

N°23 - Juin 2022

Le Journal des Sciences Sociales



Revue Scientifique du



**laboratoire
Société Ville Territoire
(laboVST)**

Le Journal des Sciences Sociales

N°23- Juin 2022

ISSN 2073-9303

LE JOURNAL DES SCIENCES SOCIALES

CONSEIL SCIENTIFIQUE

Prof Simplicie Y. Affou, Directeur de Recherches (Institut de Géographie
Tropicale, IGT, Abidjan) Tel : Cel : (00225) 0707 70 85 57,
E-mail : syaffou@yahoo.fr ou affou@ird.ci

Prof Alphonse Yapi-Diahou, Professeur Emérite de Géographie (Université Paris 8),
Cel : 0033668032480 ; Email : yapi_diahou@yahoo.fr

Prof Brou Emile Koffi Professeur Titulaire de Géographie, (Université Alassane
Ouattara.), Cel.: (00225) 0103589105 ; E-mail : koffi_brou@uao.edu.ci

Prof Roch Gnabéli Yao, Professeur Titulaire de Sociologie, (Université Félix
Houphouët Boigny) ; Cel : 07 08 18 85 96 Email roch.gnabeli@laasse-
socio.org

Prof Jonas Guéhi. Ibo, Directeur de Recherches (Université Nangui Abrogoua),
Cel : (00225) 0505 68 48 23 E-mail : ibojonas@yahoo.fr

Prof René Joly Assako Assako, Professeur Titulaire de Géographie, Université
Yaoundé, Cameroun ; Email rjassako@yahoo.fr

Prof Ferdinand A. Vanga, Professeur Titulaire de Sociologie (Université Péléforo
Gon Coulibaly), Tel : (00225) 01 03 48 91 60 / 05 05 083 702
E-mail : ferdinand.vanga@upgc.edu.ci af_vanga@yahoo.fr

COMITE EDITORIAL

Directeur de Publication

Simplice Y. Affou, Directeur de Recherches (Institut de Géographie Tropicale, IGT, Abidjan) Tel: Cel: (00225) 07 07 70 85 57 E-mail : syaffou@yahoo.fr
ou affou@ird.ci

Rédacteur en Chef

Alphonse Yapi-Diahou, Professeur titulaire de Géographie (Université Paris 8)
Cel : 0033668032480 ; Email : yapi_diahou@yahoo.fr

Rédacteur en Chef Adjoint

Jonas Guéhi. Ibo, Directeur de Recherches (Université Nangui Abrogoua)
Cel : (00225) 05 05 68 48 23 E-mail : ibojonas@yahoo.fr

Secrétariat du Comité de Rédaction

Assué Yao Jean-Aimé, Maître de Conférences, Université Alassane Ouattara,
Bouaké, (00225)0103192952, Email assueyao@yahoo.fr
Konan Kouakou Attien Jean-Michel, Maître assistant, Université Alassane
Ouattara, Bouaké, (00225)0707117755E-mail : attien_2@yahoo.fr
Yapi Atsé Calvin, Maître assistant, Université Alassane Ouattara, Bouaké,
(00225)0707996683, E-mail : atsecalvinyapi@gmail.com
Yassi Gilbert Assi, Maître de Conférences de Géographie, Ecole Normale
Supérieure d'Abidjan, Cel.: (00225) 07 75 52 62; E-mail:
yassiga@gmail.com

Secrétaire aux finances

Bohoussou N'Guessan Séraphin, Maître de Conférences de Géographie, Université
Alassane Ouattara, Bouaké, Côte d'Ivoire, (00225)0505483129,
E-mail : bohounse@yahoo.fr

