

# L'HOMME D'OUTRE-MER

COLLECTION PUBLIÉE PAR LE CONSEIL SUPÉRIEUR DES RECHERCHES SOCIOLOGIQUES OUTRE-MER

2



J. CLERC

P. ADAM

C. TARDITS

## **SOCIÉTÉ PAYSANNE ET PROBLÈMES FONCIERS DE LA PALMERAIE DAHOMÉENNE**

**ÉTUDE SOCIOLOGIQUE ET CADASTRALE**



L'objet d'étude qui leur fut fixé par le Conseil comprenait : 1<sup>o</sup> l'étude sociologique de la structure sociale, de la structure agraire, des droits fonciers, des incidences de ces droits sur la production, des changements à prévoir, des modes de production et de leur orientation désirable en vue de l'amélioration de la palmeraie; 2<sup>o</sup> l'étude du morcellement du terrain, des méthodes de lever parcellaire et l'élaboration de systèmes cadastraux ou réglementaires permettant d'atteindre les buts fixés.

La mission séjourna au Dahomey pendant le premier semestre 1954. Ce sont ses résultats d'ensemble que nous présentons aujourd'hui.

\* \* \*

L'enquête comprend deux parties : Études sociologiques par M. TARDITS; Études de la réglementation foncière et d'un système de cadastre par MM. CLERC et ADAM.

1<sup>o</sup> M. TARDITS a été amené, pour répondre aux instructions qui lui étaient données et pour saisir la réalité sociologique à dépasser la seule question foncière et à envisager sous leur ensemble tous les phénomènes d'acculturation (c'est-à-dire de la transformation des sociétés traditionnelles au contact de l'économie et de la civilisation occidentales). Son rapport, après une introduction riche d'idées neuves et une indication des méthodes suivies, comporte deux études : la première, portant sur les structures sociales, a été conduite entièrement dans le village de Mitro, à 25 kilomètres au Nord de Porto-Novo; la seconde, concernant plus spécialement les droits fonciers, a été étendue aux régions de Porto-Novo, Abomey et Ouidah.

Le fait le plus remarquable de l'acculturation est la disparition, tout au moins sur le plan économique, du groupement étendu (lignage) traditionnel. Les partages successoraux l'ont fragmenté en familles restreintes, en ménages du type des nôtres. Au grand groupe économiquement puissant, fort de son vaste territoire et de la main-d'œuvre de tous ses membres, on est ainsi passé à des petits exploitants agricoles à revenus faibles et aléatoires.

Toutefois l'effritement du lignage n'a pas supprimé les obligations religieuses qui les caractérisaient. Une grande partie des revenus de l'exploitation agricole doivent aujourd'hui être affectés au paiement de la main-d'œuvre agricole ou retenus pour des dépenses cérémonielles souvent très lourdes. Or ces revenus sont des revenus masculins, du fait du système social patrilinéaire et patrilocal (c'est-à-dire reposant sur la succession en ligne paternelle et sur la résidence dans le village du père). Les déséquilibres répétés de l'économie de l'exploitation doivent dès lors être compensés, soit par les emprunts aux femmes, qui assurent la vente des produits agricoles et demeurent propriétaires de leurs gains, soit par les institutions d'épargne appelées « tontines ». En dehors de ces moyens, les insuffisances de revenu aboutissent soit à l'émigration vers les centres urbains, soit à la mise en gage des terres. En effet les aliénations foncières définitives ne sont pas encore facilement acceptées dans ces sociétés d'agriculteurs patrilocaux, chez qui l'alliance avec la terre revêt encore une allure religieuse. On préfère les mises en gage, qui n'ont en principe qu'un caractère temporaire. Ainsi est créée une certaine mobilité du capital foncier.

Les relations entre les secteurs masculin et féminin de l'économie, les institutions de crédit, les mises en gage révèlent clairement le caractère de transition de l'économie rurale actuelle et expliquent les résistances aux innovations. Des habitudes se sont créées dans le cadre d'un système de traite et l'on éprouve des difficultés pour instaurer une vente directe des exploitants aux usines nouvellement installées. Nous nous trouvons donc devant une société déséquilibrée qui, entre l'ordre ancien et l'évolution nouvelle, se trouve contrainte à des artifices pour maintenir certaines habitudes traditionnelles.

Cette connaissance nouvelle de l'acculturation sociale et économique a conduit M. TARDITS à modifier les jugements que l'on portait jusqu'ici sur la situation des tenures foncières. Leur complexité, constamment invoquée comme l'entrave majeure de la modernisation, est moindre qu'on ne l'avait pensé; l'ensemble des règles juridiques demeure simple. Par contre, il existe une complexité de fait résultant de la superposition des droits consentis sur les biens fonciers et de l'insuffisance des moyens de preuve en matière contractuelle. Ajoutons que se sont multipliés des actes de disposition irréguliers dans un régime de propriété en pleine évolution.

Les difficultés rencontrées par les services agricoles lorsqu'il s'agit d'identifier les propriétaires sont





# L'HOMME D'OUTRE-MER

COMPTES RENDUS DE MISSIONS ET ÉTUDES  
du Conseil Supérieur des Recherches Sociologiques Outre-Mer  
et de l'Office de la Recherche Scientifique et Technique Outre-Mer  
(Section des Sciences Humaines)

N° 2

## **SOCIÉTÉ PAYSANNE ET PROBLÈMES FONCIERS DE LA PALMERAIE DAHOMÉENNE (ÉTUDE SOCIOLOGIQUE ET CADASTRALE)**

par

**Joseph CLERC**

Gouverneur honoraire de la F.O.M.  
Chef de la Mission

**Pierre ADAM**

Ingénieur en Chef  
des Techniques Industrielles de la F.O.M.

**Claude TARDITS**

Ethnologue  
Attaché de recherches du C.N.R.S.

Préface du Gouverneur Hubert Deschamps  
Secrétaire général du Conseil  
Directeur des Sciences Humaines à l'O. R. S. T. O. M.



**OFFICE DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE ET TECHNIQUE OUTRE-MER**

47, boulevard des Invalides (7<sup>e</sup>)

PARIS

1956



## PRÉFACE

---

L'enquête dont nous présentons les résultats dans ce deuxième cahier de « *L'Homme d'Outre-Mer* » est une preuve de l'intérêt que les recherches pratiques des Sciences humaines commencent à rencontrer chez des administrateurs avertis.

C'est en effet le gouverneur du Dahomey, M. BONFILS, qui prit en 1953 l'initiative de demander au Conseil Supérieur des Recherches Sociologiques Outre-Mer, une enquête sur les problèmes fonciers de la palmeraie du Sud-Dahomey. La confusion des droits fonciers paraissait en effet constituer, dans cette région, un obstacle au progrès, et notamment à la rénovation indispensable de la palmeraie.

Le Sud-Dahomey est une des rares contrées très peuplées de l'A.O.F. La densité dépasse 100 au kilomètre carré dans toute la palmeraie au Nord de Porto-Novo et autour d'Abomey; les environs de Porto-Novo atteignent même 250 au kilomètre carré. Dans toute la zone littorale on ne trouve guère de densité inférieure à 50. L'économie de tout ce pays repose essentiellement sur le palmier à huile qui, outre la consommation locale, fournit, en huile et en amandes, 70 % des exportations du Territoire. Or, le surpeuplement amène à épuiser le sol en pratiquant chaque année des cultures sous les palmiers; d'autre part la palmeraie naturelle, souvent vieillie, n'offre pas de rendements comparables à ceux des palmiers de plantations du Sud-Est asiatique. Il y a là, pour le Dahomey, un problème capital : l'économie du Territoire à sauver, les populations à faire vivre, l'avenir à assurer.

Dans cette intention, le Comité du Plan Décennal 1948-1957 avait envisagé d'agir sur la production par l'aménagement des plantations en introduisant de jeunes palmiers sélectionnés à haut rendement. Un service de rénovation de la palmeraie a été créé. On a prévu également d'accroître la prospérité du Territoire en installant des huileries.

Les résultats obtenus par la rénovation agricole furent assez décevants pendant la première tranche de quatre ans. L'opinion publique ne fut pas intéressée. L'identification des propriétaires qui devaient bénéficier des plantations se révéla difficile. Aussi l'administration organisa-t-elle, en décembre 1951, une commission d'étude qui définit les obstacles à la modernisation et les moyens à mettre en œuvre pour tenter de les lever.

Le programme quadriennal 1953-1957 s'inspire de cette étude, qui a reconnu l'importance primordiale des facteurs humains : « actuellement, les éléments psychologiques propres au tempérament de l'autochtone, l'immense complexité des tenures foncières et l'organisation parasitaire des marchés de traite concourent à inhiber chez les producteurs tout sentiment de propriété et, partant, à leur interdire toute saine gestion de leurs biens ». Il fut donc envisagé d'agir par une action éducative auprès des paysans et surtout d'entreprendre la reconnaissance des différents droits fonciers et d'établir le plan cadastral qui matérialiserait les droits acquis et permettrait d'identifier les propriétaires.

En 1952, fut constituée une commission d'étude du problème cadastral. Il s'agissait de déterminer la base réglementaire de l'opération de cadastrage, d'évaluer les moyens techniques et personnels à mettre en œuvre et le coût de l'entreprise. Quant au choix des zones à cadastrer, l'ordre d'urgence devait porter successivement sur la région de Porto-Novo, celle d'Abomey, celle d'Allada et enfin celle d'Athiémé.

C'est alors, et en conclusion de ces études préliminaires que le Gouverneur du Dahomey fit appel au Conseil Supérieur des Recherches Sociologiques Outre-Mer. Les fonds furent accordés par le Comité supérieur du FIDES et la mission confiée à MM. Joseph CLERC, Pierre ADAM et Claude TARDITS. M. CLERC, Gouverneur honoraire de la France d'Outre-Mer, s'était, à Madagascar, aux Comores et au Cameroun, fréquemment occupé des questions foncières; il reçut la direction de la mission. M. ADAM, Ingénieur en chef des Techniques industrielles, avait une longue expérience du cadastre en Indochine. M. Claude TARDITS, ethnologue, formé aux techniques d'enquête ethnologique et sociologique en France et aux États-Unis, était parfaitement qualifié pour mener l'enquête humaine.

certainement accrues par l'extension des mises en gage. Mais l'anonymat offre au paysan un moyen de défense pratique contre une action qu'il peut estimer préjudiciable à ses intérêts immédiats ou dont le bénéfice (qui s'aperçoit dans un contexte économique européen) n'est pas pour lui évident.

Le démembrement de la propriété, l'apparition d'une main-d'œuvre salariée, la précarité de l'économie domestique, l'importance des dépenses non productives, la rigidité de la répartition des propriétés ne permettent sans doute pas de penser que des formes d'exploitation rationnelles puissent être immédiatement instaurées. Il faudra sans doute laisser à l'éveil de l'opinion et au changement de générations le temps de faire leur œuvre. Néanmoins une œuvre importante paraît dès maintenant réalisable. La rénovation des plantations et l'industrialisation constituent certainement les moyens les plus efficaces mis en œuvre pour accroître les revenus agricoles.

Au terme de son enquête sociologique, M. TARDITS a présenté des suggestions de détail pour favoriser cette action de mise en valeur : coopération plus efficace avec les paysans, action sur les prix, concentration des mesures éducatives, économiques et administratives dans une zone déterminée. A plus long terme, il est vraisemblable que se posera le problème agraire. Il s'agira de remédier aux effets du démembrement et de constituer des unités agricoles économiquement viables.

2<sup>o</sup> M. le Gouverneur CLERC présente avec une très grande netteté les problèmes réglementaires et M. l'Ingénieur en Chef ADAM propose, dans un rapport technique d'une extrême précision, la mise en œuvre d'un système cadastral.

La situation foncière n'est pas fixée, faute d'avoir appliqué un instrument réglementaire convenable. Le décret du 26 juillet 1932, qui a prévu le régime de l'immatriculation est, en fait, très peu employé parce que trop cher et nécessitant des délais excessifs.

On a songé à faire intervenir une loi. MM. CLERC et ADAM, avec un juste sentiment des réalités d'Outre-Mer, ont estimé que l'abondance des textes ne résolvait rien et ils ont porté l'accent sur l'application. Le décret du 8 octobre 1925, qui autorise une simple constatation administrative des droits non révélés, leur a paru un instrument suffisant, si l'on voulait bien s'en servir d'une manière à la fois pratique, systématique et très souple.

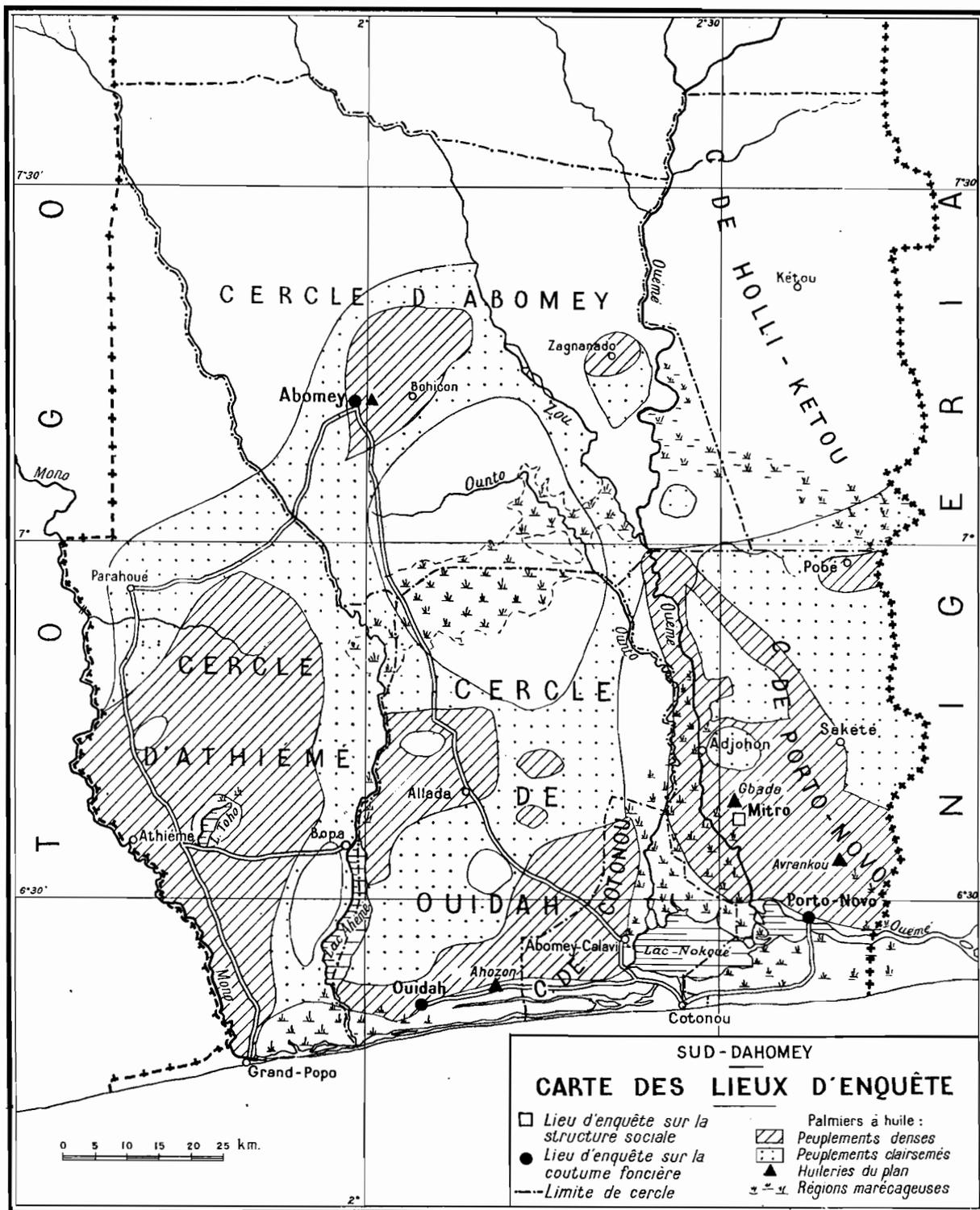
D'après la procédure qu'ils proposent, rien ne serait imposé aux villageois, mais on leur suggérerait de demander la reconnaissance de leurs droits fonciers par groupes assez importants pour abaisser le coût de l'opération. Une enquête administrative aurait lieu sur place, après débroussaillage, pour révéler et inscrire les droits. Les contestations seraient portées devant un tribunal terrier ambulante. Les droits ainsi fixés vaudraient jusqu'à preuve contraire. Un registre cadastral serait établi et un bornage succinct effectué par des brigades mobiles formées sur place. Le canevas général serait fourni par des photos aériennes à prendre systématiquement. Si le FIDES finançait en partie l'opération, tout le Sud-Dahomey pourrait être cadastré en vingt ans, avec des tarifs très bas pour les intéressés (moins de quinze fois les prix pratiqués pour l'immatriculation).

Un tel système, simple, peu coûteux, conforme aux vœux et aux habitudes des paysans, pourrait, s'il réussissait, servir d'exemple à bien d'autres régions de l'A.O.F., voire même à d'autres groupes de territoires. Il permettrait non seulement de fixer les droits fonciers mais d'inventorier avec précision les systèmes économiques, de faciliter le développement du crédit, de faire entrer en quelque sorte dans le secteur modernisé le capital terrien, qui reste grevé de survivances sociales et religieuses, sans pourtant exiger l'abolition de celles-ci. Ce serait une révolution pacifique et une base enfin solide pour tous les plans de développement.

Des expériences ont été tentées pendant le séjour même de la mission, avec un plein succès. Le projet fut approuvé par l'Assemblée Territoriale. Le Gouverneur voulut bien témoigner de son entière satisfaction pour la manière dont l'enquête avait été conduite et les résultats auxquels elle avait abouti.

Il me reste à remercier l'administration, l'Assemblée, les services locaux, le Centrifan, tous ceux enfin qui, au Dahomey, nous ont apporté leur concours. Et à féliciter nos trois « missionnaires » qui n'ont pas ménagé leur peine dans une enquête délicate, neuve, difficile, et qui nous apportent des résultats positifs, brillants, répondant pleinement à nos espérances.

Hubert DESCHAMPS.



PREMIÈRE PARTIE

---

ENQUÊTE SOCIOLOGIQUE  
SUR LA POPULATION DE LA PALMERAIE

par Claude TARDITS

---

INTRODUCTION : I. Note générale

II. Méthodes et techniques de l'enquête

ÉTUDE N° I : Enquête sur les structures sociales à Mitro, village du pays Ouémé

ÉTUDE N° II : Enquête sur le droit foncier des pays gun et fon  
(Régions de Porto-Novo, Abomey et Ouidah)



# INTRODUCTION

## I. NOTE GÉNÉRALE

Les obstacles à la rénovation de la palmeraie et à sa transformation économique ont été consignés dans les documents communiqués à la Mission par le gouvernement, en particulier dans les procès-verbaux des commissions spécialisées dans l'étude des problèmes fonciers. Ces rapports font état de l'insuffisante éducation du paysan, de la faiblesse des revenus, qui entraîne l'endettement du cultivateur et la mise en gage de ses terres et, surtout, de l'instabilité de la propriété foncière. La complexité de la coutume, le nombre des contestations, ont paru de nature à décourager toute entreprise chez les propriétaires et le nuire au développement économique. Telle était la présentation générale de la situation.

L'enquête a été menée dans un village d'un millier d'habitants, Mitro, situé dans la zone prioritaire de la palmeraie de Porto-Novo. L'investigation a touché la totalité de la population, de façon à éliminer les erreurs systématiques. L'étude de la coutume foncière a été faite dans les régions d'Abomey, de Ouidah et de Porto-Novo. Il y a été procédé à l'analyse systématique de tous les jugements des tribunaux du deuxième degré, de 1947 à 1952, soit de 245 contestations foncières. Cette investigation a été complétée par une enquête par questionnaire auprès des informateurs locaux.

Les caractères socio-économiques traditionnels des sociétés sud-dahoméennes sont, dans l'ensemble, bien connus. En dehors de l'organisation politique, variable selon qu'il s'agit de la région d'Abomey ou de Porto-Novo, le Dahoméen appartient partout à un groupement patrilinéaire étendu, la *xenu*, dont les membres sont liés par le culte de leurs ancêtres communs. Ces lignages se subdivisaient en grandes familles polygamiques de plusieurs centaines de membres, auxquelles appartenait la propriété collective des terres. Les travaux agricoles étaient répartis entre les membres de la collectivité qui s'en partageaient ultérieurement les produits. Deux traits de cette organisation sont à retenir : le caractère patrilocal de la résidence, qui faisait des hommes les éléments stables de l'économie agricole et le maintien de la femme hors du lignage de son mari, qui laissait à celle-ci l'usage du patrimoine qu'elle avait apporté ou qu'elle constituait.

Cette structure s'est profondément modifiée. La cohésion du lignage s'est, en partie, maintenue. Elle apparaît surtout menacée, dans l'avenir, par la christianisation progressive des jeunes générations 54 % de chrétiens dans les générations de moins de 20 ans, 41 % dans celles de moins de 40, 17 % dans celles de moins de 60 — qui entraînera la modification et la suppression d'obligations qui ont, fondamentalement, un caractère religieux.

La grande famille polygamique a fait place à la famille polygamique restreinte. Cette modification structurelle est liée aux partages successoraux et à l'appropriation privée des terres qui se sont produits dans les trois dernières décades. Ainsi, à Mitro, la propriété foncière, autrefois répartie entre quelques dizaines de familles, appartient aujourd'hui à 178 propriétaires — dont 156 à titre particulier — représentant presque

70 % de la population adulte masculine. A chaque ménage correspond, ou presque, une exploitation. La taille moyenne de la famille, constituant une unité économique de production et de consommation, est de 4,3. Corollairement, dans 169 ménages, où la polygamie est de droit, 127 ne comprennent qu'une femme. C'est en réalité une révolution silencieuse que connaît le Dahomey.

Ces transformations ont profondément influencé la vie économique. L'exploitation moyenne comprend 2,5 parcelles de terrains, correspondant à une surface approximative de 2,5 hectares. Parmi les propriétaires, 75 % ont moins de 2,5 parcelles. La quasi-totalité de ces propriétés proviennent de démembrements consécutifs aux partages successoraux : sur 400 parcelles appropriées individuellement, 10 ont été achetées. Le développement des aliénations immobilières s'est avéré peu compatible avec les habitudes nées d'une règle de résidence patrilocale. Il en résulte une grande rigidité de la structure agraire, qui n'est compensée qu' par le développement des mises en gage.

L'organisation du travail a dû être adaptée à la diminution de la main-d'œuvre familiale. Les travaux agricoles exigeant, en raison des techniques archaïques, une main-d'œuvre nombreuse, les exploitants ont dû continuer de faire appel au système peu souple de l'entraide mutuelle et, également, embaucher des manœuvres agricoles. Actuellement, 41 % de la population masculine active de Mitro travaille occasionnellement ou en permanence comme salariés agricoles. Dans la très grande majorité des cas, il s'agit de se procurer un supplément de revenus.

La situation faite aux exploitations a amenuisé la production agricole. Ceci est très clairement exprimé dans les réponses des paysans à la question que nous indiquons. Parmi 140 cultivateurs interrogés pour savoir s'ils pouvaient mettre davantage de terres en culture qu'ils ne le faisaient, 18 % ont répondu qu'ils le pourraient si leur propriété était plus grande, 50 % qu'ils le pouvaient mais manquaient d'argent pour payer la main-d'œuvre. Ainsi, actuellement, le tiers approximativement des terres de culture est exploité. L'insuffisance de cette mise en valeur n'est pas commandée par la seule nécessité des jachères, elle est liée à un problème de revenus.

L'examen des budgets, en particulier des budgets masculins, qui sont à la fois ceux de l'exploitation et du ménage, indique que cette situation tient à l'affectation des revenus plutôt qu'à leur insuffisance. Les revenus masculins rentrent à un rythme qui ne correspond pas à celui des dépenses; en particulier, les dépenses de prestige — vêtement — ou traditionnelles — frais de mariage ou de cérémonies — exigent des sommes importantes équivalant, parfois, à quatre ou cinq mois de travail, et sont des sources fréquentes de déséquilibre.

L'équilibre budgétaire a été recherché, pour les petites dépenses, dans les emprunts aux femmes, pour les autres, dans le développement des associations d'épargne.

Les activités féminines, très spécialisées et adaptées au rythme saisonnier, ont pris une extension considérable avec le développement de l'économie de marché. Pratiquement, toutes les femmes du village sont adonnées au commerce. La distinction permanente des patrimoines masculins et féminins, héritée d'une tradition qui lie d'abord chaque individu à sa famille patrilinéaire, a permis que se constitue une économie féminine soustraite aux vicissitudes de l'exploitation agricole du mari. Les femmes, orientées vers la spéculation et les opérations de crédit, sont fréquemment les créancières du ménage et leurs avances se trouvent garanties par les livraisons à venir des récoltes que feront les maris.

Des ressources plus importantes sont fournies par les sociétés d'épargne, ou tontines. A Mitro, les tontines que nous avons recensées recueillent 198.000 francs (C.F.A.) par mois, redistribués pendant la même période à une cinquantaine d'habitants. L'utilisation du revenu des tontines, affecté en priorité à des achats de vêtements ou des dépenses cérémonielles, fait ressortir la fonction économique de ces organismes régulateurs de l'équilibre budgétaire.

Hors de ces moyens, qui manquent parfois de souplesse, les exploitants n'ont d'autres ressources pour faire face à leurs dépenses, que de disposer, partiellement ou totalement, du capital foncier ou, s'ils ne le peuvent, d'abandonner le village et d'émigrer.

En l'absence de tout mouvement important de vente des biens, qui eût permis l'élimination des petites exploitations non viables et eût donné à l'économie la souplesse qu'exige un régime d'entreprise pri-

vée, les mises en gage se sont multipliées. A Mitro, 11 % de la propriété est en gage. Ce chiffre est vraisemblablement inférieur à la réalité.

Les chiffres d'émigration pour le village sont importants. La population qui a quitté le village où elle est née équivaut à 30 % de celle qui est restée. Ce chiffre comprend l'émigration féminine traditionnelle; par ailleurs, l'émigration masculine, qui est particulièrement liée à l'insuffisance économique, équivaut à 26 % des hommes actifs adultes restés au village. Parmi les 68 hommes émigrés, le tiers, environ, est allé à Porto-Novo et Cotonou.

On peut ainsi résumer les traits essentiels de l'évolution économique dans la palmeraie de Porto-Novo :

1° Disparition du groupe familial traditionnel et de l'unité de production, remplacés par des ménages et de petites exploitations agricoles à revenus faibles et aléatoires;

2° Persistance d'un ensemble de pratiques et de liens traditionnels à travers lesquels l'individu recherche la sécurité et qui font peser sur le producteur, des exigences économiques disproportionnées avec le montant de ses ressources;

3° Recherche de l'équilibre économique dans l'extension du crédit, le développement des institutions d'épargne, la mise en gage des terres et l'émigration. Cet équilibre n'est que très rarement recherché dans des investissements destinés à accroître la production. Soulignons que toutes ces indications intéressent une zone de densité démographique moyenne (100 habitants au km<sup>2</sup>) en comparaison de celle qu'on rencontre dans la banlieue immédiate de Porto-Novo (250 habitants au km<sup>2</sup>). Dans cette région, le démembrement est aujourd'hui beaucoup plus accentué — à titre d'exemple, les 17 hectares de terres occupés par les huileries d'Avrankou étaient morcelés en 219 parcelles et les mises en gage s'étendent, d'après les observateurs, à 30 % de la propriété. L'émigration des travailleurs vers Porto-Novo a pris une forme régulière et quotidienne. On voit la différence d'acuité de la situation.

L'incidence de l'évolution sur l'ensemble de la coutume foncière a été examinée, dans le cadre des cercles d'Abomey, Ouidah et Porto-Novo. On observe d'une part une instabilité des coutumes régissant la propriété collective et les partages successoraux — parmi 245 contestations examinées, 21 % des affaires proviennent de l'irrégularité des dispositions prises sur les biens collectifs ou de conflits de partage, d'autre part, une insuffisance des modes de preuve en matière contractuelle. Les contestations relatives à la nature des droits constitués sur les terrains représentent 63 % des affaires litigieuses. L'accroissement du nombre des mises en gage, consécutives aux difficultés des exploitations agricoles, ne peut qu'accroître le nombre de cette catégorie de contestations.

A ces problèmes spécifiquement juridiques, s'ajoute un problème administratif, qui provient de l'encombrement des tribunaux du second degré, pratiquement seuls compétents pour juger les affaires de terrain. Il y avait, par exemple, 122 affaires en instance, au 1<sup>er</sup> mars 1954, devant le tribunal de Porto-Novo, le plus actif de tous, soit une charge représentant environ dix-huit mois de travail.

Les problèmes de la palmeraie ont donc à la fois des aspects économiques, juridiques et administratifs, sans parler de l'aspect agricole proprement dit. Les données de l'enquête montrent qu'il faut écarter l'opinion, exprimée en particulier dans les procès-verbaux des diverses commissions administratives, qui attribue à une soi-disant complexité du droit foncier et à la multiplication des droits constitués sur les terrains un effet nuisible au développement économique. C'est le développement de la petite propriété et son insuffisance économique qui entraînent ces nombreuses cessions d'usufruit. Loin d'être néfastes, ces dernières compensent les effets beaucoup plus sérieux et durables du démembrement et assouplissent l'économie. On peut même encore dire que, dans une certaine mesure, les mises en gage préservent le patrimoine car les usufruitiers ne sont pas coutumièrement en droit de procéder à des abattages de palmiers. Quant à la coutume elle-même, elle ne présente aucune complexité : elle est même remarquable par la simplicité des contrats qu'elle prévoit. La coutume n'est pas complexe, elle est insuffisante.

Toute action économique dans la palmeraie se heurtera à une structure sociale qui ne permet pas de penser que des formes d'exploitation rationnelles puissent y être introduites avant un ou des changements de générations.

Cette limite présente à l'esprit, une action importante demeure réalisable. La rénovation de la palme-

raie et l'industrialisation devront, en particulier, permettre d'atteindre l'objectif qui, économiquement, apparaît le plus désirable : la hausse des revenus agricoles. C'est en effet sur ce relèvement que peut se fonder toute action ultérieure sur les courants commerciaux.

Les suggestions que nous avons à présenter sont les suivantes :

Il y aurait, à notre sens, intérêt à choisir parmi les zones de rénovation de la palmeraie une région-témoin où serait concentré le maximum de moyens d'action — amélioration des cultures vivrières, rénovation de la palmeraie, cadastrage et, conjointement, éducation des adultes — et dans laquelle l'administration se donnerait les moyens réels d'évaluer les effets de son action (étude des revenus et des mouvements de population). La palmeraie de Porto-Novo pourrait sans doute être retenue à cette fin.

Pour la rénovation de la palmeraie il serait avantageux d'améliorer la coopération avec les paysans en compensant les effets de la disparition momentanée de certains patrimoines et en prévenant les difficultés d'adaptation des façons culturales.

Pour réorienter les courants commerciaux et favoriser l'approvisionnement des usines, il paraît essentiel d'agir sur les prix. Ceux qui ont été pratiqués jusqu'à présent n'ont pas été considérés comme suffisamment avantageux par les paysans, pour qu'ils changent de façon importante leur mode de vente. La multiplication des voies d'accès aux palmeraies, le contrôle plus strict des pesages, faciliteront également l'approvisionnement industriel.

Sur le plan juridique, nous préconisons la création d'un recueil jurisprudentiel des jugements des tribunaux du second degré. La diffusion de ce recueil faciliterait l'uniformisation et la stabilisation des coutumes, en permettant de donner des solutions voisines aux cas similaires. La rédaction d'un nouveau coutumier traitant de chaque coutume de façon distincte serait utile. Une véritable codification de la coutume serait prématurée.

L'amélioration des modes de preuve en matière contractuelle doit être attendue de l'établissement du cadastre. Cette amélioration dépendra ultérieurement de la conservation cadastrale.

Les charges de travail des tribunaux, hors de toute modification d'une législation inadaptée, devront également être allégées par l'établissement du cadastre.

Enfin, à plus longue échéance, l'amélioration de l'économie d'une palmeraie rénovée, cadastrée, industrialisée, serait à rechercher dans la constitution d'unités culturales viables qui représenteraient des surfaces suffisantes pour permettre une organisation coopérative des exploitations. Tous les efforts devront tendre à pallier les effets du démembrement.

En dehors de cette voie, l'organisation de l'émigration vers des terres de colonisation situées plus au nord, le développement des secteurs secondaires ou tertiaires de l'économie, pourront vraisemblablement seuls apporter une solution à un exode rural rendu nécessaire dans des régions de si haute densité démographique.

## II. MÉTHODES ET TECHNIQUES DE L'ENQUÊTE

Le choix des méthodes a été dicté par la nécessité de procéder, dans un délai limité, à deux enquêtes qui se complètent mais qui, néanmoins, exigent des approches différentes.

L'analyse de la structure socio-économique d'une société est, comme l'expérience l'a maintes fois montré, nécessaire à toute planification économique, si celle-ci doit être fondée sur une analyse des situations concrètes. L'enquête sur la situation actuelle du droit foncier a été plus précisément destinée à la réalisation de l'objectif collectif de la mission, qui était d'élaborer un programme d'étude pour l'établissement du cadastre dans la région.

Nous avons dû, pour l'étude des structures sociales, limiter l'investigation à la région de Porto-Novo, considérée comme prioritaire. L'enquête sur le droit foncier, par contre, a été menée dans les centres d'Abomey, Ouidah et Porto-Novo. Ces zones, où dominent les coutumes fon et gun, avaient le rang de priorité n° 2. Une extension de l'étude à la zone d'Athiémé se serait faite au détriment de l'investigation. Il nous a paru préférable de donner une documentation aussi complète que possible sur le droit foncier du Centre-Dahomey. Ajoutons aussi que les coutumes foncières sont trop peu différentes pour que l'expérience acquise par les brigades du cadastre de la région centrale ne serve pas directement dans la région d'Athiémé.

### Enquête sur les structures sociales.

L'enquête sur la structure sociale a été conduite dans un village de la palmeraie de Porto-Novo.

Cette limitation tient aux différents obstacles qu'aurait rencontrés une enquête étendue à l'ensemble des villages de la palmeraie. Une telle extension ne se justifierait qu'à condition de disposer de données numériques suffisantes pour établir un échantillonnage statistiquement valable. Par ailleurs, les premières semaines de travail révélèrent que nous ne pouvions espérer obtenir de réponse aux questionnaires, chez la plupart des paysans, qu'à la condition stricte d'entretenir des relations suivies et prolongées avec le groupe soumis à l'enquête et de dissiper la première méfiance. Ceci excluait pratiquement la possibilité d'établir un échantillonnage représentatif pour l'ensemble des villages de la palmeraie et obligeait à concentrer les investigations sur un seul centre.

La validité de l'enquête ne repose donc pas sur un principe de représentation statistique mais sur un principe ethnologique fondamental qui pose que les résultats acquis pour une communauté donnée sont, dans leurs grandes lignes, valables pour celles qui constituent avec cette dernière un milieu démographique, économique et culturel homogène.

Le choix du village de Mitro a été dicté par les raisons suivantes :

- 1° Mitro est situé à proximité des installations industrielles de Gbada, dans la zone prioritaire de rénovation de la palmeraie;
- 2° La population, voisine d'un millier d'habitants, est assez importante pour donner aux conclusions de l'enquête, une base numérique large;
- 3° L'action des missions et de l'enseignement public ont donné à la vie de Mitro des caractères qui tendent à se répandre dans tous les villages de la palmeraie. Mitro nous a paru plus représentatif des conditions qui tendent à prévaloir dans la région que ne l'aurait été un village plus traditionnel.

On peut raisonnablement considérer que la situation rencontrée à Mitro se retrouve dans toute la partie de la palmeraie qui s'étend au nord d'une ligne Dangbo, Kouti, Banigbé, zone prévue pour la rénovation de la palmeraie. Les conditions que l'on trouve dans la banlieue immédiate sont sans doute analogues, mais la densité plus élevée de la population, le démembrement plus avancé des terres, permettent de penser que l'évolution amorcée à Mitro y est plus marquée.

Le plan arrêté pour l'enquête a été le suivant :

- 1° Reconstituer brièvement la structure sociale antérieure à la pénétration française au Dahomey;
- 2° Déterminer la composition générale de la population et la composition particulière des différents groupements sociaux qui forment le cadre structurel de la vie économique et la répartition des obligations et des droits entre les différents groupements;
- 3° Déterminer les caractères essentiels des facteurs de la vie économique :
  - a. Du capital foncier (importance, distribution, régime juridique);
  - b. Des techniques agricoles;
  - c. De l'organisation du travail;
- 4° Étudier les rapports réciproques de l'évolution économique et de l'évolution structurelle;
- 5° Examiner l'incidence de l'action de modernisation entreprise dans la palmeraie et les possibilités de développement économique compatibles avec l'état actuel des structures socio-économiques.

Les sources écrites d'information sur la société sud-dahoméenne sont limitées. Les études sur les populations de la région sont, pour la plupart, anciennes ou fragmentaires. Il faut faire une exception pour la remarquable synthèse de M. Herskovits, qui intéresse surtout le royaume d'Abomey et pour la récente étude générale de la palmeraie, que nous devons aux Brasseur.

En dehors de ces ouvrages généraux, qui sont l'œuvre de deux spécialistes, des enquêtes administra-

tives rapides s'efforcent de rassembler des éléments de documentation sur la démographie et l'économie (1). Celles-ci ne pallient que très insuffisamment l'absence de toute véritable étude de la population et des revenus de la palmeraie. Nous avons eu recours à ces travaux ethnologiques et géographiques pour dégager les grandes lignes de la structure sociale et de la vie économique du Sud-Dahomey. L'essentiel en a été confirmé par l'ensemble des informations.

L'étude structurelle s'est faite à partir du recensement de chaque lignage et de chaque famille du village. Dans chaque concession (*xueta*), nous avons établi le diagramme de la structure généalogique de la famille. Conjointement étaient recueillies les données démographiques et économiques relatives à chaque individu. Le type de diagramme utilisé et les différents questionnaires servant de cadre aux interviews sont présentés à la fin de l'annexe.

Il a été ainsi établi 52 diagrammes et, conjointement les documents pour 925 fiches. La totalité de la population a été recensée et interviewée; il n'y a donc pas eu à déterminer de taux d'erreur systématique. Le dépouillement des interviews a été fait de façon à présenter des tableaux simples de recensement. Les diverses possibilités de recherche des corrélations n'ont pas été exploitées.

L'institution économique des tontines a fait l'objet d'une enquête particulière, l'exceptionnelle importance de cette institution ne nous étant pas apparue immédiatement.

L'étude des revenus aurait permis de préciser le caractère des déséquilibres budgétaires et leurs incidences. Cette étude s'est avérée impossible si ce n'est par des observations prolongées, en raison du caractère de la production, au moins sur un cycle économique annuel. Il nous a paru inutile de retenir les documents insuffisants et arbitraires que nous avons reçus dans ce domaine.

Les différents aspects de la vie quotidienne, les travaux agricoles, artisanaux, domestiques, les manifestations rituelles, les fêtes de naissance, de mariage, de deuil, les sacrifices de propitiation aux ancêtres et aux divinités ont pu être partiellement observés. Les matériaux n'ont été utilisés ici qu'occasionnellement; la plupart intéressent surtout l'étude des conduites symboliques.

#### **Enquête sur la coutume foncière.**

L'étude de la coutume a été menée dans des conditions fort différentes. Elle se rapproche beaucoup plus d'une étude administrative du droit que d'une enquête sociologique.

Après une enquête préliminaire, l'analyse des jugements de tribunaux nous a paru constituer une source d'information plus représentative que l'opinion des professionnels; son mérite essentiel était de représenter la coutume telle qu'elle est appliquée. Nous avons analysé la totalité des jugements des tribunaux du deuxième degré d'Abomey, Ouidah et Porto-Novo en matière foncière, de 1947 à 1952 inclus, soit 245 affaires.

Une enquête complémentaire a été menée auprès des administrateurs, des chefs de cantons, des assesseurs de tribunaux, des greffiers, des moniteurs agricoles, etc. Un questionnaire a été élaboré pour cette partie de l'enquête; il a été rempli par interviews.

Les résultats de cette enquête ont été présentés de façon à pouvoir être consultés à la façon des aide-mémoires juridiques.

#### **Terminologie.**

Nous avons, dans l'exposé des résultats des investigations, délibérément exclu toute terminologie spécifiquement sociologique et même économique malgré l'avantage qu'apporte la précision d'un vocabulaire spécialisé.

Nous avons toutefois conservé l'emploi du terme « lignage » pour désigner le groupe fondé sur la parenté par le sang et étendu sur plusieurs générations, qui caractérise les sociétés du Sud-Dahomey. Nous

---

(1) La bibliographie du Dahomey est abondante mais, à l'exception des travaux de MM. Hazoumé, Maupoil, Mercier et quelques rares autres, il s'agit surtout de mémoires de voyage, de fragments monographiques ou des notes dispersées qui ne peuvent être retenues que comme des témoignages partiels. Il est utile de souligner que plusieurs années de recherche seront nécessaires avant que nous ne disposions d'une documentation ethnologique et économique analogue à celle qui existe sur les populations de la Nigéria et de la Côte de l'Or.

l'avons préféré au terme « clan » qui convient à une organisation totémique. Le problème totémique est à reconsidérer actuellement en Afrique, à la suite des travaux de M. Griaule. Le terme de « lignage » a été retenu dans la plupart des études fonctionnelles faites en Afrique; il y a avantage à en généraliser l'usage dans les travaux français.

**Orthographe.**

Afin de simplifier la lecture du texte, nous avons maintenu l'orthographe habituelle pour les noms vernaculaires malgré ses désavantages. Les seules modifications introduites portent sur l'emploi du signe « x » pour représenter la spirante vélaire que l'on rencontre au début d'un grand nombre de mots comme *xenu*, *xueta*, *xuéménu*... Elle se prononce comme le *ch* allemand des *ach!* Elle est, dans l'orthographe courante, représentée par un *h*. Nous avons employé le *u* avec la valeur de *ou*, conformément à la pratique phonétique internationale.

**Calendrier de l'enquête.**

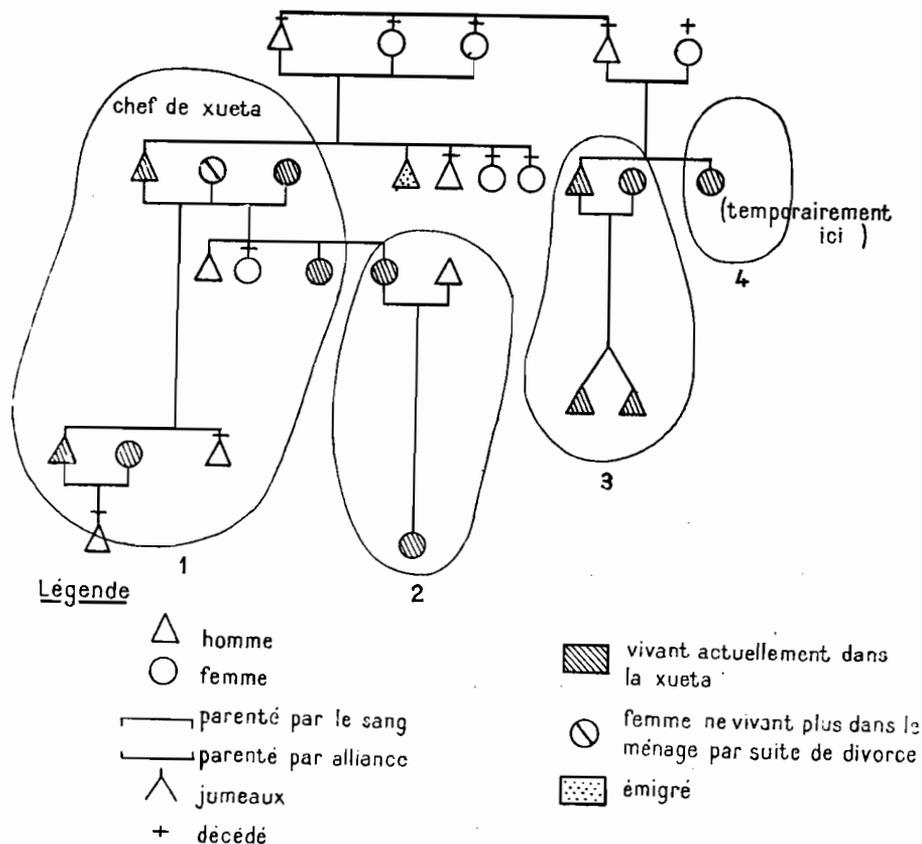
- 13 janvier : arrivée de la mission à Cotonou;
- 15 janvier-1<sup>er</sup> mars : enquête ethnologique rapide dans le cercle de Porto-Novo et élaboration du plan de travail;
- 1<sup>er</sup> mars-1<sup>er</sup> mai : enquête sur la coutume foncière à Porto-Novo, Abomey et Ouidah;
- 1<sup>er</sup> mai-15 juillet : enquête sur le village de Mitro;
- 15 juillet-30 septembre : rédaction de l'enquête.

L'enquête a été retardée d'un mois en raison des difficultés de transport qu'elle a initialement rencontrées. Il a, d'autre part, été nécessaire de reprendre certaines investigations en fin d'enquête. La rédaction définitive du rapport n'a été complétée qu'à la fin septembre.

**DIAGRAMMES ET QUESTIONNAIRES POUR L'ENQUÊTE SUR LES STRUCTURES SOCIALES**

**I. Modèle de diagramme**

Un diagramme du modèle ci-dessous a été établi pour chaque *xueta*, indiquant l'extension des relations de parenté et la structure familiale.



Ainsi, cette *xueta* se compose :

1° D'un ménage de 5 personnes comprenant : un homme, un fils d'une première femme divorcée, la femme de ce fils, une seconde femme et la fille de la seconde femme;

2° Une femme mariée, fille du chef de la *xueta*, qui a quitté son mari pour revenir dans la *xueta* paternelle, et sa fille qui est très jeune;

3° Un cousin du chef de *xueta*, sa femme et ses enfants jumeaux;

4° Une femme seule, sœur du précédent, temporairement dans la famille.

Chacun de ces groupes constitue une unité économique distincte. Ils sont liés par une communauté résidentielle.

## II. Questionnaires

### a. Recensement.

Nom.

Age (né avant 1892, avant 1914, plus ou moins de 20 ans).

Relation de parenté avec le chef de la *xueta* de résidence.

Nombre de femmes divorcées (pour les hommes).

Lieu d'origine (pour les femmes).

Profession :

- |                                   |   |                    |
|-----------------------------------|---|--------------------|
| — cultivateur.....                | } | (pour les hommes)  |
| — artisan.....                    |   |                    |
| — spécialité commerciale          |   | (pour les femmes)  |
| — trop jeune pour travailler..... | } | (pour les enfants) |
| — va à l'école.....               |   |                    |
| — aide ses parents.....           |   |                    |

Religion :

- |                   |   |                          |
|-------------------|---|--------------------------|
| — animiste;       |   |                          |
| chrétien :        |   |                          |
| — catholique..... | } | (catéchumène ou baptisé) |
| — protestant..... |   |                          |
| — séraphin.....   |   |                          |
| musulman.         |   |                          |

### b. Économie.

Si vous êtes cultivateur :

- êtes-vous propriétaire de terres?
- travaillez-vous sur les terres de votre famille?
- travaillez-vous sur des terres empruntées?
- pourquoi?
- travaillez-vous comme manœuvre?
  - temporairement?
  - en permanence?
- pourquoi?

Si vous êtes propriétaire :

- combien possédez-vous de parcelles de terre?
  - palmeraies,
  - champs de marais;

- comment les avez-vous acquises?
  - par héritage;
  - par achat.
- empruntez-vous des champs?
- avez-vous mis des terres en gage?
  - lesquelles?
  - pourquoi?
- avez-vous pris des terres en gage?
  - lesquelles?
  - pourquoi étaient-elles mises en gage?

Comment cultivez-vous vos terres?

- seul?
- avec l'aide de votre famille?
- en faisant appel à l'entraide mutuelle?
- en utilisant des manœuvres?

Combien mettez-vous de parcelles de terre en culture par saison?

Pourriez-vous mettre davantage de terres en culture que vous ne le faites (oui, non)?

- si oui, est-ce :
  - faute de champs?
  - faute d'argent pour payer les manœuvres?
  - faute de temps?
  - pour une autre raison?

A qui vendez-vous votre production de régimes de palme?

- aux femmes et à l'usine?
- aux femmes seules?
- pourquoi?

#### c. Tontines.

A combien de tontines appartenez-vous?

Montant de la cotisation?

Périodicité de la cotisation?

Combien touchez-vous à chaque échéance?

Qu'avez-vous fait du montant de la tontine, la dernière fois que vous l'avez touché?

#### Questionnaire pour l'enquête sur la coutume foncière

1. Qui est propriétaire du sol?

- l'individu?
- le groupe familial?
  - *xenu* ?
  - *xuéta* ?
- le village?

2. Comment sont gérés les biens de famille?

- qui nomme le chef de *xenu* ?
- qui compose le conseil du *xenugan* ?
- les droits du *xenugan* en matière de répartition?
- obligations des membres de la famille à l'égard du *xenugan*;
- obligations du *xenugan* à l'égard de la famille.

**3. Acquisition par donation :**

- qui peut donner?
- quels biens peuvent être donnés?
- droits et obligations du donateur (obligation de délimiter, de garantir, révocation, etc.);
- droits et obligations du donataire (usufruit total ou partiel, propriété totale ou partielle, redevances, etc.);
- preuves de la donation.

**4. Acquisition par cession :**

- qui peut céder?
- quels biens peuvent être cédés?
- droits et obligations du vendeur (paiement, livraison, garanties);
- droits et obligations de l'acheteur (paiement, recours);
- preuves de la vente.

**5. Prêt des biens :**

- qui peut prêter?
- quels biens peut-on prêter?
- droits et obligations du prêteur (stipulations d'usage, garanties, révocation);
- droits et obligations du bénéficiaire du prêt (usage, garanties, disposition);
- preuves du prêt.

**6. Location des biens :**

- qui peut louer?
- quels biens peut-on louer?
- droits et obligations du propriétaire (paiement, usage, révocation, garanties);
- droits et obligations du locataire (usage, disposition, paiement, garanties);
- preuves de la location.

**7. Mise en gage :**

- qui peut mettre en gage?
- quels biens peut-on mettre en gage?
- droits et obligations du propriétaire (usage, garanties, paiement du gage);
- droits et obligations du gagiste (usufruit, mesures conservatoires, dispositions, droit au remboursement, substitution);
- preuves de la mise en gage.

**8. Dévolution des biens :****a. Dévolution des biens collectifs :**

- succession du chef de collectivité.

**b. Dévolution des biens particuliers :**

- succession par testament ou traditionnelle;
- ordre de dévolution;
- qui fait le partage?
- droits et obligations de l'héritier (part, dette, rapport, renonciation).

**9. Tutelle :**

- qui peut être chargé de tutelle?
- droits et obligations du tuteur sur les biens au pupille (conservation et disposition, rémunération, garanties, remise des biens).

**Liste des informateurs pour l'enquête sur la coutume foncière**

Les interviews ont été faits auprès des informateurs suivants :

MM. les Administrateurs des cercles d'Abomey, de Ouidah, de Porto-Novo;

MM. les Administrateurs des subdivisions d'Adjohon, de la banlieue de Porto-Novo, de Sakété;

M. Moïse Gbénou, secrétaire auprès de l'administrateur du Cercle de Porto-Novo;

MM. les chefs de canton et de quartier : C. Agbo (Ouidah); J. Aho (Abomey); J. Hodonou (Ouidah), assesseur;

Kakaï (Abomey); H. Koty (Zagnanado); Comlan Kpognon (Ouidah), assesseur; Adamon Laminou (Porto-Novo);

Cakpo Zanfognon (Porto-Novo);

MM. les assesseurs de tribunaux du premier et deuxième degré: J. Acrombessi (Abomey); N. Abbecy (Abomey);

G. Fontéklounon (Porto-Novo); Imam Bisinou (Porto-Novo); Oshumaré Rodriguès (Porto-Novo); C. Sessou (Ouidah);

Akplogan Kanho (Porto-Novo);

MM. les moniteurs agricoles : G. Masombodgi, I. Gundélé;

M. A. Dossou-yovo, agent d'affaires (Ouidah), chef de collectivité.



## BIBLIOGRAPHIE

**Documentation générale.**

- A. AKINDELE et C. AGUESSY : *Contribution à l'étude de l'histoire de l'ancien royaume de Porto-Novo*. (IFAN, Dakar, 1953).
- P. BRASSEUR-MARION et G. BRASSEUR : *Porto-Novo et sa palmeraie* (IFAN, Dakar, 1953).
- A. LE HÉRISSÉ : *L'ancien royaume du Dahomey* (Paris, 1911).
- M. J. HERSKOVITS : *Dahomey, an ancient African Kingdom* (New-York, 1938).
- B. MAUPOIL : *La géomancie à la côte des esclaves* (Paris, 1943).
- P. MERCIER : *The religion of the Fon of Dahomey, in African Worlds* (Oxford University Press, 1954).
- M. DE TRESSAN : *Inventaire Linguistique de l'Afrique occidentale et du Togo* (IFAN, Dakar, 1952).
- S. TIDJANI : *Note sur le mariage au Dahomey in Études dahoméennes VI, VII* (IFAN, 1951).
- P. VERGER : *Dieux d'Afrique* (Paris, 1954).

