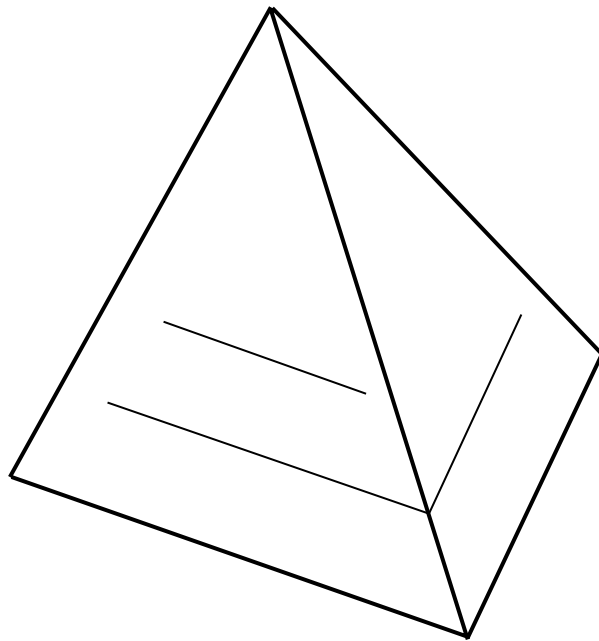


**Journal Africain de Communication
Scientifique et Technologique**

Série Sciences Sociales et Humaines



N° 85 / Mai 2020

**JOURNAL AFRICAIN DE COMMUNICATION
SCIENTIFIQUE ET TECHNOLOGIQUE**

06 BP 6850 Abidjan 06, Côte d'Ivoire
Tél : (225) **05-68-27-90** ou (225) **05-95-43-82**

E-Mail : grpci_tg@hotmail.fr

Dépôt légal : 8419 du 07 février 2008

ISBN 2-909426-32-7
EAN 9782909426327

Editeur : IPNETP

(Institut Pédagogique National de l'Enseignement Technique et Professionnel)

© GRPCI

(Groupe de Recherche Pluridisciplinaire de Côte d'Ivoire)

PREFACE

Après la parution des précédents numéros du **Journal Africain de Communication Scientifique et Technologique**, ce numéro vient confirmer l'engagement du GRPCI à être constant dans sa mission vis-à-vis de la communauté scientifique, par la mise à sa disposition de cette plate-forme d'expression scientifique et technologique.

Dans un souci d'amélioration continue de la qualité du journal, tant au niveau de la présentation qu'au niveau du fond, les premiers numéros ont été soumis aux critiques de toutes les bonnes volontés, notamment d'éminents professeurs disposés à soutenir notre effort. A part quelques observations et des suggestions qui ont été prises en compte dans le présent numéro, dans l'ensemble, le journal a été qualitativement fort apprécié.

Après l'enregistrement du journal au CAMES pour agrément, l'équipe de rédaction, dirigée par le Directeur de publication, a reçu les encouragements et les félicitations de plusieurs professeurs de la sous-région membres des CTS chargés de l'évaluation des dossiers des candidats à des grades universitaires. De tels compliments ne pouvaient que motiver davantage le comité de rédaction à maintenir sa rigueur quant à la sélection des articles et à leur compilation sous forme de document de grande qualité. Celui-ci recommande d'ailleurs aux auteurs de traiter en profondeur leurs articles, dans un style de présentation clair et précis, pour en faciliter l'évaluation et l'acceptation pour publication.

Il importe de rappeler que, compte tenu du fait que le journal couvre presque tous les domaines de la recherche scientifique et technologique, il est édité en deux grandes séries :

- La **Série Sciences Pures et Génie** (maths, physique, chimie, biosciences, géosciences, sciences de l'ingénieur, sciences médicales et pharmacie);
- La **Série Sciences Sociales et Humaines** (économie, droit, criminologie, sociologie, psychologie, sciences de l'éducation, histoire, géographie, arts et lettres, langues).

En ce qui concerne la périodicité, elle reste inchangée et est d'un numéro par semestre. Mais si plusieurs articles d'une même discipline sont reçus en même temps, leur publication peut faire l'objet d'un numéro spécial hors série.

Le GRPCI reste très sensible à la marque de confiance et au soutien dont il bénéficie de la part du comité scientifique, du comité de lecture et de tous ceux qui œuvrent pour le progrès de la science et de la technologie. Il manifeste toute sa reconnaissance et adresse un vibrant remerciement aux référés, aux auteurs et au service de l'imprimerie quant à leur disponibilité et leur rôle très important pour l'accomplissement de cette œuvre. Il attend de toute part des suggestions qui visent à améliorer la qualité du journal, tant au niveau de la forme qu'au niveau du fond.

Toute soumission d'article doit se faire par **E-mail** à l'adresse suivante :

grpci_tg@hotmail.fr

Le Directeur de publication

TRAORÉ Sibiri (Ph. D.)

TABLE DES MATIERES

Titres	Pages
<u>LETTRES ET CIVILISATIONS</u>	
1. KOUADIO Kouakou Daniel. <i>L'univers traditionnel africain dans Soundjata ou l'épopée mandingue de Djibril Tamsir Niane.</i>	1019-1029
<u>CRIMINOLOGIE</u>	
2. MENZAN Kouakou Rodolphe et al. <i>Evènements de vie positifs et désistement chez le jeune cybercriminel à Abidjan : étude de cas.</i>	1033-1048
3. ZAN BI-CLAUDE EVARISTE. <i>Gestion décentralisée du foncier urbain en Côte d'Ivoire et difficultés des populations autochtones : cas de la commune de Bingerville.</i>	1049-1073
<u>SCIENCES DE L'EDUCATION</u>	
4. KONAN Aya Josiane Irma Fabienne. <i>Causes et conséquences des grossesses en milieu scolaire : cas du Lycée Gouverneur Abdoulaye FADIGA de Touba.</i>	1077-1083
5. KOFFI Justin Yves. <i>Pratiques humanistes des enseignants et performances scolaires chez des élèves du secondaire en Côte d'Ivoire : approches personalistes et expérimentales.</i>	1085-1101
<u>SOCIOLOGIE</u>	
6. ME ASSIENIN POTHIN. <i>Le choix du chef de l'Etat de 1999 à 2015 en Côte d'Ivoire chez les pentécotistes et les néopentécotistes : analyse préventive pour le élections présidentielles de 2020.</i>	1105-1117
<u>ANTHROPOLOGIE</u>	
7. HOUNDJI Ahouansou Stanislas Sonagnon & al. <i>Perception du Coronavirus (Covid-19) et conduites sociales chez les usager-e-s de drogues à Abidjan (Côte d'Ivoire).</i>	1119-1133
<u>HISTOIRE</u>	
8. TROUPAH Michel. <i>Le déplacement du front pionnier de la culture du cacao du Sud-est vers le Sud-ouest de 1950 à 2000.</i>	1137-1147

COMITE SCIENTIFIQUE

Pr BIEMI Jean	(Géosciences)	Président du comité
Pr FADIGA KANVALY	(Education)	Conseiller
Pr TANO Jean	(Psychologie)	Conseiller
Pr Alain SISSOKO	(Criminologie)	Conseiller
Pr MAMA OUATTARA	(Economie / Gestion)	Conseiller
Pr BLEOU Martin	(Droit / Sciences Po.)	Conseiller
Pr BAHA BI YOUZAN	(Sociologie)	Conseiller
Pr SERI BAILLY	(Lettres / Langues)	Conseiller
Pr BIAKA ZASSELI Ignace	(Philosophie)	Conseiller
Pr EKANZA Simon-Pierre	(Histoire)	Conseiller
Pr Jérôme ALOKO-N'GUESSAN	(Géographie)	Conseiller
Dr TRAORE Sibiri	(Génie Mécanique)	Directeur de publication
Pr GBONGUE Jean-Baptiste	(Education)	Directeur de communication

COMITE DE LECTURE

SCIENCES DE L'EDUCATION

- [1] **Pr FADIGA KANVALY.** Professeur Titulaire des Sciences de l'Education Ecole Normale Supérieure; Abidjan (Côte d'Ivoire)
- [2] **Pr TOLLAH Hippolyte.** Professeur Titulaire des Sciences de l'Education Université du Québec à Trois-Rivières; Québec (Canada).
- [3] **Pr KAZADI Corneille.** Professeur Titulaire des Sciences de l'Education Université du Québec à Trois-Rivières; Québec (Canada).
- [4] **Pr AKA Adou.** Maître de Conférences à l'Institut de Recherche, d'Enseignement et d'Expérimentation en Pédagogie. Université de Cocody, Abidjan (Côte d'Ivoire).
- [5] **Pr Adao. G. FERREIRA DO NASCIMENTO.** Professeur Titulaire des Sciences de l'Education. Université Agostinho Neto (Angola).
- [6] **Pr GAUTHIER Roberto.** Professeur Titulaire des Sciences de l'Education et de Psychologie. Université du Québec à Chicoutimi (Canada).
- [7] **Pr BONNEAU Gilles Adrien.** Professeur Titulaire des Sciences de l'Education Université du Québec à Chicoutimi (Canada).
- [8] **Pr GBONGUE Jean-Baptiste.** Maître de Conférences à l'Institut Pédagogique National de l'Enseignement Technique (IPNETP), Abidjan (Côte d'Ivoire).

PSYCHOLOGIE

- [9] **Pr BASSITCHE Adrien.** Maître de Conférences de Psychologie Université de Cocody, Abidjan (Côte d'Ivoire).
- [10] **Pr TANO Jean.** Professeur Titulaire de Psychologie Université de Cocody, Abidjan (Côte d'Ivoire).
- [11] **Pr KOUDOU Opadou.** Psychologue, Maître de Conférences des Sciences de l'Education Ecole Normale Supérieure, Abidjan (Côte d'Ivoire).
- [12] **Pr LUABA KAPIEKO Albert.** Maître de Conférences en Andragogie Directeur du Groupe ESTAM, Abidjan (Côte d'Ivoire).

ARTS ET COMMUNICATION

- [13] **Pr GIRARD LUC.** Professeur Titulaire au département de Loisirs et Communication Sociale; Université du Québec à Trois-Rivières; Québec (Canada).
- [14] **Pr BOISVERT Daniel.** Professeur Titulaire au département de Loisirs de Communication Sociale; Université du Québec à Trois-Rivières; Québec (Canada).
- [15] **Pr ROYER Chantal.** Professeur Titulaire au département de Loisirs et Communication Sociale; Université du Québec à Trois-Rivières; Québec (Canada).

PHILOSOPHIE

- [16] **Pr BIAKA ZASSELI Ignace.** Professeur Titulaire de Philosophie Université de Cocody; Abidjan (Côte d'Ivoire).
- [17] **Pr BAMBA Lou Mathieu.** Maître de Conférences de Philosophie Université de Cocody; Abidjan (Côte d'Ivoire).
- [18] **Pr Yao Edmond KOUASSI.** Maître de Conférences de Philosophie Université Alassane OUATTARA; Bouaké (Côte d'Ivoire).

CRIMINOLOGIE

- [19] **Pr SISSOKO Alain.** Professeur Titulaire de Criminologie UFR de Criminologie; Université de Cocody (Côte d'Ivoire).

SOCIOLOGIE

- [20] **Pr BAH BI YOUZAN.** Maître de Conférences à l'Institut d'Ethno-Sociologie Université de Cocody; Abidjan (Côte d'Ivoire).
- [21] **Pr IBO Jonas.** Maître de Conférences à l'Institut d'Ethno-Sociologie Université d'Abobo-Adjamé; Abidjan (Côte d'Ivoire).

ANTHROPOLOGIE

- [22] **ESSANE Séraphin.** Directeur de Recherche; Institut des Sciences Anthropologiques du Développement; Université de Cocody, Abidjan (Côte d'Ivoire).

SCIENCES ECONOMIQUES ET GESTION

- [23] **Pr OUATTARA Mama.** Professeur Titulaire de Sciences Economiques Université de Cocody; Abidjan (Côte d'Ivoire).
- [24] **Pr SEKA Pierre Roche.** Maître de Conférences de Sciences Economiques Université de Cocody; Abidjan (Côte d'Ivoire).
- [25] **Pr Sylvain ELOI DESSY.** Professeur Agrégé de Sciences Economiques Université Laval; Québec (Canada).
- [26] **Pr Patrick GONZALEZ.** Professeur Agrégé de Sciences Economiques Université Laval; Québec (Canada).

SCIENCES JURIDIQUES ET POLITIQUES

- [27] **Pr BLEOU Martin.** Professeur Titulaire de Droit Public et Sciences Politiques Université de Cocody; Abidjan (Côte d'Ivoire).
- [28] **Pr Papa Ibrahima SECK.** Professeur Titulaire de Droit et Sciences Politiques Antony – Paris Sud, (France).

