

# **DYNAMIQUES FONCIERES ET DES MOYENS DE SUBSISTANCE : UNE ANALYSE COMPARATIVE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES FAMILIALES AU SUD DU BENIN**

## **NOTE DE SYNTHÈSE**

---

*O. Alida M. ADJILE,*

*Docteur en Agro-Socio économie, Experte en Gestion des Projets et Spécialiste genre, Membre de la Cellule de Pilotage Scientifique sur le Projet d'appui aux processus nationaux de réforme foncière mis en œuvre au Bénin par un consortium de Laboratoires et d'Organisations de la Société Civile sous le lead du Cercle Béninois pour l'Environnement et le Développement Economique et Social (CEBEDES-XUDODO)*

[adjilealida01@gmail.com](mailto:adjilealida01@gmail.com)

**Mai 2024**

Cette note fait la synthèse des résultats de recherche conduites par AHISSOU Gohoungo Eugène, DJOKO Béni, DOVENON Vincent Kossi, ADJIBOÏCHAN A. Mansourou et KOUTON Gilles, allocataires de recherche au titre du projet d'appui aux processus nationaux de réforme foncière, financé par l'Agence Française de Développement et mis en œuvre au Bénin par un consortium de Laboratoires et d'Organisations de la Société Civile sous le lead du Cercle Béninois pour l'Environnement et le Développement Economique et Social (CEBEDES-XUDODO).

Ces travaux ont bénéficié de l'appui technique et financier du Comité Technique « Foncier et Développement » sur financement de l'Agence Française de Développement. Ils ne reflètent pas les positions officielles de la France et n'engagent que leurs auteurs.



## 1 INTRODUCTION

La question foncière a toujours été au centre des enjeux économiques et sociaux dans les pays dits du « Sud » (Chaléard & Mesclier, 2010). L'extension des villes et la construction d'infrastructures routières induisent d'énormes transformations dans les zones péri-urbaines. Le département de l'Atlantique au Bénin, situé à proximité de la capitale économique Cotonou, est un exemple frappant de ces mutations. La périurbanisation galopante et les réformes agraires récentes, menées par les acteurs publics et privés, ont profondément impacté les exploitations agricoles familiales de ce département.

Cette note de synthèse analyse en détail les transformations foncières dans quatre communes du département de l'Atlantique (Zè, Troi-Bossito, Kpomassa et Allada). Elle s'intéresse aux effets de ces dynamiques foncières sur le profil agraire des exploitations agricoles, leurs moyens d'existence.

## 2 METHODOLOGIE

L'étude a adopté une approche méthodologique combinant des approches quantitatives et ethnographiques. La collecte, le traitement et l'analyse des données se sont opérés à travers trois phases principales :

- **Recherche documentaire** : Elle s'est déroulée tout au long du processus de la recherche. Elle a permis de collecter des données secondaires provenant de diverses sources et a fourni des informations secondaires sur le contexte de l'étude, les enjeux fonciers au Bénin et les caractéristiques des exploitations agricoles familiales.
- **Phase exploratoire** : Elle a consisté en la conduite d'entretiens semi-directifs et de discussions de groupes avec des exploitants agricoles, des propriétaires fonciers, des autorités locales et des acteurs du développement agricole pour la collecte de données primaires afin de mieux comprendre les dynamiques foncières et leurs impacts sur les exploitations agricoles familiales.
- **Enquête fine** : Elle a permis de faire des enquêtes approfondies auprès d'un échantillon de 576 personnes issues des ménages agricoles

**Tableau 1 : Répartition de l'échantillon dans les Communes de Kpomassè, Tori et Zè**

Enquêtés	Kpomassè	Tori-Bossito	Zè	Allada	Total
Ménages agricoles enquêtés	146	120	239	71	576

### 3 PRESENTATION DE LA ZONE D'ETUDE

#### 3.1 Caractéristiques générales

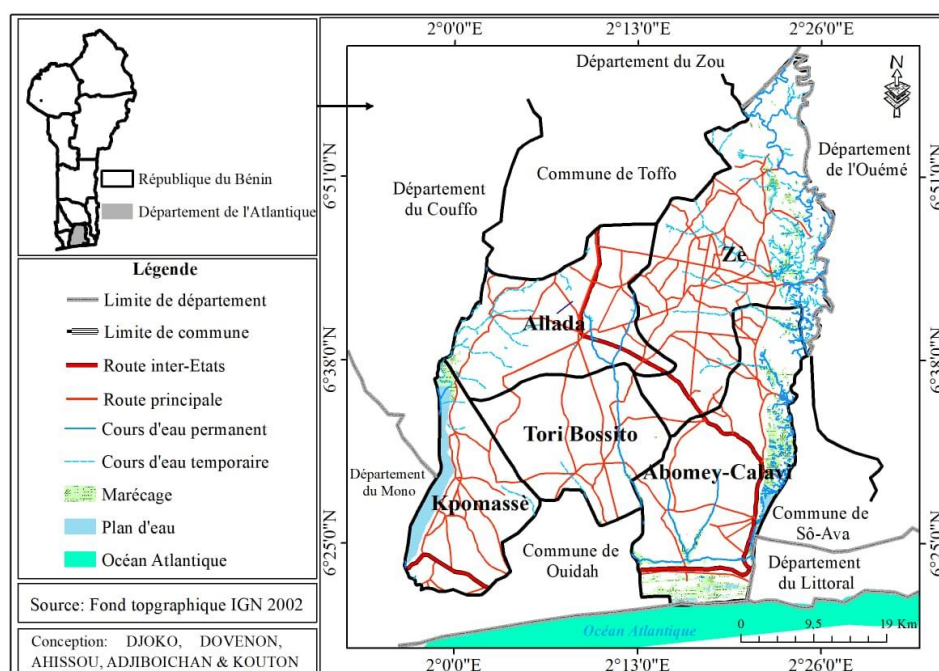
Le département de l'Atlantique, d'une superficie de 3233 km<sup>2</sup> selon l'Institut National de la Statistique et de l'Analyse Économique (INSAE) en 2002, est l'un des plus petits des douze départements du Bénin. Il est subdivisé en huit communes, dont quatre ont été retenues pour cette étude : Zè, Allada, Kpomassè et Tori-Bossito pour une analyse diversifiée.