**Documents juridiques.**

- Coutumier du Dahomey* (Porto-Novo, 1938).
- Coutumier juridique de l'A.O.F.*, t. III (Paris, 1939).
- L. ROLLAND et P. LAMPUÉ : *Précis de droit des pays d'Outre-Mer* (Paris, 1952).

**Monographies et documents administratifs.**

- G. BRASSEUR : *Zihan, quartier goun, étude d'un village de la palmeraie de Porto-Novo* (non publié).
- E. DUNGLAS : *Adjohon, étude historique* (non publié).
- H. GAINET : *Essai de monographie de la subdivision de Sakété* (non publié).
- Administration du territoire : rapport sur la palmeraie de la subdivision d'Adjohon.
- Agriculture : enquête sur la tenure des terres; renseignements agricoles.
- Plan : procès-verbaux des conférences de la palmeraie (séances des 12, 18, 26 août et du 17 décembre 1952).
- Statistique : recensement agricole par sondages du Dahomey.
- S.H.M.D. : rapport du Gouvernement.



## ÉTUDE N° I

ENQUÊTE SUR LES STRUCTURES SOCIALES A MITRO,  
VILLAGE DU PAYS OUÉMÉ

## INTRODUCTION

PRÉSENTATION DE MITRO : LE MILIEU NATUREL  
ET LA TRADITION.**Le site.**

Mitro est situé au pied de l'abrupt qui termine, à l'Ouest, sur la vallée de l'Ouémé, le plateau de Porto-Novo et de Sakété. Il appartient à cette multitude de petites agglomérations villageoises qui s'alignent à la limite de la palmeraie et des terres inondées de la vallée : étagés sur la côte ou étirés au bas de la falaise, ces villages restent en dehors des zones inondées mais la population n'en bénéficie pas moins d'une région naturelle diversifiée.

La voie d'accès à Mitro la plus directe à partir de Porto-Novo suit d'abord la route inter-coloniale de Lagos. Elle emprunte ensuite la route d'Adjohon, et se termine par une piste qui conduit directement au village. Celui-ci communique par des chemins de côte avec les villages voisins, et avec ceux du fleuve par un chenal.

Les conditions naturelles de la région sont favorables au peuplement (1). Les terres du plateau limitrophe, constituées par des argiles et des sables qui recouvrent un soubassement gréseux donnent des sols fertiles; les champs de maïs, de manioc ou de haricots cultivés sous palmeraie s'étendent tout autour du village sur les terres proches et bien exposées des pentes. Les basses terres, formées d'éléments argilo-limoneux, sont régulièrement recouvertes par les eaux du fleuve qui assurent ainsi leur régénération.

Les pluies se répartissent entre deux saisons : la première allant de mars à mi-juillet, la seconde de la mi-septembre à novembre. Elles scindent ainsi l'année en quatre saisons dont deux périodes pluvieuses, consacrées à la mise en culture des terres. Les hauteurs d'eau décroissent progressivement au fur et à mesure que l'on s'éloigne de la côte — la moyenne qui est de 1 286 mm à Porto-Novo tombe à 983 mm à Adjohon qui

---

(1) Sur les conditions naturelles de la région, voir P. BRASSEUR-MARION et G. BRASSEUR, *Porto-Novo et sa palmeraie*, p. 55 à 63.

est à peine à 32 km au nord de cette ville. La pluviométrie demeure encore suffisante, à la hauteur de Mitro, pour permettre le développement de la palmeraie: celle-ci ne présente déjà plus la même densité que dans la banlieue immédiate de Porto-Novo mais elle y est plus jeune. Il faut monter au nord d'une quinzaine de kilomètres pour voir le palmier s'espacer. La saison de culture de la dernière période de pluie se trouve elle-même prolongée pendant les premiers mois de la saison sèche, lors du retrait des eaux de l'Ouémé. C'est en décembre et en janvier que les ressources agricoles des basses terres viennent s'ajouter à celles du plateau.

### La population.

La bordure du plateau est une région de peuplement dense : outre les gros villages de la côte, Dogla, Fènienkamè, Zoungouè, Mitro, Yokon, Gbada, qui comptent un millier d'habitants ou plus chacun, il existe de nombreuses petites agglomérations de quelques centaines d'habitants chacune. La densité de la population dans la région s'établirait autour de 100 habitants au kilomètre carré. La densité de population dans la banlieue serait de 275 habitants par kilomètre carré. A Adjohon, elle tomberait à 55 habitants par kilomètre carré. La région de Mitro est intermédiaire entre la banlieue très peuplée et le nord (1).

Cette population a des origines diverses dont la mémoire est conservée dans les traditions orales de chacun des lignages entre lesquels elle se répartit. Ceux-ci sont trop nombreux pour qu'un inventaire puisse en être dressé. Deux courts travaux d'intérêt historique qui ont en partie utilisé des informations de source orale exposent les grandes lignes de l'histoire du pays (2).

Les populations se rattachent soit au groupe ethnique yoruba, soit au groupe fon. Les Yoruba, venus de l'Est, seraient parvenus les premiers à la limite occidentale du plateau, peut être au *xvi*<sup>e</sup> ou au *xvii*<sup>e</sup> siècle. Les populations d'ethnie fon les auraient trouvées en place lorsqu'elles émigrèrent, pour échapper aux conquêtes de la monarchie aboméenne. Ces migrations, vraisemblablement beaucoup plus importantes que celles des Yoruba, ont été situées au début du *xviii*<sup>e</sup> siècle, à la suite d'une victoire du roi Akaba sur le chef des Xuéménu. Les migrations et les brassages se poursuivirent ultérieurement dans la vallée de l'Ouémé et sur la partie occidentale du plateau.

Quoi qu'il en soit de l'origine lointaine et de la chronologie de ces mouvements, nous trouvons aujourd'hui, sur les bords du plateau entre Dangbo et Adjohon, une population qui, au moins dans cette région, a absorbé des éléments yoruba et s'apparente, par ses traits structurels initiaux et surtout par sa langue, aux populations qui occupent le centre du bas Dahomey (3). Une reconstitution historique — fort problématique dans cette région — faite à partir de la diffusion des traits culturels révélerait sans doute des apparentements avec tous les groupes du centre Dahomey, jusqu'au pays mahi inclus.

De tous les lignages qui s'installèrent dans la région, celui des Xuéménu fut assez puissant pour dominer politiquement le fleuve et l'Ouest du plateau, pratiquement jusqu'à l'arrivée des Français. Ils donnèrent leur nom à une région qui comprenait bien d'autres lignages, structurellement équivalents aux Xuéménu. C'est ainsi qu'on parle aujourd'hui du pays des Xuéménu.

Ce pouvoir, qui dura jusqu'à la fin du siècle dernier — les Français ayant occupé la région à partir de 1892 — fut partagé entre différentes branches lignagères et aurait été une source fréquente de querelles. Il s'étendait en principe depuis les limites du royaume du Dahomey, de l'autre côté du fleuve jusqu'aux petites chefferies yoruba de Takon, Sakété, Ifanhim. Il ne paraît guère avoir été plus stable chez ces derniers que chez les Xuéménu. Dans un cas comme dans l'autre, la situation politique dans cette région contraste avec celle que l'on trouve dans le Dahomey central et, dans une moindre mesure dans les grands royaumes yoruba de Nigéria. Nous sommes, politiquement et culturellement, dans une zone marginale.

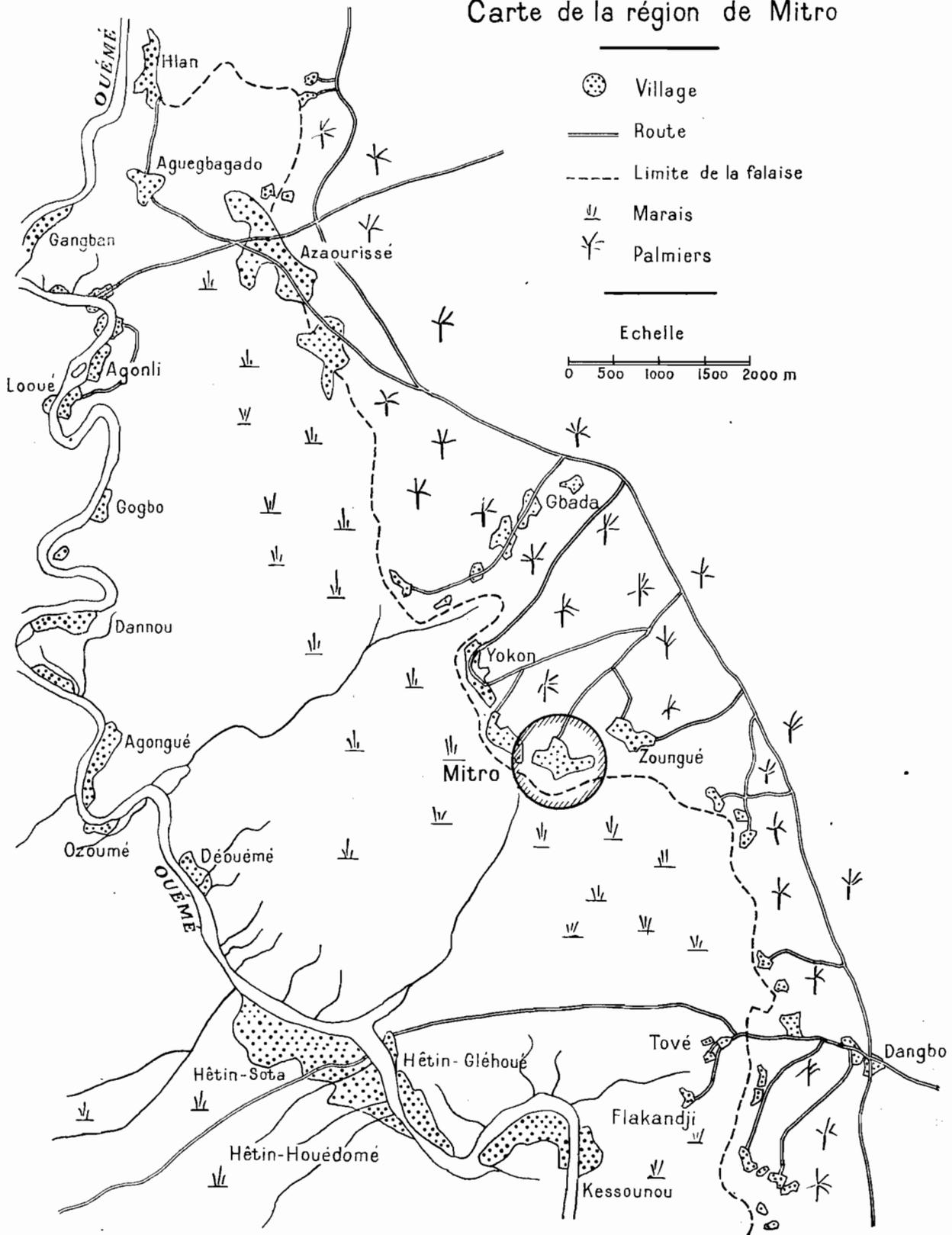
Le village même de Mitro aurait été fondé par les Xuédonu, lignage originaire du village de Xuémé Xuégbo, situé dans la région d'Allada. Une légende d'origine, d'un type classique en Afrique, rappelle que c'est à la suite d'une chasse qu'un des chefs des Xuédonu, Da Tosuno, découvrit un marigot et invita ses parents, installés sur le plateau, à venir se fixer à l'emplacement actuel du village.

(1) Voir P. BRASSEUR-MARION et G. BRASSEUR, *op. cit.*

(2) Ed. DUNGLAS, *Adjohon, étude historique*. H. GAINET, *Essai de monographie de la subdivision de Sakété*.

(3) M. DE TRESSAN, *Inventaire linguistique de l'Afrique occidentale française et du Togo (Mémoire de l'I.F.A.N.)*.

Carte de la région de Mitro



## LA STRUCTURE SOCIALE TRADITIONNELLE

### A. *Le lignage ou xenu.*

Le fait que les Xuéménu n'aient pas réussi à asseoir et consolider un pouvoir politique susceptible, comme ce fut le cas dans la monarchie aboméenne, de remodeler la société en créant des hiérarchies de fonctionnaires, en enlevant les hommes à leur terre, en modifiant les attaches politiques, a permis aux lignages de garder leur indépendance et leur particularisme. Il faudrait sans doute aujourd'hui compter une centaine de *xenu*, et même plus, dans la seule subdivision d'Adjohon. A chaque *xenu* correspondent des marques faciales distinctives et une louange de salutation qui évoque le passé du lignage.

La *xenu* à laquelle appartient un individu est constituée par tous ceux qui lui sont apparentés — hommes ou femmes — par le sang, en ligne paternelle. Ainsi appartiennent à la même *xenu* que X, en ligne ascendante, le père de X, les frères et les sœurs du père, le père du père de X, les fils et filles des frères du père de X, etc.; en sont exclus par exemple, les fils et filles des sœurs du père de X, car les enfants appartiennent à la *xenu* du mari. En ligne descendante, les frères et sœurs de X, les fils et filles de X, les fils et filles des frères de X font partie de la *xenu* de X; en sont exclus les enfants de ses sœurs, les enfants de ses fillés, etc. La *xenu* comprend donc des femmes du sang mais elle ne peut pas comprendre leur descendance, la filiation étant rigoureusement patrilinéaire. L'individu est essentiellement lié à sa famille paternelle; c'est d'elle qu'il reçoit son éducation et son status social. S'il s'agit d'un homme, il vivra sur les terres gérées par la ligne paternelle; s'il s'agit d'une femme, elle entrera dans le système d'alliance établi par cette ligne. Les rapports avec les membres de la *xenu* maternelle ont un tout autre caractère. L'individu peut parfois se trouver confié à un oncle maternel et envoyé en résidence dans la famille (paternelle) de sa mère. Les enfants passent pour être reçus libéralement et affectueusement dans leur famille maternelle mais ce n'est pas de ce groupe que l'individu tient son status social.

Les membres de la même *xenu* étaient dispersés en général sur un territoire assez étendu. La règle résidentielle obligeant les femmes à vivre dans la famille de leur mari, la distribution spatiale d'une *xenu* s'ordonnait en général de la façon suivante : elle comprenait, d'une part, des subdivisions lignagères représentées par de grandes familles polygamiques plus ou moins dispersées par les migrations; dans ces familles les hommes, résidant en permanence sur les terres mises en culture, représentaient l'élément stable par lequel était assurée la continuité du lignage sur une terre; d'autre part les femmes résidant à la suite de mariage la plupart hors de leur *xenu* (celle-ci n'étant pas en effet un groupe exogame) continuaient d'appartenir rituellement à leur lignage d'origine et éventuellement venaient terminer leur vie dans leur famille.

Les caractères de la *xenu*, groupement fondé sur la parenté par le sang et non sur la proximité résidentielle, apparaissent clairement. La solidarité qui lie les membres d'une même *xenu* tient à la communauté des ancêtres. C'est dans le cadre de la *xenu* que se déroulaient et que se déroulent encore les grands rites périodiques de propitiation et de renouvellement aux *xenu vodun* et aux ancêtres (1). Par contre, la *xenu* n'avait pour ainsi dire pas d'assise économique. Les terres appartenaient, avant le régime d'appropriation actuel, aux différentes branches de la *xenu*, aux lieux de leur fixation. Dans la région de l'Ouémé, les biens fonciers appartenant à la *xenu* en tant qu'entité sociale, paraissent avoir été extrêmement réduits. Cette situation diffère de celle d'Abomey et de Ouidah où le patrimoine foncier des *xenu* a été préservé jusqu'à ce jour. Il est vraisemblable que cette situation trouve son origine dans les dispersions que connurent les lignages après les migrations dans la région de l'Ouémé. La *xenu* est donc essentiellement un groupement socio-religieux.

(1) Voir sur les notions de *vodun* et d'ancêtres, la note ethnologique n° 1.

La *xenu* était et demeure un groupement hiérarchique : dans l'organisation traditionnelle, l'autorité appartenait au *xenugan* — chef de *xenu* —. C'était en général le membre le plus âgé de la *xenu* (sauf cas d'infirmité) dont l'autorité était reconnue, après consultation du *Fa* (1), par les membres de la famille. Il était assisté d'un adjoint, le *vigan* et entouré d'un conseil de famille composé des doyens des différentes branches de la famille et des membres importants. Le *xenugan*, tenu de résider au lieu d'origine connu du lignage, astreint à de sévères interdits sociaux et économiques, était le chef religieux du lignage dans ses rapports avec les ancêtres, le dépositaire du pouvoir en matière d'alliance; si la *xenu* disposait de biens fonciers et que la nécessité de les répartir ou d'en disposer se soit présentée, le *xenugan* pouvait y procéder; il avait le droit de juger et de concilier. Le *xenugan* était d'ailleurs tenu de ne prendre de décisions qu'avec l'assentiment unanime du conseil de la *xenu*.

Cette organisation lignagère ne paraît pas avoir trouvé sa forme la plus accomplie dans la région de l'Ouémé. Les *xenu* de cette région, qui ne sont souvent que des subdivisions lignagères émigrées, ont vu s'amoindrir les liens avec les branches demeurées aux lieux d'origine. La hiérarchie elle-même a tendu à s'effacer. Les termes de *xenugan* et de *vigan* sont à peine retenus dans la région de l'Ouémé. Leur rôle paraît avoir suivi le sort du mot.

### B. Subdivisions lignagères et *xueta*.

Les subdivisions lignagères nées des segmentations et de migrations n'ont pas de nom distinctif dans les langues du pays. Il est même vraisemblable que certaines subdivisions lignagères, à la suite de mouvements migratoires, aient servi de noyau pour la constitution de nouvelles *xenu*, ceci après que la vie rituelle ait été réorganisée autour de nouveaux centres d'habitation.

Les migrations aboutissaient à la fixation, sur le sol, d'un petit groupe d'hommes apparentés et de leurs épouses : c'est à ce moment que sont fondées les *xueta*, résidences des grandes familles polygamiques. Une *xueta* pouvait se composer d'un père, de ses femmes, de frères et de demi-frères du père, ou même de cousins paternels, de leurs descendants et de leurs épouses. Il fallait aussi y ajouter les esclaves. La *xueta* comprenait donc une grande famille, susceptible de se décomposer en petites familles polygamiques — les ménages polygames — : il y avait donc à la fois des éléments masculins unis par le sang, qui en sont les éléments permanents, puisque les filles quitteront la *xueta*, et des éléments unis par alliance qui sont venus résider dans la *xueta*, les épouses. C'est un groupement à la fois consanguin et résidentiel.

A la différence de la *xenu*, la *xueta* est un groupement dont les membres sont liés surtout par des obligations économiques. Une *xueta*, avec ses nombreuses cases où logent les différents ménages, ses palmeraies, ses champs, ses greniers, son huilerie et les facilités diverses qu'elle peut offrir, représente la base matérielle de l'existence.

Les terres étaient la propriété collective de la *xueta*; elles ne pouvaient de ce fait faire l'objet de transactions ou de partages qui auraient abouti à leur démembrement. Les filles nées dans la *xueta* et mariées ailleurs se trouvaient exclues de tous droits sur des terres qui restaient entre les mains des hommes qui les cultivaient.

L'organisation hiérarchique de la *xueta* ne faisait que reprendre en la simplifiant celle de la *xenu*. Le *xueta* — chef de *xueta* — était le doyen d'âge de la grande famille. Il représentait celle-ci lors des cérémonies religieuses, jugeait, organisait le travail sur les terres de culture, répartissait les récoltes, décidait des mariages, veillait éventuellement à l'érection des cases pour installer les nouvelles épouses. Il assistait et participait aux rites qui pouvaient se dérouler dans le cadre de la *xueta* — rites d'intégration lors des naissances, rites funéraires, rites de propitiation aux ancêtres enterrés dans la *xueta*, rites de purification, etc. Les décisions du *xueta*, comme celles du *xenugan*, étaient prises après qu'aient été consultés les membres les plus importants de la maison, les frères suffisamment avancés en âge et, dans certains cas,

---

(1) Sur le *Fa*, voir note ethnologique n° 2.

les vieilles sœurs qui avaient rejoint leur foyer d'origine. La fonction du *xuetagan* revenait normalement à sa mort, à l'aîné de la famille. Ce pouvait être un fils mais, plus fréquemment encore, l'aîné des frères vivants.

Les différentes familles polygamiques restreintes qui composaient la *xueta* ne jouissaient que d'une faible autonomie : les membres pouvaient disposer de quelques revenus propres, les hommes, de travaux agricoles faits en dehors du temps qu'ils devaient à la collectivité, ou du produit d'une activité artisanale, les femmes gardaient les gains provenant de leur commerce. Elles étaient surtout le centre de la vie domestique et le lieu d'éducation des enfants.

Par son appartenance à ces différents groupes qui s'articulent les uns sur les autres, l'individu paraît avoir été intégré à un édifice social à la fois souple et solide. Par leur nature, les liens de la *xenu* s'accommodaient d'une grande mobilité de ses éléments, donc de leur adaptation possible aux changements politiques et économiques; elle rattachait l'individu à une tradition historique qui lui conférait sa dignité et son prestige. La solidarité interne de la grande famille polygame apportait à l'homme la sécurité économique et lui garantissait des alliances lui permettant de fonder une famille.

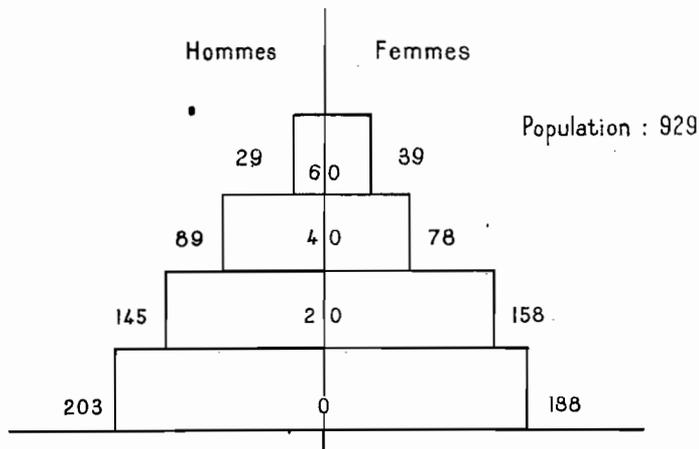
## CHAPITRE I

### LA STRUCTURE SOCIALE DU VILLAGE

#### Données démographiques.

Les résultats du recensement de la population de Mitro, classée par âge et sexe, sont indiqués dans la pyramide ci-dessous (1) :

#### I. Répartition de la population par âge et par sexe



Le total de 929 habitants ne comprend que les habitants de Mitro proprement dit; à ceux-ci s'ajoutent 28 fonctionnaires et commerçants étrangers à Mitro. Le recensement fiscal de 1953, qui indique 1.122 habitants inclut, en effet, quatre *xueta* situées à Békandji qui, fiscalement sont toujours rattachées à Mitro. Les chiffres ne sont pas tout à fait comparables.

L'allure générale de la pyramide est normale. Dans la tranche des moins de vingt ans, le pourcentage des femmes est inférieur à celui des hommes; cette différence tient à l'émigration des femmes qui vont se marier hors de Mitro et qui, d'après les informations reçues, ne paraît pas compensée par une immigration équivalente. Si l'on ne prend que les jeunes enfants, le rapport est de 105 garçons pour 121 filles. Dans la tranche de 20 à 40 ans, la polygamie entraîne un léger excédent féminin; cette proportion ne se retrouve pas dans la tranche d'âge supérieure, de 40 à 60 ans. Les raisons de cette différence tiennent, à notre sens, au nombre important de divorces parmi les hommes de cet âge. L'excédent féminin dans la dernière tranche d'âge trouve sans doute son explication dans la plus grande longévité de la population féminine.

(1) L'appartenance aux tranches d'âge a été fixée de la façon suivante : la distinction entre les moins de 20 ans et les plus de 20 ans a été faite d'après les déclarations des intéressés. Les hommes et les femmes de plus de 40 ans sont ceux qui ont déclaré être nés avant la guerre de 1914; la tranche d'âge des plus de 60 ans est constituée par les individus nés avant l'occupation de la région par les Français (1892).

Les observations que nous avons faites sur les facteurs qui affectent l'allure de la pyramide — la natalité et la mortalité, l'immigration et l'émigration — ne portent que sur six mois. De janvier à fin juillet 1954, 39 naissances et 33 décès ont été enregistrés. Il n'est pas possible, à partir de ces chiffres, d'établir un taux de mortalité ou de natalité. Il faut souligner l'importance sociale de la mortalité infantile qui paraît très élevée. Les noms donnés aux enfants survivants — par exemple : *Doxuédé*, mort qu'ai-je fait? *Kudunukpo* la mort m'a pris des enfants, *Yémalo*, celui que l'on n'attend plus — évoquent des afflictions constantes que connaissent les familles. En outre, la mortalité infantile est une raison de recours constant aux protections religieuses traditionnelles : les ancêtres et les vodun sont sollicités pour que les femmes demeurent fécondes et que les enfants ne meurent pas. Lorsque ces demandes paraissent satisfaites, il est fréquent que les nouveaux-nés soient consacrés aux *vodun* et envoyés plus tard dans les centres d'initiation religieuse. La relation entre le fait démographique et le fait religieux est directement inscrite dans la réalité.

Les mouvements de population sont importants. Le recensement de la population qui est née à Mitro et l'a quitté et de celle qui est venue s'installer à Mitro est rapporté ci-dessous :

## II. Tableau de l'immigration et de l'émigration par sexe

|                  | H  |    | F   |    | T   |     |
|------------------|----|----|-----|----|-----|-----|
|                  | A  | %  | A   | %  | A   | %   |
| Immigration..... | 4  | 3  | 128 | 97 | 132 | 100 |
| Émigration.....  | 68 | 28 | 175 | 72 | 243 | 100 |

Le chiffre d'immigration masculine est extrêmement bas; il n'y a plus guère d'immigration masculine vers Mitro dont les terres environnantes sont toutes occupées. Les quatre cas relevés concernent des hommes venus habiter dans leur famille maternelle. L'immigration féminine demeure au contraire importante puisqu'elle est due à l'obligation résidentielle à laquelle les femmes sont soumises à leur mariage.

L'émigration est forte; la population vivant hors de Mitro et née à Mitro est égale à 30,5 % de celle qui est demeurée au village. Il n'est pas possible de connaître avec précision les raisons de ces mouvements mais la direction qu'il prend permet quelques hypothèses.

Les tableaux ci-dessous indiquent les principaux foyers d'attraction.

## III. Foyers d'émigration pour les hommes

|         | Yokon-Gbada | Zunta-Békandji | Porto-Novo<br>Cotonou | Côte de l'Or<br>Nigéria Togo | Divers<br>17 vil. diff. | Total       |
|---------|-------------|----------------|-----------------------|------------------------------|-------------------------|-------------|
| H. .... | 6           | 9              | 22                    | 10                           | 21                      | 68 (3 inc.) |

## IV. Foyers d'émigration pour les femmes

|         | Zoungué | Yokon | Azuirissé | Hétin | Zunta-Békandji | Dangbo | Porto-Novo<br>Cotonou | Divers<br>29 vil. | Total |
|---------|---------|-------|-----------|-------|----------------|--------|-----------------------|-------------------|-------|
| F. .... | 34      | 28    | 16        | 15    | 13             | 10     | 9                     | 50                | 175   |



Cases à l'intérieur d'une xueta au village de Mitro



Une femme assure le ravitaillement en eau de la famille



Les éventaires sur le marché sont presque toujours tenus par des femmes



Les travaux en brousse, ébranchage, débroussage, sont exécutés par les hommes.

L'émigration masculine vers les villages de Yokon et Gbada, qui ne présente qu'un simple changement de résidence, n'éloignant pas sensiblement les hommes de leur terre, est traditionnelle; il en est de même des émigrations vers les deux villages du plateau, Zunta et Békandji : les terres de Mitro s'étendent en effet jusqu'à ces deux petits centres et quelques hommes préfèrent se fixer à proximité immédiate de leurs champs. En un sens, ce sont des villages de colonisation. L'émigration vers les centres urbains et vers l'étranger, qui représente 47 % du total des émigrations, est un fait moderne. Il semble raisonnable d'attribuer ce mouvement d'une part, aux nouvelles conditions socio-économiques qui, à la suite du partage des terres, prévalent au village et se traduisent dans l'amenuisement de certains patrimoines et la rupture des solidarités traditionnelles et, d'autre part, à l'attrait des situations et des salaires urbains.

L'émigration féminine représente la contrepartie de l'immigration. Néanmoins, la différence entre l'émigration et l'immigration féminine (175 émigrées pour 128 immigrées) tient sans doute à la diminution du nombre des hommes disponibles pour le mariage, à la suite des émigrations masculines.

Le mouvement de population enregistré en six mois est le suivant :

|                   | H | F |
|-------------------|---|---|
| Immigration. .... | ~ | 6 |
| Émigration. ....  | 7 | 6 |

### Les lignages.

#### A. Évolution interne des structures.

La population de Mitro appartient à neuf *xenu* dont l'importance numérique relative est la suivante :

### V. Répartition de la population par lignage

|              |     |                |     |               |    |
|--------------|-----|----------------|-----|---------------|----|
| Xuemenu..... | 339 | Huézumenu..... | 108 | Sokpanu.....  | 35 |
| Xuedonu..... | 192 | Anagbonu.....  | 48  | Toidjenu..... | 14 |
| Gbekonu....  | 60  | Davienu.....   | 127 | Djigbenu..... | 6  |

Les deux *xenu* les plus importantes sont les Xuemenu et les Xuedonu qui, d'après leurs traditions sont originaires de la région comprise entre Allada et Abomey.

Les Xuemenu de Mitro appartiennent à deux subdivisions lignagères distinctes par lesquelles ils sont apparentés aux Xuemenu de Dangbo; avec le temps, elles se sont fractionnées en dix-sept *xueta* dont les membres sont, sur le plan de la parenté, liés par un cousinage très éloigné.

Les Xuedonu, fondateurs du village, forment, après les Xuemenu, le groupe le plus nombreux. Ils sont actuellement répartis entre treize *xueta*. Ils sont apparentés avec les Xuedonu de Ketoukpé, auxquels ils sont rituellement subordonnés.

Les autres lignages, les Gbekonu, étroitement alliés aux Xuedonu, les Xuezumenu et leurs alliés les Anagbonou sont également originaires de la région centrale et vinrent se fixer à Mitro plus tard. Les Davienu émigrèrent ultérieurement de la banlieue de Porto-Novu. Les Sokpanu, Toidjenu et Djigbenu, très peu nombreux, se sont détachés, il y a quelques décades de familles d'un village voisin, Yokon.

Le fait le plus important par ses incidences sociales et économiques est la désagrégation de la structure lignagère, en particulier sous l'effet de la christianisation. La solidarité lignagère qui repose, nous l'avons indiqué, sur les croyances religieuses et s'exprime dans la participation aux fêtes rituelles périodiques, est atteinte par l'action des Missions qui dévalorisent constamment les idéologies traditionnelles.

Ce tableau permet de voir que les générations de plus de quarante ans demeurent attachées aux traditions religieuses et que ce sont surtout les attitudes des hommes et des femmes de moins de vingt ans qui sont réorientées. Il indique également que les hommes se convertissent plus facilement. Ceci pourrait être lié au fait qu'un certain nombre de femmes deviennent traditionnellement réservées au culte des voduns. Il est en outre permis d'avancer que ce n'est pas avant une ou deux décades, lorsque la jeune génération sera parvenue à l'âge adulte, que la structure lignagère sera réellement menacée de destruction.

### VI. Répartition des religions par âge et par sexe

|                        | De 0 à 20 |      | De 20 à 40 |      | De 40 à 60 |      | Plus de 60 |      |
|------------------------|-----------|------|------------|------|------------|------|------------|------|
|                        | N. A.     | %    | N. A.      | %    | N. A.      | %    | N. A.      | %    |
| <b>A</b>               |           |      |            |      |            |      |            |      |
| Animistes.....         | 174       | 44,7 | 171        | 58,2 | 141        | 80,6 | 62         | 91,2 |
| Chrétiens :            |           |      |            |      |            |      |            |      |
| Catéchumènes cath..... | 17        | ///  | 29         | ///  | 7          | ///  | 2          | ///  |
| Catholiques.....       | 118       | ///  | 40         | ///  | 11         | ///  | 2          | ///  |
| Catéchumènes prot..... | 10        | ///  | 9          | ///  | 1          | ///  | 1          | ///  |
| Protestants.....       | 49        | ///  | 28         | ///  | 9          | ///  | -          | ///  |
| Séraphins.....         | 18        | ///  | 14         | ///  | 3          | ///  | 1          | ///  |
| TOTAL.....             | 212       | 54,5 | 120        | 40,8 | 31         | 17,7 | 6          | 8,8  |
| Musulmans.....         | 3         | 0,8  | 3          | 1    | 3          | 1,7  | -          | -    |
| TOTAL.....             | 389       | 100  | 294        | 100  | 175        | 100  | 68         | 100  |
|                        |           |      |            |      |            |      |            |      |
| <b>B</b>               |           |      |            |      |            |      |            |      |
| Animistes.....         |           |      |            |      | 256        | 292  | 548        |      |
| Chrétiens :            |           |      |            |      |            |      |            |      |
| Catéchumènes cath..... |           |      |            |      | 26         | 29   | ///        |      |
| Catholiques.....       |           |      |            |      | 103        | 68   | ///        |      |
| Catéchumènes prot..... |           |      |            |      | 14         | 7    | ///        |      |
| Protestants.....       |           |      |            |      | 42         | 44   | ///        |      |
| Séraphins.....         |           |      |            |      | 19         | 17   | ///        |      |
| TOTAL.....             |           |      |            |      | 204        | 165  | 369        |      |
| Musulmans.....         |           |      |            |      | 3          | 6    | 9          |      |
|                        |           |      |            |      |            |      |            |      |

2 nouveau-nés M sans religion  
1 indécis

La répartition proportionnelle des animistes, des chrétiens et des musulmans ne nous donne qu'une idée insuffisante d'un fait qui intéresse toute la vie du Sud-Dahomey. Le comportement des chrétiens se nuance en effet selon qu'ils sont catholiques ou protestants et également selon la nature de l'exigence religieuse traditionnelle. Si la participation aux cultes de *vodun* et des ancêtres demeure formellement interdite, le devoir d'assistance est remplacé, la plupart du temps, par la remise d'une somme d'argent ou l'envoi

d'une contribution en nature. A une obligation sociale et religieuse se substitue lentement une obligation économique qui, en se trouvant soumise aux fluctuations des revenus, s'amenuisera avec le temps. Ce que nous observons n'est donc pas tellement un rejet rigoureux des traditions, qui entraînerait des heurts continus au sein des familles, que la modification de l'obligation d'assister aux cérémonies.

### B. *La redistribution des pouvoirs politiques entre les lignages.*

Après l'examen de l'évolution interne des lignages, celui des rapports qu'ils entretiennent sur le plan local indique que la répartition des pouvoirs politiques s'est modifiée.

Les lignages ne sont représentés dans un village, nous l'avons précisé, que par des subdivisions lignagères. Néanmoins, les rapports qu'entretenaient les groupements locaux dépendaient du prestige et des pouvoirs dont jouissaient leurs *xenu* respectives. Traditionnellement, Mitro était sous l'autorité du chef des Xuemenu de Dangbo, roi de l'Ouémé.

La pénétration française, la mise en place d'une administration nouvelle jusqu'à l'échelon du village, dont les chefs locaux ne se recrutent plus par le jeu des règles traditionnelles de dévolution des pouvoirs, a petit à petit retiré toute autorité aux rois des Xuemenu. A Mitro, la chefferie qui leur appartient jusqu'après la première guerre mondiale, échut finalement à un Xuedonu.

Le rôle de chef s'est profondément transformé : représentant d'une administration qui fonde son action sur l'impersonnalité des relations et sur l'égalité des obligations de chacun, le chef du village doit satisfaire à des exigences qui ne lui permettent plus d'établir selon des modes traditionnels, un pouvoir qui est pourtant nécessaire à l'exercice de sa fonction. Il ne peut qu'accidentellement tirer son autorité du prestige de sa famille, car sa position actuelle a été établie en dehors de celle-ci; il ne peut plus disposer des hommes et des terres lui permettant de se donner les moyens du pouvoir. Il est ainsi amené à asseoir son autorité sur le monopole qu'il exerce en fait sur les rapports entre les habitants et l'administration européenne, et sur le parti qu'il peut en tirer, grâce aux services rendus, ou à son droit de conciliation, pour consolider sa fortune en élargissant son patrimoine foncier.

En dehors de l'autorité administrative représentée par le chef du village et les chefs de quartier qui n'en sont que des délégués, les pouvoirs traditionnels subsistent, ceux des chefs des sociétés secrètes — *Oro*, *Zangbéto*, *Bligédé* — et ceux des chefs de culte, les *voduno*. Les moyens dont ces éléments disposent pour assurer leur pouvoir sont variés : ils vont des interventions surnaturelles susceptibles d'entraîner dans l'esprit de la population la mort ou la maladie, aux amendes et à la diffamation publique et organisée. Les membres de cette gérontocratie entrent, en général, dans les conseils des notables et c'est par ce cadre que s'établit le lien entre l'autorité moderne et les dépositaires de l'influence traditionnelle qui, au village, forment une hiérarchie interlignagère qui donne au village son unité politique.

### C. *Les xueta et les familles polygamiques restreintes.*

Les *xueta*, formées par les subdivisions lignagères fixées au sol, constituaient les unités économiques traditionnelles; ce sont aujourd'hui les subdivisions intérieures de la *xueta*, c'est-à-dire les familles polygamiques élémentaires, composées d'un père, de ses femmes et de ses enfants qui s'y sont substituées, à la suite de l'appropriation privée des terres. Cette transformation du régime de la propriété s'est produite entre les deux guerres mondiales. Les informateurs les plus âgés indiquent tous que, du temps de leur père ou de leur grand-père, les terres étaient cultivées en commun, par tous les membres de la *xueta* et que les produits étaient ensuite répartis dans la famille. Les partages fonciers se sont faits au décès des chefs de famille, les terres étant alors réparties à titre individuel entre les différents ayants droit, frères cadets, fils ou neveux des chefs de famille. Les héritiers gardaient souvent les parcelles de terre dont l'usufruit pouvait leur avoir été attribué temporairement. L'importance de cette transformation se traduit dans ces chiffres : la propriété foncière est répartie à Mitro entre 156 propriétaires individuels et 22 propriétaires indivis; en regard, le nombre de familles polygamiques restreintes est de 202, auxquels s'ajoutent 58 isolés. A peu de chose près, chaque famille restreinte est aujourd'hui propriétaire de ses terres.

Les raisons données par les propriétaires actuels pour expliquer leur option en faveur d'un régime foncier radicalement différent de celui qu'ils connurent tiennent toutes dans le désir de mettre un terme aux désaccords intérieurs des familles et aux handicaps économiques qui en résultaient. C'est la constatation banale d'un fait qui, à notre sens, est en partie dû au développement des tensions qu'engendre la structure polygamique de la famille africaine (1).

Ce démembrement de la propriété indivise modifie complètement la composition des groupes socio-économiques et altère le système de droits et obligations traditionnel. Nous indiquons dans le tableau VII, la distribution des tailles des familles polygames restreintes.

### VII. Distribution de la composition numérique des familles

|                       | Nombre de personnes par famille (unité socio-économique) |    |    |    |    |    |   |   |   |    |    |    |    |    |     |    |
|-----------------------|--|----|----|----|----|----|---|---|---|----|----|----|----|----|-----|----|
|                       | 1  | 2  | 3  | 4  | 5  | 6  | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | ... | 21 |
| Nombre de familles... | *58  | 45 | 54 | 26 | 33 | 17 | 7 | 7 | 5 | 3  | 3  | -  | -  | 1  | -   | 1  |

\* Ce chiffre représente soit des hommes sans femme et sans enfant (célibataires, veufs ou divorcés) soit des femmes âgées revenues dans leurs familles, qui assurent tous leur entretien personnel.

Par famille, nous entendons le groupe des individus vivant ensemble des ressources au moins partiellement mises en commun et unis, soit par le sang, soit par alliance. Il s'agit presque toujours d'un homme, de ses femmes, de leurs jeunes enfants ou de ceux qui, adolescents ou adultes, sont restés avec les parents, comme main-d'œuvre familiale. Les enfants, lorsqu'ils ont fondé un foyer distinct et disposent de ressources indépendantes, constituent une nouvelle famille polygamique.

Les tableaux ci-dessous indiquent le détail de la composition des familles.

### VIII. Distribution des épouses dans les familles polygames

|                                 | Nombre de femmes par famille polygame |    |   |   |   |   |   |   |
|---------------------------------|---------------------------------------|----|---|---|---|---|---|---|
|                                 | 1                                     | 2  | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Nombre de familles polygames... | 127                                   | 32 | 7 | 2 | - | 1 | - | - |

### IX. Distribution des enfants vivant dans les familles

|  |    |    |    |    |   |   |   |   |   |     |    |
|--|----|----|----|----|---|---|---|---|---|-----|----|
| Nombre d'enfants par famille polygame... | 1  | 2  | 3  | 4  | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | ... | 14 |
| Nombres de familles polygames.....       | 56 | 38 | 28 | 17 | 7 | 7 | 1 | 1 | 1 | -   | 1  |

La famille polygame africaine, avec une composition moyenne de 4,3 personnes constitue un groupement socio-économique réduit. Ce chiffre, envisagé seul, la rapproche beaucoup plus de la famille rurale européenne que de la grande famille africaine dont elle est issue.

Dans cette famille, la polygamie se traduit par un rapport moyen approximatif de 130 femmes pour 100 hommes; le nombre moyen d'enfants vivant dans la famille (différent évidemment du nombre d'enfants qui y sont nés) est de 2,5. Ces chiffres révèlent une organisation familiale différente de celle qu'impliquent

(1) Voir note ethnologique n° 3 sur les facteurs de désagrégation de la famille polygamique.

les stéréotypes courants sur la polygamie et l'abondance de la main-d'œuvre familiale. Il n'y a qu'un cas de polygamie étendue : celui du chef de village qui a épousé six femmes.

Les obligations et les droits qui liaient les membres de la *xueta* se sont transformés. Le *xuetagan* demeure le représentant de la *xueta*, entouré de respect mais, sur le plan économique et social, son pouvoir disparaît; ses droits de disposer des biens fonciers, d'organiser le travail et de répartir les récoltes ont disparu. L'enquête indique que, pratiquement, le *yuetagan* n'intervient pas dans la vie des ménages polygamiques (1). L'obligation au travail collectif à laquelle était assujéti chaque membre de la *xueta* et son droit à une part de la récolte ont disparu également. A la *xueta*, en tant qu'unité économique, groupement au sein duquel s'effectuait l'essentiel de la production et de la distribution, s'est substitué le ménage polygamique.

Sur le plan de la structure sociale, la famille polygamique étendue se constituait traditionnellement et se perpétuait par le jeu des alliances entre subdivisions lignagères de même *xenu* ou de *xenu* différente : une famille donnant une femme à un autre groupe se voyait, à la même génération ou à la génération suivante, rendre une épouse (2).

Le droit de sceller une alliance et de la renouveler appartenait au chef de la famille polygamique étendue; la démarche initiale dans le mariage traditionnel « *asi nina* » était le fait du chef de la famille de la jeune fille. La remise d'une dot par la famille du jeune homme à celle de la jeune fille et le changement de résidence de la jeune fille scellaient l'union matrimoniale et l'alliance des deux familles. Au moment de son mariage, la femme entrait dans un nouveau groupement socio-économique en venant se fixer dans la *xueta* de son mari. Le travail domestique représentait sa contribution à l'économie familiale; les enfants appartenaient à la famille du mari auquel elle devait fidélité. Pratiquement, la femme n'avait guère de biens propres, puisque la terre appartenait aux agnats et que ses biens se limitaient le plus souvent à son trousseau et ses bijoux; par contre, tous les revenus de son travail non domestique lui appartenaient. La contribution du mari au ménage était représentée par une contribution alimentaire et les facilités qui résultaient de son appartenance et de sa participation à la vie de la *xueta*.

La situation actuelle est différente. Les alliances anciennes se perpétuent au moins partiellement, comme l'indique la permanence des courants d'émigration et d'immigration des femmes entre Mitro et les villages proches. Les formes du mariage traditionnel paraissent avoir été préservées mais, par ailleurs, les initiatives appartiennent maintenant au chef de la famille polygamique restreinte et souvent même aux intéressés eux-mêmes, qui décident de s'unir. En outre, à côté du mariage traditionnel s'est considérablement répandue une autre forme d'union, le mariage par enlèvement d'une femme mariée, appelé « *asi yiyi* ». Dans ce cas, l'épouse, après avoir accepté les cadeaux qui lui sont faits par un poursuivant, quitte son foyer conjugal pour rejoindre ce dernier. Cette union est acceptée dans la coutume qui oblige simplement le nouveau mari à rembourser au moins partiellement le montant de la dot. En cas de désaccord, une conciliation se fait devant le chef du village qui fixe le taux et les délais de remboursement. Cette transformation des rapports anciens s'accompagne d'une instabilité marquée des ménages. Elle se traduit dans la fréquence des divorces ou des répudiations. Nous l'indiquons dans le tableau suivant :

### X. Distribution des divorces et répudiations

| Nombre d'épouses perdues par homme .....                                | 1  | 2  | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|---|----|----|---|---|---|---|---|
| Nombre d'hommes ayant perdu leur femme par divorce ou répudiation ..... | 64 | 19 | 3 | 2 | 1 | - | 1 |

(1) La question suivante : « au cours de l'année, en quelles occasions avez-vous sollicité l'intervention du *xuetagan* pour régler une affaire dans votre ménage? » a été posée à quarante individus. Trente-neuf individus ont déclaré n'avoir jamais eu recours au *xuetagan*; un seul demanda son intervention pour régler un différend relatif aux femmes.

(2) Il va de soi que cette relation reste liée à la proportion de femmes disponibles de part et d'autre et que les alliances pouvaient se trouver altérées par la situation démographique.

Il n'est pas possible, sur la base des seules observations que nous avons faites, d'assurer que cette instabilité est due au fait que la femme n'entre plus que dans une famille restreinte dont la solidarité intérieure se trouve réduite par le fait que le rôle économique de la femme s'est affirmé et qu'elle est souvent, pratiquement, indépendante de son mari. Il reste néanmoins vraisemblable que la disparition de la famille polygamique étendue et de sa solidarité très étroite ait rendu possible la présente instabilité.

Nous pouvons résumer ainsi les caractères essentiels de la situation sociale actuelle. Nous assistons, d'une part, sous l'effet de la christianisation, à l'amenuisement des liens lignagers et à la transformation de leur caractère religieux en un caractère économique; d'autre part, la grande famille polygamique se trouve, à la suite de l'appropriation privée des terres, remplacée par la famille polygamique réduite. Les deux groupes fondamentaux de l'organisation sociale africaine — le lignage et la grande famille — dans lesquels s'intégrait l'individu et par lesquels il s'identifiait à une tradition religieuse et même politique, font maintenant place à un groupement beaucoup plus simple, actuellement instable et où les rôles même du mari et de la femme sont en cours de réadaptation. Ceci conduit directement à l'examen des problèmes économiques.

## CHAPITRE II

### L'ÉCONOMIE VILLAGEOISE

#### La répartition des activités économiques.

Le caractère immédiatement remarquable de l'économie du village est la division du travail entre hommes et femmes. Dans cette société où les ressources proviennent presque exclusivement de l'agriculture ou de la transformation des produits agricoles, le travail de production demeure le fait des hommes tandis que la transformation et la commercialisation à l'échelon local appartiennent, en général, aux femmes. Ces dernières peuvent cependant avoir une petite part dans les travaux des champs (plantation, récolte), en revanche, certaines occupations artisanales (vannerie, travail du bois), appartiennent également aux hommes mais il s'agit là de cas sans incidence sensible sur la division générale du travail.

Le recensement de la population active donne les résultats indiqués dans le tableau XI.

La notion de population active doit se comprendre en fonction du contexte social. On observe, en effet, que le jeune Dahoméen commence à travailler très tôt — il s'agit en fait d'une forme d'éducation — et ne cesse toute activité que dans l'extrême vieillesse, ou lorsqu'il devient complètement impotent. Par ailleurs, de nombreux faits interviennent et réduisent la capacité de travail de la population.

#### XI. Recensement de la population active

|   | Hommes     |              | Femmes     |              | Total      |
|---|------------|--------------|------------|--------------|------------|
|   |            | %            |            | %            |            |
| <i>Actifs :</i>                         |            |              |            |              |            |
| 1. — Enfants aidant leurs parents.....  | 43         | ///          | 42         | ///          | 85         |
| 2. — Adultes.....                       | 261        | ///          | 252        | ///          | 513        |
| 3. — TOTAL.....                         | 304        | 65,4         | 294        | 63,5         | 598        |
| <i>Non actifs :</i>                     |            |              |            |              |            |
| 1. — Enfants en bas âge.....            | 105        | ///          | 121        | ///          | 226        |
| 2. — Écoliers.....                      | 43         | ///          | 14         | ///          | 57         |
| 3. — Adultes infirmes ou impotents..... | 7          | ///          | 4          | ///          | 11         |
| 4. — Vieillards.....                    | 6          | ///          | 30         | ///          | 36         |
| 5. — TOTAL.....                         | 161        | 34,6         | 169        | 36,5         | 330        |
| <b>TOTAL GÉNÉRAL.....</b>               | <b>465</b> | <b>100 %</b> | <b>463</b> | <b>100 %</b> | <b>928</b> |

Le mauvais état sanitaire de la population paraît ralentir sensiblement les activités : dans plusieurs familles, les maladies et indispositions passagères sont fréquemment invoquées pour expliquer la non exécution des travaux agricoles; dans quelques familles, où les hommes ont été malades à la saison des brûlis et des semailles, la totalité des champs sont demeurés en friche. Les obligations de suspension consécutives aux mariages, aux naissances et aux deuils, affectent également le rythme de l'activité (1).

La spécialisation pour la population masculine est indiquée ci-dessous. Commandée par le capital foncier dont disposent les hommes, elle présente une certaine permanence.

## XII. Spécialisation professionnelle des hommes

|                                       |     |        |
|---------------------------------------|-----|--------|
| Propriétaires exploitants +.....      | 178 | 69,2 % |
| Exploitants familiaux ++.....         | 44  | 17,1 % |
| Exploitants de terres empruntées..... | 13  | 5,1 %  |
| Manœuvres agricoles +++ :             |     |        |
| 1. à temps complet.....               | 11  | 4,3 %  |
| 2. temporairement.....                | 94  | ///    |
| Artisans :                            |     |        |
| 1. à temps complet.....               | 11  | 4,3 %  |
| 2. temporairement.....                | 13  | ///    |
| Manœuvres industriels ++++.....       | 2   | "      |
| TOTAL.....                            | "   | 100 %  |

+ A ces 178 propriétaires exploitants s'ajoutent 11 propriétaires qui n'exploitent plus en raison de leur âge.

++ Les exploitants familiaux sont les fils, les neveux des propriétaires exploitants qui ont continué de travailler sur les terres de leurs parents.

+++ Le chiffre de 94 se décompose comme suit : 49 propriétaires exploitants, 35 exploitants familiaux, 10 exploitants sur terres empruntées.

Les manœuvres agricoles à temps complet sont les hommes dépourvus de terre.

++++ Les manœuvres industriels travaillent à l'huilerie voisine du village.

Ce tableau, si l'on rappelle qu'il y a deux ou trois décades, le village ne pouvait comprendre, à l'exception de quelques artisans, qu'une catégorie de travailleurs, les cultivateurs familiaux exploitant les propriétés collectives, met en évidence l'importance de la différenciation économique qui s'est opérée.

On constate que les propriétaires exploitants, qui représentent aujourd'hui 69,2 % de la population active ne disposent plus que d'une main-d'œuvre familiale tout à fait réduite, qui n'atteint plus que 17,1 % de la population active totale (2). Une catégorie nouvelle de travailleurs est apparue : les manœuvres agricoles. Les manœuvres à temps complet sont encore peu nombreux; ce sont, soit des hommes dont les terres ont été perdues à la suite, par exemple, de mise en gage ou de procès, soit des adultes appartenant à des familles nombreuses qui ne se satisfont plus de la rémunération en partie en nature que procure le travail des terres familiales devenues trop exigües. Les manœuvres temporaires, ainsi que les artisans occasionnels se recrutent parmi les propriétaires exploitants et la main-d'œuvre familiale. L'importance de ces occu-

(1) Voir note ethnologique n° 4 sur les interdits.