LETTRES ET CIVILISATIONS

- [29] **Pr KOUADIO N'GUESSAN Jérémie.** Professeur Titulaire de Linguistique Université de Cocody, Abidjan (Côte d'Ivoire).
- [30] **Pr SERI BAILLY.** Professeur Titulaire d'Anglais Université de Cocody, Abidjan (Côte d'Ivoire).
- [31] **Pr KOUI Théophile.** Professeur Titulaire d'Espagnol Université de Cocody, Abidjan (Côte d'Ivoire).
- [32] **Pr KOUAKOU KOFFI.** Maître de Conférences d'Espagnol Université de Cocody, Abidjan (Côte d'Ivoire).
- [33] **Pr GNEBA KOKORA Michel.** Professeur Titulaire de Lettres et Civilisations Allemandes; Université de Cocody, Abidjan (Côte d'Ivoire).

HISTOIRE

- [34] **Pr EKANZA Simon-Pierre.** Professeur Titulaire d'Histoire Université de Cocody; Abidjan (Côte d'Ivoire).
- [35] **Pr KOUAME AKA.** Maître de Conférences d'Histoire Université de Cocody; Abidjan (Côte d'Ivoire).
- [36] **Pr Louis Edouard SETTIE.** Maître de Conférences d'Histoire Université de Cocody; Abidjan (Côte d'Ivoire).

GEOGRAPHIE

- [37] **Pr Jérôme ALOKO N'GUESSAN.** Directeur de Recherche (CAMES) de Géographie. Institut de Géographie Tropicale, Université de Cocody, Abidjan (Côte d'Ivoire)
- [38] **Pr ATTA KOFFI Lazare.** Maître de Recherche (CAMES) de Géographie Université de Cocody, Abidjan (Côte d'Ivoire).
- [38] **Pr Joseph P. ASSI KAUDJHIS.** Maître de Conférence (CAMES) de Géographie Université de Cocody, Abidjan (Côte d'Ivoire).

INSTRUCTIONS AUX AUTEURS

Langue de publication. Tout manuscrit soumis pour publication doit être rédigé en Français ou en Anglais.

Mise en page et présentation du manuscrit. Chaque manuscrit doit être mis en page selon les indications suivantes :

- Format : A4
- Orientation : Mode portrait
- Caractère : Times New Roman
- Taille : 12
- Interligne : Simple
- Marges : **2,5 cm** : haut, bas, et **2,5 cm** : droite, gauche

Le titre de l'article doit être rédigé en gras, taille 14 et centré au début de la première page. Il doit être suivi des noms et adresses des auteurs également en gras, mais en taille 12. Chaque auteur doit fournir son adresse complète, y compris le nom de l'institution dans laquelle il travaille et son **E-mail**.

Le résumé (*abstract* en Anglais) et **les mots clés** (*key words* en Anglais) doivent être distingués du corps de l'article par une écriture en *italique*.

Les mots clés doivent figurer en bas du résumé.

Le résumé et les mots clés doivent être rédigés simultanément en Français et en Anglais.

L'introduction doit être assez détaillée pour fournir avec précision et sans ambiguïté des informations sur le contexte de la recherche, la problématique et les objectifs visés par la recherche. Il doit aussi donner un aperçu des résultats actuels obtenus et présentés dans l'article. A la lecture de l'introduction, on doit avoir un schéma logique de la démarche suivie pour mener à bien le travail présenté.

Le corps du texte doit être présenté en plusieurs sections titrées en gras et disposées dans un ordre logique qui facilite la compréhension du travail.

Le style littéraire doit être simple, avec des phrases concises dans la mesure du possible. Les termes utilisés et les explications doivent donner plus de précision pour faciliter la lecture et la compréhension du travail.

Les figures et tableaux doivent être bien illustrés et numérotés de façon séquentielle dans l'ordre de leur apparition dans le texte. **Les légendes** relatives aux figures doivent être disposées à côté de celles-ci pour éviter des difficultés d'interprétation.

Les graphiques et dessins doivent être réalisés avec la plus grande clarté possible pour faciliter leur lecture et leur exploitation. Les gros plans de dessin doivent être réduits au plus petit format possible. A défaut, ils peuvent être fournis au format normal mais plié en A4.

Les photographies en noir et blanc ou en couleur doivent être scannées et insérées directement dans le texte.

La conclusion doit faire un rappel des principaux résultats obtenus et des avantages qui en découlent. Elle doit aussi évoquer les perspectives de la recherche en mettant l'accent sur les pistes de solutions.

Les références. Les noms des auteurs seront mentionnés dans le texte avec l'année de publication, le tout entre parenthèses. Les références doivent être listées à la fin du manuscrit de la façon suivante :

- **Journal** : noms et initiales des prénoms de tous les auteurs, année de publication entre parenthèse, titre complet de l'article en gras et en italique, nom complet du journal, numéro et volume, les numéros de la première et de la dernière pages;
- **Livres** : noms et initiales des prénoms des auteurs, année de publication entre parenthèse, titre complet du livre en gras et en italique, éditeur, maison et lieu de publication;
- **Proceedings** : noms et initiales des prénoms des auteurs, année de publication entre parenthèse, titre complet de l'article et des proceedings en gras et en italique, maison et lieu de publication, les numéros de la première et dernière pages.

[1] **C. Zhu and F. W. Paul**, (2005); *A Fourier series neural network and its applications to system identification*. Journal of Engineering for Industry, Transactions of the ASME, N°3, Vol. 11, c 125-139.

[2] **Georges Morin**, (1974); *Physiologie du système nerveux central*; Masson et Cie, Editeurs, 120 Boulevard St-Germain, Paris-VI^e.

La procédure de lecture et d'acceptation. Chaque manuscrit est soumis à un ou plusieurs lecteurs spécialisés. Les auteurs reçoivent les commentaires écrits des lecteurs. Il leur est donc notifié par la même occasion l'acceptation ou le rejet de leur contribution. Le manuscrit accepté doit être envoyé au service de la rédaction du journal par E-mail en attachement (après correction si nécessaire).

Le nombre de pages du manuscrit doit être de six au minimum, compte tenu du format A4.

Les tirés à part sont fournis sur commande contre paiement.

GESTION DECENTRALISEE DU FONCIER URBAIN EN CÔTE D'IVOIRE ET DIFFICULTES DES POPULATIONS AUTOCHTONES : CAS DE LA COMMUNE DE BINGERVILLE

ZAN BI-CLAUDE EVARISTE

UFR Criminologie

Université Félix Houphouët-Boigny de Cocody (Abidjan – Côte d'Ivoire)

Résumé

La présente étude vise à connaître (décrire et expliquer) les difficultés vécues par les populations autochtones, en lien avec la gestion décentralisée du foncier urbain. Cette étude a été circonscrite à la commune de Bingerville. Contrairement aux précédentes études, la recherche se distingue par son approche explicative des difficultés rencontrées par cette population. Pour y parvenir, il a été envisagé (comme hypothèse générale) que les rôles joués par l'Etat (y compris ses entités décentralisées) et les populations autochtones potentialisent ces difficultés. L'étude documentaire, l'entretien semi-dirigé et l'observation directe ont aidé à la collecte des données. Celles-ci ont subi l'épreuve de l'analyse qualitative, vu la dimension idiographique de l'étude. Les résultats obtenus sur le terrain montrent que les difficultés de ces populations, caractéristiques de l'échec de cette gestion décentralisée, sont liées à la conjugaison de deux facteurs : la mise à l'écart du droit coutumier et les pratiques peu recommandables des parties en présence. Les résultats de l'étude confirment l'hypothèse et rendent compte de la pertinence de l'interactionnisme, comme théorie de référence. Les propositions portent sur l'implication de l'Etat et de ses entités décentralisées, ainsi que sur l'engagement des populations autochtones.

Mots clés : *Bingerville ; Gestion ; Décentralisation ; Foncier urbain ; Difficultés.*

Abstract

The present study aims at knowing (describe and explain) the difficulties the indigenous populations are going through, due to the decentralized management of the urban land. This study was defined to the township of Bingerville. Unlike the previous studies, the research overtops by the deeply explained difficulties experienced by these populations. To get at this, it has been considered (as general premise) that the actions of the government (including its decentralized entities) and the indigenous populations are the main igniters causing troubles. The documentary study, the semi-structured interview and the direct observation were of data collection. They went under a hardship of a qualitative analysis, seeing the idiomatic dimension of the study. The results obtained out of the fieldwork show the difficulties of these populations, characteristics of the unsuccess of this decentralized management, due to the combination of the two factors : putting aside customary law, disreputable practices from the two parts. The results of the study uphold the premise and report on the relevance of interactionism, as theory of reference. The suggestions are about the involvement of the State and its decentralized entities, as well as the commitment of the indigenous populations.

Key words : *Bingerville ; Management ; Decentralization ; Urban land ; Difficulties.*

Introduction

A l'instar des autres Etats de l'ex-Afrique Occidentale Française (AOF), la Côte d'Ivoire a hérité de la politique de décentralisation comme mode d'administration du territoire national (Dégni-Ségui née Hoimian, 1982). Alors que sous la colonisation, le but de la décentralisation était une meilleure

exploitation des ressources naturelles du territoire au profit de la métropole, après l'indépendance, le but de la décentralisation est une participation plus forte des populations locales dans les choix des politiques de développement de leur localité (Koffi, Koffi & Kra, 2014). Mais ce choix ne s'est pas fait de comme prévu. En effet, l'option pour la politique de décentralisation, qui était timide aux premières heures de l'indépendance, a connu une redynamisation après que les « *vieux modèles* » de développement libéraux, dirigistes et d'assistance (Programmes d'Ajustement Structurels) aient montré leurs limites et leurs conséquences négatives (chute des cours de nos matières premières, dévaluation du franc CFA, croissance rapide et surpopulation, chômage et paupérisation) (Koffi, 2012). C'est donc suite à la survenance de la conjoncture économique que le gouvernement ivoirien d'alors (présidé par Félix Houphouët-Boigny) se retrouve devant la seule alternative de reconsidérer son approche centrée du développement, pour s'orienter vers une approche favorisant une implication plus forte et une responsabilisation plus accrue des populations dans la définition de leurs stratégies de développement.

Par ailleurs, toujours par rapport à cet échec, la décentralisation va commencer à être vulgarisée comme méthode de gouvernance locale dans de nombreux Etats du sud, en Afrique, aussi en Asie et en Amérique latine, par les institutions de Bretton Woods. Celles-ci y conditionnent même leur aide et assistance aux pays en difficulté (Doua, 2011). La décentralisation, engagée dans cette dynamique, a une visée holistique (politique, économique, sociale, culturelle...) ; c'est-à-dire qu'elle est censée prendre en compte tous les aspects du développement d'une localité dont l'urbanisation et la gestion du foncier urbain. Cependant, comment le foncier urbain, intégré au processus de la décentralisation, a progressivement été géré? Notons que la gestion du foncier urbain, tout comme le processus de la décentralisation, a été encadrée par une pléthore de textes. Toutefois, ces textes n'ont ni empêché, ni réduit les conflits liés au domaine du foncier urbain. La présente étude vise à connaître les difficultés vécues par les populations autochtones, en lien avec la gestion décentralisée du foncier urbain dans la commune de Bingerville.

La rareté des travaux en Criminologie, sur les difficultés des populations en matière de décentralisation liée à la gestion du foncier urbain, laisse le champ libre à une littérature de témoignage, de polémique ou de reportage. Cette littérature est éventuellement intéressante, car facilite la production quasiment exclusive de discours très globaux, qui obscurcissent le problème plutôt que d'en éclairer l'analyse. La plupart des contributions (d'obédiences juridique, administrative, historique, géographique, ou encore politique), qui s'y sont intéressées, ont investi deux grandes approches. Celles-ci sont liées à la décentralisation et à la gestion du foncier urbain, en traitant respectivement de part et d'autre les normes y afférentes, ainsi que leurs difficultés d'application.