COMITE DE LECTURE

- Abdoul Azise SODORE, Maître de Conférences de Géographie/aménagement, Burkina Faso
- Adaye Akoua Assunta, Maître de Conférences de Géographie, Université Félix Houphouët Boigny, Abidjan
- Allaba Ignace, Maître de Conférences d'études germaniques, Université Felix Houphouët Boigny, Abidjan, Côte d'Ivoire
- Assué Yao Jean-Aimé, Maître de Conférences de Géographie, Université Alassane Ouattara, Bouaké, Côte d'Ivoire
- Bally Claude Kore, Maître de Conférences de Sociologie des organisations, université Alassane Ouattara, Côte d'Ivoire
- Beka Beka Annie, Maître de Conférences de géographie, École Normale Supérieure, Gabon
- Biyogbe Pamphile, Maître de Conférences de Philosophie, Ecole Normale Supérieure, Gabon
- Bohoussou N'Guessan Séraphin, Maître de Conférences de Géographie (Université Alassane Ouattara)
- Christian Wali Wali, Maître-Assistant de Géographie, Université Omar Bongo de Libreville, Gabon
- Coulibaly Salifou, Maître-Assistant de Géographie, Université Alassane Ouattara, Côte d'Ivoire
- Diarrassouba Bazoumana, Maître de Conférences de Géographie, environnementaliste, Université Alassane Ouattara, Côte d'Ivoire
- Dja Armand Josué, Maître de Conférences de Géographie, Université Alassane Ouattara, Côte d'Ivoire
- Dosso Yaya, Maître-Assistant de Géographie, Université Alassane Ouattara, Côte d'Ivoire
- Eleanor FUBE MANKA'A, Maître-Assistant de Géographe, ENS/Université de Yaoundé I, géographie des aménagements ruraux
- Gokra Dja André, Maître de Conférences, Sciences du Langage et de Communication, Université Alassane Ouattara, Côte d'Ivoire
- Hugo PILKINGTON, Maître de Conférences, Géographie de la santé, université de Paris 8, France
- Kadet G Bertin, Professeur Titulaire de Géographie, Ecole Normale Supérieure (ENS), Abidjan
- Koffi-Didia Adjoba Marthe, Maître de Conférences de Géographie, Université Félix Houphouët Boigny,

Koffi Yeboue Stéphane, Maître de Conférences de Géographie, Université Peloforo Gon Coulibaly, Korhogo

Kouadio M'bra, Kouakou Dieu-Donne, Maître de Conférences de sociologie de la santé, Université Alassane Ouattara, Côte d'Ivoire

Kouame Konan Hyacinthe, Maître de Conférences de Géographie, Université Peloforo Gon Coulibaly, Korhogo

Kra Kouamé Antoine, Maître de Conférences d'Histoire, Université Alassane Ouattara, Côte d'Ivoire

Kramo Yao Valère, Maître-Assistant de Géographie, Université Alassane Ouattara, Côte d'Ivoire

Loukou Alain François, Professeur Titulaire de Géographie TIC, Université Alassane Ouattara, Bouaké, Côte d'Ivoire

Moatila Omad Laupem, Maître-Assistant de Géographie, Université Marien Ngouabi (Brazzaville- Congo)

Ndzani Ferdinand, Maître-Assistant de Géographie, Ecole normale supérieure, université Mariën Ngouabi, République du Congo.

Ngouala Mabonzo Médard, Maître-Assistant de Géographie, Ecole normale supérieure, université Mariën Ngouabi, République du Congo.

N'guessan Adjoua Pamela, Maître-Assistant de Sociologie, Université Alassane Ouattara, Côte d'Ivoire

Soro Debegnoun Marcelline, Maître-Assistante de Sociologie, Université Alassane Ouattara, Côte d'Ivoire

Yao Célestin Amani Maître de Conférences de Bioanthropologie, Université Félix Houphouët Boigny, UFR SHS - ISAD

Yassi Gilbert Assi, Maître de Conférences de Géographie (Ecole Normale Supérieure Abidjan)

SOMMAIRE

		Pages
Annick DURAND- DELVIGNE Sylvie DE CHACUS	Psychologie et développement durable : quelles méthodes, quels enjeux, quels défis ?	9
Kabirou SOULEY	Crise sécuritaire et contraintes d'accès au foncier dans la commune rurale de Chetimari au Niger	19
ZAKARYA IDI M MAMAN Adamou MOUSSA M. Sani ABDOULAYE NOUHOU M	Initiatives endogènes et système d'information des agropasteurs face aux contraintes climatiques dans la commune rurale de Tabalak, région de Tahoua (Niger)	33
Kangah Yah Eugène KOFFI	Recours aux cultures vivrières, panacée à la crise cacaoyère dans la sous-préfecture d'Oumé (Centre-Ouest, Côte d'Ivoire)	43
Nah Sarrah TOURE Yao Claude AKOUE Sanata T TAMBOURA Yega Daniel BAH	La production durable de l'anacarde dans un contexte de changement climatique en Côte d'Ivoire : enjeux sanitaires et environnementaux liés à l'usage des intrants chimiques dans le village de Lapkolo (commune de Korhogo)	55
Bi-Claude E. ZAN Doh N. Gérard NANAN Opadou KOUDOU	Violences faites aux agents des affaires maritimes et portuaires dans les arrondissements de San Pedro et Sassandra (Côte d'Ivoire)	69
Cheikh DIOP Maguette NDIAYE	Conséquences des manifestations de poussière à Sam Notaire dans l'agglomération de Dakar (Sénégal)	81
Thomas M DIABIA Bi Sehi A TAPE Awa T TAMBOURA Siegbe Muriel LOUA	De la conservation des eaux de boissons aux risques sanitaires dans la Sous-préfecture de Vavoua	95
A P Boris N'DRIN Anselme G SILUE I Beh DIOMANDE	Sécheresses et productions agricoles dans la Sous-préfecture de Bouaké	109
Agnès Oladoun BADOU	Effets secondaires des contraceptifs : une dimension négligée de l'offre de services de planification familiale au Bénin	125
		137