(2) Ce chiffre peut paraître faible. Rappelons que le nombre moyen d'enfants vivant dans la famille polygamique actuelle est de 2,5 et que, dans cette moyenne, sont compris les filles et tous les garçons qui ne sont pas en âge de travailler avec les parents. Ajoutons qu'un certain nombre de jeunes hommes renoncent à la culture pour devenir artisans.

pations complémentaires est due à l'insuffisance des revenus de l'exploitation qui oblige à trouver un autre apport de ressources. C'est le trait caractéristique de la répartition actuelle des occupations masculines.

Les activités féminines contrastent avec celles des hommes par un plus haut degré de spécialisation et une grande flexibilité. Elles varient selon la région d'origine des femmes, la saison ou même simplement la situation d'un produit sur le marché. Un seul recensement des marchandes présentes à un marché suffit à faire ressortir le degré de spécialisation professionnelle (1).

### *Marchands de produits non traités*

#### *1. Denrées alimentaires*

- 9 revendeuses de maïs.
- 3 revendeuses de taros.
- 1 revendeuse de manioc.
- 1 revendeuse de noix de palme (2).
- 2 vendeuses de noix de coco.
- 2 vendeuses d'oranges.
- 3 vendeuses de bananes.
- 6 vendeuses de légumes frais.
- 2 vendeuses de son de maïs.
- 6 revendeuses de sel, piment, condiments.
- 3 revendeuses de sel, piment, condiments, cigarettes, farines de maïs et de manioc, poisson fumé.

#### *2. Produits à usages divers*

- 2 vendeuses de plantes médicinales.
- 12 vendeuses de bois de chauffage.
- 2 vendeuses de feuilles d'emballage.
- 1 vendeuse de rafia.

#### *3. Produits importés*

- 2 vendeuses de cosmétiques et articles de quincaillerie.

### *Fabricantes et marchandes de produits traités*

- 8 vendeuses d'akasa (3).
- 6 vendeuses de pâtés de manioc (4) [ablo].
- 3 vendeuses de préparations frites, à base de maïs (klaklu gbado ton) et de manioc (klaklu fénié ta).
- 1 vendeuse de préparation de maïs à l'huile de palme (5) [abla].
- 1 vendeuse de purée de pois chiches (azin bobo) [6].
- 1 vendeuse de riz cuit (6).
- 1 vendeuse de maïs en épi (7).
- 1 vendeuse de légumes cuits (7).
- 29 vendeuses de poissons fumés.
- 3 vendeuses de crustacés fumés.
- 10 vendeuses d'huile de palme.
- 3 vendeuses de savon (adi koto).

(1) Marché du 11 juillet 1954.

(2) La récolte des régimes de palme diminue pendant la saison des pluies.

(3) L'akasa, amidon de maïs cuit, est la base de l'alimentation dans le Sud-Dahomey.

(4) Les pâtés de manioc sont les produits les plus demandés, après l'akasa.

(5) Les préparations frites et à la vapeur sont moins recherchées que l'akasa et constituent des nourritures d'appoint.

(6) La purée de pois chiches et le riz sont des préparations saisonnières, remplaçant les aliments à base de haricots pendant la saison des pluies.

(7) Les épis de maïs et les légumes cuits n'apparaissent que pendant quelques semaines sur le marché.

Cette division du travail qui attribue aux hommes le secteur de la production, aux femmes celui de la transformation et de la commercialisation, crée une étroite solidarité économique dans le village.

### Les facteurs de la production agricole.

#### A. La situation du capital foncier.

Les terres, à Mitro, se répartissent entre 156 propriétaires privés et 22 propriétaires indivis. D'après les recensements agricoles, la surface moyenne d'une exploitation nourrissant une famille de quatre personnes serait, dans la région d'Adjohon, de 2,5 hectares (1).

Une valeur moyenne est insuffisante pour donner une représentation adéquate de la situation foncière. La distribution parcellaire de la propriété que nous avons relevée permettra, faute d'observations trop longues à faire, de se représenter d'une façon indirecte, le degré de concentration de la propriété. Les tableaux ci-dessous donnent le nombre de parcelles par propriétaire, pour la propriété privée.

### XIII. Répartition des parcelles foncières à Mitro

A. Champs de marais.

B. Palmeraies.

C. Champs de marais et palmeraies.

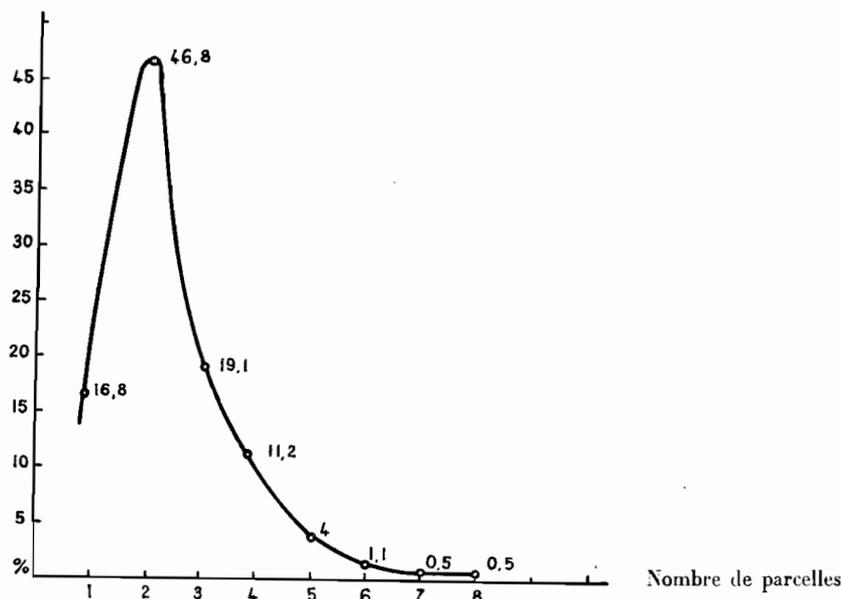
| A                           |                         | B                                |                         | C                               |                         |                           |
|-----------------------------|-------------------------|----------------------------------|-------------------------|---------------------------------|-------------------------|---------------------------|
| Nombre de champs appropriés | Nombre de propriétaires | Nombre de palmeraies appropriées | Nombre de propriétaires | Nombre de parcelles appropriées | Nombre de propriétaires | Nombre total de parcelles |
| 1                           | 90                      | 1                                | 94                      | 1                               | 30                      | 30                        |
| 2                           | 19                      | 2                                | 49                      | 2                               | 82                      | 164                       |
| 3                           | 6                       | 3                                | 25                      | 3                               | 34                      | 102                       |
|                             | —                       | 4                                | 4                       | 4                               | 21                      | 84                        |
|                             | —                       | 5                                | —                       | 5                               | 7                       | 35                        |
|                             | —                       | 6                                | 1                       | 6                               | 2                       | 12                        |
|                             | —                       | 7                                | 1                       | 7                               | 1                       | 7                         |
|                             | —                       | 8                                | —                       | 8                               | 1                       | 8                         |

D'après le tableau récapitulatif, la moyenne des parcelles appropriées est de 2,5. Si l'on reporte graphiquement cette situation, en représentant en pourcentage la population des propriétaires, on s'aperçoit qu'environ 75 % des propriétaires possèdent moins de 2,5 parcelles. La grande propriété au village est peu fréquente. Le propriétaire de 8 parcelles est le chef du village, ce qui est symptomatique.

(1) Renseignements agricoles. Territoire du Dahomey, service de l'agriculture. 1953.

#### XIV. Répartition proportionnelle des parcelles foncières

Nombre de propriétaires.



Cette situation de la propriété foncière se comprend en examinant ses modes d'acquisition. Les propriétaires de Mitro tiennent la presque totalité de leurs terres de partages successoraux : parmi les 400 parcelles appropriées individuellement, 10 ont été acquises par achat. L'acquisition de terres par achat peut résulter soit d'un achat immédiat et global de biens fonciers, soit d'une mise en gage qui, à la suite d'augmentations successives du montant du gage, aboutit à un transfert de propriété. Le fait paraît avoir été assez fréquent, sinon à Mitro lui-même, du moins dans la région, pour que les informateurs aient spontanément considéré qu'il y ait eu deux modes d'achat, l'un immédiat, l'autre progressif, à partir de la mise en gage.

La rareté des aliénations à titre définitif tient à un fait structurel fondamental dont nous avons souligné l'importance : la fixation permanente des agnats à leur lieu d'origine, qui a sa contre-partie dans l'obligation, pour les femmes, d'aller vivre chez leur mari. L'immobilisation du capital foncier est directement liée au caractère patrilocal de la règle résidentielle. La fixation résidentielle d'une des branches de la parenté est une constante des économies archaïques qui ont toujours cherché, dans les règles résidentielles, le moyen d'assurer leur continuité. Aujourd'hui encore, un homme qui émigre, à moins qu'il ne se rende dans une terre de colonisation ou en ville, sait que, dans sa nouvelle résidence, les terres seront la propriété des éléments masculins des familles qu'il trouvera sur place et qu'il ne disposera presque toujours que de terres empruntées. Les émigrants propriétaires de terres les laissent eux-mêmes aux mains de leurs frères, demi-frères ou cousins. D'une façon générale, le capital foncier, malgré l'émigration masculine accrue, reste en dehors de tout mouvement de transaction.

La mise en gage constitue, pour le paysan, le moyen d'échapper à la rigidité de la structure agraire. La cession temporaire de l'usufruit des biens fonciers est, en effet, le seul moyen de crédit important dont dispose le paysan, tout en conservant la possibilité de rentrer dans ses droits.

L'accroissement du nombre des propriétaires exploitants et la précarité des revenus de leur exploitation exigü ont rendu le recours aux mises en gage plus fréquent. Le tableau ci-dessous indique le nombre de parcelles mises en gage en fonction de l'importance des propriétaires ayant mis en gage.

## XV. Répartition des parcelles mises en gage

A. Champs de marais.

B. Palmeraies.

|        | A                                    |   |   |   |   |        | B                                    |   |   |   |   |
|--------|--------------------------------------|---|---|---|---|--------|--------------------------------------|---|---|---|---|
|        | Propriétaires<br>ayant mis en gage + |   |   |   |   |        | Propriétaires<br>ayant mis en gage + |   |   |   |   |
|        | Nombre de champs mis en gage         |   |   |   |   |        | Nombre de palmeraies mises en gage   |   |   |   |   |
|        | 1                                    | 2 | 3 | 4 | 5 |        | 1                                    | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1..... | 2                                    | - | - | - | - | 1..... | 2                                    | - | - | - | - |
| 2..... | 2                                    | 1 | - | - | - | 2..... | 5                                    | 1 | - | - | - |
| 3..... | -                                    | 1 | - | - | - | 3..... | 6                                    | 3 | 1 | - | - |
| 4..... | 1                                    | - | - | - | - | 4..... | -                                    | 4 | - | - | - |
| 5..... | -                                    | - | - | - | - | 5..... | -                                    | - | - | - | - |
| 6..... | 1                                    | - | - | - | - | 6..... | -                                    | - | - | - | - |
| 7..... | -                                    | 1 | - | - | - | 7..... | -                                    | - | 1 | - | - |

+ Classés d'après le nombre de parcelles qu'ils possèdent.

Les quarante-neuf parcelles mises en gage par les propriétaires de Mitro ne représentent que 11 % du nombre total de parcelles. Elles sont surtout le fait des moyens propriétaires qui disposent de deux ou trois terrains et peuvent mettre en gage une partie de leurs biens. Seuls quatre des 178 propriétaires exploitants de Mitro ont mis en gage l'ensemble de leurs biens. Les créanciers gagistes se recrutent surtout parmi les propriétaires de deux ou trois terrains qui tendent ainsi à agrandir leur exploitation. Le seul créancier gagiste important est le chef du village.

Il est possible que le total des gages indiqués soit inférieur à la réalité; il ressort néanmoins clairement des observations faites que la mise en gage intéresse surtout les propriétaires de 2 et 3 parcelles, ce qui leur laisse encore quelque bien. Les grands propriétaires peuvent prendre en gage suffisamment de terres pour opérer une véritable redistribution de la propriété.

Dans cette structure agraire, où la propriété se morcelle à chaque succession, le démembrement n'est pas compensé par un mouvement de vente et d'achat qui permettrait à des exploitations viables de se constituer. Les mises en gage se développent car elles tendent à remplacer la fonction des ventes. Cette évolution, apparente dans la région de Mitro, est certainement beaucoup plus marquée dans la banlieue de Porto-Novo où le démembrement des terres est avancé. Cette fonction latente de la mise en gage est à l'origine de nombreuses difficultés. Celle-ci est en effet un accord coutumier, passé devant témoins, et ce mode de preuve oral n'est plus adapté à une pratique traditionnelle dont l'extension a suivi celui des appropriations privées.

## XVI. Répartition des parcelles prises en gage

A. Champs de marais.

B. Palmeraies.

| Propriétaires<br>ayant pris en gage + | Nombre de champs pris en gage |   |   |   |   |   |   |   |   | Propriétaires<br>ayant pris en gage + | B<br>Nombre de palmeraies<br>prises en gage |        |   |   |   |   |
|---------------------------------------|-------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---------------------------------------|---|--------|---|---|---|---|
|                                       | 1                             | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |                                       | 1   | 2      | 3 | 4 | 5 | 6 |
|                                       | 1.....                        | 1 | - | 1 | - | - | - | - | - |                                       | -   | 1..... | 1 | - | 1 | - |
| 2.....                                | 6                             | 2 | 2 | 1 | - | - | - | - | - | 2.....                                | 4   | 1      | - | - | - | - |
| 3.....                                | 3                             | - | 1 | - | - | - | - | - | - | 3.....                                | 8   | 2      | 1 | - | - | - |
| 4.....                                | 3                             | 2 | - | - | - | - | - | - | - | 4.....                                | 1   | 1      | - | 1 | - | - |
| 5.....                                | -                             | - | - | - | - | - | - | - | - | 5.....                                | -   | -      | - | - | - | - |
| 6.....                                | 1                             | - | - | - | - | - | - | - | 1 | 6.....                                | -   | -      | - | - | - | - |

+ Classés d'après le nombre de parcelles qu'ils possèdent.

En résumé, on constate, d'une part, une tendance au morcellement, d'autre part, une inadaptation du régime juridique, qui entrave la mobilité du capital foncier. Telle est la contradiction qui caractérise la situation foncière actuelle (1).

### B. L'organisation du travail agricole.

Les cultivateurs de Mitro, disposant de terres de plateau et de terres de marais, soumises à des conditions naturelles différentes, mettent en général, chaque année, en valeur un champ dans le marais et une terre sur le plateau. S'ils ne possèdent qu'un champ sur le plateau, ils n'en cultivent qu'une fraction ou empruntent une terre pour laisser reposer la leur. Les terres du marais étant régénérées annuellement à la suite des crues de l'Ouémé, les mêmes terrains peuvent être régulièrement mis en culture chaque année. Toutefois, le développement actuel de la rouille du maïs a entraîné une réduction des surfaces mises en culture dans les basses terres; les paysans considèrent, en effet, que leurs efforts sont récompensés par des résultats insuffisants.

Les paysans n'utilisent guère, pour les cultures vivrières, que le tiers des terres disponibles (2). Les

(1) Sur les règles coutumières, voir l'enquête extensive.

(2) Dans l'étude qu'il a consacrée à un village de la palmeraie G. BRASSEUR estime que trois dixièmes des terres appropriées sont mis en culture (Voir « Ziban..., étude d'un village de la palmeraie », p. 21).

terres mises en culture le plus volontiers sont celles qui s'étendent autour du village, sur les pentes bien exposées qui s'étendent entre Yokon, Mitro et Zoungouè. Dès que l'on gagne l'intérieur du plateau vers les villages de Zounta ou Békandji, les parcelles cultivées ne forment plus que des bandes étroites au milieu d'une brousse en jachère. Par contre, les paysans exploitent la plus grande partie de la palmeraie; seules quelques plantations, très éloignées du village, sont parfois négligées.

Les façons culturales varient selon qu'il s'agit du plateau ou du marais. Les cultures sont bisannuelles, correspondant aux deux saisons de pluie (avril-mai-juin, octobre-novembre). Les façons culturales essentielles comprennent, pour une première culture : 1° le débroussaage au coupe-coupe, complété par un brûlis; 2° la plantation en trous faits au coupe-coupe, dont les espacements sont réglés par la mesure du pas du cultivateur; 3° le binage à la houe, dans le mois qui suit la plantation; 4° la récolte, faite à la main, plus ou moins hâtivement selon l'urgence des besoins du paysan. Lors de la seconde culture, les terres, cultivées à plat la première fois, sont retournées et mises en butte. Les terres peuvent porter trois ou quatre emblavures successives en maïs. Celui-ci vient toujours en tête de rotation; le manioc, les patates, les haricots et finalement les arachides lui succèdent généralement.

Les terrains de la région de Mitro, à la différence de ceux de la banlieue, ne sont jamais fumés et les sols ne sont régénérés qu'au cours de longues jachères de quatre à six ans, qui succèdent aux trois années de culture.

Les paysans connaissent de nombreuses variétés de chacune des plantes qu'ils cultivent et les distinguent d'après leur précocité ou leurs propriétés alimentaires (1).

Les façons culturales pratiquées dans les basses terres, après le retrait des eaux, diffèrent légèrement des précédentes. Elles comprennent : 1° le désherbage : les herbes peuvent être étendues sur le sol et découpées au coupe-coupe, ou bien brûlées (si elles sont abondantes); 2° le sol peut être éventuellement préparé en sillons tracés perpendiculairement à la direction générale des herbes coupées; 3° les opérations de plantation, de binage et de récolte sont identiques à celles du plateau.

L'outillage traditionnel à main, le coupe-coupe, la houe et l'herminette, seul utilisé pour l'exécution des opérations culturales, ne permet évidemment qu'un travail assez lent. Le nombre de jours nécessaires à la mise en valeur d'une parcelle varie selon le terrain. D'après les informateurs, une soixantaine de journées de travail sont nécessaires à la préparation d'une parcelle de terrain représentant approximativement un hectare. En fait, aucun cultivateur n'étale ses travaux de préparation sur une période aussi longue. Les travaux sont fréquemment exécutés par un groupe de trois ou quatre individus, ce qui ramène à une quinzaine de jours la durée du travail de préparation. Les travaux agricoles étaient autrefois exécutés par les membres de la grande famille et, si besoin était, par le groupement de travail composé par les hommes d'une même génération. Les groupes travaillaient successivement sur les terrains de chacun de leurs membres.

La main-d'œuvre familiale est aujourd'hui tout à fait insuffisante pour mettre en culture des domaines qui, bien que partagés, exigent le concours de plusieurs cultivateurs. L'entraide mutuelle (*adjolo*) est encore largement pratiquée mais, de l'aveu général, ce mode d'organisation du travail, adapté à une économie où la direction du travail appartenait à quelques chefs de famille, manque de souplesse quand il s'agit de répondre aux besoins simultanés de plusieurs centaines de propriétaires. Le seul avantage de l'*adjolo* est qu'il n'exige aucun débours en numéraire. Les cultivateurs préfèrent actuellement faire appel aux manœuvres mais le prix de la main-d'œuvre en limite encore l'emploi (2). La fréquence du recours aux divers modes d'organisation du travail est indiquée dans le tableau XVII.

(1) Voir note ethnologique n° 5 sur les variétés de plantes cultivées.

(2) Le manœuvre agricole est payé à Mitro, 50 francs par jour et nourri par l'employeur. La préparation d'un terrain d'un hectare par le propriétaire aidé de trois manœuvres travaillant chacun 15 jours représenterait 2.250 francs, sans compter les frais d'entretien de l'exploitant lui-même.

## XVII. Répartition des modes d'organisation du travail

| Modes d'organisation du travail                  | Exploitants utilisant nos modes de travail |
|--|--|
| Propriétaires exploitant seuls.....              | 3  |
| Main-d'œuvre familiale.....                      | 38   |
| Entr'aide mutuelle.....                          | 92   |
| Main-d'œuvre salariée.....                       | 68   |
| Entr'aide mutuelle et main-d'œuvre salariée..... | 15   |
| Inconnus.....                                    | 12   |

Cet emploi concurrent d'une forme traditionnelle et d'une forme moderne d'organisation du travail, dont aucune ne répond pleinement aux exigences de l'exploitation, marque l'inadaptation actuelle de la structure sociale à l'économie moderne.

*C. Le problème de la production dans l'exploitation agricole.*

La production dans l'exploitation agricole, si l'on envisage ses résultats, est caractérisée par une faiblesse qui paraît tenir à deux faits.

Le premier, c'est le petit pourcentage des surfaces emblavées par rapport à celles des terres disponibles. Nous avons indiqué que le paysan ne mettait guère plus d'un tiers de ses terres en culture. D'une façon générale, dès que l'on quitte la banlieue de Porto-Novo, l'observateur le moins averti est toujours frappé par l'étendue des brousses de jachère. On constate qu'en fait, dans les villages, si l'on ne peut acheter des terres que difficilement, il est toujours possible d'en emprunter.

Le second fait est la faiblesse des rendements sur les terres cultivées. Précisons, à titre d'exemple, les rendements du maïs et du palmier à huile. Dans la région qui s'étend entre Mitro et Azuirissé, les prélèvements de maïs indiquent une production moyenne de 7 q/ha (1). Quant au palmier à huile, la production moyenne de la palmeraie spontanée a été évaluée par les services de l'I.R.H.O. à 1.600 kilogrammes de régimes fournissant 152 kg d'huile de palme et 131 kg de palmistes (2). Il va de soi que cette situation a toujours retenu l'attention des services agricoles et c'est à l'amélioration des rendements qu'ont, en général, tendu leurs efforts.

L'incidence des facteurs socio-économiques sur le régime de la production apparaît au terme des observations que nous avons faites.

Elles montrent que, sur le plan foncier, le démembrement a abouti à la prédominance de la petite propriété (moins de 2,5 parcelles, soit, vraisemblablement, moins de 3 ha). Cependant, la mise en valeur des terres a continué de se faire par des techniques manuelles exigeant une main-d'œuvre que ne peut plus fournir la famille actuelle. Les cultivateurs doivent donc faire appel aux manœuvres salariés dont le nombre s'accroît en raison de l'insuffisance des revenus de l'exploitation agricole. Ceci implique que les ressources

(1) Cinquante prélèvements, portant chacun sur un are de culture, ont été effectués par les services de la Mission de l'Ouémé en juillet 1954. Les résultats sont les suivants : moyenne, 6,9 kilogrammes; minimum, 2,2 kilogrammes; maximum, 11,5 kilogrammes.

(2) Note 236, du 29 août 1952, de l'Institut des recherches pour les huiles et oléagineux.

affectées par l'exploitant à la mise en valeur des terres soient suffisantes pour payer cette main-d'œuvre. Or, c'est précisément à un manque de ressources que les cultivateurs attribuent l'insuffisance des emblavures actuelles. Les résultats de cette partie de l'enquête sont indiqués dans le tableau ci-dessous :

### XVIII. Raisons invoquées pour expliquer l'insuffisance des mises en culture

|  | Oui | Non |
|--|-----|-----|
| Pourriez-vous mettre plus de terres en culture que vous ne le faites ? ..... | 140 | —   |
| Si oui, pourquoi ne le faites-vous pas ?                                     |     |     |
| 1. Est-ce faute de terres ? .....  | 32  | —   |
| 2. Est-ce faute d'argent pour payer les manœuvres ? .....                    | 68  | —   |
| 3. Est-ce faute de temps ? .....   | 12  | —   |
| 4. Est-ce pour d'autres raisons (vieillesse, maladie, interdit, etc.) .....  | 28  | —   |
| Pas de réponse .....   | "   | —   |

Cette situation, caractérisée par une insuffisance généralisée des « trésoreries », devrait trouver en elle-même son remède par l'élimination des exploitations non viables. En fait, elle n'évolue que très lentement, en raison des obstacles que présente la structure sociale à la libre circulation du capital foncier (1).

Il convient d'ailleurs de rechercher si cette sous-exploitation est commandée par une insuffisance du revenu général ou simplement de la fraction des dépenses consacrées à la mise en valeur des terres.

#### D. Revenus, dépenses et équilibre budgétaire.

Nous ne pouvons, dans le cadre limité de l'enquête, procéder à une évaluation des revenus agricoles. Seules des observations prolongées sur un cycle annuel et étendues à un nombre suffisant d'individus permettraient cette évaluation. Notre objet est d'apprécier plus exactement comment est réalisé l'équilibre budgétaire dans une économie qui recherche, hors du développement de la production, sa sécurité économique.

Il est nécessaire de distinguer les revenus de l'homme de ceux de la femme. Leurs ressources ont une origine différente puisque l'activité de chacun se situe à un stade successif du circuit économique. Il est, en outre, de règle que l'homme, comme la femme, conserve la propriété de ses gains et en dispose hors du contrôle et même de la connaissance de l'autre. La tradition définit néanmoins les obligations du mari qui doit loger, nourrir et entretenir sa femme et ses enfants, et celles de la femme qui, en contre-partie, élève les enfants, prépare la nourriture du ménage et veille à la propreté des cases. Hors de cette mise en commun de biens et de services, la distinction est marquée au point que chaque patrimoine remplit une fonction économique différente.

Les revenus masculins proviennent des exploitations, du travail ou de l'épargne. Nous entendons ici par épargne, les revenus dont l'utilisation a été différée. Il y a des revenus épargnés; il n'y a pas de véritable revenu de l'épargne. Les revenus de l'exploitation agricole sont évidemment les plus importants. Les ressources sont variées : produits vivriers (maïs, maniocs, haricots, arachides, patates, tarots, etc.), palmiers à huile, cocotiers, caféiers, agrumes. Elles sont complétées par l'exploitation du bois, la chasse, la pêche, l'élevage (porcins, caprins, volailles), l'apiculture. Aux ressources de l'exploitation proprement dite s'ajoutent les salaires du travail agricole, de la production artisanale, et les paiements de services divers (divination, soins médicaux, intercessions religieuses, etc.).

(1) Voir ci-dessus, p. 44 et 45.

Sur la base des déclarations que nous avons relevées, le revenu moyen, au mois de juillet, aurait été de 3.200 francs (le revenu le plus faible aurait été de 1.000 francs, le plus élevé de 10.000 francs (1). Les chiffres recueillis ne peuvent être retenus; ils indiquent toutefois quel ordre de grandeur demeure concevable en matière de revenus. La plupart des revenus sont, en raison de leur origine, soumis à des variations saisonnières. Les ressources diminuent sensiblement pendant la saison pluvieuse et en particulier pendant les mois de juin et de juillet.

L'épargne est constituée par des versements périodiquement faits aux associations d'épargnants ou d'entr'aide connues sous le nom de « tontines » (2). Tous les associés versent à période fixe, par exemple tous les 5, 10, 15, 30 jours, des sommes s'étendant en général entre 10 et 500 francs. La périodicité et le montant des versements varient avec chaque tontine, dont le montant global est immédiatement remis à l'associé bénéficiaire. Chaque associé bénéficie à tour de rôle du montant total des versements.

Nous avons recensé, à Mitro, vingt-cinq tontines. Il en existe vraisemblablement d'autres. Celles dont nous avons la liste redistribuent mensuellement 198.000 francs (C.F.A.). Nous indiquons, dans le tableau joint à la note sur l'organisation des tontines, le rapport mensuel de chaque tontine, les modalités selon lesquelles les revenus sont épargnés et le nombre de parties prenantes.

Ceci permet à une cinquantaine d'habitants de Mitro de bénéficier, chaque mois, d'un revenu épargné moyen de 3.200 francs (3).

La presque totalité de la population active de Mitro, soit environ 513 personnes, appartenant à des tontines, on peut considérer qu'au minimum tous les dix mois, chaque élément de la population active bénéficie de cette somme. Ceux qui appartiennent à un nombre élevé de tontines peuvent même en bénéficier deux et même trois fois. Si l'on admet que le revenu moyen s'établit entre 2 et 3.000 francs par mois, les mécanismes d'épargne permettent à chaque individu de bénéficier environ tous les dix mois, en un seul paiement, d'un revenu légèrement supérieur à celui d'un mois de travail.

En face des revenus, les dépenses masculines présentent les caractères suivants. Elles comprennent les frais d'entretien du ménage et de l'exploitation, les dépenses d'établissement de ménage, les dépenses rituelles et les obligations fiscales. Le rythme des activités féminines entraîne des achats de denrées alimentaires deux ou trois jours par semaine, car la femme n'assure pas le service domestique, lorsque ses activités commerciales l'appellent à l'extérieur. La plupart des hommes n'ayant qu'une épouse ont, à cette occasion, recours aux marchandes (4).

Les frais d'entretien les plus lourds sont représentés par les achats de pagnes qui exigent, la plupart du temps, une dépense d'un millier de francs. Les frais d'exploitation sont variables en fonction du nombre de jours de manœuvres nécessaires aux cultures; ils peuvent atteindre 2 à 3.000 francs par an.

Le mariage, lorsqu'il s'agit de donner une première épouse à un fils ou de prendre soi-même une seconde femme, entraînent des dépenses dont l'ordre de grandeur varie entre 5 et 15.000 francs. Enfin les dépenses rituelles occasionnées essentiellement par les rituels funéraires et, dans une moindre mesure, par les cérémonies régulières de propitiation aux ancêtres, sont rarement inférieures à 5.000 francs et peuvent atteindre 20 ou 30.000 francs (5).

(1) Les informations ont été obtenues par questionnaire. La question était la suivante : « Combien avez-vous gagné d'argent dans la semaine? ». Quarante personnes ont été interrogées; la question a été ensuite abandonnée, les réponses paraissant trop arbitraires.

(2) Sur les détails de l'organisation des tontines, voir note n° 6, page 57.

(3) Le détail des calculs est le suivant. Il est versé mensuellement 198.000 francs (197.715) aux tontines. Ce montant est réparti entre 97 parts. Au village, il est détenu en moyenne par individu, 1,5 part, soit que celui-ci appartienne à plusieurs tontines, soit qu'il possède plusieurs parts dans la même tontine. Il est donc touché en moyenne 2.120 francs (2.123) par chacune des 97 parts, ou, ce qui correspond davantage à la réalité 3.200 francs (3.180) pour 64 souscripteurs. Les cinq sixième des souscripteurs sont à Mitro; chaque mois, 53 habitants du village reçoivent en moyenne 3.200 francs des tontines.

(4) Ce fait explique l'extension du commerce des denrées alimentaires préparées dans le Sud-Dahomey.

(5) Tous les chiffres indiqués ont été relevés au cours de nombreuses observations. S'il n'a pas été possible de présenter un tableau systématique dans le cadre d'une famille, il a toujours été aisé de relever, dans toutes les situations que nous mentionnons, l'ordre de grandeur des dépenses engagées.

A ces dépenses s'ajoutent l'obligation fiscale qui représente en moyenne, annuellement 2 à 3.000 francs par individu (2 à 3 cotes) et les frais d'épargne représentant en moyenne par individu, environ 240 francs par mois (1).

Ces dépenses se distinguent encore par leur périodicité. Les dépenses alimentaires et celles de l'exploitation, les contributions aux tontines, quelle que soit l'importance de leur montant global, s'étalent tout au long de l'année, ou au moins sur plusieurs semaines. Il n'en est pas de même des dépenses vestimentaires, de l'obligation fiscale, des frais de mariage et surtout des rites funéraires qui entraînent des versements immédiats atteignant presque tous plusieurs milliers de francs.

Toutes les difficultés des paysans proviennent de l'impossibilité fréquente où ils se trouvent d'équilibrer un budget où la périodicité des rentrées ne correspond pas à celle des sorties.

Quelques observations faites sur l'utilisation des versements des tontines, rapportées dans le tableau XIX, montrent que ces dernières servent précisément à couvrir les dépenses globales importantes. Les achats de vêtements, les frais de cérémonies religieuses — surtout occasionnés par la consommation de boissons et de nourriture, qui ont lieu dans les jours qui marquent la levée de deuil (*ago*) — sont, dans une large mesure, des dépenses de prestige. L'exécution des rites religieux proprement dits est peu coûteuse.

### XIX. Utilisation des versements des tontines

| Utilisation des tontines                            | Nombre des utilisateurs |
|---|-------------------------|
| Frais d'entretien courant.....                      | 2                       |
| Achat de vêtements ou de matériel (bicyclette)..... | 10                      |
| Mariage.....  | 1                       |
| Frais de cérémonies rituelles *.....                | 14                      |
| Impôt.....  | 2                       |
| Reprise ou achat de terrains.....                   | 2                       |

\* Il s'agit presque uniquement des rituels funéraires.

Ce tableau met en évidence, même en ne présentant qu'un nombre limité de cas, la fonction principale des tontines, qui est de pallier les insuffisances budgétaires. Les tontines ne constituent pas, malgré leur importance, un régulateur suffisant car la périodicité des distributions de revenus n'est pas commandée par celle des dépenses. Ceci a entraîné d'ailleurs la constitution d'un certain nombre de sociétés de secours mutuel plus souples dont les membres ne bénéficient des versements que dans les occasions où ils en ont besoin.

En dehors de cette organisation de l'épargne, l'équilibre budgétaire est assuré par la répartition des fonctions économiques entre hommes et femmes qui a fait de l'activité de ces dernières la source principale du crédit au ménage.

Il est inutile de détailler les opérations commerciales dont les femmes tirent leurs revenus. Ceux-ci varient selon qu'il s'agit d'un négoce en gros, de céréales ou de régimes de palme, de la vente de produits alimentaires courants ou de produits importés comme les tissus ou la quincaillerie. Les occupations féminines, moins rémunératrices que celles des hommes, ont l'avantage, par la souplesse de leur caractère, de pouvoir

(1) Le montant perçu mensuellement par les tontines représente 198.000 francs, correspondant à 1.264 versements, soit 160 francs en moyenne par versement. Chaque individu possédant 1,5 part moyenne, nous obtenons un versement correspondant moyen de 240 francs.

s'adapter aux saisons et de procurer ainsi des revenus réguliers et constants. Elles donnent également aux femmes l'habitude de la spéculation commerciale et des opérations de crédit (1).

Le maintien, dans l'économie domestique, de la distinction des patrimoines (2), laisse aux femmes l'usage de leurs revenus qu'elles affectent, en partie, à leur entretien personnel — la plupart des femmes achètent leurs pagnes et leurs bijoux — et au développement de leur commerce, au paiement des obligations rituelles et au versement des cotisations de tontines. L'usage des revenus ne diffère de celui des hommes qu'en raison du caractère limité des dépenses que les femmes ont à consentir, ce qui laisse aux femmes la faculté d'avancer une partie de l'argent dont les hommes peuvent avoir besoin pour le ménage ou l'exploitation. Il est ainsi fréquent que, pendant les mois de juin, juillet, août, les femmes assument les charges du ménage. Elles font souvent des prêts de quelques centaines de francs, plus rarement de quelques milliers. Les avances et les prêts sont ultérieurement remboursés en mesures de maïs ou en régimes de palme, qui servent à alimenter le commerce féminin (3). Crédit féminin, tontines, constituent les moyens courants d'équilibrer le budget; au-delà, la mise en gage des biens, l'émigration, sont les recours normaux de ceux auxquels ils ne suffisent pas.

En résumé, l'équilibre budgétaire, dans une économie dont les revenus sont en partie absorbés par des dépenses non productives et liées au maintien d'une structure traditionnelle, est recherché par deux moyens : 1<sup>o</sup> le développement d'une solidarité domestique qui repose sur la complémentarité des rôles économiques de l'homme et de la femme; 2<sup>o</sup> la création de sociétés d'épargne et d'entraide mutuelle. La modernité de ces institutions tient au fait qu'elles reposent sur le consentement mutuel des participants et non sur l'existence d'un cadre familial imposé à l'individu.

Il est caractéristique que la sécurité économique n'ait pas été recherchée dans une utilisation différente des revenus (4) et l'accroissement de la production. Il est possible que l'état des techniques agricoles, les aléas de la culture, n'aient pas incité le paysan à orienter son action en ce sens. Il est par ailleurs évident que l'ordre préférentiel de ses dépenses est réglé non par un désir de maximiser ses gains mais par la recherche du prestige et de la sécurité à travers l'exécution d'obligations encore très traditionnelles. Dans une telle situation, la modernisation de l'appareil économique doit surtout être attendue d'une stimulation extérieure.

### La modernisation de l'économie.

Sur le plan de la production, l'action entreprise par le service de rénovation de la palmeraie a pour but, comme nous l'avons indiqué, de créer une palmeraie sélectionnée, de rendement supérieur. Il est normal d'escompter qu'elle aura pour principal effet économique de relever les revenus agricoles. Le développement d'une action aussi récente pose surtout actuellement des problèmes de coopération avec les exploitants locaux. Ceux-ci paraissent, dans l'ensemble, s'être montrés favorables à l'action entreprise. Les observations relatives à l'inquiétude de certains paysans, que nous avons pu accidentellement faire, étaient motivées par la disparition presque totale de leur principale source permanente de revenus en numéraire (5); dans

---

(1) Le cas des revendeuses de maïs est particulièrement révélateur. Elles achètent, toujours au comptant, aux paysans, des quantités plus ou moins importantes de maïs. Les maïs peuvent être stockés ou revendus par petites quantités et cette fois à crédit, aux utilisatrices (fabricantes d'akasa, etc.).

(2) Le capital initial pour le commerce des femmes leur est donné par le mari. C'est également lui qui achète le matériel nécessaire à la fabrication de l'akasa, seul investissement matériel important utile au développement des activités féminines.

(3) Les maris remboursent ainsi souvent les femmes en nature, mais il n'existe pour eux aucune obligation de réserver leurs récoltes à leurs femmes. Ils vendent aussi bien à l'extérieur qu'à l'intérieur du ménage et les prix pratiqués sont les mêmes. Toutefois, les épouses peuvent, à leur tour, bénéficier de délais de paiement, aux saisons de récolte, pour les achats au mari.

(4) Rappelons que l'insuffisance des mises en culture est, dans la grande majorité des cas, attribuée à une insuffisance de revenus, alors qu'une partie de ceux-ci est affectée à l'épargne.

(5) Ceci paraît avoir été dû, à l'époque, à des abattages de palmiers très étendus.

d'autres cas, les cultivateurs apparaissent surtout préoccupés de savoir si les façons culturales traditionnelles devraient être ou non abandonnées.

Les deux faits traduisent la nécessité de maintenir des rapports continus avec les exploitants, pour éviter que, dans une économie aussi précaire, il n'y ait une diminution excessive et sans remède des ressources pendant les années nécessaires au développement de la palmeraie sélectionnée et pour donner la plus grande attention à l'éducation paysanne.

Sur le plan commercial, l'installation des huileries industrielles dans la palmeraie, a ouvert de nouveaux débouchés aux producteurs de régime de palmiers. La meilleure mesure que l'on puisse prendre des réactions de la population à l'industrialisation est donnée par la répartition actuelle des courants de vente.

Faute de pouvoir mesurer le tonnage de régimes de palmes vendu aux femmes et aux traitants d'une part, à l'usine de l'autre, nous nous sommes efforcés de distinguer, parmi les exploitants, ceux qui réservaient leur production au commerce et ceux qui en vendaient, au moins une partie, à l'usine. Dans les deux cas, une partie de la production est toujours réservée à la consommation familiale. Les résultats sont indiqués dans le tableau XX.

### XX. Débouchés pour la production de régimes de palme

| Débouchés                             | Nombre d'exploitants vendeurs |
|---------------------------------------|-------------------------------|
| Ventes au commerce .....              | 94                            |
| Ventes à l'usine et au commerce ..... | 62                            |
| Inconnus .....                        | 20                            |
| TOTAL .....                           | 176                           |

Les deux tiers des producteurs ont actuellement choisi de continuer à vendre strictement aux femmes et aux commerçants. Ce sont principalement les petits producteurs. Tenant compte de cette donnée et également du fait que les producteurs livrant à l'usine gardent une partie de leur production pour le commerce, il est vraisemblable que le pourcentage de la production réservée à l'usine ne dépasse pas 25 à 30 % de la récolte commercialisée. Il s'agit là d'une approximation très rudimentaire.

Les exploitants qui préfèrent vendre aux femmes et aux traitants ont donné les raisons de leur choix.

### XXI. Raisons invoquées par les exploitants pour vendre aux femmes et aux commerçants

| Pourquoi préférez-vous vendre aux femmes et aux commerçants ?                    |    |
|--|----|
| 1. Les femmes fabriquent de l'huile pour la consommation domestique .....        | 27 |
| 2. Les femmes et les commerçants font des avances .....                          | 33 |
| 3. Les femmes vont chercher les régimes au pied des palmiers .....               | 15 |
| 4. N'ont pas confiance dans les pesages faits par les acheteurs de l'usine ..... | 13 |
| Inconnus .....   | 6  |

Les réponses à ce questionnaire doivent être reçues avec réserve. Elles sont plus symptomatiques que représentatives.

La première réponse est donnée par les très petits propriétaires car elle n'exclut pas, en elle-même, la possibilité de vendre à l'usine; la seconde tient à des raisons que nous avons exposées précédemment. La troisième raison invoquée s'explique par le fait que les femmes vont chercher elles-mêmes les régimes de palme qu'elles achètent alors que l'éloignement de certaines palmeraies oblige les propriétaires qui vendent à l'usine à assurer eux-mêmes le transport des régimes aux lieux de pesage. La méfiance manifestée à l'égard des services d'achat industriel peut aussi bien tirer son origine des abus qui peuvent se produire au moment des pesages que la simple crainte d'être victime d'opérations mal comprises.

En dehors de ces indications positives, il est très significatif que les avantages invoqués par ceux qui restent attachés au système traditionnel de vente, ne leur paraissent pas compensés par des avantages de prix lors des ventes à l'usine. Il est de fait que quelle que soit la situation que pourrait révéler une comparaison chiffrée des avantages de chaque mode de vente, dans l'esprit du paysan, il n'y a pas d'avantage de prix évident et marqué à vendre à l'usine.

Ces quelques observations permettent de préciser les faits, qui, dans l'immédiat, sont susceptibles d'agir sur les courants commerciaux.

La précarité de l'économie est telle que les avantages de prix, s'ils sont suffisants, sont de nature à modifier les courants commerciaux. L'amélioration des revenus agricoles, qui devrait normalement résulter d'une politique de prix avantageuse, risquerait, si la conjoncture économique permettait qu'elle soit durable, d'atténuer l'endettement des exploitants et de modifier l'économie domestique.

Il est par exemple peu douteux que les femmes, qui verraient s'amenuiser les revenus du commerce des régimes de palme et des palmistes, ne se prêtent au commerce de l'huile fabriquée industriellement. Le relèvement général des revenus agricoles ou l'élargissement des disponibilités en numéraire conditionneraient une transformation aussi importante de l'économie de la palmeraie.

L'amélioration des voies d'accès aux palmeraies, le contrôle des pesages par une éducation effective des producteurs ou de leurs représentants, dans le cadre du village, sont de nature à favoriser l'approvisionnement de l'industrie.

## CONCLUSIONS

Il est possible de reprendre, dans une vue d'ensemble, les données essentielles de l'enquête.

L'évolution qui s'est produite dans la société dahoméenne au cours des dernières années, est caractérisée :

1. Par la *persistance des liens lignagers*, bien que ceux-ci aient été affaiblis ou modifiés par la christianisation :

2. Par la *disparition de la grande famille polygamique au profit du ménage*; ce changement de la structure familiale est essentiellement lié au partage et à l'appropriation privée des terres.

Sur le plan de la production, ce bouleversement des structures sociales a entraîné la *constitution de petites unités d'exploitation agricole*. Elles se caractérisent par :

1. Une *insuffisance des mises en culture*;

2. Une *technique agricole archaïque* qui aboutit à des rendements agricoles particulièrement bas.

Sur le plan de la distribution, les *activités commerciales* qui, dans les villages, sont *surtout le fait des femmes*, se sont multipliées. Elles se caractérisent :

1. Par une très grande flexibilité des activités;

2. Par le développement des *pratiques spéculatives et du crédit*.

L'équilibre économique, difficile en raison de la précarité et de l'irrégularité des revenus des exploitations agricoles et de l'importance des dépenses traditionnelles et de prestige, est assuré en partie par les

emprunts aux femmes et le développement d'associations d'épargnants qui drainent une partie des revenus, sans procurer à l'économie domestique toute la souplesse dont elle aurait besoin. Si le crédit et l'épargne ne suffisent pas, les mises en gage des terres et l'émigration éliminent plus ou moins rapidement les exploitations non viables. La circulation du capital foncier n'est réalisée que très inadéquatement par de telles pratiques. Le démembrement n'est encore qu'exceptionnellement compensé par la reconstitution d'exploitations importantes. Toutefois, les taux de mise en gage et d'émigration passent pour atteindre des chiffres élevés dans la banlieue immédiate de Porto-Novo.

L'enquête indique les facteurs de l'économie sur lesquels il y a intérêt à agir. L'expérience déjà acquise prouve que cette action est possible. Dans une action à court terme, l'amélioration de l'économie paraît à rechercher :

1. Dans le relèvement des revenus agricoles, afin de donner à l'économie domestique plus de souplesse;
2. Dans l'éducation des adultes sur le triple plan agronomique, économique et juridique;
3. Dans l'accroissement de la mobilité du capital foncier.

A plus longue échéance, l'intervention économique aura intérêt à rechercher :

1. La constitution d'unités culturales viables, afin de lutter contre les effets économiques du démembrement. La propriété continuera sans doute de se morceler tant que l'opinion paysanne s'y montrera favorable et les transferts volontaires de propriété apparaissent improbables. La constitution d'exploitations viables pourra donc être recherchée, sans que soit modifié le régime d'appropriation dans l'exploitation coopérative de surfaces suffisantes pour justifier l'organisation du travail et peut-être ultérieurement, la mécanisation de la culture (en particulier pour le débroussaage et la préparation des sols). Il est difficile d'admettre que la petite culture mécanisée ne puisse, en raison de la nature des sols africains et de la légèreté de la préparation qu'ils exigent, être un jour adaptée à l'agriculture africaine.

2. L'orientation dans la mesure du possible d'une partie de l'émigration vers des terres de colonisations, telles qu'il en existe au nord de Sakété.

Les résultats que l'on peut attendre de toute intervention économique sont limités; la situation socio-économique que nous avons décrite (démembrement, immobilisation du capital foncier, affectation des revenus à des dépenses non productives principalement à des obligations rituelles) interdit qu'une économie « rationnelle » puisse même être envisagée dans la palmeraie, avant que les générations soumises à l'action scolaire n'aient remplacé les générations actuelles. Cette limite acceptée, les possibilités d'amélioration économique demeurent importantes.

Le développement en cours (rénovation agricole) ou prévu (cadastrage, éducation) devrait normalement aboutir, en l'espace de quelques années, à l'amélioration de l'économie de la palmeraie.

Sur un plan général, il paraît recommandable, si l'on désire obtenir des résultats maxima, de concentrer tous les moyens d'intervention — rénovation agricole, cadastrage, éducation des adultes — sur une zone économique précise et de constituer des moyens d'investigation, en matière de population et de revenu, qui permettent de suivre l'effet des investissements consentis. Il y aurait, à cette fin, avantage à faire de la palmeraie de Porto-Novo, où la modernisation est plus avancée, une région économique témoin.

## NOTES ETHNOLOGIQUES

1. Les études les plus documentées sur la religion dahoméenne sont dues à M. J. Herskovits, B. Maupoil, P. Mercier et P. Verger.

Rappelons ici brièvement que l'équivalent le plus suggestif pour rendre la notion de *vodun*, paraît être celle d'« esprit divin ». La distinction entre *vodun* et ancêtres — *cubito* — est bien établie. Lorsque, par exemple, le devin interroge le Fa, il se fera préciser si ce sont les *vodun* ou les *cubito* qui sont insatisfaits. A chaque *vodun* correspondent des mythes plus ou moins élaborés, relatant son origine et ses interventions, des attributs multiples et des rites qui évoquent son passé mythique; les *cubito* restent en dehors de la tradition mythique. Il existe en outre des différences dans le symbolisme des rituels.

La direction et les pratiques des cultes de *vodun* appartiennent d'une part à des prêtres spécialisés — les *voduno* — et à leurs assistants, d'autre part aux *vodunsi*, sur lesquels le *vodun* descend. Ceux-ci sont initiés pendant des périodes plus ou moins longues, dans les « couvents ».

Les *vodun* sont innombrables, mais il existe des distinctions : d'une part, chaque lignage a ses *vodun*, les *xenu vodun*, auxquels tous les membres de la *xenu* rendent un culte; d'autre part, certains *vodun* sont l'objet de cultes qui sont indépendants des structures lignagères. Tels sont, par exemple, les cultes populaires de *Xéviossô*, *Sakpata*, *Dangbé*, etc. Il paraît établi que ces cultes ont été à l'origine des cultes de *xenu vodun*. L'origine yoruba de *Xéviossô*, mahi de *Sakpata*, pédah du *Dangbé*, sont connues des Dahoméens. Les guerres dahoméennes et les brassages de populations contribuèrent certainement à la diffusion des cultes initialement étrangers à la société fon proprement dite.

2. Sur le Fa, on consultera J. ALAPINI, *Les noix sacrées* (Regain, Monte-Carlo, 1950), B. MAUPOIL, R. TRAUTMANN, *La divination à la côte des esclaves* (Dakar, I.F.A.N., 1932).

Par Fa, il semble qu'il faille entendre à la fois un intermédiaire entre les hommes, les ancêtres et les *vodun* et, en même temps, dans la langue courante, la technique divinatoire par laquelle la communication est établie. Le Fa est aujourd'hui consulté dans les villages, les villes, par les vieilles générations aussi bien que par beaucoup d'Africains lettrés. Les circonstances de la consultation sont variées et nombreuses : à l'occasion d'une maladie, d'une naissance, d'une rencontre fortuite, avant d'entreprendre un voyage, avant de faire une offrande ou un sacrifice, etc. La pratique divinatoire, par son extension a eu des effets profonds sur la vie dahoméenne : elle est de nature à modifier les occupations des gens, à limiter ou à favoriser la consommation de certaines plantes et de certains animaux, à faciliter ou freiner le développement de certains cultes, etc.

3. Les désagrégations que connaissent les grandes familles polygamiques africaines sont un des aspects les plus frappants de l'évolution des sociétés africaines. A notre sens, les antagonismes qui se font jour dans la famille polygamique et l'inadaptation de sa structure à la vie économique moderne faciliteraient cette désagrégation.

On peut constater que les antagonismes familiaux se développent généralement entre les membres d'une même génération — querelles de frères et de demi-frères — alors que la génération des pères est entourée d'un respect très marqué. Sans développer ici toutes les raisons dont pourraient relever ces faits, rappelons qu'au sein de la famille africaine, les relations de la mère et de l'enfant demeurent longtemps très étroites. Ainsi, d'une part, les réactions agressives de l'enfant sont susceptibles d'être dirigées plus

facilement vers ses frères que vers un père qui est une figure lointaine, partagé par plusieurs épouses; de l'autre, en s'identifiant affectivement profondément avec sa mère, l'enfant est plus susceptible d'épouser les querelles et les rivalités qui opposent celle-ci aux autres épouses de la famille. Ce serait donc à l'intérieur de la génération des fils — entre frères et demi-frères — que seraient canalisés les antagonismes inconscients que tout système familial, quel qu'il soit, tend à engendrer. Ainsi, dans un grand nombre de mythes et de légendes africains, les querelles familiales sont des querelles de frères.

On peut concevoir que dans certaines familles, particulièrement dans les régions de haute densité démographique, les possibilités nouvelles qui se sont offertes de partager les biens collectifs sur lesquels vivaient des frères en opposition constante, et de réduire les occasions de friction, aient été largement exploitées.

Ajoutons que, dans une économie de marché, où les dépenses nouvelles intéressent davantage l'individu que la collectivité, les besoins sont plus faciles à satisfaire dans une organisation où les droits de l'individu à une part des revenus sont remplacés par un droit de disposition totale sur des revenus en numéraire.

4. Les interdits susceptibles d'affecter le rythme des activités varient selon les lignages. Les hommes ne sont tenus de respecter que ceux de leur *xenu*; ils peuvent, par courtoisie, respecter certains interdits lors d'un deuil dans la famille de leur femme. Les épouses doivent respecter les interdits de leur famille et de leur belle-famille.

A titre d'exemple, nous indiquons ici les interdits auxquels sont soumis un homme Xuédonu et une femme Xuéménu.

I. *Interdits pour l'homme Xuédonu* (les interdits masculins sont consécutifs aux deuils).

- a. Père-mère : ne va pas aux champs et ne monte pas aux palmiers pendant trois mois;
- b. Oncles et tantes paternels : ne va pas aux champs et ne monte pas aux palmiers pendant trois mois;
- c. Grands-parents : ne va pas aux champs et ne monte pas aux palmiers pendant sept jours;
- d. Frères et sœurs consanguins : ne va pas aux champs et ne monte pas aux palmiers pendant trois mois;
- e. Frères et sœurs utérins : ne va pas aux champs et ne monte pas aux palmiers pendant trois mois;
- f. Beaux-parents : rien. Peut remettre une somme d'argent à sa femme;
- g. Épouse : ne va pas aux champs et ne monte pas aux palmiers pendant trois mois;
- h. Enfant : en bas âge, aucun interdit; adolescent ou adulte, interdits précédents pendant deux semaines.

