

# *Spatialisation des Transaction Foncière Agricoles dans la Commune d'Abomey-Calavi*

AGBANZE Antoine <sup>1</sup>, KOUDJEGA K. Hervé <sup>2</sup>, VISSIN W. Expédit <sup>3</sup>

<sup>1</sup> Département de Géographie et Aménagement du Territoire, Université d'Abomey-Calavi, 01 BP 526 Cotonou 01 ;  
Tél : 62697203

<sup>2</sup> Laboratoire Pierre PAGNEY : Climat, Eau, Ecosystèmes et Développement, Université d'Abomey-Calavi 01 BP  
526 ; Tél : 94873330, Cotonou 01

<sup>3</sup> Laboratoire Pierre PAGNEY : Climat, Eau, Ecosystèmes et Développement, Université d'Abomey-Calavi 01 BP  
526, Cotonou 01



**Résumé** – La maîtrise du foncier constitue l'un des atouts essentiels de toute politique de développement digne de ce nom. Cependant, force est de constater que la gestion de terre dans la Commune d'Abomey-Calavi souffre d'un mal rédhibitoire qui en fait un véritable instrument de désastre économique. Le présent travail est de spatialiser les différents modes d'accès à la terre dans la Commune d'Abomey-calavi.

La démarche méthodologique adoptée porte sur la spatialisation des données cartographiques issues de l'IGN sur chaque arrondissement de la commune d' Abomey-calavi, les enquêtes de terrain, le traitement des données et l'analyse des résultats. Les données et informations recueillies sont traitées et analysées puis complétées par les investigations en milieu réel.

Les résultats montrent que l'héritage représente le mode d'accès le plus pratiqué dans la commune d'Abomey-calavi suivi de l'achat. L'héritage non-partagé représente 8 % des superficies cultivées dans la commune. Il prend en compte 18% des terres agricoles à Glo-djigbé, Akassato, Zinvé, ouèdo et Togba. Il représente 10 % à Abomey-Calavi, Hèvé, Kpanroun et Godomey. Le don s'opère entre époux ou entre beau-père et gendre. Une analyse des taux des différents modes d'accès à la terre permet de constater que dans la commune d'Abomey-calavi le don est le mode d'accès à la terre qui est moins développé.

**Mots Clés** – Spatialisation, Transaction foncière, Agricoles, Commune d'Abomey-calavi

**Abstract** – Control of land is one of the essential assets of any development policy worthy of the name. However, it is clear that land management in the Municipality of Abomey-Calavi suffers from a crippling evil that makes it a real instrument of economic disaster. The present work is to spatialize the different modes of access to land in the Municipality of Abomey-calavi.

The methodological approach adopted concerns the spatialization of cartographic data from the IGN on each district of the municipality of Abomey-calavi, field surveys, data processing and analysis of the results. The data and information collected are processed and analyzed and then supplemented by investigations in the real environment.

The results show that inheritance represents the most practiced mode of access in the municipality of Abomey-calavi followed by purchase. Non-shared inheritance represents 8% of cultivated areas in the municipality. It takes into account 18% of agricultural land in Glo-djigbé, Akassato, Zinvé, ouèdo and Togba. It represents 10% in Abomey-Calavi, Hèvé, Kpanroun and Godomey. The donation takes place between spouses or between father-in-law and son-in-law. An analysis of the rates of the different modes of access to land shows that in the municipality of Abomey-calavi, donation is the mode of access to land that is less developed.

**Keywords** – Spatialization, Land transaction, Agricultural, Municipality of Abomey-calavi

## I. INTRODUCTION

Le Bénin représente un terrain particulièrement problématique à cet égard. Le pays a, en effet, connu depuis plusieurs décennies déjà, des problèmes en matière de gouvernance foncière, d'accès à la propriété foncière et de la non maîtrise par les pouvoirs publics, de l'occupation de l'espace tant rural, qu'urbain. Un cadre légal d'accession à la terre non abordable pour la vaste majorité de la population (coût, délais, familiarité nécessaire avec l'administration), et l'existence d'autres systèmes de référence en la matière (notamment coutumiers) ont rapidement conduit à ce que la possession foncière soit largement extra-légale [1] dans les villes béninoises.