Robert NGOMEKA	Impacts de la dégradation de la route nationale n°2 sur la vie des populations des collectivités locales de Brazzaville et du Nord Congo	
Gbomené H KANON	La mobilité urbaine en contexte africain : état des lieux, conséquences et perspectives	149
Bi Zaouli Sylvain ZAMBLÉ	L'espace politique du peuple : au-delà de l'espace public d'Habermas	161
Anicet Renaud GNANKOUEN Koulotioloma Issa SORO	Implication féminine dans la gestion du foncier dans la Sous-préfecture de Diabo (centre de la Côte d'Ivoire)	173
Konan Norbert KOFFI	La problématique de l'accès au foncier dans l'espace périurbain de Bouaké (Côte d'Ivoire)	185
S DIALLO MBagnick FAYE Mamadou FAYE Ibra SARR S SANOGO	Effets de la variabilité pluviométrique sur la température dans la région de Thiès (Sénégal)	199
Youssouf DIARRASSOUBA	La menace terroriste dans les sociétés africaines contemporaines	223
Offo Élisée KADIO	L'expérimentation animale : fondement du développement des sciences biomédicales ?	235
Foniyama Élise ILBOUDO- THIOMBIANO Lassané TOUBGA	Pratique archéologique en zone interdite : cas de la ville de Fada N'Gourma (Burkina Faso)	247
Ko A J-M KONAN B DIARRASSOUBA Tchan A DOHO BI Bouadje F KOUASSI	Mutations socio-spatiales des quartiers précaires dans la ville de Bouaké (centre-nord de la Côte d'Ivoire)	259
Kouadio B BOUAKI Yao Adoman Francis KOUADIO	Commerce informel dans le domaine public urbain et tentatives de normalisation du territoire communal de Koumassi (Côte d'Ivoire - Abidjan)	273

Laetitia Guylia ROGOMBE A LEMBE épouse BEKALE M NGOMPAZA TANON	Aménagement durable du littoral sud de Port-Gentil : cas du « village » des pêcheurs de Matanda	287
Kokou Essobio DANDAKOU	Colonisation agricole au Togo : regards socioéconomiques sur l'immigration des Kabyè dans la zone de plantations de Wawa	303
Diome FAYE	Du regard de l'autre au regard sur soi : une étude de la femme américaine au XIXème siècle	319
S Kouamé N'DRI Charles A YOKOLI Tangologo SILUE	Prolifération des activités économiques et dégradation de l'environnement urbain de Yamoussoukro (Côte d'Ivoire)	329
Djèh Olivier KOUADIO Alassane TRAORE Légnima L SORHO	La banane culture plantain à l'épreuve d'une irrégularité pluviométrique dans la Sous-préfecture de Taabo (au centre de la Côte d'Ivoire)	341
Youldé Stéphane DAHÉ	Dimensions éthique et morale de la politique : un décryptage machiavélien de la question	355
Germain NDONG ESSONO	Postmodernité et syncrétisme religieux chez les <i>Fang</i> du Gabon : approche herméneutique de l'apocatastase origéniste	365

La problématique de l'accès au foncier dans l'espace périurbain de Bouaké (Côte d'Ivoire)

The problem of access to land in the peri-urban space of Bouake (Cote d'Ivoire)

Konan Norbert KOFFI

Université Alassane Ouattara-Bouaké (Côte d'Ivoire)