En matière de décentralisation, douze (12) textes de lois en raison de deux (2) textes par étape de processus de décentralisation sont identifiés (Mel, 2013). Ainsi, depuis l'époque coloniale jusqu'à l'arrivée au pouvoir du Président Alassane Ouattara, nous distinguons :

- L'étape du tâtonnement (1914-1960), avec la loi du 5 avril 1884 et la loi n°1 489 du 18 novembre 1955, instituant l'organisation municipale marquée par trois catégories de communes. Il s'agit des communes mixtes (dotées de conseils municipaux, avec à leur tête des maires désignés par l'autorité de tutelle coloniale), des communes de moyen exercice (dirigées par des conseils ayant à leur tête des administrateurs-maires désignés par le pouvoir central) et des communes de plein exercice (qui, à la différence des deux premières, sont administrées totalement par des conseils municipaux élus) ;

- L'étape de l'expérimentation (1960-1980), avec les lois n°78-07 du 9 janvier 1978 et n°80-1 182 du 17 octobre 1980 : à cette époque, le développement local s'inscrivait dans un cadre global de planification nationale (plans quinquennaux) où la régionalisation s'affirmait comme première expression de la politique de décentralisation post-indépendante (Hauhouot, 2002). Les communes avaient pour mission d'identifier les besoins et de connaître les aspirations des populations afin d'y apporter des solutions à travers la mise en œuvre des projets de développement local ;
- L'étape du démarrage effectif (1980-1985), avec les lois n°80-1 180 et n°80-1 181 et loi n°80-1 182 du 17 octobre 1980 : cette phase marque le démarrage effectif de la politique de décentralisation de la période postcoloniale. Désormais avec cette loi, les communes de moyen exercice et les communes mixtes disparaissent définitivement au profit de la commune de plein exercice. Les premières élections municipales libres sont réellement organisées pour la première fois en novembre 1980 au sein du parti unique. Ce qui ouvre le paysage politique à de nouveaux personnages politiques (Mel, 2013) ;
- L'étape du renforcement (1985-2000), avec la loi n°85-1 085 du 17 octobre 1985 et le décret n°95-941 du 13 décembre 1995 : durant cette période, la volonté politique s'affiche clairement en matière de décentralisation. La Côte d'Ivoire était donc engagée sur la voie de la communalisation totale du territoire, quand survint le coup d'Etat de 1999 ;
- L'étape de l'accélération et de l'extension (2000-2011), avec les lois n°2 001-477 et n°2 001-478 et le décret n°2 008-115 du 6 mars 2008 : dès l'avènement de la deuxième république en 2000, les autorités gouvernementales ont mis le cap sur la communalisation du territoire. Le nombre des communes connaît une croissance exponentielle. De 197 communes en 2000, le nombre passe à 716 communes en 2005 puis à 987 en 2008 (décret n°2008-115 du 6 mars 2008). Parallèlement, les lois n°2001-477 et n°2001-478 créent deux nouvelles formes de collectivités décentralisées en plus de celles existantes. Il s'agit des Conseils de département et des Districts d'Abidjan et de Yamoussoukro. Les Conseils généraux de département ont pour rôle de poursuivre l'équipement rural, de compléter l'équipement urbain et de promouvoir le développement économique local, mais ils assument aussi les tâches des communes dans les parties non encore communalisées de leur territoire. Le District est une collectivité dont les limites territoriales se confondent avec les limites du département concerné. Le District a pour compétence la protection de l'environnement, la gestion des ordures et autres déchets, la planification de l'aménagement du territoire de compétences, la lutte contre les effets néfastes de l'urbanisation, la promotion et la réalisation des actions de développement économique, social et culturel, la lutte contre l'insécurité, la protection et la promotion des traditions et coutumes. A cette période, la Côte d'Ivoire comptait 1 295 communes de plein exercice, dont 197 opérationnelles avec 197 maires élus et 1098 virtuelles (Mel, 2013) ;
- L'étape de la remise en cause des choix depuis 2011, avec l'ordonnance n°2011-262 du 28 septembre 2011 et le décret pris en Conseil des Ministres du 7 mars 2012 : cette ordonnance supprime les Conseils généraux de département, introduit les Conseils régionaux en lieu et place et ramène le nombre des communes à 197. Au titre de l'administration déconcentrée, l'administration territoriale est assurée dans le cadre de cinq (5) circonscriptions administratives hiérarchisées que sont : le district, la région, le département, la sous-préfecture et le village. La décentralisation n'est donc pas un fait ponctuel encore moins un épiphénomène dans le processus de développement en Côte d'Ivoire. A ce propos, Normand et Laurent (2005) affirmaient ceci : « *La décentralisation en Côte d'Ivoire est le fruit d'une évolution complexe et multiforme portée par des tendances positives et négatives, convergentes ou contradictoires et imprévisibles* ».

Comme signifié plus haut, des contributions ont été faites sur les difficultés d'application de ces textes normatifs. Ces contributions renvoient aux différentes études et réflexions menées en vue d'identifier les facteurs qui plombaient ou retardaient la réussite du processus de la décentralisation en Côte d'Ivoire, comme ailleurs en Afrique. Au nombre de ces facteurs, ont été mentionnés l'émiettement territorial, la primauté de l'objectif politique au détriment du développement, des réticences liées au transfert des compétences et aux mesures d'accompagnement, l'absence de formation des élus locaux et des cadres, la méconnaissance des politiques de décentralisation et de développement par les communautés locales (Ilboudo, 2009; Traoré, 2010), l'absence de la participation des populations locales dans la définition des stratégies censées déboucher sur le développement de leur localité, une tutelle trop étouffante, l'amenuisement des ressources financières (Lauzan & Bossard, 2005; Adomon, 2015; Agab, 2015).

Dans le domaine de la gestion du foncier urbain, il est constitué des cadres institutionnel et légal. En matière institutionnelle, le Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme (MCLU), ainsi que celui de l'Administration du Territoire et de la Décentralisation mobilisent conjointement leurs efforts, dans la définition de la politique de cette gestion. Des structures ont été mises en place pour encadrer la production de logements et la gestion du foncier. La Société d'Urbanisme et de Construction de Côte d'Ivoire, la Société Immobilière d'Habitation de Côte d'Ivoire, la Société Ivoirienne de Construction et de Gestion Immobilière s'occupent d'assurer la promotion (MCLU, 2019). Quant au financement, il provient du Fonds de Soutien à l'Habitat et du Compte de Mobilisation de l'Habitat, structures qui servent de relais aux banques commerciales afin de prolonger la durée des prêts de dix (10) à vingt (20) ans. L'équipement des terrains, qui relevait de la Société d'Équipement des Terrains Urbains, est désormais assuré par le Compte des Terrains Urbains qui fonctionne selon un système auto-renouvelable à travers le financement des équipements des terrains (MCLU, 2018, 2019). Précisons que dans ce nouveau cadre institutionnel, d'autres structures techniques ont été créées pour accroître l'efficacité du dispositif et promouvoir l'habitat à moindre coût. Ce sont notamment le Programme d'Appui à la Politique de l'Habitat, l'Agence de Gestion Foncière et le Guichet Unique.

En matière légale, les textes règlementaires qui régissent l'urbanisme et l'habitat dans le District autonome d'Abidjan tirent leurs sources de la loi n°62-253 du 31 juillet 1962, relative aux plans d'urbanisme (Haeringer, 1969). L'élaboration du schéma directeur d'urbanisme était jusqu'en 2003, une tâche exclusivement dévolue au Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme. Avec l'avènement de la loi n°2003-208 du 7 juillet 2003, portant sur le transfert et la répartition des compétences de l'État aux collectivités territoriales, des tâches ont été attribuées au District d'Abidjan, à savoir :

- L'initiative et la réalisation des plans directeurs du District, du schéma directeur du District, des projets de lotissement, des plans d'urbanisme de détail, ainsi que des plans de restructuration ;
- La délivrance des lettres d'attribution et des arrêtés de concession provisoire ;
- La construction de logements sociaux ;
- La gestion des terrains urbains.

À l'indépendance, la Côte d'Ivoire a hérité du droit foncier laissé par le colonisateur dont le texte essentiel est le décret du 26 juillet 1932. Ce décret, qui organise la propriété foncière dans les pays de l'AOF, résulte du principe institué dès l'année 1900 selon lequel, les terres vacantes et sans maître ainsi que les terres qui ne font pas l'objet d'un titre foncier régulier de propriété ou de

jouissance appartiennent à l'État (Kayser, 1971). De ce fait, l'État se doit de gérer ces terres en procédant à leur aménagement et à leur organisation. Ainsi, pour organiser l'utilisation de l'espace et discipliner le développement des villes, l'État a élaboré un cadre législatif et réglementaire axé sur les procédures d'indemnisation foncière et sur la remise en question des droits coutumiers des propriétaires terriens (Yao, 2010).

Ce cadre législatif est composé d'un ensemble de textes de loi et de décrets :

- Le décret n°71-74 du 16 février 1971, relatif aux procédures domaniales et foncières ;
- La loi n°71-340 du 12 juillet 1971, réglementant la mise en valeur des terrains urbains détenus en pleine propriété ;
- Le décret n°72-116 du 9 février 1972, portant sur la fixation du barème d'indemnisation pour la destruction des cultures.

Ce cadre est également accompagné d'un dispositif institutionnel, organisé principalement (comme annoncé plus haut) autour de la Société d'Équipement des Terrains Urbains, créée en 1971 et remplacée par le Compte des Terrains Urbains, créé par décret n°87-368 du 1^{er} avril 1987. Ce dispositif institutionnel a pour objet de permettre l'amélioration des conditions d'accession à la propriété foncière, et de financer la production par l'État et la commercialisation de terrains à bâtir. En 1999, suite aux recommandations de la Banque Mondiale et pour apporter une réponse efficace aux difficultés du secteur, le Ministère en charge du foncier et de l'habitat a commandé une étude qui a abouti à la création de l'Agence de Gestion Foncière. Elle assure au nom et pour le compte de l'État et des collectivités territoriales, la gestion du foncier urbain. À ce titre, elle est chargée de :

- Constituer les réserves foncières ;
- Faciliter l'acquisition de parcelles de terrains exempts de tout litige ;
- Reconsidérer tous droits de parcelle auprès des communautés villageoises, détentrices de droits coutumiers sur lesdites parcelles.

Cette gestion a abouti à la remise en question des droits coutumiers et des détenteurs de ces droits ou de titres fonciers. Il existe une procédure de négociation pour parvenir à ce que les droits coutumiers soient cédés à l'État. Elle donne lieu à une indemnisation en numéraire ou en nature. Les réserves foncières constituées sont cédées à des opérateurs économiques pour des projets de logements; aux communes et à l'État, pour des projets d'intérêt public (Yapi-Diahou, Koffi & Koffi-Didia, 2014). La loi n°2003-208 du 7 juillet 2003, portant sur le transfert des compétences de l'État aux collectivités territoriales, donne des prérogatives aux communes en matière de gestion foncière. Cependant, les interférences observées dans la chaîne de gestion foncière font apparaître de nombreux conflits de compétences entre l'État (à travers le Ministère en charge du foncier) et les communes d'une part; et entre les communes elles-mêmes, d'autre part. Cela démontre la difficulté à faire appliquer les textes sur les compétences transférées aux collectivités en matière de foncier.

Malgré la richesse du dispositif institutionnel, légal et financier progressivement mis en place par l'État pour rendre le développement des villes plus cohérente, force est de constater que les objectifs poursuivis sont loin d'être atteints. Le secteur du foncier urbain est confronté à de nombreuses difficultés. Elles ont inspiré des contributions. Celles-ci ont tenté de montrer qu'en Côte d'Ivoire, en matière de gestion foncière, qu'elle soit rurale ou urbaine, il y a un chevauchement normatif impliquant une rupture entre le droit coutumier et le droit positif moderne (Bohoussou, 2008; Michel, Denis & Gonçalves, 2011; Aka, 2019). Ce chevauchement normatif en droit foncier est inégalement assumé par l'État qui l'admet dans sa législation en zone rurale, alors qu'il l'ignore, purement et simplement en zone urbaine (Soro, 2009; Aka, 2019). D'autres études ont relevé des facteurs liés à d'interminables conflits en matière de foncier urbain. Les facteurs les plus récurrents sont l'interfé-

rence de l'Etat dans l'exécution des compétences transférées aux communes, le développement du marché foncier informel, l'indisponibilité de réserves foncières, la corruption au niveau de la délivrance du permis de construire, le laxisme ou la corruption au niveau de l'autorité chargée de veiller à son respect... (Yapi-Diahou, 1990, 199; Bohoussou, 2008; Konan, 2010). Cette situation, qui est d'actualité, engage l'Etat ivoirien à prendre ses responsabilités. Le communiqué du Conseil des Ministres tenu le 29 janvier 2020 en est une illustration, avec l'adoption d'un projet de loi instituant « *Code de l'urbanisme et du domaine foncier urbain* ». Ce code cherchera, peu ou prou, à réduire la fréquence des litiges fonciers urbains.