Par ailleurs, l'action publique en matière de gestion foncière relève alors essentiellement de la planification centrale, sans lien avec les dynamiques réelles d'urbanisation locale [2] ; [3]. Or, dans l'intelligence de la décentralisation, il s'agit de promouvoir des mécanismes d'investissement locaux qui puissent suivre le rythme de l'urbanisation, en soutenant le développement des moyens techniques (outils de programmation) et financiers (revenus autonomes des autorités urbaines) de ces investissements [3]

Le cadre juridique et institutionnel créé par la décentralisation et la loi sur le foncier rural respectivement en 1991 et en 2007, confère aux communes et aux populations à la base, entre autres missions, celle relative à la gestion de leur patrimoine naturel y compris la terre. Dans les pratiques, on ne semble pas percevoir une grande amélioration de la gestion foncière par les collectivités locales ; il persiste encore de nombreux problèmes dont celui de l'incapacité de l'administration locale à gérer efficacement l'information foncière [4].

Le potentiel de terres agricoles dans la Commune d'Abomey-calavi est encore très important. Selon les statistiques du Ministère de l'Agriculture, de l'Élevage et de la Pêche (MAEP), la commune dispose d'environ 12.162 hectares de terres cultivables, soit environ 0,5 ha par habitant en 2013, et ou encore 0,10 ha par actif agricole. Environ 891 hectares sont mis en valeur chaque année, soit 52,93 % du potentiel.

La répartition spatiale de cette disponibilité foncière laisse apparaître d'importantes disparités au sein de chaque arrondissement.

La commune d'Abomey-Calavi est située au sud du Bénin. Elle est située dans la partie sud du pays et du département de l'atlantique. Elle est limitée au nord par la commune de Zè, au sud par l'océan Atlantique, à l'est par les communes de Sô-Ava et de Cotonou et à l'ouest par les communes de Tori-Bossito et de Ouidah. C'est la commune la plus vaste du département de l'Atlantique dont elle occupe plus de 20%. Elle s'étend sur une superficie de 539 km<sup>2</sup> et représentant 0,48% de la superficie nationale.

La figure 1 présente la situation géographique du secteur d'étude La figure 1 présente la situation géographique du secteur d'étude

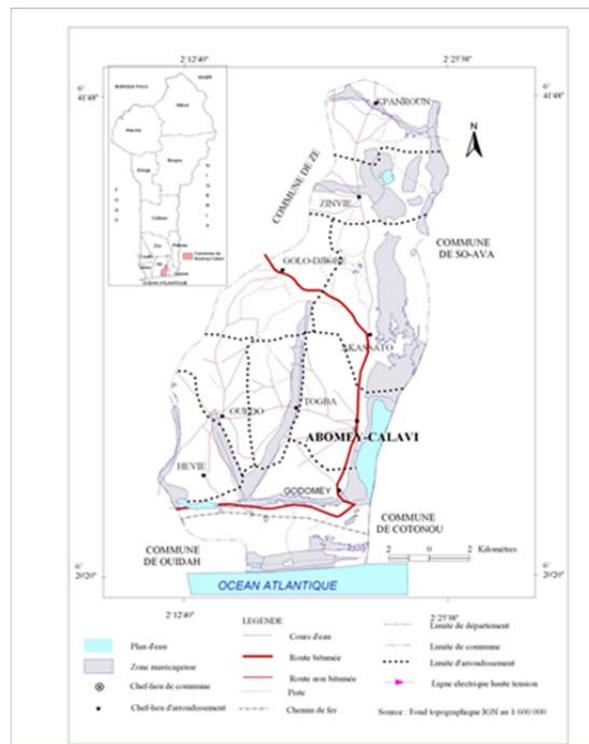


Figure 1 : Situation géographique de la Commune d'Abomey-Calavi

La commune d'Abomey-Calavi compte cent quarante-neuf (149) village et quartiers de ville dirigés par des chefs de village ou de quartiers de ville et répartie sur 9 arrondissements que sont Calavi centre, Akassato, Godomey, Ouèdo, Hèvié, Kpanroun, Togba , Golo Djigbé et Zinvié. La Commune a bénéficié de plusieurs opérations de lotissements qui ont commencé en 1987. Aujourd'hui, toute la commune est en cours de lotissement sauf deux arrondissements : Zinvié et Kpanroun. Au total, plus de 10 000 ha de superficie sont lotis,.