Située entre 06°32' et 06°87' de latitude nord et entre 02°13' et 02°26' de longitude est (MDGLAAT, 2013), la commune de Zè est la plus vaste du département avec une superficie de 653 km<sup>2</sup>, soit 19,88 % du territoire. Localisée à 56 km de la capitale économique du Bénin, Cotonou, elle présente un fort potentiel agricole et touristique.

La commune d'Allada a une superficie de 381 km<sup>2</sup>, soit 11,78% de la superficie totale du département de l'Atlantique. Limitrophe à la commune de Zè au Sud, elle abrite un riche patrimoine culturel et historique, notamment l'ancienne capitale du royaume d'Allada, inscrite sur la liste indicative du patrimoine mondial de l'UNESCO (UNESCO, 2023).

Située entre les parallèles 6°37'34,337" et 6°19'54,065" de latitude Nord et entre les méridiens 1°56'10,221" et 2°5'30,15" de longitude Est, la commune de Kpomassè s'étend sur une superficie de 305 km<sup>2</sup>, soit environ 9 % du territoire de l'Atlantique.

Partageant sa frontière Nord avec Allada et Est avec les communes d'Abomey-Calavi et de Zè, Tori-Bossito est localisée entre les parallèles 6°25' et 6°37' de latitude Nord et les méridiens 2°01' et 2°17' de longitude Est (Mairie Tori-Bossito, 2009). Sa superficie est de 328 km<sup>2</sup>, soit 10 % de la superficie totale du département de l'Atlantique. Elle est caractérisée par une diversité de paysages, allant des mangroves aux forêts tropicales.



### 3.2 Dynamique foncière de la zone d'étude

La dynamique foncière de la zone d'étude a été appréciée sous quatre prismes : le profil d'occupation des sols, les investissements fonciers massifs, les principaux modes d'accès à la terre et le développement d'instruments de sécurisation foncière formalisés.

#### ▪ Profil d'occupation des sols

Les profils d'occupation du sol dans les communes de Kpomassè, Zè, Tori-Bossito et Allada ont été analysés entre 2012 et 2022/2023. Les transformations majeures observées dans ces quatre communes, ont porté sur l'évolution de l'étendue des terres agricoles, des zones d'habitat et des formations naturelles.

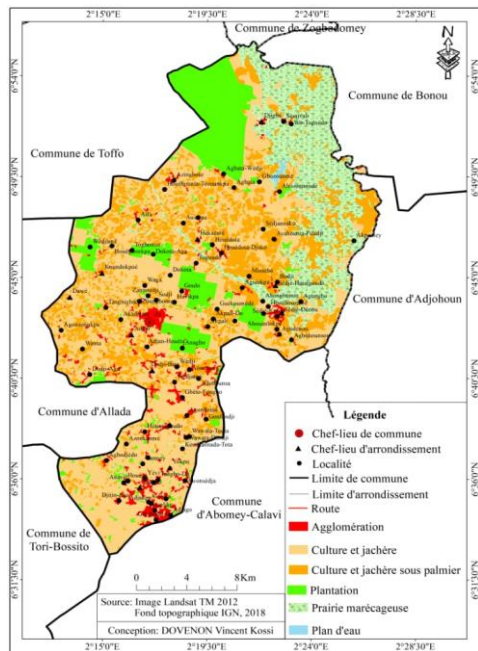
**Tableau 2 : Matrice de transition des unités d'occupation des terres de 2012 à 2022**

2012 - 2022										
OSC	CJ	FCSB	FD	FGFR	FSM	HA	PE	PTFR	SASA	Total_2012
CJ	21714,50	0,58	0	0,58	0,58	23,69	4,04	10,40	5,78	21760,15
FCSB	0	154,25	0	0	0	2,89	0	0	0	157,14
FD	0	0	3,47	0	0	0	0	0	0	3,47
FGFR	0	0	0	16,18	0	0	0	0	0	16,18
FSM	1,16	0	0	0	821,52	0	13,87	0	0,58	837,13
HA	19,64	0	0	0	0	1812,91	0	0	0	1832,55
PE	1,16	0	0	0	0,58	0	3775,42	0	1,16	3778,32
PTFR	9,82	0	0	0	0	2,31	0,58	975,20	0	987,91
SASA	39,29	0	0	0	0,58	19,64	0	0,58	1067,06	1127,15
Total_2022	21785,57	154,83	3,47	16,76	823,26	1861,44	3793,91	986,18	1074,58	30500,00

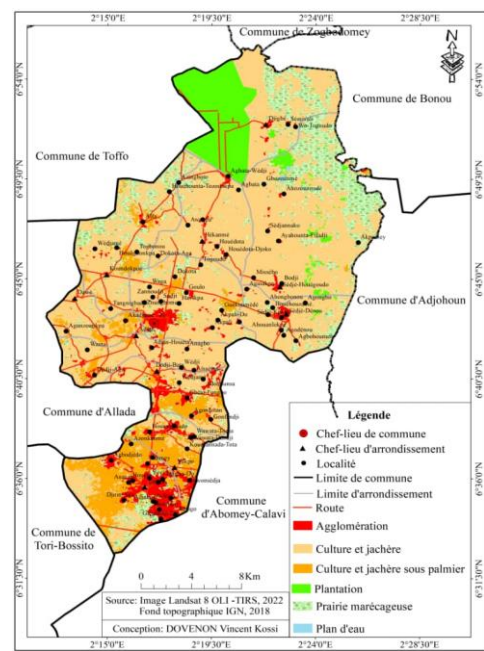
Source : Fond topographique IGN 2018 et Landsat 5 ETM+, 2012

Légende : CP : Champs et jachère, FCSB : Forêt claire savane boisée, FD : Forêt dense, FGFR : Forêt galerie, FSM : Zone marécageuse, HA : Agglomération, PE : Plan s'eau, PTFR : Plantation, SASA : Savane arborée et arbustive

La commune de Kpomassè présente un profil d'occupation caractérisé par une conversion progressive des terres agricoles en zones d'habitat, une disparition quasi-totale des plantations et une diminution des formations naturelles. En 2012, les terres agricoles occupaient 72 % de la superficie communale, dominées par les champs et jachères. Dix ans plus tard, cette proportion a diminué à 62,64 %, tandis que les zones d'habitat ont connu une augmentation de 524,85 %.