De ce qui précède, il semble évident que l'éclairage de la littérature, en matière de gestion décentralisée du foncier urbain, aide à comprendre toute la structure normative qui prévaut, ainsi que les difficultés de son application. La dimension compréhensive de la problématique de cette gestion est généralement abordée au niveau étatique et de ses unités décentralisées, et peu chez les populations. Toute chose qui suscite l'intérêt autour de la réflexion suivante : La gestion décentralisée du foncier urbain en Côte d'Ivoire explique-t-elle les difficultés des populations autochtones de la commune de Bingerville? Cette étude vise à connaître (décrire et expliquer) les difficultés vécues par les populations autochtones, en lien avec la gestion décentralisée du foncier urbain. L'hypothèse générale est formulée comme suit : L'inefficacité de la gestion décentralisée du foncier urbain en Côte d'Ivoire explique les difficultés des populations autochtones de la commune de Bingerville. L'opérationnalisation qui en découle structure l'hypothèse autour de deux variables : Inefficacité de la gestion décentralisée du foncier urbain en Côte d'Ivoire (variable indépendante) et Difficultés des populations autochtones de la commune de Bingerville (variable dépendante). La variable indépendante se singularise par les dynamiques d'actions, en matière de gestion décentralisée du foncier urbain en Côte d'Ivoire, qui posent problème aux populations autochtones. Il s'agit de la mise à l'écart du droit coutumier dans l'élaboration des textes encadrant cette gestion et la recherche du gain facile exercée par quelques acteurs en présence. La variable dépendante induit les conditions existentielles déplorablement vécues par les populations. Ainsi, l'interactionnisme, en tant que théorie retenue, aura-t-il le mérite d'examiner comment ces acteurs (Etat, mairie, chefs coutumiers, propriétaires terriens, opérateurs économiques...) assument leurs rôles dans cette problématique. Cette approche appréhende la logique des interactions entre les unités individuelles ou collectives en présence (valeurs, comportements, motivations, aspirations...) dans la construction de l'objet à l'étude (Goffman, 1974; Becker, 1985, 2002a).

1. Méthodologie

1-1. Terrain d'étude

La commune de Bingerville est le terrain investi par la recherche. Ville historique du sud de la Côte d'Ivoire, elle est située à 18 km à l'est du centre-ville d'Abidjan. Les critères ayant présidé au choix de ce site sont en premier lieu le rapport de considération aux autochtones et autorités communales; et en second lieu, sa significative proximité de la ville d'Abidjan, qui suscite les convoitises en termes d'appétit foncier. Il semble évident que la ruée sur les terrains à Bingerville est prononcée (Koffi, 2004; Loba, 2008), accroissant ainsi les mouvements pendulaires (Akou, 2010) et demeurant un cadre propice d'études se rapportant au foncier urbain.

1-2. Population

Elle est composée des catégories de personnes suivantes :

- Chefs coutumiers ébriés de la commune de Bingerville ;
- Propriétaires terriens ébriés de la commune de Bingerville ;

- Agents du Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme ;
- Autorités judiciaires ;
- Agents de la Mairie de la commune de Bingerville ;
- Acquéreurs privés de terrains ;
- Promoteurs immobiliers.

Ces personnes ressources, retenues pour renseigner la batterie de collecte de données, ont suffisamment mis en avant leurs expériences vécues dans les matériaux fournis. Le choix de ces catégories de populations est fondé sur le fait qu'elles sont les mieux outillées sur les activités de lotissement, d'achat et de vente de terrains..., ainsi que sur les désespoirs qui caractérisent le vécu des populations, victimes des échecs de cette gestion décentralisée du foncier urbain.

1-3. Echantillon

Dans la mesure où nous avons opté pour une étude qualitative, nous avons eu recours à la technique d'échantillonnage théorique (Glaser, 1978). L'idée n'était pas de rechercher une certaine représentativité dans la collecte des données. Les sujets ont été sélectionnés parce que disposant de « *savoir et d'expérience, susceptibles de fournir des données valides et complètes* » (N'Da, 2015). Pour ce faire, nous sommes parti sur le site sans aucune base quantifiée d'enquêtés et avons laissé au terrain de déterminer l'échantillon d'enquête. L'expérience avec les répondants a donc permis, sur la base de la saturation des données (Glaser & Strauss, 1967; Bertaux, 1980, 1981) au sein de la commune et dans chaque catégorie de population, d'établir l'échantillon présenté dans le tableau ci-dessous :

Tableau N°1 : Populations enquêtées.

Catégories de la Population	Effectif D'Enquêtes
Agents du Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme	2
Autorités judiciaires	2
Agents de la Mairie de Bingerville	3
Promoteurs immobiliers opérant ou ayant opéré à Bingerville	2
Propriétaires terriens ébriés	8
Chefs coutumiers ébriés	2
Acquéreurs privés de terrain	3
Agents du District d'Abidjan	1
Effectif Total des Enquêtes	23

Source : Terrain.

De ce qui précède, notons que 23 individus (répartis dans les 8 catégories de la population d'enquête) ont été interrogés pour les besoins de l'étude.

1-4. Méthodes de recherche

Les méthodes de recherches qui ont été retenues sont les méthodes compréhensive et dialectique. La spécificité qualitative de l'étude a amené à construire son objet (difficultés des populations en lien avec la gestion décentralisée du foncier urbain) autour d'une agrégation d'actions sociales, qui

représentent des comportements humains auxquels les répondants attribuent un sens subjectif (Fleury, 2001; Weber, 2003). Ce sont donc les perceptions, les sensations, les impressions que les enquêtés avaient du phénomène à l'étude, qui ont essentiellement été recherchées et constituées. La méthode compréhensive accorde ainsi un intérêt particulier aux données qualitatives, où l'enquêteur est en interaction avec l'enquêté afin de mieux comprendre les motivations qui guident le comportement de ce dernier. Cette méthode a favorisé la compréhension des actions des individus dans leur propre perspective, en explicitant leurs objectifs, logiques, motivations, valeurs, motifs... « *ensemble significatif qui semble constituer aux yeux de l'agent ou de l'observateur, la raison significative d'un comportement* » (Weber, 1995) - auxquels ils se réfèrent pour légitimer leurs actions.

La seconde méthode utilisée a été la méthode dialectique. Elle a permis la « *recherche des contradictions* » (N'Da, 2015) dans les matériaux recueillis. Cette méthode a consacré, à l'étude, un mode de raisonnement, de questionnement et d'interprétation qui a consisté à analyser la réalité en confrontant des opinions, des idées...(en apparence contradictoires), et à chercher à les dépasser. Sur certains aspects de la recherche, cette méthode a permis de nous appuyer sur ces contradictions observées dans les données collectées, pour montrer qu'elles sont en fait unies par des relations de complémentarité, d'interdépendance ou d'identité, et de faire émerger des propositions qui permettent de résoudre ou d'expliciter les contradictions initiales (Gingras, 1993). Ainsi, grâce à cette méthode, a-t-il été construit des liens entre des éléments qui semblaient séparés, éparpillés, voire incompréhensibles, pour la connaissance du phénomène à l'étude.

1-5. Techniques de recueil des données

1-5-1. Etude documentaire

Cette technique a constitué le préalable à l'étude. Elle a permis de recenser des informations théoriques et empiriques, utiles à la construction de son objet. Au moyen de cette modalité d'actions, les résultats dans les domaines de la décentralisation et de la gestion du foncier urbain ont été visités. Les rapports et productions des institutions et administrations ont également été rassemblés et analysés pour en déduire des éléments utiles à la recherche.

1-5-2. Entretien

L'entretien a été utilisé; la forme est l'entretien semi-dirigé. Celui-ci, en tant que technique qualitative, a permis de centrer le discours des personnes interrogées autour de différentes unités sémantiques définies au préalable et consignées dans un guide d'entretien. Les échanges avec les participants se sont structurés autour des points suivants :

- Informations relatives à l'identité du répondant ;
- Fréquence des litiges fonciers ;
- Cas de condamnations liées aux ventes frauduleuses de terrains ;
- Conséquences des condamnations sur la vie des populations (auteurs, victimes et leurs familles respectives) ;
- Raisons des ventes frauduleuses des terrains ;
- Explication des conflits fonciers urbains en dépit de l'existence des textes y afférents ;
- Dispositions prises à titre personnel pour circonscrire ces conflits ;
- Appréciation du rôle et de l'intervention des représentants de l'Etat ;
- Appréciation du rôle et de l'intervention des chefs coutumiers ;

- Opinion sur les autres entités impliquées dans le processus de la gestion décentralisée du foncier urbain ;
- Propositions de solutions pour une résorption de ces conflits.

Ce type d'entretien a complété les résultats obtenus par l'étude documentaire, en apportant une richesse et une précision plus grandes dans les informations recueillies, grâce notamment à la pertinence évocatrice du *verbatim* et aux possibilités de relance et d'interaction dans la communication avec les enquêtés (Combessie, 2007). L'entretien individuel classique, l'entretien collectif et l'entretien téléphonique ont composé cette technique de recueil des données.

1-5-3. Observation

Elle a favorisé le recueil des données verbales et surtout non verbales. La forme est l'observation directe. Cette technique a permis de nous focaliser sur le comportement de quelques enquêtés, plutôt que sur leurs déclarations (Arborio, 2007). Il s'est agi pour nous d'observer les enquêtés (faits, gestes, paroles...), sans intervenir dans leurs univers respectifs (Peretz, 2004). Grâce à l'observation directe, nous avons été témoin de la manifestation de l'objet à l'étude. Cela a permis de nous rapprocher le plus près possible des enquêtés et de comprendre leurs avis, opinions, difficultés et attentes (Paugam, 2012). Les informations recueillies, au moyen de cette technique, ont infirmé ou confirmé certains construits issus des précédentes techniques de collecte des données (Zan Bi, 2017).

1-6. Méthodes d'analyse et de traitement des données

L'analyse phénoménologique et l'analyse de contenu qualitative ont servi à traiter les données. Au travers de l'analyse phénoménologique, l'étude a privilégié le point de vue des sujets interviewés. Elle a aidé à construire le raisonnement idiographique qui a servi à élucider certaines facettes du sujet. Cette variante de l'analyse des données a permis de décrire l'univers perceptuel des acteurs, vivant l'expérience des échecs de la gestion décentralisée du foncier urbain. C'est dire tout l'intérêt de la démarche de se contenter de connaître le phénomène étudié sous l'angle des personnes qui le vivent, du fait de son orientation qualitative.

Ce mode a été complété par l'analyse de contenu. Ce type d'analyse se singularise par l'inférence des connaissances relatives aux conditions de production à l'aide d'indicateurs clés. Il a été procédé au codage des principales dimensions de l'étude, ainsi qu'au codage sélectif des idées centrales et répétitives dans le corpus des données de terrain. Autrement dit, l'analyse a repéré dans les discours des enquêtés des informations répondant à la question de recherche, puis a fait émerger thématiquement des tendances, des cooccurrences, des dissociations, des régularités et des singularités, à l'effet de leur donner du sens. L'analyse de contenu a ainsi constitué une phase décisive dans la présente recherche. Elle a su privilégier l'analyse des idées clés, exprimées par les enquêtés au cours des entretiens. De plus, l'intérêt a été porté sur la valeur symbolique que les enquêtés attribuaient à leurs actions, gestes et attitudes (Bardin, 2013); mieux sur les motivations du comportement d'une des entités interviewées en interaction avec les autres. Ce mode de traitement de données a apporté des éléments de réponse aux problèmes posés (Ghiglione, Beauvois & Trognon, 1980), au moyen d'analyse de discours qui ont permis d'explicitier les sens qui sont contenues (Muchielli, 1998). Sa mise en œuvre a, somme toute, impliqué des efforts d'interprétation, induisant la rigueur de l'objectivité des opérations d'analyse, et produisant la fécondité de la subjectivité des répondants (Bardin, 1977).

2. Résultats

Les résultats portent sur deux points : gestion décentralisée du foncier urbain (aperçu général) et gestion décentralisée du foncier urbain (étude des difficultés).