## II. DONNEES ET METHODE

Les méthodes mises en œuvre pour la collecte des informations ont pris en compte les données utilisées et les méthodes établis pour atteindre l'objectif fixé.

### A- Données

#### ➤ Données qualitatives

Les données qualitatives sont :

- des données sur les pratiques foncières fournies par les chefs de terre, sages et notables pour comprendre les logiques et perceptions des populations relatives au foncier dans le secteur de recherche ;
- les données relatives aux outils et documents de planification réglementant l'organisation spatiale dans la Commune d'Abomey-Calavi ;
- des données relatives aux textes (lois, décrets, arrêtés, circulaires etc.) réglementant la gestion foncière en République du Bénin et ceux spécifiques à la Commune d'Abomey-Calavi.

#### ➤ Données quantitatives

Les données quantitatives utilisées dans le cadre de cette recherche sont :

- des données (cartes et images landsat) sur l'occupation du sol en 1995 et en 2017 et obtenues auprès du CENATEL, du LABEE et du La CARTO pour apprécier les pressions sur la ressource foncière dans le secteur d'étude ;

- des données relatives aux fréquences des mutations foncières fournies par les services des affaires domaniales des mairies d'Abomey-Calavi et pour analyser la dynamique du marché foncier ;
- des données relatives aux taxes foncières et aux droits d'enregistrement des actes de propriétés obtenues auprès des services des recettes de perception ;

### B-Méthode

Les données recueillies par les guides d'entretien et le questionnaire auprès de l'échantillon seront traitées de façon manuelle et à l'aide d'un tableur excel.

#### ➤ Méthodes d'analyse des rapports entre acteurs impliqués dans la gestion foncière

Pour évaluer la gestion foncière dans le Commune d'Abomey-Calavi , les rapports entre les acteurs impliqués à divers niveaux ont été analysés. Car, ces rapports constituent des facteurs déterminants du mode de gestion en place. Aussi, les acteurs poursuivent des projets multiples et variés relatifs au foncier. Leur rencontre, fonction de leurs finalités, des projets et moyens d'actions qui leur sont associés, permet de révéler un certain nombre d'enjeux stratégiques sur lesquels ces acteurs ont des objectifs convergents ou divergents.

Il est jugé important d'avoir une maîtrise de la problématique foncière dans le Commune d'Abomey-Calavi d'une part, et d'autre part, de mieux appréhender les acteurs et les facteurs relatifs à la question. Il a été question d'analyser plus précisément les motivations des acteurs dans la gestion foncière. Les travaux de recherche sur le sujet ont été mis à contribution pour ressortir et analyser les informations existantes. Les bases de données statistiques du recensement national agricole, des registres fonciers des mairies, des structures techniques spécifiques ont été consultés. Il a été également question de se rapprocher des organisations paysannes et productrices avec qui des relations privilégiées ont été établies pour obtenir des informations afférentes aux propriétés foncières.

À cet effet, la démarche méthodologique adoptée se fonde sur une approche cartographique comparative basée sur une analyse institutionnelle. L'inventaire et l'analyse des instruments cartographique nationaux relatifs à l'encadrement du foncier Rural.

### III. RÉSULTAT ET DISCUSSION

La lecture du tableau I montre que cinq arrondissement à savoir Glo-Djigbé Kpanroun, Ouèdo, Togba et Zinvié exploitent plus de la moitié de leurs potentialités foncières. L'arrondissement de Glo-djigbé est celle qui exploite le plus ses ressources foncières, suivie de Zinvié qui exploite ses potentialités foncières à 73, 73 % et 60,69%. Le faible taux d'exploitation des terres cultivées enregistré à Abomey-calavi, Godomey et Akassato se justifie par le contexte d'urbanisation qui ne permet par une valorisation conséquente des terres agricoles et laisse place à une dynamique démographique assez élevée. Aussi ces faibles taux ce justifie par une forte thésaurisation des terres dans ces arrondissements, du fait de leur proximité de la ville de Cotonou.