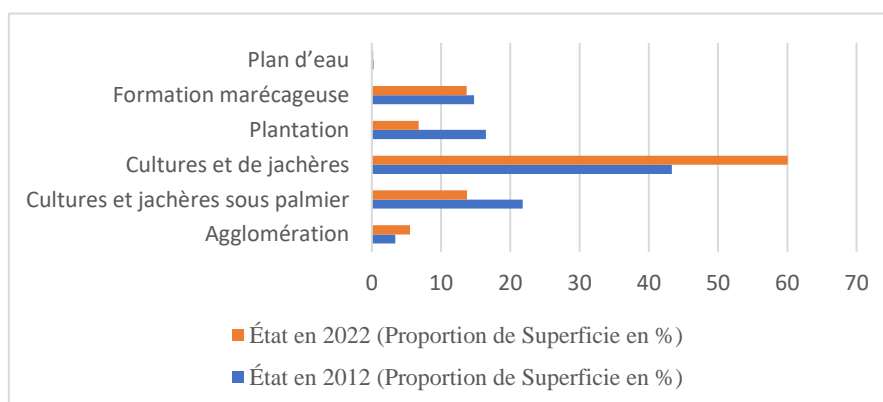
**Figure 1: Occupation du sol de la Commune de Zè en 2012**



**Figure 2: Occupation du sol de la Commune de Zè en 2022**

La commune de Zè a quant à elle connu une évolution vers une agriculture de monoculture, avec une diminution de la diversité des formations naturelles. En 2012, le paysage était marqué par une diversité d'activités agricoles, avec une présence notable de cultures de palmier. En 2022, les cultures et jachères ont pris une place prépondérante, tandis que les cultures et jachères sous palmier et les plantations ont connu un net recul. Les zones d'habitat se sont également étendues, témoignant d'une croissance démographique et d'une expansion urbaine.

**Graphe 1 : Évolution des unités d'occupation du sol dans la commune de Zè entre 2012 et 2022**



Source : image Landsat TM de 2012 et image Landsat OLI-TIRS 2022

La commune de Tori-Bossito a connu une transformation urbaine spectaculaire et une expansion des activités agricoles. En 2012, les formations naturelles occupaient près de 10% de la superficie communale, avec une présence importante de forêts et de savanes. En 2023, ces formations naturelles ont vu leur superficie diminuer légèrement, tandis que les zones d'habitat ont connu une croissance importante. Cette explosion urbaine s'est accompagnée d'une expansion des activités agricoles, avec une augmentation de la superficie des jachères, des champs et jachères, et des plantations.

La commune d'Allada présente enfin un profil d'occupation similaire avec des tensions entre agriculture et urbanisation. La commune est confrontée à des défis liés à la disponibilité des terres cultivables et à la qualité des sols. La raréfaction des terres fertiles et la modernisation de la commune poussent certains agriculteurs à migrer ou à vendre leurs terres. Les cessions de terres, particulièrement les expropriations, fragilisent les agriculteurs et perturbent leurs activités.

Au delà des enjeux spécifiques de chaque commune décrits ci-dessus, les profils d'occupation des terres présentent néanmoins des similarités du point de vue de l'urbanisation croissante, la reconversion des terres agricoles à des rythmes différents et la diminution des surfaces des formations naturelles. La dynamique foncière dans la zone d'étude est complexe et implique de nombreux acteurs aux motivations diverses. On distingue entre autres les catégories suivantes :

- Hommes riches, retraités, unités familiales et groupements : recherchent la protection sociale en accédant à la propriété foncière (construction de logements, installation d'activités génératrices de revenus) ;
- Agences immobilières et citadins : motivés par des objectifs commerciaux (revente de parcelles, conquête de nouveaux marchés) ;
- Autorités locales et Etat : visent le développement local en implantant des projets d'infrastructures et d'aménagement du territoire ;
- Structures privées : recherchent des opportunités d'investissement et de développement économique ;
- Coopératives d'Aménagement Rural installées par l'Etat : soutiennent l'agriculture familiale et la gestion durable des ressources foncières ;
- Agriculteurs : visent à préserver la vocation agricole des terres en la cultivant et en installant des fermes agricoles ;
- Confessions religieuses : acquièrent des terres pour la construction d'églises et d'infrastructures religieuses.

## ▪ Aperçu des investissements fonciers massifs

La problématique des acquisitions massives de terres a débuté depuis le lendemain des Indépendances avec les coopératives d'aménagement agricoles. Elles affectent aujourd'hui les différentes communes dans diverses proportions. Quelques cas d'acquisitions opérées dans les communes de Zè et Tori-Bossito sont présentés plus bas.

