)

(La communauté se trouve à l'extérieur d'Abomey centre)

I. L'histoire

La famille vint au début de la région HOUAWÉ (à Bohicon). Leurs prédécesseurs s'appelèrent AZONOUKPO.

Si le roi HOUGBADJA voulut vaincre les hommes GUEDEVI pour construire le royaume de Dahomey, AZONOUKPO l'aida comme un collaborateur. Ils vainquirent les origines GUEDEVI, le Dahomey postérieur.

Pour se montrer reconnaissant en vers ses collaborateurs, le roi partagea sa surface en trois parties. Il fit cadeau et donna AZONOUKPO une grande partie terrain. La surface s'étalla de « Houndjro-Marché » jusqu'à ATAKPAME (aujourd'hui cette ville est au Togo). Comme ça, AZONOUKPO devint le chef de cette région.

Le roi lui donna le sobriquet « ADAHE », cela veut dire : « Ne m'attends pas, si les ennemies veulent révolter. »

Cette région là a été choisie par le roi pour faire l'agriculture. Par la suite, le chef ADAHE partagea et distribua la terre à tous les volontiers, qui voulurent faire le travail de cultivateur. La demande fut très grande. Ce qui reste de cette terre est aujourd'hui sur le contrôle de la famille ADAHE.

La culture est différente. Mais une grande partie est réservée pour la culture de palmeraie (on en fait de l'huile et du vin). La surface est contrôlée par le chef de la famille.

La terre n'est pas à vendre. Si les enfants deviennent adultes et qu'ils ont de l'argent et veulent faire l'agriculture ou construire une maison, ils posent des questions au chef de la famille qui leur donne (pour rien) un morceau de terre. Dans la famille on donne et paie pas.

Si un homme à l'extérieur demande une terre, le chef de la famille rencontre le conseil de la communauté pour délibérer sur la question. Ceci dépend de leur besoin d'argent s'il faut vendre le terrain ou pas.

La famille ADAHE n'est pas membre de la lignée royale. Elle est simplement membres d'une personne importante proche du roi.

Le roi KPENGLA fit son droit net en construisant un palais dans la région de famille ADAHE. Par conséquent, il se lia plus avec la famille royale.

La hérédité de la surface : On laisse la pièce de terre aux enfants. Si les membres de famille montent, les surfaces diminuent. (On laisse aussi une parcelle à des filles). On a de différents intérêts qui suivent des opinions différentes. Certains vendent leurs surfaces, d'autres préfèrent la vie traditionnelle et restent des paysans.

La superficie du terrain s'élève environ de 100 hectares. Parfois, on vend une pièce de terre au gouvernement pour construire une école ou une autre installation officielle. L'arrière-pensée est le développement de la région. Ceci est d'une haute priorité.

On cultive des maïs, de l'haricot et évidemment de palmerais.

L'utilisation de la terre : La terre devint un héritage de générations en générations. La surface, qui est la propriété de cet homme, qui parle avec nous, il la hérite de son père. Il peut choisir de ce qu'il veut faire avec la surface etc.

Cela veut dire, que le management est individuel et personnel.

Il n'y a pas une cantine et pas une place pour la communauté.

Après l'interview, nous a montré les cultures des palmiers. Un palmier prend 10 ans pour produire ses premiers fruits. Environ cinq ans après, les fruits sont utilisables. Avant tout, les fruits sont très productives. Chaque trois mois on récolte des fruits.

8.3. Les contrats de vente

CONVENTION DE VENTE DE PARCELLE.

N° 4 A / ___ / MCA/SG-BAD DU

ENTRE LES SOUSSIGNES

M. _____

AGE : _____

PROFESSION : _____ DEMEURANT : _____

DENOMME, VENDEUR D'UNE PART ET

M. _____

AGE : _____

PROFESSION : _____ DEMEURANT : _____

DENOMME, AQUEUR D'AUTRE PART,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIVIT :

ARTICLE 1^{er} : M. _____

reconnait par la présente Convention de Vente de Parcelle, avoir cédé définitivement et irrévocablement à

M. _____ qui a accepté la pleine

jouissance, une parcelle de forme _____

sis à _____ Arrondissement de : _____

et mesure : _____

d'une superficie de : _____

ELLE EST LIMITEE :

- AU NORD : _____

- AU SUD : _____

- A L'EST : _____

- A L'OUEST : _____

ARTICLE 2 : La présente cession est consentie moyennant la somme de : _____

que le Vendeur reconnaît avoir reçu intégralement séance tenante et dont _____ donne ici bonne, valable et définitive quittance.