Tableau I : Disponibilité foncière par commune

	Sup cultivable (Ha)	Sup cultivée (Ha)	% de terres cultivables cultivées en 2018
ABOMEY CALAVI	645	223	34,57
GODOMEY	325	121	37,23
AKASSATO	504	142	28,17
GLO-DJIGBE	11900	8775	73,73
HEVIE	318	117	36,79
KPANROUN	5540	2909	52,50
OUEDO	10200	5955	58,38
TOGBA	10992	5877	53,46
ZINVIE	6226	3779	60,69
<b>Commune</b>	<b>46650</b>	<b>27898</b>	<b>59,80</b>

De manière générale, la pression sur les ressources foncières dans la Commune est encore moyenne, d'autant plus que les terres non cultivées constituent encore 47,07 % du potentiel cultivable.

#### 1. Modes d'accès aux terres agricoles

Dans la Commune d'Abomey-calavi, l'activité agricole est régie par divers modes d'accès à la terre. Elle varie d'un arrondissement à une autre, en fonction du statut social de l'exploitant. La figure 1 présente les modes d'accès à la terre agricole

dans la Commune d'Abomey-calavi.

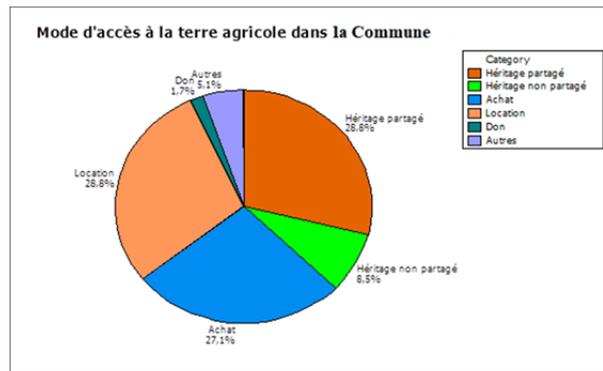


Figure 1: Mode d'accès aux terres agricoles dans la Commune d'Abomey-calavi

Source : Agbanzé, 2019

De l'analyse de cette figure, il ressort que six (06) modes d'accès à la terre agricole prévalent dans la Commune d'Abomey-calavi, avec une dominance de trois (03) modes à savoir : la location (28,8 %), l'héritage partagé (28,8 %), et l'achat (27,1 %). Viennent ensuite l'héritage non partagé (8,5 %), le Don (1,7 %) et les autres modes (5,1 %). Les autres modes sont des formes d'exploitation des terres confiées par un parent aux fins des activités agricoles, sans avoir rien à payer à ce dernier.

La figure 2a, 2b, 2c, 2d, 2e, 2f, 2g et 2h, 2i présentent les spécificités de ces modes par arrondissement.