**Tableau 3 : Synthèse de quelques cas d'expropriation et types de projets dans la commune de Zè**

Intitulé du projet/acquéreur	Localisation	Superficie en ha <sup>1</sup>
ZES	Tangbo-Djèvié	400 ha
HIMO	Djigbé	75 ha
PAIA-VO	Sèdjè-Dénou	210 ha
Incubateur UAC	Sèdjè-Dénou	51 ha
Construction Lycée	Dodji-Bata	900 ha
PSAAB	Sèdjè-Dénou	28 ha

Source : Enquête de terrain Août, 2023

Au total, 1664 ha de terres agricoles ont fait l'objet d'acquisitions entraînant des expropriations pour divers projets de développement, représentant 2,55 % de la superficie totale de la commune au cours de ces dernières décennies. Par ailleurs, 602 hectares de terres agricoles ont été acquises par des Béninois au cours des dernières années. Une tendance similaire serait observée dans la commune de Tori-Bossito.

**Tableau 4 : Synthèse de quelques cas d'expropriation et types de projets dans la commune d'Allada**

Intitulé du projet/acquéreur	Localisation	Superficie en ha <sup>2</sup>
Construction de deux écoles primaires et un tribunal	Allada centre	137 ha
Blue Skies Bénin	Allada centre	10 ha
GDIZ	Sékou et Lissègazoun	500 ha
Hôpital de zone Allada	Ayou	5 ha
Port sec d'Allada	Ayou	60 ha
Installation d'infrastructures modernes	Allada centre, Lissègazoun	14 ha
Production animale et végétale	Sékou	22 ha
Production animale et végétale	Sékou	25 ha
Production animale et végétale	Sékou-Agnantokpa	9,5 ha

Source : Enquêtes de terrain Août 2023.

<sup>1</sup> Les superficies mentionnées proviennent des déclarations des enquêtés

<sup>2</sup> Les superficies mentionnées proviennent des déclarations des enquêtés

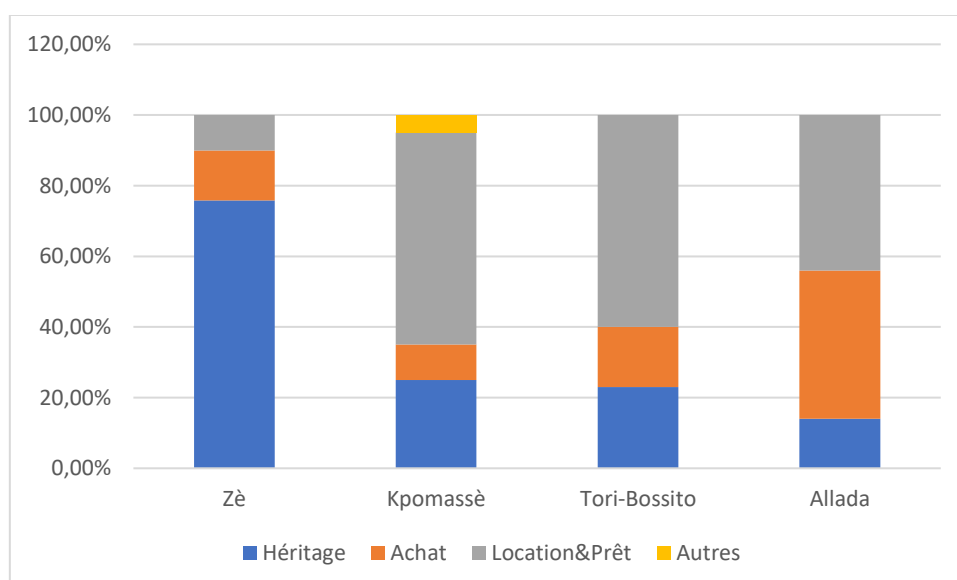


Le tableau ci-dessus présente les superficies occupées soit par des particuliers, soit par l'Etat dans la commune d'Allada. En effet, dans les arrondissements d'Allada centre, Sékou, Lissègazoun et Ayou, deux projets d'Etat ont occupé un ensemble de 666 ha acquis par expropriation. Les achats opérés par des personnes privées occupent une superficie de 116,5 ha prenant en compte les arrondissements d'Ayou et de Sékou.

#### ▪ Zoom sur les principaux modes d'accès à la terre

Les modes d'accès à la terre sont quasi-identiques dans l'ensemble de la zone d'étude. L'héritage reste un mode dominant, mais l'achat de terres et la location gagnent en importance. On enregistre néanmoins des variations dans la représentation de chaque mode au sein des quatre communes, reflétant des facteurs sociaux, économiques et culturels divers.

**Graph 2 : Répartition des enquêtés en fonction des modes dominants d'accès à la terre**



La répartition des enquêtés selon les modes d'accès montre que dans la commune de Zè, l'héritage est le mode d'accès à la terre dominant (75,78 %), suivi de l'achat (14,21 %) et de la location (10,01 %). Par contre dans la commune de Kpomassè, l'héritage ne représente que 25,10 % des enquêtés. Il est suivi de l'achat de terres (10,10 %). Les locations et prêts de terres sont des modes dominants, notamment pour la riziculture.

La location reste le mode d'accès à la terre le plus courant à Tori-Bossito (60,10 %), en raison de la pression sur les terres et de la vente de vastes superficies à des non-résidents. Les propriétaires fonciers (nouveaux et anciens) conservent souvent leurs droits de propriété, même lorsqu'ils louent des terres à des tiers.

Dans la commune d'Allada, l'achat constitue le mode dominant avec 42,5 % des interviewés. Il est suivi de la location (40 %), de l'héritage (14 %) et du prêt (4 %). Le prêt est une pratique spécifique pour les utilisations à court terme de terres. Il est à noter que les droits d'accès à la

terre des femmes se sont améliorés avec l'introduction du Code des Personnes et de la Famille.