Email : norbertkonankoffi.6@gmail.com

Résumé : D'un taux de croissance urbaine de 4,6% entre 1921 et 1932, la ville de Bouaké atteint un taux de 7,5% en 1998 (INS, 1998). Cette croissance urbaine a pour corollaire l'étalement spatial de la ville. Il s'ensuit une curée foncière dans les villages périphériques de Bouaké qui révèle une indisponibilité croissante des terres cultivables. Dès lors, il se pose la problématique de l'accès au foncier dans l'espace périurbain de Bouaké. Le présent article vise à montrer les difficultés d'accès au foncier dans cet espace. La méthodologie adoptée, repose sur la recherche documentaire, l'observation participante et l'enquête de terrain menée grâce à un guide d'entretien et des questionnaires. Les résultats de cette étude démontrent l'existence d'une diversité de modes d'accès au foncier dans l'espace périurbain de Bouaké. Il s'agit des modes légaux et illégaux d'accès au foncier. Les modes légaux d'accès se caractérisent par l'achat (47%), le partage de terres (31%), l'héritage (10%), le don (6%) et par le gage (1%). Quant aux modes illégaux, ils s'illustrent par l'usurpation d'héritage, l'occupation des espaces à risque et l'accès à la terre par squat. Ces modes d'accès au foncier laissent transparaître les contraintes de gestion foncière dans cette collectivité territoriale à savoir l'indisponibilité des ressources foncières et l'inefficacité des modes de contrôle. De plus, la persistance de ces contraintes a favorisé l'émergence de stratégies de contournement des communautés villageoises face à l'indisponibilité foncière. Ces stratégies sont entre autres la maîtrise des lotissements d'extension dans l'espace périurbain de Bouaké et la régulation de la transaction foncière.

Mots clés : Bouaké, accès, espace périurbain, foncier, Problématique

Abstract : From an urban growth rate of 4.6% between 1921 and 1932, the city of Bouake reached a rate of 7.5% in 1998 (INS, 1998). The corollary of this urban growth is the sprawl of this locality. This has led to a land rush in the outlying villages of Bouaké, which has resulted in the increasing unavailability of arable land. This raises the issue of access to land in the peri-urban area of Bouaké. This article aims to show the difficulties of access to land in this area. The methodology adopted is based on documentary research, participant observation and a field survey conducted using an interview guide and questionnaires. The results of this study demonstrate the existence of a diversity of modes of access to land in the peri-urban area of Bouaké. These are legal and illegal modes of access to land. Legal modes of access are characterized by purchase (47%), land sharing (31%), inheritance (10%), gift (6%) and pledge (1%). Illegal modes of access to land include usurpation of inheritance, occupation of risky areas and access to land through squatting. These modes of access to land reveal the constraints of land management in this

territorial community, namely the unavailability of land resources and the ineffectiveness of control methods. In addition, the persistence of these constraints has favored the emergence of circumvention strategies by village communities in the face of land unavailability. These strategies include the control of extension subdivisions in the peri-urban area of Bouaké and the regulation of land transactions.

Key words: Bouaké, access, peri-urban space, land tenure, problematic

Introduction

La Côte d'Ivoire enregistre une explosion urbaine après son accession à l'indépendance en 1960. Le pays est passé d'un taux d'urbanisation de 2,1 % en 1921 à des taux successifs de 22,3 % en 1965, 32 % en 1975, 39 % en 1988, 42,55 % en 1998 et 50,3 % en 2014 (Institut National de la Statistique, 2014). Il s'ensuit alors une pression sur le foncier urbain, support de toute activité humaine (A.C. YAPI et A.G. KAKOU, 2020, p. 292).

Dans le souci d'offrir à tous un espace de vie sain et surtout maîtriser la croissance rapide des villes, l'État de Côte d'Ivoire a opté pour une politique dirigiste en matière d'urbanisme, d'aménagement et d'occupation de l'espace urbain (E. C. OUOMPIE, 2012, p. 33). À partir de 1980, les pouvoirs publics ayant pris acte du contexte économique difficile reconsidèrent les politiques conduites antérieurement en réorientant l'intervention financière de l'État (ONU-HABITAT, 2012, p. 16). Le mode de gestion du foncier subit alors des réformes avec l'introduction de la loi n° 97-524 du 4 septembre 1997 portant création concession d'aménagement foncier. Depuis lors, les lotissements se font parfois sans l'aval de l'administration centrale entraînant le développement anarchique des villes (A.C. YAPI et al., 2020, p. 207). L'urbanisation diffuse et incontrôlée observée dans le pays soulève de nombreuses préoccupations dont la question de la gouvernance foncière qui représente un défi au regard de la rapide expansion urbaine. (A.C. YAPI, 2021, p.134). On assiste à « une gestion foncière caractérisée par une marchandisation croissante et une compétition accrue entre acteurs, peu ou mal régulée du fait des évolutions sociales et économiques (J.P. CHAUVEAU et al., 2006, p. 42) ».

