



UNIVERSITE D'ABOMEY-CALAVI

\*\*\*\*\*



FACULTE DES SCIENCES HUMAINES ET SOCIALES (FASHS)

\*\*\*\*\*

ECOLE DOCTORALE PLURIDISCIPLINAIRE ESPACES, CULTURES ET  
DEVELOPPEMENT (EDP)

\*\*\*\*\*

DIPLOME D'ETUDES APPROFONDIES (DEA)

\*\*\*\*\*

GEOGRAPHIE ET GESTION DE L'ENVIRONNEMENT

\*\*\*\*\*

OPTION : ENVIRONNEMENT, SANTE ET DEVELOPPEMENT

\*\*\*\*\*

N° d'enregistrement : \_\_\_\_\_/2017/UAC/FLASH/EDP/SA

**VULNERABILITE ET STRATEGIES D'ADAPTATION DES  
AGRICULTEURS FACE A L'ACCAPAREMENT DES TERRES  
DANS LA COMMUNE DE N'DALI**

**Présenté par :**

Moussadikou ABDOULAYE

**Sous la direction de :**

Dr Omer THOMAS

Maître de Conférences DGAT/ FASHS/ UAC

*Soutenu le 23 / 05 / 2017 devant le Jury composé de :*

*Président : Omer THOMAS, Maître de Conférences, Université d'Abomey-Calavi*

*Examineur : Moussa GIBIGAYE, Maître de Conférences, Université d'Abomey-Calavi*

*Rapporteur : Ibouiraïma YABI, Maître de Conférences, Université d'Abomey-Calavi*

**Mention : Très bien**

## SOMMAIRE

Sommaire .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Sigles et acronymes .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Dédicace .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Remerciements .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Résumé .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Abstract .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Introduction .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
CHAPITRE I : CADRE THEORIQUE D'ETUDE .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
CHAPITRE II : CADRE D'ETUDE.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
CHAPITRE III : MATERIELS ET METHODES .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
CHAPITRE IV : RESULTATS .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
CHAPITRE V : DISCUSSION.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Conclusion.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Limite de l'étude .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Perspective pour la thèse .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Bibliographie.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Annexes.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Table des matières.....	73

## **SIGLES ET ACRONYMES**

<b>ANDF</b>	: Agence Nationale du Domaine et du foncier
<b>CA</b>	: Chef d'Arrondissement
<b>CCFD</b>	: Comité Catholique contre la Faim et pour le Développement
<b>CF</b>	: Certificats Fonciers
<b>COPAGEN</b>	: Coalition pour la Protection du Patrimoine Génétique Africain
<b>CPF</b>	: Certificat de Propriété Foncière
<b>DDID</b>	: Direction Départementale des Impôts et Domaine
<b>DGAT</b>	: Département de Géographie et Aménagement du Territoire
<b>EDP</b>	: Ecole Doctorale Pluridisciplinaire
<b>FAO</b>	: Food and Agriculture Organization (Organisation des Nations -Unies pour l'Alimentation et l'Agriculture)
<b>FLASH</b>	: Faculté des Lettres, Arts et Sciences Humaines
<b>GIEC</b>	: Groupe Intergouvernemental d'Etude sur le Climat
<b>GPS</b>	: Global Positionning System
<b>IIED</b>	: Institut International pour l'Environnement et le Développement
<b>INADES</b>	: Institut Africain pour le Développement Economique et Social
<b>INSAE</b>	: Institut National de la Statistique et de l'Analyse Economique
<b>MARP</b>	: Méthode Accélérée de Recherche Participative
<b>ONG</b>	: Organisation Non Gouvernementale
<b>PDC</b>	: Plan de Développement Communal
<b>PEIR</b>	: Pression, Etat, Impact, Réponse
<b>SADE</b>	: Service des Affaires Domaniale et Environnementale
<b>SID</b>	: Service des Impôts et des Domaines
<b>SYNPA</b>	: Synergie Paysanne

## **DEDICACE**

à

- ❖ ma bien aimée et chère épouse Afissatou ALASSANE ainsi qu'à notre fille Fadilath Sylla ABDOULAYE ;
- ❖ la mémoire de mon regretté père feu Youssaou DJIBRIL SYLLA ;
- ❖ ma mère, feu Fatouma AROUNA.

## REMERCIEMENTS

Ce mémoire a été réalisé grâce à la contribution de certaines personnes que je tiens à remercier. J'aimerais souligner le fait que je n'aurais pu mener à bien cette étude sans l'assistance conjointe de mon directeur de mémoire le Dr Omer THOMAS et le Dr Ismaïla TOKO IMOROU. Malgré leurs multiples occupations, ils ont accepté diriger ce travail.

Je dis également merci à :

- tous les enseignants de l'Ecole Doctorale Pluridisciplinaire (EDP) de l'Université d'Abomey-Calavi pour leur contribution à notre formation de DEA ;
- Dr Ousséni AROUNA et Dr Soufouyane ZAKARI pour leurs collaborations scientifiques ;
- tous les membres du Laboratoire de Cartographie (LaCarto) ; en particulier, Drs Nourou TOKO, Drs Houzéro DJIBRIL et Drs Soufiyanou KARIMOU pour leurs conseils ;
- l'honorable Saliou Y. ABDOUDOU et El hadj Moussa MOUHANMADOU pour leur soutien financier ;
- Dr Assane MAHMANE et son épouse Fatiatou Sylla IBRAHIM pour leur soutien moral sans cesse renouvelé ;
- monsieur Assane DJIBRIL SYLLA pour l'incalculable soutien moral et financier qu'il m'a toujours apporté ;
- ma cousine Tamliya DJIBRIL et son époux Djalilou SIDI BARRE pour leur accompagnement ;
- tous les étudiants du « consulat » de Parakou à Abomey-Calavi pour les moments de joies et de peines partagés ensemble ;
- toute la famille SYLLA de Parakou et de Tourou ;
- Monsieur Alain S. BASSE et son épouse pour leurs accueils lors des travaux de terrain ;
- mes amis Moïse BIO MAYE, Guy Aymard BASSE, Mousoulima DABA et Soufianou MAMA ALIDOU pour leur soutien et contributions scientifiques ;
- toutes les autorités locales et administratives de la Commune de N'Dali ;
- tous mes frères dont les gestes de fraternité, les enrichissements psychologiques ont été d'une grande utilité.

A tous ceux qui de près ou de loin ont contribué à l'aboutissement du présent mémoire

## **RESUME**

La présente recherche est consacrée à l'étude de la « vulnérabilité et stratégies d'adaptations des agriculteurs face à l'accaparement des terres dans la Commune de N'Dali ». La collecte des données a été faite à l'aide des questionnaires et des guides d'entretien et la méthode active de recherche participative (MARP). Le calcul de la valeur d'importance, l'analyse par le modèle PEIR (Pression - Etat – Impact - Réponse) et l'analyse à l'aide du modèle de régression logistique binaire.

L'estimation de la variable « paupérisation » donne une probabilité de significativité qui est de 0,000 alors significative au seuil de 1% avec  $ddl=2$  ce qui veut dire qu'au-delà de cette variable, une autre variable peut expliquer ce phénomène. La variable "raison sociale" donne une valeur de -0,815 avec une probabilité critique de 0,045 donc significative au seuil de 5 %, le signe négatif veut dire que l'accaparement des terres diminue lorsque les populations ont moins de problèmes. Quant à la variable « ignorance » l'estimation donne une valeur de 1,053 avec une probabilité critique de 0,012 donc significatif au seuil de 5 %. Cela voudrait dire que l'ignorance a un effet positif sur l'accaparement des terres.

Les conséquences sont énormes il s'agit de la : reconversion des agriculteurs, destruction de la biodiversité, la perte des terres agricoles ce qui occasionne souvent des conflits. Face à cette situation, les agriculteurs adoptent les stratégies telles que : l'emprunt, la location, les pratiques semencières et l'exode rural. Les motivations sont généralement d'ordre économique pour ceux qui vendent leurs terres. Quant aux acquéreurs, ils veulent faire de la spéculation foncière et sont pour la plupart peu préoccupés par la production agricole. Dans la Commune de N'Dali, l'arrondissement de Sirarou est le plus touché par ce phénomène à cause de la voie inter –Etat Parakou- Malanville et de sa proximité avec la Commune de Parakou.

**Mots clés** : vulnérabilité, stratégies d'adaptation, accaparement des terres, agriculteurs, Commune de N'Dali.

## **ABSTRACT**

This research is devoted to the study of the "**vulnerability and adaptive strategies of farmers to land grabbing in N'Dali Commune**". The data collection was carried out with the help of questionnaires and Maintenance guides and the active participatory research method (PRA). The calculation of different values, the analysis by the SWOT, analysis using the logistic regression model. From this study, 21.61% of the population sold their land because of impoverishment, 44.72% for social reasons and 33.67% because of ignorance. The estimate of the coefficient of the variable "corporate name" gives a value of -0.815 with a critical probability of 0.045 which is less than 0.1. This would mean that land grabbing is not overly accentuated when problems are less. In other words, land grabbing decreases when there are fewer problems. As for the "ignorance" variable, the estimate of the coefficient gives a value of 1.053 with a critical probability of 0.012 which is less than 0.05. Then the variable "ignorance" has a positive effect on land grabbing. Indeed, when one passes from pauperization to ignorance, land grabbing becomes a considerable phenomenon. The consequences are enormous: the conversion of farmers, the destruction of biodiversity, the loss of agricultural land, which often leads to conflicts. Faced with this situation, farmers adopt strategies such as: borrowing, leasing, seed practices and rural-to-urban migration. Contrary to what happens in several Communes of Benin, it is the nationals who buy land massively in N'Dali Commune. The motivations are usually economic for those who sell their land. As for the purchasers, they want to speculate land and are mostly little concerned about agricultural production. In the commune of N'Dali, the district of Sirarou is the most affected by this phenomenon because of its proximity with the Commune of Parakou.

**Keywords:** vulnerability, adaptation strategies, land grabbing, farmers, N'Dali commune.

## INTRODUCTION

La question des investissements avec acquisitions ou locations de terres à large échelle revêt de nos jours une importance majeure pour les peuples africains (Djiré, 2012). La terre est essentielle à la subsistance, la sécurité alimentaire et l'identité de millions de personnes dans le monde en développement, en raison de leur dépendance directe à l'agriculture et aux ressources naturelles. Il n'est donc pas surprenant qu'une récente vague d'acquisitions foncières à grande échelle dans les pays les plus pauvres ait suscité un débat important (IIED, 2009). Le phénomène de l'accaparement des terres est devenu, au cours des dernières années, un enjeu majeur pour les sociétés préoccupées par leur souveraineté alimentaire et la prospérité de leur agriculture. Cela s'explique aisément : la déstructuration des communautés rurales, l'augmentation des pressions financières et commerciales sur le foncier et la fragilisation du secteur agricole des pays ciblés constituent autant d'effets délétères d'un phénomène qui prend chaque année de l'ampleur (François, 2012). Les terres agricoles sont l'objet d'une convoitise inégalée de la part des gouvernements, des entreprises et du secteur financier. L'accaparement des terres est devenu un enjeu global au cœur du développement agricole et économique des communautés rurales. L'un des caractères spécifiques de l'activité agricole réside dans l'utilisation accrue de la terre, le sol ou le capital foncier selon les dénominations les plus courantes. C'est le plus important facteur de production sans lequel bien évidemment, il ne saurait y avoir d'agriculteurs. L'histoire du Bénin est marquée par des mouvements d'occupation des terres entrepris par des populations en quête de sols fertiles, et des tentatives, souvent avortées, de collectivisation des terres initiées par les gouvernants (Saliou, 2008). Actuellement, la moitié de la population mondiale est composée d'agriculteurs. Ils produisent plus de 70% de l'alimentation mondiale disponible. Pourtant, la taille des exploitations familiales agricoles tourne autour de 3 à 5 ha et dans certains cas moins d'un ha (Baridomo, 2012). Aujourd'hui, la problématique des droits fonciers est devenue plus complexe et couvre plusieurs aspects : distribution inégale des terres, déplacement des personnes, absence de programmes de réhabilitation adéquats, accaparement des terres par les entreprises, non-régularisation des zones boisées et des parcelles cultivables et aliénation des terres tribales, entre autres (Praveen *et al.*, 2011). A l'heure actuelle, il est difficile de dresser un portrait complet de la situation notamment en raison du manque de transparence dans les transactions foncières agricoles, les capacités institutionnelles souvent limitées des pays africains à enregistrer et rendre compte publiquement des investissements de terres agricoles, et la vitesse et l'échelle d'expansion observées dans les dernières années (Potvin, 2013).

La question de la redistribution foncière doit être réexaminée, en tenant compte de ses impacts sur la productivité agricole, la sécurité alimentaire, l'autosubsistance, la population rurale, ainsi que sur la stabilité sociale et politique. Cette analyse doit prendre en compte le contexte de l'économie mondialisée, l'expansion de l'agriculture capitaliste, les suicides des paysans, l'endettement rural, le naxalisme, etc... (Praveen, 2011). Au plan politique, il faut noter que le Bénin vient de voter un code foncier et domanial pour gérer les problèmes foncier du pays. Ce code a été le fruit d'un projet de plusieurs années soutenu financièrement et techniquement par le Millenium Challenge Account (MCA), un mécanisme américain de financement de projets de développement. Le vote de ce code a donné lieu à une mobilisation sans précédent des organisations de la société civile au Bénin (COPAGEN, 2013).

A travers le thème « **Vulnérabilité et stratégies d'adaptation des agriculteurs face à l'accaparement des terres dans la Commune de N'Dali** », cette étude vise à attirer l'attention des autorités, acteurs et populations sur les conséquences de l'accaparement des terres dans la Commune de N'Dali. Dans une perspective de participer au débat visant à l'amélioration des mesures en cours à la survie des activités agricoles, la sécurité alimentaire et aux conflits liés au foncier dans une perspective de développement durable.

Le présent mémoire s'articule autour de quatre chapitres :

- le premier chapitre est consacré au cadre théorique d'étude ;
- le deuxième chapitre décrit le cadre d'étude ;
- le troisième chapitre présente le matériel et les méthodes ;
- le quatrième chapitre expose les résultats obtenus ;
- le cinquième chapitre présente la discussion.

## CHAPITRE I : CADRE THEORIQUE D'ETUDE

Le chapitre I présente la problématique, les objectifs et hypothèses de recherche puis la clarification des concepts.

### 1.1 Problématique

La terre constitue un enjeu qui s'est affirmé et imposé graduellement dans les différentes sociétés depuis la sédentarisation des hommes. L'importance croissante du foncier est fonction des aspirations politiques, économiques, sociales voire culturelles des peuples. Les premiers occupants de la terre ne s'étaient confrontés à aucune rivalité sérieuse, sauf que les contraintes naturelles les limitaient parfois dans leurs actions. Ils occupaient et organisaient l'espace pour les activités de production selon leur entendement. Il en est résulté au fil des années des systèmes fonciers composites ou des mosaïques foncières complexes (COPAGEN, 2013). Au Bénin, le cadre foncier des milieux ruraux est dominé par un système coutumier. En fait, le foncier n'est pas soumis à un régime juridique uniforme, mais à trois systèmes ; le régime coutumier, le régime du droit d'habiter et du titre foncier. Plusieurs experts estiment que c'est au niveau du droit coutumier que l'on constate le plus de désordre. C'est pour mettre un peu d'ordre dans les différents régimes fonciers que le gouvernement a confié cette question au Millenium Challenge Account (MCA). Le MCA est un programme économique américain dont les buts principaux sont de faciliter l'accès à la terre, principalement aux entreprises par la promotion de politiques incitatives, ainsi que la relocalisation et la numérisation des données sur les terres (Minville *et al*, 2013). C'est dans ce contexte que s'inscrit la nouvelle loi qui combat les pratiques mafieuses en zone rurale et urbaine et lutte contre l'escroquerie foncière, les conflits de limites, les conflits liés à la contestation des droits de propriété ou aux partages successoraux mais aussi les conflits fonciers entre agriculteurs et éleveurs (Ahoumenou, 2013). Dans plusieurs pays africains, selon une tradition multiséculaire, " La terre ne se vend pas". L'accaparement des terres apparaît alors comme un phénomène brutal qui remet en cause les pratiques ancestrales traditionnelles, et qui hypothèque l'avenir des générations futures. Ce phénomène d'acquisition de terres à grande échelle est surtout en expansion depuis la crise alimentaire de 2008 (SYNPA, 2012). Investir dans l'achat de la terre et dans la production agricole, constitue une tradition au Bénin. Ainsi, les fonctionnaires de l'administration et les hommes d'affaires ont depuis des années achetées des terres pour y pratiquer souvent une agriculture pérenne telle que la production de bois de teck ou d'arbres fruitiers. Les superficies concernées étaient toujours limitées, de l'ordre de vingt à cinquante hectares. Le véritable démarrage des acquisitions de terre à grande échelle au Bénin remonte à 2007 avec la période

où le gouvernement engageait l'élaboration d'un nouveau plan stratégique de relance du secteur agricole. En effet dans la première version de ce plan, le gouvernement faisait l'option de la promotion des grandes exploitations pour une production industrielle (agro business) : développement des cultures sur de grandes superficies, mécanisation, semences améliorées, engrais, dans la perspective de mettre en place des filières agro-industrielles et bioénergétiques). Les gouvernements prêtent souvent main forte dans le bradage de leurs terres agricoles, soit parce qu'ils ne disposent pas d'une réelle marge de négociation, soit parce qu'ils pensent que les investissements massifs étrangers profitent automatiquement à toutes les parties concernées. Malheureusement, ce n'est que rarement le cas. Les paysannes et les paysans locaux perdent non seulement leurs terres, mais également leurs moyens de subsistance, et il est fréquent que les travaux sur les nouvelles grosses plantations industrielles soient effectués par la main-d'œuvre importée (Hautle *et al*, 2010). C'est dans la même année que le Bénin a été classé deuxième pays africain qui a signé un accord avec le Brésil, pour le transfert de la technologie bioéthanol, basée notamment sur la culture de la canne à sucre et du palmier à huile (Saiah, 2014). L'accaparement des terres est donc l'incarnation d'un changement en cours qui va en s'accéléralant, concernant l'emploi du foncier ainsi que ses ressources associées (comme l'eau), d'une utilisation caractérisée par sa petite échelle et main d'œuvre intensive servant l'agriculture paysanne, dirigée vers la consommation domestique et les marchés locaux, vers des utilisations de grande échelle qui épuisent les ressources, à forte intensité capitaliste (Franco *et al.*, 2013). En effet, plus de 56 % de la population tire ses revenus de l'agriculture, qui fournit 38,4 % du Produit Intérieur Brut. Le Bénin dispose de 8,3 millions d'hectares utilisables pour l'agriculture dont à peine 23 % sont actuellement exploités. L'agriculture béninoise est assez diversifiée avec comme principales cultures d'exportation, le coton et l'ananas et comme culture vivrières, le maïs, le manioc, l'igname, les légumes et les agrumes. Cette agriculture est conduite essentiellement par des paysans disposant au maximum chacun de parcelles de cinq hectares avec une mécanisation minimale (Gbaguidi *et al*, 2010).

Le Bénin fait partir de ceux qui sont touché par ce phénomène d'accaparement des terres avec un million d'hectares (thinking Africa, 2014). Trois grandes zones constituent la cible des investisseurs. Au Sud, hormis Calavi et Tori qui sont des réserves résidentielles, le reste est dans le collimateur des « intermédiaires » qui ont acquis d'importantes superficies pour les revendre. Le même phénomène s'observe d'Allada à Zogbodoméy, en passant par Sèhouè, Massi où environ 10.000 ha sont spéculés, Djidja avec près de 46.000 ha, Zakpota dans le Zou, Ouèssè et Tchaorou avec 25.000 ha de jatropha ne sont pas épargnés. Des Chinois, avec le

soutien de certaines ONG opèrent à Sèhouè, avec la culture du maïs et des fruits rapatriés vers l'extérieur. A Massi, un opérateur économique béninois a acquis 1370 ha négociés à 450 000 F CFA / ha contre 200 000 F CFA versés au vendeur (SYNPA, 2012). De même dans la Commune de N'Dali, la pression de la ville de Parakou et le jeu des acteurs ont entraîné au cours de la dernière décennie le bradage des terres agricoles qui, à long terme peut se solder par la perte de l'identité territoriale baatonu de ladite Commune au profit de celle des populations allochtones comme c'est le cas de Parakou aujourd'hui (Gansari, 2014).