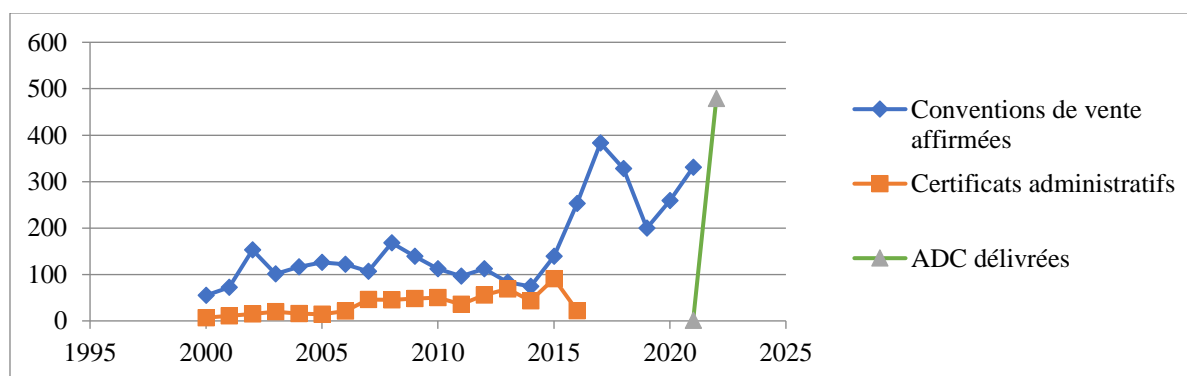
#### ▪ Développement de la formalisation des droits fonciers ruraux

De nombreux auteurs ont étudié la titrisation comme moyen de sécurisation des acquisitions foncières. Elle fait objet de plusieurs controverses quant à leur incidence sur les investissements au sein des exploitations agricoles familiales (Kouamé & Badié, 2014 ; Deininger & Feder, 2001 ; Meinzen et al, 2026). Au Bénin, plusieurs réformes ont été entreprises en la matière.

Depuis le 14 août 2013, une nouvelle loi portant Code Foncier et Domanial (CFD) est entrée en vigueur au Bénin. Cette loi, modifiée et complétée en 2017, a instauré un nouvel arsenal juridique et un nouveau cadre institutionnel pour la gestion du foncier et du domaine public. L'Attestation de Détention Coutumière (ADC) émanant des dispositions de cette loi est un instrument de formalisation des droits fonciers ruraux. Le certificat foncier et l'ADC confèrent un sentiment de sécurité, à cause de la démarche participative mobilisatrice de personnes et d'institutions diverses que les populations considèrent comme des témoins d'une sécurité foncière recherchée (EDJA, 2022).

Dans la zone d'étude (commune de Kpomassè), l'émission d'Attestations de détention coutumière (ADC), qui ont remplacé les certificats administratifs en 2022, a connu un pic notable au cours de ces dernières années. La même tendance a été constatée par Edja (2022) au Nord du Bénin, en milieu Peulh à Sinendé, notamment dans les arrondissements de Sikki et de Fô-Bouré, où des achats de terres, sur fond de délivrance de l'ADC ont été observés.

**Graphe 3 Évolution des conventions de vente, certificats administratifs et Attestation de Détention Coutumière dans la Commune de Kpomassè de 2000 à 2023**



Source : Résultats d'enquête, août 2023

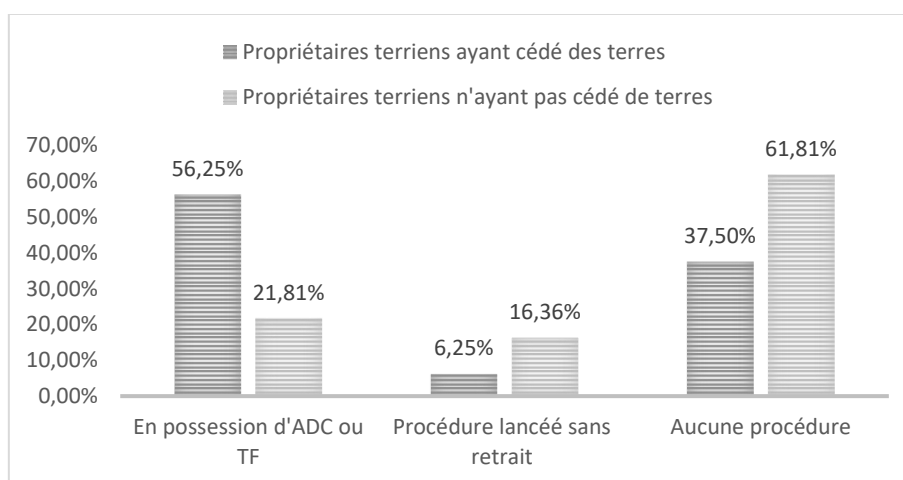
Cette croissance des ventes et des achats de terres dans la commune de Kpomassè peut être attribuée à deux facteurs principaux :

- Pression démographique : La forte densité de population de Kpomassè a contribué à l'augmentation de la demande de terres au sein de la commune.
- Expropriation de terres dans les communes voisines : Kpomassè est devenue un refuge pour les agriculteurs déplacés par les expropriations massives dans les communes voisines telles que Zè, Allada, Tori-Bossito et Ouidah, où des projets à grande échelle comme ZES et G-DIZ ont conduit à des acquisitions de terres.

La Commune d'Allada a également connu une évolution notable en matière de sécurisation foncière, avec l'instauration de documents officiels tels que l'Attestation de Détention Coutumière (ADC) et le Titre Foncier (TF). Au cours de l'année 2023, la mairie de la Commune d'Allada a enregistré plus de 3300 demandes d'ADC et en a délivré 502.

Le diagramme ci-dessous représente la répartition des propriétaires terriens enquêtés selon le niveau de sécurisation de leurs terres.

**Graphe 4 : Répartition des enquêtés par niveau de sécurisation des terres**



Source : Enquête de terrain Août 2023

L'examen des données révèle une forte corrélation entre la sécurisation foncière et la cession des terres dans la zone d'étude. Parmi les propriétaires terriens ayant cédé leurs terres, **56,25%** possèdent un Attestation de Détention Coutumière (ADC) ou un Titre Foncier (TF), indiquant qu'ils ont entrepris des démarches pour sécuriser leur foncier avant ou en même temps que la cession. En revanche, ce taux n'est que de **21,81%** pour les propriétaires terriens n'ayant pas cédé leurs terres.