2-1. Gestion décentralisée du foncier urbain : aperçu général

2-1-1. Cadre réglementaire

En Côte d'Ivoire, les textes afférents à la gestion décentralisée du foncier urbain se polarisent autour de cinq (5) thématiques :

- La purge des droits coutumiers sur les sols : (Décret n°2013-224 du 22 mars 2013, portant réglementation de la purge des droits coutumiers sur le sol pour intérêt général) ;
- Le lotissement :
 - ✓ Loi n°62-253 du 31 juillet 1962 relative aux plans d'urbanisme ;
 - ✓ Ordonnance n°77-615 du 24 août 1977 relative aux opérations de restructuration urbaine ratifiée par la loi n°77-993 du 18 décembre 1977 ;
 - ✓ Décret n°95-520 du 5 juillet 1995, portant organisation des procédures d'élaboration, d'approbation et d'application des lotissements du domaine privé urbain de l'Etat et des communes ;
 - ✓ Loi n°97-524 du 4 septembre 1997, portant création d'une concession d'aménagement foncier ;
 - ✓ Décret n°97-620 du 22 octobre 1997, portant application de la loi n°97-524 du 4 septembre 1997, portant création d'une concession d'aménagement foncier.
- L'acquisition et la mise en valeur des terrains :
 - ✓ Loi n°65-248 du 04 août 1965, relative au permis de construire ;
 - ✓ Décret n°71-74 du 16 Février 1971, relatif aux procédures domaniales et foncières ;
 - ✓ Ordonnance n°2013-481 du 2 juillet 2013, fixant les règles d'acquisition de la propriété des terrains urbains ;
 - ✓ Décret n°2013-482 du 2 juillet 2013, portant modalités d'application de l'ordonnance fixant les règles d'acquisition de la propriété des terrains urbains ;
 - ✓ Décret n°2015-22 du 14 janvier 2015, relatif aux procédures et conditions d'occupation de terrains à usage industriel ;
 - ✓ Décret n°2015-195 du 24 mars 2015, portant création, attributions, composition et fonctionnement d'un Guichet Unique du Permis de Construire (GUPC) ;
 - ✓ Loi n°2019-576 du 26 juin 2019, instituant Code de la construction et de l'Habitat ;
 - ✓ Décret n°2019-594 du 3 juillet 2019, portant réglementation du permis de Construire.
- La redevance prélevée par l'Etat :
 - ✓ Ordonnance n°2013-297 du mai 2013, fixant le barème des montants de la redevance d'occupation de terrains industriels ;
 - ✓ Décret n°2013-463 du 19 juin 2013, fixant le montant et les modalités de paiement de la redevance d'occupation des terrains industriels.

- La répartition et le transfert des compétences de l'Etat aux collectivités territoriales :
 - ✓ Loi n°2003-208 du 7 juillet 2003, portant transfert et répartition de compétences de l'Etat aux collectivités territoriales ;
 - ✓ Décret n°2005-261 du 21 juillet 2005, fixant les modalités d'application en matière d'urbanisme et d'habitat de la loi n°2003-208 du 7 juillet 2003, portant transfert et répartition de compétences de l'Etat aux collectivités territoriales.

2-1-2. Acteurs responsables de la mise en application des textes

Le système foncier ivoirien est géré par une chaîne administrative qui collabore avec des partenaires extérieurs.

2-1-2-1. Principaux acteurs de la délivrance de l'arrêté de concession définitive

Il s'agit des acteurs suivants :

- Le Ministre de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme : il signe les Arrêtés de Concession Définitive (ACD) pour les parcelles situées dans le District autonome d'Abidjan et celles situées en dehors des lotissements approuvés sur toute l'étendue du territoire national ;
- Le Préfet : il signe, par délégation de pouvoir du Ministre chargé de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme, l'ACD pour les parcelles situées en dehors du District autonome d'Abidjan, pour les lotissements approuvés ;
- Le Service du Guichet Unique du Foncier et de l'Habitat : il réceptionne et enregistre les dossiers pour transmission à la Direction du Domaine Urbain et remet l'ACD signé et publié au bénéficiaire ;
- La Direction du Domaine Urbain : elle accomplit les missions de vérification et de rédaction du projet d'acte, le transmet, soit au Ministre pour signature en ce qui concerne les terrains immatriculés, soit à la Direction du Domaine de la Conservation Foncière, de l'Enregistrement et du Timbre ;
- La Direction de l'urbanisme : elle procède à la planification urbaine et à l'instruction des dossiers de demande d'approbation des plans de lotissement ;
- Le Ministère du Budget et du Portefeuille de l'Etat : la Direction du Domaine de la Conservation Foncière, de l'Enregistrement et du Timbre crée le titre foncier, gère le livre foncier, perçoit les droits et taxes domaniaux, publie les droits fonciers et établit les certificats de mutation de la propriété foncière ;
- La Direction du Cadastre : elle procède au bornage contradictoire des parcelles, à la rédaction du procès-verbal dudit bornage, crée les références cadastrales et gère l'annexe technique du livre foncier.

2-1-2-2. Acteurs extérieurs à l'Administration

Ces acteurs sont les suivants :

- L'Agence de Gestion Foncière : elle constitue les réserves foncières ;
- Les géomètres-experts agréés : ils réalisent les lotissements, délimitent les parcelles de terrains et établissent les dossiers techniques. Ils réalisent les études liées à la planification et à l'aménagement urbain ;

- Les agents d'affaires : ce sont des professionnels qui réalisent des transactions immobilières en tant qu'intermédiaires entre deux parties : achat, vente, location d'immeuble, mais aussi cession de parts de société concernant un immeuble ou un fonds de commerce ;
- Les intermédiaires agréés : ils amènent les parties à avoir recours aux géomètres experts, aux huissiers et à sécuriser les transactions par devant notaire ;
- Les notaires : ils sécurisent les transactions immobilières par l'établissement d'actes authentiques ;
- Les huissiers de justice : ils procèdent aux constats des activités liées aux procédures foncières coutumières entre l'Administration, les communautés villageoises et les usagers.

2-1-2-3. Acteurs bénéficiaires de la mise en application des textes

Les acteurs bénéficiaires de la mise en application des textes sont les suivants :

- L'Etat ;
- Les habitants des différentes communes du District d'Abidjan, dont Bingerville ;
- Les populations des collectivités décentralisées (intérieur du pays) ;
- Les entreprises immobilières, industrielles et acquéreurs privés.

2-2. Gestion décentralisée du foncier urbain : étude des difficultés des populations autochtones

2-2-1. Manifestation des difficultés

2-2-1-1. Pression démographique et perte d'identité culturelle

Le phénomène d'urbanisation et son corollaire d'incorporation des villages dans l'espace urbain s'accompagnent d'une pression démographique et d'une perte de l'identité culturelle de ces communautés. En effet, du fait de l'extension des villes, les villages insérés dans les villes deviennent des lieux de résidence des populations issues des migrations internes et de l'immigration. Car avec le dépérissement des activités économiques traditionnelles, (nous y reviendrons.) du fait des pressions foncières et de la disparition des activités économiques traditionnelles, la vente de terrain et les locations immobilières constituent les principales activités économiques des autochtones ébriés de ces villages. Cette reconversion a pour conséquence de soumettre ces villages à une pression démographique. Celle-ci s'accompagne également d'une perte de l'identité culturelle du fait de l'hétérogénéité culturelle des populations résidentes qui en découle. Car, en fait, dans un tel contexte, une domination de l'espace villageois par une vie culturelle spécifiquement ébriée peut paraître difficile, voire illusoire. A la réalité, comme le souligne une autorité municipale, « *...non seulement les Ebriés sont démographiquement minoritaires à l'échelle du District d'Abidjan, mais ils le sont également à l'intérieur de leurs propres villages* ».

2-1-2. Affaiblissement du pouvoir politique traditionnel et des institutions sociales traditionnelles

Tous les chefs traditionnels, qui ont participé à l'enquête, ont soutenu vivre un effritement du champ de leur pouvoir d'antan. En effet, sur le plan politique et institutionnel, la proximité des administrations et de l'ensemble des structures de l'Etat moderne favorise la réduction réelle des marges de manœuvre, des pouvoirs des autorités et institutions traditionnelles. La régulation de la vie sociale des villages et le contrôle des ressources foncières échappent de plus en plus, à des degrés variables selon les localités, aux institutions villageoises au profit des institutions émanant de l'Etat moderne. Il s'agit notamment des mairies, préfectures, sous-préfectures, de la police et de la gendarmerie. Les effets de cette pression sur les autorités villageoises sont d'autant plus préjudiciables à la vigueur et à la survie de celles-ci, qu'elle vient (cette pression) en ajouter à l'affaiblissement des institutions traditionnelles, débuté avec la colonisation et continué après l'indépendance.

2-1.3. Raréfaction des terres cultivables et disparition des activités économiques traditionnelles

Des terres sont retirées « *à l'affectation de l'agriculture* » pour être affectées à des projets d'urbanisation. Avec l'extension incontrôlée que connaît le District d'Abidjan, la conséquence la plus visible et la plus immédiate est la réduction de terres cultivables pour les populations autochtones des zones périurbaines en général; et surtout des populations autochtones de la communauté ébriée de Bingerville, en particulier. En effet, à l'instar des grandes métropoles du sud, Abidjan est très consommatrice d'espace. Selon les données de la mairie, la ville est passée de 3 685 hectares aux alentours de 1965, à environ 60 000 hectares de nos jours. En s'étirant au travers des constructions immobilières principalement, la ville de Bingerville a fini par occuper l'espace agricole des agglomérations urbaines qui la composent, et des villages périphériques de sa sous-préfecture. L'espace bâti est en effet passé de 400 ha en 1989 à plus de 1 000 ha aujourd'hui. Les communautés ébriées éprouvent, dès lors, « *de nombreuses difficultés à disposer de terres cultivables* », comme peut le souligner D.B, un enquêté de la catégorie « *propriétaires terriens* ». Cette pression foncière constitue également une forme de pression économique. Car, le lotissement et l'urbanisation des terres villageoises se sont traduits par la transformation et le dépérissement des sources de revenu traditionnelles. « *Nous éprouvons d'énormes difficultés à vivre des activités économiques que nos ancêtres nous ont léguées* », poursuit cet enquêté qui fait référence à la pêche avec la pollution de la lagune et à l'agriculture avec la disparition progressive des terres cultivables.

2-1-4. Fragilisation du tissu familial

Les difficultés que vivent les populations autochtones de la commune de Bingerville se manifestent également au niveau familial. Devant les bouleversements observés dans leur champ géographique et économique, il est à observer des restrictions dans leur possibilité de faire face aux exigences familiales. La satisfaction approximative des besoins vitaux (nourriture, soins, logement...), la déscolarisation, l'oisiveté, la rupture des liens familiaux (fugue, abandon, divorce...), la prostitution... sont autant de réalités qui structurent le quotidien de ces populations. La famille, dans quelques cas étudiés, se présente comme un lieu de désagrégation des liens affectif et social. Chaque membre, vivant à ses dépens, légitime son attitude par l'immaturation des aînés d'avoir bradé le patrimoine familial. Cette situation potentialise conséquemment le fossé entre deux générations, en constante rupture.

2-1-5. Permanence de conflits fonciers

La localité de Bingerville est régulièrement confrontée à des litiges fonciers et de chefferies. En novembre 2019, des jeunes de la communauté urbaine d'Akandjè avaient pris d'assaut les 196 hectares d'un opérateur économique empêchant le démarrage de ses travaux. Les raisons évoquées par cette jeunesse étaient que cet opérateur n'était pas détenteur de ce patrimoine. D'autres enquêtés soutiennent que des opérateurs, en complicité avec des chefs de village, dépossèdent les paysans de leurs terres, détruisent leurs plantations ou patrimoines, séquestrent et détiennent arbitrairement leurs frères qui s'y opposent. Le tableau suivant fait la présentation des fréquences des conflits et des cas de condamnations pénales, dans quelques communautés, sur les années 2018 et 2019.

Tableau N°2 : Fréquence des conflits fonciers et de cas d'incarcérations liés à ces conflits en 2018 et 2019.

Communautés Investies	Nombre de Conflits	Nombre de personnes Incarcérées
ABATTA VILLAGE	20	10
AKOUAI DJEMIN	20	5
AKOUAI AGBAN	10	3
ADJIN	5	2
TOTAL	75	20

Source : Terrain.

Comme on peut le constater avec D.F, un enquêté de la catégorie « *agents de la Mairie* », 75 conflits fonciers et 20 personnes incarcérées caractérisent la réalité sociale de quatre (4) communautés villageoises de la commune de Bingerville, sur les deux dernières années. Ainsi, les populations autochtones de cette commune font-elles de la gestion décentralisée du foncier urbain, le barycentre de leurs désespoirs.

2-2. Facteurs explicatifs des difficultés

2-2-1. Mise à l'écart du droit coutumier dans l'élaboration des textes

Pour élucider le caractère déterminant de cette variable dans les difficultés des populations autochtones, des témoignages ont été enregistrés auprès quelques catégories d'enquêtés (chefs coutumiers ébriés ; propriétaires terriens ébriés ; agents du Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme ; agents de la Mairie ; acquéreurs privés ; promoteurs immobiliers et Autorités judiciaires). Deux tendances se dégagent après recoupements de ces témoignages.