ARTICLE 3 : Aux termes des présentes déclarations, M. _____

à pouvoir de disposer à toutes fins utiles ladite parcelle en tant que propriétaire absolu, notamment de

l'immatriculer en son nom personnel et pour son propre compte, et révoque sans réserve toute présentation et opposition contraire émanant de qui que ce soit au sujet de la parcelle en question.

ARTICLE 4: Les parties affirment, sous les peines prévues par la loi, que le présent Acte exprime l'intégralité du prix convenu et payé comme il est dit ci-dessus.

En foi de quoi, cette Convention de Vente, conjointement rédigée et signée de nous deux, en présence des Témoins, lui est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

LES PARTIES CONTRACTANTES :

LE VENDEUR,
SS N° / ____ / MA/

L'ACQUEREUR,
SS N° / ____ / MA/

TEMOINS :

1° _____
Age : _____
Profession : _____
Domicile : _____
Signature : _____
SS N° / ____ / MA/

1° _____
Age : _____
Profession : _____
Domicile : _____
Signature : _____
SS N° / ____ / MA/

2° _____
Age : _____
Profession : _____
Domicile : _____
Signature : _____
SS N° / ____ / MA/

2° _____
Age : _____
Profession : _____
Domicile : _____
Signature : _____
SS N° / ____ / MA/

AFFIRMATIONS

Devant NOUS _____, MAIRE DE LA COMMUNE D'ABOMEY, sont présentés les Contractants et les témoins à l'Acte qui précède, lesquels après lecture à eux faite en leur propre idiome par M. _____ CHEF DU BUREAU DES AFFAIRES DOMANIALES faisant fonction d'interprète ont formellement déclaré et affirmé en reconnaître le sens.

Les contractants ont en outre déclaré et affirmé en accepter les termes et s'obliger à l'exécuter loyalement, ce que nous certifions à toutes fins utiles.

ABOMEY, LE _____

LE CHEF DU BUREAU DES
AFFAIRES DOMANIALES,

LE MAIRE DE LA COMMUNE
D'ABOMEY,

ABOMEY, LE _____

A

MONSIEUR LE MAIRE DE LA COMMUNE
D'ABOMEY

(Attention le Tech-Géomètre chargé du lotissement de
.....)

OBJET : Demande de mutation

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de porter à votre connaissance que mon terrain de références
suivantes :

Lotissement de
Etat des lieux N°
Lot N°
Parcelle
Vient d'être vendu à Monsieur

.....
suivant la Convention de vente légale et le croquis ci-joints.

Par conséquent, je vous demanderais d'annuler mon nom, et porter désormais ces
références suivants les pièces produites, le nom de mon acquéreur.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Lu et approuvé

L'Acquéreur,

Le Vendeur,

.....

.....

ABOMEY, LE _____

A

MONSIEUR LE MAIRE DE LA COMMUNE
D'ABOMEY

OBJET : Demande d'Agrement de Vente
de Parcelle de Terrain

J'ai l'honneur de venir très respectueusement solliciter de votre haute
bienveillance une Autorisation de Vente de ma Parcelle de Terrain, à _____

Il s'agit de ma parcelle acquise par voie onéreuse ou héréditaire, sise à _____

_____ Arrondissement d' _____

de dimensions : _____

et limitée :

- Au Nord par _____
- Au Sud par _____
- A l'Est par _____
- A l'Ouest par _____

Veuillez agréer Monsieur le Maire de la Commune, l'expression de mes
sentiments les plus distingués.

SIGNATURE

AVIS DU CHEF DE QUARTIER,

AVIS DU CHEF D'ARRONDISSEMENT,

REPUBLIQUE DU BENIN
DEPARTEMENT DU ZOU
COMMUNE D'ABOMEY.

QUARTIER :

CERTIFICAT DE NON LITIGE

Nous soussigné :
Chef du quartier :
Et
Chef d'Arrondissement
D'ABOMEY reconnaissons par le présent acte que la parcelle sise à
..... et vendue par.....
à Monsieur (Mme)
et dont les renseignements figurent ci-dessous, dossier présenté par Monsieur (Mme)
.....
se trouve bien sur notre territoire.