De plus, les villes ivoiriennes, à l'instar de Bouaké n'échappent pas au phénomène d'urbanisation galopante. Cette dynamique urbaine a suscité une forte demande de logements et l'émergence d'une pluralité d'acteurs aux intérêts divergents dans la gestion du foncier à Bouaké. Dans ce système où le respect de la réglementation foncière est contrarié par les enjeux autour de l'accès et du contrôle de la terre, on assiste, de plus en plus, à une gouvernance foncière anarchique et informelle (K. N. KOFFI et N. K. YOMAN, 2020, p. 178). Dans cette confusion, les lotissements et les constructions se sont effectués sans une politique rigoureuse de l'occupation de l'espace. Cette forme d'extension urbaine engendre un grignotage des terres rurales périphériques et des ressources naturelles (R. K. OURA, 2012, p.17). Dès lors, il se pose la problématique de l'accès au foncier dans l'espace périurbain de Bouaké. Comment la gestion foncière s'organise-t-elle dans l'espace périurbain de Bouaké ? Quelles sont les caractéristiques des modes d'accès au foncier dans l'espace urbain de Bouaké ? Quelles sont les contraintes de gestion foncière dans l'espace périurbain de Bouaké ? Et quelles sont les stratégies des populations locales face à l'indisponibilité foncière ?

Cette étude vise à montrer les difficultés d'accès au foncier dans l'espace périurbain de Bouaké. Elle s'attèle d'abord à identifier les caractéristiques des modes d'accès à la terre dans l'espace périurbain de Bouaké, puis à analyser les contraintes de gestion foncière dans

l'espace périurbain de Bouaké. Enfin, celle-ci examine les stratégies des populations locales face à l'indisponibilité foncière ?

1. Méthodes et outils de collecte des données

La réalisation de cette étude a mobilisé plusieurs méthodes et outils de collecte des données.

1.1 Méthodologie de collecte des données

Cette étude repose sur une approche documentaire et une enquête de terrain. Au cours de la recherche documentaire, la consultation des thèses, des articles portant sur la question de l'accès au foncier a été d'un apport considérable. Ce travail s'est appuyé également sur les documents statistiques fournis par l'Institut National de la Statistique de Côte d'Ivoire (INS, RGPH, 75, 88, 98, 2014 et 2021). Une analyse des cartes a été aussi effectuée afin de mieux suivre le changement des phénomènes spatiaux. Quant à l'enquête de terrain, elle a été menée de mars 2022 à avril 2022 dans la commune de Bouaké. Elle a débuté par l'observation participante, qui a permis d'appréhender le phénomène de l'étalement urbain. Puis, des entretiens ont été effectués auprès des autorités politico-administratives et des leaders communautaires. Enfin, une enquête par questionnaires auprès des chefs de ménages a été effectuée dans huit villages périurbains de Bouaké. Ces villages ont été choisis en se référant aux cinq critères admis lors de l'élaboration du schéma directeur d'urbanisme de la ville de Bouaké (Ministère de la construction, du logement, de l'assainissement et de l'urbanisme, 2014, p. 59-60). Ceux-ci se distinguent comme suit : le standing de l'habitat, le niveau d'équipement et d'accès au service de base, la position géographique et l'attractivité, le statut foncier d'occupation et la densité d'occupation des quartiers et des villages. Il s'agit de : Konankankro, Kotiakoffikro, Assoumankro, Adjeyaokro, Amanibo Tsf Sud, Allokrokro, Bobo, Diahonou (figure 1). Dans chaque village, l'enquête par questionnaire a concerné 30 chefs de ménage. Ce sont donc 240 chefs de ménage qui ont été interrogés.

1.2 Outils de collecte des données

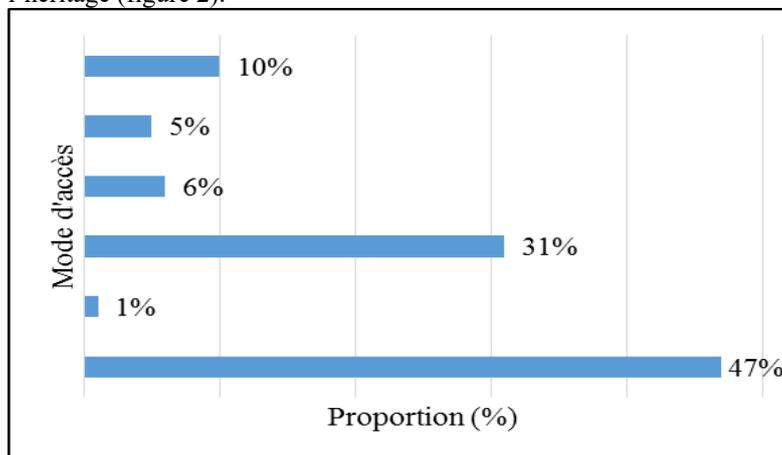
Les outils suivants ont été utilisés dans la réalisation de cette étude. En effet, les logiciels Sphinx V² Plus et Excel 2013 ont servi au traitement statistique des données collectées. Le traitement cartographique a été effectué grâce au logiciel ARCGIS 10.2. Pour les prises de vues, l'usage d'un appareil photographique numérique a été nécessaire.