II. *Interdits pour la femme Xuéménu.*

1. Mariage : la femme ne se rend pas au marché pendant trois mois et ne prépare aucune nourriture. Ceci est valable pour le premier mariage. Aucun interdit pour les mariages suivants.

2. Naissance : ne se rend pas au marché pendant trois mois mais peut exercer son commerce en dehors du marché.

3. Deuils : les interdits varient selon la position des décédés dans la parenté :

- a. Père-mère : ne prépare ni akasa ni préparations salées pendant un an (la préparation de l'akasa est une des activités principales des femmes);
- b. Oncles et tantes paternels et maternels : ne prépare ni akasa ni préparations salées pendant un an;
- c. Grands-parents : ne prépare ni akasa ni préparations salées pendant un an;
- d. Frères et sœurs : frères et sœurs aînés : pas de préparations salées ni d'akasa pendant un an; frères et sœurs cadets : pas d'akasa ni de préparations salées pendant huit mois;
- e. Frères et sœurs utérins : ne prépare ni akasa ni préparations salées pendant six mois;
- f. Beaux-parents : suit les interdits de la famille du mari, en ce qui concerne les femmes;

## ÉTUDE N° II

**ENQUÊTE SUR LE DROIT FONCIER DES PAYS GUN ET FON  
(Régions de Porto-Novo, Abomey et Ouidah) (1)**

## INTRODUCTION

L'évolution du droit foncier dans tout le Sud-Dahomey revêt les mêmes caractères fondamentaux. Partout, nous voyons se constituer un droit de propriété privé, à côté d'un droit de propriété collectif en pleine transformation. Une coutume foncière nouvelle tend à s'établir ainsi, peu à peu, qui, sur le plan juridique, doit satisfaire à des exigences que ne pouvaient prévoir ni la tradition dont elle est issue, ni le droit civil qui l'influence. Si le fait est général, l'évolution prend néanmoins, dans chaque région, une physionomie particulière.

Nous avons constaté, lors de l'enquête menée dans la région nord de Porto-Novo, que la disparition des grandes familles polygamiques avait suivi le démembrement des terres. En même temps que se transformaient les règles successorales, aboutissant à l'appropriation des terres; les recours aux contrats de mise en gage se multipliaient, suscitant de véritables problèmes juridiques et administratifs. Ces faits sont certainement encore beaucoup plus marqués dans la banlieue immédiate de Porto-Novo qu'ils ne le sont dans la partie nord de la palmeraie.

Dans les régions d'Abomey et de Ouidah, la situation est autre. A la différence de la région située au nord de Porto-Novo, qui a servi de zone de refuge, le centre du Dahomey a été une zone de stabilisation et de consolidation de certaines structures sociales. Les familles régnantes, celles des fonctionnaires mis en place par la royauté aboméenne, celles des « Brésiliens » revenus s'établir dans les ports de la côte, ont constitué, malgré les vicissitudes de la politique, des groupements assez rigoureusement organisés pour que leur cohésion ait été préservée jusqu'à ce jour. Ces familles acquérèrent autrefois des domaines fonciers considérables sur lesquels était établie une main-d'œuvre servile capturée, achetée ou donnée. La suppression de l'esclavage lors de l'installation française mit un terme à cette situation. Néanmoins, à l'exception des pouvoirs privilégiés qui appartenaient à la famille royale d'Abomey sur l'ensemble du royaume (2), les droits des grandes familles subsistèrent, soit qu'elles affirment un droit de propriété sur des biens qui n'étaient attachés qu'aux fonctions de leurs chefs, soit qu'elles maintiennent purement et simplement un droit de propriété qu'elles avaient déjà. Les grandes familles de cette région ont préservé leurs structure hiérarchique traditionnelle et maintenu dans l'indivision des domaines représentant parfois plusieurs centaines d'hectares.

---

(1) Nous remercions vivement M<sup>me</sup> D. PAULME qui a bien voulu revoir et critiquer cette étude et dont nous avons retenu les suggestions lors de la rédaction de cette partie de l'enquête.

(2) Voir M. J. HERSKOVITS, *Dahomey...*, pp. 78 et 79.

L'évolution a ici des traits particuliers et nous assistons, tantôt à des tentatives d'adaptation du droit collectif, tantôt à une véritable crise de ce droit, lorsqu'est contestée la répartition des pouvoirs et des droits des différentes branches ou des différents membres des familles. Il importe d'insister sur le fait qu'à côté de la propriété collective qui a subsisté, la propriété privée s'y est développée comme dans la région de Porto-Novo. D'après les enquêtes menées par les Services agricoles, les surfaces appropriées individuellement sont aujourd'hui beaucoup plus étendues dans tout le Sud-Dahomey que celles occupées par les propriétés collectives.

Nous exposons ici les différents aspects du droit foncier de façon assez systématique et en adoptant l'ordre de présentation des travaux juridiques. Ceci facilitera la consultation des observations que nous avons relevées.

*g.* Mari : ne prépare ni akasa ni préparations salées pendant un an. Ne prépare aucune nourriture pendant trois mois;

*h.* Beaux-frères et belles-sœurs du mari : suit les interdits de la famille du mari, en ce qui concerne les femmes;

*i.* Enfant : pas d'interdit.

Notons aussi qu'à tous ces interdits s'ajoutent ceux du calendrier religieux; en principe, tous les cinq jours, hommes et femmes respectueux des obligations religieuses s'abstiennent de tout travail et font des libations à leurs *vodun*. Il va de soi que l'application générale de ces règles affecte de façon appréciable la vie économique de la population.

5. Nous indiquons ici, à titre documentaire, les variétés des principales plantes cultivées qui nous ont été signalées.

Maïs : *massahué*, variété hâtive (3 lunes); *kunga*, variété longue (4 lunes).

Manioc : *ako*, variété molle; *jégodo*, variété dure.

Haricot : *adjohozin*, variété hâtive; *wétété*, variété blanche; *vodundu*, variété réservée aux *vodun*.

Arachide : *jojo*, variété à petites graines; *gunto*, variété à grosses graines.

Igname : *ogban*, variété blanche et longue; *aglandan*, variété blanche; *vodundu*, variété réservée aux *vodun*.

Ces quelques notes, très fragmentaires, n'en montrent pas moins que le paysan, dans le cadre de ses techniques simples, sait procéder à une sélection et à une classification des plantes qu'il utilise.

6. L'organisation des tontines présente les caractères suivants. Toutes les tontines sont des organisations volontaires constituées par les habitants d'un village, ou même d'une région. Les tontines sont créées à l'initiative d'un individu, homme ou femme, qui réunit un groupe de cotisants. Ceux-ci se rencontrent à période fixe, tous les 5, 10, 15, 20 jours, etc. et remettent, lors de chacune de ces réunions, au président fondateur de la tontine, le montant de la cotisation prévue. Ces montants varient en général entre 5 et 500 francs. Des tontines dont la cotisation atteint 5 et même 10.000 francs existent dans les milieux urbains. Au cours de ces réunions, la totalité des versements est remise immédiatement à un membre de la tontine qui en a la libre disposition. Le président prélève, en général, une faible rémunération (équivalant à une part, une demi ou un quart de cotisation). Les bénéficiaires des versements de la tontine sont désignés par tirage au sort; parfois, l'ordre peut en être arrêté en fonction des besoins des membres. Il peut être mis fin à la tontine après que tous ses membres aient successivement bénéficié des souscriptions; elles peuvent aussi être reconduites. Les membres peuvent — si le droit a en été stipulé lors de l'établissement de la tontine — verser plusieurs cotisations à chaque rencontre. Dans de tels cas, ils ont droit à autant de fois le montant global de la tontine qu'ils ont souscrits de parts. Le fonctionnement des tontines est surtout sanctionné par l'opinion publique. Les possibilités de détournement n'existent pas puisque aucune somme n'est conservée par le président de tontine. Il arrive, par contre, que des membres de ces organisations fassent défaut, après avoir bénéficié du montant auquel ils ont droit. Ils seront alors sollicités pour payer les retards; en cas de refus, ils peuvent être soumis à la justice du chef de village ou, plus simplement, à celle des souscripteurs.

Les tontines drainent, mensuellement, des sommes importantes. Elles n'en constituent pas moins une organisation d'épargne trop rigide puisque les membres ne peuvent bénéficier des tontines au gré de leurs besoins.

Nous donnons en annexe, le tableau des tontines recensées à Mitro par ordre d'importance des versements mensuels. Notons que ceux-ci se font toujours en plusieurs fois et que la périodicité en est indiquée dans la colonne 1.

## XXII. Tontines

| Périodicité des versements mensuels | Montant<br>des cotisations<br>payées<br>mensuellement<br>par individu | Nombre<br>des<br>cotisants | Montant global<br>perçu<br>par les tontines<br>chaque mois | Nombre<br>des<br>bénéficiaires<br>par mois pour<br>chaque tontine |
|-------------------------------------|---|----------------------------|--|---|
|                                     | francs  |                            |  |   |
| 5 jours .....                       | 60  | 50                         | 3.000  | 6   |
| 5 — .....                           | 60  | 50                         | 3.000  | 6   |
| 5 — .....                           | 60  | 66                         | 3.960  | 6   |
| 5 — .....                           | 60  | 158                        | 9.780  | 6   |
| 10 — .....                          | 75  | 40                         | 3.000  | 3   |
| 10 — .....                          | 75  | 40                         | 3.000  | 3   |
| 10 — .....                          | 75  | 49                         | 3.675  | 3   |
| 10 — .....                          | 75  | 60                         | 4.500  | 3   |
| 15 — .....                          | 100   | 28                         | 2.800  | 2   |
| 5 — .....                           | 150   | 42                         | 6.300  | 6   |
| 10 — .....                          | 150   | 25                         | 3.750  | 3   |
| 15 — .....                          | 250   | 34                         | 5.100  | 2   |
| 5 — .....                           | 150   | 40                         | 6.000  | 6   |
| 5 — .....                           | 150   | 82                         | 12.300   | 6   |
| 5 — .....                           | 150   | 24                         | 18.600   | 6   |
| 5 — .....                           | 150   | 49                         | 7.350  | 6   |
| 30 — .....                          | 200   | 15                         | 3.000  | 1   |
| 15 — .....                          | 200   | 40                         | 8.000  | 2   |
| 15 — .....                          | 200   | 46                         | 9.200  | 2   |
| 15 — .....                          | 200   | 30                         | 6.000  | 2   |
| 15 — .....                          | 250   | 17                         | 4.250  | 2   |
| 15 — .....                          | 250   | 36                         | 9.000  | 2   |
| 15 — .....                          | 250   | 25                         | 5.750  | 2   |
| 15 — .....                          | 400   | 26                         | 10.400   | 2   |
| 8 — .....                           | 500   | 4                          | 2.000  | 4   |
| 15 — .....                          | 500   | 24                         | 12.000   | 2   |
| 15 — .....                          | 500   | 34                         | 17.000   | 2   |
| 30 — .....                          | 500   | 30                         | 15.000   | 1   |
|                                     |   | 1.264                      | 197.715  | 97  |

## CHAPITRE I

### LA COUTUME FONCIÈRE

#### Le droit de propriété et ses modes d'acquisition.

##### *Caractères fondamentaux du droit de propriété.*

Le droit de propriété traditionnel dans les sociétés africaines n'emporte pas le droit particulier de jouissance absolue qui caractérise les droits issus de la tradition romaine. Une telle règle n'eût pas été compatible avec le caractère collectif de la propriété. Néanmoins, cette propriété collective, une fois établie et reconnue, était opposable aux tiers avec une force aussi absolue que l'est, dans les sociétés européennes, la propriété particulière (1).

Les privations de droit au profit du pouvoir politique dont l'histoire offre de nombreux exemples lorsque se sont constitués les divers royaumes du Bas-Dahomey ont été à l'origine exorbitantes du droit commun. Dans toutes les sociétés de la côte du Bénin, le droit de propriété initial est celui des collectivités lignagères (2). Néanmoins, le droit éminent du roi sur les terres a été ultérieurement reconnu à la suite de la consolidation de la monarchie. Aujourd'hui, le droit de propriété sur les biens fonciers appartient aux collectivités lignagères, les *xenu*, aux subdivisions lignagères et aux particuliers.

##### *Droits des lignages.*

L'expression « bien de famille » peut être conservée pour désigner la propriété collective d'une subdivision lignagère ou d'un petit groupe de collatéraux ayant conservé en indivision les biens fonciers dont ils ont hérité, mais il convient de se rappeler que le droit de propriété est traditionnellement exercé par les éléments masculins des lignages et que l'expression n'implique en aucun cas que les épouses aient un droit sur les « biens de famille ».

##### *Droit général d'usage et d'usufruit.*

Les collectivités lignagères peuvent avoir laissé s'établir des droits d'usage et d'usufruit sur certains

(1) L'article 225 du *Coutumier du Dahomey*, selon lequel il n'existe pas de véritable propriété du sol, mais un droit de possession ne nous paraît fondé ni en fait ni en droit. Il ignore le caractère absolu de la propriété collective, le fait que le lignage constitue une véritable personne morale de droit mi-public, mi-privé avec une représentation organisée, et que les modes d'acquisition de la propriété étaient définis par une tradition juridique et religieuse.

(2) Ce caractère du droit de propriété traditionnel, qui ne semble pas avoir toujours été vu par les praticiens formés dans la tradition occidentale, est indiqué dans tous les travaux ethnologiques modernes. Voir « *The Ibo and Ibibio speaking peoples of South-Eastern Nigeria*, par D. FORDE et G. I. JONES (pp. 21 et 75); *The Yoruba-speaking peoples of South-Western Nigeria*, par D. FORDE (p. 25); *Le. us et coutumes du pays Minna*, par J. REBAUD (p. 79); *Akan and G-Adangme peoples of the Gold Coast*, par M. MANOUKIAN (p. 47).

de leurs biens qui ont finalement été considérés comme des biens publics. Ce droit peut porter sur des pacages, des terrains de culture, mais aussi sur des plantations, des lieux de pêche et des bois (1).

#### *Modes d'acquisition de la propriété collective.*

La propriété collective s'est acquise à l'origine par l'occupation des terres vacantes, par donation du premier occupant ou du propriétaire éminent. Les droits tenus de l'occupation ou du maître de la terre sont vraisemblablement à l'origine de la plupart des appropriations foncières dans la région de l'Ouémé; ceux tenus du propriétaire éminent sont à l'origine d'un grand nombre de propriétés dans l'ancien royaume d'Abomey (Abomey, Allada, Ouidah), où les rois firent don à leurs représentants locaux de terres vacantes ou conquises.

#### *Modes d'acquisition de la propriété privée.*

La propriété particulière s'acquiert par le partage successoral de biens indivis, par achat et par prescription. La prescription n'est pas coutumière; elle est néanmoins entrée dans la pratique des tribunaux de premier et de deuxième degré (2). Les donations, en perdant le caractère de révocabilité qu'elles avaient dans la coutume ancienne, constituent un mode d'acquisition de la propriété privée.

#### *Composition de la propriété foncière.*

Le domaine foncier approprié individuellement ou collectivement est constitué par des terres de chasse, de pacage, de culture, des plantations (palmeraies, cocoteraies, caféiers, etc.), des bois, des lieux de pêche (étangs, lacs, marigots, bras d'eau, trous à poisson), des terres bâties. La propriété foncière est traditionnellement toujours bien délimitée, soit par des limites naturelles (cours d'eau, accidents de terrain) soit par des voies de passage ou des plantes utilisées à cette fin. Les plantes couramment utilisées pour marquer les limites des domaines sont les pignons d'inde et les dracoena (3).

#### *Propriété et usufruit.*

La distinction entre propriété et usufruit est reconnue dans la coutume. Cette dissociation du droit est nécessaire à l'économie d'un régime foncier collectif. L'usufruit des biens collectifs ou privés peut être cédé à une autre collectivité ou à des particuliers usufruitiers. Cette cession résulte de contrats de prêt, de location, de mise en gage ou de donation. Quelle que soit la nature du contrat, la cession de l'usufruit peut prendre fin soit par l'exécution des obligations, la remise de dette ou la volonté des parties.

### **La propriété et l'administration des biens fonciers collectifs.**

#### *Exercice du droit de propriété.*

L'exercice des droits de propriété appartient pour les simples actes de conservation au chef de la collectivité, pour les actes de disposition au chef de la collectivité et à son conseil, s'il s'agit d'une *xenu*, à l'ensemble des ayants-droit ou de leurs représentants, s'il s'agit d'une collectivité plus restreinte.

(1) C'est sans doute à ce domaine foncier que se réfèrent les articles 223 et 224 du *Coutumier*, lorsqu'ils mentionnent la propriété collective de villages ou le domaine public religieux. Ces expressions prêtent à confusion. Il ne peut en effet y avoir de propriété collective de village au Dahomey, le village n'ayant aucune personnalité juridique coutumière : les biens publics auxquels il est fait allusion peuvent donc provenir soit de la disparition du droit éminent que le roi possédait sur des biens originellement lignagers, soit du droit qu'ont laissé s'établir les *xenu* sur leurs biens au profit d'individus unis par une proximité résidentielle. Il existe ainsi des palmeraies collectives dont la production peut être récoltée par tout le village.

(2) La prescription en matière immobilière, décennale et trentenaire, a été rendue applicable dans les territoires d'outre-mer par l'article 17 du décret du 3 décembre 1931, modifié par le décret du 5 juin 1935.

(3) Les noms vernaculaires sont, pour le pignon d'Inde : *agnakpoti*, pour le dracoena, *gnakpoti*. Deux autres plantes se rencontrent encore sur les limites, les pruniers mombins (*aklikonti*) et les *newbouldis lacnis seer* (*desreti*).

*Désignation des chefs de collectivité.*

Le chef d'une collectivité lignagère porte le titre de *xenugan*, dans la région d'Abomey, de *xueno*, dans celle de Ouidah, et parfois de *xueduto* dans celle de Porto-Novo. Il n'est parfois qu'un *xuetagan*, simple chef de maison. Il est choisi par le conseil du lignage, parmi les hommes les plus âgés, en général parmi les frères, parfois les fils du chef de collectivité décédé. L'accès à une fonction qui conserve un caractère religieux est encore marqué par une cérémonie d'intronisation. Le chef de collectivité est révocable au cas où il ne respecterait pas ses obligations. Le détail des modes de désignation varie suivant les lignages.

*Composition et rôle du conseil.*

Le conseil de la *xenu* comprend, outre le chef du lignage, un adjoint — c'est le *vigan*, dans la région d'Abomey — qui remplace le chef en cas d'absence et les membres les plus âgés et les plus influents du lignage; les très vieilles femmes peuvent parfois en faire partie.

*Chef de xenu et conseil.*

Les pouvoirs du chef de *xenu* sont très limités. Pratiquement, aucun acte de disposition, même à titre précaire, ne peut être passé sans que soit consulté le conseil de famille. Les décisions du conseil de famille devaient être prises à l'unanimité. Cette règle de droit interne ne serait plus toujours respectée. La pratique de rédiger des conventions qui définissent les obligations et les droits respectifs du chef de *xenu* et du conseil de famille et du lignage commence à se répandre. Ceci est en particulier notable dans la région de Ouidah.

*Différents biens collectifs.*

Les biens fonciers du lignage peuvent comprendre des biens attachés à la fonction et des biens collectifs répartis entre les différentes branches du lignage.

*Administration et disposition des biens de fonction.*

Les biens de fonction réservés au chef de collectivité peuvent comprendre des maisons, des terres de culture et des plantations. Le chef de collectivité en a l'usage et l'usufruit pendant toute la durée de ses fonctions. Il dispose des revenus qui sont utilisés pour l'exécution des fêtes rituelles, pour assister les membres de la *xenu* et pour ses besoins. Les actes de disposition à titre précaire (prêt, location, mise en gage, donation) ou définitif, ne peuvent être pris qu'avec l'assentiment du conseil. L'aliénation définitive des biens du lignage reste très déconsidérée et passe pour peu fréquente.

*Administration et disposition des biens collectifs répartis.*

Les biens collectifs des subdivisions lignagères proviennent en général de donations (1) faites aux fondateurs de ces subdivisions sur des terres appartenant à l'ensemble du lignage. Ces donations ne confèrent pas aux collectivités qui en ont bénéficié un droit de propriété collective absolu et elles ne peuvent les aliéner. En fait, les subdivisions qui ont bénéficié d'anciennes donations prétendent souvent détenir un droit de propriété collectif absolu. L'administration de ces biens appartient en général à un chef de famille ou, s'il s'agit d'une collectivité plus restreinte ou d'un simple groupe de collatéraux, en général à leur représentant le plus âgé. Ces propriétés ne comprenant en général aucun bien de fonction, le chef de famille est tenu d'en répartir les revenus entre tous les ayants-droit. Les actes de disposition ne peuvent être pris qu'avec le consentement de la collectivité.

**Les successions.**

Les règles successorales varient selon la nature du droit de propriété. En règle générale, ne peuvent concourir à une succession que les individus sains d'esprit et non indignes de succéder. Les insultes graves à l'égard d'un père, l'adultère avec une de ses femmes, sont des causes d'indignité.

---

(1) Sur la notion de donation, voir page 67.

*Succession aux biens collectifs.*

L'ouverture d'une succession en matière de biens collectifs entraîne soit une succession à la fonction de représentant de la collectivité, soit un simple transfert successoral des droits d'usufruit et d'usage.

*Biens de fonction.*

Les droits sur les biens de fonction reviennent toujours aux titulaires de la fonction à laquelle ils sont attachés. L'administration de ces biens pendant la période qui précède la désignation d'un nouveau titulaire de fonction est assurée par le conseil du lignage. Les revenus des biens peuvent momentanément être utilisés pour assister les veuves.

*Biens collectifs répartis.*

Les droits à l'usage ou l'usufruit des biens fonciers lignagers ou familiaux reviennent, lors du décès d'un ou de plusieurs ayants-droit, à leur descendance directe masculine. Dans certains lignages, il est aujourd'hui admis que les filles peuvent faire valoir des droits au revenu des biens collectifs.

*Passage à la propriété privée.*

L'ouverture d'une succession à des biens collectifs peut entraîner le partage des biens entre les différents ayants-droit et le démembrement du domaine foncier collectif en plusieurs domaines particuliers. Ceci se produira en particulier à la mort du chef d'une subdivision lignagère, d'un chef de famille ordinaire. Le partage peut être fait conformément à la volonté du chef de collectivité, exprimée avant sa mort, ou par suite d'une décision unanime des différents ayants-droit. Il est fréquent, lors de ces partages, que les droits d'usufruit que possèdent les différents membres d'une collectivité sur une partie des biens se transforment en droits de propriété (1).

*Succession aux biens fonciers particuliers.*

Les modes de dévolution des biens privés varient en fonction de l'autorité que chaque famille reconnaît encore à la tradition. La pratique du testament oral se rencontre. Le *de cujus* doit avoir fait connaître sa volonté devant témoin. Si la dévolution reste conforme à la tradition, l'ordre est le suivant, chaque rang d'héritiers ne concourant à la succession que si les héritiers du rang précédent font défaut :

1. Les fils;
2. Les frères de même père et même mère;
3. Les frères de même père;
4. Les fils des frères de même père et même mère;
5. Les fils des frères de même père;
6. Les cousins patrilatéraux.

Les filles n'héritent pas, si ce n'est pour transmettre les biens à leur descendance masculine qui devra contracter un mariage avec un membre du lignage de sa mère, afin d'éviter que les biens fonciers ne sortent de la famille paternelle de la mère.

*Ordre évolué de dévolution.*

Un mode de dévolution plus évolué est parfois suivi; les héritiers concourent à la succession dans l'ordre suivant :

1. Les fils;
2. Les filles;
3. Les frères de même père et même mère, etc.

---

(1) Le tribunaux en particulier ont tendance à maintenir entre les mains de ceux qui les cultivent les biens indivis (Tribunal du 2<sup>e</sup> degré d'Abomey, 1948).



Certaines plantes, telles que le Desre, servent à marquer les limites des champs



A l'occasion des cérémonies en l'honneur des ancêtres, les femmes chantent les louanges du lignage en s'accompagnant d'« adjogan »



Danses de divertissement à l'occasion de cérémonies pour les ancêtres



La foule attentive suit les mouvements des danseurs

Les filles, dans cet ordre, peuvent même parfois concourir avec les fils, en premier rang d'héritiers. Les tribunaux se conforment à la tradition prévalente dans la région. Ils tendent plutôt à favoriser l'accès des femmes aux successions foncières.

*Partage successoral.*

Les héritiers de même rang reçoivent des parts variables en fonction de l'ordre de naissance. L'aîné reçoit la part la plus importante, sans que la coutume reconnaisse qu'il ait droit à une fraction définie des biens.

*Envoi en possession.*

La date de l'envoi en possession varie, selon les familles et la région, de quelques jours à plusieurs années, selon qu'il suit l'exécution des rites d'inhumation ou des rites de levée de deuil. Entre temps, des mesures conservatoires pourront être prises par les héritiers dont aucun ne peut faire d'acte de disposition.

*Obligations et droits des héritiers.*

Les héritiers ne sont pas tenus au rapport des donations dont ils ont pu bénéficier avant l'ouverture de la succession. Ils sont tenus aux dettes mais les informations reçues indiquent néanmoins qu'un droit de renonciation n'est pas incompatible avec la coutume; les opinions divergent à cet égard.

**Les contrats.**

*Conditions générales de validité des contrats.*

Les contrats utilisés en matière foncière sont les suivants :

- La vente;
- Le prêt;
- La location;
- La mise en gage;
- La donation.

Le droit de contracter appartient toujours, selon qu'il s'agit de biens collectifs ou particuliers, soit au chef de la collectivité ou à son représentant agissant avec l'assentiment du conseil de famille ou des ayants droit, soit au propriétaire particulier ou à son représentant. Tout acte de disposition pris par un chef de collectivité sans le consentement requis, est entaché de nullité.

Les contrats sont valables si les parties qui s'obligent y consentent librement et si les parties ne sont pas frappées d'incapacité. Les causes d'incapacité sont la maladie, l'infirmité, l'irrégularité dans la conduite, lorsqu'il s'agit d'un chef de collectivité. Les femmes qui sont propriétaires à titre particulier de biens fonciers peuvent contracter librement.

*Preuves des contrats.*

Les contrats sont valablement passés lorsque les contractants ou leur représentant et les témoins sont présents. Le nombre et la qualité des témoins ne sont pas déterminés par la coutume. L'administration de la preuve en matière contractuelle se fait devant les tribunaux par témoignages oraux, par écrit et également par prestation du serment (1).

*Extinction des obligations.*

Les obligations peuvent s'éteindre par l'exécution des obligations, le remboursement de dette, par

---

(1) Le refus de prêter le serment coutumier sur les *vodun* a parfois été retenu par les tribunaux comme un aveu d'irrégularité (Tribunal du 2<sup>e</sup> degré de Porto-Novo, 1951).

dénonciation des parties ou par l'annulation judiciaire des conventions. Le décès d'un contractant n'entraîne pas l'extinction des obligations contractuelles qui entrent alors dans la succession.

### La vente.

Le vendeur de biens fonciers doit être soit le chef de la collectivité, après qu'il ait reçu le mandat de vendre du conseil, soit le propriétaire particulier ou son représentant. L'acheteur et le vendeur doivent parcourir le terrain et les limites doivent en être reconnues. L'engagement de cession est pris entre les parties devant les témoins qui peuvent être des membres de la parenté, des propriétaires limitrophes, le chef de quartier, de village ou même de canton, lors du paiement de la totalité ou d'une fraction du prix de vente. Si le paiement est différé ou échelonné, la cession n'est définitive que lors du dernier versement.

L'accord des parties est symboliquement marqué par la consommation en commun de mets et de boissons remis par l'acheteur. L'absence de ce cérémonial n'entache pas la vente de nullité mais son exécution est retenue comme élément de preuve de la date de passation du contrat.

L'acquéreur de bonne foi n'est pas obligé de restituer les biens fonciers acquis; néanmoins il est tenu de s'informer de la capacité du vendeur (1). Le vendeur de mauvaise foi est responsable sur ses biens vis-à-vis de la collectivité ou de l'ancien propriétaire particulier.

### Le prêt.

Le prêt de biens fonciers est réservé aux terrains de culture. Le prêt peut se faire à titre gratuit ou onéreux. Dans ce cas, il s'agit souvent de redevances en nature.

Les prêts sont en général conclus devant les membres de la famille. L'emprunteur a le droit de faire des cultures, d'ériger des constructions légères qui peuvent être nécessaires à ses cultures. Il a droit à la récolte des cultures vivrières qu'il a faites. Il ne peut faire ni plantations permanentes ni abattre les arbres existants.

Le prêteur a droit aux redevances stipulées lors de la conclusion du prêt.

La durée du prêt n'est en général pas stipulée. Chaque partie est libre de reprendre ou de remettre les terres qui ont fait l'objet du contrat. Le préavis doit correspondre à une saison de culture.

### Le louage.

Le louage des terres de culture et des plantations aurait été peu fréquent dans l'ancien Dahomey. Il serait beaucoup plus répandu aujourd'hui. Ce développement paraît en partie lié à la transformation des liens anciens entre maîtres et esclaves qui ont été souvent remplacés par des liens entre propriétaires et fermiers ou métayers.

Le propriétaire assure au fermier ou métayer la jouissance des biens fonciers mis en fermage ou en métayage.

Le locataire a le droit de cultiver les terres, d'ériger les constructions nécessaires à ses cultures. Il ne peut néanmoins pas établir de plantations permanentes sans l'accord du propriétaire. Il a droit à un remboursement pour la plus-value qu'il peut donner à un fond, sans pouvoir se prévaloir de cette plus-value pour prétendre à un droit de propriété (2).

Le propriétaire a droit à des redevances en nature ou au paiement du prix du loyer. Les taux de redevances sont variables selon les régions. Les livraisons en nature ou les paiements s'effectuent aux saisons de récolte.

---

(1) En particulier un acheteur qui ne se serait pas informé des droits du vendeur lorsqu'il a acheté un terrain collectif pourra être réputé de mauvaise foi.

(2) Les tribunaux accordent pratiquement toujours un dédommagement à l'occupant à titre précaire d'un terrain, pour les améliorations qu'il a pu y apporter avant de le rendre à son propriétaire (Tribunal du 2<sup>e</sup> degré d'Abomey, 1950; Tribunal du 2<sup>e</sup> degré de Ouidah, 1947).

### La mise en gage.

La mise en gage de biens fonciers constitue la garantie d'un prêt d'argent (1). Elle porte sur des terres de culture et des plantations. La mise en gage des plantations est la plus fréquente. Elle n'entraîne pas nécessairement celle des terres cultivables sur lesquelles est établie la plantation. Il est d'usage de stipuler à quels éléments des biens fonciers s'étend le gage. La mise en gage peut se faire devant les membres de la famille. Ils en sont en général tous informés.

Le représentant de la collectivité ou le propriétaire cède l'usage et l'usufruit des biens remis en garantie jusqu'à la date de remboursement du prêt. Ce prêt ne porte pas intérêt. L'accord des parties peut permettre le remboursement par acomptes.

Le créancier gagiste a droit à l'usage et à l'usufruit de la propriété aussi longtemps qu'il n'aura pas été remboursé du montant du prêt. Il ne peut ni planter, ni abattre d'arbres. Le créancier gagiste qui ne peut se faire rembourser, peut céder l'usufruit des terres remises en gage à un tiers qui se trouve ainsi substitué dans les droits du premier créancier. Cette substitution doit se faire après que le propriétaire en ait été prévenu et le prix de la cession ne peut être supérieur au montant de la créance initiale.

Le montant des prêts gagés n'est pas déterminé par la valeur vénale ou locative des biens remis en gage. Il dépend en général des besoins de l'emprunteur. Le montant de la mise en gage peut être augmenté progressivement par accord mutuel des parties. Le droit même de propriété peut être cédé au créancier gagiste si le propriétaire renonce au remboursement. Aucune publicité n'est de règle lorsqu'une mise en gage se transforme ainsi en une vente.

Le prêt gagé est remboursé à sa valeur nominale; les tribunaux ont accordé parfois, pour des gages très anciens, un relèvement du prix de remboursement. Les biens collectifs mis en gage ne peuvent être repris à titre privé par un membre de la collectivité (2). Ils doivent rentrer dans le patrimoine collectif.

### La donation.

La donation de biens fonciers peut porter sur des terres de culture, plus rarement sur des plantations.

Le donateur cède tous les droits d'usage et d'usufruit sur les terres et en principe les droits de disposition, quelles que soient les conditions dans lesquelles il les exerce, sauf celui d'aliéner le domaine.

Le donataire a le droit de cultiver les terres, de planter, d'ériger des constructions, de disposer des revenus, sauf à les répartir entre les divers ayants-droit, s'il s'agit d'une donation à une collectivité lignagère. La donation entre dans la succession sans faire l'objet d'un rapport.

Le caractère limité de la donation apparaît dans le fait que le donataire ne peut aliéner les biens reçus et que la donation demeure révocable si le donataire ne respecte les bons usages qui doivent ordonner ses rapports avec le donateur. Ce droit de révocation de la donation est souvent contesté aujourd'hui (3).

### La tutelle.

La tutelle est organisée dans le cadre de la famille paternelle. Elle revient en général au frère du père; elle peut revenir à l'aîné des enfants. Le tuteur gère les biens des enfants qui ne peuvent encore assurer eux-mêmes leur entretien. Il peut cultiver et planter mais, dans ce cas, ne peut prétendre à aucun droit sur les terrains. Le tuteur prête, loue, met en gage, mais il ne peut vendre. Il est responsable de la gestion des biens du mineur sur ses propres biens.

(1) L'expression « mise en gage », qui sert à désigner la convention par laquelle un débiteur remet en sûreté de sa dette une chose immobilière à son créancier, a été conservée ici. Elle est en effet d'usage courant. Néanmoins c'est à l'antichrèse du droit civil français que correspond la mise en gage des biens fonciers dans la coutume africaine.

(2) Jugement du Tribunal du 2<sup>e</sup> degré d'Abomey, 1949.

Toutefois, un membre de la collectivité peut se substituer au créancier gagiste. La collectivité pourra ultérieurement récupérer le bien dont elle n'a pas perdu la propriété.

(3) Jugements du Tribunal du 2<sup>e</sup> degré de Ouidah, 1948.

La coutume est donc caractérisée par la coexistence de deux régimes de propriété, par le développement de nouveaux modes d'acquisition de la propriété et d'un droit contractuel mi-archaïque, mi-moderne.

Indiquons en conclusion que le droit ancien réglait les rapports de **larges groupements stabilisés et organisés collectivement**. Des règles de disposition à caractère limité, le prêt, la donation, la mise en gage (des personnes, comme des terres) donnaient une certaine souplesse à ce système juridique. Le régime foncier qui tend à s'instaurer est essentiellement caractérisé par la libre disposition du capital foncier. A notre sens, c'est de ce conflit de tendances qu'est né ce que l'on appelle communément : le problème de la palmeraie.

L'examen des contestations permettra de connaître avec précision les difficultés que rencontre la mise en application du droit foncier.

## CHAPITRE II

## LES ASPECTS JURIDIQUES DU PROBLÈME FONCIER

L'analyse des registres de tribunaux du deuxième degré d'Abomey, Porto-Novo et Ouidah pour les années 1947 à 1952 permet de distinguer les différentes sources de contestation. Les résultats de cette analyse sont reportés dans le tableau suivant :

## I. Répartition des contestations

|   | Abomey | Porto-Novo | Ouidah | Total |
|---|--------|------------|--------|-------|
| Nombre total de contestations (1947-1950) .....                                 | 82     | 449        | 225    | 756   |
| Contestations foncières .....   | 24     | 118        | 103    | 245   |
| <i>Nature des contestations :</i>   |        |            |        |       |
| Disposition irrégulière de biens collectifs .....                               | 3      | 9          | 10     | 22    |
| Conflits de partage .....   | 5      | 10         | 14     | 29    |
| Revendications sur des terrains occupés indument, prêtés, loués ou donnés ..... | 12     | 37         | 44     | 93    |
| Revendication à la suite d'une mise en gage .....                               | 2      | 38         | 22     | 62    |
| Conflits de limites .....   | 1      | 14         | 9      | 24    |
| Divers .....  | 1      | 10         | 4      | 15    |

Il existe des sources mineures de conflit. La disposition irrégulière de biens de famille représente 9 % des contestations. Ce cas est un peu plus fréquent à Porto-Novo et à Ouidah qu'à Abomey. L'exercice du droit de propriété collective connaît effectivement une véritable crise interne. Les règles de désignation des chefs de lignages ont perdu leur rigueur; la hiérarchie établie est parfois contestée au point que quelques familles demeurent sans représentant ou sont amenées à se partager sous deux autorités différentes. Les obligations auxquelles sont astreints les chefs de collectivité ou les membres de la collectivité de respecter les biens collectifs ne sont plus tenues. Cette situation traduit la difficulté de maintenir la propriété familiale dans des milieux affectés par l'évolution.

Les difficultés engendrées par les partages successoraux — qui représentent 12 % des contestations — tiennent principalement à ce que ni l'ordre de dévolution, ni les règles de partage ne sont très précisément fixés, dans un milieu où des tendances égalitaires se font jour et où les femmes viennent à concourir avec les hommes aux successions.

Les sources de conflit les plus importantes viennent du développement d'un régime contractuel dans lequel il est parfois devenu impossible d'établir la nature des droits qui sont consentis sur une terre. 63 % des litiges résultent d'occupations de terrains consécutives à des prêts, des louages, des mises en gage ou des ventes qui remontent à une ou deux générations. Il est devenu impossible de préciser si l'occupant actuel tient son droit d'un acte de disposition à titre précaire ou définitif. Dans le cas des louages, ce sont les interruptions dans le paiement des redevances qui créent une présomption de propriété.

Les conflits de limites n'ont qu'une importance minime. Par conflits de limite nous entendons non pas des revendications déguisées de propriété, mais ceux qui tiennent à une technique insuffisante d'identification des limites. Contrairement à ce qu'il a parfois été écrit, l'attachement de la population pour la propriété au Dahomey est suffisamment fort pour que les marques extérieures de la propriété ne soient pas négligées. Il suffit de voir les propriétés bien encloses, le damier des champs de la banlieue pour s'en assurer. Le volume des litiges confirme qu'on ne renonce pas facilement aux parcelles de terre que l'on occupe.

Toutes ces contestations tirent donc, en grande partie, leur origine d'une certaine situation du droit. Leur développement pose des problèmes auxquels des solutions spécifiquement juridiques doivent être recherchées. Par ailleurs, le volume des contestations est lié à l'importance du démembrement foncier, à la multiplication des petits exploitants qui se trouvent amenés à engager leurs terres. L'enquête sur Mitro a fait ressortir cette incidence de la situation économique des entreprises. Le nombre des contestations aboutit à un encombrement des tribunaux qui pose un véritable problème administratif. On peut même dire que cette situation fausse parfois la vision que l'on a des problèmes de la palmeraie.

Les contestations qui ne sont pas tranchées par voie de conciliation devant les chefs de village ou de canton sont, dans la plupart des cas, jugées par les tribunaux de deuxième degré dans les cercles (par suite du décret du 3 décembre 1931, modifié par celui du 26 juillet 1944, qui fixe à 6.000 francs le montant de l'intérêt principal des actions qui peuvent être introduites devant les tribunaux du premier degré). L'encombrement des tribunaux est variable suivant les cercles et l'activité des tribunaux. Nous l'avons traduit dans le tableau comparatif suivant :

## II. Charges des tribunaux

| Tribunaux       | Nombre moyen de contestations réglées par an de 1947 à 1952 | Nombre d'affaires en instance       |
|-----------------|---|-------------------------------------|
| Abomey.....     | 13  | 44<br>au 10 avril 1954              |
| Porto-Novo..... | 74  | 122<br>au 1 <sup>er</sup> mars 1954 |
| Ouidah.....     | 37  | 43<br>au 25 août 1954               |

D'après le montant des affaires jugées en moyenne par an, il faudra respectivement trois ans, dix-huit mois et un an environ aux tribunaux d'Abomey, Porto-Novo et Ouidah, pour que soient jugées les affaires en instance. Vraisemblablement, ces affaires ont déjà plusieurs mois, voire plusieurs années de date. Il va de soi que cette situation très lourde est à la fois préjudiciable aux justiciables et à l'efficacité de la justice.

En résumé, si la situation foncière de la palmeraie paraît génératrice de contestations, ceci tient, sur le plan juridique, à deux ordres de faits :

1. A l'instabilité actuelle de la coutume et à l'insuffisance des modes de preuve en matière contractuelle;

2. A l'inadaptation des règles qui définissent la compétence des tribunaux à la situation existant dans le Sud-Dahomey.

Les recommandations que nous pouvons présenter au terme de cette analyse sont indiquées ci-dessous. En ce qui concerne le cadastre, nous ne faisons évidemment que préciser les avantages d'une solution déjà préconisée par l'administration du territoire.

I. — La stabilisation de la coutume nous paraît devoir être recherchée dans une uniformisation de l'action jurisprudentielle. Il est incontestable que la coutume — du moins en matière de propriété — tend à s'uniformiser et que les mêmes problèmes surgissent devant les tribunaux. Nous suggérons que soit établi à période régulière (semestriellement ou annuellement) un recueil des jugements principaux des tribunaux du deuxième degré. Ces recueils seraient diffusés dans tous les tribunaux. La coutume se modifiant en grande partie sous l'action des tribunaux, ils permettraient d'orienter l'évolution de la coutume de façon à la fois plus uniforme et plus efficace. Ces recueils seraient plus vivants et plus concrets que le coutumier; ils permettraient aux nouveaux venus de se référer rapidement à des cas types.

Nous écartons l'idée d'une codification de la coutume, quel que soit l'attrait des codes pour les juristes professionnels soucieux de posséder des instruments de travail clairs et pratiques. Une codification serait rapidement dépassée par les transformations que continueraient à subir le droit régional. Par contre, il serait inutile de rédiger de nouveaux aide-mémoire coutumiers. Le coutumier actuel est incomplet, parfois faux, et peu pratique. Il serait préférable d'établir des aide-mémoire en distinguant les coutumes essentielles.

II. — L'amélioration des modes de preuve peut s'attendre de l'établissement du cadastre. Il donnera l'état de la propriété à l'époque de sa création et permettra toujours, ultérieurement, de revenir à une situation connue. Son intérêt ultérieur dépendra très largement de la conservation cadastrale. Il serait prématuré de prévoir la réaction de la population à la conservation cadastrale.

La création de la conservation cadastrale aura tout avantage à s'accompagner d'une action éducative auprès des adultes, visant à répandre l'usage des conventions écrites, dans les campagnes où celui-ci est à peine introduit. Il est déjà remarquable que, dans les milieux urbains, certaines familles aient recours aux conventions pour définir les droits internes de la collectivité.

III. — La réduction du nombre des contestations devrait également suivre l'établissement du cadastre. En fait l'inscription des droits fonciers suscitera sans doute un nombre de contestations important qui seront à trancher par un tribunal terrien ambulant dont la création a été préconisée dans le rapport général du G<sup>r</sup> CLERC. Il serait raisonnable d'escompter qu'ultérieurement le nombre des contestations diminuera.

La modification des décrets qui déterminent actuellement la compétence respective des tribunaux du premier et du deuxième degré a été trop souvent demandée pour que nous insistions sur ce point.



## DEUXIÈME PARTIE

---

# ÉTUDE RÉGLEMENTAIRE ET PROJET CADASTRAL

---

- I. Le problème général de la réglementation et du cadastre, par J. Clerc
- II. Le projet cadastral, par P. Adam
- III. Recommandations pour l'enregistrement des droits fonciers lors de l'établissement du cadastre, par C. Tardits

I

## LE PROBLÈME GÉNÉRAL DE LA RÉGLEMENTATION ET DU CADASTRE

par le Gouverneur Joseph CLERC



## JUSTIFICATION D'UN CADASTRE DANS LA PALMERAIE

La nécessité d'un cadastre s'est imposée aux autorités locales depuis plusieurs années. La Commission du Plan de l'Assemblée Territoriale avait elle-même insisté, en 1953, dans le même but, la réussite des efforts en cours pour la rénovation de la palmeraie lui semblait conditionnée par l'établissement d'un cadastre. Indiquons tout d'abord que l'économie du Dahomey repose en grande partie sur l'exploitation du palmier à huile, huile de palme et palmistes représentant environ les 70 % du montant des exportations du territoire. Dans le but d'améliorer et d'étendre cette production, le plan décennal 1948-1957 avait prévu l'aménagement de la palmeraie, sa rénovation et sa régénération par la plantation systématique de palmiers sélectionnés, l'extension de la culture et la création d'huileries modernes susceptibles de présenter un produit amélioré à acidité réduite pouvant faire prime sur le marché. C'est au *Secteur de Rénovation de la Palmeraie* (S.R.P.) qu'a été confiée la tâche d'effectuer cette régénération des plantations, l'*Institut de Recherches des Huiles de Palmes et Oléagineux* (I.R.H.O.) fournissant les plants sélectionnés susceptibles d'un rendement en fruits double de celui des palmiers naturels autochtones. Plusieurs centaines de milliers de ces plants ont été répartis depuis 1951.

Dans l'accomplissement de sa tâche, le Secteur de Rénovation de la Palmeraie rencontra souvent, depuis trois ans qu'il exerce son action, de sérieuses difficultés dues à la complexité de la tenure des terres. Celles-ci sont souvent grevées de gages anciens et de droits divers et il est parfois difficile de connaître quel est le véritable détenteur de la terre ou des arbres.

Cette situation est encore particulièrement compliquée lorsque la propriété des terres est détenue, comme c'est le cas à Ouidah et à Allada, par une famille, celle-ci étant prise au sens très large et comprenant un certain nombre de branches totalisant plusieurs milliers d'individus.

Ces propriétés indivises où aucun partage n'a été fait donnent souvent lieu à des conflits entre les différentes branches ou entre certaines d'entre elles et le chef de la collectivité. L'enchevêtrement des droits pesant sur les terrains est arrivé à « inhiber » chez le paysan le sentiment de la propriété et c'est la bonne gestion des terres qui en pâtit. L'usager ou le gagiste ne comprend pas qu'il doive soigner des arbres dont il n'est pas sûr de récolter les fruits et dont les coutumes locales l'empêchent de se considérer comme propriétaire. Répartir des plants sélectionnés sur des terres dont on ne connaît pas exactement la tenure risquait aussi de porter un réel préjudice à l'expérience entreprise.

Il y eut peu de volontaires pour recevoir des plants; le S.R.P., ne voulant pas laisser perdre ces jeunes arbres, en arriva parfois à les planter à l'insu même des détenteurs de terre. De toutes façons il lui était pour ainsi dire impossible de connaître les responsables de ces jeunes plants et, partant, d'en suivre l'entretien. Pour que l'action du S.R.P. soit efficace, il faut en effet qu'un contrôle soit effectué jusqu'à l'entrée des arbres en production; il faut que les plants puissent être confiés à des gens qui trouveront leur intérêt à en prendre soin. On comprend que l'action bienfaisante du S.R.P. ne pouvait plus longtemps être freinée par des difficultés tenant à la situation imprécise de la propriété, c'est pourquoi il a paru indispensable de faire ressortir d'une façon claire et nette tous les droits existant sur les terres.

Ainsi que l'exprime M. le Gouverneur BONFILS dans son discours d'ouverture de la session de l'Assemblée territoriale de 1954 :

« L'expérience a montré qu'il est vain d'espérer voir des paysans profiter pleinement des plants sélectionnés qui leur sont donnés s'ils ne sont rendus parfaitement responsables et conscients de leurs droits et

de leurs devoirs et si leur responsabilité ne peut être affirmée à l'égard de la parcelle dont ils ont la charge. Ainsi est-il apparu indispensable de procéder à une constatation méthodique de tous les droits fonciers de la palmeraie, c'est-à-dire à la constitution d'un véritable cadastre. »

Il convient de noter que, malgré ces difficultés, le S.R.P. put concentrer ses efforts sur des points particulièrement choisis dans le Cercle de Porto-Novo. Grâce à une propagande menée tant par les autorités administratives que par le « Secteur de Rénovation de la Palmeraie », des résultats tangibles ont déjà été obtenus et des dizaines de milliers de palmiers ont été plantés, formant ainsi des « blocs de palmeraies », et cette expérience se poursuit. Mais à cette occasion, la nécessité de clarifier la propriété est encore apparue indispensable. Il ne s'agit pas seulement et uniquement des palmiers mais aussi des nombreuses cultures qui prospèrent sous ces palmiers et font vivre une importante population, et viennent encore compliquer la situation de la propriété. Cela rend de plus en plus nécessaire la détermination de tous les droits qui pèsent sur la terre afin de donner une garantie sérieuse à tous les ayants droit, mais aussi, en fixant l'appropriation du sol, on obtiendra l'effort maximum des usagers et leur contribution aussi poussée que possible au développement du pays.

L'action des caisses de prêts agricoles qui ont un rôle important à jouer au Territoire ne pourra bénéficier aux cultivateurs que s'ils peuvent justifier de leurs droits sur les terres qu'ils cultivent.

Ainsi que l'écrit M. Kleinpeter « la stabilité et la sécurité de la propriété foncière sont indispensables pour inciter les propriétaires à consentir au sol les avances utiles et à y faire des installations qui en augmentent le rendement. »

C'est aussi l'intérêt de tous les services qui s'intéressent à la production comme de ceux qui administrent les différentes régions du Territoire, de voir stabiliser ou tout au moins en quelque sorte « photographier » à une date déterminée, la situation coutumière de la propriété.

C'est donc un but aussi bien social et politique qu'économique que nous poursuivons en établissant le cadastre des terres.

### Tenure des terres.

Avant l'annexion, les terres étaient considérées comme propriétés royales; les habitants n'en avaient que la possession précaire. Les souverains étaient eux-même censés tenir leurs droits d'un « chef de la terre », premier occupant installé dans le pays. Ce régime était variable d'un royaume à l'autre; très strict chez les Fons d'Abomey, il était moins absolu ailleurs, notamment chez les Gouns de Porto-Novo.

Après l'annexion, les collectivités ou familles qui occupaient les terres bénéficièrent peu à peu d'une certaine stabilité dans leur occupation. Une évolution se fit dans le sens de la propriété individuelle, particulièrement dans le sud du Territoire. Ces terres collectives de famille qui étaient dans l'indivision purent être l'objet de partages et même d'aliénations.

Cette évolution est surtout marquée dans le cercle de Porto-Novo. Nous trouvons là, notamment dans la subdivision Banlieue, une densité très forte de population. Les groupes familiaux ont perdu leur cohésion et se segmentent en petits groupes constitués par les ménages augmentés généralement des frères et sœurs. Favorisée par l'influence française, la propriété privée s'est développée, accentuée encore par les nécessités économiques.

Les grandes exploitations sont rares. En revanche, les petites propriétés d'un hectare et même moins d'un hectare, sont nombreuses et souvent divisées en plusieurs parcelles; on ne peut faire de jachères mais on se borne à des rotations de cultures, maïs, manioc, haricots, arachides sous les palmiers. Le palmier lui-même produit en moyenne 40 kilogrammes de régimes par an et l'on compte environ 40 palmiers à l'hectare.

Fréquemment ces palmiers sont mis en gage, le détenteur de la terre se bornant alors à faire ses cultures vivrières. La mise en gage est déterminée par les besoins d'argent occasionnés par les nombreuses fêtes coutumières auxquelles sont astreints les habitants. Le gagiste exploite les palmiers (parfois la terre) jusqu'au complet remboursement. Ces conventions, faites sans écrit et devant des témoins appelés à disparaître, sont souvent l'objet de conflits que les tribunaux ont de la peine à régler faute de preuves écrites. Ce système du

gage n'est pas spécial au cercle de Porto-Novo et se présente aussi dans les autres régions du Sud. A mesure que l'on s'éloigne du centre de Porto-Novo vers le Nord, la propriété s'élargit, les palmiers sont moins abondants aussi. Les jachères prennent de l'extension, la moyenne des propriétés atteint plusieurs hectares par foyer.

Dans le cercle de Ouidah la structure sociale traditionnelle a moins évolué du fait de la présence de quelques très grandes familles dont le patrimoine s'est constitué au XIX<sup>e</sup> siècle à la suite de services rendus aux rois d'Abomey. Un certain nombre de ces patrimoines sont restés dans l'indivision. La gestion de ces immenses terrains est confiée à un chef de famille qui gère ainsi les biens de plusieurs milliers d'ayants droit et ne peut en disposer qu'avec l'accord du conseil de famille. L'exploitation se fait soit directement soit par des sortes de fermiers, descendants des anciens esclaves. Parfois ceux-ci invoquent l'ancienneté de leur occupation et cessent de payer leurs redevances, se déclarant propriétaires. Les tribunaux ont à régler ces conflits. Le cadastre rencontrera donc certaines difficultés lorsqu'il s'agira de déterminer les droits respectifs de l'occupant et du prétendu propriétaire.

En dehors de ces grandes propriétés indivises il en existe un certain nombre qui ont été l'objet de partages et les générations nouvelles poussent de plus en plus à la transformation de la propriété collective en propriété individuelle.

Dans le Cercle d'Abomey la structure sociale est en partie conservée. Le droit éminent qu'avait l'ancienne monarchie sur les terres n'a pas été transféré à l'État français pour les terres détenues coutumièrement par des tiers (Arrêt Boulard du 10 mars 1933, Cour d'Appel de Dakar).