Cela indique que la majorité des propriétaires terriens ayant cédé des terres ont été affectés par des facteurs tels que l'expropriation, la vente de terres et les cessions dans le cadre des litiges domaniaux, qui les ont poussés à procéder à la sécurisation de leurs terres. Pour Edja (2022) la motivation spontanée a été liée au besoin de protection, à la fois contre les membres du groupe familial, ou contre les expropriateurs externes potentielles (collectivités territoriales et Etat central). Il y a également 6,25 % des propriétaires terriens ayant cédé des terres et 16,36 % des propriétaires terriens n'ayant pas cédé de terres ayant lancé leur procédure de sécurisation de terres sans avoir eu accès aux documents officiels. Enfin, 37,50 % des propriétaires terriens ayant cédé des terres et 61,81 % des propriétaires terriens n'ayant pas cédé de terres n'ont lancé aucune procédure de sécurisation et ne disposent donc d'aucun document de sécurisation.

#### **4 IMPACTS DE LA DYNAMIQUE FONCIERE SUR LES MOYENS D'EXISTENCE**

Les moyens d'existence regroupent cinq principaux capitaux qui sont affectés, de différente manière par les dynamiques foncières dans la zone d'étude.

- **Réduction de la taille des exploitations agricoles**

Les acquisitions affectent différemment les différentes communes de la zone d'étude. Dans la commune de Zè, 39,75 % des ménages agricoles enquêtés déclarent avoir vu leurs superficies de terres emblavées régresser au cours du dernier quinquennat. Cette régression a été estimée à une moyenne de 29,88 %. En revanche, 26,36 % de ces ménages ont augmenté la taille de leur exploitation tandis que 33,89 % sont restées constantes.

- **Surexploitation des terres agricoles disponibles**

Dans la commune de Kpomassè, le coefficient d'Allan a été utilisé pour apprécier le degré d'exploitation des terres par les producteurs enquêtés. Ce coefficient affiche une valeur inférieure à 5 ; ce qui traduit une surexploitation des sols.

Cette surexploitation entraîne la baisse de fertilité des terres agricoles dans ces localités et à l'utilisation des engrais chimiques non contrôlés.

**Tableau 5 : Coefficient L d'Alban dans la Commune de Kpomassè**

Commune	Arrondissements	C	J	L : coefficient d'Allan
Kpomassè	Aganmalomè	6	3	1,50
	Agbanto	8	2	1,25
	Agonkanmè	7	3	1,43
	Dédomè	6	3	1,50
	Dékanmè	7	4	1,57
	Kpomassè-centre	8	2	1,25
	Sègbèya	7	3	1,43
	Sègbohoulè	9	3	1,33

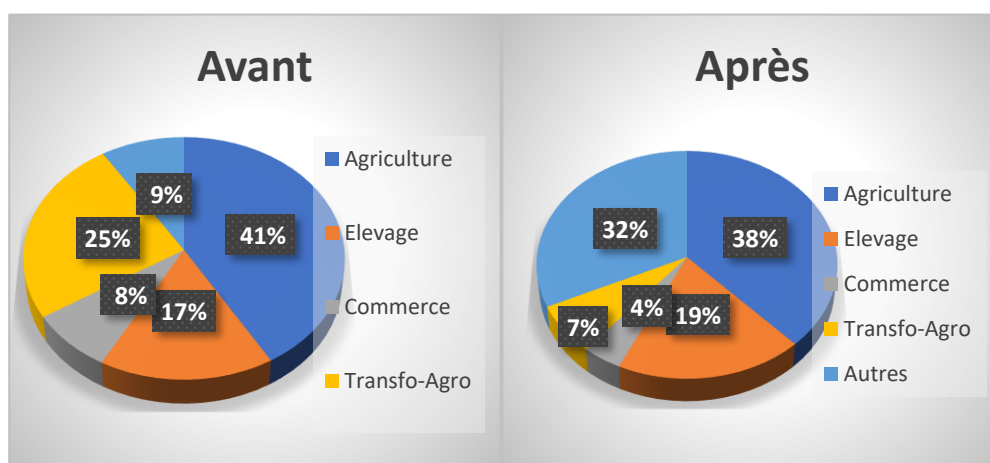
Source : Enquête de terrain, août 2023

Légende : C : nombre d'années d'exploitation des terres (année),  
J : nombre d'années de mise en jachère (année)

#### ▪ Changement dans les systèmes d'activités des exploitations agricoles

Dans la commune d'Allada, une analyse comparative de l'évolution du profil d'activités des propriétaires terriens cédants et non cédants montre que les propriétaires terriens qui ont cédé leurs terres ont vu leur revenu agricole diminuer et leur dépendance à l'égard d'autres activités augmenter. En revanche, les propriétaires terriens qui n'ont pas cédé leurs terres ont vu leur revenu agricole rester relativement stable, tandis que leur dépendance à l'égard d'autres activités a augmenté.