1.3 Présentation de l'espace d'étude

La ville de Bouaké, chef-lieu du département de Bouaké et de la région de Gbêkê est située à 350 km d'Abidjan (capitale économique) et à 106 km de Yamoussoukro (capitale politique). Elle compte 43 quartiers qui s'étalent sur une superficie de 29 250 ha (MCLU, 2021, p. 51). Sa situation au Centre-Nord du pays, le croisement de voies routières importantes et la présence de la voie ferrée ont constitué des atouts attrayants (figure 1).

2.1.1 Une diversité de modes légaux d'accès à la terre dans l'espace périurbain de Bouaké

Les systèmes d'appropriation légaux révèlent six modes majeurs d'accès au foncier dans les espaces périurbains de Bouaké. Ce sont l'achat, le gage, le partage, le don, la location et l'héritage (figure 2).



Source : Enquête de terrain, 2022

Figure 2 : Répartition des modes d'accès à la terre de l'espace périurbain de Bouaké

Il ressort de l'analyse de la figure 2 que dans l'espace périurbain de Bouaké le mode privilégié d'accès à la terre est l'achat (47 %). L'achat de la terre est un mode qui est lié à l'économie monétaire. Ce mode consiste à un transfert de droit de propriété entre des parties prenantes. Celui-ci intervient à la suite d'un accord signé entre le propriétaire terrien et l'acquéreur, après le versement d'une somme d'argent. De plus, ce mode d'accès à la terre s'explique par l'engouement manifesté à l'égard de l'appropriation de la terre qui est source d'aisance familiale et de garantie sociale pour ses progénitures.

Le partage (31 %) vient en deuxième position concernant les modes d'accès dans les espaces périurbains de Bouaké. Le partage de la terre est un mode d'appropriation ancien qui connaît une ascension fulgurante de nos jours. Cet accès à la terre intervenait à la suite d'une délimitation artisanale qui favorisait la répartition des lopins de terre entre les différents ayants droit. Avec l'adoption de la méthode moderne qu'est le lotissement, on assiste à des morcellements réguliers des parcelles de terres. Celles-ci sont réparties aux bénéficiaires qui doivent s'acquitter des frais de bornage (de 10 000 à 30 000 F CFA). Ce mode d'accès est influencé par le statut foncier des chefs de ménage qui repose sur les propriétaires terriens, les locataires, les détenteurs de lots et les autres statuts fonciers. La forte présence de ce mode d'accès à la terre s'observe à travers les villages Bobo (33,3 %), Assoumankro (41,2 %), Konankankro (42,2 %) et Allokoko (55,6%). Dans ces contrées, la peur de se faire déposséder de ses terres par l'État pour nécessité d'utilité publique a amené les propriétaires coutumiers à procéder au lotissement de leurs parcelles. Ces lotissements ont suscité le partage de la terre aux ayants droit. C'est ce qui justifie la présence massive de ce mode d'accès à la terre dans l'espace périurbain.

L'étude révèle également l'existence d'un ancien mode d'accès à la terre. Il s'agit de l'accès à la terre par héritage (10 %). C'est une appropriation de la terre qui repose sur le

transfert de droits de propriété d'une personne à une autre. Il concerne en général les autochtones Baoulés et quelques allogènes. Ce système est régi en général par le droit coutumier.

Le don de la terre (6 %) et la location de la terre (5 %) ont des proportions quasi similaires. Le mode d'accès à la terre par don connaît un recul de nos jours face à la rareté des ressources foncières. C'est une opération de cession gratuite de la terre à des exploitants qui peuvent être des amis ou des parents. Par ailleurs, ce mode d'accès à la terre repose sur le fait que les nouveaux acquéreurs ne bénéficient que du droit d'usage. Par conséquent, ils ne peuvent avoir des droits de propriété individuels sur les parcelles cédées. Cette rareté du mode d'accès par don se justifie par le fait que l'augmentation de la valeur vénale de la terre réduit sa cession gratuite. En ce qui concerne la location de la terre, elle est un mode d'accès récent. Elle consiste à la signature de contrats entre les parties prenantes. Les contrats reposent sur la durée et le coût de la cession. La durée de cession est indéterminée car le propriétaire terrien agit selon l'offre. Quant au coût, il peut être en espèces ou en nature. Cette faiblesse est due à la disparition des ressources foncières. Ainsi, la location de la terre peut aboutir au gage.