La première tendance est la suivante : Le législateur n'a pas tenu compte du droit coutumier lors de l'élaboration des textes, mais les praticiens du droit (dans la gestion décentralisée du foncier urbain) s'y réfèrent et/ou tentent une conciliation entre droit coutumier et droit positif. En effet, en dehors du décret n°2013-224 du 22 mars 2013, portant réglementation de la purge des droits coutumiers sur le sol pour intérêt général (qui fait simplement mention de l'existence de droits coutumiers en lien avec la gestion décentralisée du foncier urbain), aucun autre texte issu du droit moderne relatif à la gestion du foncier urbain (actuellement en vigueur) n'intègre le droit coutumier. A ce niveau déjà, nous avons notre première contradiction. Nous avons là, la preuve que le législateur n'ignore pas, pour peu que cela puisse paraître, l'existence de ces droits coutumiers. Toutefois, dans la suite des textes qu'il élaborera - textes relatifs au quatre (4) autres thématiques autour desquelles gravi-

tent les lois - le droit coutumier est purement et simplement mis à l'écart. Le contraste observé est que les praticiens du droit, comme souligné précédemment, connaissent l'importance de ce droit galvaudé. Les pratiques d'acquisition et de mise en valeur des terrains urbains en témoignent aisément. A ce niveau, nous observons une seconde contradiction. Ni l'ordonnance n°2013-481 du 2 juillet 2013 (fixant les règles d'acquisition de la propriété des terrains urbains), ni son décret d'application (n°2013-482 du 2 juillet 2013, portant modalités d'application de l'ordonnance fixant les règles d'acquisition de la propriété des terrains urbains) ne font mention de l'attestation villageoise ou même de la part réservée à la communauté villageoise, dans l'acquisition des terrains en zone urbaine.

Dans le foncier urbain, nous sommes dans un déni total des droits coutumiers. Ici, tout est envisagé comme si dans les faits, les populations s'adressaient uniquement aux structures étatiques pour acquérir des terrains urbains. Seuls les actes administratifs d'acquisition de la propriété foncière sont envisagés dans le cadre de cette ordonnance de 2013 et eux seuls offrent une garantie à leurs titulaires. Cette réglementation n'offre de sécurité qu'aux acquéreurs vigilants qui sont informés de la faible valeur légale de l'attestation villageoise. Soit peu de personnes, si l'on s'en tient aux pratiques actuelles qui amènent les acquéreurs à se limiter à l'attestation villageoise et à ne s'enquérir des documents administratifs que lorsqu'ils sont en mesure d'entamer l'exploitation de leurs terrains. On peut s'interroger donc sur l'utilité et l'opportunité pour l'ordonnance de 2013 de feindre d'ignorer les droits coutumiers donc l'attestation villageoise, pourtant requise dans les dossiers à fournir. Il semble évident que l'attestation villageoise fait la part belle à la communauté villageoise, puisque c'est elle qui délivre des attestations villageoises après que les terrains aient été « vendus » effectivement par ses membres. C'est sur la base de ces attestations villageoises que seront réalisés les actes administratifs d'acquisition de la propriété foncière définitive. La pratique administrative favorise donc un système qui assume pleinement le chevauchement normatif avec une procédure en deux volets qui implique l'articulation suivante : étape villageoise (attestation villageoise) et étape administrative (ACD). Elle s'affranchit ainsi d'une législation qu'elle trouve probablement peu réaliste et s'inscrit dans une logique proche de la loi de 1998 relative au foncier rural, qui fait des droits coutumiers la source directe des droits positifs.

Toutefois, elle entre en contradiction avec les dispositions légales en la matière et n'offre pas de garanties suffisantes, même au niveau administratif.

La seconde tendance, quant à elle, se précise en ces termes : A chaque fois que la conciliation échoue, les praticiens du droit accordent toujours la prééminence aux dispositions légales sur les dispositions coutumières dans la résolution des conflits, nés de la gestion décentralisée du foncier urbain. Il sera fait une présentation des propos recueillis auprès d'une autorité judiciaire, puis une analyse de ces propos.

Selon cette autorité (magistrat) :

« Les conflits en matière de foncier urbain arrivent au tribunal lorsqu'il y a deux ou plusieurs prétendus propriétaires sur un même terrain. En principe, un propriétaire de terrain devrait être en mesure de présenter sa lettre d'attribution, son arrêté de concession provisoire et son certificat de propriété. Mais la lettre d'attribution suffit déjà à établir une présomption de propriété. On commence donc, quand l'affaire arrive au tribunal, à vérifier l'authenticité de la lettre d'attribution des parties. Celui qui a un faux est bien évidemment débouté. Le problème c'est que parfois, on se retrouve devant deux ou plusieurs lettres d'attribution authentiques, c'est-à-dire signées de la main du Ministre de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme. Dans ces cas-là, c'est la plus ancienne qui est considérée comme étant valide.

Le possesseur de la moins ancienne est ramené devant la chambre administrative de la Cour suprême, en vue de l'annulation de l'acte. C'est à lui maintenant, s'il le désire, de se retourner contre l'autorité administrative qui a émis l'acte litigieux (mais c'est très rare). Le plus souvent, l'acheteur se retourne plutôt contre le vendeur et porte l'affaire au pénal (...). Mais quand l'affaire arrive devant nous, on est obligés d'appliquer le droit. Face à deux actes, l'authentique l'emporte sur le faux, et le plus ancien sur le plus récent. Et nous décidons à partir de la lettre d'attribution. C'est-à-dire que si à partir d'une fausse lettre d'attribution, un individu réussit à obtenir un titre foncier, son titre ne prime pas pour autant sur celui qui a eu la lettre d'attribution authentique ou la plus ancienne. S'il y a escroquerie, l'affaire est portée au pénal. Mais il arrive qu'en cours d'instance, les parties demandent de surseoir à l'instance pour un règlement amiable, même si en général, l'affaire n'arrive en justice que lorsque tous les autres recours ont été épuisés...».

En zone urbaine, les conflits ne parviennent devant l'instance judiciaire que si et seulement si les parties n'ont pu trouver d'accord au niveau villageois et au niveau de l'administration. Puisque pour l'essentiel, les conflits concernent les ventes multiples ou les remises en cause de vente de terrain. Les tentatives de résolutions vont consister à une réparation par l'offre d'un nouveau terrain à la partie lésée. Lorsque le terrain proposé est de valeur semblable à celui qui a été perdu, en principe les parties trouvent à s'entendre et l'accord est conclu. Mais lorsque le terrain est de valeur moindre ou qu'aucun terrain n'est proposé par la communauté villageoise, alors seulement, les parties se tournent vers la justice pour obtenir raison. Il en est de même dans le cas d'une double vente du fait de l'administration, c'est-à-dire lorsque le terrain a été réattribué alors que le premier acquéreur possédait une lettre d'attribution authentique. Il arrive alors que l'administration locale propose un autre terrain à l'un des deux acquéreurs. Mais quand aucune solution n'est trouvée à l'amiable, l'affaire aboutit à la justice. A ce niveau, les parties savent qu'elles se sont engagées dans un règlement définitif, même si le juge ne dispose pas de tout le matériau juridique nécessaire pour trancher l'affaire. En effet, pour toutes les « acquisitions » réalisées avant l'entrée en vigueur de l'ordonnance de 2013, le juge est censé se référer à la loi de 2003. Or celle-ci, tout comme les dispositions antérieures (celles de 71 et de 92 précitées) n'envisagent la question de la propriété foncière privée en zone urbaine qu'à partir de la lettre d'attribution, c'est-à-dire à partir du premier document administratif sanctionnant la procédure d'appropriation. Ainsi, si l'attestation villageoise peut-elle être versée au dossier à titre de preuve de la transaction foncière, elle n'a en réalité aucune valeur légale au regard des dispositions des articles 13 et 23 du décret de 2005. Confronté donc à un conflit dont les deux parties ne possèdent qu'une attestation villageoise, le magistrat les ramènera vers l'Administration afin de finaliser leur démarche. Il peut arriver aussi qu'un magistrat estime qu'il a suffisamment d'« éléments constitutifs de preuve de propriété » pour accorder la propriété à celle des deux parties qui a l'attestation la plus ancienne ou encore celle qui a entamé des constructions sur le terrain litigieux. A ce niveau, on a parfois des décisions qui font une interprétation pour le moins extensive de la notion de preuve, allant jusqu'à oublier totalement les dispositions en matière de transaction foncière. C'est une aberration qui se justifie probablement par la situation extrêmement confuse qui règne au niveau de la gestion du foncier urbain.

Toutefois, au-delà de ces conflits qui opposent deux ou plusieurs attestations villageoises sur une même parcelle, il est très fréquent de voir opposée à une attestation villageoise de « vente », une lettre d'attribution, ou à celle-ci, une concession provisoire, ou une concession définitive. Dans le cas où l'une des parties a veillé à obtenir une lettre d'attribution, et même si le détenteur de l'attestation villageoise prouve qu'il a « acheté » le terrain bien longtemps avant le bénéficiaire d'une lettre d'attribution, le juge n'aura pas d'autre choix que de confirmer les droits de ce dernier. Si tous les tribunaux sont d'accord pour débouter les détenteurs d'attestations villageoises, au motif que ce ne sont ni des actes administratifs, ni des actes de vente au sens légal du terme, les tribunaux sont

moins unanimes lorsqu'il s'agit de trancher des conflits mettant en opposition deux ou plusieurs actes administratifs. Ainsi, le conflit est-il tranché en faveur de l'étape de la procédure devant déboucher sur le titre foncier ou en faveur de l'antériorité du premier acte administratif (tous ceux étant survenus par la suite sur le même terrain étant considérés comme des actes administratifs irréguliers par la chambre administrative de la Cour Suprême). Cependant, même cette pratique juridique ne fait pas l'unanimité et il arrive dans certains cas que la priorité soit accordée à la valeur hiérarchique du document administratif.

Par ailleurs, alors même que l'article 54 de la loi relative à la Cour Suprême fait de la chambre administrative de la Cour Suprême, la seule instance compétente pour connaître des contentieux liés aux actes administratifs, qu'ils concernent ou non des attributions de terrains, le contentieux du foncier est aussi bien connu de la chambre administrative de la Cour Suprême que des instances judiciaires (ici, c'est la question du préjudice et de la réparation financière qui sont invoquées). Ainsi, une affaire connaîtra-t-elle un sort différent selon qu'elle est présentée devant le tribunal de première instance ou devant la chambre administrative, car l'un a tendance à privilégier l'état d'avancée de la procédure, tandis que l'autre tend à se prononcer sur la régularité de la procédure en vérifiant la régularité de l'acte administratif originel. A la réalité, retenons pour notre part que quand les juges résolvent les conflits sur le foncier urbain, c'est vers le droit étatique qu'ils se tournent. Cependant, cette posture ne permet pas de résoudre l'ensemble des litiges, symptômes des difficultés liées à la pluralité des modes d'appropriation. Les juges peinent ainsi à s'accorder sur les manières de résoudre des conflits entre titres étatiques. Au total, l'analyse faite traduit suffisamment la non prise en compte du droit coutumier dans les construits législatifs, administratifs et judiciaires, bien qu'ils reconnaissent paradoxalement son importance.

2-2.2. Recherche du gain facile exercée par quelques acteurs en présence

Après analyse des témoignages recueillis auprès de toutes les catégories d'enquêtés, il a été fait une remarque selon laquelle : la recherche du gain facile concerne quelques acteurs de la chaîne impliquée dans la gestion décentralisée du foncier urbain, depuis le ministère chargé de la Construction, jusqu'aux autorités coutumières et propriétaires terriens.

La première articulation prendra en compte la responsabilité des populations autochtones (chefs coutumiers et propriétaires terriens). Selon A.T, un enquêté de la catégorie « *chefs coutumiers* » :

« La vente d'un même terrain à plusieurs personnes est monnaie courante ici (parlant d'une communauté de la commune de Bingerville, dont nous tairons le nom pour les besoins de l'enquête). Et cela surtout avec l'ancien chef du village. Ce dernier a vendu au total 180 terrains sans laisser de traces à plusieurs personnes. Ce sont des problèmes que nous gérons au quotidien, nous la nouvelle équipe ».

A une autorité judiciaire de renchérir en ces termes :

« Nous avons mis dernièrement un patriarche ébrié sous mandat de dépôt (...). Parfois, pour pouvoir lotir leur terre, les vendeurs ébriés (...) sont obligés de céder des terrains tout le long de la chaîne, à partir du géomètre qui va venir faire les plans, jusqu'au cabinet du Ministre, en passant par l'opérateur qui va financer les travaux de lotissement et les intermédiaires du Ministère de la construction. Au final, il leur reste à peine quelques terrains à se partager entre eux. Donc il ne faut pas s'étonner qu'après ils revendent le même terrain à plusieurs personnes ».

Ce qui est indiqué ici, c'est l'implication de quelques propriétaires terriens et chefs coutumiers ébriés dans les ventes frauduleuses de terrains urbains dans la commune de Bingerville.