**Graphe 5 : Contribution des activités économiques au revenu des propriétaires terriens cédants**

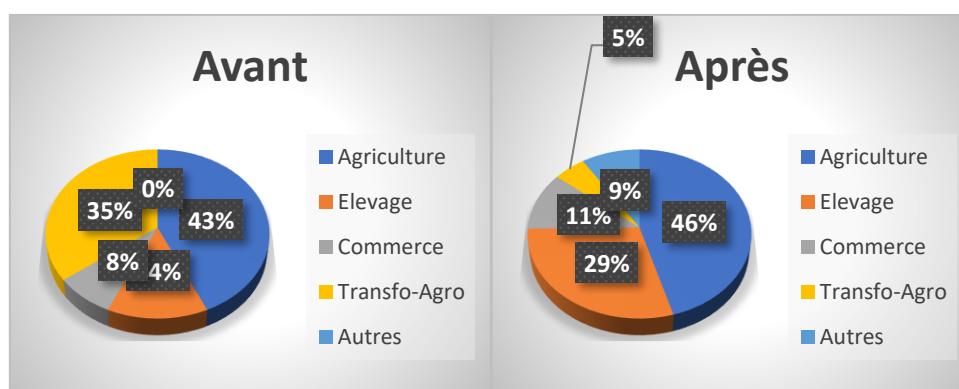


Source : Enquêtes de terrain (Kouton Gildas, 2023)

Avant la cession des terres, l'agriculture était la principale source de revenus de ces propriétaires terriens, contribuant à 41,5 % de leur revenu total. L'élevage représentait 16,5 % et les autres activités 41 %. Après la cession des terres, la contribution de l'agriculture au

revenu des propriétaires terriens a diminué à 38 %, tandis que l'élevage a augmenté à 19 %. Les autres activités sont restées relativement stables, contribuant à 42 %.

**Graphe 6 : Contribution des différentes activités économique au revenu des responsables d'unités de production des ménages de propriétaires terriens de la même génération que les propriétaires terriens cédants entre les périodes d'avant et d'après cession des terres**



Source : Enquêtes de terrain (Kouton Gildas, 2023)

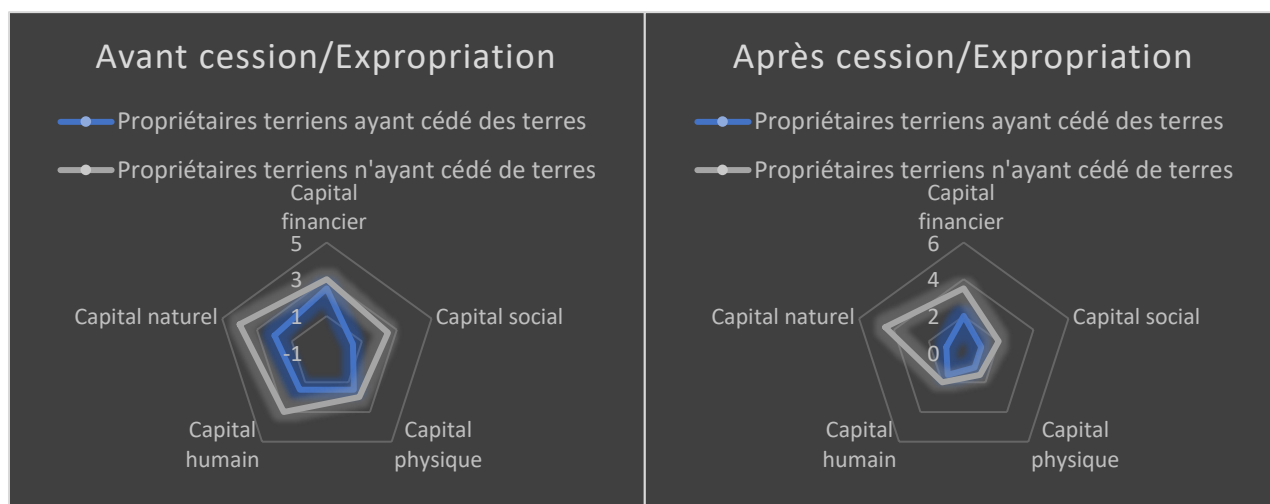
Avant la cession des terres, l'agriculture était la principale source de revenus de ces ménages, contribuant à 43 % de leur revenu total. L'élevage et l'agroalimentaire représentaient respectivement 14 % et 35 %. Les autres activités ne contribuaient presque pas au revenu de ces ménages au cours de la période d'avant la cession des terres par leurs pairs. Pendant la période, d'après la cession des terres, la contribution de l'agriculture aux revenus des ménages est restée relativement stable à 46 %. La contribution de l'élevage a augmenté de manière significative à 29 %, tandis que celle de l'agroalimentaire a diminué à 5 %. Les autres activités ont commencé à contribuer à 9 % du revenu des ménages après la cession des terres.

Dans la commune de Tori-Bossito, il est constaté que 29 % des agriculteurs enquêtés suivent de nouvelles formations, 76 % sont des ouvriers dans les entreprises et 66 % font du Zem.

#### ▪ Réduction de la valeur des capitaux des propriétaires terriens cédants

Cette diminution des capitaux a été mesurée auprès des enquêtés de la commune d'Allada. Ils concernent les capitaux financier, social, physique, naturel et humain. Les enquêtés ont quantifié ces différents types de capital sur une échelle de 1 à 5. Cela a permis de faire une analyse comparative des changements de capital entre les périodes avant et après la cession.