Le gage (1 %) constitue le mode d'accès au foncier le plus faiblement représenté dans l'espace périurbain de Bouaké. C'est une convention signée entre un propriétaire terrien ou un détenteur de lot et un acquéreur. Le propriétaire remet sa parcelle de terre à son créancier, en garantie du remboursement de la dette contractée en vue de faire face aux difficultés financières urgentes (cas de décès, de maladie grave, de scolarité des progénitures).

2.1.2 Un espace périurbain sous l'emprise de modes d'accès illégaux

Les modes illégaux d'accès à la terre qui minent le fonctionnement de la politique foncière dans les villages communaux sont l'usurpation d'héritage, l'occupation des espaces à risque et le squat. Ceux-ci méritent d'être analysés.

2.1.2.1 Une usurpation d'héritage passible de poursuite judiciaire

L'usurpation d'héritage est un mode d'accès à la terre qui intervient à la suite du dysfonctionnement de la politique foncière. Il y a usurpation d'héritage quand l'acquéreur s'adjudge le droit de propriété après le décès du propriétaire. Elle se révèle après une location. Ce mode apparaît dans le cas où l'administrateur des biens familiaux s'accapare toutes les parcelles après le décès du chef de famille. Elle se traduit aussi par l'abus du droit d'aînesse ou du désaccord survenu lorsque le propriétaire meurt. Dans l'espace périurbain de Bouaké, l'étude révèle une forte présence de ce mode car des locataires (les artisans et les agriculteurs) expriment des volontés d'usurpation après le décès des propriétaires terriens. Dans les villages Kotiakoffikro et Konankankro, les chefs ont confirmé l'usurpation de parcelles louées par les artisans après la mort des propriétaires terriens.

2.1.2.2 Une occupation des espaces à risque préjudiciable à la vie humaine

L'occupation des espaces à risque est une stratégie adoptée par les chefs de ménage à faibles revenus en général et en particulier par quelques riches citoyens. Elle est favorisée par la pression démographique et le laxisme ou la complicité des autorités administratives et politiques. C'est un mode d'accès à la terre qui révèle les promesses de viabilisation ou de normalisation au fil du temps. Dans l'espace périurbain de Bouaké, il se dévoile par la forte présence de l'occupation illégale de la terre. Celle-ci s'explique par le laxisme des autorités politiques et administratives qui n'appliquent pas les servitudes d'urbanisme. Ce

mode d'accès à la terre entraîne des dégâts matériels et surtout des pertes en vie humaine pendant la saison des pluies. Cette situation est vérifiée dans le village périphérique d'Assoumankro, par l'occupation des allogènes des sites interdits sous les hautes tensions. Comme en témoigne la photo 1



Prise de vue : KOFFI Norbert, 2022

Photo 1 : Des habitations installées sous les hautes tensions à Assoumankro

La photo 1 révèle l'implantation des habitations des allogènes Malinké sous les hautes tensions. Ainsi, l'occupation de cette zone à risque a été favorisée par la complicité des autorités administratives et politiques. Konankankro se caractérise par le lotissement de zones non constructibles (zones non aedificandi). Celui-ci est autorisé par le laxisme du Directeur de la construction et de l'urbanisme et du conseil municipal. C'est ce qui s'illustre par la photo 2.



Prise de vue : KOFFI Norbert, 2022

Photo 2 : Une zone non constructible lotie à Konankankro extension

Cette photo confirme l'existence de lotissements dans une zone marécageuse avec la collaboration de certaines autorités administratives et politiques. En effet, la mise en œuvre de chantiers de constructions d'habitations révèle la présence d'une zone à risque. Cette

prédominance des zones à risque est due à la cupidité des autorités administratives et à la complaisance des autorités politiques.

2.1.2.3 L'accès à la terre par squat : source d'inefficacité de la gestion foncière dans l'espace périurbain de Bouaké

Ce mode d'accès se caractérise par l'occupation informelle des terres sans la détention de droits légaux de propriété. Il est souvent favorisé par la cherté des terres dans les zones loties. De plus, ce mode d'accès à la terre se justifie par l'aspiration des squatteurs à un éventuel dédommagement à la suite d'une relocation sur un site loti. Cette contrainte entraîne une installation temporaire et précaire (construction d'habitats en terre battue). Par ailleurs, l'indulgence des propriétaires terriens suscite des constructions modernes. Mais, on assiste à des conflits fonciers interminables entre les propriétaires terriens et les squatteurs, face à la disparition des ressources foncières. L'espace périurbain de Bouaké se distingue par la présence du squat. En effet, certains villages périphériques sont sous l'emprise de ce mode d'accès illégal. C'est le cas du village Adjeyaokro. L'installation des allogènes dans ce village se fait par squat car ils ne disposent pas de droits de propriétés légaux. Ce village est confronté à un contentieux foncier avec le village Diahonou. Pour ce faire, des habitats précaires se multiplient car les acquéreurs craignent un déguerpissement. C'est ce que confirment ces habitations précaires à travers la photo 3.