Toutefois, la récurrence de cette réalité déplorable n'est pas exclusivement du fait de cette catégorie de personnes. La seconde articulation traduit à bien des égards, l'implication de certaines autorités administratives. A la préoccupation de savoir l'existence de faux documents administratifs et leur détention par des individus, se prévalant de leurs droits de propriétaires de terrains, il a été signifié par un enquêté de la catégorie « *autorités judiciaires* » ce qui suit :

« Nous avons même des notaires qui sont impliqués dans de sales affaires de faux. Mais moi je dis que c'est le Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme et qui est le plus à blâme, parce que trop d'agents se spécialisent dans le faux ».

A y voir de près, ce Ministère est également incriminé dans cette problématique. Le témoignage fait par une autorité municipale est probant :

«... Les populations des villages d'Akandjé, Akouè-Santai et Adjamé-Bingerville étaient sur le pied de guerre en son temps. Ils accusaient le Ministre de la Construction d'alors (M.S), d'avoir décidé de manière unilatérale de retirer leurs terres du patrimoine villageois, avec la complicité de certains de ses collaborateurs. Nous sommes propriétaires terriens coutumiers de ces parcelles d'environ 251 ha, sur lesquelles de tout temps nous avons habité et réalisé nos cultures agricoles. Et notre générosité nous a poussés à accepter l'installation sur une partie desdites parcelles, beaucoup de campements d'allogènes au nombre desquels figurent les familles Akpé, Assamoi, Angoran, Adégoké, qui y ont été autorisées à exploiter des portions de terre pour se nourrir. Mais depuis quelques années, certaines personnes tentent de se les approprier pour le compte de la famille Akpé. Malgré nos oppositions et mises en garde, elles ont introduit le projet de "Lotissement Akpé Résidentiel" au Ministère en charge de la Construction. Cette démarche a abouti à l'arrêté n°14-0005/MCLAU/DGUF/DU/SDAF, portant approbation du plan de morcellement dénommé "Parcelle Akpé Résidentiel" du 16 avril 2014 ».

La délivrance de cet arrêté d'approbation, par le Ministre de la Construction concerné, demeurait « *surprenante* » par les populations, car l'enquête de commodo et incommodo de ce projet lancée par la mairie de Bingerville avait enregistré les oppositions de trois (3) communautés. Il s'agit des communautés urbaines d'Akandjé, Akouè-Santai et Adjamé-Bingerville. De plus, la Commission dite mixte chargée de gérer ce litige foncier, qui n'a quasiment jamais siégé avec les représentants des villages, est passée outre les oppositions avec des arguments plus que discutables. Selon des témoignages, cet arrêté est « *l'aboutissement d'une orchestration effectuée par l'AGEF, avec l'appui de certains agents des services du cadastre d'Abidjan-Plateau* ».

A l'analyse des entretiens ci-dessus exposés, il appert que la recherche du gain facile est caractéristique des manœuvres de quelques personnes physique et morale intervenant dans la gestion décentralisée du foncier urbain. Des documents frauduleux sont produits à tous les maillons de la chaîne, depuis le Ministère jusqu'aux chefs coutumiers et propriétaires terriens en passant par les structures en charge de la gestion décentralisée du foncier urbain. L'avancée de l'urbanisation, faisant tellement grimper la valeur des terrains, ne laisse personne indifférent. « *Après la vente d'un seul terrain, on peut devenir millionnaire* », comme pourrait le souligner G.V, un enquêté de la catégorie « *propriétaires terriens* ».

Au niveau des chefs coutumiers et propriétaires terriens, l'alternative toute trouvée, du fait que la terre ne soit pas une ressource naturelle renouvelable, est l'attestation villageoise. Et, en raison du faible degré de fiabilité qu'offre une attestation villageoise délivrée par la communauté villageoise et reproductible à volonté (pour peu qu'il y ait des complicités),

on se retrouve avec des cas de ventes multiples sur une même parcelle. C'est d'ailleurs, l'exemple de conflit le plus récurrent : plusieurs personnes se retrouvent avec une attestation villageoise sur une même parcelle. Comme nombre d'entre elles n'iront pas vérifier auprès de l'Administration (qui détient en double le même registre que celui tenu par la communauté villageoise), elles n'auront connaissance de l'anormalité de leur situation que bien tardivement. En effet, dans bien des cas, c'est seulement au moment où les « *acheteurs* » constateront la mise en valeur du terrain par une autre personne, ou au moment où ils sont eux-mêmes prêts à construire qu'ils s'inquiéteront de l'authenticité de leur « *droit de propriété* ».

Au niveau de l'Administration, notamment des agents du Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme, l'alternative qui a cours est l'usage du faux et l'abus de pouvoir. En effet, pour les acquéreurs privés, qui après l'obtention de l'attestation villageoise, ont veillé à continuer la procédure en entamant l'étape administrative, ne sont pas totalement à l'abri de la vente multiple. Nombreux sont les conflits qui opposent des parties détenant une même lettre d'attribution sur une parcelle. A ce niveau, on ne peut qu'envisager des complicités au niveau de l'Administration, puisqu'en principe, toute lettre d'attribution émise sur une parcelle sort celle-ci (définitivement) du contingent des parcelles attribuables. Cependant, il faut dire qu'au-delà des complicités internes, la confusion au niveau des services administratifs chargés de l'attribution des terres contribue largement à favoriser des attributions multiples. En principe, avec la nouvelle procédure de l'ACD et le Guichet Unique qu'elle implique, ces attributions multiples (à l'étape administrative) sont censées disparaître ou du moins se réduire considérablement. En attendant que cela soit, les candidats à l'acquisition foncière ne disposent que de peu de garanties, y compris au niveau judiciaire.

En définitive, les données recueillies, analysées et présentées confortent dans l'idée que la mise à l'écart du droit coutumier dans l'élaboration des textes et la recherche du gain facile exercée par quelques acteurs en présence potentialisent les difficultés des populations autochtones de la commune de Bingerville. Toute chose qui confirme l'hypothèse de l'étude et valide le choix de l'interactionnisme, qui a su présenter ces difficultés comme la résultante d'une combinaison des actions (consciemment voulues) des entités concernées par la recherche.

2-3. Propositions de solutions

2-3-1. Propositions de solutions adressées à l'Etat

Il est clair qu'avec le niveau d'extension du District d'Abidjan, la restitution des terres urbanisées aux autochtones de Bingerville semble illusoire. Les entretiens menés avec les populations traduisent en substance certaines velléités. En effet, elles ne recherchent pas une restitution de leurs terres par l'Etat, mais le maintien de la vie villageoise avec la mise à leur disposition de ressources indispensables à leur vie commune. En pratique, il sera proposé à l'Etat de :

- Créer des emplois salariés pour les jeunes originaires des zones urbaines exploitées : il s'agira d'imposer des quotas de jeunes locaux à être recrutés par les entreprises installées sur les terres villageoises. Rappelons-le, en raison du dépérissement voire de la disparition des activités économiques traditionnelles, cette jeunesse est touchée par le chômage. Cette mesure aura pour effet de détourner leur attention du foncier urbain; et par ricochet, réduire la forte pression sur le foncier qui a actuellement cours dans la commune de Bingerville ;

- Prendre des dispositions légales particulières pour permettre aux communautés autochtones de prélever des taxes sur certains commerces ou unités de production, installés sur les terres villageoises. Par exemple, l'activité d'extraction du sable dans la lagune proche du village peut faire l'objet d'un contrat liant l'entreprise privée qui exploite et la chefferie villageoise. En vertu de ce contrat, l'entreprise versera pour le compte du village, une quote-part mensuelle à la chefferie. On peut aussi permettre au comité de gestion du village de percevoir, pour le compte du village, des taxes mensuelles sur les commerces installés dans le village. C'est une pratique qui a cours dans certains villages ébriés, mais n'a pas d'assise légale ;
- Entreprendre de nouvelles réformes sur le foncier urbain : comme il a été mentionné plus haut, la disparition des activités économiques traditionnelles, les spéculations foncières et immobilières, les compensations liées au lotissement des terres villageoises et les locations immobilières constituent aujourd'hui les principales sources de revenu et les activités économiques dans lesquelles se sont reconvertis les villageois. A côté de cette réalité, il existe des promoteurs sérieux, victimes de manœuvres frauduleuses. Pour une meilleure approche de la résorption des conflits fonciers, il serait important de :
 - ✓ procéder à l'immatriculation de toutes les terres sur la base du droit coutumier reconnu aux collectivités villageoises ;
 - ✓ intégrer effectivement dans les comités de gestion foncière, la chefferie traditionnelle, les représentants de propriétaires terriens et toutes autres composantes des communautés villageoises ;
 - ✓ prélever une quote-part sur chaque transaction effectuée.

Ces mesures permettront une grande transparence dans les transactions et les prélèvements faits profiteront à toute la communauté et non plus à une catégorie de personnes. Pour sécuriser les opérateurs et particuliers, l'Etat se doit également de :

- créer une plateforme électronique commune entre les différents services de la chaîne foncière urbaine ;
- informatiser la documentation domaniale (registre et dossiers domaniaux) ;
- mettre en œuvre une cellule de coordination et de suivi des activités domaniales sur l'étendue du territoire national.

2-3-2. Propositions de solutions adressées aux populations autochtones

En guise de substitution de l'agriculture extensive qui a de tout temps été pratiquée par les communautés autochtones de Bingerville, il sera proposé l'agriculture urbaine dans ses différentes formes. Il s'agit d'une agriculture dont les produits sont majoritairement destinés à la ville, et pour laquelle il existe une alternative entre usage agricole et non agricole des ressources (sol, main d'œuvre, eau). Ainsi, en plus de l'agriculture périurbaine classique (fonction de production), cette population pourrait-elle s'investir dans les types d'agriculture urbaine suivants :

- L'agriculture non professionnelle collective : les jardins familiaux, partagés ou collectifs (fonctions nourricière, d'éducation, de loisir) ;
- L'agriculture non professionnelle individuelle : les potagers (fonctions nourricière et de loisir) ;

- L'agriculture « *servicielle* » : installations de ruches, bétail en « *écopâturage* » (fonctions de sensibilisation et d'introduction de la nature en ville) ;
- L'agriculture professionnelle sociale et solidaire : interstices urbains cultivés (fonctions de production, d'insertion, de sensibilisation).

Comme on peut le remarquer, cette agriculture urbaine peut être exploitée en fonction des objectifs de ses promoteurs (entreprises, collectivités locales, consommateurs) et des dimensions abordées (alimentation des populations, autosuffisance alimentaire des territoires, développement local, 'végetalisation' de la ville). Les fonctions assignées à cette agriculture peuvent varier également. Elles peuvent être sanitaires, environnementales, nourricières, sociales, pédagogiques, récréatives...

En définitive, il est important de retenir que les porteurs de tels projets agricoles ne devront pas forcément venir de l'univers agricole. La mairie de Bingerville peut, par exemple, regrouper les populations autochtones par coopératives, à l'effet de les former à cette nouvelle forme d'agriculture. Ces coopératives concerneront les deux maillons essentiels de la chaîne de production à savoir : la production et la commercialisation des produits et services. Cela contribuera efficacement à diversifier les activités économiques des communautés autochtones qui, pour le moment, se polarisent autour des transactions foncières et immobilières (sources de conflits).

3. Discussion et conclusion

L'explosion démographique qui caractérise la Côte d'Ivoire s'est accompagnée d'une pression sur l'espace et plus précisément sur l'espace urbain. L'extension des villes, souvent brutale, a entraîné une mauvaise gestion et la généralisation des problèmes fonciers. L'accès à la propriété et le contrôle du sol demeurent difficilement maîtrisables pour l'Etat et les populations. Dans le District d'Abidjan, le foncier urbain est devenu une source de revenus fort rentable qui relève presque du secteur informel. Le cas de la commune de Bingerville, dont la coalescence des fronts d'urbanisation avec la ville d'Abidjan n'est qu'un secret de polichinelle, illustre parfaitement l'informalité chronique du foncier, source d'incessants conflits.

La présente étude contribue à lever un coin de voile sur les situations de dépossession (Zan Bi, 2019) des populations autochtones de la commune de Bingerville, en lien avec la gestion décentralisée du foncier urbain. En se donnant pour objectif de décrire et expliquer ces difficultés du point de vue de ceux qui sont étudiés, la recherche a su induire des rationalités. Celles-ci font des difficultés des populations autochtones de cette commune, la résultante de la conjugaison de deux facteurs. Ce sont la mise à l'écart du droit coutumier dans la gestion décentralisée du foncier urbain et la recherche du gain facile exercée par quelques acteurs en présence. Ce qui valide l'hypothèse de l'étude et la pertinence du choix de la théorie interactionniste, qui a permis d'appréhender l'objet d'étude, comme le produit d'une combinaison d'actions sociales (consciemment voulues) des entités concernées par la recherche (Goffman, 1968; Becker, 1985, 2002a). L'intérêt criminologique de l'étude réside, aussi bien dans la connaissance d'un malaise social vécu par des populations en proie à la rudesse de l'urbanisation, que dans la construction d'un système de régulation conséquent, susceptible d'agglomérer les espoirs de ces populations et d'anticiper sur les déviances observées. Le système proposé est au confluent des engagements de l'Etat (y compris ses entités décentralisées) et des populations autochtones.