Il est donc impérieux de mener une étude sur l'accapement des terres, d'évaluer ces impacts socioéconomiques et environnementaux. Sur ce, il est important d'appréhender les acteurs qui interviennent dans la dynamique de l'accapement des terres, les fondements qui sous-tendent ce phénomène et les stratégies d'adaptation des agriculteurs. C'est ce qui justifie le choix de ce thème « **Vulnérabilité et stratégies d'adaptation des agriculteurs face à l'accapement des terres dans la Commune de N'Dali** » à travers les principales questions :

- quels sont les fondements qui sous-tendent l'accapement des terres dans la Commune de N'Dali ?
- quel est le niveau de vulnérabilité des agriculteurs face à l'accapement des terres dans la Commune de N'Dali ?
- comment les agriculteurs arrivent-ils à s'adapter aux mutations socio foncières dans la Commune de N'Dali ?

## **1.2 Objectifs de recherche**

### **1.2.1 Objectif global**

L'objectif global de la présente étude est d'analyser la vulnérabilité et les stratégies d'adaptation des agriculteurs face à l'accapement des terres dans la Commune de N'Dali.

### **1.2.2 Objectifs spécifiques**

De façon spécifique il s'est agi de :

- déterminer les fondements de l'accapement des terres dans la Commune de N'Dali ;
- analyser la vulnérabilité des agriculteurs face à l'accapement des terres dans la Commune de N'Dali ;
- apprécier les stratégies d'adaptation des agriculteurs face aux mutations socio foncières dans la Commune de N'Dali.

### **1.3 Hypothèse de recherche**

Trois hypothèses de recherche ont été élaborées dans le cadre de la présente étude :

- l'accaparement des terres est dû à la précarité des populations dans la Commune de N'Dali ;
- la vente des terres dans la Commune de N'Dali paupérise davantage la population autochtone ;
- plusieurs stratégies sont adoptées par les populations face aux mutations socio foncières dans la Commune de N'Dali.

### **1.4 Historique de l'accaparement des terres**

L'Histoire a connu son lot de lutte pour la terre. L'arrivée des explorateurs européens en Amérique, l'occupation des territoires du continent africain avant le début de la traite des Noirs n'est que quelques exemples parmi des milliers illustrant la prise de possession massive et souvent violente de territoires étrangers. Le phénomène de l'accaparement, dans sa déclinaison moderne, n'y fait pas exception. Au départ, il s'agissait d'un marché discret s'étant formé autour des années 1980, et qui consistait à la vente de parcelles de terres à des preneurs étrangers à un prix dérisoire. De même depuis l'avènement du gouvernement du changement, les acteurs locaux ont pris goût au phénomène.

Bien que ces transactions aient existé depuis de nombreuses années déjà, les observateurs s'accordent à affirmer que l'année 2008 a marqué le début d'une véritable ruée vers les terres africaines, accélérant à une vitesse alarmante le processus d'accaparement amorcé il y a plus d'une vingtaine d'années. En effet, 2008 fut caractérisée par une crise financière majeure qui a paralysé les économies des plus grands pays de la planète. Cette même crise, dont les effets se font encore ressentir en 2012, traînait derrière elle les relents d'une pénurie alimentaire critique, caractérisée par la flambée des prix sur le marché mondial des denrées alimentaires de base telles que le riz et le maïs, et provoquant une crise humanitaire profonde dans de nombreux pays en développement, dont ceux de l'Afrique sub-saharienne. C'est dans ce climat d'instabilité financière et d'insécurité alimentaire que le marché de la terre a émergé en tant que nouvelle perspective lucrative de développement (Gansari, 2014).

### **1.5 Cadre juridique en matière du foncier et d'accaparement des terres au Bénin**

Le Bénin a fait l'effort d'inclure dans les textes nationaux en matière foncière, les principes et valeurs proclamés par les divers instruments internationaux. Les dispositions juridiques prises

par les autorités béninoises sur le foncier se retrouvent d'une part dans la Constitution du 11 décembre 1990, et d'autre part dans le code foncier.

### **1.5.1 Les lois qui ne sont plus en vigueur**

Les lois n° 60-20 du 13 juillet 1960 fixant le régime des permis d'habiter au Dahomey et son décret d'application n° 64-276 PC/MFAEP/EDT du 2 décembre 1964. Les modalités d'application consacre en son article 4 que : « *les permis d'habiter sont délivrés à tous les citoyens du Dahomey (Bénin) et de la communauté sur simple justification de leur identité, sous la seule condition que les demandeurs ne soient pas déjà titulaires d'un permis, ni propriétaires d'un titre foncier dans la même localité, sauf dérogations prévues à l'article 6* »

La loi 65-25 du 14 août 1965 portant organisation du Régime de la propriété foncière au Dahomey (Bénin) redéfinit le régime de la propriété privée, la procédure de l'immatriculation et les conditions de délivrance des « titres fonciers ». Cette loi stipule que le détenteur de titre foncier a le droit de propriété sur la terre.

La loi fondamentale du 27 août 1977 sous le régime marxiste a réaffirmé la même propriété étatique sur la terre au Bénin, tout en reconnaissant l'existence de droits fonciers privés pour les individus et collectifs pour les coopératives (art. 18 et 19). Elle n'a fait allusion nulle part aux propriétés coutumières ou par la coutume.

La loi n° 2007-03 du 16 octobre 2007 portant régime foncier rural en République du Bénin était la première depuis les indépendances. Elle a eu le mérite d'introduire de principales avancées dont la distinction clairement établie entre la propriété de l'Etat, celles des particuliers d'une part et celle des collectivités territoriales pour se conformer aux dispositions de la loi sur la décentralisation. Elle a permis de mettre en place des structures pour pérenniser les acquis des Plans Fonciers Ruraux et de connaître donc une dualité des régimes des droits qui peuvent s'exercer sur les terres, l'un étant le droit de propriété établi par un titre foncier et, l'autre étant le simple droit d'utiliser une terre lorsqu'elle est acquise selon les règles issues des traditions. Elle vise à sécuriser les investissements pour développer l'économie béninoise par les terres agricoles (Ahohounkpanzon, *et al*, 2014)

### **1.5.2 La loi n° 2013-01 du 14 août 2013 portant code foncier et domanial en vigueur**

La loi n° 2013-01 du 14 août 2013 portant code foncier et domanial est un document traitant de diverses questions foncières allant de la propriété aux infractions ainsi qu'à leurs sanctions en passant par le régime de l'immatriculation, les atteintes aux droits de propriété, le domaine immobilier de l'Etat et des collectivités territoriales, les dispositions relatives aux terres rurales

et coutumières, le cadastre, etc. A l'article 6 de ce code, il est stipulé que : « l'Etat et les collectivités territoriales en tant que garants de l'intérêt général doivent :

- Assurer un accès équitable aux terres pour l'ensemble des acteurs, personnes physiques et personnes morales de droit public et de droit privé ;
- Lutter contre la spéculation foncière en milieux urbain, périurbain et rural et favoriser la mise en valeur effective des terres pour le bien-être des populations ;
- Veiller de manière générale à la protection des intérêts nationaux et à la préservation du patrimoine foncier national ;
- Lutter contre le morcellement anarchique et abusif des terres rurales ;
- Veiller au respect de l'égalité de l'homme et de la femme dans l'accès au foncier » (Bénin, 2013).

Une nouvelle forme de régulation foncière est introduite notamment :

- l'acquisition d'une superficie de terres agricoles compris entre 2 à 20 hectares doit être soumise à l'approbation préalable du conseil communal suivi du projet de mise en valeur à des fins agricoles, halieutiques, pastorales, sociales, industrielles, artisanales ou de préservation de l'environnement ;

- l'acquisition d'une superficie de terres agricoles compris entre 20 à 100 hectares doit être soumis à l'approbation de l'ANDF ;

- l'acquisition de 100 à 500 hectares est soumise à l'approbation du Ministre en charge du foncier ;

- les achats de terres de plus de 500 hectares sont soumis à l'approbation du Conseil des Ministres qui doit prendre à cet effet un décret d'autorisation.

En ce qui concerne la mise en valeur des terres rurales, l'article 366 prévoit que les acquéreurs de terres rurales après achat ont cinq (05) ans pour les mettre en valeur avec des moyens de plantes fertilisantes ou tout autre moyen permettent de rentabiliser la terre sous peine d'amende.

On peut dire de cette loi, se dégage un constat de détermination des acteurs politiques à limiter et à contrôler les pratiques foncières « d'accaparement de terres agricoles » ou de « colonisation agraire » par ces élus.

Toutefois, il y a une incertitude qui plane lors de l'opérationnalisation de cette nouvelle régulation foncière, étant donné que l'achat des grandes superficies est souvent l'œuvre de

structures ou d'acteurs détenant de gros moyens financiers et disposant d'un réseau relationnel assez fourni.

De même, la théâtralisation des rôles et les interactions entre les acteurs politiques et ceux institutionnels peuvent aussi amener à des stratégies de contournement, de corruption, de compromission, d'influence, etc. malgré les dispositions de sanction prévues à l'article 366. Pour comprendre le contenu de cette recherche, il est indispensable de clarifier certains concepts.

## 1.6 Clarification conceptuelle

Les concepts tels que : accaparement des terres, vulnérabilité et adaptation sont explicités. Cette clarification part du langage admis par la communauté scientifique et précise le contenu de chaque concept dans le cadre de la présente recherche.

- **Accaparement** : L'accaparement des terres désigne l'acquisition controversée de grandes étendues de terres agricoles dans les pays en développement par des entreprises transnationales et gouvernementales (Potvin, 2013). Le terme fait référence principalement aux investissements à grande échelle (et principalement étrangers) à la suite de la hausse des prix alimentaires mondiaux et des inquiétudes sur la sécurité alimentaire. Cependant, l'impact de ce type d'acquisition fait objet de débats. Si pour certains pays en développement, le phénomène d'acquisition de terres est perçu comme un nouveau chemin vers le développement agricole, d'autres formulent des critiques à cause des effets négatifs sur les communautés locales.

- L'accaparement des terres peut être défini comme des acquisitions ou des concessions foncières qui :

- sont contraires aux droits de l'homme et en particulier aux droits des femmes à un traitement équitable ;
- ne reposant pas sur le consentement préalable, libre et éclairé des usagers affectés ;
- ne reposant pas sur une évaluation minutieuse, ou ne tiennent pas compte des impacts sociaux, économiques et environnementaux (y compris sur les aspects du genre) ;
- ne font pas l'objet de procédures transparentes définissant des engagements clairs et contraignants en ce qui concerne les activités, l'emploi et le partage des bénéfices ;
- ne reposant pas sur une planification démocratique efficace, une supervision indépendante et une participation significative (CCFD-terre Solidaire, 2012).

Dans le cadre de cette étude, l'accaparement est une notion beaucoup plus large. Cela renvoie à toute forme de transfert (cession, vente, location, emprunt) de terres à un opérateur national ou étranger qui a une influence sur la sécurité foncière des exploitations familiales, quelles que soient les superficies concernées. La taille n'est pas un critère fondamental : un accaparement de 5 ha au Bénin peut provoquer de grands dommages.

- **Vulnérabilité** : Pour le GIEC (1994), c'est la magnitude ou le degré auquel un système naturel ou humain est susceptible d'être détérioré ou de subir des dommages sévères en raison des changements climatiques. Elle est la résultante des trois facteurs que sont : i) le niveau d'exposition au risque ; ii) le niveau de sensibilité au risque et iii) la capacité d'adaptation.

Cette étude est focalisée sur les déterminants politiques, socioéconomiques, culturelles et institutionnelles de la vulnérabilité. Elle se mesure avec des indicateurs du type : pauvreté et autres données comme le capital social, la diversification des moyens d'existence, le foncier, etc. La vulnérabilité exprime le niveau de conséquences prévisibles de l'accaparement des terres sur les enjeux des activités agricoles.

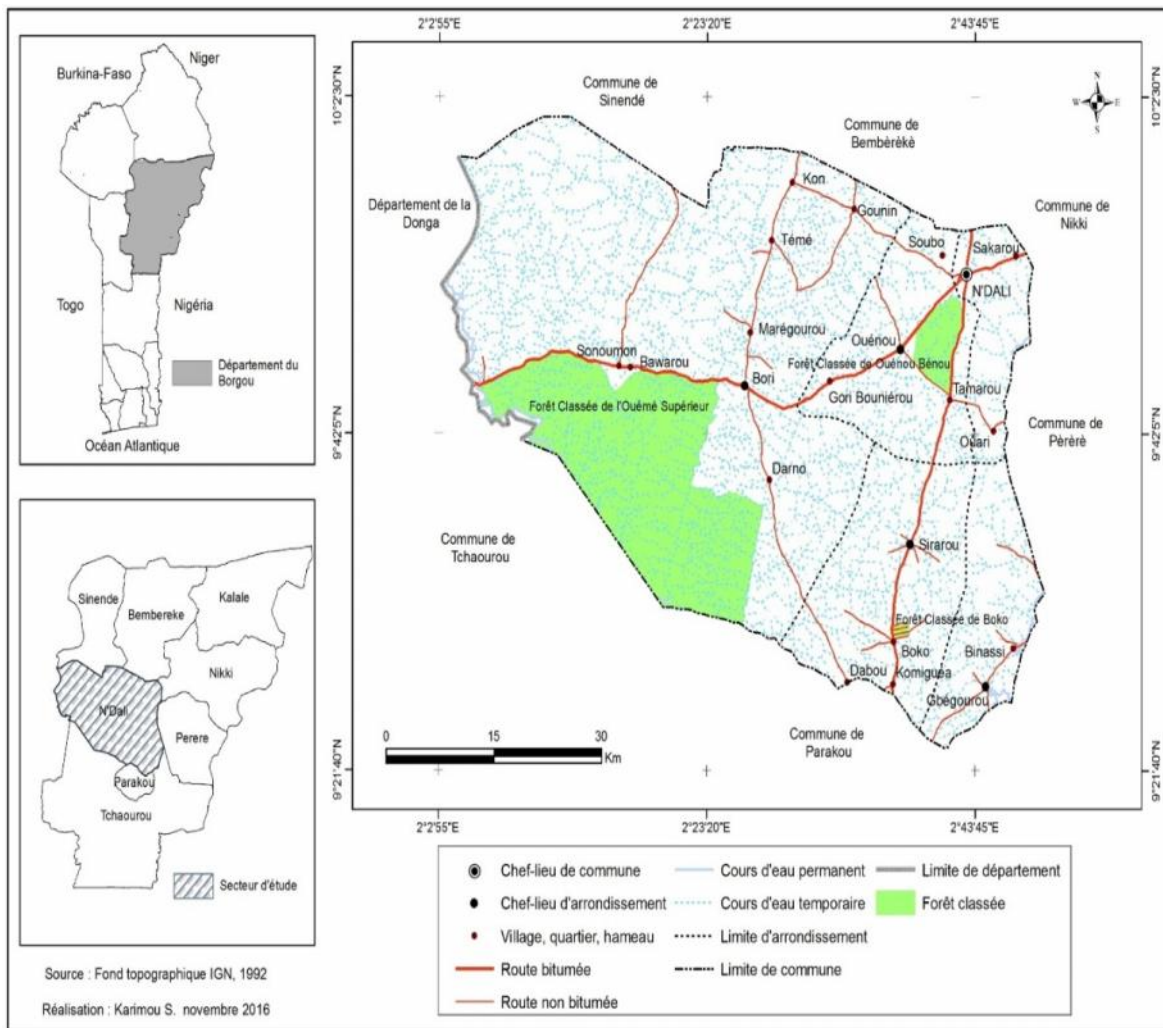
- **Stratégie d'adaptation** : Ensemble de réajustements ou d'innovations, volontaristes ou non, opérés par un système (naturel, social), en réponse préventive ou curative aux variables (actuelles, futures) ou à leurs effets, en vue d'en éviter ou atténuer les impacts négatifs et d'optimiser les impacts positifs. Au nombre des formes d'adaptation souvent préconisées, figurent les adaptations proactive, réactive, privée, publique, spontanée, planifiée, etc. (ISSA, 2012)

## **CHAPITRE II : CADRE D'ETUDE**

Il présente la situation géographique du secteur d'étude, les caractéristiques physiques et humaines ainsi que les principales activités socioéconomique exercées par la population.

### **2.1 Situation géographique Commune**

La Commune de N'Dali est située au centre du département du Borgou entre 2° et 2° 40' de longitude Est et entre 9° et 10° de latitude Nord, la Commune de N'Dali est limitée au nord par les Communes de Bembéréké et de Sinendé, au sud par celle de Parakou et de Tchaourou, à l'est par les Communes de Pèrèrè et de Nikki et à l'ouest par celle de Djougou et de Péhunco. Elle couvre une superficie de 3748 km<sup>2</sup> soit 14,50 % de celle du Borgou et 3,27 % de la superficie nationale (Monographie de la Commune, 2006). N'Dali, chef-lieu de la Commune est à l'intersection des routes nationales bitumées inter-Etat 2 et 6 et constitue par conséquent une ville -carrefour reliant N'Dali-Djougou (126 km) à l'ouest, N'Dali-Malanville (260 km) au nord, N'Dali-Parakou (56 km) au sud, N'Dali-Nikki (54 km) puis à la frontière du Nigeria (77 km) à l'est. Cette position carrefour est un atout pour le développement de la Commune parce qu'elle offre des possibilités de développement du commerce, du transport, de la communication et de l'intercommunalité à promouvoir avec les Communes limitrophes. La figure I montre la Situation géographique de la Commune de N'Dali.



**Figure 1** : Situation géographique de la Commune de N'Dali

L'analyse de la figure 1 montre la situation géographique de la Commune de N'Dali par rapport aux autres Communes du Nord Bénin.

## 2.2 Caractéristiques physiques

De type soudano-guinéen, le climat de la commune de N'Dali se caractérise par une grande saison de pluies (avril à octobre) et une grande saison sèche (novembre à mars). La pluviométrie moyenne varie entre 1100 mm et 1200 mm pouvant descendre jusqu'à 900 mm. Le régime des vents est assez différencié suivant la latitude. Pendant la saison sèche, l'harmattan, vent chaud et sec, souffle du Nord-Est. Il est responsable de la baisse brutale de l'humidité relative (Hr) à compter du mois de Décembre. Cette localité du département du Borgou dispose d'un relief accidenté composé de plaines et de collines. Située à la ligne de partage des eaux entre les bassins du Niger et de l'Ouémé, la commune de N'Dali se caractérise par une vaste pénéplaine granito-gneissique. La monotonie de cette plaine est sporadiquement rompue par l'existence

d'une série de collines orientées Nord-Sud. La partie ouest de la Commune de N'Dali est traversée par une bande d'élévation de collines dans la région de Tèmé et Kori.

Les principaux types de sols sont ferrugineux tropicaux. Ce sont des sols ayant une profondeur plus ou moins importante ; leur perméabilité et leur porosité sont généralement bonnes. Par contre, ils ont des réserves minérales et une acidité forte et une saturation réduite. Ces sols apparaissent comme le résultat d'une altération intense et profonde. Presque partout, ils manifestent une grande homogénéité physique. Les terres utilisables correspondent à des sols relativement profonds de 1 à 4 m généralement très bien drainés au moins sur 1 m de profondeur. On les rencontre en position de plateau, de sommet ou de haut de pente. Très cultivés, les sols sont sensibles à l'érosion avec d'importantes contraintes sur l'agriculture.

La végétation est composée de savanes boisées, arborées et arbustives. On y rencontre de forêts claires par endroits. Mais l'action de l'homme y a provoqué de profonds bouleversements, faisant naître une végétation « humanisée » caractérisée par la disparition de nombreux ligneux et des ressources fauniques. Les savanes arborées et arbustives saxicoles sont des formations qui occupent essentiellement les affleurements rocheux, aux sols peu évolués, graveleux et peu profonds. On note la présence des arbustes aux troncs minces à frondaison lâche et quelques arbres.

Enfin, les champs et les jachères constituent un autre aspect de l'expression de l'action anthropique. Les sols, quoique peu profonds, sont très souvent riches en éléments minéraux et, par conséquent, sont favorables aux cultures telles que l'igname (*Dioscorea* spp), le sorgho (*Sorghum bicolor*), etc. Les espèces ligneuses rencontrées dans les champs et les jachères sont celles épargnées à cause de leur importance socio-économique. Il s'agit essentiellement du karité (*Vitellaria paradoxa*) et du néré (*Parkia biglobosa*).