Ladite parcelle est limitée :

- Au Nord par
- Au Sud par
- A l'Est par
- Et à l'Ouest par

Nous n'avons reçu aucune information litigieuse sur ladite parcelle et nous délivrons le présent Certificat de Non litige pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Abomey, le 200.....

Le Chef d'Arrondissement,

Le Chef du Quartier,

REPUBLIQUE DU BENIN

DEPARTEMENT DU ZOU

COMMUNE D'ABOMEY

BUREAU DES AFFAIRES DOMANIALES
SECTION DE LOTISSEMENT

N° 4 A/ /MCA/SG-BAD

NOTIFICATION DE MUTATION

Nous **MAIRE DE LA COMMUNE** chargé du lotissement de
Notifions conformément à votre demande en date du
La mutation du nom :
Préalablement porté sur la parcelle Lot N°
Tranche N : EL par celui de
M.....
.....
qui devient l'actuel propriétaire de ladite parcelle.

Abomey, le 200....

Le Maire de la Commune,

.....

9. BIBLIOGRAPHIE

References

ABOUDOU, R.Y.M.A., JOECKER, Ch. & U. NICA, 2003 «*Gestion des terres autour de Parakou. In: La gestion des espaces agricoles à la périphérie des centres urbains ouest-africains: Cas de Parakou au Bénin*». Working Papers 24-42

ABOUDOU. R & R. TOSSOU (2003) « *Rapport d'enquêtes exploratoires sur les systèmes de production dans l'arrondissement d'Abomey* »

ANATHON, G. (1994-1995) « *L'Approvisionnement vivrier agricole d'Abomey* », Mémoire de Maîtrise de Géographie, Université National du Bénin, Abomey-Calavie

ASECNA « *Agence de sécurité de la Navigation Aérienne en Afrique et à Madagascar* »

ÉCOCITÉ « *Un État faible: la question foncière*»

ÉCOCITÉ 2001. « *Annexe technique. Programme de travail.*»

ÉCOCITÉ : « *Rapport de diagnostic rapide de territoires Abomey-Bohicon* »
CEBEDES, DESAC, LARES, 2003

EDJA, H. (LARES) « *Note méthodologique* - Gestion partagée et durable des espaces agricoles et naturels à la périphérie des centres urbains (Ecocité).*»

FLOQUET A. & J. NANSI (CEBEDES) « *Rapport de l'étude monographique d'Abomey et Bohicon, Préparatoire au diagnostique Écocité* » .

LARES – juin 03, « *Aménagement de l'espace urbain et périphérique* »

MONDJANNAGNI, A. C. (1977) « *Campagnes et Villes au Sud de la République Populaire du Bénin* », Agence de cooperation culturelle et technique, Mouton, Paris

MONGBO R. L. (2000): « *Disponibilité en terres et régime foncier en milieu rural au Sud-Bénin* », IAVINGNE DELVILLE P., TOULMIN C., TRAORÉ S., « *Gérer le foncier rural en Afrique de l'Ouest* », Karthala – URED

PESCAY, M. « *Transformation des systèmes fonciers et « transition foncière » au Sud-Bénin* », Philippe Lavigne Delville (1998) « *Quelles politiques foncières pour l'Afrique rurale ?* », Khartala, Paris

VIGNIGBE, J. (1991-1992), « *Contraintes climatiques et développement agricole sur le plateau d'Abomey* », Mémoire de maîtrise de Géographie, Université National du Bénin, Abomey-Calavie

Autre littérature :

ALLEN, C. et al. 1989. «*Benin, the Congo, Burkina Faso. Politics, economics and society*». London (New York) : Pinter (IB AF 1306)

BASSETT, T. & D. CRUMMEY (ed.)1993. «*Land in African Agrarian Systems*». Madison: The University of Wisconsin Press. (IB: Af 2171)

BERRY, S. 2001. «*Chiefs Know their Boundaries. Essays on Property, Power, and the Past in Asante*»1896-1996. Portsmouth & Oxford : Heinemann & James Currey. (IB: Af 2 2136)

BIERSCHENK, T. & J.-P. O. DE SARDAN «*Macht und Politik im ländlichen Benin in den 1990er Jahren*». Ein Beitrag zur Diskussion über Dezentralisierung und lokale Demokratie im frankophonen Afrika.