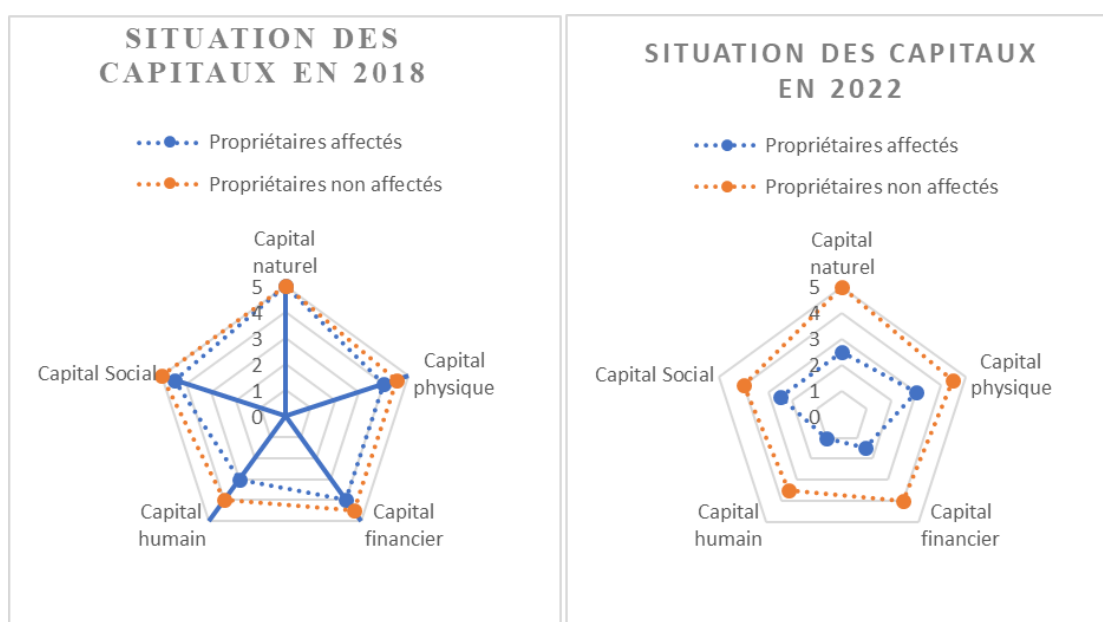
**Graphe 7 : Évolution des capitaux des propriétaires terriens dans la commune d'Allada**



Source : Enquêtes de terrain (Kouton Gildas, 2023)

Les résultats de l'étude montrent que les cessions des terres ont un impact négatif important sur les capitaux et les moyens d'existence des propriétaires. En effet, les propriétaires terriens qui n'ont pas cédé leurs terres ont des niveaux plus élevés pour les cinq types de capital que les propriétaires terriens qui ont cédé leurs terres. Cette tendance est cohérente à la fois avant et après la cession des terres. L'impact de la cession des terres est particulièrement évident pour le capital naturel. Avant la cession des terres, les propriétaires terriens qui n'avaient pas cédé leurs terres avaient un score de capital naturel plus élevé (4) par rapport à ceux qui avaient cédé leurs terres (2). Cette tendance se poursuit après la cession, les propriétaires terriens qui n'ont pas cédé leurs terres ayant un score de capital naturel de 4,5, tandis que ceux qui ont cédé leurs terres ont un score de 1.

**Graphe 8 : Évolution des capitaux des propriétaires terriens dans la commune de Zè**



Source : Enquête de terrain (Dovenon Vincent, 2023)

Le même constat est fait dans la commune de Zé. Entre 2018 et 2022, on note une disparité entre les niveaux des capitaux des propriétaires affectés par les dynamiques foncières (notamment les expropriations) et ceux ne les ayant pas subies.

En matière d'insécurité alimentaire, les enquêtes révèlent que la quasi-totalité des ménages (93%) de la commune d'Allada connaissent une certaine forme d'insécurité alimentaire, qu'elle soit légère, modérée ou grave. Néanmoins, le score moyen d'insécurité alimentaire pour les ménages ayant cédé des terres était de 150,84 et de 112,53 pour les ménages n'ayant pas cédé de terres. Les scores de prévalence indiquent que les ménages ayant cédé des terres sont plus susceptibles de connaître une insécurité alimentaire modérée et grave, tandis que les ménages n'ayant pas cédé de terres sont plus susceptibles de connaître une légère insécurité alimentaire ou une sécurité alimentaire.

## CONCLUSION

Les dynamiques foncières dans les Communes Allada, Kpomassè, Tori et Zè au Sud du Bénin ont un impact significatif sur les moyens d'existence des exploitations agricoles familiales. L'accès à la terre, souvent marqué par des conflits fonciers et des réformes, influence directement la stabilité et la productivité des exploitations. Les modes d'acquisition de la terre, qu'ils soient par héritage, achat ou location, révèlent une complexité qui nécessite une gestion rigoureuse et équitable pour éviter les conflits et garantir la sécurité foncière.

Les interventions de l'État et de divers projets de développement, bien qu'elles apportent des opportunités, introduisent également de nouveaux défis pour les acteurs locaux. Les stratégies d'adaptation, telles que la diversification et l'intensification des systèmes de cultures, la diversification des activités génératrices de revenus et la reconversion professionnelle, témoignent de la résilience des exploitants agricoles face à ces dynamiques changeantes.

Pour garantir la pérennité des exploitations agricoles familiales et améliorer les conditions de vie des communautés rurales, il est essentiel de renforcer les mécanismes de gestion foncière, de promouvoir des pratiques agricoles durables et de favoriser un environnement où les droits fonciers sont sécurisés. Cela passe par la collaboration entre les autorités locales, les communautés et les organisations de développement, afin de créer un cadre harmonieux pour une agriculture prospère et durable dans la région.



## REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES

Deininger, K., & Feder, G. (2001). Land titling and soil conservation in developing countries: Lessons from experience. *Land Economics*, 77(4), 567-593.

H Edja. Terres rurales au nord-est du Bénin et délivrance de l'attestation de détention coutumière dans le cadre de la formalisation des droits fonciers. Bulletin de la Recherche Agronomique du Bénin (BRAB), 2022. hal-03950960

Kouamé, G. N., & Badié, A. (2014). La titrisation des terres agricoles en Afrique : Enjeux et défis. *Revue d'économie politique*, 33(4), 103-124.

INSAE. (2002). Recensement général de la population et de l'habitation 2002. <https://www.insae.bj/>

MDGLAAT. (2013). Monographie de la commune de Zè. Ministère de la Décentralisation, de la Gouvernance Locale, de la Décentralisation et de la Déconcentration.

Meinzen, S., Di Falco, S., & Lavigne, P. (2016). Land titling and gender equality: Evidence from Indonesia. *World Development*, 81, 15-32.

UNESCO. (2023). Ancienne capitale du royaume d'Allada. [URL non valide supprimée]

Mairie Tori-Bossito. (2009). Plan de développement communal de Tori-Bossito.