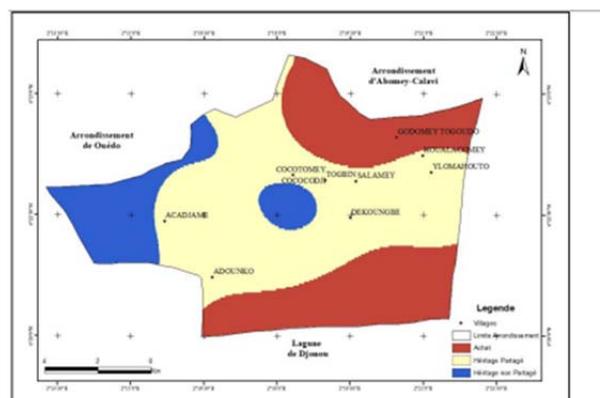


Figure : 2a Spatialisation du mode d'accès dans l'arrondissement de Godomey

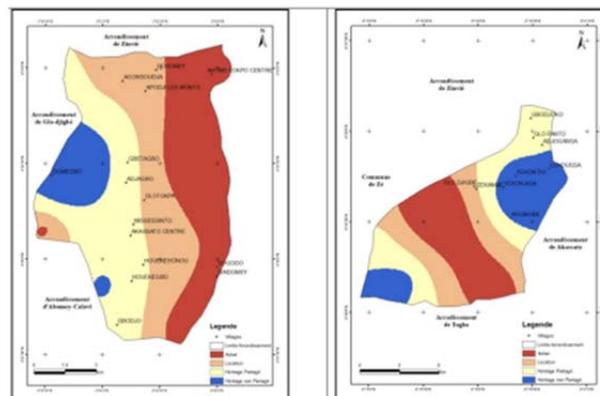


Figure : 2b Spatialisation du mode d'accès dans l'arrondissement d'Akassato

Figure : 2c Spatialisation du mode d'accès dans l'arrondissement d'Abomey-Calavi



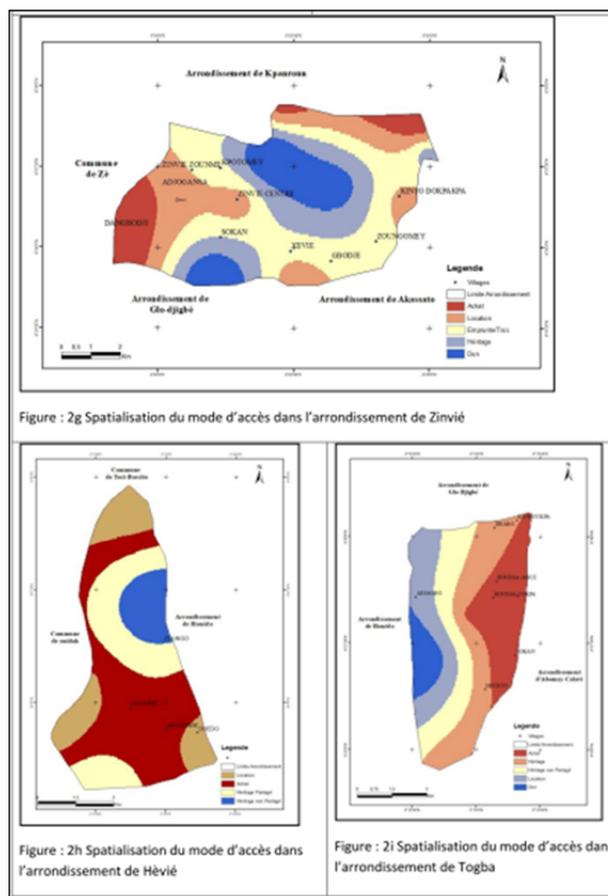


Figure 2 : Spatialisation des modes d'acquisition des terres dans la Commune d'Abomey-Calavi

La figure 2 présente la spécificité du mode d'acquisition des terres par arrondissement dans la commune d'Abomey-calavi. Les descriptions se présentent comme suit :

➤ Héritage partagé

L'héritage foncier est un transfert de génération en génération des terres et de leurs ressources [5]. Le partage de l'héritage des terres agricoles suit un régime patrilinéaire et seules les personnes de sexe masculin peuvent en bénéficier. Il se fait après toutes les cérémonies du parent défunt et est proportionnel à la position sociale de chacun des ayant-droits dans la famille.

L'héritage partagé est soumis à tous les droits de propriété : l'usus, le fructus et l'abusus [6]. Il occupe pour l'ensemble de la commune, 28,8 % des terres agricoles. Il n'est pas pratiqué à 12 % dans les arrondissements de Togba, de Ouèdo, de Akassato, de Glo-djigbé, de Kpanroun et de Zinvié. Elle est pratiquée à 7 % dans les arrondissements de Godomey, d'Abomey-Calavi et de Hevié. Cette faible absence se justifie par le niveau élevé d'urbanisation de ces arrondissements.

➤ Héritage non partagé

A l'inverse de l'héritage partagé, l'héritage non-partagé ne confère qu'un droit d'usufruit sur la terre, après le décès du parent propriétaire. Ici, les terres sont dans l'indivision, il s'agit de propriétés collectives. Elles appartiennent à toute la famille du défunt ; autrement-dit, les bénéficiaires n'ont qu'un droit limité sur ces terres, puisqu'ils n'en sont pas les seuls propriétaires. Ce sont des terres familiales.

L'héritage non-partagé représente 8 % des superficies cultivées dans la commune. Il prend en compte 18% des terres agricoles à Glo-djigbé, Akassato, Zinvié, ouèdo et Togba. Il représente 10 % à Abomey-Calavi, Hèvé, Kpanroun et Godomey.