La commune de N'Dali abrite deux forêts classées celle de N'Dali et de Ouénou Bénou.

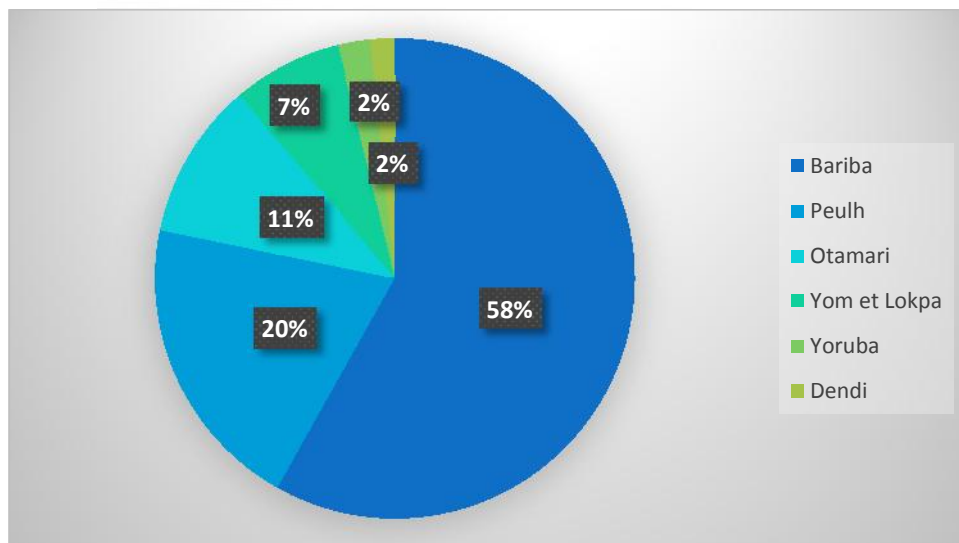
Le réseau hydrographique est caractérisé par deux affluents du fleuve Ouémé que sont : Okpara à l'est et Apro à l'ouest. La commune regorge également de nombreux petits cours d'eau très favorables à la pêche mais sous exploités jusqu'à ce jour.

Ce sont ces facteurs qui favorisent la convergence des acquéreurs vers la Commune de N'Dali.

### **2.3 Facteurs démographiques**

Pour comprendre le phénomène de l'accaparement des terres dans la Commune de N'Dali, il est nécessaire de connaître les différents groupes socioculturels qui y vivent, leur répartition

spatiale, leurs structurations ainsi que leurs activités. La figure 2 présente la structuration de la population de la Commune de N’Dali.



**Figure 2** : Structuration de la population

*Source* : PDC 2, Décembre, 2016

L’analyse de cette figure montre que les bariba (58%), sont majoritaire dans la Commune. Ils sont autochtones donc propriétaires terriens par héritage et don. En dehors des bariba, les peulhs sont également propriétaires des terres par héritage. Ces deux catégories jouent un rôle important dans la dynamique de l’accaparement des terres. Quant aux autres catégories, généralement allochtones, ils accèdent aux terres par achat, emprunt ou parfois par don.

Le tableau I montre l’évolution de la population de la Commune de N’Dali par arrondissement

**Tableau I** : Evolution de la population par arrondissement

Arrondissement	Superficie (km <sup>2</sup> )	1992	2002	2013
Bori	1961	7875	18003	28072
Gbégourou	308	2911	5757	11612
Ouénou	683	7891	12245	22291
N’Dali	422	9092	15314	23264
Sirarou	374	11059	16060	28365
<b>COMMUNE</b>	<b>3748</b>	<b>38315</b>	<b>67379</b>	<b>113604</b>

*Source* : INSAE, RGPH 2, 3 et 4

L'analyse du tableau montre que, l'arrondissement de Bori vient en tête avec 28072 habitants suivi de Sirarou (23264 habitants) puis N'Dali (22291 habitants). Ces trois arrondissements concentrent 64,81 % de la population totale en 2013 et 35,19 % est partagé entre Ouénou et Gbégourou.

D'une manière générale, la population de la Commune est passée de 67379 en 2002 à 114659 habitants en 2013 selon le RGPH4 (INSAE, 2013), soit un taux d'accroissement de 70,17 % contre 49 % entre 1992 et 2013. On constate que cette population a plus que doublé en 20 ans. Cela traduit non seulement une forte demande en terres agricoles et d'habitation mais induit également de gestion. Cet accroissement démographique relève plus de l'immigration dans la Commune au cours de la dernière décennie à cause de l'affluence des citadins de Parakou et des colons agricoles. Mieux, le bitumage de RNIE6 a favorisé l'installation de plusieurs personnes d'horizon divers et d'organisations (ONG, projets et programme) et a ainsi augmenté l'accaparement des terres, en particulier à N'Dali devenue une ville d'avenir. Actuellement elle concentre un relief croissant de conducteurs de taxi-moto à la faveur de la déscolarisation à l'instar de toutes les Communes du Bénin.

Cette immigration qui s'accompagne de l'accaparement des terres agricoles est analysée à deux niveaux. Le premier niveau est celui de l'occupation de la Commune à long terme par les allochtones entraînant ainsi la perte de l'identité territoriale de cette Commune. Le second niveau est celui de la gestion des conséquences qui en découleront. Le risque que court la Commune de N'Dali est d'une extrême gravité et c'est pourquoi la présente étude est intéressante pour comprendre les grands enjeux de l'accaparement des terres et ces corollaires.

## **2.4 Activités économiques**

Les activités économiques de la commune de N'Dali se fondent notamment sur le secteur primaire et le développement de petites unités de production. Les activités économiques dominantes sont l'agriculture (74,2 %) et le commerce et la restauration (18,9 %).

### **2.4.1 Agriculture**

Dans la commune de N'Dali comme partout au Bénin les paysans continuent à pratiquer l'agriculture sur brûlis avec des outils rudimentaires tels que la houe, le coupe-coupe, la hache etc. Ceci limite la production qui sert essentiellement à la subsistance des populations rurales. Les cultures vivrières dominent : l'igname, le maïs et le mil sont à la base de l'alimentation des populations de la commune. Le coton et l'arachide viennent en tête de liste des cultures

industrielles. La fertilisation des sols se fait par usage d'engrais chimique ; donc la fabrication et l'utilisation des engrais organiques sont encore très peu développées dans l'agriculture.

#### **2.4.2 Elevage et pêche**

L'élevage constitue la seconde activité mais très peu tournée vers un élevage économique. En effet, il est très peu développé dans la commune. Parmi les espèces élevées on peut citer les bovins, les caprins, les ovins, les porcins, et la volaille. Quant à la pêche, elle est à l'étape rudimentaire, néanmoins la Commune dispose des sources d'eaux pouvant booster cette activité.

#### **2.4.3 Commerce**

La commercialisation des produits agricoles et artisanaux se fait soit localement soit dans les marchés environnants. Vingt marchés périodiques servent à animer le commerce dans la commune de N'Dali. On y rencontre de petits revendeurs informels de produits vivriers et tissus à surface financière très limitée. L'essentiel des activités commerciales se fait dans l'informel.

Un effort reste alors à faire pour la formalisation du commerce afin qu'il contribue à la fiscalité de la commune. Le flux des échanges est aussi orienté frauduleusement vers le Nigeria surtout pour les produits manufacturés. S'il existe assez de produits locaux commercialisables dans la commune de N'Dali, il est à noter que le développement de ce domaine du secteur productif est limité par certains problèmes notamment l'insuffisance d'infrastructures de marché, l'insuffisance de fonds de roulement, l'insuffisance de commerçants professionnels.

#### **2.4.4 Artisanat**

Les principales activités artisanales se résument en la forge, le tissage, la sculpture du bois, la couture et la maçonnerie. Sa forge qui semble être plus rémunératrice est réservée à une caste, les "Sekobou". Les produits forgés portent sur les outils agricoles et vendus localement sans difficulté. Cette activité contribue faiblement à l'économie locale. Il jouit de certains atouts comme la facilité d'acquisition des matières premières locales, l'existence des associations professionnelles. Les problèmes qu'on y rencontre sont :

- l'insuffisance de formation professionnelle ;
- le matériel rudimentaire ;
- l'insuffisance de marché pour certains produits.

### 2.4.5 Tourisme

Le tourisme est très peu développé dans la commune de N'Dali. Cependant, cette dernière dispose de sites touristiques potentiels en miniature parmi lesquels on peut citer :

- « sounon souroumani » de marégourou
- « les mares Fétiches kobi » de Ouénou et de Tamarou
- « Bio Boko » de Bounyérou qui abrite la lutte traditionnelle périodique
- « la forêt fétiche Nonisson » de N'DALI
- « Bona mêna », lieu où étaient alors exterminés les enfants dits  
‘sorciers’ à N'Dali,
- « yô Darou », lieu où aurait disparu tragiquement un cavalier avec son cheval en temps de guerre à N'Dali,
- « le site touristique » de Tamarou,
- le lieu fétiche « KERI » de N'Dali,
- « Sinanwinrayérou », lieu historique de ralliement en temps de guerres à N'Dali,
- « Dari kpérou » à Sawolou,
- « Lémanou » à N'Dali,
- « youmin worou », site du créateur de N'Dali. Ces sites pourraient être aménagés et valorisés.

## **CHAPITRE III : MATERIELS ET METHODES**

Ce chapitre présente la méthodologie qui a été adoptée par objectif. La démarche adoptée vise à quantifier les phénomènes pour ensuite mieux les expliquer à partir des données qualitatives.

### **3.1 Recherche documentaire**

Etape importante de tout processus de recherche scientifique, la recherche documentaire concerne surtout les documents liés au sujet. Pour mieux comprendre la thématique, plusieurs documents généraux et spécifiques sont exploités. L'objectif visé est de faire le point des travaux de recherche réalisés en rapport avec le thème. Pour ce faire, les centres de documentations (UAC, mairie de N'Dali, Direction Départementale de la Prospection et du Développement) ont été consultés de même que l'internet.

### **3.2 Enquêtes proprement dites**

La présente étude combine les approches quantitative et celle qualitative, compte tenu de la nature des informations recherchées. Ainsi, l'approche de collecte des données est axée sur l'utilisation des techniques de l'observation directe. Les entretiens individuels avec les différents acteurs et les personnes ressources ont été réalisés sur le terrain à l'aide des questionnaires et des guides d'entretien. A cet effet, la Méthode Accélérée de Recherche Participative (MARP) a été utilisée. La démarche méthodologique adoptée est présentée par objectif spécifique.

### **3.3 Matériel et méthodes pour l'OS 1 : Fondements de l'accaparement des terres dans la Commune de N'Dali**

#### **✓ Matériel**

Les matériels utilisés dans le cadre de cette étude pour cet objectif sont :

- les questionnaires (pour avoir des informations auprès des populations) ;
- les guides d'entretien (ont servi dans le cadre des entretiens avec les autorités et cadres de la Commune de N'Dali) ;
- l'enregistreur (pour enregistrer les entretiens).

#### **❖ Collecte des données**

- Les entretiens individuels avec les techniciens, les CA (Chef d'Arrondissement), le Chef Service des Affaires Domaniales, les chefs de ménages, les responsables d'ONG et les organisations paysannes, etc.

- Les entretiens directs ont permis d'établir une certaine familiarité entre enquêteur et enquêtés, et a créé l'ambiance nécessaire pour l'obtention des informations recherchées. Ces entretiens ont été faits à l'aide d'un questionnaire élaboré à cet effet.
- Le diagnostic participatif a permis de compléter et de confronter les informations recueillies à l'aide du questionnaire. Il a été réalisé dans chaque localité retenue et a facilité le rassemblement des informations afin d'appréhender le point de vue de chaque paysan sur les fondements et conséquences des stratégies d'adaptation des agriculteurs face à l'accapement des terres.
- Les observations directes ont servi à identifier les terres accaparées et leurs modes actuelles d'exploitations.

#### ❖ **Traitement des données**

La principale analyse de cet objectif est de ressortir les raisons qui sous-tendent le phénomène de l'accapement des terres dans la Commune de N'Dali. La régression logistique binaire est utilisée étant donné qu'il s'agit des variables qualitatives. Il a permis de mesurer l'influence de la paupérisation, de l'ignorance et les raisons sociales sur l'accapement des terres. Cette régression a été utilisée en agronomie pour analyser la gestion collective des systèmes d'irrigation dans le périmètre rizicole de Malanville par (JIMMY, 2013).

### **3.4 Matériel et méthodes pour l'OS 2 : Vulnérabilité des agriculteurs face à l'accapement des terres dans la Commune de N'Dali**

#### ❖ **Matériel**

- les questionnaires (pour avoir des informations auprès des populations) ;
- les guides d'entretien (ont servi dans le cadre des entretiens avec les autorités et cadres de la Commune de N'Dali) ;
- le GPS pour la prise des coordonnées géographiques ;
- L'appareil photo numérique pour la prise des images illustratives du document ;
- l'enregistreur (pour enregistrer les entretiens).

#### ❖ **Méthodes**

La méthode utilisée est basée sur la collecte et le traitement des données.

#### ✓ **Collecte des données**

La Méthode Accélérée de Recherche Participative (MARP) a été utilisée afin de pouvoir collecter sur le terrain une masse critique d'informations sur la vulnérabilité des agriculteurs. Les enquêtes ont été réalisées dans les arrondissements avec l'appui des autorités locales, les

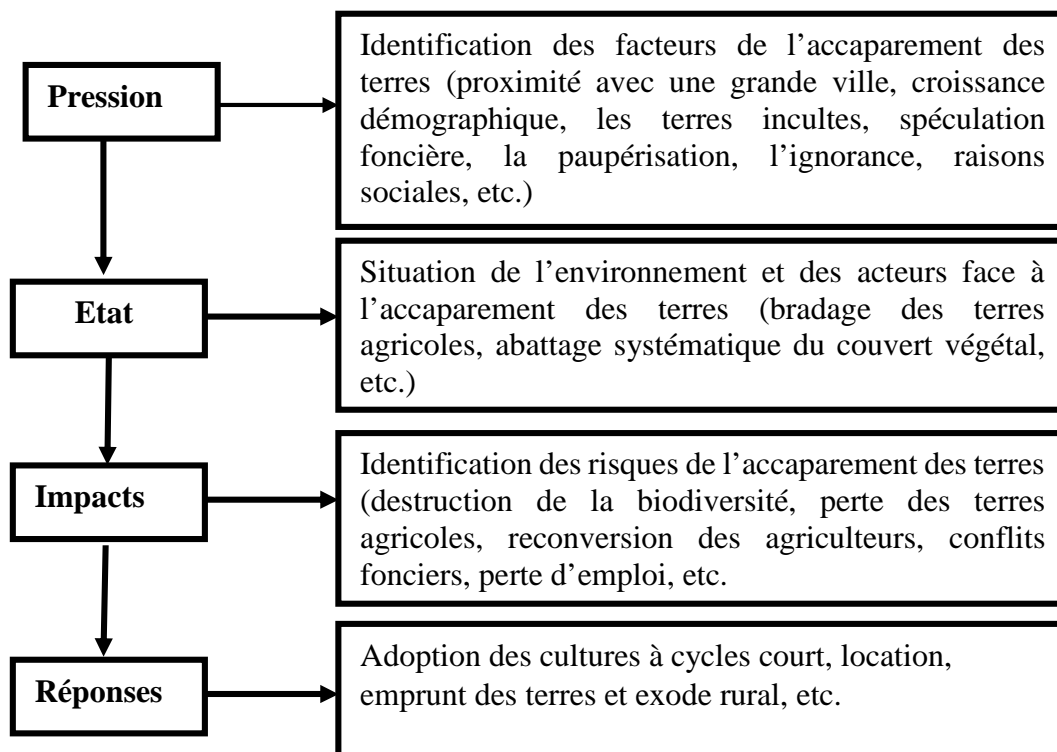
différents acteurs. Des entretiens individuels avec les différents acteurs et les personnes ressources ont été réalisés par des questionnaires, des guides d'entretiens.

#### ✓ **Traitement des données**

Pour cet objectif, le modèle PEIR a été utilisé afin d'analyser la vulnérabilité des agriculteurs face à l'accapement des terres dans la Commune de N'Dali. Le même échantillon que l'objectif spécifique 1 a été utilisé. Il s'agit d'une approche utilisée dans le domaine de l'évaluation intégrée des composantes socio-économiques et environnementales.

#### **Modèle Pression-Etat-Impact-Réponse (PEIR)**

La vulnérabilité de l'accapement des terres sur l'environnement et les acteurs impliqués et sa dynamique (figure 3).



### **3.5 Matériel et méthodes pour l'OS 3 : Stratégies d'adaptation des agriculteurs aux mutations socio foncières dans la Commune de N'Dali**

#### ✓ **Matériel**

Pour atteindre cet objectif, le matériel suivant a été utilisé :

- Questionnaires ;
- Guides d'entretien ;
- Enregistreur.

## ✓ **Méthodes**

La méthode utilisée est basée sur la collecte et le traitement des données.

### ✓ **Collecte des données**

La MARP (Méthode Accélérée de Recherche Participative) a été utilisée pour analyser la stratégie d'adaptation des agriculteurs aux mutations socio foncières dans la Commune de N'Dali. Le questionnaire et le guide d'entretien ont été administrés aux acteurs.

### ✓ **Traitement des données**

Un paramètre a permis d'analyser les stratégies d'adaptation des agriculteurs. Il s'agit de la valeur d'importance. Ce paramètre a été utilisé en ethnobotanique par Byg & Balslev (2001) pour évaluer l'importance de l'usage de certaines plantes à Madagascar.

#### • **Valeur d'importance du choix des déterminants**

La valeur d'importance (IV) des stratégies (Byg & Balslev, 2001) est la proportion d'enquêtés qui considèrent une stratégie comme un déterminant de survie des agriculteurs. Elle varie de 0 à 1. Elle est déterminée par la formule suivante :

$$IV = \frac{nis}{n}$$

Avec nis le nombre d'enquêtés qui considèrent une stratégie comme un déterminant de survie et n le nombre total d'enquêtés.

### **3.6 Echantillonnage**

L'objectif fixé, qui est de collecter les informations dans un temps record, a nécessité la détermination de l'échantillon des personnes enquêtées. En effet, il a été effectué, des enquêtes auprès des populations sur la base d'un échantillon de 190 personnes. Au total, 11 villages sur les 16 que comptent les quatre arrondissements ont été parcourus. Par ailleurs, les 4 Chefs d'Arrondissement (CA) ainsi que les cadres du service en charge des affaires domaniales de la Mairie de N'Dali ont été interrogés au moyen de guides d'entretien. L'objectif fixé, qui est de collecter les informations dans un temps record, a nécessité la détermination de l'échantillon des personnes enquêtées et l'utilisation de la méthode de choix raisonné.

Le choix des personnes enquêtées repose sur les critères suivants :

- être chef de ménage ;
- être propriétaire terrien, victime d'un bradage ou non et avoir vécu dans l'une des localités du secteur d'étude ;

- être un acteur dans le domaine agricole ;
- enfin les autorités locales, chef service technique et cadres des services déconcentrés etc).

La taille de l'échantillon, pour disposer avec une estimation satisfaisante des caractéristiques de la population qui est étudiée avec une précision acceptable, a été calculée grâce à la formule suivante :

$$n = \frac{t(1-p)}{e^2} \quad \text{Avec}$$

**t** = taux de fiabilité 95 % = 0,95 ; **n** = taille de l'échantillon ou effectif de la population à interview ; **p** = proportion estimative de la population ;

Lorsque cette proportion est ignorée, **p** = 0,5 (proportion des victimes de l'accaparement des terres) est retenue ; **e** = taux d'erreur aléatoire = 5 % = 0,05

Le tableau II présente la synthèse des catégories d'acteurs interrogés par arrondissement.

**Tableau II** : Synthèse des catégories d'acteurs interrogés par arrondissement

Arrondissements	Groupes socioprofessionnels	Nombre d'enquête	Nombre total d'enquête
GBEGOUROU	Agriculteurs	30	50
	Eleveurs	10	
	Autres acteurs	10	
N'DALI	Agriculteurs	25	45
	Eleveurs	10	
	Autres acteurs	10	
OUENOU	Agriculteurs	25	45
	Eleveurs	10	
	Autres acteurs	10	
SIRAROU	Agriculteurs	30	50
	Eleveurs	10	
	Autres acteurs	10	
<b>Total</b>		<b>190</b>	<b>190</b>

*Source* : Enquête, janvier 2016

## CHAPITRE IV : RESULTATS

Ce chapitre expose les résultats issus de cette recherche.