BIERSCHENK, T. 2002. «*Informalisierung, Privatisierung, Korruption. Zu einer vergleichenden Soziologie der Justiz in Bénin.* »

BIERSCHENK, T. & J.-P. O. DE SARDAN «*ECRIS: Eine kollektive Erhebungsmethode zur schnellen Identifizierung von sozialen Konflikten und strategischen Gruppen.*»

BOESEN, E. 1989. «*Der Weg der Fulbe – Ethnischer Konservatismus in einer pluralen Gesellschaft (VR Benin).*» Sozialanthropologische Arbeitspapiere Nr. 19 (IB AF 2 S288)

BOHANNAN, P. 1963. «*Land, Tenure and Land-Tenure*». In: Bielbuyck, Daniel (ed.), *African Agrarian Systems*. London: Oxford University Press: 101-115 (IB: Af 2 177)

BREUSERS, M. 1999. «*On the Move. Mobility, Land Use and Livelihood Practices on the Central Plateau in Burkina Faso.*» Hamburg: APAD-Lit. Verlag. (IB: Af 2 2057)

BRIGGS, C. 1996. «*Introduction*» In: Briggs, C. (ed.) *Disorderly Discourse. Narrative, Conflict, and Inequality*, New York & Oxford, Oxford University Press : 3-40.

CHAUVEAU, J.-P. 1997. «*Jeu foncier, institutions d'accès à la ressource et usage de la ressource. Une étude de cas dans le centre –ouest ivoirien.*» In: Contamin, B. & H. Memel Foté (dir.) *Le modèle ivoirien en question. Crises, ajustements et recompositions*, Paris, Karthala-ORSTOM : 325-360 (IB: E 922)

CHAUVEAU, J.-P. JUL-LARSEN, E. & C. CHABOUD (dir.) 2000. «*Les pêches piroguières en Afrique de l'Ouest. Pouvoirs, mbilité, marches.*» Paris-Bergen : CMI-IRD-Karthala. (IB: Af 2 2093)

COLSON, E. 1971. «*The Impact of the Colonial Period on the Definition of Property Rights.*» In: Turner, V. (ed.) *Colonialism in Africa 1970-1960*, vol. 3, Cambridge, Cambridge University Press : 193-215

DAANE, J. & D. PERTHEL, 1988. «*Transformation socio-structurelle et interventions de developpement rural sur le plateau Adja (R.B. du Bénin).*» Sozialanthropologische Arbeitspapiere Nr. 7 (IB AF 2 S285).

DAVID, P. 1998. «*Le BÉNIN*» Éditions KARTHALA/Paris (IB: Af 2 2011)

DE SARDAN, J.-P. O., CHEAUVEAU, J.-P. & T. BIERSCHEK 2000. «*Politische Makler und Entwicklungsmakler in der Sozialanthropologie: Ein Literaturüberblick*»

ÉCOCITÉ 7/7/00 «*Inco Péri-urbain Note PHLD*»

EDJA, H. 1999. «*Colonisation agricole spontanée et milieux sociaux nouveaux: la migration rurale dans le Zou-Nord au Bénin.*» Kiel: Wissenschaftsverlag Vauk Kiel KG. 171-206

EDJA, H. 1989. «*Phénomènes de frontière et problèmes de l'accès à la terre – Le cas de la sous-préfecture de Savè au Bénin.*»

ELWERT, G. 1983. «*Bauern und Staat in Westafrika. Die Verflechtung sozioökonomischer Sektoren am Beispiel Bénin.*» Campus Verlag Frankfurt/ New York (IB: Af 2 643)

FREY-NAKONZ, R., 1984. «*Vom Prestige zum Profit: Zwei Fallstudien aus Süd-Bénin zur Integration der Frauen in die Marktwirtschaft.*» Verlag Breitenbach Publishers Saarbrücken. (IB: Af 2 688).

GLÉLÉ, M.A. 1969. «*Naissance d'un État Noir.*» Paris, Bibliotheque Africaine et Malgache. (IB AF 2 646).