➤ Don

En général, l'exploitation agricole sous le mode de don est presque inexistante avec une portion de 1,7% à l'échelle de la

commune d'Abomey-calavi. Quelques cas de dons ont été observés dans chacun des neuf arrondissements. Le don observé est l'attribution de terre par les grands parents à des cousins qui sont restés longtemps avec eux et les ont servis tout le temps. En guise de récompense, une portion de terre leur est attribuée, pour les soustraire des difficultés post décès en termes de contestation du droit de propriété par les enfants du défunt.

### ➤ Achat

Ce mode est pratiqué dans tous les arrondissements de la commune. Couvrant 27 % de l'ensemble des superficies cultivées dans la Commune, il représente 50 % des superficies cultivées à Togba, Ouèdo, Kpanroun, Glo-djigbé, 41,1% des superficies cultivées à Akassato et à Hèvié, 30,8 % à Godomey, 27,3 % à zinvié et à Abomey-Calavi. L'achat désigne l'acquisition de terre avec contrepartie monétaire.

Le prix de la parcelle de culture varie d'un arrondissement à une autre et tient compte des facteurs tels que :

- le caractère inondable ou non de la zone en période de crue ;
- la proximité d'une agglomération ;
- la présence d'infrastructures sociocommunautaires dans la zone;

Le prix d'achat de la parcelle de culture fluctue entre 1.200.000 et 8.000.000 FCFA la parcelle (enquête de terrain, 2019).

### ➤ Location

La location des parcelles de culture couvre environ 28,8 % des terres cultivées dans la commune ; c'est une pratique qui a cours dans tous les arrondissements. Mais, elle est plus pratiquée dans l'arrondissement de Ouèdo, Togba et Kparoun (50 %), Abomey-Calavi, Akassato et Glo-djigbé (42,9 %), Godomey (41,1 %), zinvié (30,8 %) et Hèvié (4,31%).

Elle consiste pour le détenteur d'un domaine, à le laisser en exploitation à un tiers contre un montant fixé à l'avance. Le domaine est repris par ce dernier dès qu'il a la possibilité de retourner la somme retirée. La durée de tenure dans ce mode n'est pas définie dès le départ. Le montant de ce mode d'accès varie entre 40.000 FCFA et 350.000 FCFA. Ce montant ne tient ni compte de la superficie ni de l'emplacement, mais dépend des besoins du détenteur de la terre. Il faut signaler que le détenteur de la terre peut au cours de l'exploitation, solliciter un autre concours financier auprès de l'exploitant. Cet acte est de plus en plus marqué par des décharges, pour mentionner les montants perçus. Ces montants perçus au cours de l'exploitation sont cumulés à ceux du départ. La terre n'est retournée qu'après le paiement du cumul.

Ces différents modes d'accès à la terre déterminent les différents usages qui peuvent être faits et qui sont parfois source de conflits.

## 2. Evolution du prix d'achat des parcelles

Dans la Commune d'Abomey-Calavi, la terre a perdu son caractère inaliénable pour devenir un bien marchand, un fond de commerce, pire une source de spéculation. Le prix de vente de la terre qui ne cesse de monter tous les ans est devenue une aubaine pour certains acteurs (revendeurs et intermédiaires) qui l'entretiennent et le renchérissent. De 1990 à ce jour, il est constaté dans la région que la valeur marchande des parcelles a évolué en fonction de la période, le positionnement géographique et la demande en terres.

Le tableau II présente le prix d'achat des parcelles en milieu rural dans chaque arrondissement de la Commune d'Abomey Calavi

**Tableau II:** Prix d'achat des parcelles de 1 ha en milieu rural dans la commune d'Abomey-Calavi

En agglomération					
Arrondissement	1995-1999	2000-2004	2005-2009	2010-2014	2015-2019
Ouèdo	70 000	80 000	110 000	1 500 000	5 300 000
Togba	80 000	90 000	120 000	1 150 000	4 350 000
Glo-djigbé	80 000	90 000	110 000	1 150 000	3 300 000
Kpanroun	80 000	100 000	120 000	1 150 000	2 350 000
Zinvé	80 000	100 000	120 000	1 150 000	2 350 000
Loin de l'agglomération (1 km en moyenne)					
Ouèdo	70 000	80 000	110 000	1 120 000	4 200 000
Togba	80 000	90 000	120 000	1 130 000	3 250 000
Glo-djigbé	80 000	90 000	110 000	1 120 000	2 200 000
Kpanroun	80 000	90 000	120 000	1 130 000	1 250 000
Zinvé	80 000	90 000	120 000	1 130 000	1 250 000