La propriété collective indivise représenterait 25 % des terres cultivées, ce qui marque une certaine évolution de la propriété vers la forme individuelle.

La famille royale et les branches collatérales ainsi que les grandes familles issues des personnages installés sur les terres du royaume ont encore une importante masse de biens indivis dont la gestion appartient au chef de la collectivité sous le contrôle d'un conseil de famille. Toute cession de biens indivis familiaux est encore profondément réprouvée si elle n'est pas absolument interdite.

L'exploitation des terres de ces grandes familles se fait par de nombreux paysans, sorte de métayers qui versent des redevances en nature ou en espèces.

Dans le Cercle d'Athiémé on trouve, suivant les régions, des formes de propriétés analogues à celles d'Abomey ou de Ouidah mais la propriété individuelle tend à se développer de plus en plus.

De ces observations, il résulte que les opérations de cadastrage auront à discerner entre les biens indivis et les biens propres, entre le statut de propriétaire et celui de gestionnaire, à déterminer le statut des fermiers métayers travaillant sur des terres de grandes familles et de descendants royaux, ceci tout particulièrement dans les cercles d'Abomey et de Ouidah. Dans toutes les zones de palmeraies, c'est principalement les droits respectifs des gagistes et des propriétaires qu'il conviendra d'établir. Il y aura parfois des situations difficiles à résoudre. Le cadastre ne présenterait pas grand intérêt si ces difficultés n'existaient pas car son but est justement de clarifier les situations confuses en vue d'asseoir la propriété et tous les droits qui peuvent peser sur elle.

## II

## RÉGLEMENTATION ACTUELLEMENT EN VIGUEUR ET RECHERCHE D'UNE SOLUTION AU PROBLÈME FONCIER

Deux textes règlent actuellement le problème foncier en A.O.F. : le décret du 8 octobre 1925 instituant un mode de constatation des droits indigènes en A.O.F., et le décret du 26 juillet 1932 réformant en A.O.F. le régime de la propriété foncière.

*Le décret du 8 octobre 1925* avait été primitivement mis en vigueur pour une durée limitée à 5 ans. Le rapport accompagnant ce texte indiquait qu' « on attendra de la sorte l'expérience pour constater les lacunes de la réglementation à intervenir et savoir s'il y a lieu de persévérer dans cette voie ». La circulaire d'application du Gouvernement général de l'A.O.F. précisait, de son côté, que « c'est donc un essai que nous allons tenter, mais un essai susceptible, je l'espère, d'être transformé en organisation définitive, c'est-à-dire de durer tant que l'évolution sociale des indigènes ne sera pas suffisante pour admettre notre conception de la propriété. A cet effet, vous noterez... afin qu'à l'échéance quinquennale, nous puissions faire la preuve que ce régime qui a été étudié à la lumière des réalités, a porté ses fruits et doit être maintenu. »

Un décret du 5 janvier 1931 a prorogé pour 3 ans la période de validité de ce décret.

Le décret du 20 décembre 1933 a rendu *définitive* la réglementation prévue par le décret du 8 octobre 1925.

Le décret du 8 octobre 1925 donne aux autochtones la possibilité de faire déterminer leurs droits d'usage ou de détention sur des terres suivant une procédure simple : demande adressée à l'administration; publicité de trois mois donnée à cette demande; oppositions soumises au tribunal. Les droits admis sans opposition sont inscrits sur un registre dont copie est donnée aux intéressés. Ce document a la valeur d'un acte sous-seings privés et constitue une convention conclue en présence de l'administrateur et affirmée par lui; tous faits modifiant l'état ou la situation de la propriété sont inscrits sur un registre spécial et sur le titre remis aux détenteurs. Ce titre n'a de valeur qu'autant que dure l'occupation effective du terrain.

Le décret prévoit en outre que tous faits ayant pour effet de modifier un des droits constatés d'en changer le titulaire ou les conditions donnent lieu à une inscription qui est reproduite sur le registre spécial et sur le titre remis au détenteur. Toute la procédure est gratuite.

*Le décret du 26 juillet 1932* qui a remplacé celui du 24 juillet 1906 maintient le régime de l'immatriculation inspiré de l'« Act Torrens » dont il fixe la procédure. Les titres de propriété délivrés ont une force probante absolue; ils sont définitifs et inattaquables. Ils constituent devant la juridiction française le point de départ unique de tous droits réels existant au moment de l'immatriculation; tous changements survenant sur la propriété doivent, en vue de l'inscription sur le titre et le livre foncier, être constatés par écrit dans les formes prescrites. La procédure comporte une phase administrative (réquisition d'immatriculation, enquête, lever de plan) — une phase judiciaire (jugement du tribunal qui ordonne l'immatriculation après avoir statué sur les oppositions ou demande d'inscription de droits réels). Le conservateur de la propriété foncière, si aucune opposition ne s'est révélée à l'expiration du délai prévu, procède, si tout est régulier, à l'immatriculation de l'immeuble.

Cette procédure est, en fait, longue, compliquée et coûteuse; elle permet de délivrer des titres inattaquables engageant la responsabilité personnelle du conservateur, toute erreur ne pouvant donner lieu qu'à une indemnité décidée par le tribunal de première instance ou la justice de paix à compétence étendue.

La réglementation prévue par le décret du 26 juillet 1932 a, certes, l'avantage de donner à la propriété une base solide, indiscutable; les titres délivrés ont une force probante absolue; la propriété est définie avec toute la précision possible, mais il s'ensuit que le coût élevé, même prohibitif, des travaux de délimitation de leviers rend cette procédure pour ainsi dire inapplicable dans les zones rurales où la terre n'a pas une grande valeur et l'autochtone a des moyens réduits. Ce système très complexe n'est pas à la portée des habitants des campagnes car leur éducation foncière n'est pas encore faite et ils comprennent mal la nécessité d'une procédure si compliquée. Ils ne saisissent pas toujours que les délais de publicité une fois dépassés, aucun recours n'est plus possible contre celui qui aurait profité de leur inexpérience et de leur silence pour se faire attribuer les propres terres qu'ils détiennent. S'adressant à des individus habitués à passer sans acte écrit la plupart de leurs transactions immobilières, une publicité basée sur la valeur inattaquable de l'inscription risquerait, par la simple omission d'une formalité dont ils n'auraient pas compris la portée, de dépouiller de leurs droits des propriétaires de bonne foi. Trop souvent, le décret du 26 juillet 1932 a permis des accaparements contre lesquels les gens frustrés n'eurent qu'un recours illusoire.

Seuls les habitants des villes, évolués et occupant des terrains représentant une réelle valeur et dont la propriété est bien déterminée, peuvent avantageusement recourir à l'immatriculation foncière. C'est bien du reste ce qui s'est produit : en dehors des centres urbains, bien peu de terrains ont été immatriculés et parfois même, les propriétaires qui avaient adressé des réquisitions d'immatriculation ont fini par renoncer à cette procédure.

En fait, le coût élevé et la complexité de la procédure foncière proviennent en partie de ce que le conservateur est un juge *pécuniairement* responsable ce qui nécessite en contrepartie un formalisme que nous estimons difficile à imposer aux autochtones. En outre, toute erreur commise au moment de la constatation des droits devant se trouver automatiquement et définitivement consolidée par le jeu de la prescription, il s'ensuit qu'il serait dangereux, dans la situation présente, de généraliser dans les zones rurales une méthode qui n'est pas à la portée des habitants et risque de favoriser les spoliations.

La procédure prévue par le décret du 8 octobre 1925 permet aux autochtones de faire constater leurs droits coutumiers sur les terrains. Elle est relativement simple, souple et rapide ainsi que peu coûteuse. Elle est à la portée des petits propriétaires habitant à l'écart des centres et bien adaptée aux habitudes sociales des autochtones. Le titre attribué n'est pas un véritable titre de propriété et il n'a qu'une force probante relative, n'étant pas définitif ni inattaquable. Il n'en a pas moins l'avantage de rassurer le détenteur d'un terrain, de consolider ses droits et le garantir contre tout danger d'éviction. Il ne saurait cependant consacrer une spoliation, les tribunaux indigènes pouvant toujours être appelés à régler les litiges qui pourraient survenir.

Malgré l'intérêt que présente cette procédure elle n'a guère été utilisée par les autochtones qu'elle semble avoir laissés indifférents. Ceux-ci ont généralement continué à pratiquer la tenure du sol selon leurs coutumes, sans s'embarasser d'une procédure dont ils ne voient pas toujours l'intérêt. Il faut remarquer aussi que le décret de 1925 ne prévoit que des opérations isolées et non des opérations d'ensemble obligatoires qui permettraient d'envisager le cadastrage de zones étendues à moindres frais et dans un délai relativement court. C'est bien pourquoi la procédure prévue audit décret ne présentait pas un intérêt évident.

La recherche d'une solution pour régler le problème foncier préoccupait depuis longtemps l'administration locale. Dès 1952, lorsque le Secteur de rénovation de la palmeraie commença à rencontrer des difficultés dans l'accomplissement de sa tâche, des commissions se réunirent pour étudier le problème. Il apparut à celles-ci qu'il était nécessaire de prévoir des opérations d'ensemble de cadastre et d'envisager le recrutement de géomètres; elles préconisèrent en outre de confier à des fonctionnaires spéciaux tous les litiges de terrains. Elles n'ont pas manqué de constater combien la procédure prévue par le décret de 1925 était mieux adaptée aux conditions de la tenure des terres de l'intérieur que celles du décret.

C'est dans cet esprit que le *décret de 1929* qui organise le cadastre des propriétés indigènes de Mada-

gascar avait paru aux commissions locales une formule heureuse qui pourrait être adaptée aux conditions du territoire du Dahomey. Madagascar utilisait depuis longtemps un régime d'immatriculation foncière inspiré de l'Act Torrens, mais la procédure compliquée et coûteuse n'avait guère permis aux habitants des campagnes, en dehors des terrains à cultures riches, d'en bénéficier.

Le décret de 1929 a pour but de définir la propriété individuelle autochtone et d'assurer la jouissance des droits réels y afférents à l'occupant malgache qui, tenant ses droits soit de lui-même, soit de ses ancêtres, a détenu et cultivé un fonds de terre d'une manière durable et continue; il s'applique à tous les immeubles placés sous le statut malgache; il maintient sous ledit statut les immeubles qui font l'objet de cette procédure.

Le décret de 1929 envisage une procédure simplifiée mais qui est rendue *obligatoire* dans des zones déterminées par arrêté du Gouverneur général. A une date fixée, les intéressés doivent établir leurs droits sous peine d'être déchus sans indemnité. Une brigade se rend sur les lieux et recueille toutes les déclarations ou réclamations. Elle détermine les limites des parcelles occupées, note les droits invoqués, signale ceux de l'État et procède au lever de plan parcellaire du terrain. Les procès-verbaux sont déposés un mois à la circonscription. Traduction et plans sont déposés au canton.

Chacun peut faire ses observations. Un tribunal « terrier » ambulante composé d'un administrateur-président, d'un fonctionnaire des Domaines et d'un autochtone assisté d'un géomètre assermenté et d'un notable, se réunit sur les lieux pour consacrer les droits de propriété et régler les litiges. La décision du tribunal précise la nature et l'étendue des droits et charges et ordonne l'inscription sur la matrice foncière. Ces jugements sont susceptibles d'appel devant le tribunal du 2<sup>e</sup> degré désigné par le Gouverneur général. Il n'y a pas de pourvoi en cassation.

La matrice foncière contient tous renseignements sur la propriété et les droits réels et charges et un plan parcellaire y est annexé. Un extrait est remis à chaque propriétaire. Le titre établi est définitif et inattaquable. Il constitue le point de départ unique des droits réels et charges foncières existant sur l'immeuble au moment de son établissement. Toute réclamation ultérieure n'ouvrira plus aux prétendants aux droits qu'une action personnelle contre celui qui aura bénéficié de leur déchéance. Les frais de cadastre sont supportés par les intéressés mais le Gouverneur général peut accorder des dégrèvements.

Ce décret présente des avantages incontestables notamment en ce qu'il prévoit que les opérations de cadastrage seront faites à l'initiative de l'administration, ce qui permet des travaux d'ensemble. Pourrait-on cependant envisager actuellement des opérations d'ensemble obligatoires aux frais des intéressés? Sous cette réserve, il apparaît bien que le décret de 1929 marque un certain progrès sur celui de 1925 et cela n'a pas échappé aux commissions d'étude.

La procédure du décret de 1929 a pour effet de consolider la propriété mais les titres fonciers n'ont force probante qu'au moment de leur délivrance. La propriété immobilière ainsi constituée demeure dès lors soumise aux règles du droit malgache, soit écrit, soit coutumier et au mode d'enregistrement et de publication prescrit pour les actes passés entre autochtones.

Il a été préconisé aussi d'établir le cadastre par une généralisation des *certificats administratifs* par application du décret du 24 juillet 1906 article 65, rappelé par le décret du 26 juillet 1932, article 90. Le certificat administratif a pour but d'établir après enquête publique les conditions dans lesquelles l'immeuble est détenu par le requérant. C'est uniquement la constatation d'une situation de fait révélée par l'enquête et non une attestation établissant un droit quelconque dont peut se prévaloir le requérant. Ce certificat, s'il est l'introduction de la procédure d'immatriculation, ne saurait cependant constituer un droit de possession résultant d'une occupation, ce qui serait en opposition avec les prescriptions de l'article 58 du décret précité qui n'admet cette constatation qu'après clôture de l'ensemble de la procédure.

*Projet de loi.* — C'est dans le but de rechercher une formule mieux adaptée aux conditions du pays qu'un projet de loi a été soumis aux gouvernements de l'A. O. F. Ce projet, établi par une commission administrative du ministère de la France d'outre-mer pour la réforme du régime foncier, envisage que l'administration peut prendre l'initiative de faire procéder d'office à des bornages régionaux en vue de l'établissement du cadastre afin de constater les droits des individus et des communautés traditionnelles et de les consolider à l'égard des tiers. Elle peut faire borner toute région qui serait susceptible par sa situation et ses res-

sources ou toute autre raison, de participer au développement économique du territoire et à l'amélioration du niveau de vie de ses habitants.

La procédure d'immatriculation est engagée sur l'initiative de l'administration qui désigne la région à borner; lorsque les demandes émanent de communautés ou d'individus, la procédure est déclenchée automatiquement. Une commission, après une large publicité, dresse un procès-verbal de constatation. Après un certain délai, un nouveau procès-verbal, définitif, cette fois, est alors établi par la commission. Celle-ci peut concilier les parties; les conflits persistants sont réglés par les tribunaux civils. La gratuité de la procédure peut être accordée par le gouverneur après avis de l'assemblée territoriale.

Les terrains, objet de cette procédure, sont obligatoirement immatriculés au livre foncier dans les mêmes conditions que les terrains objet de titres antérieurs. Les procès-verbaux définitifs sont transmis au conservateur de la propriété foncière et tiennent lieu de réquisition d'immatriculation et de procès-verbaux de bornage en vue de l'inscription au livre foncier de tous droits et charges réels figurant au procès-verbal.

Le projet de loi distingue :

1<sup>o</sup> les droits d'exploitation comportant emprise évidente et fixation continue sur le sol, s'exerçant d'une façon permanente (avec ou sans jachère de courte durée) soit de façon intermittente sur des parcours de cultures itinérantes avec rotation de cultures plus ou moins longue, réglée par la coutume;

2<sup>o</sup> des droits de simple usage ne comportant pas d'emprise sur le sol (coupe de bois, chasse, pâture, etc.);

3<sup>o</sup> des droits liés au mode de vie, empreint d'un certain nomadisme (parcours de troupeaux).

Ces droits seront transformés :

— quand il s'agit de droits d'exploitation comportant emprise évidente et permanente — en droits de propriété si la culture a duré dix ans;

— quand il s'agit de droits d'exploitation comportant emprise évidente, permanente ou intermittente, en droits de propriété au bénéfice des communautés traditionnelles ayant l'exercice des droits d'exploitation depuis au moins trois ans de fixation sur la terre ou dans les environs immédiats et l'exercice des droits non interrompu depuis au moins quinze ans.

En cas de non-exploitation ou d'insuffisance de mise en valeur pendant quinze ans, la déchéance et le retour au domaine peuvent être prononcés par arrêté motivé du gouverneur, après expertise. La création d'un service du cadastre est prévue.

Ce projet a soulevé un certain nombre d'objections de la part de l'inspection de la France d'outre-mer comme de la part des gouvernements d'A. O. F. L'inspecteur MONTGUILLOT a souligné notamment la contradiction qu'il y a entre certaines dispositions du projet et les conceptions coutumières.

De son côté, le gouverneur du Dahomey, notamment en ce qui concerne la définition des droits traditionnels individuels ou collectifs institués par le projet de loi, a fait remarquer que : « Au Dahomey, coexistent les types les plus divers de possession de la terre, possession individuelle de l'homme et de la femme, domaine villageois collectif et entre ces deux modes, une gamme variée de droits théoriques ou de droits de jouissance effective aux limites incertaines. Comment, dès lors, faire rentrer ces diverses situations dans la catégorie droits d'exploitation et droits de simple usage? ». Il reconnaît cependant que « si est heureuse la disposition selon laquelle la mise en valeur effective du sol a pour effet de conduire à la propriété de la terre, il est à craindre qu'au Dahomey, cela amène une véritable révolution agraire, une grande partie des terres cultivables étant en gage et l'application du projet de loi aurait pour effet de transférer à ces usufruitiers la propriété entière de la terre. De nombreux procès s'ensuivraient et les solutions iraient à l'encontre de l'intérêt économique général du territoire. En effet, ce sont principalement les palmeraies qui sont mises en gage, le gagiste les transformant généralement en champs de cultures vivrières et se désintéressant de l'entretien des palmiers qui constituent pourtant la seule richesse véritable du pays. Reconnaître à ces gagistes un droit de propriété sur ces terrains équivaldrait à la négation des efforts déployés par le territoire pour la sauvegarde de la palmeraie ».

Le gouverneur déclare qu'à son avis il est impossible d'adapter le régime de l'immatriculation foncière à la tenure des terres suivant la forme mouvante de la coutume, qu'il faudrait ou bien recourir à l'inscription sur un livre foncier spécial ou bien adopter le livre foncier prévu par le décret de 1932 en limitant les inscriptions aux seuls droits réels, bien différents des droits coutumiers. Il signale que la déchéance, au bout de quinze ans, pour insuffisance de mise en valeur, va à l'encontre du principe même de l'immatriculation. La procédure prévue par le projet lui paraît judicieuse à condition de ne pas comporter l'immatriculation obligatoire des terrains ruraux ayant fait l'objet de la procédure instituée, en raison de la complexité et de la précision des travaux topographiques exigée en matière d'immatriculation, lesquelles ne permettent pas une procédure rapide sur des surfaces étendues. Il préconise avec le département une procédure plus simple inspirée du décret du 25 août 1929 appliqué à Madagascar. « Il suffirait, conclut le gouverneur, de prévoir que les droits constatés seront les droits mêmes actuellement reconnus par la coutume et que les titres fonciers délivrés à l'occasion de ladite procédure puissent permettre à leurs titulaires de transformer leurs droits coutumiers en droit de propriété par la procédure normale d'immatriculation. »

Nous n'avons rien à ajouter à ces remarques; nous considérons en effet que le projet de loi, malgré certaines dispositions heureuses, présente la plupart des inconvénients du décret de 1932 et ne se concilie pas toujours avec la coutume locale.

Nous n'ignorons pas, d'autre part, combien est laborieuse l'élaboration d'une loi et surtout comme est parfois longue la procédure à laquelle elle est soumise avant d'aboutir. Or, la nécessité urgente d'un cadastre du territoire commande l'établissement d'un système qui puisse être appliqué dans un court délai, si possible en utilisant l'un des textes en vigueur.

### III

## MÉTHODE PROPOSÉE

### Exposé.

Le régime de l'immatriculation foncière tel qu'il est prévu par le décret de 1932 ne saurait pratiquement être retenu en vue du cadastre des terres de la palmeraie. Ce système nécessite un personnel qualifié nombreux, une longue durée d'exécution, un coût très élevé. Il n'est pas adapté au régime actuel de la tenure des terres de l'intérieur; enfin la procédure compliquée qu'il entraîne n'est pas à la portée de la masse autochtone. Il ne présente guère d'intérêt que dans les centres urbains où la population est plus évoluée et où les terrains ont une certaine valeur.

Le décret du 8 octobre 1955 qui institue un mode de constatation des droits fonciers des autochtones, ainsi que l'administration locale a déjà eu l'occasion de l'admettre, paraît le plus susceptible de servir de base à un cadastre à condition qu'il soit l'objet d'instructions d'application du gouverneur, étant entendu que lesdites instructions ne modifieront en quoi que ce soit l'esprit ni le texte du décret.

Il a été prévu que le cadastre des terres serait financé par le F.I.D.E.S. et par conséquent, n'imposerait aucune charge aux habitants. Il importe cependant, les opérations devant porter sur de grandes étendues, de prendre toutes mesures qui permettraient de réduire sensiblement le coût de ces opérations de levés. Celles-ci ne peuvent se réaliser à peu de frais qu'à la condition d'être groupées. Pour obtenir ce résultat, il ne saurait être question d'imposer aux habitants le cadastre de leurs terres dans des zones déterminées, une loi serait pour cela nécessaire et il ne semble pas que l'on puisse envisager une telle mesure, possible en 1929 à Madagascar mais peu opportune à notre époque. On ne saurait par ailleurs attendre que les intéressés fassent chacun une demande. Il nous a paru que ces demandes pouvaient être provoquées aisément pour peu que l'administrateur montre aux habitants l'intérêt qu'ils ont à bénéficier de cette procédure qui a pour but de les mettre à l'abri des revendications non fondées en leur donnant des garanties sérieuses sur leurs droits et cela, avec un minimum de formalités et de dérangement et enfin et surtout, sans bourse délier. Il suffira qu'un procès-verbal soit dressé une fois obtenu l'accord des habitants, ce procès-verbal tenant lieu de

demande collective. Les opérations d'ensemble permettent non seulement de diminuer sensiblement les frais mais aussi de réduire très sérieusement la durée d'exécution; elles ont enfin l'avantage d'être faites contradictoirement en présence de l'ensemble des habitants.

Il n'est pas nécessaire de prévoir le lever d'ensemble de grandes superficies. Du point de vue technique, il suffit d'opérer par masse de 400 à 500 hectares pour abaisser le prix de revient et arriver à une organisation méthodique des travaux. Les calculs effectués par M. l'ingénieur ADAM permettent de penser que les frais de lever seraient de l'ordre de grandeur de 400 francs C.F.A. l'hectare environ, soit pour une parcelle de 4 hectares de 1.600 francs C.F.A. alors que les seules dépenses pour l'établissement d'un plan selon les règles imposées par le décret de 1932 atteignent pour 4 hectares à 15.000 francs C.F.A. environ.

La possibilité de réduire les frais résulte en outre de la simplification envisagée des méthodes de levers, du remplacement partout où cela est possible, du géomètre diplômé par un arpenteur, une brigade de dix arpenteurs étant dirigée et contrôlée par un géomètre ou un ingénieur géomètre, enfin de l'utilisation dans toutes ses possibilités, de la photographie aérienne.

Tous ces points sont développés et précisés dans le rapport technique du M. ADAM. Nous nous bornerons à en donner les grandes lignes.

### Procédure.

La demande collective des habitants d'un ou de plusieurs villages en vue de la constatation de leurs droits coutumiers peut émaner spontanément des villageois ou être le résultat d'une propagande entreprise par l'administrateur soucieux de l'intérêt que présente cette procédure, aussi bien pour les autochtones que pour la collectivité; qu'elle soit faite oralement ou par écrit, cette demande donne lieu à l'établissement d'un procès-verbal qui est signé par l'administrateur, le chef, les principaux notables.

Après s'être fait indiquer l'emplacement des terrains à lever, l'administrateur se rend sur les lieux avec le chef de brigade. Une date est fixée pour les opérations de lever; les habitants sont invités à bien dégager les limites de leurs terrains en établissant au besoin des layons, cette charge étant la seule qu'ils auront à supporter, les opérations elles-mêmes étant faites gratuitement. Leur accord est transcrit sur le procès-verbal, une copie de celui-ci est adressée au gouverneur avec un croquis si possible, situant sur la photo aérienne le terrain à cadastrer afin de pouvoir réserver le cas échéant les droits du Domaine.

La date des opérations fixée, en fonction du délai nécessaire aux habitants pour dégager ou débroussailler les limites de leurs terrains, les travaux peuvent être effectués sous la direction d'un opérateur de la brigade.

L'Administrateur (le chef de subdivision agissant comme délégué du commandant de cercle) avise les habitants d'avoir à révéler tous les droits qui existent sur les terrains en cause, qu'il s'agisse de droits réels ou de droits personnels. Il y a intérêt en effet à bien dégager à l'occasion de ces opérations toutes les charges qui pèsent sur la terre; l'arpenteur opérateur procède à la délimitation contradictoire en présence des riverains, à l'implantation des bornes et aux mesurages; un registre provisoire est ouvert pour l'inscription de tous les droits déclarés. S'il y a contestation, le chef de village est appelé à tenter une conciliation. Le chef a en effet pouvoir de conciliation, conformément à l'article 3 du décret du 3 décembre 1931 sur la justice. Si celle-ci n'aboutit pas, le fait est consigné. Si ce sont les limites qui sont contestées, la zone objet du litige est levée. Vérification de ces travaux est faite par le chef de brigade. A ce moment intervient la sommation faite par l'administrateur aux habitants d'avoir à révéler tous les droits opposables à ceux dont la reconnaissance est demandée, sous peine des sanctions prévues à l'article 10 du décret du 8 octobre 1925. Procès-verbal est dressé de ces opérations, lecture publique et traduction en sont données. L'administrateur, le chef et les notables apposent leurs signatures sur ce document. De la date de ce procès-verbal part le délai de publicité de trois mois prévu à l'article 4 du décret de 1925. La publicité est faite non seulement au village mais aux échelons canton, subdivision, cercle et même dans les cercles voisins, si nécessaire.

A l'expiration du délai de publicité, l'administrateur dresse un procès-verbal indiquant les parcelles qui n'ont pas donné lieu à opposition. Ces parcelles font l'objet d'une inscription numérotée au registre cadastral.

Pour les parcelles objet de contestations, une nouvelle conciliation est tentée. Si elle n'aboutit pas, ces affaires sont transmises à la juridiction compétente.

Le registre cadastral, les plans et autres documents sont alors arrêtés. L'original de ces documents est transmis pour archivage au gouvernement. Les extraits du registre sont préparés par la brigade et délivrés aux intéressés dans un bref délai.

### **Juridiction compétente.**

Actuellement, les tribunaux compétents pour juger les conflits sont les tribunaux indigènes. Le décret de 1925 a prévu que le tribunal du premier degré était compétent pour ces litiges sans qu'il ait été apporté de limite à cette compétence. Mais le décret du 3 décembre 1931 modifié par celui du 26 juillet 1944 organisant la justice en A.O.F. stipule que les tribunaux du premier degré jugent en premier ressort les actions dont l'intérêt n'excède pas 6.000 francs. Il précise en outre, *in fine*, que « sont abrogées toutes dispositions antérieures, générales et spéciales contraires audit décret ». Il s'ensuit sans aucun doute que les tribunaux du premier degré, si leur compétence n'est pas relevée, ne connaîtront guère de conflits de propriété survenant à l'occasion du cadastrage des terres, la plupart des affaires allant en premier ressort au tribunal du deuxième degré. Si la compétence civile des tribunaux du premier degré était relevée (et il est souhaitable qu'elle le soit) il y aurait, semble-t-il, intérêt à créer des tribunaux dits « terriers », ambulants, qui seraient spécialisés dans les conflits de droits sur les terres survenant à l'occasion des opérations du cadastre. Ces tribunaux auraient juridiction sur plusieurs subdivisions. Le décret du 3 décembre 1931 précité prévoit en effet en son article 2 : « Les présidences des tribunaux du premier degré de plusieurs subdivisions pourront en outre, en matière civile et commerciale, être cumulativement confiées par le chef de la colonie à des fonctionnaires civils, licenciés en droit et spécialisés dans l'étude du coutumier indigène ».

Nous ne nous attarderons pas sur cette question dont l'importance n'est pas primordiale. Pour peu, en effet, que les tribunaux du deuxième degré soient surchargés, il serait facile de déléguer l'un des adjoints au commandant de cercle pour le règlement des questions foncières en lui confiant la présidence du tribunal du deuxième degré avec compétence pour les affaires de biens.

### **Conservation cadastrale.**

Une fois recensées toutes les terres situées dans une zone déterminée, après avoir enregistré la condition juridique des parcelles, il est indispensable de pouvoir tenir à jour les registres au fur et à mesure qu'interviendront des modifications pouvant affecter lesdites parcelles et c'est pour cela qu'une conservation cadastrale se révèle nécessaire.

Le système de l'immatriculation foncière (Act Torrens) subordonne la validité des transactions immobilières à l'inscription au registre foncier. Le système proposé, tiré du décret de 1925, ne donne aux inscriptions qu'une force probante relative mais cette force probante limitée fait foi, jusqu'à preuve du contraire. Elle résulte du caractère même du régime proposé qui est pour longtemps encore, semble-t-il, un régime d'initiation foncière qui doit poursuivre peu à peu l'éducation de la masse des petits cultivateurs. Le décret du 8 octobre 1925 ne donne qu'un aperçu des dispositions à prendre pour l'organisation de la conservation cadastrale. La circulaire du 18 novembre 1925 du gouverneur général de l'A.O.F. donne la liste des registres à tenir : 1° le registre d'inscription des demandes; 2° le livret foncier conservé au gouvernement; 3° le registre foncier conservé à la circonscription; 4° l'extrait du registre à remettre le cas échéant à l'intéressé.

Nous pensons qu'il y a intérêt à apporter encore plus de précision en ce qui concerne ces documents en spécifiant qu'il sera tenu : 1° au gouvernement un livret ou registre cadastral qui est le témoin de la constatation des droits coutumiers. Ce document ne doit pas être tenu à jour car il est la base du cadastre, il est accompagné des divers procès-verbaux établis lors des opérations et d'une copie du plan parcellaire. 2° au cercle ou au gouvernement (conservation cadastrale) les plans originaux et les dossiers techniques;

3° à la subdivision, un registre cadastral, celui-là devant être tenu à jour au fur et à mesure de la présentation des conventions pouvant modifier l'état de la propriété ou le titulaire des droits ainsi qu'une copie des plans parcellaires. Il serait également nécessaire d'adjoindre à ces documents un répertoire des titres fonciers distribués par la subdivision, un registre journal des déclarations de conventions; 4° au canton une copie des registres et des plans, à titre d'information.

La conservation cadastrale diffère de la conservation foncière en ce qu'elle n'est pas, comme cette dernière, placée sous la responsabilité pécuniaire d'un conservateur juge. C'est pourquoi nous n'avons pas envisagé la même rigueur qu'il est prévu au décret de 1932 pour l'organisation et le fonctionnement de cette conservation. Le conservateur cadastral n'a en effet qu'une responsabilité morale. Les inscriptions aux registres cadastraux, sans avoir une force probante absolue, n'en auront pas moins une forte présomption d'exactitude si la procédure a été effectuée avec toute la rigueur nécessaire.

Pour mettre cette conservation à la portée des usagers, nous avons pensé qu'il y avait lieu de la rapprocher d'eux plus encore que ne l'a prévu le décret de 1925 en l'installant au siège de la subdivision, le chef de cette unité agissant comme délégué du commandant de cercle. Pour que cet organisme fonctionne avec le minimum de frais, nous proposons qu'un secrétaire spécialisé soit chargé à la subdivision, sous le contrôle de l'administrateur, de la tenue à jour des documents cadastraux. Au canton, un notable serait chargé de conseiller les habitants dans la rédaction de leurs actes et de transmettre périodiquement à la subdivision les conventions passées devant les chefs, à moins que celles-ci soient passées directement à la subdivision. Au cercle (suivant l'importance des affaires) un arpenteur conservateur, sous le contrôle de l'administrateur et du géomètre, serait chargé de procéder aux démembrements et morcellements parcellaires et contrôlerait la tenue à jour des documents cadastraux du canton. Cet arpenteur conservateur si l'importance des travaux le nécessite, pourrait être chargé de la tenue à jour des documents cadastraux de la subdivision. En effet, la mise à jour des plans et registres demande de nouveaux mesurages qu'il serait trop coûteux de faire effectuer chaque fois par un géomètre. Une légère rémunération pourrait être prévue en faveur des notables chargés de guider les habitants. Les opérations sur le terrain, effectuées par les arpenteurs, seraient assujetties à une redevance peu élevée qui viendrait en atténuation des dépenses de fonctionnement du cadastre. Le décret de 1925 prévoit que « tous faits, conventions ou sentences ayant pour effet de constituer, transmettre, déclarer, modifier ou éteindre un des droits constatés, d'en changer le ou les titulaires ou les conditions et dont les intéressés veulent faire constater l'existence, donnent lieu à une inscription qui est reproduite sur le registre spécial et sur le titre remis au détenteur... ». Aucune obligation n'est donc prévue par ce texte pour l'inscription des mutations ou des droits qui peuvent intervenir sur une propriété déjà inscrite au cadastre. Il ne semble pas, cependant, qu'une obligation soit indispensable. Les populations recourront tout naturellement à cette procédure d'inscription lorsqu'elles verront qu'elle est la meilleure façon de sauvegarder leurs intérêts, qu'elle est du reste peu onéreuse et que, notamment, cette procédure n'est pas soumise aux droits de timbre et d'enregistrement.

Le notable du canton comme l'arpenteur conservateur se tiendront au courant de tout ce qui se passe au point de vue foncier dans leur secteur et l'administrateur ne manquera pas de profiter de toutes les occasions pour aider à l'éducation foncière des habitants. Il est possible que l'intérêt d'une conservation foncière échappe à nombre de cultivateurs; la méthode de persuasion nous paraît préférable à toute contrainte et c'est pourquoi il nous a semblé utile d'avoir tout près des habitants, pour les conseiller et les assister, des autochtones bien au courant des questions de cadastre. Les registres de conservation cadastrale sont ceux-là mêmes qui ont été prévus par la circulaire du gouverneur général, du 18 novembre 1925, par application du décret du 8 octobre 1925. Nous nous sommes bornés à aménager la contexture de ce modèle afin d'en rendre l'utilisation plus pratique.

### **Organisation d'un service du cadastre.**

Le rapport de M. l'ingénieur ADAM préconise la création de brigades de levés comprenant chacune dix équipes d'arpenteurs, lesquelles seraient constituées par un chef d'équipe opérateur choisi dans le pays et parlant le dialecte local et ses aides. Le chef de brigade, un géomètre ou ingénieur géomètre assurerait

un contrôle très serré de ses équipes dont il répartirait la tâche. Il assurerait d'autre part l'instruction et la formation des arpenteurs. Le rapport de M. ADAM indique comment seraient utilisés les opérateurs aussi bien pour les levés que pour la tenue à jour des documents cadastraux. Les brigades devront être rattachées à un organe central, placé près du gouverneur (ou secrétaire général) qui serait chargé de la direction du service, du recrutement des géomètres et arpenteurs locaux, de l'organisation des brigades, de la rédaction des instructions techniques, notamment des méthodes de levés. Le chef du Bureau central, en liaison avec les commandants de cercle, assurerait la coordination des opérations du cadastre. Il s'entendra avec l'Institut géographique national à Dakar en vue de la couverture aérienne du sud Dahomey, celle-ci devant en principe s'effectuer en décembre suivant le plan de campagne de l'I.G.N.; on devra prendre contact avec cet organisme aussitôt que le projet de cadastrage aura été approuvé. Des instructions aux commandants de cercle et chefs de subdivisions devront être prévues. Elles porteront sur l'intérêt qu'il y aura à provoquer des demandes collectives de la part des habitants des villages ou groupes de villages en vue de la reconnaissance des droits sur les terrains. Elles indiqueront les grandes lignes de la procédure à suivre pour le cadastre, celles-ci étant issues du décret de 1925 mais préconisées par le rapport de la mission. Il conviendra d'insister tout particulièrement sur l'importance d'une très large publicité afin que ressortent tous les droits quels qu'ils soient qui affectent les différentes parcelles de terres. L'attention des administrateurs sera appelée sur l'intérêt qu'il y a, chaque fois qu'un conflit se présente, à tenter la conciliation des parties. Les instructions porteront sur l'organisation de la conservation cadastrale à l'échelon subdivision, sur la tenue des registres, la délivrance des titres, la tenue à jour des documents cadastraux, le recrutement d'arpenteurs conservateurs, le choix des notables conseillers de villages et le rôle respectif de ces agents.

Sans vouloir nous substituer à l'autorité qui aura à fixer les modalités d'application du décret de 1925, nous avons cru utile d'indiquer dans leurs grandes lignes les points principaux sur lesquels pourront porter les instructions du gouvernement.

### **Expérience entreprise par la mission.**

Il était nécessaire de faire une application sur le terrain de la procédure que nous préconisions afin d'en tirer les enseignements utiles.

L'essai de cadastrage entrepris dans la subdivision de Sakété (cercle de Porto-Novo) avait pour but de nous fixer sur les chances de réussite d'une opération d'ensemble réalisée avec l'accord des habitants, de déterminer dans quelle mesure nous aurions l'appui de ceux-ci au cours de la procédure, de vérifier le rendement du personnel africain utilisé, enfin de déterminer le prix de revient des opérations.

Le village choisi par l'administrateur de Sakété fut celui d'Itadjebou. Un palabre qui réunissait tous les habitants du village eut lieu sous la présidence du commandant du cercle et du chef de subdivision qui exposèrent le but poursuivi par notre mission et les avantages que présente un cadastre pour les autochtones. La population se montra tout à fait disposée à se prêter à l'essai de cadastrage de ses terres et toutes mesures furent prises pour ces travaux. Les opérations s'effectuèrent normalement; les habitants durent exécuter des débroussailllements importants de leurs limites en raison de l'étendue des jachères, ce qui fut fait rapidement.

Les délimitations furent opérées par une équipe composée d'un aide géomètre africain et d'un élève du collège technique. Aucune contestation de limites ni de droits ne fut soulevée; quelques rectifications entre terrains riverains furent effectuées, d'accord parties. 120 hectares furent levés en l'espace d'un mois. Il faut tenir compte des délais de mise en route, de l'adaptation du personnel aux nouvelles méthodes; enfin de la mise en train. La même équipe, bien entraînée, pourrait lever trois fois plus de terrain dans le même temps. La procédure prévue par le décret de 1925 suit actuellement son cours; des registres ont été remis au chef de subdivision afin qu'il organise sa conservation cadastrale et distribue les titres à l'issue du délai de publicité.

A la suite de cet essai, les habitants de la subdivision ont manifesté leur désir de voir borner leurs terrains et ne cessent de le réclamer à leur administrateur. Celui-ci poursuit les travaux avec l'élève qui faisait

partie de la première équipe comme aide et qui est maintenant capable d'agir seul pourvu qu'il soit suivi et contrôlé. Au lieu de plan, ce sont cette fois des croquis qui seront établis par de rapides mesurages à la boussole et à la chaîne.

Dans la région de Ouidah dont nous possédions des photos aériennes au 1/5.000<sup>e</sup>, un essai fut entrepris avec la même équipe afin de confirmer l'intérêt que présentait l'utilisation de la photo aérienne pour les levés. L'essai fut concluant et un lever à la planchette fut exécuté assez rapidement. Aucune propagande n'ayant été faite auprès de la population, l'intérêt de cet essai étant strictement technique, il ne se présenta que quelques propriétaires, ce qui, du reste, nous suffit pour l'expérience entreprise.

Dans la subdivision banlieue de Porto-Novo, où la propriété est extrêmement morcelée, un autre essai eut lieu avec l'élève et un dessinateur. Il s'est confirmé que la couverture aérienne au 1/20.000<sup>e</sup> ne permet pas les travaux de cadastrage, les agrandissements au 1/5.000<sup>e</sup> non obtenus directement du cliché n'étaient pas suffisamment lisibles pour être d'une utilisation pratique. Néanmoins, il fut démontré que la photo aérienne pouvait au moins servir de canevas graphique. L'expérience de la banlieue de Porto-Novo a confirmé M. ADAM dans ses vues, à savoir que le lever à la planchette déclinée avec, comme fond de plan des photos aériennes redressées à l'échelle du 1/5.000<sup>e</sup> ou 1/4.000<sup>e</sup> ou 1/2.000<sup>e</sup>, tirées à partir d'une couverture au 1/10.000<sup>e</sup>, était la meilleure méthode à appliquer, notamment dans une région où la propriété est particulièrement morcelée.

### **Avantages que présente la couverture aérienne.**

Ce point est développé d'une façon complète dans le rapport de M. l'ingénieur ADAM. L'application de ce procédé pour le cadastre des terres est, je crois, une innovation en Afrique Noire. Il permet vraisemblablement d'abaisser d'une façon sensible le prix de revient des levés tout en permettant d'établir des plans avec une précision très suffisante. Il nous a été donné de constater combien les photos tirées au 1/10.000<sup>e</sup> et agrandies au 1/5.000<sup>e</sup>, 1/4.000<sup>e</sup> ou 1/2.000<sup>e</sup> étaient suffisamment nettes pour déterminer les moindres signes du terrain permettant de dégager les limites des parcelles; les opérateurs, après quelques jours d'accoutumance, se montrèrent capables d'utiliser ces procédés.

La couverture aérienne permettra d'avoir des vues d'ensemble des terrains, ce qui est déjà d'un intérêt pratique incontestable pour le « Secteur de rénovation de la palmeraie » mais aussi elle apportera aux administrateurs comme aux divers services publics notamment l'Agriculture, les Eaux et Forêts, les Travaux publics, une image précise de la configuration du pays et des différentes zones de culture. Cet objectif serait atteint avec la couverture à l'échelle du 1/20.000<sup>e</sup>. La couverture au 1/10.000<sup>e</sup> après « redressement » permettra d'obtenir des agrandissements au 1/5.000<sup>e</sup>, 1/4.000<sup>e</sup> ou 1/2.000<sup>e</sup> pour l'établissement des plans parcellaires qui seront utilisés pour les opérations de levés.

L'ensemble de la région Sud ayant des dénivellations de terrain assez faibles, les corrections ne seront pas nécessaires.

### **Objections qui pourraient être présentées au projet de cadastrage.**

Diverses objections ont été faites ou pourraient l'être à propos de la réglementation que la mission propose d'adopter pour le cadastrage des terres de la palmeraie. Peut-on craindre que les opérations de levés ne soulèvent de nombreux conflits encore plus ou moins latents en ce moment et que ceux-ci n'en arrivent à paralyser la procédure? Or, c'est justement le but que poursuit le cadastre : révéler tous les droits existants sur les terres, faire surgir toutes les oppositions susceptibles de se faire jour. Il appartiendra, si l'accord ne se réalise pas au cours des opérations ou pendant le délai de publicité, aux tribunaux de se prononcer. On aura au moins clarifié la situation des propriétés pour lesquelles aucune opposition ne se sera produite ou n'aura été maintenue. Le fait même qu'il y a des contestations sur les terrains montre la nécessité d'un cadastrage et tout l'intérêt que les autochtones apportent à cette procédure. Mais y aura-t-il beaucoup de conflits de terrains? L'enquête que nous avons faite par le moyen d'un certain nombre de sondages semble bien

indiquer que le nombre des conflits resterait assez faible en proportion du nombre de parcelles soumises au cadastre. Ceux-ci porteront généralement sur les partages de successions, oppositions entre gagistes et propriétaires, assez rarement sur les limites. C'est du moins ce qu'il ressort des instances devant les tribunaux. De toutes façons, quel que soit le nombre des conflits qui subsisteront après la clôture des opérations de cadastre, ils ne sauraient faire obstacle à la bonne marche des dites opérations qui se poursuivront pour les parcelles dont la situation juridique se sera révélée d'une façon claire.

Si l'abondance des conflits devait causer une difficulté quelconque, ce ne pourrait être que pour le fonctionnement des tribunaux, encore que notre enquête ne nous ait pas révélé une proportion très importante d'instances relatives aux conflits de terrains; nous pensons qu'il serait possible, ainsi que nous l'avons indiqué plus haut, de remédier à l'encombrement des juridictions par la création d'un ou plusieurs tribunaux spécialement chargés de régler les conflits issus des opérations de cadastre.

Au cas où la compétence civile des tribunaux du premier degré ne serait pas relevée, nous pensons que le Tribunal du deuxième degré qui jugerait en première instance pourrait être scindé et un deuxième adjoint au commandant de cercle pourrait être spécialement chargé de la présidence du Tribunal du deuxième degré pour les affaires de biens ou même seulement des conflits de terrains occasionnés par les opérations du cadastre. Enfin, si les tribunaux indigènes devaient disparaître pour faire place à la juridiction ordinaire de droit commun, la question ne se poserait plus, les titulaires de ces tribunaux se consacrant uniquement à leurs fonctions judiciaires seraient à même de régler tous les conflits. On pourrait objecter que la procédure de lever que nous préconisons n'apporte qu'une précision relative. Il convient tout d'abord de dire qu'une précision stricte coûte très cher et c'est précisément ce qui empêche le système de l'immatriculation foncière d'être à la portée des habitants des campagnes. Cette précision est la conséquence de la responsabilité matérielle qui pèse sur les conservateurs et les géomètres. Les titres fonciers, ainsi que nous l'avons vu, ayant une force probante absolue et étant inattaquables, toute erreur met en cause le conservateur et le géomètre, ce qui les oblige à une grande précision dans les levés comme dans l'établissement du registre foncier. Sans arriver à une précision stricte, la méthode de levés préconisée par M. ADAM permet une précision très suffisante eu égard à la valeur des terrains de la palmeraie, surtout si l'on utilise le plan au lieu du simple croquis ainsi qu'il le propose lui-même. Ces plans doivent permettre, en cas de contestation, une reconstitution suffisamment exacte de la délimitation; ils seraient également suffisants pour servir, le cas échéant, de base à l'immatriculation foncière objet du décret de 1932. C'est pourquoi nous recommandons l'usage du plan plutôt que du croquis si les moyens financiers mis à la disposition du territoire le permettent.

Il convient de noter que la photo aérienne utilisée pour les levés donne une représentation graphique de la délimitation parcellaire avec une précision très suffisante pour les terres de la palmeraie où les conflits portant sur la limite sont relativement rares et ne sauraient concerner un écart de l'ordre de deux mètres.

Risque-t-on de ne pas obtenir l'accord des populations pour le cadastrage de leurs terres? — C'est très peu probable. Tous les sondages effectués dans le pays montrent que cette crainte n'est pas fondée. L'intérêt pour le paysan de voir consacrer ses droits sur les terres, et ce, sans bourse délier, est trop évident pour que des autochtones attachés à la terre comme sont les Dahoméens renoncent à cet avantage. Peut-être des doutes pourraient-ils surgir parmi certains d'entre eux, crainte de voir créer un impôt sur les terres cadastrées, crainte de voir l'administration s'approprier ces terrains, crainte de voir délimiter par la même occasion celles en friches pour en retirer la jouissance aux gens du village. Il appartiendra aux administrateurs de bien faire comprendre aux habitants que le seul but de l'autorité est de leur donner plus de garanties sur leurs droits et bien préciser que l'administration n'a aucune arrière-pensée. Nous-mêmes ne manquerons pas, avant de quitter le territoire, de multiplier les contacts dans le même but. Les personnalités que nous avons déjà approchées, parlementaires, conseillers territoriaux, chefs, notables, sont acquis à la procédure que nous proposons.

En admettant que certains habitants veuillent se soustraire au cadastrage, cela ne saurait présenter un inconvénient quelconque. Du reste, ils ne tarderaient pas, finalement, à demander à bénéficier d'une procédure qui n'est gratuite que parce qu'elle s'effectue à la fois sur tout un ensemble de propriétés.

Enfin, pourrait-on reprocher au système de ne pas permettre la délivrance de titres ayant une force probante absolue? Il a déjà été répondu à cette objection quand nous avons indiqué les raisons pour lesquelles nous avons choisi le décret de 1925 plutôt que celui de 1932 comme base de cadastre. C'est l'intérêt même des populations d'avoir un cadastre adapté à leurs règles coutumières, exigeant peu de formalités, mais surtout prévoyant que toute erreur commise peut être redressée par les tribunaux, les mettant à l'abri des spoliations, ce que, dans un pays où l'éducation foncière n'est pas encore répandue, ne permet pas toujours la procédure de l'immatriculation foncière issue du décret de 1932. Il est enfin hors de doute que le titre ainsi établi prendra d'année en année plus de valeur. Les tribunaux qui auront à connaître des conflits créeront peu à peu une jurisprudence selon laquelle une occupation paisible pendant un certain nombre d'années peut asseoir pour ainsi dire définitivement la propriété.

Nous en arrivons enfin à une objection présentée en 1932 par M. l'administrateur en chef Maguet qui a pu dire à propos du décret de 1925: « Est-il besoin d'une procédure spéciale et compliquée pour entrer en possession d'un titre dont l'équivalent est l'acte entre indigènes si simplement obtenu et avec de moindres formalités : la convention prévue par le décret de 1906 et maintenue par celui de 1932 ? ». Selon M. Maguet, le titre obtenu par le décret de 1925 n'ajoute rien à la force reconnue à la convention de 1906. Les développements précédents de notre rapport ont déjà répondu à cette remarque. Certes, en 1932, la question ne se posait pas avec la même acuité qu'en ce moment. L'évolution dans la tenure des terres n'avait pas pris l'ampleur qu'elle a prise de nos jours. En 1932, l'autochtone pouvait se contenter de la convention pour se considérer à l'abri de revendications sur sa terre. Actuellement, l'expérience a montré que cette formule ne saurait suffire. La procédure prévue par le décret de 1925 permet de dégager tous les droits pesant sur une propriété. Seul, notre système permet de faire des opérations d'ensemble. Enfin, il permet grâce à la conservation cadastrale, de suivre la propriété dans ses phases successives.

\* \* \*

## IV

### DISPOSITIONS IMMÉDIATES

Sans attendre que notre projet soit accepté, la nécessité de pouvoir faire effectuer dès la fin de l'année les opérations de couverture aérienne nous a amenés à demander à l'Institut géographique national de Dakar de donner son accord sur la possibilité d'effectuer cette couverture aérienne lors de sa prochaine campagne, celle-ci ne pouvant se faire au territoire que vers le mois de décembre de chaque année. Un accord de principe est intervenu, donnant lieu à des échanges de correspondance entre le gouverneur du Dahomey et l'I.G.N. D'après les barèmes fournis par cet organisme, M. l'ingénieur Adam a pu déterminer le prix de revient approximatif des opérations et a établi un rapport détaillé à ce sujet. Une commission s'est réunie le 25 mars 1954 sous la présidence de M. le secrétaire général du territoire afin de déterminer les zones devant être couvertes par la photographie aérienne et celles devant, par priorité, être soumises au cadastrage. Le rapport technique sur cette question et les renseignements fournis par les commandants de cercle ainsi que par le chef du Secteur rénovation de la palmeraie, servirent de base à la discussion; il fut entendu qu'une couverture aérienne sur *un million d'hectares* serait demandée en vue de l'obtention de cartes mosaïques à l'échelle du 1/20.000<sup>e</sup> qui couvriraient tout le Sud du Dahomey jusqu'au-dessus d'Abomey. Ces cartes permettront une prospection de la palmeraie. Primordiales pour le Secteur rénovation

de la palmeraie, ces cartes serviront aussi les services du territoire, Travaux Publics, Agriculture, Forêts, Mines. Elles apporteront aux administrateurs une image nette et vivante de leurs circonscriptions.

Pour le cadastrage, il a été admis que, tenant compte des besoins du Secteur rénovation de la palmeraie, la priorité serait donnée aux zones de palmeraie situées dans le cercle de Porto-Novo et dans le cercle de Ouidah, soit pour une étendue de 350.000 hectares. La couverture de ces zones serait prise à l'échelle du 1/10.000<sup>e</sup>. Les zones à cadastrer en deuxième urgence comprendraient le cercle d'Athiémé et celui d'Abomey, soit 650.000 hectares et seraient prises à l'échelle du 1/20.000<sup>e</sup>. Il y a en effet le plus grand intérêt à n'utiliser pour les opérations de levés que des photos relativement récentes, c'est pourquoi le 1/10.000<sup>e</sup> n'a été prévu que pour les zones de première urgence, cette échelle devant permettre les agrandissements nécessaires aux travaux de levés.

La carte mosaïque sera établie au 1/20.000<sup>e</sup>. Pour l'exécution des levés, les photos au 1/10.000<sup>e</sup> seront agrandies au 1/5.000<sup>e</sup> ou 1/4.000<sup>e</sup> ou au 1/2.000<sup>e</sup> et seront « redressées ».