### 4.1 Fondements de l'accaparement des terres dans la Commune de N'Dali

#### ❖ Fondements de l'accaparement des terres selon les populations

Présentation des résultats du modèle de régression logistique sur l'accaparement des terres

Il est question de souligner que le modèle est utilisé pour mesurer l'effet des variables explicatives qui sont les raisons sociales et l'ignorance sur l'accaparement des terres.

#### 4.1.1 Analyse de régression logistique binaire

En raison de la nature qualitative des variables dépendantes à savoir la paupérisation, l'ignorance et les raisons sociales le modèle logistique binaire est approprié pour analyser les fondements de l'accaparement des terres.

**Tableau III** : Signification du modèle d'estimation des facteurs sur l'accaparement des terres

Accaparement des terres	
Probabilité de signification	<b>0,000</b>
R <sup>2</sup> de Nagelkerke	<b>13,9%</b>
Pouvoir de prédiction	<b>74,4%</b>

*Source : SPSS version 21*

L'analyse montre que la probabilité de signification du modèle d'estimation des facteurs influençant l'accaparement des terres est égale à 0,000. Ce qui signifie que le modèle est globalement significatif au seuil de 1%. Les résultats de l'estimation du modèle donnent un R<sup>2</sup> de Nagelkerke qui est égal à 0,139 soit 13,9 %. Le modèle obtenu explique alors 13,9 % de la variance de l'accaparement des terres. Cela signifie que les variables explicatives incluses dans le modèle expliquent à 13,9% les variations de l'accaparement des terres. La probabilité pour que les résultats obtenus par le modèle soient corrects est égale à 0,744 soit 74,4 %. Ce modèle prédit donc les résultats à 74,4 %.

#### ○ Test de significativité des coefficients estimés sur l'accaparement des terres

Des résultats du modèle logistique, il ressort pour ce qui est des paramètres estimés, paupérisation, raisons sociales et l'ignorance influencent significativement l'accaparement des terres. Le tableau IV présente le résultat du modèle logistique d'estimation.

**Tableau IV** : Résultat du modèle logistique d'estimation sur l'accaparement des terres

<i>Variables</i>	<i>Coefficients</i>	<i>ddl</i>	<i>Significativité</i>
<i>Paupérisation</i>		2	<b>,000</b>
<i>Raisons sociales</i>	<b>-0,815**</b>	1	<b>0,045</b>
<i>Ignorance</i>	<b>1,053**</b>	1	<b>0,012</b>
<i>Constante</i>	0,906	1	0,001

*Source* : SPSS version 21

L'analyse du tableau montre la significativité des coefficients du modèle. La probabilité de significativité de la variable « paupérisation » est de 0,000 ce qui signifie que la variable est significative au seuil de 1% avec ddl=2 (degré de liberté) ce qui veut dire qu'au-delà de cette variable, une autre variable peut expliquer ce phénomène. La paupérisation est donc une référence par rapport aux autres variables.

#### ❖ **Raisons sociales (dépenses urgente et importante)**

Les raisons sociales sont les raisons avancées par les enquêtés, il s'agit : se faire opérer ou soigner un membre de la famille, célébrer les funérailles d'un défunt, renouveler la toiture d'une case suite à un incendie ou un orage, payer une amende à la gendarmerie ou au tribunal. L'estimation du coefficient de la variable "raison sociale" donne une valeur de -0,815 avec une probabilité critique de 0,045 ce qui est inférieur à 0,1. Cela voudrait dire que l'accaparement des terres n'est pas trop accentué lorsque les problèmes sont moindres. Autrement dit, l'accaparement des terres diminue lorsqu'il y a moins de problèmes. En effet lorsqu'on passe de la paupérisation à la raison sociale l'accaparement des terres diminue considérablement. Ainsi, à Bouyérou (N'Dali) un enquêté relate :

«Au regard des nombreux problèmes de survie devant lesquels tu te retrouves seul, ce qui te manque ici au village pour les résoudre, c'est l'argent. Vendre la terre constitue donc le moyen idéal pour vite accéder à l'argent car le travail de champ devient difficile, vu la qualité des terres que nous avons. Avec l'argent de vente, tu peux payer la scolarité des enfants, acheter des médicaments en cas de maladie, honorer tes dettes, jouir d'un prestige auprès des autres membres de la communauté».

#### ❖ **L'ignorance**

L'ensemble des motivations telles que : achat de motos, améliorer les conditions d'existence ou celles de sa famille, financer une activité génératrice de revenu, pression familiale, effet de

suivisme, les terres ne profitent pas, l'étendue du domaine, c'est-à-dire le domaine est tellement vaste, seul ne pouvant pas l'exploiter il vent une partie sont autant d'éléments qui sous-tendent le phénomène d'accaparement des terres. En ce qui concerne l'ignorance, l'estimation du coefficient donne une valeur de 1,053 avec une probabilité critique de 0,012 qui est inférieure à 0,05. Cela voudrait dire que l'ignorance influence l'accaparement des terres. En effet lorsqu'on passe de la paupérisation à l'ignorance, l'accaparement des terres devient un phénomène considérable. On peut être pauvre et être conscient, se soucier de l'avenir de sa progéniture. Un enquêté témoigne à (N'Dali centre) :

*« Pour nous, l'acte qui consiste à vendre nos terres est avant tout un acte qui vise à améliorer nos conditions et moyens d'existence. En effet, la terre étant le seul bien dont nous disposons, en cas de manque ou de besoin d'argent pour inscrire par exemple nos enfants à l'université, acheter une moto par exemple, la seule possibilité qui s'offre à nous, c'est de vendre une partie de notre terre ».*

Quant au CA de Sirarou de conclure :

*« L'inconscience et l'ignorance des propriétaires terriens, des individus mal intentionnés originaires ou non de la Commune font croire qu'après l'achat ou le don, la population bénéficiera de projets pouvant améliorer leurs conditions de vie. Les paysans ignorent aussi que la terre n'est pas extensive ».*

*Pour bon nombre d'enquêtés, l'argent de la ville est facile à gagner et permet de résoudre des problèmes sociaux. La valeur de l'argent dans les relations sociales n'est plus à démontrer. La paupérisation qui s'accroît au niveau des communautés fait qu'elles développent des stratégies sociales pour s'affranchir de la dominance de la misère ambiante et terrifiante en procédant à la vente des terres agricoles au profit de l'argent.*

De façon générale, les motivations qui amèneraient les propriétaires terriens à céder leurs terres sont diverses. Le manque ou le besoin d'argent pour s'accomplir personnellement (mariage, achat d'un moyen de déplacement, etc.), pour améliorer ses conditions d'existence ou celles de sa famille (scolarisation des enfants, accès aux soins de santé, financer une activité génératrice de revenu) ou financer les funérailles. En dehors de ces motivations il y a également le souci d'éviter les conflits liés à l'occupation illicite des terres. Selon les vendeurs, lorsque les terres ne sont pas mises en valeur, les risques pour que des conflits naissent sont élevés. Pour éviter ces conflits, les propriétaires préféreraient vendre les terres. Enfin, l'origine de la vente massive des terres dans la Commune ont pour nom : pression familiale, effet de suivisme, les terres ne

profitent pas, l'étendue du domaine, c'est-à-dire le domaine est tellement vaste, seul ne pouvant pas l'exploiter il vend une partie. L'argent est au cœur de l'accaparement un mobile déterminant de ce phénomène.

#### ❖ **Fondements de l'accaparement des terres selon les autorités**

Au-delà des fondements qui sous-entendent l'accaparement des terres évoquées par les populations, les autorités locales estiment que la croissance démographique rapide (4,73 %) que connaît la Commune a été évoquée largement par les autorités locales. Elle fait que les besoins d'installation et de subsistance des hommes favorisent énormément le phénomène d'acquisition de terres à grande échelle. La terre, dans le milieu urbain est une source de richesse financière et économique pour les propriétaires terriens. Dès lors, la terre devient « un objet marchand » qui prend de la valeur de jour en jour. La mentalité d'accumuler la terre, de la thésauriser pour la revendre après plus tard. L'accumulation de terres est devenue un moyen de placement financier rentable pour les acteurs par rapport à l'acquisition des actifs financiers dans les banques ou l'investissement direct. Les non-résidents pour qui l'accumulation foncière est de plus en plus perçue comme le meilleur moyen de thésauriser. D'ailleurs, les arrondissements les plus touchés par le phénomène (Sirarou et Gbégourou), témoignent que les acquéreurs cherchent à anticiper sur les gains fonciers que pourraient engendrer l'extension urbaine pluridirectionnelle et surtout vers le nord de la ville de Parakou. Ainsi, le développement du phénomène pourrait exposer les populations rurales de la Commune à ces difficultés. Il y a également la facilité d'accès aux domaines par la voie Inter Etat Parakou-Malanville.

#### **4.1.2 Acteurs impliqués**

Dans la Commune de N'Dali, sept (7) catégories d'acteurs sont impliqués dans le phénomène d'accaparement des terres. Il s'agit de : autorités et élus locaux ; chefs traditionnels ; populations locales ; acquéreurs domaniaux ; démarcheurs et géomètres.

##### ○ **Les Vendeurs**

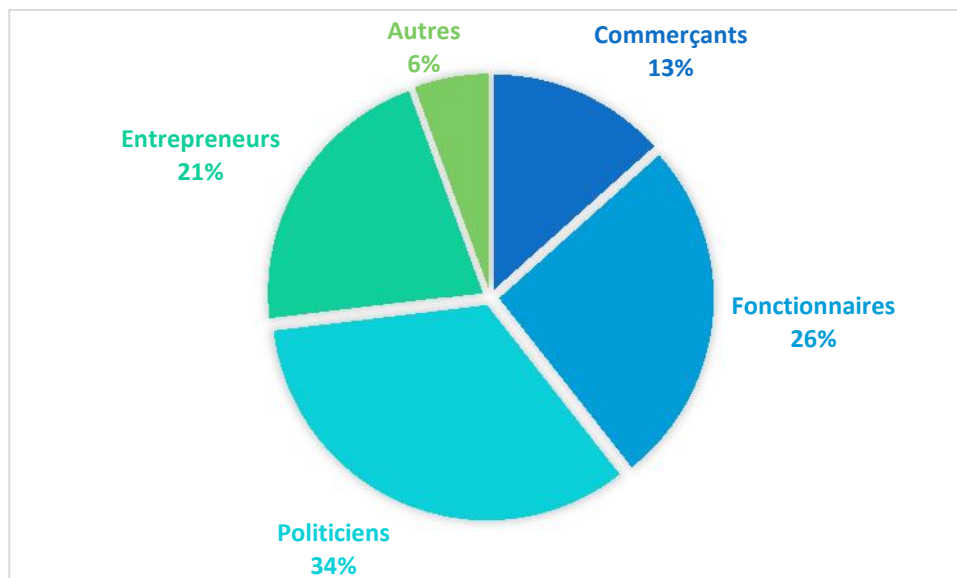
Premier maillon de la filière, ils sont généralement des agriculteurs, investis socialement d'une responsabilité parentale et/ou familiale. Ils sont chef de ménage, de terre ou de famille, parfois une autorité coutumière, religieuse ou traditionnelle. Ils sont généralement pauvres du point de vue monétaire et lorsqu'intervient un problème de grande dépense dans la famille, ils deviennent aussitôt désemparés et soucieux. Au cours d'un entretien à Ouénou, l'enquête révèle ceci :

« En absence de réserve de vivres ou d'animaux à vendre, l'unique possibilité pour le chef de famille est de vendre une partie du patrimoine foncier de la famille quand bien même cela donne lieu à des interprétations diverses compte tenu des déviances et des exagérations observées aujourd'hui ».

Pour la majorité des cas (80 %) de vente massive des terres agricoles, les héritiers viennent en tête.

#### ○ **Les Acheteurs**

Ils sont des personnes qui proviennent pour la plupart des grandes villes (Parakou, Cotonou). Les commerçants, les fonctionnaires de l'administration publique ou privée, les entrepreneurs, les politiciens. On compte également quelques riches agriculteurs originaires de la Commune ou non. La figure 4 montre la répartition des acquéreurs par groupe socio-professionnel dans la Commune de N'Dali.



**Figure 4 :** Répartition des acquéreurs par groupe socio-professionnel

*Source :* Enquête de terrain, Décembre 2015

L'analyse de la figure 4 montre que la majorité des acquéreurs sont les politiciens (34 %) suivi des fonctionnaires (26 %), des entrepreneurs (21 %) et des commerçants (13 %) ; ce qui signifie qu'à N'Dali, la terre appartient aujourd'hui aux personnes nantis.

#### ○ **Les Démarcheurs**

Ils sont généralement des déscolarisés locaux ayant des relations avec leurs homologues installés ailleurs ou ceux qui ont vendu tous ceux dont ils disposent comme terre. Ils mettent en contact les vendeurs et les acheteurs de parcelles d'une part puis les acheteurs et les géomètres

d'autre part. Ils sont souvent à la recherche d'emploi et vivent dans la précarité, ce qui les amène à rançonner les paysans. Ils sont les principaux animateurs de la mafia foncière selon les enquêtés.

- **Les Géomètres**

Ils sont les prestataires de service topographique. Ce sont les entreprises légales ou parfois informelles (une personne indépendante) installées à Parakou et intervenant dans la Commune. Ils réalisent les travaux techniques (levé topographique, lotissement) sur le terrain. Les géomètres et les démarcheurs ont souvent des affinités dans le cadre du marché foncier.

- **Les Chefs d'Arrondissements**

Ils représentent le premier niveau de démembrement. Ils n'ont que des indemnités ou primes de responsabilité contrairement à leurs secrétaires qui ont des salaires. Ils sont assistés chacun d'un conseil d'arrondissement. Ils délivrent les actes administratifs légaux tels que : les certificats de non litige, signature des conventions de vente, les certificats d'individualité etc.

- **Les Délégués**

Ils sont les élus au niveau des villages/ quartiers de villes administratifs au sein des populations, ils représentent le second niveau de démembrement. Ils ont des primes de responsabilité et sont assistés localement dans leur rôle par les conseillers locaux dont l'effectif varie en fonction de la démographie. Les délégués sont assistés chacun par un comité villageois des affaires domaniales. Ils signent seulement les conventions de vente.

- **L'administration**

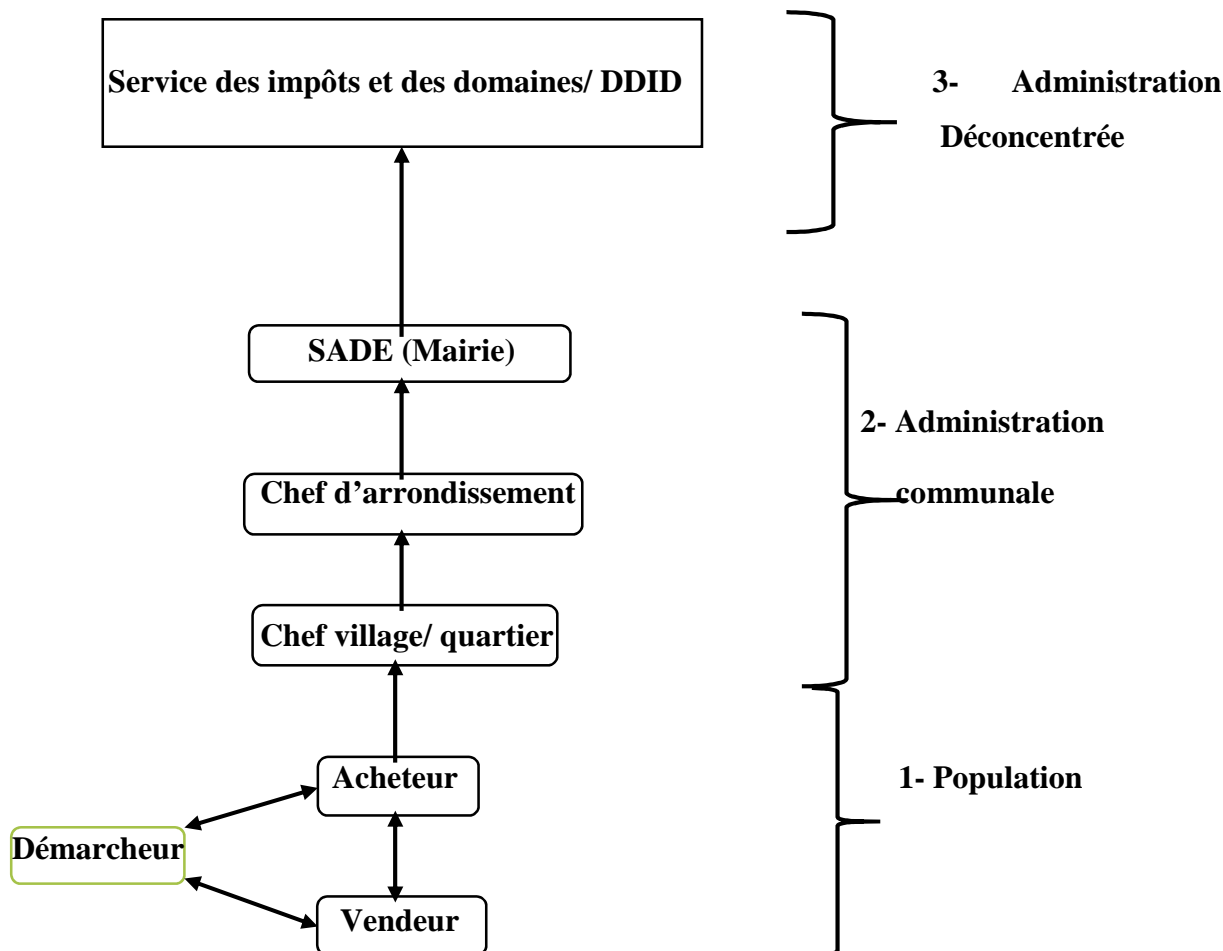
Il s'agit de :

- **Le SADE** : Service des Affaires Domaniales et Environnementales, chargé de la gestion foncière au niveau de la Commune de N'Dali. Il est animé par un agent qui assure la formalisation des mutations foncières, délivre les Certificats Fonciers (CF), collecte les redevances. Il est membre du comité local des affaires domaniales chargé des règlements des conflits fonciers dans la Commune. Les démembrements de SADE sont :
  - Les services déconcentrés de l'Etat assistent en cas de sollicitation le SADE et autres services de la Commune ainsi que les populations dans la gestion correcte du patrimoine foncier communal. Il s'agit de :
- **SID** : Service des Impôts et des Domaines, il est spécialisé dans l'élaboration de l'assiette fiscale, la distribution des avis d'imposition et le recouvrement des impôts et taxes fonciers

appelés « contribution des propriétés foncières bâties et non bâties ». Il vient de prendre service en juillet 2013 et son rôle était assuré précédemment par la direction départementale des impôts et des domaines de Parakou ;

Le marché foncier communal fonctionne sur une base administrative et repose sur un régime mixte combinant l'informel et le formel. Il est centré autour du Service des Affaires Domaniales et Environnementales (SADE), organe de coordination des actions foncières communales qui est assisté dans la gestion des conflits fonciers par le comité local des affaires domaniales. Ce marché est animé par trois catégories d'acteurs : les populations, l'administration communale représentée par le SADE et les structures déconcentrées de l'Etat. La figure 5 montre le dispositif des acteurs impliqués dans le fonctionnement du marché foncier communal.

De l'analyse de la figure 5, il ressort que dans le compartiment « population » le déplacement s'effectue dans les deux sens. Lorsque le démarcheur a été saisi d'un éventuel vente de terre, il se lance à la recherche d'un acheteur. Après avoir conclu le marché, pour remplir les formalités (signature de la convention de vente), le chef quartier est saisi et après le chef d'arrondissement. Dans la Commune de N'Dali plus de 98 % des conventions sont signés entre le chef quartier et le chef d'arrondissement. Par contre le maire et le service des impôts et des domaines ne sont pas informés des certaines transactions pour limiter les dépenses.



**Figure 5 :** Dispositif des acteurs impliqués dans le fonctionnement du marché foncier communal

*Source :* Résultat d'enquête, janvier 2016

De l'analyse de la figure 4, il ressort que dans le compartiment « population » le déplacement s'effectue dans les deux sens. Lorsque le démarcheur a été saisi d'une éventuelle vente de terre, il se lance à la recherche d'un acheteur. Après avoir conclu le marché, pour remplir les formalités (signature de la convention de vente), le chef quartier est saisi et puis après le Chef d'Arrondissement. Dans la Commune de N'Dali plus de 98 % des conventions sont signés entre le chef quartier et le chef d'arrondissement. Par contre le maire et le service des impôts et des domaines ne sont pas informés.