HERSOVITZ, M.J. 1938/ 1967. «*Dahomey. An Ancient West African Kingdom.*» Volume 1 & 2. J.J. Augustin, Publisher, New York City (IB AF 2 102)

IGUÉ, J. O. 1992. «*Le Bénin et la mondialisation de l'économie. Les limites de l'intégrisme du marché.*» Karthala/ Paris. (IB: Af 2 2158)

KORDES, H. 1976. «*Curriculum-Evaluation im Umfeld abhängiger Gesellschaften.*» Sssip-Schriften, Saarbrücken. (IB: AF 2 473)

LAVIGNE DELVILLE, P., TOULMIN, C & TRAORÉ, S (dir.) 2000. «*Gérer le foncier rural en Afrique de l'Ouest. Dynamiques locales et intervention publiques.*» Paris & Saint-Louis, Karthala-URED-Ministère des Affaires Étrangères. (Disponibilité en terres et régime foncier en milieu rural au Sud-Bénin- Roch L. Mongbo / Page: 185-204) (IB: Af 2 2094)

LAVIGNE DELVILLE, P. 2003. «*Le foncier dans les processus d'expansion des franges urbaines – Indications pour Ecocité.*» (GRET)

LAVIGNE DELVILLE, P. 19. «*La Décentralisation Administrative face à la Question Foncière*» (Afrique de l'Ouest Francophone Rural).

LE MEUR, P.-Y. & C. Lund (eds.) à paraître. «*The Everyday Governance of Land in Africa.*» Bulletin de l'APAD 23 (Hamburg, Lit. Verlag). (IB: Z 7 322)

LE MEUR, P.-Y. (Auteur principal), 1999. «*Paysans, Etat et ONG au Bénin – Rapport de recherche.*»

LE MEUR, P.-Y. «*The social and political embeddedness of innovation – A case-study about pineapple cropping in South Benin.*»

LE ROY, E., KARSENTY, A. & A. BERTRAND (dir.) 1996. «*La sécurisation foncière en Afrique. Pour une gestion viable des ressources renouvelables.*» Paris: Karthala (Introduction general; La sécurisation par la reconnaissance de nouveaux droits fonciers / Page: 7-76)
(IB: Af 2009)

MEILLASSOUX, C. 1968. «*Urbanization of an African Community. Voluntary Associations in Bamako.*» University of Washington Press (IB AF 2 130)

O'BRIAN, J. & E. Gruenbaum 1991. «*A Social History of Food, Famine, and Gender in Twentieth Century Sudan.*» The Political Economy of African Famine – Food and Nutrition in History and Anthropology Volume 9 (Chapter 6)

POLANYI, K. 1969. «*Dahomey and the Slave Trade. An Analysis of an Archaic Economy.*» University of Washington Press. (IB AF 2 211)

RONEN, D. 1975. «*Dahomey. Between Tradition And Modernity. Africa in the modern world.*» Cornell University Press. Ithaca & London ((IB AF 2 378)

SCHNEIDER, M. 1989. «*Rinder und Palmen. Die Lebens- und Arbeitsbedingungen der Fulbe im Süden der VR Bénin.*» Sozialanthropologische Arbeitspapiere Nr. 18 (IB AF 2 S281).

SHIPTON, P. & M. Goheen 1992. «*Understanding African Land-holding: Power, Wealth and Meaning.*» Africa 62 (3) : 307-325

SIMSHÄUSER, U. und E. Fourn, 1990. «*Avec le secouriste c'est la sécurité – Über Sinn und Unsinn von Dorfgesundheitshelfern. Beobachtungen aus dem Bénin.*» Sozialanthropologische Arbeitspapiere Nr. 29 (IB AF 2 S336)

SODEIK, E. «*Interface sans Courtiers? Conditions d'émergence du courtage et conséquences de son absence.*» ÉCOCITÉ

STATISTISCHES BUNDESAMT «*Länderbericht Benin*» 1994. 3.1
Bevölkerungsentwicklung und -dichte *) / Bevölkerung nach Stadt & Land *)

ZIEMER, K. 1984. «*Demokratisierung in Westafrika?*» Internationale Gegenwart, Band 2. Ferdinand Schöningh (IB AF 2 654)

10. Remerciements

Je remercie sincèrement :