### Dépenses à prévoir.

Le rapport technique donne le montant détaillé des dépenses qu'entraînerait la couverture aérienne ainsi déterminée. Il donne en outre un tableau complet des dépenses qu'entraînera la mise en train progressive de deux brigades d'opérateurs. L'ensemble des travaux effectués dans ces conditions au cours des quatre premières années, c'est-à-dire au cours de l'exécution du plan quadriennal, permettrait de faire le cadastre de 195.000 hectares pour un prix d'environ 105 millions, compte tenu des dépenses de premier investissement qui, à elles seules, s'élèveraient à 21 millions. Il est évident que, si l'intérêt du territoire nécessite un rythme plus accentué de ces travaux, il suffira de prévoir la création de nouvelles brigades d'opérateurs et bien entendu d'envisager l'attribution de crédits correspondants.

### Participation financière des habitants.

Il a été prévu que les opérations seraient effectuées gratuitement, ceci en conformité avec les intentions du département qui déclarait : « Exceptionnellement, en raison de son incidence sur les actions entreprises pour améliorer la production, les dépenses de cadastre pourraient faire l'objet d'une dotation FIDES ». Il ne nous appartient pas d'étudier le mode de financement, il est évident qu'un intérêt majeur commande ce cadastrage, non seulement pour les besoins du Secteur de rénovation de la palmeraie mais aussi pour tout le sud du territoire où le palmier voisine avec toutes sortes de cultures et c'est pourquoi ces dépenses d'intérêt général ne seraient pas mises à la charge des usagers.

Si les opérations et les inscriptions aux registres cadastraux sont gratuites, ne serait-il pas possible et même souhaitable que la délivrance des titres aux ayants droit donnât lieu à la perception d'une somme réduite qui pourrait être de l'ordre de 200 francs au minimum la parcelle d'un hectare et au-dessous, soit environ la moitié du prix de revient des opérations? — Nous pensons même, et cela résulte de nombreuses conversations avec les autochtones, que l'on pourrait demander bien davantage pour la délivrance d'un titre. La circulaire du 8 novembre 1925 du Gouverneur général de l'A.O.F. ne déclarait-elle pas : « certaines circonscriptions vont recevoir un surcroît de travail, je ne me le dissimule pas; cette raison ne saurait nous arrêter. D'ailleurs, rien n'empêche de prévoir dans les règlements locaux la récupération des dépenses que l'administration aura engagées ». Si une semblable mesure devait être prise, il faudrait un texte spécial qui serait soumis à l'assemblée territoriale. Bien entendu, le principe de la gratuité des opérations, qui est contenu dans le décret de 1925, ne serait pas en cause. Les travaux de levés, l'inscription aux registres resteraient gratuits. Seule serait soumise à une redevance la délivrance d'un titre. Si un propriétaire ou un ayant droit ne désire pas se faire délivrer de titre, il n'aura rien à payer et ses droits n'en resteront pas moins garantis par l'inscription au registre cadastral. Un auto-financement partiel pourrait réduire très sensiblement, les charges imposées par le cadastre, pourrait faciliter la mise en train de nouvelles équipes pour accélérer les opérations, en tous cas permettrait de compenser certaines dépenses de fonctionnement à la charge

du territoire. D'après les renseignements que nous avons recueillis de divers côtés il est peu probable que les propriétaires et même les simples titulaires de droits sur des terrains hésitent dans une grande proportion à verser la somme que représenterait la délivrance d'un titre soit, par exemple, 800 francs pour un terrain de 4 hectares alors que le titre foncier (décret de 1932) leur reviendrait pour une même superficie à 15.000 francs au moins. Nous pensons même, et c'est l'avis de gens qui connaissent bien la mentalité des autochtones, que ce titre aurait à leurs yeux plus de valeur s'ils devaient l'obtenir à titre onéreux que gratuitement.

### Présentation du projet à l'Assemblée Territoriale

Avant même que ce rapport fut rédigé, les bases de la méthode de cadastrage préconisée par notre mission avaient été soumises à M. le Gouverneur du Dahomey qui décida d'inscrire une rubrique nouvelle dans le plan quadriennal d'équipement du Territoire : «Cadastrage de la palmeraie » pour lequel il est inscrit 105 millions + imprévu 15 millions = total 120 millions.

La commission du plan de l'assemblée territoriale, après examen du projet et après nous avoir entendu en séance, retint les propositions du gouvernement en précisant : «Il est probable qu'il s'agit là d'une omission dans l'avant-projet de loi programme présenté puisque cette opération, ébauchée dans les propositions du territoire et dont l'importance et l'urgence ont été soulignées à maintes reprises, notamment dans le rapport de votre commission qui a eu à examiner la première tranche du deuxième Plan l'année dernière, non seulement a été retenue par le département mais a déjà fait l'objet d'une mission déléguée par celui-ci, pour déterminer les bases juridiques du cadastre, ses modalités d'application et les moyens financiers à mettre en œuvre ».

«L'établissement d'un cadastre est la condition *sine qua non* de la réussite des efforts déjà faits et en cours pour la rénovation de la palmeraie, pierre angulaire de l'économie dahoméenne, et doit être entrepris avec la plus extrême urgence pour que les crédits prévus pour la palmeraie ne soient pas dépensés en pure perte.»

L'assemblée territoriale, dans sa séance plénière du 13 avril, fit siennes les conclusions de sa commission.

\* \* \*

### CONCLUSION

La méthode que nous avons définie et qui est issue du décret du 8 octobre 1925 doit permettre par de simples instructions gouvernementales d'effectuer en quelques années, dans des conditions relativement peu onéreuses, le cadastre des terres du Sud Dahomey où vivent un million d'habitants, soit plus de la moitié de la population de ce territoire.

Ce système vaudra surtout par la manière dont il sera appliqué; les titres qui seront délivrés acquiesceront de la valeur et une force probante dans la mesure où l'on aura fait ressortir au cours de la procédure la totalité des droits attachés à chaque parcelle de terrain. C'est pourquoi nous avons insisté pour qu'une publicité suffisante soit donnée aux opérations de levés.

Ce projet, qui a eu l'agrément de M. le Gouverneur du Dahomey et a reçu un accueil favorable de l'assemblée territoriale, doit encore être soumis à la sanction des hautes autorités et du parlement, notamment en ce qui concerne son incorporation au plan quadriennal. Nous souhaitons qu'il puisse être mis en application dans un proche avenir.

# ANNEXES

## I

### DÉCRET DU 8 OCTOBRE 1925

LE PRÉSIDENT DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE,

.....

DÉCRÈTE :

#### ARTICLE PREMIER

En Afrique Occidentale Française, lorsque la tenure du sol ne présente pas tous les caractères de la propriété privée, telle qu'elle existe en France, et lorsque les terres qui en font l'objet sont détenues suivant les règles du droit coutumier local, les détenteurs ont la faculté de faire constater et affirmer leurs droits au regard de tous tiers moyennant l'observation des dispositions suivantes :

#### ART. 2

Le requérant adresse à cet effet au chef de la circonscription ou, dans les communes de plein exercice, au représentant de l'administration désigné par le Lieutenant Gouverneur, une demande écrite ou verbale contenant autant que possible ses noms, âge, profession, domicile, lieu de naissance, filiation, état de famille avec l'indication sommaire de la ou des terres qu'il désire soumettre à la réglementation instituée par le présent décret, des droits qu'il y exerce et de tous renseignements concernant l'origine de ces droits.

Récépissé est donné à l'intéressé de sa demande qui est inscrite avec un numéro d'ordre sur un registre *ad hoc* tenu au chef-lieu de chaque circonscription administrative. Le requérant est informé d'avoir à délimiter son terrain à l'aide de jalons ou de tous autres points de repère suffisants.

Préalablement à la procédure indiquée ci-après, les dossiers des demandes ainsi constituées sont, en vue de sauvegarder les droits de l'État, transmis au Lieutenant Gouverneur.

#### ART. 3

Au jour fixé par le chef de circonscription, ce dernier ou son représentant, après avoir prévenu les chefs et notables du lieu, fait sur place et publiquement toutes constatations relatives au terrain déclaré, quant à sa nature, sa superficie, sa description, ses limites, la revendication dont il est l'objet.

Sommation est faite aux assistants de révéler tous droits opposables à ceux dont la reconnaissance est demandée sous peine des sanctions prévues à l'article 10 ci-après. Procès-verbal est dressé de ces opérations et lecture publique en est donnée et traduite s'il y a lieu, après quoi il est signé par le représentant de l'administration qui invite le requérant, le chef ou son remplaçant, l'interprète et les opposants à le signer également, soit en français, soit en écriture du pays s'ils ne le savent autrement.

Les oppositions reçues sur place sont mentionnées sur ledit procès-verbal, avis est donné que tous opposants présents ou à venir pourront faire valoir leurs droits à la condition d'en saisir dans le délai de trois mois, par l'intermédiaire du chef de la circonscription, le tribunal du premier degré qui juge en la forme ordinaire.

#### ART. 4

Si dans les trois mois aucune opposition n'a été formée ou en cas d'opposition, après mainlevée volontaire ou prononcée par les tribunaux indigènes, si d'autre part la terre considérée n'est pas revendiquée par l'État conformément à l'article 10 du décret du 23 octobre 1904, les pièces établies avec, s'il y a lieu, copie des décisions de justice, sont numérotées et réunies en un livret auquel est joint, dans la mesure du possible, un plan des lieux.

Les indications portées au livret ainsi constitué sont sommairement transcrites sur un registre spécial dûment coté et paraphé par le commandant de cercle, chaque inscription étant datée et faite sous un numéro particulier. Copie de l'inscription au registre spécial est remise à l'intéressé sur sa demande.

#### ART. 5

Le titre ainsi obtenu par le requérant a la valeur des actes conclus dans la forme établie par le décret du 2 mai 1906 pour les conventions entre indigènes et confirme son possesseur dans les droits qu'il énumère. Il vaut tant que dure l'occupation effective du bénéficiaire ou de ses ayants droit.

Aucune dépossession ne peut être faite qu'en vertu d'un jugement ou d'une convention dans la forme des actes ci-dessus spécifiés.

#### ART. 6

Le bénéfice des dispositions ci-dessus peut également être étendu à tous les immeubles bâtis.

#### ART. 7

Tous faits, conventions ou sentences ayant pour effet de constituer, transmettre, déclarer, modifier ou éteindre un des droits ainsi constatés, d'en changer le ou les titulaires ou les conditions et dont les intéressés veulent faire constater l'existence, donnent lieu à une inscription qui est reproduite sur un registre spécial et sur le titre remis au détenteur : un feuillet nouveau est accolé au livret décrit à l'article 4 et un certificat d'inscription est remis en outre au bénéficiaire.

#### ART. 8

En cas de perte du titre ou du certificat, il n'en est délivré duplicata que sur décision des tribunaux indigènes.

#### ART. 9

Les pièces établies en vue de la procédure ci-dessus décrite, expéditions et certificats sont dispensés des droits de timbre et d'enregistrement.

#### ART. 10

Toute déclaration sciemment mensongère faite en vue d'obtenir ou de faire obtenir le titre prévu à l'article 5, tout déplacement de bornes d'un terrain délimité conformément à l'article 3 sont sanctionnés de peines pouvant aller jusqu'à trois ans de prison et 2.000 francs d'amende.

#### ART. 11

Les tribunaux indigènes sont exclusivement compétents pour connaître des difficultés susceptibles de s'élever à propos des modalités d'application du présent décret.

Par exception aux dispositions du décret du 22 mars 1924, et dans l'intérêt des parties, le droit d'appel est ouvert au Commandant de Cercle dans les mêmes conditions que pour les intéressés.

## ART. 12

Lorsque le bénéfice des dispositions ci-dessus est réclamé par plusieurs co-détenteurs ou par l'un d'eux seulement, les intéressés sont invités au préalable à déterminer dans une convention passée en la forme indiquée par le décret du 2 mai 1906 le mode d'occupation et d'administration qui régit l'immeuble déclaré et le cas échéant, les droits particuliers qui peuvent être concédés à l'un d'entre eux. A défaut d'accord, le litige est porté devant les tribunaux indigènes qui décident de la suite à donner à l'affaire.

## ART. 13

La présente institution ne touche en rien aux dispositions du décret du 24 juillet 1906 sur le régime foncier.

## ART. 14

Abrogé par le décret du 20 décembre 1933.

## ART. 15

Le Ministre des Colonies est chargé de l'exécution du présent décret qui sera publié au *Journal officiel* de la République française et à celui du Gouvernement général de l'A.O.F. et inséré au *Bulletin officiel* du Ministère des Colonies.

Fait à Rambouillet le 8 octobre 1925.

GASTON DOUMERGUE.

*Le Ministre des Colonies,*  
André HESSE.

## II

## MODÈLE DE REGISTRE FONCIER PROPOSÉ

MINISTÈRE  
DE LA  
FRANCE D'OUTRE MER

—  
GOUVERNEMENT GÉNÉRAL  
DE  
L'AFRIQUE OCCIDENTALE  
FRANÇAISE  
—

TERRITOIRE DU DAHOMEY

## Extrait du REGISTRE FONCIER

de la Subdivision d

Cercle d

Volume n°

Décret du 8 octobre 1925

La présente copie du titre foncier

|              |    |
|--------------|----|
| acte remis à | le |
| transmis à   | le |
| transmis à   | le |

---

Plan de la parcelle

*Extrait de la feuille n°*

*du village d*

*parcelle n°*

## MODÈLE DE REGISTRE FONCIER PROPOSÉ (suite)

TITRE FONCIER N°

Page

Objet de la demande n°

du Registre des demandes de constatation des droits fonciers :

### I. — Désignation et description de l'immeuble

| Nature de l'immeuble    | Contenance | Village, lieudit | N° matricule du plan |
|-------------------------|------------|------------------|----------------------|
|                         |            |                  |                      |
| Description des limites |            |                  |                      |

### II. — Modifications dans la consistance de l'immeuble

| ACQUISITIONS |      |      |                           | DIMINUTIONS |      |      |             |
|--------------|------|------|---------------------------|-------------|------|------|-------------|
| Référence    | Date | Mode | Désignation de l'immeuble | Référence   | Date | Mode | Désignation |
|              |      |      |                           |             |      |      |             |

### III. — Bénéficiaire du titre (Aliénations totales)

| Référence | Date de l'inscription | Mode d'acquisition | Noms, prénoms, âge, profession et domicile du bénéficiaire |
|-----------|-----------------------|--------------------|--|
|           |                       |                    |  |

### IV. — Modifications dans l'exercice du droit de propriété

| Oppositions, Charges, Servitude, Engagement, etc. |              |      |            |      |
|---|--------------|------|------------|------|
| NATURE  | CONSTITUTION |      | LIBÉRATION |      |
|   | Référence    | Date | Référence  | Date |
|   |              |      |            |      |

### V. — Délivrance d'extrait du Registre

|                                |                                |
|--------------------------------|--------------------------------|
| Extrait remis le _____ à _____ | Extrait remis le _____ à _____ |
|                                |                                |

II

## LE PROJET CADASTRAL

par l'Ingénieur en chef Pierre ADAM

---



## COUT DE L'IMMATRICULATION FONCIÈRE

(Décret de 1932)

I. Parmi les critiques qui sont généralement adressées à la procédure d'immatriculation foncière de 1932, on signale toujours le caractère trop coûteux des opérations; je crois qu'il est utile de préciser cette critique par des exemples concrets qui feront mieux apparaître que pour la très grande majorité des *propriétés rurales*, ce coût est absolument *prohibitif*.

Il m'a paru également indispensable de préciser aussi exactement que possible pourquoi le coût des opérations est trop élevé; nous verrons mieux, en particulier, pourquoi il est absolument nécessaire de procéder par leviers d'ensemble, pourquoi aussi il est dangereux de vouloir apporter à une immatriculation une force probante absolue et inattaquable et qui, en définitive, se paye très cher.

### 2. Frais à la charge du propriétaire demandant une immatriculation foncière :

Nous pouvons distinguer les postes suivants :

- a. lever du géomètre privé;
- b. déplacement du géomètre privé;
- c. opérations du géomètre vérificateur;
- d. déplacement du géomètre vérificateur;
- e. immatriculation à la Conservation foncière;
- f. dépenses pour déplacements des témoins, riverains, chefs appelés à donner leur témoignage à la constatation des droits et à l'établissement des procès-verbaux de bornage.

#### A. Lever du géomètre privé.

Pour la plus petite parcelle et l'opération la plus simple, il faut prévoir un minimum de 5.000 francs, pour une parcelle de 5 hectares au moins 12.000 francs, pour 10 hectares *au minimum* 20.000 francs.

#### B. Déplacement du géomètre privé.

Les frais sont variables avec l'éloignement de la parcelle par rapport à la résidence du géomètre; notons à ce sujet qu'il n'y a de géomètres privés qu'à Cotonou et Porto-Novo et qu'en conséquence, pour les terrains ruraux, les déplacements aller retour représenteront beaucoup plus de 100 kilomètres en moyenne.

En admettant 100 kilomètres au tarif de 20 francs le kilomètre, cela fait une dépense de 2.000 francs.

#### C. Opérations du géomètre vérificateur.

Ne comportant qu'une vérification, elles seront un peu moins onéreuses et pour les petites parcelles de moins de 5 hectares, elles pourront se limiter à :

|   |              |
|---|--------------|
| 1/2 journée de géomètre sur le terrain..... | 1.230 francs |
| 1/2 journée de 2 chaîneurs.....             | 300 —        |
| 1/2 journée de travail de bureau.....       | 1.230 —      |
|   | 2.760        |

**COÛT DES IMMATICULATIONS EN DEHORS DE PORTO-NOVO ET COTONOU (1)**

| Noms et prénoms                               | Situation                      | Valeur    | Superficies                | Enregistrement et timbre | Taxe topo | Con-ervation |
|---|--------------------------------|-----------|----------------------------|--------------------------|-----------|--------------|
| 1 - Koï Pascal.....                           | Torri Bossito.                 | 700.000   | 246 m <sup>2</sup> 95      | néant                    | 1050      | 5.459        |
| 2 - Aguiar Barthelémy.....                    | Abomey-Calavi.                 | 1.000.000 | 982 m <sup>2</sup> 62      | "                        | 1050      | 7.709        |
| 3 - Zonon Pascal.....                         | Atogon.                        | 1.200.000 | 998 m <sup>2</sup> 55      | 480                      | 1800      | 9.625        |
| 4 - Awounou Emmanuel.....                     | Kandévié.                      | 150.000   | 1.615 m <sup>2</sup> 37    | néant                    | 5450      | 1.354        |
| 5 - Indivision familiale Titus Dominique..... | Aguidi Nord.                   | 250.000   | 23 h. 5.335 m <sup>2</sup> | "                        | 1500      | 2.124        |
| 6 - Awounou Emmanuel.....                     | Kandévié.                      | 3.000.000 | 1.625 m <sup>2</sup> 52    | "                        | 7200      | 22.729       |
| 7 - Indivision familiale Falola Ahinadje..... | Davié (Porto-Novo).            | 25.000    | 1.069 m <sup>2</sup> 50    | "                        | 1050      | 436          |
| 8 - Assogba Augustin.....                     | Dowa, canton des Torris.       | 1.000.000 | 3.741 m <sup>2</sup> 58    | "                        | 2850      | 8.200        |
| 9 - Grange Louis.....                         | Lieudit Kouhounou.             | 500.000   | 17.606 m <sup>2</sup> 88   | "                        | 3640      | 3.959        |
| 10 - Yekpe Emmanuel.....                      | Godomey Plage, lieudit Togbin. | 100.000   | 37.959 m <sup>2</sup>      | 3000                     | 1550      | 964          |
| 11 - Adoukpo Fandoban.....                    | Djidja (Abomey).               | 1.200.000 | 805 m <sup>2</sup> 29      | néant                    | 1050      | 9.219        |
| 12 - Ganze Azon.....                          | Djidja.                        | 240.000   | 333 m <sup>2</sup> 35      | "                        | 1050      | 2.019        |
| 13 - Gnaha Mathieu.....                       | Azové, lieudit Ekinhoué.       | 300.000   | 3.823 m <sup>2</sup> 45    | "                        | 1050      | 2.844        |
| 14 - Yacauley Levis.....                      | Seko Plage.                    | 250.000   | 16.884 m <sup>2</sup> 25   | "                        | 1050      | 2.084        |
| 15 - Toupe Michel.....                        | Bopa, quartier Gbedji.         | 400.000   | 2.592 m <sup>2</sup>       | "                        | 525       | 3.229        |

(1) Renseignements recueillis auprès du Chef du Service des Domaines.

- 1 - Allada, Cercle de Ouidah.
- 2 - Cercle de Cotonou.
- 3 - Subdivision Allada.
- 4 - Banlieue Porto-Novo.
- 5 - Subdivision Saketé, Cercle Porto-Novo.
- 6 - Banlieue Porto-Novo.
- 7 - Banlieue Porto-Novo.
- 8 - Banlieue Porto-Novo.

- 9 - Subdivision Abomey-Calavi, Cercle Cotonou.
- 10 - Subdivision Abomey-Calavi, Cercle Cotonou.
- 11 - Cercle Abomey.
- 12 - Cercle Abomey.
- 13 - Subdivision Parahoué, Cercle d'Athiémé.
- 14 - Subdivision Grand'Popo, Cercle d'Athiémé.
- 15 - Subdivision Bopa, Cercle d'Athiémé.

Notons qu'il s'agit là toujours d'une estimation minimum et que s'il y a un déplacement de 100 kilomètres aller/retour, le géomètre sera en fait immobilisé la journée entière.

Notons enfin qu'il s'agit du tarif servant de base au décompte que présentera le Service topographique mais que les dépenses que ce service a réellement supportées sont très supérieures, de l'ordre de 7 à 8.000 francs au minimum.

*D. Déplacement du géomètre vérificateur.*

J'admettrai pour un terrain rural environ 2.000 francs; à noter que les géomètres ont en résidence à Cotonou.

**3. Frais d'immatriculation à la Foncière :**

L'état ci-après montre que pour un terrain rural de 5 hectares valant 200.000 francs il faudrait compter environ 2.000 francs.

*F. Dépenses pour déplacement et intervention des témoins.*

Ce poste, s'il est difficile à chiffrer, ne doit pas être oublié; à Porto-Novo, il faudrait, d'après diverses déclarations des intéressés, prévoir au minimum 1.000 francs à 2.000 francs.

**4. Estimation des dépenses pour une immatriculation à Porto-Novo d'un terrain d'une superficie de 1.000 m<sup>2</sup> valant 200.000 francs.**

|   |               |
|---|---------------|
| <i>a.</i> Lever du géomètre privé.....  | 7.000 francs  |
| <i>b.</i> Déplacement du géomètre privé.....                                    | Mémoire       |
| <i>c.</i> Vérification du cadastre tel qu'il sera décompté au propriétaire..... | 1.500 —       |
| <i>d.</i> Déplacement du cadastre.....  | 1.000 —       |
| <i>e.</i> Frais d'immatriculation.....  | 2.000 —       |
| <i>f.</i> Déplacement témoins.....  | 1.000 —       |
|   | <hr/>         |
| TOTAL.....  | 12.500 francs |

Il s'agit d'une estimation minimum sensiblement inférieure à ce que les intéressés nous ont déclaré et qui se rapprocherait plutôt de 14.000 francs.

Si l'on compare le coût de 12.500 francs à la valeur des immeubles immatriculés, la dépense n'est pas excessive s'il s'agit de terrain bâti en dur ou à bâtir.

Si le terrain de 1.000 mètres carrés avec la construction vaut 600.000 francs, le propriétaire n'hésitera pas à dépenser de 10 à 15.000 francs pour consolider définitivement son droit de propriété.

**5. Estimation des dépenses pour une immatriculation de terrain urbain dans un centre de l'intérieur, Allada ou Sakété, par exemple, d'une superficie de 2.000 m<sup>2</sup> valant 100.000 francs :**

|  |               |
|--|---------------|
| <i>a.</i> Lever du géomètre privé.....       | 7.000 francs  |
| <i>b.</i> Déplacement du géomètre privé..... | 2.000 —       |
| <i>c.</i> Vérification du cadastre.....      | 1.500 —       |
| <i>d.</i> Déplacement du cadastre.....       | 2.000 —       |
| <i>e.</i> Frais d'immatriculation.....       | 2.000 —       |
| <i>f.</i> Déplacement des témoins.....       | 1.000 —       |
|  | <hr/>         |
| TOTAL.....                                   | 15.500 francs |

Déjà, l'immatriculation apparaîtra pour beaucoup de propriétaires d'un coût prohibitif; il apparaît dès à présent que pour les centres urbains autres que Porto-Novo et Cotonou, il faut envisager une méthode moins onéreuse.

**6. Estimation des dépenses pour une parcelle de palmeraie de 5 hectares, valant 200.000 francs :**

|   |              |
|---|--------------|
| a. Lever du géomètre privé.....             | 8.000 francs |
| b. Déplacement du géomètre privé.....       | 2.000 —      |
| c. Vérification du géomètre privé.....      | 1.500 —      |
| d. Déplacement du service vérificateur..... | 2.000 —      |
| e. Frais d'immatriculation.....             | 2.000 —      |
| f. Déplacement des témoins.....             | 500 —        |

TOTAL..... 16.500 francs

Si l'on ne considérait que la valeur du terrain, on pourrait croire que la dépense n'est pas absolument prohibitive; elle l'est en fait lorsqu'on considère les possibilités de paiement des intéressés.

Ce n'est qu'à partir d'une superficie de 40 hectares que l'on peut admettre que les frais qui seraient cette fois de l'ordre de 70.000 francs commenceraient à apparaître acceptables aux intéressés.

Pour toutes les parcelles de 2 à 3 hectares l'application du décret de 1932 se heurte à une impossibilité de financement par les intéressés.

**7. Nécessité d'une procédure d'ensemble :**

L'importance des frais tient d'abord et surtout à la dispersion des opérations d'où la nécessité de prévoir des levés d'ensemble groupant des parcelles voisines, couvrant 400 à 500 hectares environ.

**8. Superposition anormale des opérations du géomètre privé et du vérificateur :**

A mon avis, cette situation se rattache au fait que le décret de 1932 donnant au titre une force probante absolue a dû engager la responsabilité des géomètres. Chacun se couvre avec le maximum de précautions, faisant passer en deuxième intérêt le coût des opérations.

La perfection se paie très cher.

**9. La procédure d'immatriculation foncière (décret de 1932) est une lourde charge pour le budget local :**

J'ai déjà signalé dans ce qui précède que les frais réels qu'imposent au Service topographique ses vérifications étaient très supérieurs aux remboursements de dépenses présentés aux intéressés.

Le coût élevé des opérations de levés ressort par ailleurs de la simple comparaison entre :

a. Le personnel de la Section foncière du Service topographique qui, en janvier 1954, comprenait 3 géomètres et 7 calqueurs (référence note de service n° 5 ST du 5 janvier 1954, du chef de service topographique, pièce jointe n° 3).

Les dépenses que représente pour le budget local ce personnel doivent être de l'ordre de 3 millions C.F.A. au minimum si l'on tient compte des congés;

b. Les travaux d'ordre foncier et qui sont centralisés par la Direction des Domaines et de la propriété foncière et qui ont représenté pour les deux années 1952 et 1953 (référence statistique du Service des Domaines) :

1° Immatriculations concernant le domaine de l'État : 30 immatriculations intéressant 85 hectares;

2° Immatriculations pour particuliers : 59 immatriculations intéressant 265 hectares;

3° Démembrements de titres fonciers : 161 opérations soit au total 250 plans et bornages ou vérifications de plans et de bornage en deux ans.

Dans un premier ordre de grandeur, la dépense de 3 millions C.F.A. correspondant pour l'essentiel à 125 bornages par an fait ressortir un coût réel de chaque opération nettement supérieur à ce qui avait été estimé ci-dessus.

**10. Frais de la conservation foncière en cas de démembrement parcellaire :**

Lorsque le titulaire d'un titre foncier voudra, à l'occasion d'une vente partielle, procéder à un démembrement de sa parcelle, il aura à supporter des frais de lever de même ordre.

Le géomètre privé devra revenir sur le terrain, le géomètre vérificateur viendra à nouveau le contrôler.

On peut deviner que si un propriétaire a eu intérêt à faire immatriculer une parcelle de 20 hectares, il pourra le regretter le jour où il voudra procéder à une vente partielle portant sur un ou deux hectares seulement; les frais dans bien des cas seront de l'ordre du prix de vente alors que souvent, l'opération sera très simple et consistera à mesurer quelques distances entre bornes avec un rapide calcul de superficie.

**CONCLUSION**

Cet examen du coût de l'immatriculation et de la conservation foncière fait, à mon avis, mieux apparaître la nécessité :

1° De prévoir des levés d'ensemble au lieu de levés isolés;

2° De simplifier les méthodes de lever actuellement utilisées par le Service topographique;

3° De prévoir pour les terrains ruraux une procédure de conservation simplifiée qui permette en particulier de procéder à des démembrements parcellaires à des tarifs adaptés aux possibilités des exploitants autochtones.

**II****NÉCESSITÉ D'UN RÉGIME FONCIER SIMPLIFIÉ  
PRÉALABLE A L'IMMATRICULATION FONCIÈRE  
DÉFINIE PAR LE DÉCRET DU 26 JUILLET 1932**

1. J'ai montré, dans une annexe numérotée I, que dans l'organisation actuelle de l'immatriculation foncière au Dahomey, le coût des levés parcellaires est prohibitif et constitue un obstacle important à l'application de la procédure prévue par le décret de 1932.

Nous avons montré par ailleurs qu'il serait possible, tout en restant dans le cadre de la réglementation en vigueur, de réduire considérablement le coût des levés en provoquant des demandes collectives d'immatriculation.

On pourrait, dans ces conditions, se demander pourquoi m'apparaît nécessaire, pour les terrains ruraux, un système transitoire de publicité réelle simplifiée, c'est-à-dire l'application du décret de 1925.

L'objet de cette note est de préciser les raisons pour lesquelles j'estime que l'application du décret de 1932 restera encore pour longtemps dans le cas des terrains ruraux, d'une application inopportune sinon dangereuse.

**2. Intérêt de la procédure simplifiée prévue par le décret du 8 octobre 1925.**

La circulaire du 18 novembre 1925 du Gouverneur Général de l'Afrique Occidentale Française a présenté très clairement l'intérêt et la nécessité d'une procédure transitoire plus simple que celle prévue par le décret de 1906 (modifié par celui de 1932).

Je voudrais cependant insister encore sur certains points.

### 3. *Danger d'une force probante absolue basée sur une procédure trop formaliste.*

Les exploitants autochtones sont le plus souvent habitués à passer leurs transactions sans écrit, en faisant simplement appel au témoignage de voisins, de parents, de notables.

Nous devons tenir compte de ce que beaucoup sont illettrés.

Dans ces conditions, nous devons prévoir qu'il peut leur échapper que la simple omission d'avoir dans un délai déterminé, fait opposition à une revendication d'un tiers, peut les dépouiller de leurs droits de propriétaires de bonne foi en ne leur laissant qu'un recours difficile en indemnités.

Il faut que le régime foncier soit assez souple pour permettre de rectifier facilement des erreurs ou omissions qui ne sauraient être totalement évitées.

### 4. *Difficultés dans le cadre d'une « force probante absolue » d'une conservation cadastrale dont le coût resterait à la portée des usagers ruraux.*

Étant donné la force probante absolue attachée aux titres délivrés en application du décret de 1932, la Conservation foncière doit s'entourer à l'occasion des mutations d'un formalisme nécessaire mais coûteux.

En particulier, dans le cas d'un démembrement parcellaire, l'intervention d'un géomètre peut paraître indispensable, mais alors les frais seraient le plus souvent excessifs.

Supposons, par exemple, le cas d'une vente portant sur deux hectares de terrain valant 40.000 francs; les seuls frais de lever atteindraient au moins 10.000 francs dès que le géomètre devra opérer un peu loin de sa résidence habituelle.

### **Nécessité d'une éducation foncière préalable de la population rurale.**

Avant de passer au système perfectionné mais formaliste du décret de 1932, il paraît d'une évidente nécessité de prévoir un régime transitoire de publicité réelle simplifiée, celui prévu par le décret de 1925 où les propriétaires seront progressivement mis au courant des formalités qu'impose un régime de publicité réelle.

Une forme de cette éducation foncière doit résider dans l'assistance à donner aux habitants pour leurs transactions immobilières par des arpenteurs résidant dans chaque cercle ou même circonscription.

Pour que cette assistance reste financièrement possible, il faut que les arpenteurs nécessaires n'aient pas besoin d'être des licenciés en droit mais puissent être choisis parmi des habitants les plus évolués de la région et rapidement formés à de simples notions de droit coutumier et d'une réglementation foncière simplifiée.

**BASE RÉGLEMENTAIRE DES OPÉRATIONS**

Choix entre une application du décret de 1925  
ou une généralisation des certificats administratifs

1. Il a été proposé d'établir le cadastre en s'appuyant sur une généralisation des certificats administratifs délivrés en application de l'article 65 du décret du 24 juillet 1906 (art. 90 du décret du 26 juillet 1932).

Ces certificats administratifs qui ont fait l'objet de la circulaire du Gouverneur Général, du 4 décembre 1926 sont la première étape de la procédure d'immatriculation foncière définitive.

Il s'agirait donc de procéder à l'enquête administrative prévue pour la délivrance aux ayants droit de ces certificats; la procédure s'arrêtant à ce stade, les intéressés s'abstenant de demander au conservateur l'immatriculation foncière.

2. Sur le fond, la procédure serait assez analogue à celle qui est prévue par le décret de 1925.

Dans les deux cas, il s'agit d'une constatation des droits coutumiers apportant aux droits inscrits sur nos registres, non pas la force probante absolue du décret de 1932 mais une forte présomption d'exactitude.

Dans les deux cas, cette imperfection théorique du régime foncier coutumier serait compensée par une procédure plus simple et moins coûteuse.

Dans les deux cas, les titres créés ne pourront jamais consacrer une spoliation puisque les tribunaux seront toujours appelés à régler les litiges qui pourraient ultérieurement survenir.

Enfin, le caractère de force probante absolue n'ayant pas à être conservé, les registres et plans pourront être tenus à jour dans une conservation simplifiée qui sera mieux à la portée des occupants autochtones.

3. Le principal reproche qui pourrait être fait à l'application du décret de 1925, c'est que les extraits du registre foncier qui seront délivrés aux ayants droit pourront prêter à confusion avec les titres fonciers délivrés à la suite de la procédure d'immatriculation foncière prévue par le décret de 1932.

Le décret de 1925 me paraît cependant de beaucoup préférable :

a. Pour son utilisation il suffira de prévoir des instructions d'application;

b. Les conditions de publicité prévues par le décret de 1925 me paraissent tout à fait adaptées aux besoins et donneraient à la constatation des droits coutumiers une valeur plus grande que celle de simple certificat administratif;

c. Le décret de 1925 a prévu l'établissement de registres fonciers sur lesquels il sera plus facile que sur un certificat de noter les différentes charges grevant éventuellement les droits de propriété, en particulier les gages;

d. Le décret de 1925 prévoit explicitement l'organisation d'une conservation cadastrale;

e. Enfin l'application du décret de 1925 correspond mieux à la réalité; l'établissement d'un régime foncier coutumier qui a toutes chances de subsister pendant de nombreuses années avant que le passage au régime de 1932 soit jugé opportun.

4. En ce qui concerne le passage à la procédure de 1932, il sera aussi facile en partant des registres cadastraux (procédure 1925) que des certificats administratifs.

Il suffira en effet, lorsque ce passage sera jugé opportun, que la conservation foncière procède à une rapide publicité, les inscriptions du registre ayant d'ailleurs été déjà consolidées par le jeu de la prescription acquisitive.

## IV

### CHOIX POSSIBLE ENTRE L'ÉTABLISSEMENT D'UN PLAN RÉGULIER OU D'UN CROQUIS

La constatation des droits coutumiers peut s'appuyer sur un plan ou un croquis; le plan est préférable mais il coûtera aussi sensiblement plus cher.

Une limitation des disponibilités financières, l'intérêt de procéder en première urgence à la constatation des droits coutumiers peut faire préférer le croquis au plan.

La question peut se présenter comme suit : nous disposerons de 50 millions au maximum. Vaut-il mieux clarifier la situation des droits sur 250.000 hectares en acceptant un rapide croquis? — vaut-il mieux prévoir un plan et ne cadastrer que 120.000 hectares?

Pour éclairer ce choix possible, j'ai cru nécessaire de préciser dans cette annexe les avantages d'un plan, les utilisations possibles du croquis.

#### Avantages d'un plan régulier.

Les *plans* que j'envisage seraient « théoriquement » moins précis que ceux qui sont actuellement établis pour l'immatriculation foncière mais il s'agit toujours de plans réguliers dont la précision serait seulement adaptée à la valeur des terrains ruraux et qui, en cas de contestations, permettraient une reconstruction suffisamment exacte de la délimitation. Il s'agit de plans suffisants pour servir ultérieurement de base à l'immatriculation foncière de 1932.

Les *croquis* seraient établis par de rapides mesurages s'appuyant sur les photographies aériennes.

Il s'agirait de situer les terrains dans une rapide approximation acceptant dans la figuration des limites des indéterminations maximum de l'ordre de 8 à 9 mètres au lieu de 2 à 3 mètres pour un plan.

Ces croquis nous permettraient déjà d'identifier tous les droits coutumiers existant, la procédure de constatation des droits étant identique, qu'il s'agisse de croquis ou de plans.

#### *Inconvénients du croquis.*

En cas de contestations ultérieures de limites, la reconstitution risquerait d'être, dans certains cas, indéterminée à 9 mètres près.

Dans le cas de croquis, je ne prévois d'ailleurs par l'implantation de bornes de délimitation qui resterait assurée par les repères traditionnels.

Le propriétaire, dans le cas d'un croquis, n'aurait donc pas l'entière sécurité que lui apporterait un plan, des contestations de limites resteraient possibles et seraient un peu difficiles à arbitrer avec précision.

#### Coût relatif du croquis et du plan.

Un croquis rapide coûterait sensiblement moins cher qu'un plan; compte non tenu de certaines dépenses de premier investissement communes dans les deux cas, dépenses que j'ai chiffrées à 10 millions environ, on peut évaluer le coût relatif en disant que le plan coûterait deux à trois fois plus cher que le croquis.

Je dirai d'ailleurs tout de suite qu'il s'agit là d'un ordre de grandeur et d'une moyenne qui peut varier selon les régions.

Partout où les débroussailllements seront plus importants où le démembrement sera moins poussé, les plans seront relativement plus coûteux.

Par contre, dans la région proche de Porto-Novo par exemple, où le démembrement est très poussé, le terrain partout débroussaillé, l'avantage de prix du croquis peut se réduire à moins de deux fois celui d'un plan.

#### **Nécessité de reprendre ultérieurement les croquis par un plan en cas d'immatriculation foncière.**

Lorsque le passage à l'immatriculation foncière sera envisagé, il faudrait reprendre les croquis et cet établissement préalable de croquis ne réduirait pas sensiblement les prix du nouveau plan.

Si l'on envisage de passer rapidement à l'immatriculation foncière, il y aurait donc en grande partie double frais.

Par contre si le croquis permet d'attendre déjà dix ou quinze ans, la solution croquis serait en définitive nettement plus économique si l'on tient compte de l'amortissement des dépenses qui auront été retardées.

#### **Urgence relative de la constatation des droits et de la délimitation parcellaire.**

Lorsqu'on examine les conditions de la tenure des terres, on constate :

1° Que la délimitation parcellaire entre riverains s'appuie déjà dans la majorité des cas sur de très nombreux repères constitués par des variétés d'arbustes traditionnellement affectés aux délimitations.

On constate aussi que les riverains en retiennent avec soin ces délimitations et qu'en conséquence il n'y a pas extrême urgence à intervenir pour améliorer la délimitation par l'implantation de bornes en ciment et le repérage précis et indiscutable sur un plan.

2° Qu'en ce qui concerne la constatation des droits et leur transmission, il y a urgence à intervenir pour remplacer progressivement la tradition coutumière orale devant témoins par l'établissement de conventions écrites qui puissent être enregistrées sur un registre foncier.

#### **Choix entre le croquis ou le plan.**

Le facteur déterminant sera les disponibilités financières qui pourront être affectées au cadastrage de la palmeraie, en fait la priorité dont le cadastre pourra bénéficier par rapport à d'autres travaux.

Je préférerais le plan parce que l'implantation de bornes donnera à nos opérations, vis-à-vis des habitants, une valeur plus grande.

Cependant, il est possible que la formule « croquis » soit en fait la seule qui permette une clarification rapide des droits dans un délai raisonnable, la seule qui s'adapte aux faibles possibilités financières des exploitants de la palmeraie.

## V

### **INTÉRÊT DE L'IMPLANTATION DE BORNES DE DÉLIMITATION PARCELLAIRE**

1° On peut distinguer deux intérêts différents qui peuvent commander l'implantation de bornes de délimitation parcellaire :

a. Arrêter, préciser d'une manière durable au regard des riverains une délimitation sur laquelle ils se sont mis d'accord;

b. Constituer pour le géomètre des repères précis indiscutables sur lesquels il pourra s'appuyer pour une éventuelle reconstitution de limites détruites ou disparues.

2. Dans la palmeraie les limites parcellaires sont le plus souvent déjà matérialisées par des arbustes de 5 ou 6 espèces différentes mais traditionnellement réservées à ce but.

La borne en ciment ne viendra, dans la majorité des cas, que confirmer de manière plus durable une délimitation qui était déjà dans l'immédiat suffisante.

Elle aura quand même l'avantage de donner aux riverains le sentiment que les limites de leurs terrain ont été officiellement repérées avec précision et qu'il serait en conséquence dangereux d'essayer de s'agrandir sur le voisin.

3. Par contre, comme les conditions locales rendraient difficiles, trop onéreuses, la constitution d'un réseau de triangulation et de polygonation, la borne de délimitation représente pour le géomètre l'intérêt de constituer les seuls repères précis sur lesquels il pourra s'appuyer pour une éventuelle reconstitution de limites.

Mais de ce point de vue une densité de 1 borne pour 4 hectares serait déjà suffisante et dans le cas général, cette densité sera largement assurée par l'implantation d'une borne aux sommets principaux de limite parcellaire.

4. La seule question qui, en définitive, se pose, c'est de savoir si nous devons prévoir l'implantation d'une borne à chaque sommet de limite.

Nous devons alors faire entrer en considération les deux facteurs suivants :

a. L'implantation d'une borne est coûteuse, la borne coûtera 50 francs C.F.A. et si nous prévoyons une borne aux sommets principaux de limite, la dépense pour 300.000 hectares ressortirait en première approximation à 20 millions de francs C.F.A. (1 à 2 bornes environ par hectare).

b. Il existe déjà une délimitation traditionnelle par arbuste suffisante pour les sinuosités entre sommets principaux de limites.

5° Il me reste à définir ce que j'entends par sommets principaux de limites :

a. D'abord tous les sommets communs à plusieurs parcelles;

b. Tous les sommets où il y a un net et important changement de direction.

6. *Cas des croquis.*

Les propositions ci-dessus concernent l'établissement de plans réguliers, mais dans le cas où on envisagerait de faire seulement des croquis, l'implantation devrait encore être considérablement réduite sinon supprimée.

L'intérêt du croquis réside en effet dans la rapidité, le bon marché de la méthode; prévoir l'implantation de bornes serait alourdir considérablement les frais et alors autant prévoir un plan.

Dans le cas du croquis, la délimitation traditionnelle par arbustes spéciaux me paraît largement suffisante.

## VI

### DÉPENSES A PRÉVOIR POUR LE CADASTRAGE DU SUD-DAHOMÉY

#### I. Présentation des devis.

1° Si nous voulons appuyer la constatation des droits coutumiers sur un plan régulier pouvant ultérieurement servir de base à l'immatriculation foncière prévue par le décret de 1932, les dépenses à prévoir seront très différentes de celles qu'exigerait une constatation des droits appuyée par de rapides croquis de délimitation.

J'examinerai successivement les dépenses à prévoir dans les deux cas.

2° Je distinguerai parmi les différents postes de dépenses ceux qui, dans les deux solutions, sont nécessaires et communs, par exemple la couverture aérienne.

3° Dans les deux cas, lever régulier et croquisage, je déterminerai les dépenses à prévoir pour une brigade de levers.

4° Connaissant par ailleurs la superficie probable qu'une brigade lèvera en un an, il sera alors assez facile d'ajuster la cadence des levers et le recrutement du personnel aux possibilités financières.

**II. Dépenses nécessaires et communes au lever régulier et au croquisage.**

|  |                         |
|--|-------------------------|
| 1° Couverture aérienne au 1/10.000 <sup>e</sup> pour 300.000 hectares avec fourniture de cartes mosaïques en trois exemplaires, à l'échelle du 1/20.000 <sup>e</sup> ..... | 5.500.000 francs        |
| 2° Agrandissements photographiques au 1/5.000 pour 300.000 hectares .....  | 1.000.000 —             |
| 3° Recrutement d'un géomètre pendant les deux premières années pour :  |                         |
| a. Procéder aux essais; b. Renforcer au début l'encadrement des équipes de lever :   |                         |
| — salaires et indemnités pendant deux ans y compris solde congé après deux ans, voyage aller/retour (1).....   | 2.500.000 —             |
| 4° Achat d'une voiture légère pour le géomètre.....  | 300.000 —               |
| 5° Emploi de la voiture pendant deux ans sur la base de 20.000 francs par mois.....  | 480.000 —               |
| <b>TOTAL.....</b>  | <b>9.780.000 francs</b> |

arrondi à dix millions de francs C.F.A.

**III. Dépenses à prévoir pour une brigade de levers réguliers.**1° *Organisation de la brigade.*

a. La brigade comprend 10 équipes de levers placées sous la direction et le contrôle d'un ingénieur géomètre chef de brigade.

b. L'équipe de lever comprend :

- 1 chef d'équipe opérateur;
- 1 aide opérateur;
- 1 chaîneur ou porte mire spécialisé;
- 1 à 3 manœuvres recrutés sur place.

c. Le chef de brigade est assisté d'arpenteurs qui l'aident aux contrôles et vérifications portant sur le 1/5 au moins des opérations.

Le chef de brigade dispose de 2 opérateurs et 2 chaîneurs spécialisés.

d. La brigade dispose pour ses transports de matériel et ses déplacements d'une camionnette avec chauffeur et d'une voiture légère. Elle dispose également d'un matériel de campement, de tables de dessin et de tous les appareils de mesurage nécessaires, tachéomètres, planchettes, chaînes, etc.

e. La brigade avec ses 10 équipes de lever représentant l'unité de base des travaux doit, lorsque son personnel sera entraîné, lever 35.000 hectares environ par an, ce qui correspond par équipe à 300 hectares par mois environ.

2° *Dépenses de premier établissement par brigade.*

|  |                         |
|--|-------------------------|
| 12 tachéomètres ou planchettes.....                | 1.400.000 francs        |
| 20 mires à 4.500 francs .....                      | 90.000 —                |
| 20 rubans d'acier de 50 mètres à 5.000 francs..... | 100.000 —               |
| 20 rubans d'acier de 20 mètres à 2.100 francs..... | 42.000 —                |
| 15 tables à dessin à 5.000 francs.....             | 75.000 —                |
| 1 camionnette et 1 voiture légère.....             | 1.000.000 —             |
| Matériel de dessin.....                            | 300.000 —               |
| Matériel de campement.....                         | 400.000 —               |
| <b>TOTAL.....</b>                                  | <b>3.407.000 francs</b> |

(1) Dépenses pour un géomètre pendant deux ans décomptées comme suit :

|                                    |             |
|------------------------------------|-------------|
| Salaire mensuel et indemnités..... | 75.000 F    |
| Pour deux ans (75.000 × 24).....   | 1.800.000 F |
| Voyage aller et retour.....        | 100.000 F   |
| Congé en France.....               | 300.000 F   |
| Imprévus divers.....               | 300.000 F   |

3° *Dépenses annuelles de fonctionnement d'une brigade (levers plans).*a. *Par équipe. — Salaires :*

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Salaire et indemnité du chef d'équipe : $17.000 \times 12$ .....           | 204.000 francs        |
| Salaires et indemnités aide opérateur : $11.000 \times 12$ .....           | 132.000 —             |
| Salaire du chaîneur : $8.000 \times 12$ .....                              | 96.000 —              |
| Salaire de 2 manœuvres recrutés sur place $7.000 \times 12 \times 2$ ..... | 168.000 —             |
| <b>TOTAL pour une équipe</b> .....   | <b>600.000 francs</b> |

b. Pour dix équipes : 6.000.000 de francs.

c. Pour l'ingénieur chef de brigade et son équipe de contrôle :

*Salaires :*

|  |                         |
|--|-------------------------|
| Salaire et indemnité de l'ingénieur géomètre, compte tenu des voyages et congé ..... | 1.250.000 francs        |
| Salaire et indemnité de 2 opérateurs : $204.000 \times 2$ .....                      | 408.000 —               |
| Salaire de 2 chaîneurs : $96.000 \times 2$ .....                                     | 192.000 —               |
| <b>TOTAL</b> .....   | <b>1.850.000 francs</b> |

d. *Dépenses en matériel de la brigade :*

|  |                         |
|--|-------------------------|
| Confection des bornes de délimitation, en prévoyant 1,5 borne par hectare à 50 francs la borne, la dépense annuelle est de $35.000 \times 1,5 \times 50$ ..... | 2.625.000 —             |
| Emploi d'une camionnette avec chauffeur et d'une voiture légère (40.000 fr. par mois) .....  | 480.000 —               |
| Frais de bureau, dossier, registre, fonciers, fournitures de dessin .....  | 360.000 —               |
| Photographies aériennes redressées pour 35.000 hectares à 10 francs l'hectare .....  | 350.000 —               |
| <b>TOTAL</b> .....   | <b>3.815.000 francs</b> |

e. *Dépenses annuelles de fonctionnement d'une brigade :*

|  |                          |
|--|--------------------------|
| Salaire de 10 équipes de lever .....                               | 6.000.000 francs         |
| Salaire de l'ingénieur géomètre et de son équipe de contrôle ..... | 1.850.000 —              |
| Dépenses en matériel .....   | 3.815.000 —              |
| <b>TOTAL</b> .....   | <b>11.665.000 francs</b> |

arrondi à 11.700.000 francs.

IV. *Dépenses à prévoir pour une brigade de croquisage.*1° *Organisation de la brigade.*

a. La brigade comprendra cette fois 15 équipes de lever placées toujours sous le contrôle d'un ingénieur géomètre chef de brigade;

b. L'équipe de lever comprendra 1 seul opérateur aidé d'un chaîneur;

c. Le chef de brigade dont les vérifications n'auront plus besoin d'être aussi serrées sera seulement assisté d'un aide opérateur et d'un chaîneur;

d. La brigade disposera pour ses déplacements d'une voiture légère;

e. La brigade avec ses 15 équipes doit pouvoir établir les croquis et registres pour 80.000 hectares par an (450 hectares par équipe et par mois).

2° *Dépenses de premier établissement par brigade de croquisage :*

|   |                |
|---|----------------|
| 17 boussoles .....                                | 300.000 francs |
| 20 rubans acier de 50 mètres à 5.000 francs ..... | 100.000 —      |
| 20 rubans acier de 20 mètres à 2.000 francs ..... | 42.000 —       |
| 20 tables à dessin à 5.000 francs .....           | 100.000 —      |
| 1 voiture légère .....                            | 300.000 —      |
| Matériel de campement .....                       | 500.000 —      |

**TOTAL** .....**1.342.000 francs**

3° *Dépenses annuelles de fonctionnement d'une brigade de croquisage.*a. *Salaire par équipe :*

|  |                |
|--|----------------|
| Salaire et indemnité du chef d'équipe : 17.000 × 12..... | 204.000 francs |
| Salaire du chaîneur.....                                 | 96.000 —       |

|                          |                |
|--------------------------|----------------|
| TOTAL pour l'équipe..... | 300.000 francs |
|--------------------------|----------------|

|                                       |             |
|---------------------------------------|-------------|
| b. <i>Total pour 15 équipes</i> ..... | 4.500.000 — |
|---------------------------------------|-------------|

c. *Pour l'ingénieur chef de brigade et ses aides :*

|   |                   |
|---|-------------------|
| Salaire et indemnités de l'ingénieur géomètre. .... | 31.250.000 francs |
| Salaire d'un aide opérateur .....                   | 132.000 —         |
| Salaire d'un chauffeur.....                         | 96.000 —          |

|            |                  |
|------------|------------------|
| TOTAL..... | 1.478.000 francs |
|------------|------------------|

d. *Dépenses en matériel de la brigade :*

|  |               |
|--|---------------|
| Confection de bornes de délimitation.....                    | Mémoire       |
| Emploi d'une voiture légère.....                             | 20.000 francs |
| Frais de bureau, dossiers, registres.....                    | 480.000 —     |
| Photographies aériennes redressées pour 80.000 hectares..... | 800.000 —     |

|            |                  |
|------------|------------------|
| TOTAL..... | 1.320.000 francs |
|------------|------------------|

e. *Dépenses annuelles de fonctionnement d'une brigade de croquisage :*

|   |                  |
|---|------------------|
| Salaire des 15 équipes de croquis.....          | 4.500.000 francs |
| Salaire du chef de brigade et de ses aides..... | 1.478.000 —      |
| Dépenses de matériel.....                       | 1.320.000 —      |

|            |                  |
|------------|------------------|
| TOTAL..... | 7.298.000 francs |
|------------|------------------|

arrondi à 7.300.000 francs.