#### **4.1.3 Fonctionnement du marché foncier communal**

Le fonctionnement du marché foncier repose sur les stratégies et l'intervention des acteurs. Le marché foncier est régulé par la loi de l'offre et de la demande. Dans la pratique du marché foncier informel, le taux de la commission est de 10 %. Ce taux donne parfois lieu à un renchérissement de la valeur vénale pour certains démarcheurs.

Il a été constaté au cours des enquêtes que l'arrondissement de Bori dispose plus d'espace agricole est inégalement réparti dans cette Commune. Les terres agricoles sont rares autour des

agglomérations. Il n'existe plus d'espace sans propriétaires allochtones le long de la route bitumée (RNIE 2). Les plantations de (manguiers greffés, orangers, anacardiés, tecks), mais également les infrastructures de gardiennage ou clôture des domaines cédés se développent au détriment des cultures vivrières. La photo 1, montre une plantation de teck à Komiguéa dans l'arrondissement de Sirarou.



**Photo 1** : vue partielle d'une propriété foncière à Komiguéa (arrondissement de Sirarou)

*Prise de vue : Moussadikou, janvier 2016*

La photo 1 montre une plantation de tecks à Komiguéa. Ces plantations appartenant à des allochtones sont récurrentes sur tout le long de la voie Inter Etat. La photo met en exergue l'ampleur de l'accaparement des terres dans la Commune de N'Dali.

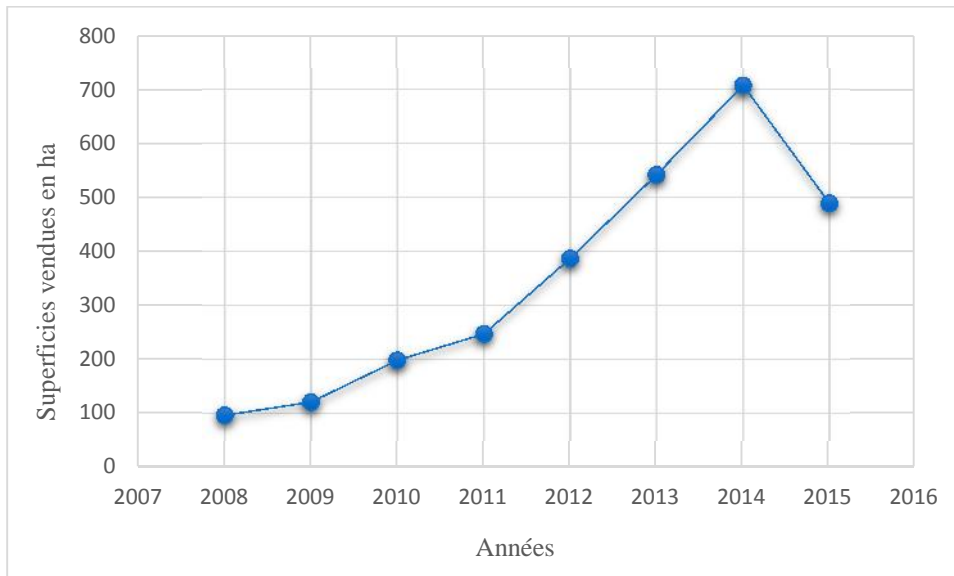
La proximité avec la Commune de Parakou constitue un facteur déterminant dans la dynamique de l'accaparement des terres à N'Dali.

## **4.2 Vulnérabilité des agriculteurs face à l'accaparement des terres dans la Commune de N'Dali**

### **4.2.1 Perte des terres cultivables**

Le bradage des terres agricoles dans la Commune de N'Dali prend de l'ampleur. Cette situation a d'énorme répercussion sur la diminution progressive des terres cultivables. Ainsi, dans l'arrondissement de Ouénou une confession religieuse a acquis gratuitement un domaine de

soixante (60) hectares dans le but de la réalisation d'un centre de formation professionnelle. Après l'obtention d'actes administratifs formels et légaux le projet s'est transformé en une ferme privée. Aussi, dans la plupart des cas les anciens occupants des sites acquis ont été déguerpis avec la perte totale des droits d'usage. Tous ces facteurs contribue à une diminution de la production voire des emplois agricoles. La figure 6 renseigne sur l'évolution les terres cédées dans l'arrondissement de Sirarou entre 2008 et 2015.



**Figure 6** : Terres cédées dans l'arrondissement de Sirarou

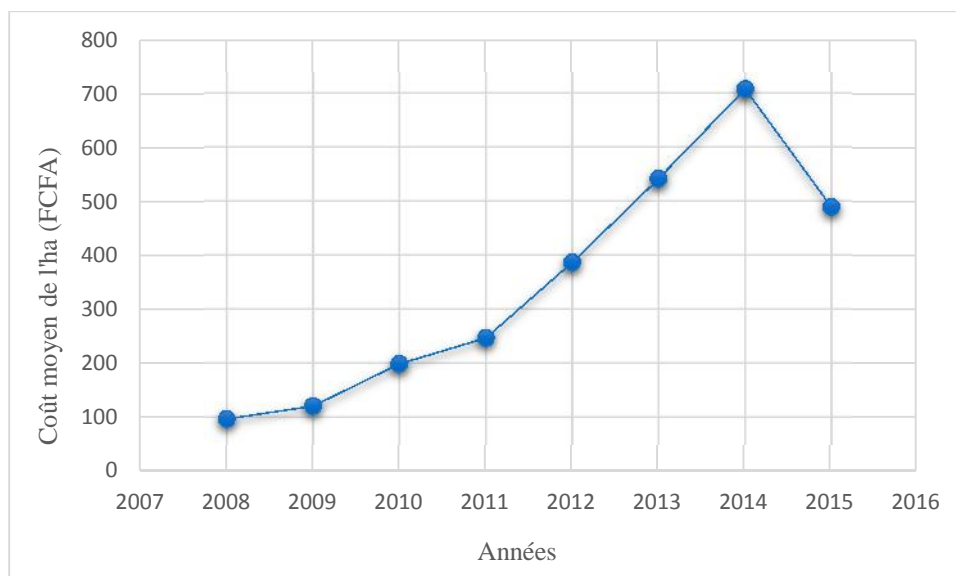
*Source* : Résultat d'enquête de terrain, Décembre 2015

L'analyse de la figure 6 révèle que la superficie des terres vendues n'a cessé d'augmenter d'année en année avec un pic en 2014. En effet, de 2008 à 2015, les superficies de terres agricoles vendues annuellement par les populations ont augmenté de 96 à 707 ha, soit une augmentation de 100 ha en moyenne par an. Par contre de 2014 à 2015, il y a une baisse de 219 ha. Cette baisse est due au manque de terre à vendre. Au cours de cette même période, le prix d'acquisition de l'hectare de terre agricole qui était de 120 000 F CFA au départ est passé à 189.038 F CFA et a donc enregistré une augmentation de 63,47 % en huit (8) ans. Le prix moyen par hectare est de 161.136 F. Plusieurs facteurs expliquent cette hausse des montants, il s'agit :

- du taux de croissance 4,74 % et la densité de la population 9,4 % : Cette variable prend en compte aussi bien l'accroissement naturel que l'accroissement de la population dû aux flux migratoires.

- un indice de marginalité : l'indice de marginalité sert à capter le potentiel naturel de la terre agricole dans chaque Commune (la fertilité du sol et les autres conditions naturelles).
- de la proportion de terre agricole consacrée à l'agriculture par rapport à la surface totale : lorsque le foncier disponible s'accroît le prix de la terre agricole diminue ;
- la présence d'un cours d'eau à proximité d'un terrain agricole accroît son prix en zone rurale ;
- l'accessibilité d'un terrain par une piste est une donnée capitale dans la fixation de son prix ;
- La proximité de la ville de Parakou est un facteur déterminant de la dynamique foncière dans la Commune de N'Dali.

Dans la Commune, à peine 10% des domaines acquis sont effectivement mise en valeur. Les acquéreurs, selon la déclaration des enquêtés prévoient des cultures annuelles (vivriers), l'élevage et les cultures pérennes (notamment les fruitiers). Ces cultures s'inscrivent toutes dans les systèmes de culture pratiqués dans la Commune. Les investissements effectués sur les domaines déjà mis en valeur se limitent à des infrastructures et équipements tels que les puits, les clôtures en barbelés, des pistes et habitations de gardiennage. Aucun investissement promis par les acquéreurs n'est réalisé au bénéfice de la population. Ces dernières ne profitent qu'à travers la fourniture de la main d'œuvre agricole non spécialisée. Un tel emploi ne constitue pas une plus-value durable pour les populations. La figure 7 montre le coût moyen de l'hectare dans l'arrondissement de Sirarou.



**Figure 7** : Coût moyen de l'hectare à Sirarou

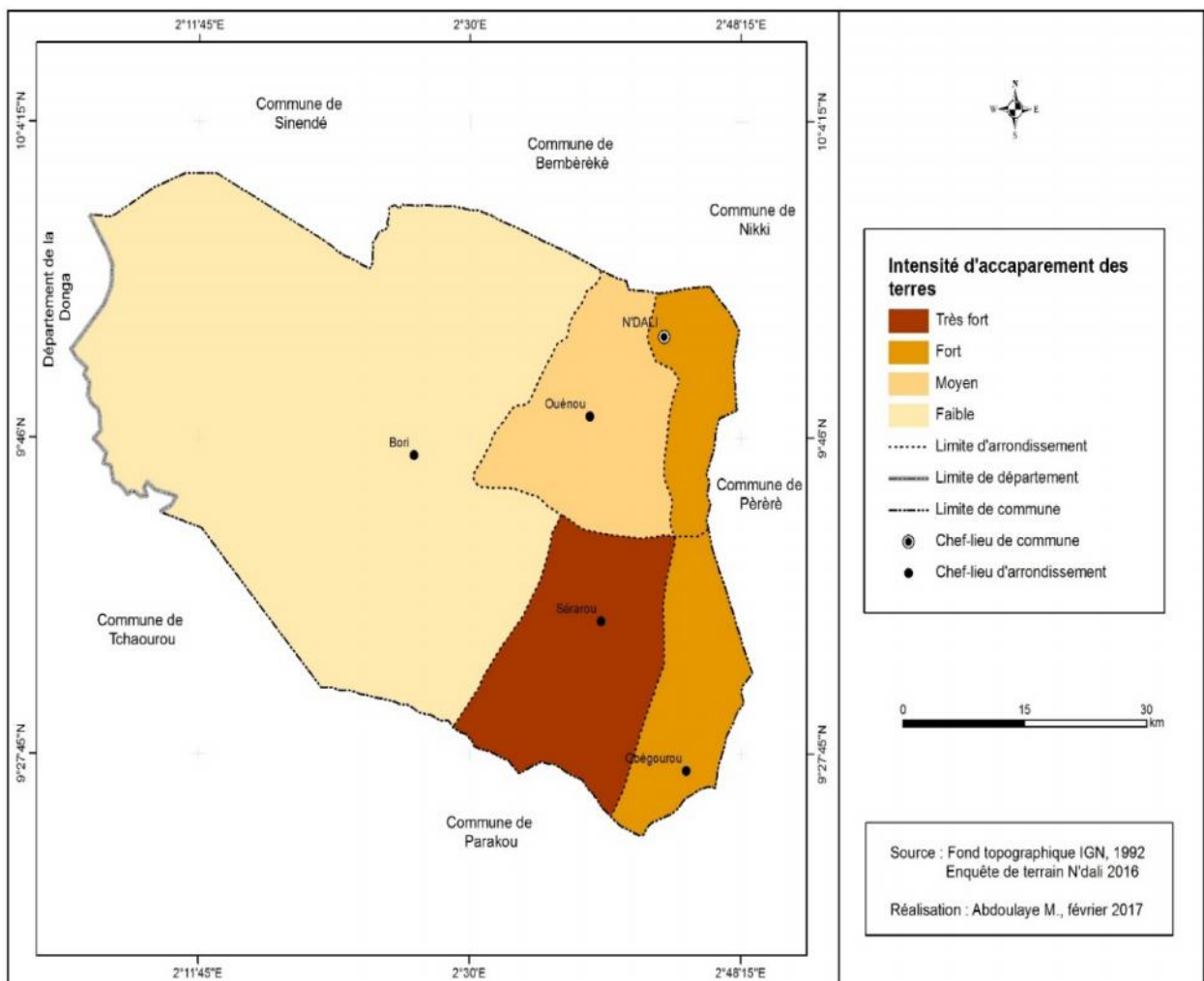
*Source* : Résultat d'enquête de terrain, Décembre 2015

L'analyse de la figure 7 révèle que les montants des terres vendues n'ont cessé d'augmenter d'année en année avec un pic en 2014. En effet, de 2008 à 2015, les montants de terres agricoles vendues annuellement par les populations ont augmenté de 120.000 à 189.038 F CFA. Il a une augmentation de 20.000 F CFA en moyenne par ans.

#### 4.2.2 Cartographie de l'accaparement des terres

Le phénomène est circonscrit surtout dans les arrondissements limitrophes à la Commune de Parakou. Néanmoins, l'accaparement des terres est également perceptible dans les autres arrondissements.

La figure 8 montre la cartographie par arrondissement du phénomène de l'accaparement des terres dans la Commune de N'Dali.



**Figure 8 :** Cartographie par arrondissement du phénomène de l'accaparement des terres dans la Commune de N'Dali.

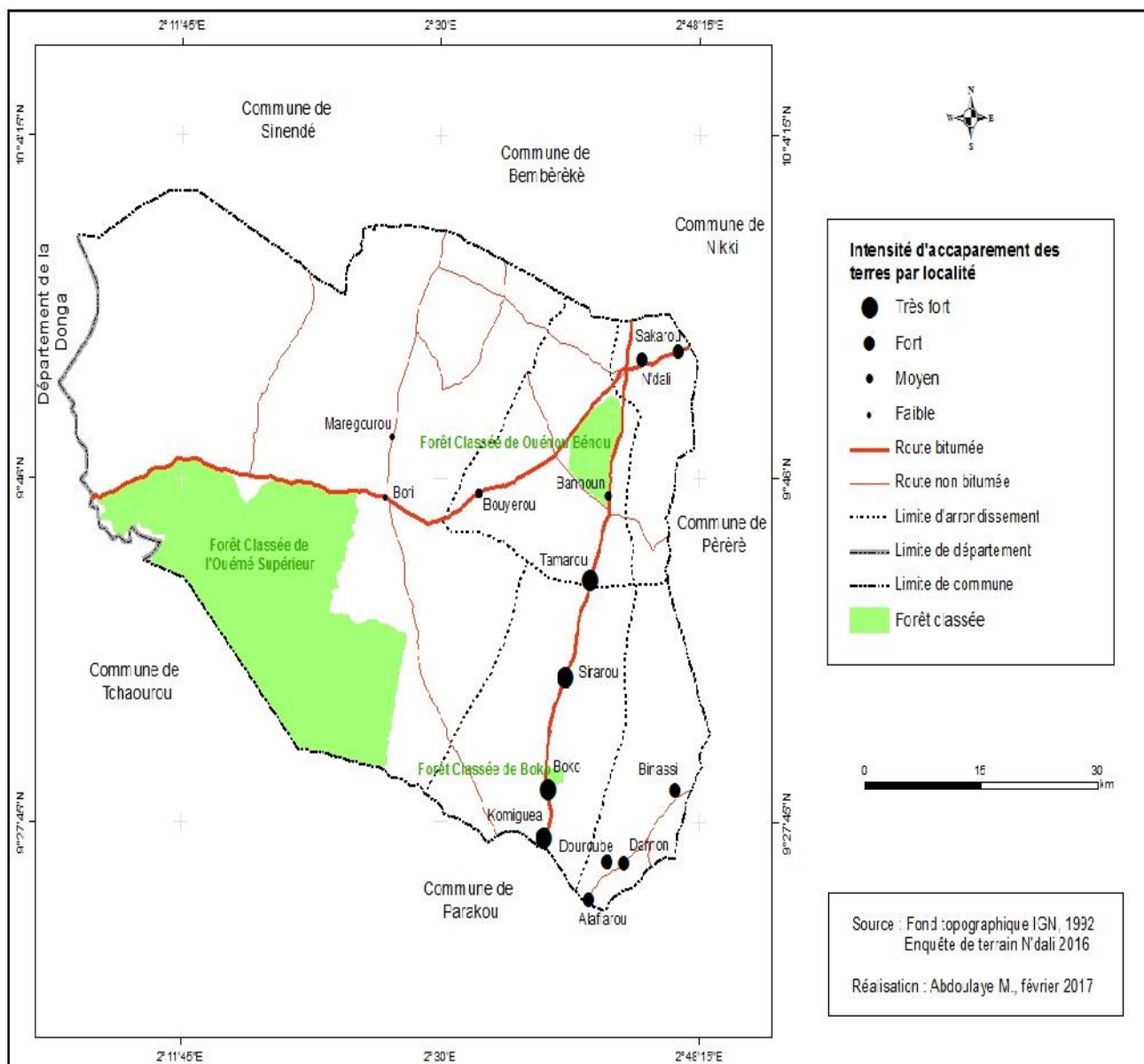
*Source :* Résultat d'enquête de terrain, Décembre 2015

L'analyse de la figure 8 visualise l'ampleur du phénomène sur l'espace communal. Elle montre que le phénomène est répandu dans toute la Commune mais, il s'exprime avec plus d'acuité au nord de la ville de Parakou et surtout dans l'arrondissement de Sirarou et dans les 2 arrondissements de Gbégourou et N'Dali centre. Dans l'arrondissement de Ouénou le phénomène est moyen, quant à Bori l'accaparement est relativement faible. L'intensité de l'accaparement varie suivant l'intervalle suivant :

- 800 ha et plus : intensité très forte ;
- 300 à 800 ha : intensité forte ;
- 100 à 300 ha : intensité moyenne ;
- inférieur à 100 ha : intensité faible.

La figure 9 montre la cartographie par village du phénomène de l'accaparement des terres dans la Commune de N'Dali.

L'analyse de cette figure montre l'aperçue de l'accaparement par village. Ainsi, les villages tels que Komiguéa, Boko, Sirarou et Tamarou sont plus touché par ce phénomène et ces localités sont situés tout au long de la voix inter-état Parakou-Malanville. Cet arrondissement est limitrophe à Parakou, mais malgré la proximité de Gbégourou avec Parakou le phénomène est fort. Par conséquent, l'axe Parakou-Malanville joue un rôle très important dans la dynamique de l'accaparement des terres. Ainsi, l'intensité du phénomène est moyenne à Ouénou (figure 8), compte tenu de la situation stratégique de Tamarou l'intensité du phénomène est très forte. Enfin, l'intensité est forte à (N'Dali, Sakarou), moyenne à (Bouyérou, Banhoukpo) et faible à (Bori et Marégourou).