*Source : Enquêtes de terrain, février 2019*

En milieu rural, l'analyse des données du tableau II montre que dans la commune d'Abomey-calavi, les parcelles en agglomération sont vendues à moins de 90 000 f cfa l'hectare dans la période 1995-1999 et coûtent jusqu'à 4 350 000 f cfa l'hectare en 2019. En ce qui concerne les parcelles loin de l'agglomération, de 1995 à 1999, la parcelle était vendue à 70 000 f cfa voire 90 000 f cfa l'hectare et coûte jusqu'à 1 250 000 f cfa l'hectare en 2019. Selon 93 % des personnes interrogées, les parcelles (87 %) sont vendues aux exploitants agricoles. Ainsi, ces constats concordent avec les travaux de recherche de [7] qui stimule que la pression démographique et les politiques d'aménagement rural ont entraîné dans tout le sud-Bénin, une rapide aggravation du problème de pénurie de terre dans les communes et en particulier dans la Commune d'Abomey-calavi. Ce qui amène les populations à la recherche perpétuelle de terres cultivables [5]. Avec cette allure, les terres risquent d'être mal gérées. Alors l'enjeu foncier en Afrique de l'Ouest rurale et en particulier au Bénin est plus que jamais d'importance, alors que la pression sur les terres augmente. Ce que vient confirmer [8] dans sa recherche, la sécurisation foncière : un des défis majeurs pour le nouveau siècle.

### Discussion

Les enjeux territoriaux liés aux droits fonciers dans le Département de l'Atlantique et plus spécifiquement dans la commune d'Abomey-calavi font suite à l'accroissement de la population et aux acquis traditionnels de propriétés foncières. Le secteur d'étude est dominé par le milieu rural. Seuls les chefs-lieux de commune présentent des traits urbains. D. [9] dans ces travaux rappelle que l'importance de la terre n'est plus à démontrer dans nos sociétés africaines et plus particulièrement au Bénin où elle est un instrument de développement. Elle est une ressource essentielle pour la vie des populations ce qui fait que la terre devient alors de plus en plus chère. Ce coût élevé de la terre peut être source de vulnérabilité sociale. Dans l'une de ses études, [10] annonce que dans les localités rurales plus ou moins proches des grandes agglomérations, la terre est sujette à une demande accrue et fait l'objet d'intenses transactions à travers des systèmes d'achat et de vente et des processus d'accaparement individualisé. Pour [10], les relations entre la gestion de la terre et la dynamique des espaces agricoles sont étroites au vu des mouvements qui les animent.

Les modes d'accès à la terre courants dans la localité demeurent la succession ou l'héritage et le don. Mais avec l'accroissement démographique, les espaces agricoles se réduisent de génération en génération. En moyenne, chaque ménage dispose de 2 champs couvrant une superficie moyenne de 1,6 ha. Près de 96,8% des champs ont une taille inférieure à 3 ha, et environ 1 % ont une taille de plus de 5 ha. A sa suite, [11] évoque que les communes qui abritent ces villes, face à la poussée de l'urbanisation, connaissent une spéculation foncière accrue.

Les raisons de la vente des terres par les cultivateurs selon [3], sont variées : dépenses occasionnées par les funérailles d'un proche, le paiement de la dot, de la tontine (épargne tournante), ou des frais d'écolage de leurs enfants. Dans son point de vue à l'origine sur la question, [12] fait savoir que, l'« accès libre », acquisition par défrichement ou encore accès par occupation, est un mode d'accès à un domaine initialement « sans propriétaire », une terre supposée vacante et sans maître, un « resnullius ». Ce mode d'accession à la propriété foncière s'opère d'après le principe selon lequel la terre appartient au premier occupant. Pour acquérir la terre, l'occupant doit donc être le premier à l'avoir défrichée et délimitée. C'est le plus ancien mode d'accès à la terre. Il est aujourd'hui presque inexistant, du moins au sud du Bénin.