L'importance de la documentation qui a servi à orienter les travaux se précise tant dans la rigueur de la méthodologie adoptée, que dans la qualité des résultats qui en découlent. A juste titre, contrairement à l'étude, des contributions en matière de gestion du foncier ont su jeter les bases d'une

approche rétrospective au dimensionnement fourni (Dégni-Ségui née Hoimian, 1982; Normand & Roland, 2005; Doua, 2011; Koffi *et al.*, 2014) et couvrir une large zone géographique (deux communes ou plus) (Choplin, 2006; Konan *et al.*, 2018), à l'effet de mieux cerner cette problématique. Ce large spectre d'intervention spatiotemporelle accorde du crédit à leurs résultats, en garantissant toute forme de généralisations à faire. A cela s'ajoutent les efforts d'analyses très poussées, qui ont aidé à instruire la recherche du point de vue normatif (Haeringer, 1969; Kayser, 1971; Hauhouot, 2002; Yao, 2010; Mel, 2013). Bien plus encore, certaines irrégularités liées à la gestion du foncier urbain ont été abordées (Yapi-Diahou, 1990, 1991; Bohoussou, 2008; Konan, 2010), pour susciter des inquiétudes. Toutefois, partant de ces inquiétudes, la recherche a pu se doter de matériaux construits à partir de la démarche anascopique (Zan Bi, 2018), pour élucider et comprendre les difficultés existentielles des populations autochtones, faisant l'amère expérience des irrégularités de la gestion décentralisée du foncier urbain en Côte d'Ivoire. Bien que l'étude ait été circonscrite à une seule localité (Bingerville), il n'en demeure pas moins qu'elle s'est construite sur la base d'une « *induction analytique* », permettant ainsi une « *généralisation empirico-analytique* » (Michelat, 1975) de ces données. Car à la réalité, la diversification externe (multiplicité des sites de recherche) ne permet pas d'épuiser la diversification interne (unicité du cadre d'étude et multiplicité des sujets qui le composent) (Pires, 1998). Rappelons-le, la dimension qualitative de l'étude lui confère une approche en profondeur d'un groupe restreint, plutôt qu'une vision globale d'un groupe hétérogène. Comme tel, l'intérêt pour la description en profondeur a été mis en avant, au détriment de l'intérêt pour la comparaison. Cette singularité confère à l'étude une dimension certes compréhensive; mais également exploratoire, en raison de certaines problématiques qu'elle soulève : foncier urbain et difficultés des promoteurs, ou encore dynamiques foncières urbaines et problématique du cadre de vie des populations.

Références

- [1] **Adomon, A. A.** (2015). *Bilan de la politique de décentralisation en Côte d'Ivoire : Cas des communes d'Alépé, de Taabo et de Yopougon*. Thèse Unique de Doctorat. Institut de Géographie Tropicale. Abidjan : Université Félix Houphouët - Boigny.
- [2] **Aka, A. L.** (2019). « L'accès à la terre en Côte d'Ivoire : diversité et variabilité des pluralismes ». *Revue des droits de l'homme* (Revue du Centre de recherches et d'études sur les droits fondamentaux), N°16, 23-35.
- [3] **Akou, D. F. V. L.** (2010). « Les déterminants de la dynamique spatiale de la ville de Bingerville (sud de la Côte d'Ivoire) de 1960 à nos jours », *Revue Echo Géo*, N°13, 77-83.
- [4] **Arborio, A.** (2007). « L'observation directe en sociologie : quelques réflexions méthodologiques à propos de travaux de recherches sur le terrain hospitalier ». *Recherche en soins infirmiers*, 90 (3), 26-34.
- [5] **Bardin, L.** (2013). *L'analyse de contenu*. Paris : Presses Universitaires de France.
- [6] **Becker, H. S.** (1985). *Outsiders. Etudes de sociologie de la déviance*. Paris : Editions A.-M. Métailié.
- [7] **Becker, H. S.** (2002a). *Les ficelles du métier : comment conduire sa recherche en sciences sociales*. Paris : Éditions La Découverte.
- [8] **Bertaux, D.** (1980). « L'approche biographique : sa validité, ses potentialités ». *Cahiers internationaux de sociologie*, N°69, 197-225.

- [9] **Bertaux, D.** (1981). *Biography and society, the life history approach in the social sciences*. Beverly : Hills.
- [10] **Choplin, A.** (2006). « Le foncier urbain en Afrique : entre informel et rationnel, l'exemple de Nouakchott, capitale de la Mauritanie ». *Annales de Géographie*, N°647, 69-91.
- [11] **Combessie, J.** (2007). *La méthode en sociologie*. Paris : La Découverte.
- [12] **Dégni-Ségui née Hoimian, A.** (1982). *L'administration locale ivoirienne*. Thèse de Doctorat d'Etat. Faculté de Droit. Marseille : Aix Marseille 3.
- [13] **Doua, E.** (2011). « Côte d'Ivoire : la question du taux de participation ». *Les Afriques*. Paris: Karthala.
- [14] **Fleury, L.** (2001). *Max Weber*. Paris : Presses universitaires de France.
- [15] **Ghiglione, R., Beauvois, A., Trognon, B. & Chabrol, C.** (1980). *Manuel d'analyse de contenu*. Paris : Armand Colin.
- [16] **Glaser, B. & Strauss, A.** (1967). *The Discovery of grounded theory. Strategies for qualitative research*. Chicago (IL) : Aldine.
- [17] **Goffman, E.** (1974). *Les cadres de l'expérience*. Paris : Minuit.
- [18] **Haeringer, P.** (1969). « Structures foncières et création urbaine à Abidjan ». *Cahiers d'études africaines*, 9 (34), 219-270.
- [19] **Hauhouot, A. A.** (2002). *Développement, aménagement, régionalisation en Côte d'Ivoire*. Abidjan : Editions Universitaires de Côte d'Ivoire.
- [20] **Hotier, H.** (1996). « Dictionnaire des méthodes qualitatives en sciences humaines et sociales ». *Communication et organisation*. Consulté le 4 janvier 2020. <http://journals.openedition.org/communicationorganisation/1901>.
- [21] **Kayser, B.** (1971). « Urbanisation de l'Afrique ». *Tiers-Monde*, 12 (45), 229-232.
- [22] **Konan, K. T.** (2010). *Urbanisation des terres périurbaines de la métropole abidjanaise : cas du village d'Abatta. Mémoire de Maîtrise*. Université de Bouaké.
- [23] **Konan, K.T., Djah, A. J. & Koffi, B. E.** (2018). « Les enjeux de la production du foncier urbain par les détenteurs de droits coutumiers dans les communes de Cocody et d'Abobo (District d'Abidjan, Côte d'Ivoire) ». *Revue ivoirienne de géographie des savanes*, N°4, 24-36.
- [24] **Loba, A.** (2008). *Dynamique de développement des villes côtières dans la région des lagunes : cas de Bingerville, Dabou et Grand-Lahou*. Thèse Unique de Doctorat de Géographie. Institut de Géographie Tropicale. Abidjan : Université de Cocody.
- [25] **Lauzan, N. & Bossard, L.** (2005). « Processus de décentralisation et développement local en Afrique de l'Ouest ». *Club du Sahel et de l'Afrique de l'Ouest/OCDE*, 10 (3), 21-42.

- [26] **Mel, T.** (2013). *La décentralisation à l'épreuve de la crise économique en Côte d'Ivoire*. Thèse Unique de Doctorat de Géographie. Institut de Géographie Tropicale. Abidjan : Université Félix Houphouët Boigny.
- [27] **Michel, A., Denis, E. & Gonçalves, R. S.** (2011). « Les enjeux du foncier urbain pour le développement. Nouveaux marchés et redistribution des responsabilités ». *Revue Tiers Monde*, 2 (206), 7-20. Consulté le 15 février 2020.
<https://www.cairn.info/revue-tiers-monde-2011-2-page-7.htm>.
- [28] **Michelat, G.** (1975). « Sur l'utilisation de l'entretien non directif en sociologie ». *Revue française de sociologie*, 16 (1), 229-247.
- [29] **Ministère de la de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme.** (2018). « Données sur le Compte des Terrains Urbains ». Abidjan : République de Côte d'Ivoire.
- [30] **Ministère de la de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme.** (2019). « Données sur la promotion de l'habitat en Côte d'Ivoire ». Abidjan : République de Côte d'Ivoire.
- [31] **Mucchielli, R.** (1998). *L'Analyse de contenu des documents et des communications*. Paris : Éditions sociales françaises.
- [32] **N'Da, P.** (2015). *Recherche et méthodologie en sciences sociales et humaines. Réussir sa thèse, son mémoire de master professionnel, et son article*. Paris : L'Harmattan.
- [33] **Paugam, S.** (2012). *L'enquête sociologique*. Paris : Presses Universitaires de France.
- [34] **Peretz, H.** (2004). *Les méthodes en sociologie : L'observation*. Paris : La Découverte.
- [35] **Pires, A. P.** (1997). « Échantillonnage et recherche qualitative : essai théorique et méthodologique ». *La recherche qualitative. Enjeux épistémologiques et méthodologiques*, 113-169.
- [36] **Sautter, G.** (1973). « Recherches en cours sur les villes d'Afrique noire : thèmes et problèmes ». Point de vue d'un géographe. *Cahiers d'études africaines*, 13 (51), 405-416.
- [37] **Soro, D. M.** (2006). *Dynamiques des systèmes de production, droits fonciers et gestion-intra-familiale de la terre chez des migrants senoufo dans le Sanwi (Côte d'Ivoire)*. Thèse Unique de Doctorat en Sociologie. Abidjan : UFR des Sciences de l'Homme et de la Société. Institut d'Ethno-Sociologie. Université de Cocody.
- [38] **Traoré, B.** (2010). *Processus de décentralisation en Côte d'Ivoire : quelles stratégies de planification des activités des Conseils Généraux pour un développement local participatif réussi? : Cas du Conseil Général Boundiali en Côte d'Ivoire*. Mémoire de DEA. Institut de Géographie Tropicale. Abidjan : Université Félix Houphouët-Boigny.
- [39] **Weber, M.** (2003). *Economie et société (2 vol.)*. Paris : Pocket.
- [40] **Yao, K. P.** (2010). *Développement urbain et prolifération des quartiers précaires à Abidjan : le cas du quartier Banco 1 (commune d'Attécoubé)*. Mémoire d'Ingénieur des Techniques en Bâtiment et urbanisme. Yamoussoukro : Institut National Polytechnique Houphouët-Boigny.

- [41] **Yapi-Diahou, A.** (1990). « L'Etat et les municipalités en Côte d'Ivoire : un jeu de cache-cache? ». *Le droit et ses pratiques, Politique Africaine*, N°40, 51-59.
- [42] **Yapi-Diahou, A.** (1991). « Les détenteurs coutumiers, les citadins et l'Etat dans la course pour l'accès au sol urbain à Abidjan ». *Contribution à la connaissance d'un droit foncier intermédiaire dans les villes d'Afrique de l'ouest*. ORSTOM, IFU, IRSSH, 11-84.
- [43] **Yapi-Diahou, A., Koffi, B. E. & Koffi-Didia, A. M.** (2014). « La production du sol à Abidjan : du monopole d'État au règne du privé ». *Métropoles aux Suds : le défi des périphéries?* N°12, 385-396.
- [44] **Zan, Bi-C. E.** (2017). « Logique d'actions des établissements de santé et précarité de la prise en charge médicale des ouvriers et employés, victimes d'accidents de travail et maladies professionnelles dans les entreprises privées à Abidjan ». *Revue Africaine de Criminologie*, N°20, 94-116.
- [45] **Zan, Bi-C. E.** (2018). *Problématique des conditions de travail des ouvriers et employés des entreprises privées d'Abidjan*. Thèse Unique de Doctorat en Criminologie : option Sociologie criminelle. Abidjan : UFR Criminologie, Université Félix Houphouët-Boigny.
- [46] **Zan, Bi-C. E.** (2019). « Coopération économique entre la Côte d'Ivoire et la Chine : pratiques des autorités ivoiriennes et dépossession des travailleurs locaux, en activité dans les entreprises chinoises à Abidjan ». *Revue Africaine de Criminologie*, N°24, 298-319.