## VII

**DÉPENSES A PRÉVOIR POUR UNE COUVERTURE AÉRIENNE**

au 1/20.000<sup>e</sup> avec établissement de cartes mosaïques au 1/20.000<sup>e</sup> en 4 exemplaires  
et agrandissements photographiques au 1/5.000<sup>e</sup> en 2 exemplaires

Cette note complète la précédente (VI) pour tenir compte du programme arrêté lors de la réunion du 25 mars 1954 sous la présidence du Secrétaire général du Dahomey.

Il y a été, en effet, convenu d'élargir la couverture aérienne à 1 million d'hectares environ dont 650.000 environ à l'échelle du 1/20.000 et 350.000 à l'échelle du 1/10.000 (1).

(1) Dans les deux cas les cartes mosaïques seront rétablies à l'échelle du 1/20.000<sup>e</sup>.

**Dépenses nécessaires pour 100.000 hectares en francs C.F.A. avec couverture au 1/20.000°**

1. Couverture aérienne sur la base de 600 francs C.F.A. le kilomètre carré soit pour 100.000 hectares ou 1.000 kilomètres carrés une dépense de 600.000 francs C.F.A. environ.

2. Pour les cartes mosaïques en 4 exemplaires sur la base de 75 francs par kilomètre carré une dépense de 75.000 francs C.F.A.

3. Pour les agrandissements en deux exemplaires à l'échelle du 1/5.000° environ 300 francs le kilomètre carré ou 300.000 francs.

Soit au total :  $600.000 + 75.000 + 300.000 = 975.000$  francs.

Dépenses à prévoir pour 650.000 hectares : 6.337.000 francs augmenté de 10 % pour imprévu, total arrondi à 7 millions de francs.

## VIII

**INTÉRÊT DE LA FORMATION D'ARPEUTEURS AUTOCHTONES**

J'ai cru utile d'insister tout particulièrement sur l'intérêt de former des arpenteurs parce que :

1° L'utilisation d'arpenteurs pour les levés parcellaires nous permettra d'abaisser très sensiblement le coût du cadastre;

2° Les arpenteurs seront indispensables pour organiser dans des conditions économiques la tenue à jour des plans et registres cadastraux;

3° Des arpenteurs seront encore indispensables pour l'éducation foncière progressive des autochtones.

J'insiste aussi sur cette question parce que cette conception de l'utilisation de l'arpenteur est contraire aux pratiques et tendances actuelles du service local topographique.

**Utilisation des arpenteurs pour l'établissement des plans**

Lorsque l'ingénieur géomètre a arrêté la méthode de lever qui lui paraît la mieux appropriée à la nature du terrain, les opérations successives du lever de détail, chaînages, mesures d'angles, vont le plus souvent se poursuivre selon un processus constant qui ne fait plus appel à une technicité élevée mais qui demande seulement des tours de main et de la conscience professionnelle.

Rien ne s'oppose donc à l'utilisation de simples opérateurs sous réserve que les contrôles soient méthodiquement organisés.

Le souci d'abaisser le prix de revient commande au contraire de limiter l'intervention du géomètre au choix des méthodes, à l'organisation des travaux, à la solution des cas exceptionnels ou difficiles.

**Exemple de l'utilisation des arpenteurs pour les levés réguliers au Tonkin**

En 1929, le Tonkin se trouvait, du point de vue cadastre, dans une situation assez comparable à celle qui se présente actuellement au Dahomey.

Le Service du cadastre du Tonkin disposait de quelques géomètres français, d'agents techniques autochtones, de quelques arpenteurs. Il était de règle que le géomètre devait lui-même procéder à toutes les opérations de mesurage, seule l'aide de dessinateurs était tolérée pour le report des plans.

Dans ces conditions, le Service du cadastre arrivait à lever chaque année avec une très grande minutie quelques milliers d'hectares alors que les superficies à cadastrer dépassaient 1 million d'hectares.

Que faire? Augmenter massivement le recrutement des géomètres? Cela reportait quand même trop loin l'achèvement des travaux, cela apparaissait financièrement bien difficile.

Un administrateur qui avait des notions d'arpentage eut alors l'idée de former quelques arpenteurs indigènes à un lever simplifié à la planchette et fit ainsi apparaître la possibilité d'un cadastrage moins précis mais très rapide et économique.

Il présenta sa solution aux autorités supérieures et le Service du cadastre fut chargé de la réalisation qui fut prévue immédiatement sur une très grande échelle.

Tout le personnel du Service fut dirigé vers la formation rapide et simultanée de plus de dix mille arpenteurs, l'organisation et le contrôle de ces levers appelés « croquisage ».

Chaque village devait présenter un candidat arpenteur à qui on ne demandait d'ailleurs pas de grandes références, seulement de savoir lire et de pouvoir faire des divisions et multiplications.

Ces arpenteurs furent formés au lever à la planchette; le matériel utilisé était simplifié à l'extrême, l'appareil de visée constitué par une règle en bois sur laquelle étaient simplement plantées deux aiguilles, la chaîne était en bambou fabriquée par l'arpenteur lui-même.

Avec ces moyens rudimentaires, tout le delta tonkinois fut levé en 4 ans, soit 1.200.000 hectares comprenant 13 millions de parcelles intéressant 1.400.000 propriétaires différents.

Les plans croquisés ainsi obtenus contenaient d'assez nombreuses erreurs et les superficies n'étaient qu'approchées mais il y avait là déjà un document précieux pour l'administrateur et qui permit d'intéresser et d'éduquer les propriétaires aux avantages d'un régime foncier à publicité réelle.

Pour tenir à jour les plans et les registres, on instaura un régime de conservation cadastrale; dans chaque village un notable choisi de préférence parmi les anciens opérateurs fut habilité à procéder à l'enregistrement des actes indigènes, aux délimitations parcellaires, à la tenue à jour des plans et registres.

Ces notables étant placés sous le contrôle périodique du Service du cadastre qui tenait un double de tous les documents.

Après une dizaine d'années de fonctionnement, la population s'étant familiarisée avec ce nouveau régime on décida de distribuer aux propriétaires des titres et une transformation des croquis en plans fut décidée, mais cette fois on décida d'établir un programme moins rapide qui devait s'étaler sur une quinzaine d'années pour l'ensemble du Delta.

Pour l'établissement des nouveaux plans, on utilisa la photographie aérienne; l'identification des parcelles, les complétages à terre étant effectués par des brigades de levers placées sous la direction d'ingénieurs géomètres.

Tous les levers et opérations de détail étaient effectuées par les arpenteurs opérateurs, chaque ingénieur dirigeant une vingtaine d'équipes; les plans obtenus étaient d'une précision très largement suffisante et les prix de revient particulièrement intéressants.

En ce qui concerne la possibilité d'utilisation d'arpenteurs même pour des travaux très précis, j'ajouterai que les plans de Hanoï, Haïphong étaient eux aussi presque entièrement levés par des opérateurs et que les plans obtenus étaient d'une haute qualité technique, imposée par la valeur de ces terrains urbains.

J'ai cru utile de donner cet exemple des conditions dans lesquelles fut cadastré le Tonkin pour montrer que cette utilisation de l'arpenteur n'est pas de ma part une vue de l'esprit mais résulte d'une expérience à grande échelle à laquelle j'ai participé pendant treize ans et à la direction de laquelle j'ai été appelé en 1938.

J'ai la conviction que, sans l'utilisation des arpenteurs, le problème du cadastrage au Tonkin n'aurait pu trouver de solution pratique.

#### **Nécessité de disposer d'arpenteurs pour la tenue à jour des documents cadastraux et l'éducation foncière des occupants autochtones**

Le cadastre établi, il faudra immédiatement prévoir la mise à jour des plans et registres cadastraux.

Cette mise à jour nécessitera de nouveaux mesurages et il serait évidemment trop coûteux de prévoir à l'occasion de chaque démembrement l'intervention d'un géomètre.

Il suffira de placer l'arpenteur sous un contrôle général d'un géomètre, contrôle s'exerçant par quelques vérifications : l'opération sur 20 par exemple. Il faudra aussi que l'arpenteur puisse être mis à la disposition du propriétaire qui veut démembrer son terrain dans un délai qui ne soit pas trop long.

Il serait enfin très utile et même indispensable de disposer d'agents spécialisés pour guider les propriétaires dans l'utilisation du nouveau régime foncier.

Ces agents devraient être instruits des principes essentiels de la nouvelle réglementation.

Il serait utile qu'ils puissent mettre à la disposition de la population des formules préparées pour les principaux contrats usuels; ils aideraient les intéressés à remplir les espaces laissés en blanc.

La solution réside, à mon sens, dans la formation d'un arpenteur-conservateur en résidence dans chaque Cercle ou Circonscription.

Ces arpenteurs-conservateurs seraient choisis parmi les opérateurs qui se seraient distingués dans les opérations de levés.

### Possibilité de formation d'arpenteurs opérateurs

J'ai pu constater au cours de mon séjour au Dahomey qu'il serait très facile de recruter et de former très rapidement (en trois ou quatre mois) des arpenteurs capables de procéder aux diverses opérations du lever parcellaire capables aussi d'acquérir rapidement les éléments essentiels d'une réglementation foncière simplifiée.

J'estime que si nous proposons un salaire journalier de 300 francs augmenté d'indemnités de déplacement et de rendement, nous nous trouverons devant un choix très grand de candidats.

Je crois que nous pourrions déjà, parmi les élèves sortant de l'École technique de Cotonou, trouver des candidats intéressants; je signale à ce sujet que le directeur de l'École est tout disposé à prévoir une section spéciale donnant à certains élèves les premières notions de topographie.

Il faudra aussi tenir compte pour le recrutement du fait qu'il faudra pour l'avenir avoir des arpenteurs-conservateurs si possible originaires de la région où ils seront affectés, connaissant au minimum la langue de la région où ils seraient appelés à travailler.

C'est pourquoi le recrutement devrait également tenir compte du lieu d'origine des candidats arpenteurs.

## IX

### MÉTHODE DE LEVERS POUR LE CADASTRAGE DE LA PALMERAIE

I. L'objet de cette étude est de préciser les méthodes de lever qui me paraissent le mieux adaptées d'une part aux conditions du terrain que l'on rencontre dans la palmeraie, d'autre part aux possibilités que nous apporte la photographie aérienne, enfin à l'intérêt d'utiliser pour les levés de détail des arpenteurs opérateurs.

Il ne s'agit pas, dans ce qui va suivre, de définir toutes les modalités d'exécution d'un lever de plan mais de donner un aperçu technique qui fixe sans ambiguïté les méthodes envisagées.

#### 2. Triangulation et polygonation subsidiaires.

Pour établir dans la palmeraie un réseau de triangulation subsidiaire basé sur des observations angulaires à terre, il faudrait prévoir presque pour chaque point l'installation de pylones d'observation dépassant nettement les sommets des palmiers.

Cela serait possible mais coûteux et long alors que la photographie aérienne peut nous apporter un canevas graphique très dense.

#### 3. Utilisation des photographies aériennes redressées comme canevas de lever de détail.

Une triangulation par fentes radiales appuyée sur les points astronomiques déjà calculés pour le Sud Dahomey nous apportera dans les meilleures conditions d'économie un canevas graphique de précision largement suffisante.

Dans la très grande majorité des cas, on peut, sur les photographies aériennes prises à l'échelle de 1/10.000<sup>e</sup> et agrandies au 1/4.000<sup>e</sup> ou 1/2.000<sup>e</sup>, trouver rapidement un très grand nombre de points facilement identifiables avec une erreur maximum d'interprétation de l'ordre de 1 m. 50 pour le 1/4.000<sup>e</sup>, de 1 mètre pour le 1/2.000<sup>e</sup>.

Dès que l'on examine les photographies aériennes avec un peu d'attention, avec un minimum d'expérience adaptée aux conditions locales, on constate que même dans les zones où la palmeraie apparaît à première vue uniforme, il existe de très nombreux points nettement identifiables, croisées de routes, de sentiers, chemins, limites de culture et de défrichement, palmiers isolés.

#### 4. Lever des limites parcellaires.

La méthode qui, dans le cas le plus général, sera la plus rapide, sera le lever à la planchette en utilisant comme fond de planchette une photographie aérienne redressée.

Pour éviter les déformations linéaires du papier photographique dues aux variations de température et d'hygrométrie, il y aura intérêt à coller la photographie aérienne sur une glace, procédé qui facilitera d'ailleurs ultérieurement la rédaction du plan définitif sur papier canson.

L'opérateur, dans une première reconnaissance du terrain et en même temps qu'il fait procéder à l'implantation des bornes de délimitation, commence par reporter sur un deuxième exemplaire redressé de la photographie toutes les portions de limites immédiatement identifiables, ou celles qu'il peut fixer par de très rapides mesurages de longueur.

Cette première reconnaissance des limites terminée, le complétage des portions qui n'auront pu être levées par des mesures rapides de longueur le seront par stationnement à la planchette déclinée, les longueurs mesurées en principe à la mire.

L'opérateur choisira sa station de manière à apercevoir le maximum de sommets de limites non identifiés et en même temps des repères de la photographie aérienne.

Théoriquement, la planchette étant déclinée, il lui suffirait pour connaître sa position exacte, de se relever sur un point nettement identifiable; en fait, à titre de vérification, il se relèvera sur deux points au moins.

L'opérateur continuera son cheminement en se raccrochant par relèvement sur les points connus; dans la grande majorité des cas les cheminements auxquels il pourra être conduit sans se raccrocher au canevas photographique dépasseront rarement 300 à 400 mètres et les compensations graphiques de ces cheminements seront ainsi exceptionnelles et faciles.

Par ailleurs, son lever à la planchette étant directement reporté sur les photographies redressées, les fautes éventuelles de mesures seront rapidement décelées.

#### 5. Précautions à prendre pour faciliter une éventuelle reconstitution des limites.

Tous les mesurages de longueur effectués entre bornes de délimitation seront répétés sur le terrain de même que tous les mesurages effectués à l'occasion des vérifications du plan par le chef de brigade.

#### 6. Redressement des photographies aériennes.

On pourrait envisager de prévoir pour chaque photographie un redressement appuyé sur 6 points nettement identifiables et dont la position relative serait déterminée par des opérations complémentaires à terre.

Ce serait, à mon avis, alourdir inutilement les travaux, il suffira de vérifier que la triangulation photographique n'a pas déformé l'échelle exacte prévue, 1/4.000<sup>e</sup> ou 1/2.000<sup>e</sup> et, si des compensations étaient utiles, de les noter sur les plans minutes.

#### 7. Levers de plans sans photographie aérienne.

##### a. *Triangulation, polygonation.*

L'établissement de triangulations me paraît encore trop lourd; je proposerai seulement, pour éviter l'accumulation des erreurs, de morceler le lever en feuilles de plans indépendantes de l'ordre de 300 à 400 hectares. Les feuilles de plans se limitant autant que possible, soit sur des repères naturels, routes, chemins soit sur des limites facilement repérables.

##### b. *Lever des limites parcellaires.*

Le lever des détails s'appuiera sur des cheminements déclinés; pour ces cheminements, les mesurages à la mire suffiront en se limitant à 150 mètres au maximum. Prévoir une fermeture graphique ou calculée des cheminements tous les 1.500 mètres au maximum.

Toutes les mesures entre sommets de limites angulaires et longueurs seront reportées sur le plan minute en vue de faciliter une éventuelle reconstitution des bornes disparues.

Les cheminements seront effectués soit au tachéomètre décliné, soit à la planchette déclinée, le choix entre les deux méthodes dépendant de la nature du terrain et du morcellement parcellaire.

### 8. Échelle de rédaction des plans.

Elle est commandée par la précision à obtenir. Dans la pratique, on peut admettre que partout où le morcellement sera inférieur de 1 à 2 parcelles à l'hectare, il faut prévoir le 1/2.000<sup>e</sup>. Par contre, là où l'on rencontrera une densité moyenne de 1 parcelle pour 6 ou 7 hectares, l'échelle du 1/4.000<sup>e</sup> sera suffisante.

L'intérêt d'une précision du plan suit le morcellement parcellaire; pour les grandes parcelles de 10 hectares, l'occupant se préoccupe en général peu de voir sa limite définie à 2 ou 3 mètres près.

Entre les morcellements d'une à deux à l'hectare, la décision peut dépendre de circonstances particulières qu'il ne peut être question d'évoquer ici.

### 9. Établissement éventuel de croquis.

Les croquis ne peuvent se justifier que si leur coût est très sensiblement moins élevé que celui du plan.

L'utilisation de photographies aériennes simplement agrandies peut, dans certains cas, permettre l'établissement de croquis à très bon compte.

Mais nous devons aussi noter que, dans ce cas, l'opérateur devra être particulièrement expérimenté car il ne pourra pas s'appuyer sans précaution sur les photographies non redressées.

C'est pourquoi ce serait surtout sur photographie aérienne redressée que l'on pourrait peut-être obtenir dans les meilleures conditions d'économie des croquis relativement précis permettant une reconstitution éventuelle de limite à 5 ou 6 mètres près.

Le croquis sera relativement d'autant plus économique que le morcellement est faible; il est à proscrire donc dans la région de Porto-Novo.

### 10. Précision probable des plans.

Les erreurs à craindre dans les mesurages à la mire et les erreurs d'orientation seront au *maximum* de l'ordre de 1 mètre si les distances mesurées à partir de la station restent de l'ordre de 100 mètres.

En ce qui concerne l'erreur d'identification du point de stationnement par relèvement sur 2 ou 3 repères du canevas photographique, on peut craindre en moyenne, selon l'échelle de rédaction, 1/2.000 ou 1/4.000 maximum 2 à 3 mètres *erreur maximum*.

Par ailleurs, les cheminements étant courts et déclinés, l'accumulation des erreurs sera limitée et on peut donc espérer sans trop d'optimisme une erreur moyenne de situation des limites de l'ordre de 1,50 m. à 2,50 m. selon l'échelle de rédaction du plan, ce qui me paraît très suffisant étant donné la valeur des terrains en cause.

Il s'agit évidemment d'une erreur probable, estimée, que seuls des essais systématiques pourraient confirmer ou infirmer et qui pourront également varier selon la netteté des photos dont on pourra disposer.

Il s'agit d'une erreur dans la représentation graphique du terrain, erreur qui, dans la grande majorité des cas, restera ignorée des intéressés puisque c'est la borne implantée sur le terrain qui fera foi entre riverains et que la reconstitution éventuelle des limites disparues ne sera qu'une rare exception.

## II. Différence des méthodes préconisées avec celles actuellement utilisées par le Service Topographique

Les méthodes de lever que je préconise diffèrent essentiellement de celles actuellement utilisées par le Service Topographique.

a. Selon le chef du Service topographique du Dahomey, l'utilisation de la planchette devrait, en principe, être proscrite, tous les sommets de limites devraient être calculés en coordonnées.

b. Il me paraît d'abord anormal de prévoir un calcul en coordonnée si l'on ne prévoit pas en même temps une triangulation et des polygonations calculées et *matérialisées* de manière *durable* sur le terrain.

c. La triangulation aérienne peut nous apporter un canevas graphique dense et précieux; il est logique de s'ap-

puyer sur ce canevas graphique par des procédés graphiques; ainsi, dans la grande majorité des cas, la méthode à la planchette me paraît indiscutablement la mieux adaptée à l'utilisation de la photographie aérienne.

d. Tenant compte de la valeur des terrains, j'estime que des levers à la mire suffiront.

e. Dans la banlieue de Porto-Novo où la densité parcellaire atteint parfois 10 parcelles à l'hectare, un cheminement tachéométrique avec tous les sommets calculés me paraît particulièrement peu adéquat.

f. Quant au calcul des superficies, je ne vois pas en quoi l'utilisation de planimètres est condamnable alors que personne ne nous demande de définir les superficies parcellaires au mètre carré près.

X

## POSSIBILITÉS D'EXPLOITATION DE LA PHOTOGRAPHIE AÉRIENNE POUR LE CADASTRAGE DE LA PALMERAIE DU SUD-DAHOMEY

L'utilisation de la photographie aérienne pour le cadastrage des terres pose des problèmes assez complexes.

L'échelle des prises de vue, les travaux photographiques à envisager, doivent être adaptés aux diverses utilisations possibles, aux précisions requises, à la nature des terrains.

L'objet de la présente note est de définir les conditions techniques, les prix de revient, l'intérêt des trois catégories de travaux photographiques qu'il me paraît opportun d'envisager pour la palmeraie, c'est-à-dire :

1° Une couverture aérienne à l'échelle du 1/10.000<sup>e</sup> ou du 1/20.000<sup>e</sup> et l'établissement d'« assemblages mosaïques ».

2° Des agrandissements photographiques aux échelles du 1/5.000<sup>e</sup>;

3° Des redressements photographiques au 1/4.000<sup>e</sup> ou au 1/2.000<sup>e</sup>.

\* \* \*

Les estimations relatives au coût des travaux photographiques présentées ci-dessous ne devront être considérées que comme une première approximation : d'une part le barème des prix de l'I.G.N. sur lequel je me suis basé date de 1952-1953 et ne prévoit pas tous les cas que j'ai été amené à envisager, d'autre part, des essais sur le terrain seraient nécessaires pour préciser certaines estimations.

Les ordres de grandeur que cette première étude fait apparaître permettent déjà d'avoir une opinion plus précise sur l'intérêt de la photographie aérienne et d'aboutir à quelques conclusions qui m'apparaissent déjà certaines.

\* \* \*

### I. COUVERTURE AÉRIENNE DE LA PALMERAIE ET ÉTABLISSEMENT D'ASSEMBLAGES MOSAÏQUES

Une couverture aérienne de la palmeraie permettrait d'établir des assemblages photographiques dits « mosaïques », véritables cartes dont l'échelle ne sera pas exacte mais qui donneraient déjà une intéressante et précieuse vue d'ensemble de la palmeraie.

Elles seront d'un intérêt primordial pour le secteur de la Rénovation de la palmeraie; elles doivent également intéresser les Travaux publics, les Services de l'Agriculture et des Eaux et Forêts.

Aux administrateurs, elles apporteraient, avec la carte à grande échelle qui leur manque, une image très vivante et précise de leur circonscription.

A cela s'ajoute l'intérêt essentiel d'un coût relativement modéré que je vais chiffrer ci-dessous dans les différentes hypothèses d'échelle des prises de vue.

#### Coût des mosaïques en francs C.F.A.

Il faut ajouter au prix de la couverture aérienne les frais que supportent les laboratoires de l'I.G.N. pour l'établissement des assemblages photographiques.

a. *Le prix de la couverture aérienne* varie considérablement avec l'échelle des prises de vue et les ordres de grandeur suivants peuvent être retenus :

Échelle du 1/30.000<sup>e</sup> : coût 420 francs le kilomètre carré;

Échelle du 1/20.000<sup>e</sup> : coût 600 francs le kilomètre carré;

Échelle du 1/15.000<sup>e</sup> : coût 800 francs le kilomètre carré;

Échelle du 1/10.000<sup>e</sup> : coût 1.200 francs le kilomètre carré.

(En ce qui concerne l'échelle du 1/15.000<sup>e</sup> les prix ne sont pas indiqués dans le barème de l'I.G.N., je les ai déduits par extrapolation et ils ne sont donc que provisoires.)

b. *Pour les assemblages mosaïques*, l'échelle du 1/20.000<sup>e</sup> adoptée pour les travaux de la Mission de l'Ouémé me paraît parfaitement adaptée; à cette échelle il faudrait prévoir 15.000 francs par mètre carré de mosaïque pour le premier exemplaire, 15.000 francs pour les trois exemplaires suivants, soit au total, pour un jeu de 4 cartes : 30.000 fr. par mètre carré de mosaïque qui, à l'échelle du 1/20.000<sup>e</sup> couvre 400 kilomètres carrés.

Soit une dépense pour l'assemblage au 1/20.000<sup>e</sup> de l'ordre de  $\frac{30.000}{400}$  ou 75 francs au kilomètre carré.

c. *Choix de l'échelle de la couverture aérienne.*

Si nous n'avions en vue que l'établissement des cartes à petite échelle, notre choix se porterait sur l'échelle du 1/20.000<sup>e</sup> dont le prix diffère peu de celui de l'échelle du 1/30.000<sup>e</sup> mais qui donnera des photographies sensiblement plus nettes.

Mais nous devons aussi tenir compte des utilisations ultérieures et, malgré son prix sensiblement supérieur, nous préférons une prise de vue au 1/10.000<sup>e</sup>, la netteté du détail photographique, facteur déterminant, motive encore notre choix.

b. *Prix de revient des cartes mosaïques pour les 300.000 hectares intéressés par le programme de rénovation de la palmeraie.*

Sur la base des évaluations précédentes majorées de 20 % pour tenir compte des imprévus, j'arrive aux prévisions de dépenses suivantes :

1<sup>o</sup> 2,4 millions de francs C.F.A. avec une couverture aérienne à l'échelle du 1/20.000<sup>e</sup>;

2<sup>o</sup> 4,6 millions de francs C.F.A. avec une couverture aérienne à l'échelle du 1/10.000<sup>e</sup>.

Ce prix comprenant la couverture aérienne et la fourniture de 4 cartes à l'échelle du 1/20.000<sup>e</sup>.

#### PHOTOGRAPHIES AGRANDIES À L'ÉCHELLE DU 1/5.000<sup>e</sup> et 1/2.000<sup>e</sup>

Malgré l'imprécision de leurs échelles et les déformations de prises de vue qu'un redressement n'aura pas encore corrigées, de simples agrandissements photographiques seraient déjà d'un intérêt important. Ils seraient suffisants pour que le service de la rénovation palmeraie puisse situer, repérer exactement et rapidement les terrains où il aurait à distribuer des plants sélectionnés.

Ces agrandissements faciliteraient l'établissement de croquis permettant de situer dans une première approximation déjà intéressante les différents droits coutumiers que les chefs de subdivision peuvent être amenés à constater.

Ils permettraient un classement méthodique des certificats administratifs ainsi que des conventions foncières passées devant les autorités administratives.

Leur intérêt résiderait en outre dans leur prix de revient modéré et aussi dans le fait que ne nécessitant aucune opération spéciale de laboratoire, le Service de l'I.G.N. doit pouvoir les fournir très rapidement.

### COÛT DES AGRANDISSEMENTS

Le prix des agrandissements dépend surtout de la surface du papier photographique nécessaire, donc de l'échelle de l'agrandissement.

D'après les barèmes de l'I.G.N., le prix d'un agrandissement de format  $36 \times 36$  doit être de 150 francs.

Tenant compte des recouvrements entre photos, je suppose que la portion utile sera de  $20 \times 20$  centimètres seulement, ce qui représenterait :

A l'échelle du  $1/5.000^e$  : 100 hectares ; à l'échelle du  $1/2.000^e$  : 16 hectares.

Le prix de revient à l'hectare serait donc de 1,5 francs pour le  $1/50000^e$  et de 9 francs à l'échelle du  $1/2.000^e$ .

Des agrandissements en double exemplaires pour une superficie de 300.000 hectares reviendraient donc à 900.000 francs à l'échelle du  $1/5.000^e$ , à 5.400.000 francs à l'échelle du  $1/2.000^e$ .

### CHOIX DES ÉCHELLES DES AGRANDISSEMENTS

Il dépendra du plus ou moins grand morcellement parcellaire, l'échelle du  $1/5.000^e$  apparaissant, dans la plupart des cas de la palmeraie, suffisante.

### INTÉRÊT D'UNE COUVERTURE AU $1/10.000^e$

Le coût des agrandissements sera très peu différent selon l'échelle de la couverture aérienne,  $1/10.000^e$  ou  $1/20.000^e$ . Mais il est évident que si les agrandissements partent des clichés au  $1/10.000^e$ , ils seront plus nets, donc d'une utilisation plus facile, mais ce serait surtout pour l'éventuelle utilisation de la photographie aérienne pour des levés parcellaires réguliers que l'intérêt du  $1/10.000^e$  deviendra déterminant. Les essais d'identification auxquels nous avons procédé sur le  $1/5.000^e$  de la région de Ouidah et sur le  $1/20.000^e$  de la région de Porto-Novo nous ont confirmé dans ce point de vue et montré la nécessité de prévoir le  $1/10.000^e$  pour le cadastrage.

### III. PHOTOGRAPHIES AÉRIENNES REDRESSÉES À L'ÉCHELLE DU $1/4.000^e$ OU DU $1/2.000^e$

Il s'agit maintenant d'examiner si des photographies aériennes redressées seront utiles pour l'établissement de véritables plans parcellaires.

Je vais examiner successivement les facteurs nombreux et très divers qui me paraissent déterminants pour se former à ce sujet une opinion :

#### **Précision nécessaire et suffisante des plans.**

En raison de son importance sur les méthodes éventuelles de lever, cette question de précision doit être définie avec le plus grand soin.

##### *a. Précision de l'échelle.*

Une imprécision de l'échelle des redressements n'aurait qu'une importance secondaire puisque nous n'avons pas en vue une détermination très précise des surfaces parcellaires.

Il en résulte qu'une triangulation par fente radiale sur points astronomiques nous donnera des redressements de précision convenable.

##### *b. Représentation des limites parcellaires.*

Il me paraît inutile de prévoir le calcul des sommets de limites en coordonnées rectangulaires, je consacrerai d'ailleurs une annexe à cette question.

Étant donné la valeur des terrains, une représentation uniquement graphique de la délimitation parcellaire serait très suffisante.

Une représentation graphique avec une précision moyenne de l'ordre de 2 à 3 mètres devrait suffire aux besoins de la constatation des droits fonciers dans la palmeraie.

Nous devons considérer que nous n'aurons à faire appel à cette représentation graphique que dans les cas, très rares où les riverains ayant fait disparaître leurs bornes, feront appel au géomètre pour les rétablir.

En dehors de ces cas qui sont une exception et ne justifient donc pas un accroissement important des frais de lever, la valeur de la délimitation parcellaire dépendra surtout du nombre de bornes implantées sur le terrain.

Avec des photographies nettes, cette précision dans la représentation graphique, me paraît normale à l'échelle du 1/4.000<sup>e</sup>; le passage à l'échelle du 1/2.000<sup>e</sup>, nécessaire dans les zones à fort morcellement, rendra facile une précision à 2 mètres près.

#### **Les dénivellations du terrain peuvent être négligées.**

Pour l'ensemble de la palmeraie, on peut considérer qu'il n'y aura pas à corriger les photographies pour tenir compte des dénivellations du terrain.

Là où cela apparaîtrait nécessaire, le géomètre fera sur le terrain les corrections utiles.

Les redressements pourront donc être obtenus directement sans correction, d'après les éléments de la triangulation aérienne.

#### **Difficultés du terrain couvert, nécessité d'importants travaux de complétage à terre.**

Dans la palmeraie, les limites parcellaires exactes n'apparaîtront qu'exceptionnellement sur les photographies aériennes et on pourrait en tirer la conclusion que la photographie aérienne sera inutile.

Mais dans la grande majorité des cas, nous disposerons d'un grand nombre de points facilement et nettement identifiables sur lesquels pourraient s'appuyer des opérations de complétage à terre.

Si le terrain n'est pas trop broussailleux, les limites pourront être reportées sur les photographies par de rapides relèvements à la planchette, méthode simple, de contrôle facile, à la portée d'arpenteurs.

Si le cheminement tachéométrique apparaît préférable, il pourra être rattaché graphiquement aux points identifiables de la photo qui nous apportera une polygonation subsidiaire parfaitement homogène.

Dans le cas où le report sur les photographies aériennes n'apporterait pas une économie aux levés proprement dits, la photo aura toujours l'intérêt de faciliter la reconnaissance des terrains, la délimitation parcellaire, l'établissement des croquis nécessaires à tout lever tachéométrique.

#### **Coût des redressements.**

On peut envisager de redresser chaque photographie aérienne en calculant pour chaque photo la position de quatre points de restitution nettement identifiables.

Nous aurions ainsi une échelle parfaitement exacte mais étant donné la précision requise, une triangulation aérienne par fente radiale sur les points astronomiques (déjà calculés au Dahomey) me paraît très suffisante.

(Pour réajuster et contrôler des erreurs anormales sur quelques points astronomiques, on peut envisager de mesurer quelques bases, ce qui permettrait, le cas échéant, un rapide réajustement d'échelle de la triangulation aérienne.)

Dans cette hypothèse, on peut négliger le coût des opérations à terre nécessaires pour l'identification des points astronomiques et ne considérer en première approximation que le coût des redressements au laboratoire de l'I.G.N.

D'après le tarif de l'I.G.N., un redressement de format 36 × 36 reviendrait à 400 francs environ.

En admettant une surface utile de 20 × 20, nous couvrirons à l'échelle du 1/4.000<sup>e</sup> une superficie de 64 hectares soit pour le redressement un prix de revient de 6 francs l'hectare.

Dans certains cas où le morcellement des terres sera plus élevé, il faudra prévoir pour le redressement l'échelle du 1/2.000<sup>e</sup>. Dans ce cas, on peut estimer en première approximation que le prix de revient sera de 15 francs l'hectare environ.

#### **Intérêt de photographies aériennes redressées.**

Cet intérêt m'apparaît certain si je compare le coût du photo-plan, 4 à 15 francs à l'hectare selon l'échelle, au coût d'un lever à terre soit 400 francs l'hectare.

Dans quelle mesure les photographies aériennes permettront-elles d'abaisser le prix de revient? L'expérience seule permettra de le déterminer; j'ai le sentiment que, dans l'ensemble, l'économie sera sensible tout en donnant des plans de précision très suffisante.

## CONCLUSIONS

1° En raison de son prix modéré et des importants avantages qu'elle apporterait, une couverture aérienne avec établissement de cartes mosaïques au 1/20.000<sup>e</sup> m'apparaît d'un intérêt déjà certain et indiscutable.

2° Dans tous les cas où l'on n'a pas besoin de relever des longueurs précises sur les photographies, les assemblages à l'échelle du 1/5.000<sup>e</sup> seraient déjà très utiles.

3° En ce qui concerne l'utilisation des photos plans pour l'établissement des plans parcellaires réguliers, j'ai la conviction que cela présente aussi un intérêt certain. Cet intérêt sera-t-il très important? Seule, l'expérience nous le montrera.

4° En ce qui concerne l'échelle des prises de vues, ma préférence, sauf objections de l'I.G.N., va formellement au 1/10.000<sup>e</sup>. La netteté des images est le facteur essentiel de l'utilisation des photographies aériennes pour l'établissement de plans parcellaires réguliers.

## XI

# ORGANISATION GÉNÉRALE DES TRAVAUX DE CADASTRAGE PENDANT LA PÉRIODE DE DÉMARRAGE

I. Les méthodes de levés font l'objet des études IX, X précédentes et XII ci-après; les dépenses à prévoir de l'étude VI. Un échéancier des moyens à prévoir est précisé dans l'étude XVI ci-après; il s'agit seulement ici de prévoir l'organisation générale qui pourrait être envisagée pour le démarrage des travaux.

## II. BRIGADES DE LEVERS

L'organisation des levés est basée sur la formation de brigades de levés placées sous l'autorité et la direction d'un ingénieur chef de brigade.

La brigade comprend en principe dix équipes de levés, chaque équipe comprenant un chef d'équipe, arpenteur opérateur et ses aides (voir étude VI).

La brigade est dotée de moyens automobiles, matériel de campement, nécessaires à son activité (voir étude VI).

J'estime que chaque équipe doit procéder à toutes les opérations de levés aboutissant à l'établissement du plan et du registre cadastral provisoire.

J'estime, par contre, que le contrôle du chef de brigade doit être très serré et qu'il doit, soit par lui-même soit par les deux arpenteurs qui lui sont adjoints, procéder à de nombreux contrôles et vérifications portant sur le dixième au minimum des mesurages.

### Attributions du chef de brigade.

En dehors de ces vérifications, le chef de brigade a pour attribution essentielle l'organisation générale des travaux, liaisons avec les autorités administratives, les chefs coutumiers, coordination des différentes opérations techniques et administratives, etc.

Pendant les premières années, il aura également comme objectif principal l'instruction et la formation des arpenteurs.

**Renforcement de l'encadrement au début des opérations.**

Lorsque le personnel arpenteur aura acquis une expérience suffisante, c'est-à-dire après deux ans environ, le chef de brigade devra pouvoir *facilement* diriger dix équipes et on pourra sans doute prévoir des brigades comprenant douze puis quinze équipes.

Par contre, au début, il m'a paru nécessaire d'envisager le recrutement d'un géomètre supplémentaire qui, au démarrage, viendra renforcer l'encadrement.

Ce renforcement de l'encadrement me paraît d'autant plus nécessaire que la première année, l'ingénieur géomètre aura à mettre au point dans le détail les méthodes de lever et à rédiger les instructions techniques correspondantes.

Il faudra aussi prévoir des stages de formation pour les arpenteurs nouvellement recrutés.

**Intérêt de prévoir un développement très progressif du rythme des travaux.**

Il serait à mon avis anti-économique de prévoir un démarrage trop rapide des travaux; cette rapidité serait en définitive au détriment des prix de revient.

La première année doit être une période de mise au point des méthodes et de formation du personnel.

Chaque équipe comprendra un arpenteur-opérateur choisi parmi ceux que les stages auraient révélés comme ayant le plus de qualités; l'aide serait un arpenteur stagiaire qui, après un an de formation pratique devrait pouvoir normalement devenir à son tour chef d'équipe.

Ainsi, progressivement, au fur et à mesure de la formation des arpenteurs, on devrait, la troisième année pouvoir former une deuxième brigade.

Une cadence normale des travaux ne saurait, à mon avis, être atteinte qu'après deux ans d'expérience.

A partir de la troisième année, il sera facile de former, si le financement le permet, des brigades supplémentaires.

**Nombre de géomètres à prévoir.**

Pour la formation des deux brigades, j'ai prévu la première année le recrutement d'un ingénieur géomètre chef du service, celui d'un géomètre contractuel qui lui sera adjoint.

La deuxième année, j'ai prévu le recrutement d'un troisième ingénieur-géomètre.

Pour la troisième année, le stade de formation du personnel arpenteur étant dépassé, la direction des deux brigades doit pouvoir être assurée par deux ingénieurs en les faisant remplacer pendant leurs congés par un géomètre détaché du Service Topographique.

**Recrutement des arpenteurs opérateurs.**

La première année, il faudrait prévoir le recrutement de vingt arpenteurs stagiaires dont les meilleurs seraient progressivement désignés comme chefs d'équipe, les autres utilisés comme aides opérateurs.

Au bout de six mois il faudra prévoir un nouveau recrutement en raison du déchet certain et de l'intérêt de détacher éventuellement auprès des cercles un ou deux opérateurs chargés de travaux exceptionnels qui seraient financés par les propriétaires intéressés.

## XII

**MODALITÉS D'APPLICATION DU DÉCRET DE 1925****dans le cas de demandes collectives de constatation de droits coutumiers**

Dans le cas de demandes collectives, aucune modification ne sera apportée aux principes de la procédure définie par le décret de 1925.

Cependant, le caractère collectif envisagé pour les demandes, le fait qu'il s'agira de levers d'ensemble commandent que les modalités particulières d'exécution fassent l'objet d'une instruction particulière d'application.

L'objet de la présente étude est de présenter des propositions sur les opérations successives qu'il y aurait lieu de prévoir.

**Demande de cadastrage. — Fixation de la date d'ouverture des travaux.**

*a.* Lorsque le chef de circonscription reçoit la demande collective d'un village ou d'un groupe d'habitants du village, il se rend sur les lieux accompagné de l'ingénieur chef de brigade.

Ce dernier se fait indiquer sur la carte mosaïque l'emplacement et l'importance des zones à lever.

En fonction du programme de travail de sa brigade il propose la date approximative à laquelle les travaux pourront être entrepris.

*b.* Le chef de subdivision décide de la date probable à laquelle le cadastre commencera et en avise les intéressés; il leur donne une première indication sur la marche des travaux, attirant en particulier leur attention sur le fait que les débroussailllements seront à leur charge mais que toutes les autres opérations, fourniture de bornes, délivrance des titres, seront gratuites.

Un procès-verbal de cette réunion constatant l'acquiescement des demandeurs à ces conditions sera alors dressé.

Ces dispositions ne diffèrent pas sur le fond de celles prévues à l'article 2 du décret de 1925; elles auraient cependant intérêt à être précisées dans la circulaire d'application.

Copie du procès-verbal du Chef de Subdivision avec en annexe un croquis situant sur les photographies aériennes les terrains en cause, sera transmise au Gouverneur en vue de sauvegarder éventuellement les droits des Domaines.

**Débroussailllements, levers parcellaires.**

*a.* En fonction de l'avancement des travaux de sa brigade, le chef de brigade précisera ultérieurement au chef de subdivision la date à laquelle les travaux de levers pourront commencer.

Le chef de subdivision en avise les intéressés et si possible se rend à nouveau au village en vue, en particulier, de demander aux habitants d'avoir à révéler tous les droits qui existent sur les terrains compris dans le programme de cadastrage.

b. *Travaux de débroussaillage.*

Cependant, les travaux de lever ne pourront souvent pas commencer avant que les intéressés n'aient procédé aux débroussailllements nécessaires.

Le Chef de brigade mettra pour quelques jours à la disposition des habitants un opérateur qui leur précisera la nature exacte des débroussailllements et layonnages nécessaires.

La mise en place de l'équipe de lever n'interviendra que lorsque le chef de brigade aura constaté que ces travaux préliminaires sont suffisamment avancés.

c. *Délimitation contradictoire, bornage, lever parcellaire.*

L'arpenteur-opérateur va alors procéder, si possible simultanément, à la délimitation contradictoire en présence des riverains, à l'implantation des bornes limites, aux mesurages correspondants.

Parallèlement, il relèvera dans un registre provisoire tous les droits qui lui seront déclarés.

En cas de contestation, l'arpenteur fait immédiatement appel au chef de village en vue d'une conciliation éventuelle.

Si cette conciliation ne peut rapidement aboutir, il en prend note sur son registre provisoire; si la contestation porte sur la limite, il lèvera la zone contestée.

**Vérification du plan par le chef de brigade.**

Lorsqu'un arpenteur - opérateur aura terminé son lever le chef de brigade procédera à une vérification qui devra porter sur la précision du plan mais également sur les conditions dans lesquelles a été établi le registre provisoire des droits coutumiers.

Sa vérification terminée, il en avise le chef de subdivision.

**Ouverture des délais de publicité.**

Le chef de subdivision devra alors revenir au village pour présenter les plans et registres et *sommer* les assistants d'avoir à révéler tous les droits opposables à ceux provisoirement reconnus.

Procès-verbal sera dressé de cette sommation dont la date ouvre le délai de publicité prévu par l'article 4 du décret de 1925.

**Publicité.**

Une copie du plan et du registre est laissée au chef de village de manière que les habitants puissent consulter facilement ce document.

Il y aurait lieu de prévoir que tous les 8 ou 15 jours, pendant ce délai de publicité, un arpenteur viennois au village se tenir à la disposition des habitants pour leur expliquer les inscriptions du registre, les délimitations fixées sur le plan.

Si le plan a été établi directement sur photographies aériennes, cette publicité sera particulièrement efficace, beaucoup d'occupants pourront eux-mêmes reconnaître leurs limites sur la photographie aérienne.

En plus de cette publicité au village, un double sera à la disposition des habitants au siège de la subdivision.

**Homologation du plan.**

a. A l'expiration du délai de trois mois mentionné ci-dessus, le chef de subdivision revient au village où il dresse un procès-verbal constatant qu'aucune opposition n'a été formulée sur certaines parcelles; ces parcelles étant précisées par leur numéro d'inscription au registre cadastral.

Pour les autres, il procède à toutes les conciliations possibles qui seront notées au procès-verbal.

Il renvoie devant la juridiction compétente toutes les contestations non conciliées.

b. Le chef de brigade fait immédiatement enregistrer sur les plans et registres les décisions du chef de subdivision et les documents cadastraux sont définitivement arrêtés à la date de cette homologation.

L'original de ces documents est ensuite transmis pour archivage au service habilité à cet effet.

### **Délivrance des titres**

Des extraits du registre cadastral, une copie des titres seront, dans la mesure du possible, préparés par la brigade de manière à pouvoir être distribués aux intéressés le jour même où le chef de subdivision vient au village procéder à la clôture des opérations de publicité.

### **Conservation cadastrale.**

A partir de la date où la clôture de la publicité a été arrêtée par le chef de subdivision, les documents cadastraux sont soumis au régime de conservation cadastrale.

## **XIII**

### **ORGANISATION DE LA CONSERVATION CADASTRALE**

1. Ce que j'appelle « conservation cadastrale » est la tenue à jour des registres et plans établis dans le cadre de la procédure du décret de 1925; cette appellation de « conservation cadastrale » pourrait être donnée à ces opérations pour les distinguer de la mise à jour des documents établis dans le cadre du décret de 1932 déjà appelée « conservation foncière ».

2. La conservation cadastrale va d'ailleurs différer essentiellement de la conservation foncière; dans cette dernière le conservateur est un juge dont la responsabilité pécuniaire est engagée pour toutes ses décisions.

Ce caractère de responsabilité et de force probante absolue impose un formalisme rigoureux d'ailleurs absolument indispensable.

Dans le régime de conservation cadastrale, il suffira de conserver aux inscriptions de nos registres la « forte présomption d'exactitude » que lui a apportée la procédure de « constatation des droits coutumiers » organisée par le décret de 1925.

Le conservateur n'a pas besoin d'être un juge; il ne peut être responsable que moralement et non pécuniairement.

3. C'est à mon avis dans l'esprit où ont été constatés les « droits coutumiers » que doit fonctionner la « conservation cadastrale ».

Nous devons nous efforcer de nous mettre à la portée des occupants autochtones dans une réglementation la plus simplifiée possible.

Il faut que la conservation cadastrale soit proche des intéressés; il faut que le propriétaire qui veut faire enregistrer sa mutation puisse trouver, si possible à l'échelon canton, au moins à l'échelon subdivision, les moyens de recevoir les conseils dont il aura besoin, le moyen de faire enregistrer rapidement ses conventions.

Il faut aussi que notre conservation cadastrale fonctionne avec des frais minimum, qu'en particulier les opérations de morcellements parcellaires puissent être réalisées par des opérateurs pour quelques centaines de francs au maximum.

4. Les considérations précédentes m'amènent à proposer l'organisation suivante :

a. Si possible à l'échelon canton, un notable à qui serait remise une copie des documents cadastraux et qui pourrait conseiller les habitants dans la rédaction de leurs actes, serait chargé de transmettre périodiquement à la subdivision les conventions passées devant les chefs, — étant entendu que chaque ayant droit a toujours la faculté, s'il le désire, de faire directement à la subdivision ses déclarations de mutations.

b. A l'échelon subdivision, un secrétaire spécialisé dans la réglementation foncière et qui serait chargé de tenir à jour les documents cadastraux, de classer les archives foncières, cela sous le contrôle direct du chef de subdivision.

c. A l'échelon cercle, un arpenteur conservateur qui serait chargé de procéder aux démembrements et morcellements parcellaires, qui contrôlerait la tenue à jour des documents cadastraux confiés à l'échelon canton; documents qui n'auraient d'ailleurs qu'une valeur relative, seuls ceux conservés à la subdivision faisant foi.

Cet arpenteur serait placé sous le contrôle administratif direct des commandants de cercle et chefs de subdivision, sous le contrôle technique d'un ingénieur - géomètre.

d. Au cas où l'importance des travaux de mise à jour permettrait de prévoir un arpenteur-conservateur pour chaque subdivision, c'est cet arpenteur-conservateur qui serait chargé de la tenue à jour des documents cadastraux à l'échelon subdivision.

5. Un contrôle serré de la conservation cadastrale serait à assurer d'une part par l'ingénieur-géomètre, d'autre part par les chefs de subdivision.

J'estime que, dans ces conditions, la conservation cadastrale sera suffisamment souple et économique et que les contrôles seront suffisants pour conserver aux inscriptions une « très forte présomption d'exactitude ».

6. En ce qui concerne le financement des opérations, j'estime que la solde de l'ingénieur-géomètre et celle des arpenteurs-conservateurs devraient être à la charge du budget local.

Une légère rémunération devrait être prévue pour les notables chargés de guider les occupants et de recueillir leurs conventions.

Pour l'enregistrement des mutations sur les registres cadastraux, les opérations sur le terrain effectuées par les arpenteurs - opérateurs, les intéressés seraient assujettis au versement de redevances modestes qui viendraient en atténuation des nouvelles dépenses à la charge du budget local.

## 7. Documents cadastraux.

Les documents cadastraux qu'il me paraît utile de prévoir sont :

a. *A l'échelon gouvernement, un témoin de la constatation des droits coutumiers.*

Une copie de la situation exacte des droits et du parcellaire à la date à laquelle ont été homologués les registres.

Ces documents qui ne doivent pas être tenus à jour comprennent : les divers procès-verbaux établis par le chef de subdivision, le registre cadastral, une copie du plan parcellaire. Ces documents devraient être archivés à la Conservation des domaines.

b. *A l'échelon canton.*

Une copie des registres cadastraux et des plans à titre de publicité et d'information; les inscriptions faites sur les registres n'ayant pas valeur de preuve.

c. *A l'échelon subdivision.*

Un registre cadastral;

Une copie des plans parcellaires;

Un répertoire des titres fonciers distribués par la subdivision;

Un registre-journal des « déclarations » sur lequel seraient résumées dans l'ordre où elles seraient présentées les différentes conventions provoquant les inscriptions nouvelles sur les registres.

Un classement méthodique d'un double des conventions dans l'ordre chronologique du registre des déclarations.

*d. A l'échelon cercle ou conservation cadastrale technique.*

Les plans originaux et les dossiers techniques qui permettront éventuellement la reconstitution des limites parcellaires disparues.

## XIV

### INTÉRÊT D'UN CADASTRE DE LA PALMERAIE

---

#### **Intérêt économique.**

Il est certain que l'intérêt immédiat le plus important réside dans le fait qu'une meilleure sécurité dans les droits de propriété et d'usage doit avoir pour conséquence de promouvoir un meilleur effort dans l'exploitation du sol.

#### **Distinction entre la clarification des droits coutumiers et la fixation de la délimitation inter-parcellaire.**

Cette distinction me paraît nécessaire car il suffirait d'un croquis pour constater et clarifier la situation des divers droits coutumiers.

Le plan, par contre, permettra de fixer les limites avec une plus grande précision.

Le plus urgent serait sans doute de clarifier les droits; les limites sont dans l'ensemble déjà fixées entre propriétaires dans des conditions coutumières (implantation d'arbustes spéciaux) qui, si elles ne présentent pas un caractère de perfection, peuvent être considérées dans l'immédiat comme suffisantes; cependant le plan avec implantation de bornes donnera à nos opérations, aux yeux des exploitants ruraux, une valeur apparente très supérieure.

#### **Intérêt du cadastrage pour le Secteur rénovation palmeraie.**

C'est le Service de l'agriculture et en particulier le Secteur rénovation palmeraie pour lequel la nécessité d'un cadastre est d'abord apparue avec le plus d'urgence.

Mais nous devons noter une évolution assez importante dans les besoins immédiats de ce service. Envisageant maintenant de développer son action par « blocs » le Secteur palmeraie n'a plus le même intérêt à faire procéder d'urgence au cadastrage des 300.000 hectares primitivement envisagés.

Il lui suffirait peut-être dans l'immédiat que l'on prévoie chaque année le cadastre des 3.000 hectares environ intéressés par les opérations « bloc palmeraie » et de 6 à 7.000 hectares de divers, soit au total une dizaine de milliers d'hectares par an en première urgence.

Si le besoin immédiat d'un cadastre se réduit ainsi, c'est sans doute que le Secteur de la Rénovation de la palmeraie voit aussi la possibilité, à défaut de cadastre, de situer et de repérer exactement et rapidement sur des photographies aériennes les parcelles sur lesquelles il pourra éventuellement distribuer des palmiers sélectionnés.

### **Maintien d'un programme de cadastre de 300.000 hectares pour le prochain plan quadriennal.**

C'est ainsi que pour justifier le maintien des 300.000 hectares primitivement prévus, nous en sommes amenés à considérer que l'intérêt du cadastre dépasse les besoins immédiats du Secteur de rénovation de la palmeraie.

### **Autres intérêts : social, politique et économique.**

En dehors de l'intérêt économique, nous devons aussi tenir compte de l'intérêt social et politique et à donner aux exploitants indigènes le moyen d'assurer la sécurité de leurs droits.

Il apparaît certain que nous nous trouvons en présence d'une tendance très nette de la part des indigènes à individualiser leurs droits de propriété, à préférer aux modes de transmission orale devant témoins la passation d'une convention écrite.

L'administration se doit donc également de donner aux occupants indigènes une organisation de cadastre simple qui satisfasse à ce besoin de sécurité foncière qui ne peut que se développer rapidement.

En dehors des intérêts évoqués ci-dessus, le cadastre en présente d'autres, très nombreux et importants sur lesquels il me paraît inutile d'insister dans ce rapport où j'ai voulu seulement dégager les aspects particuliers à la palmeraie.

Je citerai cependant très rapidement : l'intérêt du cadastre pour les banques de crédit agricole, les enquêtes et documentations économiques, statistiques, agricoles.