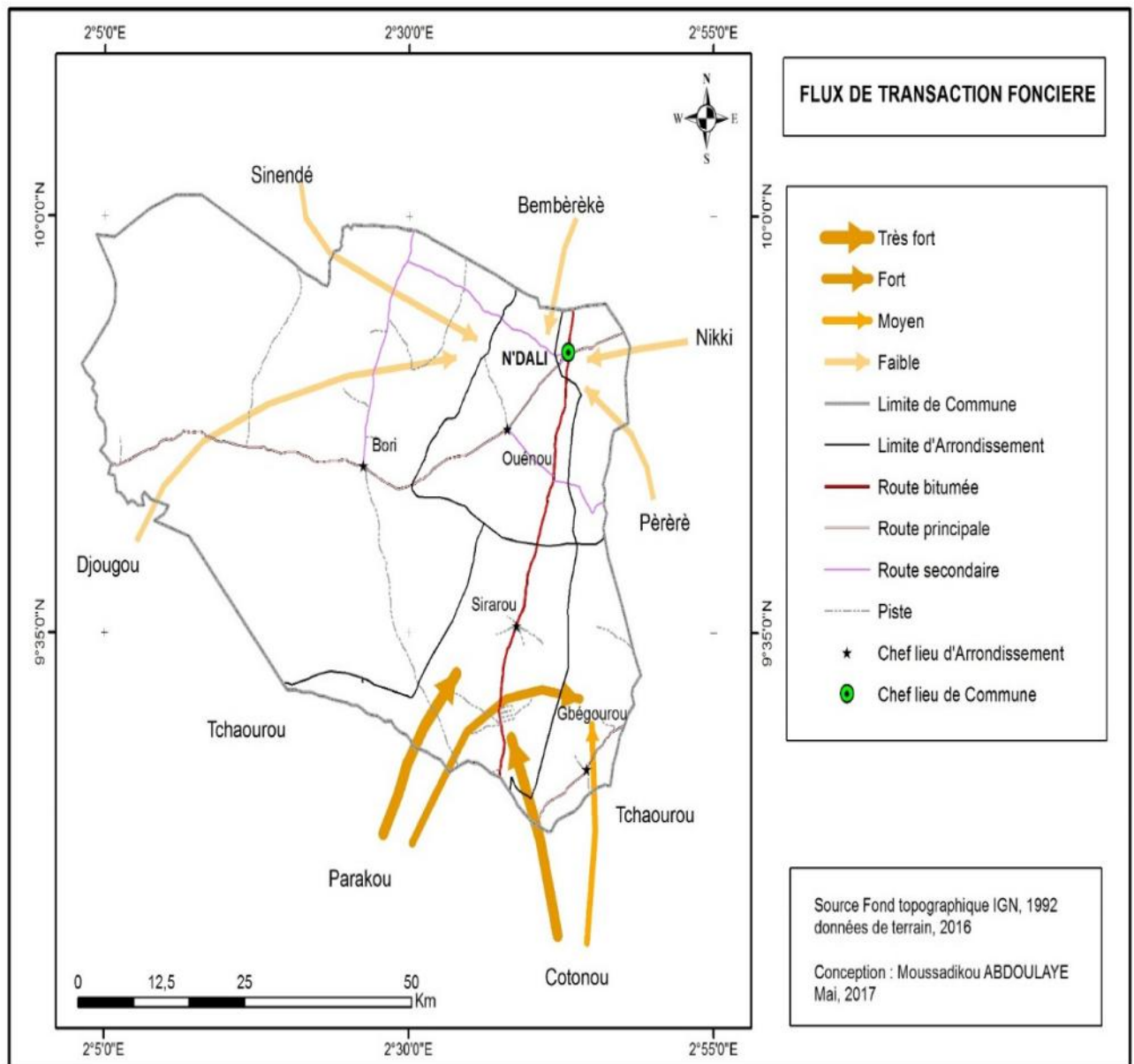
**Figure 9 :** Cartographie par village du phénomène de l'accaparement des terres dans la Commune de N'Dali

*Source :* Résultat d'enquête de terrain, Décembre 2015

De l'analyse de cette figure, il ressort que les villages proches avec la Commune de Parakou sont plus touchés par le phénomène. De même, les villages situés tout au long de la voie inter-Etat Parakou-Malanville. Ce qui voudra dire que l'axe routier et la proximité avec la Commune de Parakou ont une influence sur le phénomène.

#### 4.2.3 Flux de transaction de l'accaparement des terres

Le phénomène de l'accaparement des terres draine les acquéreurs vers la Commune de N'Dali. Ils sont issus des grands centres urbains (Parakou, Cotonou). La figure 10 montre le flux de transaction foncière dans la Commune de N'Dali.



**Figure 10 :** Flux de transaction foncière dans la Commune de N'Dali

*Source :* Résultat d'enquête de terrain, Décembre 2015

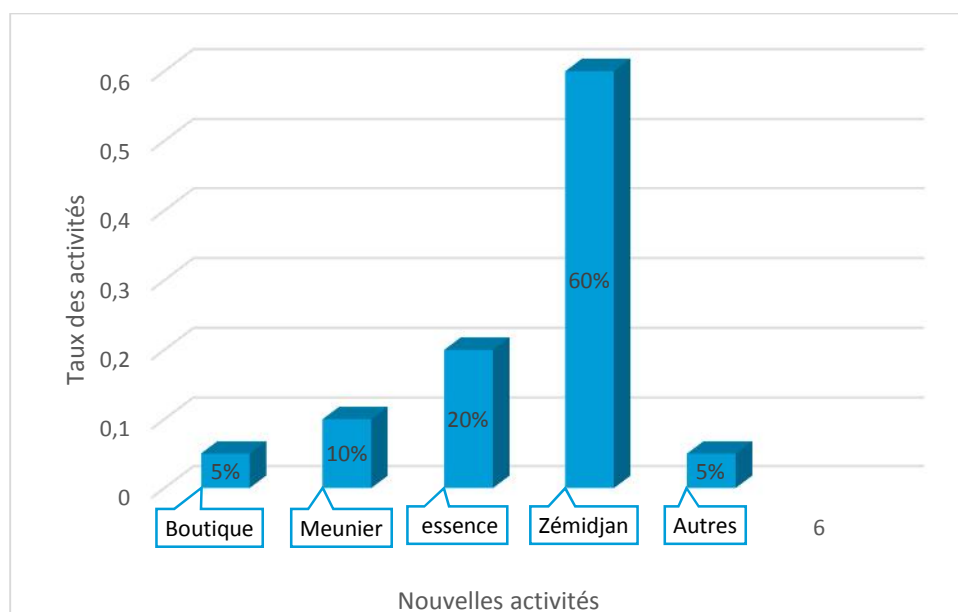
De l'analyse de cette figure, il ressort que les acquéreurs proviennent des grands centres urbains en majorité Parakou et Cotonou. Le flux provenant de Parakou et Cotonou vers Sirarou est très fort, tandis que le flux Parakou-Gbégourou est fort. Le flux Cotonou-Gbégourou est moyen, cela met en exergue le rôle de l'axe routier dans la transaction foncière. Le flux des autres communes (Nikki, Bembèrèkè, Sinendé et Djougou) est faible, il est à souligner que la transaction se fait à l'intérieur de la commune par les plus nantis.

#### 4.2.4 Destruction de la biodiversité

La question de l'environnement est donc bien présente dans la dynamique d'accaparement des terres. Elle l'est également au niveau des autres conséquences à long terme sur la Commune. En effet, 50 % des enquêtés estiment la déforestation est l'une des conséquences de la production agricole massive qui suit l'achat des terres. L'environnement est menacé et donc indirectement la population. En effet, dans la Commune, on note d'après les enquêtes faites que les pratiques culturales se modifient. C'est le cas de la réduction de la durée de la jachère, toutes choses qui amènent les agriculteurs à exercer de fortes pressions sur les lopins de terres restant à leur disposition pour leur survie. Les agriculteurs procèdent donc à l'usage massif de pesticides, d'herbicides et d'engrais chimique qui a d'énormes conséquences sur le couvert végétal. Notons également les changements observés au niveau du type de semence, les variétés traditionnelles sont délaissées au profit des variétés améliorées.

#### 4.2.5 Reconversion des agriculteurs

Après avoir cédé leurs terres ces acteurs essayent d'entreprendre une nouvelle activité dans le but de subvenir aux besoins et de la famille. La figure 11 renseigne sur les nouvelles activités.



**Figure 11** : Reconversion des agriculteurs

*Source* : Travaux d'enquête, janvier 2016

De l'analyse de la figure, il ressort que le phénomène de « Zémidjan » est l'activité principale qui attire plus de jeune avec 60 %. Ce phénomène est perceptible dans les arrondissements limitrophes avec la ville de Parakou (Gbégourou et Sirarou). Ces jeunes sont issus de la tranche

d'âge comprise entre 18 et 40 ans. Quant aux autres activités, elles sont proportionnelles dans l'ensemble de la Commune avec les différents acteurs dont l'âge varie entre 18 à 45 ans.

Ce qui constitue une diminution drastique de la main d'œuvre agricole. Selon un enquêté à Bouyérou (Arrondissement de Ouénou),

*« Certains cédants estiment avoir amélioré leur niveau de vie suite aux revenus issus de la vente de parcelles avec la réhabilitation ou la construction de nouvelles habitations. Les populations pour la plupart sont soulagées par ce phénomène »*

#### **4.2.6 Conflits liés à l'accaparement des terres**

Les conflits sont multiples et varient en fonction des contextes et des enjeux. Le tableau VI renseigne sur certains conflits fonciers dans la Commune de N'Dali.

**Tableau V: Conflits fonciers dans la Commune de N'Dali**

Arrondissements	Type de conflits fonciers	Protagonistes (communautés)		Observations
		Acteurs	Localités, arrondissements ou Communes	
Gbégourou	Intra villageois	Agriculteurs, familles, ménages, individus	Gbégourou et Darnon, Alafiarou et Parakou (terre et appartenance)	Vente de terres agricoles à Alafiarou, Douroubé et Darnon aux citadins d'où éloignement de leurs champs au voisinage de Gbégourou (Mondouro)
	Inter villageois	Agriculteurs, familles, individus, éleveurs		
Ouénou	Intra villageois (litige)	Agriculteurs et éleveurs transhumant	Wari et Tamarou, Ouénou et Témé (Dégâts lors du pâturage)	Dégâts des troupeaux des peuls installés à Tamarou
	Inter arrondissement	Agriculteurs et éleveurs transhumant	N'Dali et Ouénou	Conflit latent nécessitant des dispositions urgentes
	Inter arrondissement	Agriculteurs, familles, ménages, individus	Komiguéa et Parakou, Boko et Parakou	Vente de terres agricoles aux citadins : - plantations de teck, manguiers et d'anacardières de part et d'autre de la RIN2
Sirarou	Intra villageois	- Agriculteurs entre eux - Agriculteurs et éleveurs locaux d'une part et migrants d'autres - Agriculteurs et éleveurs transhumants	Sirarou, Boko, Komiguéa (terres agricoles)	- Vente de terres agricoles y compris les camps peul installés sur les sites vendus, ce qui implique les menaces d'expulsion d'où les conflits imminents nécessitant des dispositions urgentes. - Zone de transhumance des éleveurs des Communes de Kalalé, Bembéréké, Gogounou
N'Dali	Inter Commune	- Agriculteurs locaux et colons agricoles, - Implantation d'une école primaire près du monastère	- N'Dali et Nikki (terres agricoles et limites territoriales) - N'Dali et Parakou (limites territoriales)	Colons agricoles de la Commune de N'Dali installés près de Tèbo – Nikki ont leurs champs au-delà du fleuve mitoyen où cultivent les autochtones.

*Source : Résultat d'enquête de terrain et SADE, janvier 2016*

L'analyse du tableau révèle que dans les quatre arrondissements de la Commune de N'Dali les conflits sont divers. Il s'agit des conflits entre agriculteurs et éleveurs (avec des dégâts

inestimables), suite à l'occupation des couloirs de passage par les agriculteurs, les conflits entre autochtones et migrants qui se traduisent par la remise en cause des accords antérieurement conclus avec les migrants qui ne détiennent que des droits fonciers temporaires. Les sources sont diverses il s'agit :

- la remise en cause des transactions déjà entérinées ;
- la vente multiple d'une même parcelle ;
- les limites parcellaires.

Pour le règlement de ces conflits les instances coutumières (chef de famille, sage du village) ou chef du village sont sollicitées dans un premier temps dans la perspective de trouver une solution à l'amiable. Lorsqu'à ce niveau le problème n'a pas pu être décanté, le Chef de l'Arrondissement est sollicité. Lorsqu'à ce niveau la situation reste sans solution, la commission des affaires domaniale, constituée des cadres techniques dudit service et le conseil communal intervient. Notons aussi que la gendarmerie essaie de dissuader les antagonistes avant de porter le dossier au tribunal de première classe de première instance de Parakou. Il est à noter que la solution à l'amiable se raréfie de nos jours avec la recrudescence du phénomène et la course effrénée aux ressources financières.

- **Manifestations des conflits fonciers**

- **Conflits agriculteurs-éleveurs**

Les litiges qui opposent les agriculteurs aux éleveurs résultent de :

- les dégâts champêtres : descentes précoces des animaux, cultures tardives, récoltes retardées ;
- la mise en culture des espaces pastoraux : couloir de passage, enclave pastorale, abord des points d'eau ;
- la mauvaise gestion des contrats d'occupation temporaire (contrat de fumure) ;
- la remontée du front agricole.

- **Conflits agriculteurs-agriculteurs**

Ces conflits résultent de :

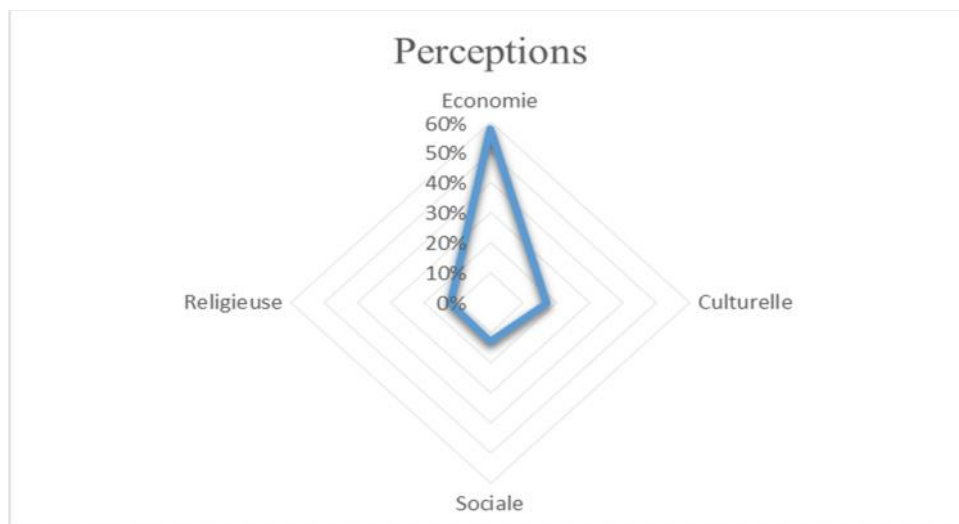
- le non-respect des servitudes, c'est-à-dire des voies d'accès aux ressources ;
- les litiges sur la propriété des champs ;
- des transactions foncières sans trace écrite ;
- les problèmes de limites des champs ;

- les problèmes d'héritage ;
- les problèmes de gestion des biens fonciers des mineurs
- **Agriculteurs et colons agricoles**
- remise en cause des accords antérieurs ;
- les problèmes de limites des champs et d'héritage ;
- Les dégâts champêtres et parfois le déguerpissement des colons agricoles.

### 4.3 Stratégies d'adaptation des agriculteurs

#### 4.3.1 Perception de la terre dans la Commune de N'Dali

Les perceptions de la terre varient d'un enquêté à un autre selon l'intérêt qui est en jeux. La figure 12 montre les différentes perceptions de la terre par les acteurs.



**Figure 12** : Perception de la terre dans la Commune de N'Dali

*Source* : Travaux d'enquête, janvier 2016

De l'analyse de la figure 12, il ressort que 58 % des enquêtés estiment que la terre constitue une source économique par le biais de l'accaparement. Cette transaction permet de trouver de solution à plusieurs problèmes de la société. Par contre 17 % estiment que la terre est une base de l'identité culturelle elle incarne des liens forts (le lignage notamment) entre les hommes et les familles de plusieurs générations à travers les cultes célébrés pour les mânes des ancêtres.

De même 13 % des enquêtés la terres constitue un symbole d'attachement à la société. Cela s'explique par les liens entre la terre et l'homme à travers les rites, les symboles ou représentations allant dans le sens de la conservation des valeurs traditionnelles garantes de l'harmonie et de l'équilibre social autrefois très forts et solides mais actuellement fragilisées

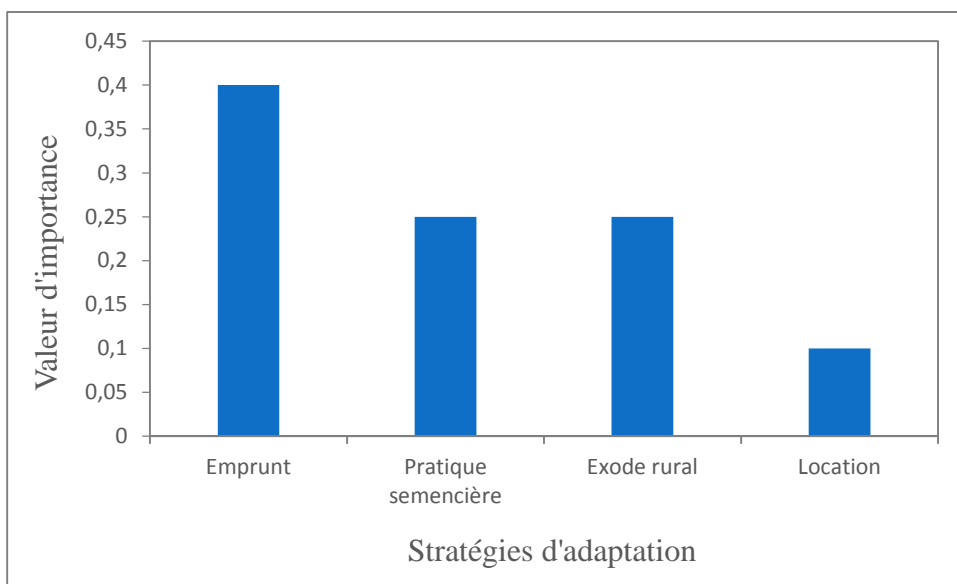
par la modernisation de la vie et la monétarisation à outrance de la terre. Enfin 12 % des enquêtés perçoivent la terre comme une religion, c'est pour cela elle ne doit pas être vendue.

#### 4.3.2 Stratégies d'adaptation des agriculteurs

Les stratégies d'adaptation des agriculteurs face à l'accaparement des terres sont diverses.

- **Valeur d'importance**

Les travaux de terrain montrent que quatre (4) stratégies ont été adoptées par les agriculteurs. Mais seulement trois (3) stratégies ont plus d'importance. La figure 13 montre la valeur des stratégies d'adaptation des agriculteurs.



**Figure 13** : importance des stratégies d'adaptation des agriculteurs

*Source* : Travaux d'enquête, janvier 2016

De l'analyse de la figure 13, il ressort que les stratégies telle que : emprunt, pratique semencière et exode rural sont les plus adoptés par les agriculteurs compte tenu de leur importance.

## CHAPITRE V : DISCUSSION

Ce chapitre est consacré à la discussion des principaux résultats obtenus par objectif spécifique.

### 5.1 Fondements de l'accapement des terres dans la Commune de N'Dali

Les fondements de l'accapement des terres varient suivant les enquêtés : la paupérisation du point de vue monétaire fait que les populations sont souvent dans l'incapacité de subvenir à certains besoins fondamentaux (l'éducation, le logement, se soigner), viennent ensuite les raisons sociales (activité génératrice de revenu, mariage, funérailles etc...) et l'ignorance. Les résultats de cette étude s'apparentent à ceux de Gansari, (2014) dans la Commune de N'Dali sur les effets de la gestion foncière décentralisée, et de COPAGEN (2013) sur les acquisitions massives de terres agricoles en Afrique de l'ouest et leur impact sur l'agriculture familiale et la sécurité alimentaire des populations locales au Bénin. Quant à COPAGEN Togo (2013) des jeunes vivants dans certains villages dans des conditions de précarité ont choisi de vendre la terre pour solutionner leur problème. Des retraités (les comptables, les enseignants...) ont eux aussi choisi de repartir dans leurs villages d'origine pour se lancer dans les transactions foncières dans la perspective de satisfaire les besoins sociaux : soins médicaux, construction de maison d'habitation, scolarisation des enfants, funérailles, etc. Pour Minville, *et al.* (2013) les collectivités ou familles sont propriétaires de vastes terres qu'elles n'arrivent pas à mettre en valeur. L'appât du gain facile pousse les collectivités à brader leur patrimoine foncier à des personnes pour la plupart étrangères à la Commune. De même SYNPA (2012) estime que plusieurs motivations sont mises de l'avant, notamment l'obtention de financement à court terme pour subventionner une nouvelle activité économique, l'une de ces activités économiques est l'achat de motos afin de faire taxi-moto (« Zemidjan »). Les jeunes accélèrent le processus de la vente et poussent les aînés à vendre leurs terres pour entreprendre de nouvelles activités économiques.

Les travaux de Ahohounkpanzon *et al.* (2014) sur les investissements directs étrangers dans l'acquisition des terres au Bénin, conclure que la paupérisation qui s'accroît au niveau des communautés fait qu'elles développent des stratégies sociales pour s'affranchir de la dominance de la misère ambiante et terrifiante en procédant à la vente des terres agricoles au profit de l'argent.