Il faut néanmoins reconnaître que la mise en œuvre du Système d'Information Foncière dans la Commune d'Abomey-calavi

a permis l'accroissement significatif des recettes fiscales et des revenus de la commune. Pour le moment le SIF demeure l'outil le plus performant pour la mobilisation des ressources fiscales. Il est donc, non pas un simple outil d'amélioration à court terme du rendement fiscal, mais le catalyseur de la rationalisation de la gestion communale et d'un développement local durable [13].

#### **IV. CONCLUSION PARTIELLE**

Au terme de la présente étude, il ressort de l'analyse des données que les facteurs explicatifs des modes d'accès au foncier sont entre autres liés à l'évolution démographique, la politique foncière, à l'environnement, aux conditions socio-économiques, aux aménagements urbains et ruraux, aux marchés agricoles, à la richesse agronomique des sols, aux Revenus économiques, aux intérêts frontaliers et technologiques et l'accès à la culture, à l'éducation, à la santé, à la sécurité et au « vivre ensemble sur un nouvel espace ». D'autre part l'héritage représente le mode d'accès le plus pratiqué dans la commune d'Abomey-calavi suivi de l'achat. Le don s'opère entre époux ou entre beau-père et gendre. Une analyse des taux des différents modes d'accès à la terre permet de constater que dans la commune d'Abomey-calavi le don est le mode d'accès à la terre qui est moins développé.

#### **REFERENCES**

- [1] Gnélé José (2010) : Dynamiques de planification urbaine et perspectives de développement durable à Cotonou. Thèse unique de doctorat, UAC, 338 p.
- [2] Tchaou Sevegni Brice (2011) : Problématique de la gestion foncière et développement local Mémoire de DEA en Géographie FLASH / DGAT- UAC, 93 p.
- [3] Glèlè Gisèle Aviavi (2010) : La périurbanisation et les dynamiques foncières dans la commune d'Abomey-Calavi : les arrondissements de Hèvié, de Ouèdo et de Togba. Mémoire de DEA, EDP/FLASH/UAC, 135 p.
- [4] Hounkpodote Rogé (2008) : Les dispositifs institutionnels et les mécanismes de la gestion foncière communale. Atelier d'échanges sur les pratiques de sécurisation foncière à l'échelle communale en Afrique de l'Ouest et à Madagascar, Cotonou, 16p.
- [5] BIAOU, G. (1984). Etude socio-économique de quelques exploitations agricoles paysannes dans le District rural de Klouékanmé Thèse d'Ingénieur Agronome, Abomey-Calavi: UNB/FSA.
- [6] Gandonou B. M. et Zogo A. (2008) : les procédures d'identification et de validation juridique des droits et mutations au Bénin. Atelier d'échanges sur les pratiques de sécurisation foncière à l'échelle communale en Afrique de l'Ouest et à Madagascar, Cotonou, 22 p
- [7] Alofa Adrien (2015) : Problématique du foncier rural et développement local dans la Commune de klouekanme. Mémoire de Maîtrise en géographie, UAC, 77 p.
- [8] Ouedraogo Hubert M (2004) : Etude comparative de la mise en œuvre des plans fonciers ruraux en Afrique de l'Ouest : Bénin, Burkina-Faso, Côte d'Ivoire, pp : 4-9 p.
- [9] MONRA Y. (1994) : Le régime foncier coutumier en milieu baatonu: cas de la sous-préfecture de Nikki. Abomey-Calavi, UNB : Mémoire de maîtrise de sociologie-anthropologie, 113 p.
- [10] FAO (2003) : La parité Homme-Femmes et l'Accès à la terre R FAO : études sur les régimes fonciers ; 198 p.
- [11] Glèlè Gisèle Aviavi (2015) : La périurbanisation et les dynamiques foncières sur le plateau d'Allada (sud-Benin) : L'espace témoin de la commune d'abomey-calavi. Thèse unique de doctorat, UAC, 453 p.
- [12] MCA-Bénin, (2008) : Projet Accès au Foncier, Étude sur la Politique et les Réformes Foncières, Etude 4: Elaboration de Stratégies pour Accroître L'Accès des Femmes à la Terre, 105 p.
- [13] Hounmenou Bernard (2003) : « Nouveaux modes de coordination des acteurs dans le développement local – Cas des zones rurales au Bénin », *Développement Durable et Territoires*, Dossier 2, 25 p.