### **Intérêt particulier du cadastre en cas de contestation.**

Partout où une contestation a pu être réglée soit par décision du tribunal ou par conciliation, il y aurait intérêt à fixer l'accord par un lever et l'établissement d'un titre.

Il est évidemment bien difficile de prévoir l'importance que pourraient présenter ces levers mais j'estime qu'il doit en être tenu compte en prévoyant la possibilité de mettre rapidement à la disposition des chefs de subdivision des arpenteurs qui procéderaient aux levers nécessaires.

### **Intérêt des exploitants indigènes.**

Il s'agit de l'intérêt que nous pouvons espérer que l'exploitant autochtone trouvera au cadastre. L'essai réalisé au village d'Itédjebou de la subdivision de Sakété a montré de la part des habitants un intérêt certain; ils ont en effet procédé eux-mêmes à des débroussailllements qui leur demandaient un effort important; ils ont procédé activement à leurs délimitations interparcellaires; ils ont fait preuve d'un très bon esprit de conciliation dans les cas où il apparaissait utile de rectifier une limite trop sinueuse qui eût abouti à des levers trop longs.

Le cadastre rencontrera-t-il souvent cet accueil? Cela me paraît très probable, mais il est probable aussi que dans certaines régions, les occupants pourront être réticents, craignant par exemple que le cadastre ne soit le début d'une fiscalité accrue.

Je crois cependant que, dans la grande majorité des cas, l'intérêt de voir consolider gratuitement leurs droits sera plus fort que leurs craintes.

Si au lieu de se heurter à une dépense de l'ordre de 10 à 15.000 francs pour avoir un titre, les frais étaient réduits à 600 ou 900 francs pour 6 hectares, il est probable que les chefs de circonscription verraient de nombreuses demandes de constatation de droits fonciers.

### **Nécessité de prévoir une conservation cadastrale à la portée des exploitants ruraux.**

Mais cet intérêt ne pourra se maintenir que si nous organisons une conservation cadastrale qui permette aux exploitants ruraux de faire enregistrer leurs conventions à un prix modique adapté à leurs possibilités financières.

Il ne suffit pas d'établir un plan avec les garanties maximum de précision qu'apporteraient peut-être les interventions de géomètres diplômés procédant eux-mêmes à toutes les opérations du lever.

Si cela est à la rigueur concevable pour l'établissement du plan, on ne peut raisonnablement envisager que plus tard lorsqu'un propriétaire rural voudra démembrement sa parcelle, il devra faire appel à un géomètre, ce qui coûterait encore au moins 7.000 francs dans le cas le plus simple.

Il faut indiscutablement prévoir l'intervention d'arpenteurs dont le salaire soit à l'échelle des conditions de vie des exploitants de la palmeraie; un simple démembrement ne doit pas coûter plus de quelques centaines de francs au maximum.

Ce n'est qu'à cette condition que l'exploitant rural comprendra l'intérêt d'un cadastre.

## XV

### ORDRE D'URGENCE DES TRAVAUX DU CADASTRE

#### 1. Couverture aérienne, établissement de cartes mosaïques.

En l'absence même de tout cadastre, il y a là un intérêt prioritaire certain; la question même se pose de voir si nous devons limiter la couverture aérienne aux 320.000 hectares intéressant la rénovation palmeraie?

Je noterai cependant à ce sujet que si nous tenons compte de l'utilisation ultérieure des photographies aériennes pour l'établissement d'un plan, il ne faut pas que la photographie aérienne devance trop rapidement le cadastre; au bout de cinq ou six ans l'identification des limites parcellaires sur les photographies aériennes risquerait de devenir trop difficile.

Je noterai aussi que si un cadastre précis n'était pas rapidement envisagé, il vaudrait mieux prévoir une couverture aérienne au 1/20.000<sup>e</sup> qui sera deux fois moins coûteuse que le 1/10.000<sup>e</sup> et qui suffirait à l'établissement des cartes mosaïques, à la reconnaissance générale de la palmeraie.

En conséquence, si on est amené par exemple à limiter dans ces prochaines années le cadastre aux blocs de la palmeraie et au cadastrage des terrains des zones de la palmeraie du cercle de Porto-Novo, la solution rationnelle à prévoir pour la couverture aérienne serait :

Le 1/10.000<sup>e</sup> pour les zones à cadastrer dans les cinq premières années;

Le 1/20.000<sup>e</sup> partout ailleurs.

Dans les deux cas les cartes mosaïques seront établies à l'échelle du 1/2.000<sup>e</sup>.

#### 2. Agrandissements photographiques.

Des agrandissements au 1/5.000<sup>e</sup> présentent également un intérêt urgent parce qu'ils permettraient de classer méthodiquement dans les subdivisions tous les documents intéressant le foncier.

Pour tous les certificats administratifs, conventions, l'existence d'agrandissements photographiques permettra de fixer rapidement la situation approximative des terrains en cause et d'ouvrir un répertoire méthodique dont l'ordre de classement serait le numéro de la photographie aérienne.

#### 3. Ordre d'urgence pour le cadastrage.

a. *Blocs de palmeraie.* — Partout où le Secteur de rénovation de la palmeraie a établi un bloc, m'apparaît un intérêt urgent prioritaire d'établir un cadastre précis avec implantation de bornes de délimitation, délivrance aux propriétaires d'un extrait du registre foncier.

Je crois utile de noter que dans le cas de blocs, l'utilisation de la photographie aérienne sera de peu d'intérêt pour le lever des plans; en conséquence le programme des « blocs palmeraie » n'est pas à considérer dans l'établissement de la couverture aérienne.

b. On doit encore considérer en première urgence les zones où le Secteur de la rénovation de la palmeraie envisage de procéder à la répartition de palmiers sélectionnés.

Là, la photographie aérienne présentera un intérêt certain mais l'établissement d'un plan précis n'est peut-être pas d'un intérêt prioritaire si l'on considère qu'une délimitation rapide des parcelles pourrait être faite au besoin rapidement en identifiant les limites utiles sur des photographies aériennes.

#### 4. Urgence liée à la solution d'une contestation foncière.

Il y a aussi un intérêt urgent à fixer par un lever avec délivrance du titre la situation des terrains où une décision judiciaire a pu intervenir, où une conciliation a pu être obtenue. Dans ce cas, un bornage avec plan précis serait à prévoir mais la contribution foncière des intéressés devrait être envisagée.

Il faudrait donc prévoir lorsque le nouveau service entrera en fonctionnement, qu'il puisse mettre rapidement à la disposition des commandants de cercle les opérateurs nécessaires pour ces levers.

Le mieux serait sans doute de détacher auprès des commandants de cercle un arpenteur qui, en dehors de ces cas exceptionnels, procéderait à des levers parcellaires avec constatation des droits coutumiers.

Il peut être en effet intéressant d'habituer dans chaque cercle les exploitants ruraux aux avantages du cadastre.

#### 5. Surfaces à lever en première urgence.

a. Blocs palmeraie. — La situation sur ce point est précise, de l'ordre de 3.000 à 4.000 hectares par an;

b. Entre les différents cercles, il nous a paru utile de définir des ordres d'urgence du cadastre en même temps que serait fixée la cadence des travaux de cadastrage.

Cela était nécessaire pour prévoir les moyens indispensables et cela était encore nécessaire pour arrêter les zones où une couverture au 1/10.000<sup>e</sup> serait demandée.

#### 6. Mise à la disposition des commandants de cercles d'opérateurs pour levers urgents.

Nous n'avons pas évoqué cette question à la réunion du 25 mars; il me paraît en effet qu'il est inutile de prévoir à l'avance les moyens correspondants; lorsque les brigades seront en place, il suffira de procéder à la mise à la disposition des commandants de cercle des opérateurs qui apparaîtraient nécessaires.

## XVI

### CALENDRIER DES TRAVAUX

#### Première année.

a. *Personnel.* — Recrutement de 2 géomètres dont un contractuel; recrutement et formation de 10 opérateurs journaliers.

b. *Dépenses de premier investissement :*

|   |           |
|---|-----------|
| Matériel pour la 1 <sup>re</sup> brigade.....   | 3.400.000 |
| Couverture aérienne au 1/20.000 <sup>e</sup> avec cartes mosaïques (1) et agrandissements au 1/5.000 <sup>e</sup><br>pour 650.000 hectares..... | 7.000.000 |
| Couverture aérienne au 1/10.000 <sup>e</sup> avec cartes mosaïques (1) et agrandissements au 1/5.000 <sup>e</sup><br>pour 350.000 hectares..... | 6.500.000 |

(1) Dans les deux cas, couverture aérienne à l'échelle du 1/20.000<sup>e</sup>, couverture aérienne à l'échelle du 1/10.000<sup>e</sup> les cartes mosaïques seront au 1/20.000<sup>e</sup>.

|   |                   |
|---|-------------------|
| c. <i>Dépenses de fonctionnement</i> .....  | 16.900.000        |
| Une brigade qui entrera progressivement en action et dont les dépenses seront donc sensiblement réduites..... | 9.000.000         |
| Recrutement de l'ingénieur renforçant au début des travaux l'encadrement des opérateurs.....                  | 1.250.000         |
|   | <u>10.250.000</u> |
| d. <i>Superficie probable cadastrée</i> : 15.000 hectares.  |                   |

**Deuxième année.**

|  |                   |
|--|-------------------|
| a. <i>Personnel</i> . — Recrutement d'un troisième ingénieur géomètre, formation et recrutement de 10 nouveaux opérateurs journaliers. |                   |
| b. <i>Dépenses de premier investissement</i> .   |                   |
| Matériel pour la 2 <sup>e</sup> brigade.....   | 3.400.000         |
| c. <i>Dépenses de fonctionnement</i> :   |                   |
| Deux brigades dont l'une entrera progressivement en action, 11.700.000 + 9.000.000.....  | 20.700.000        |
| Salaire du géomètre renforçant au début des travaux l'encadrement des opérateurs.....  | 1.250.000         |
|  | <u>21.950.000</u> |
| d. <i>Superficie probable cadastrée</i> : 45.000 hectares.   |                   |

**Troisième année.**

|  |                   |
|--|-------------------|
| a. <i>Personnel</i> . — Un des géomètres part en congé et est remplacé par un géomètre détaché du Service local du Cadastre (1). |                   |
| b. <i>Dépenses de fonctionnement</i> :   |                   |
| 2 brigades à 11.700.000.....   | 23.400.000        |
| Renouvellement du matériel divers.....   | 2.500.000         |
|  | <u>25.900.000</u> |
| d. <i>Superficie probable cadastrée</i> : 65.000 hectares.   |                   |

**Quatrième année.**

|  |                   |
|--|-------------------|
| Renouvellement du matériel divers, imprévu.....              | 2.500.000         |
| Dépenses de fonctionnement (deux brigades à 11.700.000)..... | 23.400.000        |
|  | <u>25.900.000</u> |
| <i>Superficie probable cadastrée</i> : 70.000 hectares.      |                   |

(1) Le géomètre contractuel recruté pour renforcer au début des travaux l'encadrement des opérateurs n'est pas remplacé.

## RÉSUMÉ DU CALENDRIER DES TRAVAUX POUR LES QUATRE PREMIÈRES ANNÉES

|                            | Dépenses de  |                | Total | Superficies<br>cadastrées |
|----------------------------|--|----------------|-------|---------------------------|
|                            | premier<br>investissement<br>en millions<br>C. F. A. | fonctionnement |       |                           |
| 1 <sup>re</sup> année..... | 17   | 10             | 27    | 15                        |
| 2 <sup>e</sup> année.....  | 4  | 22             | 26    | 45                        |
| 3 <sup>e</sup> année.....  | Mémoire  | 26             | 26    | 65                        |
| 4 <sup>e</sup> année.....  | Mémoire  | 26             | 26    | 70                        |
| TOTAL pour 4 années.....   | 21   | 84             | 105   | 195                       |

**Superficies probables cadastrées.**

Les superficies probables cadastrées ont été données en supposant un morcellement moyen d'une parcelle par 5 à 6 hectares.

La superficie réellement cadastrée pourra subir de sensibles variations selon les zones où seront entrepris les travaux.

Si l'on commence les travaux dans la banlieue proche de Porto-Novo où la densité exceptionnelle est de cinq à six parcelles à l'hectare, il faut donc s'attendre à une diminution des superficies cadastrées; retard qui sera rattrapé les années suivantes lorsqu'on abordera les zones où le démembrement est inférieur à la moyenne envisagée.

**Logement des géomètres.**

## XVII

**CADASTRE DANS LE CAS DES « BLOCS DE PALMERAIE RÉNOVÉE »**

Nous nous trouvons devant un cas très particulier qui nécessite un examen spécial.

1. Les travaux de défrichement au tracteur pouvaient faire disparaître d'assez nombreux repères traditionnels de limites qu'il convient de *rematérialiser* rapidement pendant que la mémoire des occupants est encore précise.

Nous devons aussi tenir compte de ce que, dans l'avenir, de nombreuses contestations de limites pourront surgir si nous ne prenons pas la précaution d'arrêter de manière durable par des bornes en ciment, *tous* les sommets de limite.

Nous devons enfin prévoir la possibilité de reconstituer avec précision les bornes que nous allons implanter.

2. La délimitation contradictoire après défrichement, l'implantation de bornes de limites, le lever du plan, devraient suivre aussi rapidement que possible les travaux de défrichement.

Les différentes phases de la procédure de constatation des droits coutumiers dont j'ai proposé des modalités d'exécution dans une annexe numérotée devraient être adaptées à ce cas particulier.

Le premier stade de cette procédure, demande collective de levers, devrait être simultané à l'accord des propriétaires pour l'implantation de palmiers sélectionnés.

La présentation des plans aux habitants, la publicité devraient faire l'objet d'une attention et d'un souci tout particuliers.

3. Dans le cas des Blocs de palmeraie, la méthode de levers qui s'impose est celle du lever à la planchette en principe à l'échelle du 1/2.000.

Le choix du 1/2.000<sup>e</sup> est préférable au 1/4.000<sup>e</sup> à moins d'un faible morcellement qui rendra l'échelle du 1/2.000<sup>e</sup> peu pratique.

Nous serons dans des conditions de levers très faciles qui doivent permettre des prix de revient très intéressants; par contre il faudra attacher au bornage contradictoire un soin tout particulier.

4. L'utilisation de photographies aériennes agrandies ou redressées ne serait, dans ce cas, *d'aucune utilité*.

5. A l'occasion des aménagements en blocs de palmeraie rénovée, il y aurait peut-être intérêt à prévoir un remembrement parcellaire.

Dans ce cas il conviendrait de procéder, après défrichement, à un premier lever des anciennes limites; de faire établir par un géomètre un projet de remembrement.

Les bornes en ciment ne seraient implantées qu'après accord des intéressés au remembrement.

La procédure de constatation des droits coutumiers devrait alors être adaptée à ces dispositions particulières.

## XVIII

### CADASTRE DES CENTRES URBAINS

1. J'ai été amené, au cours de mon enquête sur le coût des immatriculations foncières, à constater que dans l'organisation actuelle, les dépenses que le propriétaire de Porto-Novo doit envisager pour l'immatriculation foncière est de l'ordre de 12.000 francs au minimum pour une parcelle de 1.000 mètres carrés (voir étude D).

Malgré ce prix élevé à la charge des propriétaires, il se trouve au surplus que le Service topographique ne se fait pas rembourser toutes les dépenses que lui occasionne la vérification des plans, en sorte que l'immatriculation est aussi une lourde charge pour le budget local.

Les dépenses totales que la collectivité supporte et que les intéressés règlent au géomètre privé doivent atteindre sinon dépasser 100.000 francs C.F.A. à l'hectare.

J'ai cru utile de montrer comment d'importantes économies pourraient être faites, des géomètres libérés pour des tâches plus utiles.

Examinons donc les opérations successives auxquelles donnent lieu les plans de ville.

2. Le Service topographique commence par établir un plan topographique à l'échelle du 1/1.000<sup>e</sup>; mais à l'occasion de ce plan, ce service ne relève pas les limites parcellaires et n'utilise pas la photographie aérienne.

3. Lorsqu'un propriétaire demande l'immatriculation il doit donc faire appel à un géomètre privé qui établit un nouveau plan où tous les sommets de parcelles doivent être calculés en coordonnées.

Pour une parcelle de 1.000 mètres carrés il demandera environ 7.000 francs à l'intéressé. Ce n'est d'ailleurs pas excessif pour un lever isolé.

4. Mais ce plan établi par un géomètre assermenté ne suffit pas; l'immatriculation ne pourra être effectuée que lorsque le service topographique aura certifié le plan exact.

Pour cette certification, ce service envoie un géomètre de Cotonou à Porto-Novo, procède à de nouveaux mesurages sur le terrain, à de nouveaux calculs et présente au propriétaire une nouvelle note de frais de l'ordre de 2.000 francs environ.

Cette note ne couvre pas tous les frais que le service topographique a eu réellement à supporter et qui sont au minimum de 6.000 francs.

- a. Les frais de déplacement de Cotonou à Porto-Novo du géomètre et de ses chaîneurs : 1.000 francs.
- b. Salaire du géomètre et de ses chaîneurs pendant une journée sur le terrain : 3.000 francs (1).
- c. Calcul et reports au bureau, dessin du plan : 2.000 francs.

#### Amélioration de l'organisation actuelle.

5. Il paraît d'abord anormal de voir le Service topographique vérifier tous les plans établis par le géomètre privé. Son contrôle devrait ne s'exercer que par sondage; si le travail du géomètre privé apparaît insuffisant, il conviendrait de proposer sa radiation comme géomètre agréé.

Cette simple disposition limiterait déjà les dépenses à la charge de la collectivité et permettrait d'utiliser les géomètres à des travaux plus utiles.

6. Lorsque le Service topographique établit son premier plan topographique, pourquoi ne pas procéder en même temps à une délimitation parcellaire et à l'établissement d'un plan à l'échelle du 1/500<sup>e</sup> ou 1/200<sup>e</sup>?

Il suffirait ensuite, lorsque le propriétaire demande l'immatriculation, de délivrer un extrait de ce plan en prévoyant une rapide vérification pour constater si les limites n'ont pas subi de modification.

Nous procédions ainsi à Hanoi, à Haïphong où la nécessité d'un plan précis était au moins celle de Porto-Novo ou Ouidah et où le Service de la foncière avait autant d'exigences.

Je crois d'ailleurs savoir que le conservateur de la Foncière du Dahomey ne verrait que des avantages à cette simplification.

7. J'ai enfin été surpris de constater que les photographies aériennes prises pour les centres urbains ne sont utilisées que comme vues d'ensemble.

Si je prends par exemple le cas de Ouidah où la couverture aérienne est au 1/5.000<sup>e</sup>, un redressement facile à l'échelle du 1/1.000<sup>e</sup> permettrait d'obtenir à très bon prix des plans déjà très suffisants pour un cadastre simplifié et une première constatation des droits coutumiers appuée sur le décret de 1925.

8. Dans l'organisation actuelle : levés isolés, superposition des travaux du géomètre privé et du Service topographique, l'établissement du plan d'une parcelle de 1.000 mètres carrés revient au total à 13.000 francs environ. Ce prix pourrait être abaissé à 1.000 francs environ si le Service topographique procédait à un lever d'ensemble et simplifiait ses méthodes.

9. Il est probable qu'avec des frais très diminués, de nombreux propriétaires urbains seraient intéressés à consolider les droits soit par une immatriculation foncière soit par une application du décret de 1925.

Parallèlement, les charges que le budget local a en définitive à supporter seraient très sensiblement allégées.

---

(1) Si l'on tient compte du coût réel pour le Budget d'une journée de géomètre avec ses aides.

## XIX

**RÉSULTATS DES ESSAIS DE LEVERS PARCELLAIRES  
AVEC CONSTATATION DES DROITS COUTUMIERS**

J'ai procédé à trois essais sur le terrain, le premier au village d'Ita-djebou, de la subdivision de Sakété le deuxième dans la banlieue immédiate de Ouidah, le troisième dans la subdivision banlieue, à quelques kilomètres, de Porto-Novo.

L'objet de cette note est de préciser les enseignements que nous pouvons en tirer :

**Essai d'Ita-Djebou.**

Il s'agissait principalement dans ce premier essai : 1° d'enregistrer les réactions de la population à la proposition de lui délivrer des titres gratuitement; 2° de voir dans quelle mesure elle nous apporterait son appui pour les débroussailllements; 3° de dégager une idée des difficultés techniques du lever en vue de chiffrer les prix de revient probables d'un cadastrage.

Le village a été choisi par le chef de subdivision de Sakété; le but des opérations a été présenté aux habitants dans un palabre dirigé par le commandant de cercle de Porte-Novo.

L'appui important du commandant de cercle, l'appui précieux que le chef de subdivision n'a cessé de nous apporter ont abouti à ce résultat que l'opérateur africain a rencontré de la part des occupants une compréhension totale; à l'occasion des délimitations, toutes les divergences de détail entre riverains, portant sur quelques mètres, ont trouvé une solution immédiate; les petites rectifications de limite qui paraissaient souhaitables pour simplifier le bornage ont obtenu l'accord le plus compréhensif des riverains.

Du point de vue technique, il a été assez laborieux d'obtenir du Service des travaux publics un géomètre; finalement il a été mis à notre disposition un géomètre africain qui a fait preuve du meilleur esprit de coopération et s'est adapté aux méthodes simplifiées et un peu nouvelles avec un zèle parfait.

Si les superficies levées en un mois ne dépassent pas 120 hectares, c'est qu'il a fallu tenir compte des délais de mise en route, de l'adaptation du personnel à des méthodes nouvelles, des tâtonnements indispensables pour expliquer aux propriétaires ce que l'on attendait d'eux, de l'absence d'un matériel adapté aux levés.

**Essai de Ouidah.**

La zone de Ouidah étant la seule qui dispose de photographies aériennes à l'échelle du 1/5.000, le but principal de cet essai était de confirmer l'intérêt d'utiliser les photographies aériennes pour le lever des limites parcellaires.

Ne disposant pas du temps nécessaire pour obtenir de l'I.G.N. un redressement des photographies aériennes, il s'agissait de voir si nous pouvions retrouver sur les photographies aériennes une densité suffisante de points nettement identifiables.

L'essai a été, de ce point de vue, particulièrement concluant; tous les sommets de limites que nous avons rencontrés pourraient être levés à la planchette déclinée dans des opérations très rapidement rattachées aux très nombreux points nettement identifiables des photographies.

Cet essai m'a également permis de voir la facilité d'adaptation des autochtones à des opérations de cadastrage.

J'avais, à titre d'expérience, recruté un élève sortant de l'École technique de Porto-Novo et qui s'est habitué aux levés cadastraux en servant d'aide à l'assistant géomètre pour les levés d'Itadjebou.

Après un mois de cette rapide et sommaire initiation, je lui ai demandé de procéder à l'identification des limites sur les photographies aériennes de Ouidah; après quelques heures seulement de tâtonnement et des explications rapides, il pouvait tout seul se débrouiller parfaitement pour l'établissement d'un croquis expédié à la boussole et il m'est apparu avec certitude qu'après une formation méthodique, il pourrait devenir en quelques mois un très acceptable opérateur, avec un peu plus d'expérience un excellent arpenteur opérateur.

Dans cet essai de la banlieue de Ouidah, notre préoccupation principale était la possibilité d'utiliser la photographie aérienne, nous n'avions pas demandé au commandant de cercle d'intervenir particulièrement auprès des propriétaires, l'intervention de l'administration s'est donc limitée à une rapide visite d'un secrétaire africain du cercle.

Le résultat ne s'est pas fait attendre et il a été assez difficile d'obtenir l'intervention de tous les propriétaires pour nous montrer leurs limites.

### **Essai dans la banlieue de Porto-Novo.**

Il s'agissait principalement de voir dans quelle mesure pourraient être utilisées pour le lever des détails les photographies aériennes prises à l'échelle du 1/20.000. La banlieue de Porto-Novo, par ailleurs, présente un cas très particulier pour le Sud Dahomey, le morcellement parcellaire y est exceptionnel, de l'ordre de 6 à 7 parcelles à l'hectare.

Nous avons bénéficié dans cet essai de l'appui et de l'intervention personnelle du chef de subdivision banlieue et il est apparu à nouveau que les occupants étaient tout prêts à faciliter au maximum les travaux de cadastre si on leur promettait des titres gratuits.

Du point de vue technique, il s'est également confirmé que la couverture aérienne au 1/20.000 est inadaptée aux travaux de cadastrage.

Le cas était d'autant plus net dans la banlieue que les agrandissements au 1/5.000 et au 1/2.000 n'avaient pas été obtenus directement des clichés mais par l'intermédiaire de travaux photographiques.

Le 1/5.000 et le 1/2.000 obtenus étaient beaucoup moins nets et lisibles que le 1/20.000.

Malgré ces conditions particulièrement défavorables il apparaît avec certitude que là encore, la photographie aérienne aiderait déjà sensiblement les opérateurs en leur donnant un canevas graphique auquel ils pourraient raccrocher leurs levés de détail.

L'essai, du point de vue technique, était rendu d'autant plus difficile que le service topographique n'avait pu mettre à notre disposition qu'une boussole, un dessinateur sans chaîneur.

L'essai a également montré que dans cette région entièrement débroussaillée, à morcellement extrême, la méthode qui s'impose indiscutablement est le lever à la planchette déclinée avec, comme fond de plan, des photographies aériennes redressées à l'échelle du 1/2.000 obtenues à partir d'une couverture au 1/10.000.

### **Deuxième essai d'Ita-Djebou.**

Le chef de subdivision de Sakété va poursuivre l'essai en appuyant cette fois la délimitation sur un simple croquis qui sera établi par de rapides mesurages à la boussole et à la chaîne.

L'opérateur sera le jeune élève du collège technique de Cotonou qui dans la première expérience avait suivi les opérations comme aide.

J'ai le sentiment que, techniquement, il en est très capable; j'émets cependant quelques réserves en raison de sa jeunesse et surtout de l'insuffisance du contrôle technique.

## **CONCLUSIONS**

1. J'ai tenu à préciser par des exemples concrets combien les frais actuels d'immatriculation foncière (décret de 1932) étaient prohibitifs (15.000 fr. minimum pour une parcelle de 2 à 5 hectares) par rapport aux faibles disponibilités financières des exploitants de la palmeraie.

2. J'ai le sentiment que si nous voulons bien tout mettre en œuvre pour abaisser les prix de revient du cadastrage, nous pourrions appuyer une constatation des droits coutumiers sur des plans précis à un prix de revient inférieur à 400 francs l'hectare.

3. Le calendrier des travaux que j'ai établi suppose un financement Fidès de l'ordre de 105 millions de francs en quatre ans; si les superficies probables cadastrées ne dépassent pas 200.000 hectares, il faut tenir compte de ce que dans ces 105 millions, il y aura 21 millions de dépenses de premier investissement qui resteront à l'actif de l'opération à la fin des quatre ans (sur les dépenses de fonctionnement, je prévois un amortissement du matériel de 2 millions par an à partir de la deuxième année).

Il faut aussi tenir compte de ce que les premières années, la cadence sera très réduite, d'où la nécessité de mettre au point les méthodes et d'y adapter le personnel.

4. A cette cadence de 200.000 hectares en quatre ans, il faudrait plus de vingt ans pour cadastrer le Sud-Dahomey mais j'ai le sentiment que si nous savons établir un cadastre qui soit à la portée de l'occupant et qui l'intéresse, nous pourrions lui demander progressivement une participation aux dépenses de cadastrage de l'ordre de 200 francs l'hectare soit pour un propriétaire de 4 hectares 800 francs environ.

5. Cette participation des propriétaires me paraît possible dès la deuxième ou troisième année; nous pourrions alors augmenter en conséquence le rythme des travaux en recrutant de nouveaux opérateurs. Nous pourrions aussi vers la troisième ou quatrième année atteindre une cadence de 100.000 hectares par an, cadence qui pourrait encore être élevée à 150.000 hectares dans les années suivantes.

On aperçoit alors, si la population s'intéresse à nos travaux, la possibilité de cadastrer tout le Sud Dahomey en dix ans et cela me paraît un délai très convenable.

6. Nous avons encore la possibilité en cas de financement insuffisant, de prévoir des croquis au lieu des plans ce qui réduirait les dépenses de moitié environ.

7. Mais il ne suffit pas d'établir un cadastre, il faut aussi prévoir une conservation cadastrale qui soit à la portée des occupants et qui leur permette de faire inscrire leurs mutations sur les registres pour des sommes ne dépassant pas quelques centaines de francs.

Il faut aussi que pendant les premières années l'on mette à la disposition des propriétaires des arpenteurs conservateurs qui les guident dans la rédaction de leurs actes et leur facilitent la compréhension d'une procédure même simplifiée.

De la souplesse de cette conservation cadastrale dépendra en définitive, à mon avis, la réussite du cadastrage.

8. En ce qui concerne la base juridique du cadastre, j'estime que le décret de 1925 est parfaitement adapté aux conditions de la palmeraie.

Le fait que la garantie qu'il apporte n'est pas une «force probante absolue» nous permet une meilleure souplesse dans nos organisations; en particulier cela nous permettra de rectifier sans trop de complications les erreurs qui sont toujours inévitables.

La très forte présomption d'exactitude dont bénéficieront les inscriptions des registres se consolidera d'ailleurs chaque année par le jeu même de la prescription acquisitive attachée à l'occupant de bonne foi; les garanties dont bénéficieront les détenteurs des titres qui auront été ainsi distribués seront en fait très peu différentes de celles résultant de titres obtenus selon la procédure prévue par le décret de 1932.

Il sera d'ailleurs très facile pour le détenteur d'un titre (décret de 1925) de passer au régime de 1932, mais j'ai le sentiment que l'immatriculation foncière de 1932 ne présentera d'intérêt pour la Palmeraie que dans des délais trop éloignés pour qu'il en soit maintenant tenu compte.



# RECOMMANDATIONS POUR L'ENREGISTREMENT DES DROITS FONCIERS LORS DE L'ÉTABLISSEMENT DU CADASTRE

par Claude TARDITS

La procédure préconisée par M. l'ingénieur Adam, pour l'établissement du cadastre, à partir du décret de 1925, prévoit deux phases dans l'enregistrement des droits fonciers. Rappelons que :

1° Les habitants d'un village ayant fait une demande de délimitation de leurs terrains auront à révéler, au moment de la délimitation contradictoire des propriétés, tous les droits existant sur les terrains en question et que ceux-ci seront alors inscrits sur un registre provisoire ouvert à cet effet, afin d'être reportés au registre cadastral définitif;

2° Les habitants pourront, pendant une période de trois mois, faire opposition aux droits déclarés, ceci à partir de l'ouverture de la période de publicité prévue par le décret de 1925. A la fin de ce délai, s'il n'y a pas eu d'opposition, les déclarations seront reportées au registre définitif.

Les recommandations que nous établissons intéressent la première phase de la procédure prévue. Elles ont pour but : 1° de distinguer dans cette première inscription les différents types de propriété; 2° d'enregistrer les déclarations de telle sorte que soient ultérieurement réduites les possibilités de spoliation.

Les opérations de conciliation prévues dans la procédure lors de l'enregistrement des déclarations ou lorsque des oppositions seront faites n'exigent aucune recommandation particulière, puisque ces conciliations se feront conformément aux règles de procédure coutumières.

## I

### RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES

Il sera, d'une façon générale, recommandé à la population de la zone cadastrée qu'elle mette à profit la période qui s'étend entre l'enregistrement de la demande de constitution des droits et l'établissement des bornages, pour que les intéressés règlent entre eux tous les désaccords mineurs qui pourront surgir. D'une façon analogue, dans les milieux urbains intéressés par l'établissement du cadastre, il sera recommandé aux chefs des grandes familles, dans des réunions organisées à cet effet, de passer des conventions réglant les affaires intérieures des familles. L'administration pourra établir à cette fin, à titre démonstratif, des modèles de convention (à partir des conventions actuellement existantes). Elle pourra veiller également à ce que des conseils juridiques soient disponibles.

## ENREGISTREMENT DES DÉCLARATIONS LORS DES BORNAGES

Il est recommandé que toutes les déclarations et entretiens contradictoires soient faits en présence du chef de village. Les différents types de propriétés devront être distingués lors de ces enregistrements. A cet effet, une série systématique de questions seront posées — devant témoins — destinées à préciser la nature des droits de l'intéressé.

### A. Cas généraux.

#### 1. *L'intéressé se déclare propriétaire d'un terrain à titre particulier.*

Les questions suivantes devront lui être posées :

a. Quelle est l'origine de sa propriété? Provient-elle d'un partage successoral ou d'un achat? (direct ou consécutif  
▲ une mise en gage);

b. Confirme-t-il qu'aucun parent, dans sa famille paternelle — homme ou femme — n'a de droit de propriété sur le terrain? (si par exemple un parent a le droit de cultiver ou de recevoir une part de la récolte, il conviendra de se faire bien préciser si ce droit secondaire n'est pas en réalité un droit de copropriété);

c. Confirme-t-il que la propriété n'est pas un bien qui lui a été confié à titre de tuteur ou à titre de gérant par une femme? (cas plus rare);

d. Confirme-t-il que le terrain n'appartient pas à un membre de sa famille émigré?

Si l'intéressé confirme par ses réponses sa déclaration initiale de propriété particulière, cette déclaration sera enregistrée. Si les réponses la contredisent, il conviendra de déterminer, en présence des propriétaires présumés qui seront convoqués, s'il s'agit d'une propriété particulière ou collective. On retombera alors dans les différents cas prévus. Si les propriétaires présumés ne peuvent être atteints, il sera préférable de réserver l'inscription relative à la parcelle douteuse. Il pourra être prévu ultérieurement des réunions pour régler globalement l'ensemble des cas de cet ordre.

La propriété particulière est inscrite au nom du déclarant. Ce nom devra toujours être suivi de l'indication de la xenu de l'intéressé (*Xuéménu, Xuédonu*, etc.), afin de réduire ultérieurement les possibilités de confusion.

#### 2. *L'intéressé se déclare représentant d'une collectivité titulaire du droit de propriété.*

Il importera de distinguer si cette collectivité est constituée par un lignage (xenu), une subdivision du lignage (groupe de familles étendues ou famille étendue), un groupe restreint de cohéritiers.

a. La propriété collective appartient au lignage (biens de fonction). Les déclarations relatives à ces biens doivent être reçues du chef de xenu (*xenugan, xueduto, xuéno*), de son adjoint (*vigan*) et confirmées par les membres du conseil de famille. Il conviendra de se souvenir que les biens de xenu sont des biens de fonction dont le chef de xenu a l'usufruit et qu'ils ne se confondent pas avec les biens constituant le patrimoine personnel du chef de lignage. Il conviendra de s'informer s'il existe une convention familiale.

Les biens de xenu sont inscrits au nom de la xenu, nom du chef de xenu, ainsi que la date de son intronisation (s'il est possible de la connaître) et le nom de son adjoint, seront également inscrits, en précisant qu'ils *représentent* la xenu à la date de l'inscription. Les différents droits constitués sur la propriété (prêt, location, mise en gage) seront également inscrits.

b. La propriété appartient à des subdivisions lignagères (groupe de familles plus ou moins étendues). Il sera souvent difficile de se faire préciser la nature des droits existant sur ces biens et l'étendue de la collectivité bénéficiaire (l'importance des collectivités peut varier de quelques membres à plusieurs centaines et peut-être milliers d'ayants droit, s'il s'agit de biens appartenant à de larges subdivisions lignagères).

Les déclarations relatives à ces biens doivent être reçues du représentant reconnu de la collectivité et d'au moins deux autres membres de la collectivité. Il conviendra de se faire préciser et d'inscrire l'origine des biens collectifs (ancienne donation à une branche familiale, partage d'un vaste domaine de *xenu*).

Les biens collectifs appartenant à une subdivision lignagère seront inscrits au nom de l'ancêtre fondateur de la subdivision ou bénéficiaire à l'origine de la donation, *ceci afin que soient préservés les droits de toute la descendance*. Les suggestions des membres de la collectivité, relatives à cette inscription devront être prises en considération et une autre solution satisfaisante pourra être adoptée; le nom du chef de la collectivité sera inscrit en précisant sa qualité de représentant de collectivité à la date de l'inscription. Il apparaît pratiquement impossible de reporter sur les registres cadastraux la liste des ayants droit. Il est suggéré que cette liste soit dressée en annexe à l'inscription ou que, préférentiellement, elle soit transformée en une convention sous seing privé, définissant l'organisation intérieure de la famille. L'existence d'une telle convention devra être mentionnée. Les différents droits constitués sur la propriété foncière seront inscrits au registre.

c. La propriété appartient à un groupe de cohéritiers. Les déclarations relatives aux propriétés foncières maintenues dans l'indivision après une succession doivent être reçues du représentant de ce groupe familial restreint et confirmées par les membres de l'indivision. Il conviendra de se faire préciser si, parmi les ayants droit, se trouvent des hommes et des femmes absents.

Les biens collectifs constituant une indivision restreinte seront inscrits au nom de l'ancêtre décédé dont les membres de la collectivité actuelle tiennent leurs droits, *ceci afin de préserver les droits de toute la descendance*. Le nom du représentant actuel de l'indivision sera inscrit en précisant sa qualité. L'inscription de ce nom fait foi que l'envoi en possession a bien eu lieu. Il est recommandé, sauf impossibilité matérielle, d'inscrire les noms de tous les membres de la copropriété.

Les droits constitués sur la propriété seront inscrits.

## B. Cas particuliers.

### 1. Propriétés collectives sur lesquelles il existe un droit d'usage et d'usufruit général.

Ces propriétés sont, en général, connues et il est facile de les identifier. La propriété de ces biens ne peut être attribuée à des personnes de droit public communales parce qu'elles n'existent pas. Il est suggéré que les droits sur ces terres soient reconnus à une collectivité considérée comme fondée non sur le sang mais sur la proximité résidentielle. Il existe, par exemple, à Mitro une palmeraie collective, dite palmeraie de Nè : la propriété de celle-ci devra être attribuée à la collectivité constituée par les habitants du village de Mitro. Il y a d'ailleurs peut-être là les germes d'une future organisation communale.

### 2. Propriété particulière sous tutelle.

Il est recommandé que ces propriétés soient inscrites au nom du pupille dont l'âge approximatif sera également indiqué. Le nom du tuteur, son degré de parenté avec le pupille seront reportés.

### 3. Propriété particulière des absents.

Il est recommandé, si le propriétaire absent ne peut être atteint, que soit réservée l'inscription relative à la parcelle en question jusqu'à ce que le cas soit réglé ultérieurement. Les noms du ou des usufruitiers reconnus seront inscrits.

### 4. Propriété particulière féminine.

Il sera parfois difficile d'obtenir que les propriétaires féminines se fassent connaître. Les droits des propriétés féminines connues seront inscrits comme il l'a été prévu pour les propriétés particulières. Il conviendra d'informer la population, lorsque seront prises les premières mesures relatives à l'établissement du cadastre, que les femmes propriétaires qui ne feront pas connaître leurs droits au moment de l'inscription des droits fonciers courent le risque de perdre ultérieurement ces droits. Il sera veillé à ce que la diffusion de cette information soit faite sur les marchés.

D'une façon générale, la reconnaissance des droits fonciers rencontrera des difficultés que seule la pratique permettra d'éliminer.

La procédure recommandée par la mission prévoit que les tribunaux terriers ambulants seront chargés de juger les contestations qui surgiront au cours des opérations cadastrales. Il est d'autant plus difficile d'évaluer le volume de ces contestations que la reconnaissance des droits pourra faire surgir des conflits latents.

Dans la palmeraie de Porto-Novo, le nombre des parcelles foncières a été très rudimentairement estimé à 10.000. Le nombre des affaires conciliées (des chefs de canton aux tribunaux de deuxième degré) ou jugées pour l'ensemble de cette région, atteindrait au grand maximum 2.000 affaires par an (ce chiffre étant établi en prenant pour base la déclaration la plus élevée faite par un chef de canton prétendant en moyenne concilier 200 affaires de terrains par an). Si on applique ce taux à une situation foncière comme celle du village de Mitro, on peut approximativement prévoir qu'une quinzaine de contestations devront être tranchées par une instance supérieure à celle du chef de village, lors de l'établissement du cadastre. En chiffre absolu, il serait alors raisonnable de considérer que les tribunaux terriers auront à connaître, pour la seule palmeraie de Norto-Novo, de plus d'un millier d'affaires.

L'appareil administratif pourra être adapté à cette situation en fonction de la cadence de travail de chaque tribunal terrier et des délais prévus pour l'établissement du cadastre.

### **Note sur les noms**

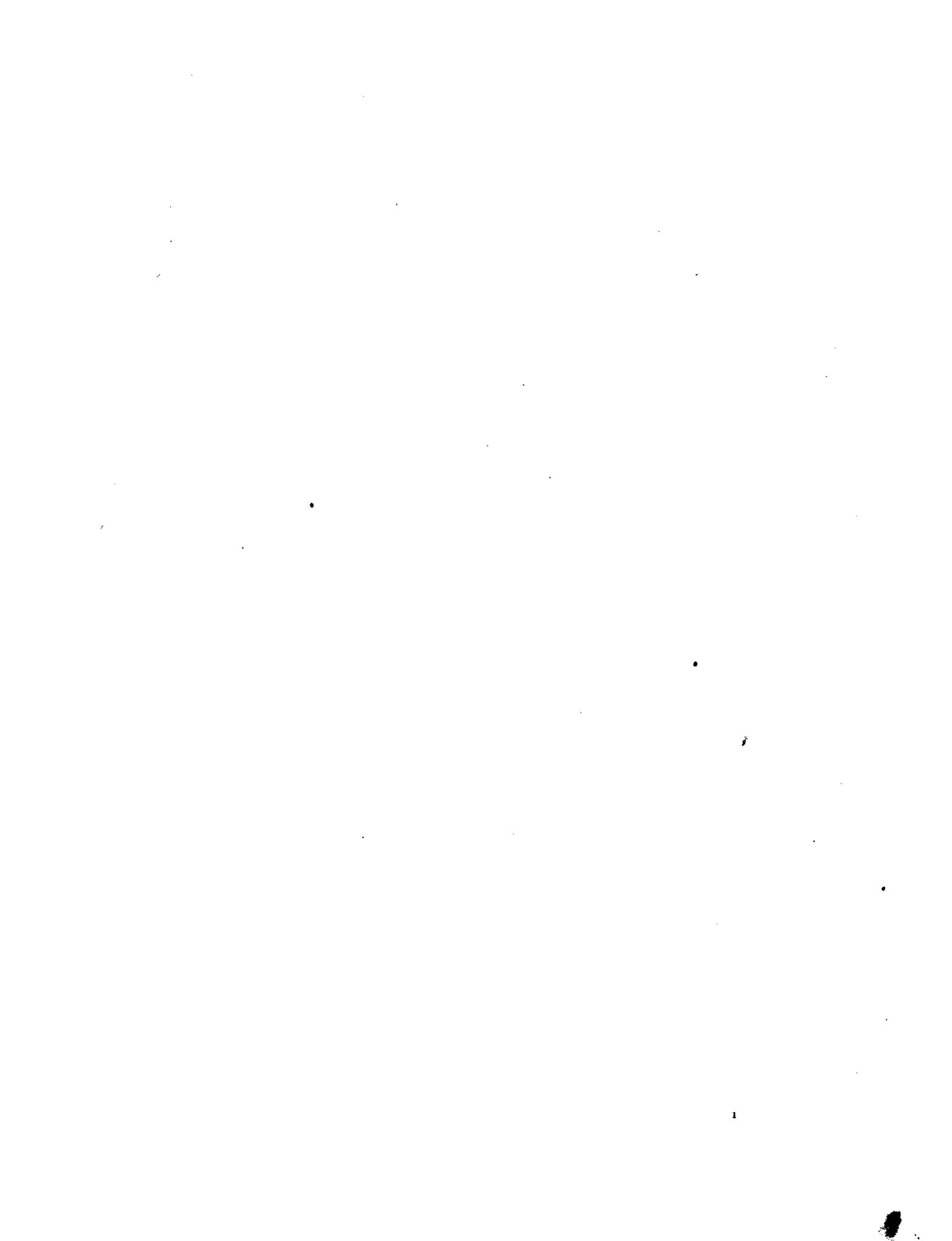
Il est important de se souvenir, pour les inscriptions de noms, qu'en principe tout Dahoméen (dans la société méridionale) porte deux noms : un de ceux qui lui ont été donnés lors des rites de naissance et celui de son père. Il arrive qu'il ait un surnom.

Dans tous les cas où l'individu a subi une initiation religieuse, ses deux noms ont été remplacés par un nom nouveau qui permet d'identifier immédiatement son appartenance à un culte. Les termes de « Da », « Voduno », se réfèrent à un *status* familial ou religieux particulier. Un chef de famille est « Da », un chef de culte est « Voduno ».

Il est recommandé de se familiariser avec la terminologie relative aux noms, afin d'identifier plus facilement la position des titulaires des droits fonciers.

## TABLE DES ILLUSTRATIONS

|  | Pages |
|--|-------|
| Carte des lieux d'enquête.....   | 8     |
| Carte de la région de Mitro.....   | 27    |
| <b>Photographies (Hors-texte) :</b>  |       |
| Cases à l'intérieur d'une xueta au village de Mitro.....   | 32    |
| Une femme assure le ravitaillement en eau de la famille.....   | 32    |
| Les éventaires sur les marchés sont presque toujours tenus par les femmes.....   | 33    |
| Les travaux en brousse, ébranchage, débroussage, sont exécutés par les hommes.....   | 33    |
| Certaines plantes, telles que le desre, servent à marquer les limites des champs.....  | 64    |
| A l'occasion des cérémonies en l'honneur des ancêtres, les femmes chantent les louanges du lignage en s'accompagnant d' « adjogan »..... | 64    |
| Danses de divertissements à l'occasion de cérémonies pour les ancêtres.....  | 65    |
| La foule attentive suit les mouvements des danseurs.....   | 65    |



# TABLE DES MATIÈRES

|  | Pages |
|--|-------|
| PRÉFACE.....   | 5     |
| <b>PREMIÈRE PARTIE</b>   |       |
| <b>ENQUÊTE SOCIOLOGIQUE SUR LA POPULATION DE LA PALMERAIE</b>                |       |
| INTRODUCTION.....  | 11    |
| I. Note générale.....  | 11    |
| II. Méthodes et techniques de l'enquête.....                                 | 14    |
| Enquête sur les structures sociales.....                                     | 15    |
| Enquête sur la coutume foncière.....   | 16    |
| Terminologie.....  | 16    |
| Orthographe.....   | 17    |
| Calendrier de l'enquête.....   | 17    |
| Diagrammes et questionnaires.....  | 17    |
| Liste des informateurs.....  | 21    |
| Bibliographie.....   | 23    |
| <br>   |       |
| <b>ÉTUDE N° I. — Enquête sur les structures sociales à Mitro.</b>            |       |
| INTRODUCTION : Présentation de Mitro, le milieu naturel et la tradition..... | 25    |
| Le site.....   | 25    |
| La population.....   | 26    |
| La structure sociale traditionnelle.....                                     | 28    |
| CHAPITRE I. — La structure sociale du village.....                           | 31    |
| Données démographiques.....  | 31    |
| Les lignages.....  | 33    |
| CHAPITRE II. — L'économie villageoise.....                                   | 39    |
| Répartition des activités économiques.....                                   | 39    |
| Facteurs de la production agricole.....                                      | 42    |
| Modernisation de l'économie.....   | 51    |
| Conclusions.....   | 53    |
| Notes ethnologiques.....   | 55    |

## ÉTUDE N° II. — Enquête sur le droit foncier des pays gun et fon.

|   |    |
|---|----|
| INTRODUCTION.....   | 59 |
| CHAPITRE I. — La coutume foncière.....                              | 61 |
| Le droit de propriété et ses modes d'acquisition.....               | 61 |
| La propriété et l'administration des biens fonciers collectifs..... | 62 |
| Les successions.....  | 63 |
| Les contrats.....   | 65 |
| CHAPITRE II. — Les aspects juridiques du problème foncier.....      | 69 |

## Tableaux de l'Étude n° 1 :

|   |    |
|---|----|
| I. Répartition de la population par âge et par sexe.....                                  | 31 |
| II. Immigration et émigration par sexe.....   | 32 |
| III. Foyers d'émigration pour les hommes.....   | 32 |
| IV. Foyers d'émigration pour les femmes.....  | 32 |
| V. Répartition de la population par lignage.....  | 33 |
| VI. Répartition des religions par âge et par sexe.....                                    | 34 |
| VII. Distribution de la composition numérique des familles.....                           | 36 |
| VIII. Distribution des épouses dans les familles polygames.....                           | 36 |
| IX. Distribution des enfants vivant dans les familles.....                                | 36 |
| X. Distribution des divorces et répudiations.....   | 37 |
| XI. Recensement de la population active.....  | 39 |
| XII. Spécialisation professionnelle des hommes.....                                       | 40 |
| XIII. Répartition des parcelles foncières.....  | 42 |
| XIV. Répartition proportionnelle des parcelles foncières.....                             | 43 |
| XV. Répartition des parcelles mises en gage.....  | 44 |
| XVI. Répartition des parcelles prises en gage.....  | 45 |
| XVII. Répartition des modes d'organisation du travail.....                                | 47 |
| XVIII. Raisons invoquées pour expliquer l'insuffisance des mises en culture.....          | 48 |
| XIX. Utilisation des versements des tontines.....   | 50 |
| XX. Débouchés pour la production des régimes de palme.....                                | 52 |
| XXI. Raisons invoquées par les exploitants pour vendre aux femmes et aux commerçants..... | 52 |
| XXII. Tableau des tontines.....   | 58 |

## Tableaux de l'Étude n° 2 :

|                                       |    |
|---------------------------------------|----|
| I. Répartition des contestations..... | 65 |
| II. Charges des tribunaux.....        | 70 |

## DEUXIÈME PARTIE

## I. PROBLÈME DE LA RÉGLEMENTATION ET DU CADASTRE ET SOLUTIONS PROPOSÉES

|  |    |
|--|----|
| I. Justification d'un cadastre dans la palmeraie.....                              | 75 |
| II. Réglementation en vigueur et recherche d'une solution au problème foncier..... | 78 |

|  |    |
|--|----|
| III. Méthode proposée par la mission :                                   |    |
| Exposé . . . . .   | 82 |
| Procédure . . . . .  | 83 |
| Juridiction compétente . . . . .   | 84 |
| Conservation cadastrale . . . . .  | 84 |
| Organisation d'un service du cadastre . . . . .                          | 85 |
| Expériences entreprises par la mission . . . . .                         | 86 |
| Couverture aérienne . . . . .  | 87 |
| Objections qui pourraient se présenter au projet de cadastrage . . . . . | 87 |
| IV. Dispositions immédiates . . . . .                                    | 89 |
| Dépenses prévues . . . . .   | 90 |
| Participation financière des habitants . . . . .                         | 90 |
| Présentation du projet à l'Assemblée . . . . .                           | 91 |
| Conclusion . . . . .   | 92 |
| Annexes. — Décret du 8 octobre 1925 . . . . .                            | 92 |
| Modèle de registre foncier proposé . . . . .                             | 95 |

## II. LE PROJET CADASTRAL

|  |     |
|--|-----|
| I. Coût de l'immatriculation foncière (décret de 1932) . . . . .   | 99  |
| II. Nécessité d'un régime foncier simplifié . . . . .  | 103 |
| III. Base réglementaire des opérations . . . . .   | 103 |
| IV. Choix possible entre l'établissement d'un plan régulier ou d'un croquis . . . . .                        | 106 |
| V. Intérêt de l'implantation de bornes de délimitation parcellaire . . . . .                                 | 107 |
| VI. Dépenses à prévoir pour le cadastre du Sud-Dahomey . . . . .   | 108 |
| VII. Dépenses à prévoir pour une couverture aérienne . . . . .   | 111 |
| VIII. Formation d'arpenteurs . . . . .   | 112 |
| IX. Méthodes de levés . . . . .  | 114 |
| X. Possibilités d'exploitation de la photographie aérienne . . . . .   | 117 |
| XI. Organisation des travaux de cadastrage . . . . .   | 121 |
| XII. Modalités d'application du décret de 1925 . . . . .   | 123 |
| XIII. Organisation de la conservation cadastrale . . . . .   | 125 |
| XIV. Intérêt du cadastre de la palmeraie . . . . .   | 127 |
| XV. Ordre d'urgence des travaux . . . . .  | 129 |
| XVI. Calendrier des travaux . . . . .  | 130 |
| XVII. Cadastre dans le cas des « blocs palmeraie » . . . . .   | 132 |
| XVIII. Cadastre des centres urbains . . . . .  | 133 |
| XIX. Essais effectués à Sakété, Ouidah et dans la banlieue de Porto-Novo . . . . .                           | 135 |
| Conclusions . . . . .  | 136 |
| III. RECOMMANDATIONS POUR L'ENREGISTREMENT DES DROITS FONCIERS LORS DE L'ÉTABLISSEMENT DU CADASTRE . . . . . | 139 |

## CARTES ET TABLES

|                                       |     |
|---------------------------------------|-----|
| Carte du Sud-Dahomey . . . . .        | 8   |
| Carte de la région de Mitro . . . . . | 27  |
| Table des illustrations . . . . .     | 143 |