## **5.2 Vulnérabilité des agriculteurs face à l'accaparement des terres dans la Commune de N'Dali**

Plusieurs facteurs rendent vulnérables les agriculteurs face à l'accaparement des terres dans la Commune de N'Dali. Il s'agit de la destruction de la biodiversité par déforestation, la perte des terres agricoles. Les résultats de cette étude s'apparentent à ceux de Rambinintsaotra, (2010) sur l'implication de l'accaparement des terres à Madagascar. Il estime que le phénomène d'accaparement des terres a des risques environnementaux (déforestation, diminution des ressources en eau, pollution des nappes par l'utilisation massive d'intrants chimiques, monoculture). De même, Arouna, *et al* (2015) sur impacts de l'accaparement des terres sur la biodiversité végétale au Sud-Bénin, conclure que dans le secteur de la Commune d'Allada et d'Abomey-Calavi, les forêts denses, les forêts claires et les savanes boisées ont été converties en champs, en plantations et en habitations. Cette conversion de la végétation naturelle en champs, en plantations et en habitations s'accompagne d'une perte de la diversité floristique. Certaines de ces terres acquises servent à l'agriculture. Or selon Diallo, (2012) une agriculture massive se poursuit, avec les risques tels que : appauvrissement des sols, destruction de la biodiversité reliée à la monoculture intensive et privation des communautés locales des ressources vivrières. Pour Allaverdian (2010) *et al*, l'appauvrissement de la biodiversité, l'érosion des sols, la réduction des ressources en eau sont au rang des préoccupations environnementales directement liées, aux modes d'exploitation des sols. L'autre risque majeur de l'accaparement des terres est le recul de l'agriculture familiale dans un contexte de faible absorption des populations rurales par le salariat agricole et d'autres secteurs d'activités. Ziegler, (2011) note la dégradation de l'environnement : déforestation, destruction d'écosystèmes, surexploitation des ressources en eau, utilisation d'engrais chimiques et toxiques, monoculture. Quant à Gansari (2014) l'agriculture représente la principale activité qui laisse des empreintes indélébiles dans le paysage rural à cause de son caractère extensif, toutes choses qui dégradent le couvert végétal, les sols et les cours d'eau et les espèces animales. INADES, (2011) reconnaît qu'il y a des risques d'ordre environnemental qui peuvent aussi apparaître relativement à l'usage et au renouvellement des ressources naturelles (déforestation, augmentation des émissions en CO<sub>2</sub>, diminution des ressources en eau, pollution des terres et des nappes par l'utilisation d'intrants chimiques, introduction d'OGM).

En dehors de ces conséquences, ce phénomène entraîne des conflits au sein des acteurs. A cet effet, l'accès au pâturage et au point d'eau oppose des agriculteurs et éleveurs, d'une part et entre autochtones et migrants lié à la remise en cause des accords antérieurement conclus

d'autre part. Ainsi Minville *et al.*, (2013) estime que plusieurs conflits sont liés à l'acquisition de terre à grande échelle qui occasionne quelques fois des conflits lorsque les populations en viennent à découvrir les véritables motivations des acquéreurs, ou lorsque les conséquences fâcheuses, comme l'interdiction d'accès aux terres cédées, commencent par se manifester. Rambinintsaotra (2010) parle de troubles sociaux. Quant à Ahohounkpanzon *et al.* (2014) plusieurs cas de conflits liés à l'accapement des terres ont été soulevés. Il s'agit des conflits de limite, de remise en cause par le cédant de terre, d'usurpation de droit de propriété, d'expropriation, entre agriculteurs-éleveurs à cause de l'absence des couloirs de passage non délimités. Cette situation conduit à des dommages humains et matériels. Gansari (2014) montre que les individus, les familles, les villages et même les Communes sont aujourd'hui engagés dans ces conflits fonciers soit pour revendiquer leurs droits d'exploitation ou de propriété soit pour protéger ces ressources naturelles. La volonté manifeste des habitants d'une localité en conflit foncier oblige les autorités locales à divers niveaux d'intervenir pour la recherche du dialogue et de la paix entre les populations dont les populations dont ils ont la charge. Les conflits sociaux sont liés aux protestations et mouvements induits par ces bouleversements.

### **5.3 Stratégies d'adaptation des agriculteurs face aux mutations socio foncières**

Plusieurs stratégies ont été adoptées pour atténuer les effets pervers de l'accapement des terres. Il s'agit de l'emprunt, l'exode rural, la pratique semencière et la location des terres. Ainsi, Oxfam (2010), estime que l'appropriation massive de terres peut être la source de déplacements de populations marginalisées vers les villes (avec un changement de mode de vie, et des solidarités à recréer en vue de leurs survies économiques et sociales. Minville *et al.* (2013), plusieurs motivations sont mises de l'avant, notamment l'obtention de financement à court terme pour subventionner une nouvelle activité économique, l'achat de motos pour en faire des taxi-moto « Zemidjan ». De même Aboudou *et al.* (2015) une fois les terres vendues, les paysans, anciens propriétaires, connaissent des fortunes diverses dès que les recettes de la vente sont dépensées. 20 % deviennent des ouvriers agricoles, 30 % migrent vers de nouvelles terres, 40 % se reconvertissent à de nouveaux métiers. D'autres encore, (10 %) s'adonnent aux transports taxi-moto. Pour Chassard (2012) sur l'accapement de terres dans les pays du Sud constate que les populations sont obligées de quitter leurs territoires ancestraux pour s'installer dans des zones, souvent urbaines, à la périphérie de grandes agglomérations, où elles n'ont plus aucun repère. Quant à Debouille (2013) en Europe de l'Est montre que les jeunes se tournent alors souvent vers la ville où ils vont rejoindre les files interminables des chômeurs urbains. D'autres restent à la campagne et survivent grâce au RSA (Revenu de Solidarité Active qui a

remplacé le RMI – Revenu Minimum d'Insertion) et de petits boulots au noir. Pour SYNPA (2012) dans la Commune de Djija, dans le département de Zou, on note que certains villages, la quasi-totalité des terres ont été vendues. Les jeunes se retrouvent désemparés devant cette situation ; se retrouvent sans perspective sur place et s'exilent dans les villes.

Suivant l'importance les stratégies d'adaptation des agriculteurs il ressort que l'emprunt, l'exode rural et les pratiques semencières sont les stratégies les plus adoptées par les agriculteurs dans la Commune de N'Dali

## **CONCLUSION**

L'étude sur la vulnérabilité et les stratégies d'adaptation des agriculteurs face à l'accaparement des terres dans la Commune de N'Dali a permis de comprendre ce phénomène. Il prend une importance ou une ampleur considérable. En effet, la question foncière est devenue une préoccupation majeure en témoignent les dynamiques multiples de la part des acteurs tant autochtones qu'allochtones, tous imbus par des intérêts immédiats, précaires et parfois inavoués. Dans le même temps, les populations locales, notamment rurales, victimes de la dépossession de leurs terres, sous les effets conjugués de la paupérisation, des raisons sociales et de l'ignorance perdent leurs terres.

L'ampleur de l'acquisition des terres à grande échelle constitue une équation à plusieurs inconnues à résoudre. Ainsi, les objectifs sont loin d'être atteints mais, l'espoir est encore permis en dépit de la véritable menace que représente ce fléau. Il urge que les autorités communales amorcent une véritable maîtrise foncière à travers entre autres, la généralisation voire la systématisation du plan foncier rural. Aussi, que les populations locales soient sensibilisées sur les enjeux de ce phénomène d'accaparement des terres de manière à inverser à court terme, la tendance à sa généralisation.

## **SUGGESTIONS**

Le phénomène de l'accaparement des terres dans la Commune de N'Dali a de conséquences sur la population rurale, les activités agricoles. Face à cette situation, il convient de :

- une prise de conscience collective ;
- sensibiliser les acteurs sur les méfaits de l'accaparement des terres ;
- mettre en œuvre un plan de communication en langue locale sur la nouvelle législation foncière en vue de leur appropriation par les populations ;
- protéger les terres rurales contre l'accaparement et la thésaurisation ;
- renforcer la bonne gouvernance à tous les niveaux en matière de foncier rural ;
- mettre en place un système performant de suivi et contrôle des transactions foncières.

## **LIMITE DE L'ÉTUDE**

Les difficultés majeures sont liées à l'accès aux informations auprès des communautés, et des autorités locales. Certains de ces acteurs ne se rendent pas disponibles ou tout simplement refusent de donner les informations. Il est nécessaire de souligner qu'ils éprouvent de la peine

ou de l'indignation à en parler, compte tenu de la sensibilité de la thématique. La très faible documentation au niveau local et le problème de quantification des domaines affectés par le phénomène dans toute la Commune. Néanmoins, au plan national Il existe une documentation assez riche sur les politiques foncières à la base d'enjeux problématiques tels que la pauvreté, la destruction de la biodiversité, les conflits sociaux et l'insécurité alimentaire. De plus les montants et les modalités des acquisitions de terre sont peu accessibles, à cause du manque de transparence. Les informations sur les mécanismes des transactions ne sont pas rendues publiques sauf dans des cas rares.

## **PERSPECTIVE POUR LA THÈSE**

### **Sujet :**

« Acquisitions massives des terres agricoles et leurs impacts sur la sécurité alimentaire au Bénin : cas de Tchaourou, Parakou et N'Dali. »

### **Justification**

- Restreindre ou retirer l'accès à la terre remet en question et même en péril, la capacité des individus à se nourrir, donc à survivre. L'accès à la terre est non seulement fondamental pour subvenir aux besoins des paysans et paysannes, mais est également garant du fonctionnement des sociétés agricoles (SYNPA, 2012).
- La situation géographique de la ville de Parakou est stratégique dans la dynamique de l'acquisition massive des terres agricoles dans les Communes de N'Dali et Tchaourou.
- La pression foncière liée à l'extension de l'agglomération de Parakou influence beaucoup le développement de la Commune de N'Dali par suite de la demande croissante des citoyens en terres à des fins diverse (agriculture, habitation, industrie, infrastructures) (Gansari, 2014).
- les arrondissements les plus touchés par le phénomène (Sanson, Tchatchou, Tchaourou et Kika), témoignent que les acquéreurs cherchent à anticiper sur les gains fonciers que pourraient engendrer l'extension urbaine pluridirectionnelle et surtout vers le sud de la ville de Parakou. Aboudou, *et al* (2015)
- les incertitudes qui règnent quant aux implications potentielles de la « course aux terres » soulèvent de nombreuses questions, qui interpellent plus d'un.

## **BIBLIOGRAPHIE**

Abibath, I., Bertus w. Baltissen G. et Obura F. (2014) : La gouvernance du foncier rural au Bénin : La société civile s'engage, 68 p.

Aboudou, R. Gnèlé, J. et Abdoulaye, R. (2015) : Accaparement des terres rurales dans la Commune de Tchaourou (Bénin) : une nouvelle problématique foncière, Revue de Géographie de l'Université de Ouagadougou, 14 p.

Adéchy, G. (2010) : Les problèmes fonciers au Bénin, 21 p.

Adéléké, S. (2007) : Dynamique socio-foncière d'une ville en pleine expansion : Cas de Parakou. Thèse d'ingénieur Agronome, Faculté d'agronomie, Université de Parakou, 105 p.

Adjovi, N. et Yabi M. (2001) : Foncier et développement agricole au Bénin. Document de travail, 101 p.

Ahohoukpazon, M. Biaou, G et atchouta, R (2014) : Les investissements directs étrangers dans l'acquisition des terres au Bénin : quels impacts sur la sécurité alimentaire ? 124 p.

Ahoumenou, E (2013) : Avancées juridiques contre les accaparements de terre au Bénin, 3 p.

Allaverdian C, (2010) : Agricultures familiales et sociétés civiles face aux investisseurs de la terre dans les pays du Sud, 135 p.

Arouna, O ; Toko, I et Baguiri, O. (2015) : .Impacts de l'accaparement des terres sur la biodiversité végétale au Sud-Bénin, 32 p.

Asiya K Mino C., Ciabrini C., Bérard E. et Durécu PM. (2012) : Investissements sur les terres agricoles en Afrique subsaharienne, 87 p.

Assinou, V. (2004) : Contraintes foncières liées aux aménagements hydroagricoles au Bénin : cas du PAHV-Mono, mémoire de fin de cycle/DEAT-LAMS, 78 p.

Bachelet, M. (1968) : Systèmes fonciers et réformes agraires en Afrique noire, édition Karthala, Paris, 678 p.

Badouin, R. (1979) : Systèmes fonciers et développement économique, édition Cujas, Paris, 141 p.

Bah, R. (2006) : L'immatriculation collective, le Registre Foncier Urbain et le Plan Foncier Rural : Expériences Béninoises et la généralisation du cadastre, 17 p.

Baridomo, P. (2012) : Les enjeux des acquisitions massives des terres agricoles en Afrique et situation en Côte d'Ivoire, 9 p.

Baxter, J. (2010) : Ruées sur les terres africaines : un mouvement spéculatif mondial, 18 p.

Bellora C, et Douillet, M. (2009) : Accaparement des terres ou opportunités de développement ? Investissements agricoles et transactions foncières internationales en Afrique. Fondation pour l'agriculture et la ruralité dans le monde (FARM), Note de lecture, 1 p.

Bénin, (2013) : Loi 2013-01 du 14 Août 2013 portant Code Foncier et Domanial en République du Bénin, Journal Officiel de la République du Bénin, Numéro Spécial, 124<sup>o</sup> Année No 18 Bis du 16 Septembre 2013, 114 p.

Blanc-Pamard, C. et Cambrézi, L. (1995) : Dynamique des systèmes agraires, terre, terroire, territoire, les tensions foncières, éd ORSTOM, 472 p.

Bodea S. (2013) : Accès des paysans du Bénin à la terre, à l'eau et aux ressources de la biodiversité agricole, 9 p.

Byg A. & Balslev H., 2001. Diversity and use of palms in Zahamena, eastern Madagascar.

*Biodiversity and Conservation* 10: 951–970.

Carli, J. (2001) : Dynamiques des lotissements et enjeux fonciers dans la zone périurbaine Nord de Porto-Novo. Mémoire de maîtrise de géographie, centre de traitement de l'information géographique de l'Université de Provence (IX-Marseille I), 167 p.

Chassard, D. (2012) : L'accaparement de terres dans les pays du Sud, p 4.

Castel, V. et Kamara, A. (2009) : Investissements étrangers dans les terres agricoles d'Afrique : incidence sur le développement du secteur rural et la réduction de la pauvreté, 8 p.

Cavailhès, J. Hilal M et Wavresky P. (2011) : L'influence urbaine sur le prix des terres agricoles et ses conséquences pour l'agriculture, 99 p.

Cécile, L et Hayes, S. (2012) : L'accaparement des terres : quels moyens pour le combattre, 30 p.

Ccfd-terre Solidaire. (2012) : Investissements et accaparements des terres et des ressources : prévenir les violations des droits humains, 37 p.

Chauveau, JP. (1998) : « La logique des systèmes coutumiers », Quelles politiques foncières pour l'Afrique rurale ? Réconcilier pratiques, légitimité et légalité, Paris : Karthala-Coopération française, 108 p.

Chouquer, G. (2012) : Les acquisitions massives de terres dans le monde. Bulle foncière ou opportunité de développement ?, Paris : Édition Publi-Topex, 64 p.

Cicodev Africa. (2011) : Accaparement de terres en Afrique de l'Ouest. Exporter ou nourrir les populations. Impacts sur les consommateurs ruraux, 25 p.

COPAGEN Bénin, (2013) : Etude participative sur les acquisitions massives de terres agricoles en Afrique de l'Ouest et leur impact sur l'agriculture familiale et la sécurité alimentaire des populations locales, cas du Bénin, 17 p.

COPAGEN Togo, (2013) : Recherche participative sur les acquisitions massives des terres agricoles en Afrique de l'ouest et leurs impacts sur l'agriculture familiale et la sécurité alimentaire des populations locales, cas du Togo, 45 p.

COPAGEN Burkina-Faso, (2013) : Recherche participative sur les acquisitions massives de terres agricoles en Afrique de l'Ouest et leur impact sur l'agriculture familiale et la sécurité alimentaire des populations locales. Cas du Burkina Faso, 55 p.

COPAGEN Guinée, (2013) : Recherche participative sur les acquisitions massives des terres agricoles en Afrique de l'ouest et leurs impacts sur l'agriculture familiale et la sécurité alimentaire : cas de la République de la Guinée, 32 p.

Deboulle, P. (2013) : L'accaparement des terres agricoles en Europe de l'Est, 12 p.

Del ville, L. (1998) : Quelles politiques foncières pour l'Afrique rurale, Ed KARTHALA, Paris, 774 p.

Djiré, M. (2012) : Investissements agricoles et acquisitions de terres à large échelle en Afrique : tendances générales, moteurs et impacts, 6 p.

Diallo, S. (2012) : L'accaparement des terres agricoles en Afrique, Faculté des Sciences Sociales, Université d'Ottawa, 22 p.

Dutilleul, F. (2014) : Investissements internationaux et accaparement des terres : la recherche d'un \_équilibre, 14 p.

FAO, (2008) : Accès à la terre en milieu rural en Afrique : stratégies de lutte contre les inégalités de genre, 166 p.

- Fimarc. (2011) : Accaparement des terres, 25 p.
- François, L. (2012) : L'accaparement des terres et les dispositifs d'intervention sur le foncier agricole, 49 p.
- Franco, J, Borrás, S, Fradejas, A, Buxton, N, Herre, R, Kay, S, Feodoroff, T. (2013) : L'Accaparement Des Terres, 65 p.
- Gansari, S. (2014) : Les effets de la gestion décentralisée au Bénin : cas de la Commune de N'Dali, mémoire de DEA, FLASH/UAC, 104 p.
- Gbaguidi, L et Partners A. (2010) : Achat/Accaparement des terres en Afrique : opportunités ou menaces ? Le cas du Bénin en Afrique de l'Ouest, 5 p.
- Gbaguidi, L (2014) : Accaparement des terres en Afrique : Evolution et situation actuelle, 29 p.
- Grain. (2008) : Main basse sur les terres agricoles en pleine crise alimentaire et financière, 13 p.
- GIEC, (1991) : Climate change : The IPCC Response Strategies. Island Press, Washington, DC, 44p.
- Grain. (2010) : Les nouveaux propriétaires fonciers : les sociétés d'investissement en tête de la course aux terres agricoles à l'étranger, GRAIN, Note synthèse, 13 p. Disponible à : [http : //www.grain.org/fr/article/entries/4407-les-nouveaux-proprietaires-fonciers-les-societes-d-investissement-en-tete-de-la-course-aux-terres-agricoles-a-l-etranger](http://www.grain.org/fr/article/entries/4407-les-nouveaux-proprietaires-fonciers-les-societes-d-investissement-en-tete-de-la-course-aux-terres-agricoles-a-l-etranger), consulté le 22/09/ 2015.
- Grain. (2011) : L'accaparement des terres et la crise alimentaire mondiale, 30 p.
- Grain. (2011): « Pension Funds: Key Players in the Global Farmland Grab »,
- Grain. (2011) : Disponible à : <http://www.grain.org/article/entries/4287-pension-funds-key-players-in-the-global-farmland-grab>. PDF, consulté le 19 /08/2015.
- Grain. (2012) : Accaparement des terres, 70 p.
- Grain. (2012 a): Responsible Farmland Investing? Current Efforts to Regulate land Grabs will Make Things Worse, 98 p.
- Disponible à : [http : //www.grain.org/article/entries/4564-responsible-farmland-investing-current-efforts-to-regulate-land-grabs-will-make-things-worse](http://www.grain.org/article/entries/4564-responsible-farmland-investing-current-efforts-to-regulate-land-grabs-will-make-things-worse), consulté le 21 /08/ 2015.

Grain. (2012 b) : Accaparement des terres et souveraineté alimentaire en Afrique de l'Ouest et du Centre, 20 août 2012. Disponible à : [http : //www.grain.org/article/entries/4565-accaparement-des-terres-et-souverainete-alimentaire-en-afrique-de-l-ouest-et-du-centre](http://www.grain.org/article/entries/4565-accaparement-des-terres-et-souverainete-alimentaire-en-afrique-de-l-ouest-et-du-centre), consulté le 29/07/ 2015.

Grain. (2013) : Plafonnement de la propriété foncière : brider les accapareurs de terres ou museler le débat ?, Publication à contre-courant, 28 février 2013. Disponible à : [http : //www.grain.org/fr/article/entries/4656-plafonnement-de-la-propriete-fonciere-brider-les-accapareurs-de-terres-ou-museler-le-debat](http://www.grain.org/fr/article/entries/4656-plafonnement-de-la-propriete-fonciere-brider-les-accapareurs-de-terres-ou-museler-le-debat), consulté le 25/08/ 2015.