- La famille Gabin Djimasse et ses amis
- Toutes les familles de collectivités et privées interrogées
- Mes interprètes Marius Ahouissou et particulièrement Joël Kpogbozan
- Le IGN (Institut Géographique National d'Abomey) - M. Fabrice Kossou
- Le Service des Affaires Domaniales Préfecture d'Abomey - M. Gaston Amoussou & M. Aissi Nicaise
- Le Bureau des Affaires Domaniales (Mairie d'Abomey) – M. Assogba Honzomin
- Le Service des Impôts d'Abomey – Madam Thérèse Ayeton
- Le palais de justice d'Abomey - M. Ernest Adjaffon
- Les collaboratrices d'Écocité Bénin (LARES & CEBEDES) particulièrement M. Roch Mongbo, M. Ramanou Aboudou et M. Innocent Akobi.
- Prof. Thomas Bierschenk (Université Johannes Gutenberg en Mayence - Allemagne)
- Jean-Bosco Vodounou (L'Université d'Abomey-Calavi - Bénin) et ses collaborateurs
- Le *ded* – Madam Renate Kraus-Poetz et M. Jan Knaak
- Ceux qui m'ont aidé pour les corrections : Thérèse Wagner & Ekililou Godje

11. Les photographies



Photo N°1: Enquête de terrain, mars-avril (2004) – Un champ des palmes

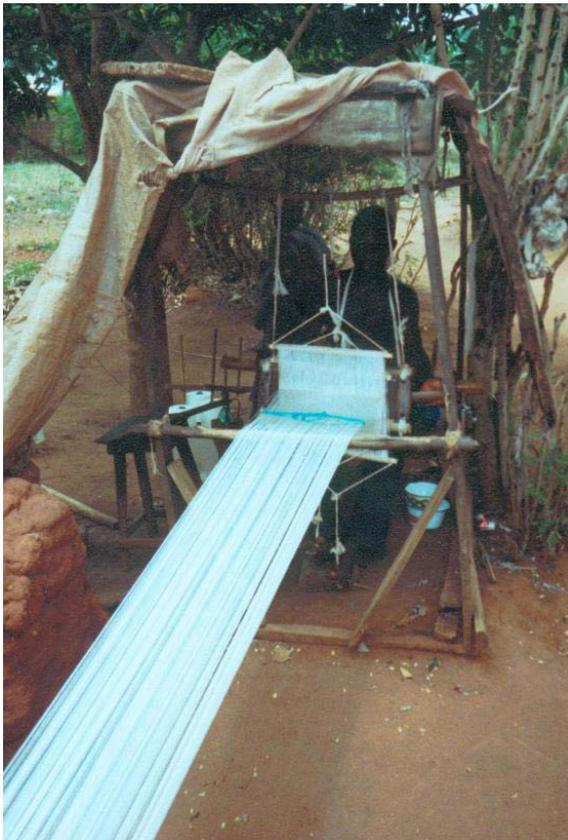


Photo N°2: Enquête de terrain, mars-avril (2004) – Un membre de collectivité dans la travail artisanal



Photo N°3: Enquête de terrain, mars-avril (2004) – Pendant une interview

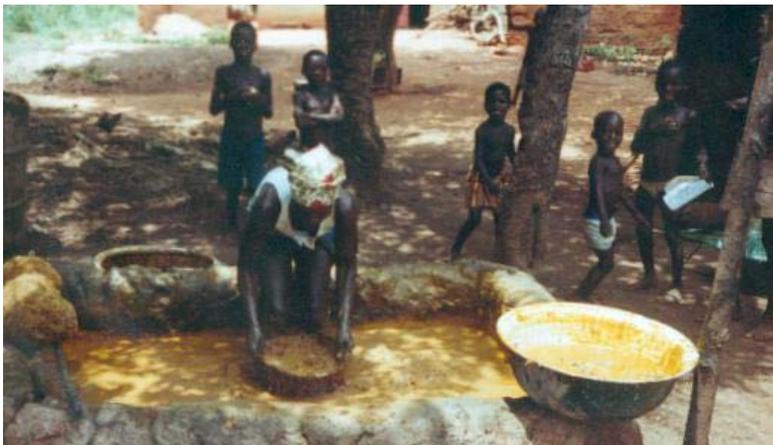


Photo N°4: Enquête de terrain, mars-avril (2004) – Une femme pendant la fabrication d'huile de palme rouge



Photo N°5: Enquête de terrain, mars-avril (2004) – Le culte