Grolleau, M. (1992) : Terre et violence, 49 p.

Hall, R. (2011) : L'accaparement des terres en Afrique et les nouvelles politiques alimentaires, 11 p.

Harissou, A. (2011) : La Terre, un droit humain - Micropropriété, paix sociale et développement, Éditions Dunod, 216 p.

Hautle, A et Beat, D (2010) : L'accaparement des terres La course aux terres aggrave la faim dans le monde, 33 p.

Houngnihin, R. (2006) : Monographie de la Commune de N'Dali, 40 p.

Ibrahim, A. (2009) : Pratiques et marchandisation de la terre rurale en milieu yom de la Commune de Djougou, mémoire de maîtrise, FLASH, UAC, 119 p.

IIED, (2009) : « Accaparement des terres » ou opportunité de développement ? 6 p.

INADES, (2011) : L'agriculture familiale face à l'accaparement des terres : Etat des lieux au Togo, 10 p.

INSAE. (2013) : Recensement Générale de la Population et de l'Habitation, 4<sup>ème</sup> édition, 8 p.

Issa, M. S. (2012) : Changements climatiques et agrosystèmes dans le moyen Bénin : impacts et stratégies d'adaptation, Université d'Abomey-Calavi, Thèse de Doctorat Unique de Géographie 495 p.

Jimmy, K. (2013) : Analyse de la gestion collective des systèmes d'irrigation : Cas du périmètre rizicole irrigué de Malanville au Bénin, Université de Parakou, Thèse d'ingénieur Agronome, 114 p.

Lavigne, D. et Chauveau, J. (1998) : « Quels fondements pour les politiques foncières en Afrique francophone ? », in Lavigne Delville Ph. (dir.), *Quelles politiques foncières pour l'Afrique noire rurale ? Réconcilier pratiques, légitimité et légalité*, Ministère de la Coopération-Karthala, Paris, p 735.

Lavigne, D. et Chauveau, J. (2000) : *Gérer le foncier rural en Afrique de l'Ouest*, Karthala-URED, Paris-Saint-Louis, 252 p.

Lipietz, A. (1974) : *Le tribut foncier urbain*. Paris : Maspero, 290 p.

Mathieu, P. (2009) : *Les acquisitions internationales à grande échelle de terres agricoles, Enjeux, perspectives, risques et opportunités*, Présentation au séminaire de Montpellier.

MCA-Bénin, (2010) : *Accès au foncier (problématique, résultats et meilleurs pratiques) vers une sécurisation définitive*, 166 p.

Minville, M. et Rose-Anne, P. (2013) : *Acquisition des terres en Afrique de l'Ouest*, 227 p.

Moussaratou, S. (2008) : *Déterminants du prix de la terre agricole au Bénin*, 22 p.

Ngom, K. (2009) : *La ruée vers les terres agricoles, Quelle réflexion pour la réforme foncière au Sénégal ?* 6 p. Picouet, M (2006) : *dynamique des populations, disponibilités en terres et adaptation des régimes fonciers*, 298 p.

Ouorou, I. (2010) : *Variabilité climatique et production agricole dans les Communes de Tanguiéta et Matéri*. Mémoire de DEA, FLASH/UAC, 109 p.

PDC. (2011-2015) : *Synthèse du plan de développement communal de N'Dali*, 36 p.

Praveen Jha, Shalini Mahajan et Nilachala Acharya, (2011) : *Agriculture indienne en crise : accaparement des terres et insécurité alimentaire*, 20 p.

Perronea, N.M. (2013) : *Restrictions to Foreign Acquisitions of Agricultural Land in Argentina and Brazil*, *Globalizations*, vol. 10, no1, p. 205-209.

Peuples Solidaires. (2011) : *La lutte contre l'accaparement des terres rassemble ses forces au sein d'une alliance mondiale*, Campagne Faim Zéro. Disponible à : [http : //www.peuples-solidaires.org/alliance-mondiale-contre-accaparements/](http://www.peuples-solidaires.org/alliance-mondiale-contre-accaparements/), consulté le 18/09/2015.

Picouet, M. (2006) : *Dynamique des populations, disponibilités en terres et adaptation des régimes fonciers*, 298 p.

Polanyi, K. (1944) : *La grande transformation : Aux origines politiques et économiques de notre temps*, Paris : Gallimard, 420 p.

Potvin, V. (2013) : l'accaparement des terres et ses impacts sur la sécurité alimentaire en Afrique subsaharienne, Faculté des Études Supérieures et Postdoctorales, École Supérieure d'Affaires Publiques et Internationales, Université d'Ottawa, 120 p.

Praveen Jha, Shalini Mahajan et Nilachala Acharya, (2011) : Agriculture indienne en crise : accaparement des terres et insécurité alimentaire, 20 p.

Rabeherifa, JC. (2009) : Main basse néocoloniale sur les terres agricoles P. 25.

Ramanou, A. Joecker, C. et Nica, U. (2003) : La gestion des espaces agricoles à la périphérie des centres urbains Ouest Africain : cas de Parakou au Bénin, 66 p.

Rambinintsoatra S. (2010) : Problématique de l'accaparement des terres : quelles implications pour les collectivités locales ? 10 p.

Saïah, C. (2013) : Le plaidoyer du syndicat béninois Synergie Paysanne sur les questions foncières, Université Paris I – Panthéon Sorbonne-UFR 11, Mémoire de M 2 Science politique Etudes africaines 176 p.

Saliou, M. (2008) : Déterminants du prix de la terre agricole au Bénin, Institut de l'économie agro-alimentaire et des ressources naturelles, Université de Bonn, 22 p.

Schutter, O. (2009) : Acquisitions et locations de terres à grande échelle : ensemble de principes minimaux et de mesures pour relever le défi au regard des droits de l'homme, 20 p.

Serigne, S. (2014) : accaparement des terres en Afrique, nouvelles formes de colonisation ou « business as usual », 4 p.

SERHAU-SA. (1999) : Recueils des textes principaux en matière de droit domanial, de droit de l'urbanisme et de droit foncier, Cotonou, 451 p.

Seufert, P. et Hategekimana, V. (2013) : Accaparement des terres et droits humains au Mali les cas de Sanamadougou-Saou, Sansanding et San, 100 p.

Sossou-Agbo, A. (1998) : Système foncier et gestion des plans d'eaux dans l'écosystème de la lagune côtière du Bénin, mémoire de maîtrise DGAT/FLASH, 109 p.

Sévérino, J-M. et Ray, O. (2011) : Le Grand basculement : la question sociale à l'échelle mondiale, Éditions Odile Jacob, 299 p.

SYNPA. (2012) : Accaparement des terres et souveraineté alimentaire en Afrique de l'Ouest et du Centre, 10 p.

SYNPA. (2012) : Protéger les petits agriculteurs du Bénin contre l'accaparement des terres, 2 p.

SYNPA. (2012) : Des paysans béninois disent non à l'accaparement des terres, 3 p.

Tsikata, D. et Yaro, J. (2011) : « Trans-National Commercial Land Deals in Ghana since the 1990 s », Présenté à la Conférence Internationale Global Land Grabbing, avril 2011, 33 p. [http://www.iss.nl/fileadmin/ASSETS/iss/Documents/Conference\\_papers/LDPI/33\\_Dzodzi\\_Tsikata\\_and\\_Joseph\\_Yaro.pdf](http://www.iss.nl/fileadmin/ASSETS/iss/Documents/Conference_papers/LDPI/33_Dzodzi_Tsikata_and_Joseph_Yaro.pdf).

Vissoh, S. (2000) : gestion foncière dans la ville de Savalou : Problèmes et perspectives. Mémoire de maîtrise de Géographie, FLASH/ UNB, 69 p.

Zannou, A. S. A. (1994) : Régime foncier : perspectives et la question de l'intégration des jeunes dans l'agriculture. Etude de cas d'Akpromisséré, Avrankou et Sakété dans le Sud-Est du Bénin. Thèse d'ingénieur agronome, FSA/UNB, 159 p.

Ziegler, J. (2011) : Destruction massive - Géopolitique de la faim, Éditions du Seuil, 344 p.

## **ANNEXES**

### **ANNEXE 1**

#### **Liste des figures**

Figure 1 : Situation géographique du secteur d'étude .....	19
Figure 2 : Structuration de la population de la Commune de N'Dali .....	21
Figure 3 : Présentation du modèle PEIR .....	27
Figure 4 : Répartition des acquéreurs par groupe socio-professionnel.....	34
Figure 5 : Dispositif des acteurs impliqués dans le fonctionnement du marché foncier communal.....	37
Figure 6 : Terres cédées dans l'arrondissement de Sirarou.....	39
Figure 7 : Coût moyen de l'hectare dans l'arrondissement de Sirarou.....	40
Figure 8 : Cartographie du phénomène d'accaparement des terres.....	41
Figure 9 : Cartographie du phénomène d'accaparement des terres par village.....	43
Figure 10 : Flux de transaction foncière dans la Commune de N'Dali.....	44
Figure 11 :Reconversion des agriculteurs.....	42
Figure 12 :Perception de la terre par les différents acteurs.....	49
Figure 13 : Valeurs d'importance.....	50

#### **Liste des tableaux**

Tableau I : Evolution de la population par arrondissement.....	21
Tableau II : Synthèse des catégories d'acteurs interrogés par arrondissement.....	29
Tableau III : Signification du modèle d'estimation des facteurs sur l'accaparement des terres.....	30
Tableau IV : Résultat du modèle logistique d'estimation sur l'accaparement des terres.....	31
Tableau V : Conflits fonciers dans la Commune de N'Dali.....	43
Photo 1 : vue partielle d'une propriété foncière à Komiguia (arrondissement de Sirarou) ...	38

## ANNEXE 2

### Questionnaires

#### I- Identification de l'enquêté

1-	Arrondissement	
2-	Village/ Quartier	
3-	Nom et prénoms	
4-	Age	
5-	Sexe	
6-	Ethnie	
7-	Principale activité génératrice de revenu	1 = Agriculture 2 = élevage/pêche 3 = Commerce 4 = Exploitation forestière 5 = Artisanat 6 = Agent de la fonction publique 7 = Agent d'une administration privée 8 = Rien 9 = Autres (à préciser)
8-	Situation Matrimoniale	1 = Marié (e) 2 = Célibataire
9-	<b>Type de ménage</b>	1 = Monogame 2 = Polygame
10-	Niveau d'instruction	1 = Primaire, 2 = Secondaire/Premier cycle 3 = Secondaire/Second cycle, 4 = Supérieur 5 = Aucun

#### II. Conflits et facteurs déterminants

1-	Quels sont les modes d'accès à la terre ?	1- héritage, 2- prêt, 3- achat, 4- location, 5- gage, 6- métayage, 7- autre (à préciser)
----	---	---

2-	Quel est le mode qui a pris de l'ampleur ces dernières années ?	1- achat, 2- location, 3- gage, 4- métayage, 5- autre (à préciser)
3-	La terre est-elle accaparée dans la Commune ?	1- oui ; 2- non
4-	si oui pourquoi ?	1- infertilité, 2- pauvreté, 3- raisons sociales, 4- autres (à préciser)
5-	Comment expliquez-vous ce fléau ?	
6-	Que faire pour arrêter ce fléau ?	
7-	Il y a-t-il de conflits liés à ce phénomène ?	1- oui ; 2- non
8-	si oui lesquels ?	1- inter communal, 3- inter arrondissement, 4- inter village, 4- inter famille, 5- entre particulier, 6- autre (à préciser)
9-	Quelles sont les sources de ces conflits	1- manque de terre, 2- la forme orale des contrats, 3- contestation des limites, 4- remise en cause du convention de vente, 5- autre (à préciser)
10-	Quelles sont les instances habilités à régler ces conflits ?	1- tribunal, 2- préfet, 3- maire, 4- CA, 5- chef coutumier, 6- autre (à préciser)
11-	Connaissez-vous le code Foncier Domanial	1- oui, 2- non
12-	Si oui, quelle est la superficie qui peut être vendu ?	1- 5 hectares, 2-10 hectares, 3- 20 hectares, 4- supérieur à 20 hectares
13-	Les protagonistes sont-ils satisfaits ?	1- oui 2- non

14-	Si non, que font-ils ?	1- refus d'obtempérer, 2- saisie la plus haute juridiction, 3- autre (autre à préciser)
15-	Que deviennent-ils ?	1- apprendre un métier, 2- chercher un emploi extra agricole, 3- allé s'installer dans une autre localité, 4- autre (à préciser)
16-	Qui sont les acquéreurs de terres ?	1- les particuliers, 2- les hommes d'affaires, 3- les politiciens, 4- autres (à préciser)
17-	Ces terres sont-elles exploitées ?	1- oui 2- non
18-	Si oui, quelles sont les cultures	1- les cultures vivrières, 2- les cultures d'exportations, 3- les cultures pérennes, 4- autres (à préciser)

### III- Production agricole

19-	Produisez-vous les cultures vivrières ?	1- oui 2- non
20-	Si oui, les quelles ?	1- maïs, 2- sorgho, 3- igname, 4- manioc, 5- autre (à préciser)
21-	Vendez-vous les produits vivriers ?	1- oui 2- non
22-	Si oui, pourquoi ?	1- pauvreté, 2- frais de scolarité, 3- funérailles, 4- mariage, 5- autre (à préciser)
23-	A quel moment de l'année les vendez-vous ?	1- avant les semences, 2- après les semences, 3- pendant les récoltes
24-	Quelle est la proportion de la production vivrière par rapport à celle de rente ?	1- supérieur, 2- égale, 3- inférieur

25-	Quelle est votre superficie d'emblavure avant l'accaparement ?	1- un-cinq hectare (s), 2- cinq-dix hectares, 3- dix et plus
26-	Après le phénomène ?	1- un hectare, 2- deux hectares, 3- trois hectares, 4- autre (à préciser)
27-	Comment trouvez-vous vos rendements ?	1- hausse, 2- baisse
28-	Ce phénomène a-t-il de répercussion sur votre vie ?	1- oui 2- non
29-	Si oui, les quelles ?	1- insécurité alimentaire, 2- destruction de l'emploi agricole, 3- autre (à préciser)
30-	A quoi servent les revenus issus de l'accaparement ?	1- achat de vivre, 2- location de terre, 3- satisfaire les besoins familiaux, 4- autre (à préciser)
31-	Le revenu des cultures de rente vous permet-il de satisfaire vos besoins ?	1- oui 2- non
32-	Si non que faites-vous ?	1- emprunt, 2- aide, 3- autre (à préciser)

#### IV- Questionnaire adressé aux autorités locales

##### Identification

1-	Arrondissement	
2-	Village/ Quartier	
3-	Nom et prénoms	
4-	Age	
5-	Sexe	
6-	Ethnie	

7-	Attribution	
----	-------------	--

1-	Quels sont les modes d'accès à la terre dans votre Commune/ arrondissement/village ?	1- héritage, 2- prêt, 3- achat, 4- location, 5- gage, 6- métayage, 7- autre (à préciser)
2-	Pour quoi la terre est-elle accaparée dans votre Commune ?	
3-	Depuis quand ce phénomène a-t-il commencé dans votre Commune/ arrondissement ?	
4-	Quels sont les types de conflits générés par ce phénomène ?	
5-	Comment gérez-vous ces conflits ?	
6-	Quelles sont vos perceptions et motivations du phénomène ?	
7-	Quelles sont les conséquences liées à ce phénomène ? (pauvreté, insécurité alimentaire, destruction de l'emploi agricole et autre)	
8-	Quelles sont les statistiques relatives à ce phénomène dans votre Commune/arrondissement/village ?	
9-	Qui sont les acquéreurs dans votre Commune/arrondissement ?	
10-	Ces terres sont-elles exploitées ?	

11-	Que faire pour arrêter ce fléau ?	
-----	-----------------------------------	--

### ANNEXE 3

#### Analyse de régression

##### Récapitulatif de traitement des observations

Observations non pondérées <sup>a</sup>	N	Pourcentage
Inclus dans l'analyse	190	100,0
Observations sélectionnées	0	,0
Observations manquantes		
Total	190	100,0
Observations exclues	0	,0
Total	190	100,0

a. Si la pondération est activée, reportez-vous au tableau de classement pour connaître le nombre total d'observations.

##### Récapitulatif des modèles

Étape	-2log-vraisemblance	R-deux de Cox & Snell	R-deux de Nagelkerke
1	206,715 <sup>a</sup>	,095	,139

a. L'estimation a été interrompue au numéro d'itération 5 parce que les estimations de paramètres ont changé de moins de ,001.

##### Variables dans l'équation

A	E.S.	Wald	ddl	Sig.	Exp(B)
---	------	------	-----	------	--------

	PAUP			17,935	2	,000	
Etape 1 <sup>a</sup>	RAS(1)	-,815	,406	4,023	1	,045	,443
	IGNO(2)	1,053	,421	6,243	1	,012	2,867
	Constante	,906	,272	11,099	1	,001	2,474

a. Variable(s) entrées à l'étape 1 : PAUP.

## Table des matières

Sommaire .....	2
Sigles et acronymes .....	3
Dédicace .....	4
Remerciements .....	5
Résumé .....	6
Abstract .....	7
Introduction .....	8
CHAPITRE I : Cadre theorique d'étude .....	10
1.1 Problématique.....	10
1.2 Objectifs de recherche .....	12
1.2.1 Objectif global.....	12
1.2.2 Objectifs spécifiques .....	12
1.3 Hypothèse de recherche.....	13
1.4 Historique de l'accaparement des terres.....	13
1.5 Cadre juridique en matière du foncier et d'accaparement des terres au bénin .....	13
1.5.1 Les lois qui ne sont plus en vigueur .....	14
1.5.2 La loi n° 2013-01 du 14 août 2013 portant code foncier et domanial en vigueur .....	14
1.6 Clarification conceptuelle.....	16
CHAPITRE II : Cadre d'étude .....	18
2.1 Situation géographique commune .....	18
2.2 Caractéristiques physiques .....	19
2.3 Facteurs démographiques .....	20
2.4 Activités économiques .....	22
2.4.1 Agriculture.....	22
2.4.2 Elevage et pêche.....	23
2.4.3 Commerce .....	23
2.4.4 Artisanat .....	23
2.4.5 Tourisme.....	24
CHAPITRE III : Matériels et méthodes .....	25
3.1 Recherche documentaire .....	25
3.2 Enquêtes proprement dites .....	25
3.3 Matériel et méthodes pour l'os 1 : Fondements de l'accaparement des terres dans la commune de N'Dali.....	25
3.4 Matériel et méthodes pour l'os 2 : vulnérabilité des agriculteurs face à l'accaparement des terres dans la commune de N'Dali .....	26
3.5 Matériel et méthodes pour l'os 3 : stratégies d'adaptation des agriculteurs aux mutations socio foncières dans la commune de N'Dali.....	27

3.6 Echantillonnage.....	28
CHAPITRE IV : Résultats .....	30
4.1 Fondements de l'accaparement des terres dans la commune de N'Dali .....	30
4.1.1 Analyse de régression logistique binaire.....	30
4.2 Vulnérabilité des agriculteurs face à l'accaparement des terres dans la commune de N'Dali ....	38
4.2.1 Perte des terres cultivables .....	38
4.2.2 Cartographie de l'accaparement des terres.....	41
4.2.3 Flux de transaction de l'accaparement des terres .....	43
4.2.4 Destruction de la biodiversité.....	45
4.2.5 Reconversion des agriculteurs.....	45
4.2.6 Conflits liés à l'accaparement des terres .....	46
4.3 Stratégies d'adaptation des agriculteurs .....	49
4.3.1 Perception de la terre dans la commune de N'Dali .....	49
4.3.2 Stratégies d'adaptation des agriculteurs .....	50
CHAPITRE V : Discussion.....	51
5.1 Fondements de l'accaparement des terres dans la commune de N'Dali .....	51
5.2 Vulnérabilité des agriculteurs face à l'accaparement des terres dans la commune de N'Dali ....	52
5.3 Stratégies d'adaptation des agriculteurs face aux mutations socio foncières .....	53
Conclusion.....	55
Limite de l'étude .....	55
Perspective pour la thèse .....	56
Bibliographie.....	57
Annexes.....	65
Annexe 1 .....	65
Annexe 2 .....	66
Annexe 3 .....	71
Table des matières.....	73