Prise de vue : KOFFI Norbert, 2022

Photo 3 : Des constructions précaires à Adjeyaokro

Cette image révèle la précarité des habitations due souvent à l'insécurité foncière dans le village. Cette insécurité foncière émane d'une corruption grandissante.

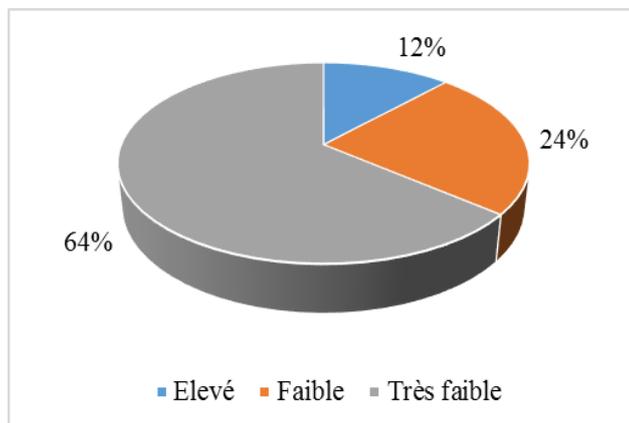
2.2 Des contraintes persistantes dans le contrôle de l'accès à la terre

Les contraintes de contrôle de l'accès à la terre s'identifient par l'indisponibilité des ressources foncières et l'inefficacité des modes de contrôle. Elles sont persistantes dans l'espace périurbain de Bouaké.

2.2.1 Une gestion foncière caractérisée par une indisponibilité croissante des terres

La gouvernance du foncier périurbain se distingue par l'indisponibilité foncière. Cette indisponibilité varie en fonction de l'espace de mise en œuvre de cette gestion. Celle-ci est

due à l'artificialisation massive du sol. En ce qui concerne l'espace périurbain, la variation du niveau de disponibilité des ressources foncières est illustrée par la figure 3.



Source : Enquêtes de terrain, 2022

Figure 3 : Appréciation du niveau de disponibilité des ressources foncières dans l'espace périurbain

La figure 3 permet d'observer 12% de niveau élevé, 24% de niveau faible et 64% de niveau très faible selon les enquêtés. L'inexistence de niveau très élevé démontre la disparition de la terre dans tous les villages. Le taux significatif (12%) de niveau élevé se justifie dans les villages Bobo, Diahonou et Allokokro avec des taux de confirmation de 100% selon les enquêtés. Bobo dispose de réserves foncières qui ne sont pas encore bradées car il a entrepris un lotissement tardif en 2013. Diahonou regorge quelques ressources foncières car il possède une voie d'accès très dégradée. Celle-ci s'érige en source de démotivation pour les nouveaux acquéreurs de terrains. C'est ce qu'a confirmé le chef du village : « nous avons décidé de participer à la réhabilitation de notre piste en mettant la main d'œuvre à la disposition du conseil municipal. Mais, notre engouement est resté sans suite et notre village demeure peu attractif ». Allokokro se distingue par la présence de parcelles non encore exploitées. À cet effet, le chef du village a signifié que : « nous disposons d'une superficie de 10 hectares qui devait être vendue à un opérateur économique, en partenariat avec le conseil municipal. Ce projet n'a pas abouti car la valeur vénale de la terre estimée à 1000 F.CFA le m² ne nous a pas satisfaits. Nous envisageons alors un autre usage de ce site ». Le niveau faible est exprimé par 24% des enquêtés. Celui-ci est observé dans les villages Amanibo TSF Sud (90,9%) et Konankankro (95,6%).

Amanibo TSF Sud se caractérise par la présence de quelques réserves foncières car celui-ci est influencé par la croissance urbaine. De plus, son lotissement réalisé en 1994, ne s'est pas accompagné d'une viabilisation. Il n'existe pas d'ouverture de rues selon l'observation. Konankankro révèle aussi le faible niveau de disponibilité des ressources foncières car il subit à la fois le développement de l'activité agricole et l'urbanisation galopante à Bouaké. À cet effet, les chefs de ménage en majorité agriculteurs continuent à exploiter les terres pour les cultures vivrières et pérennes. En outre, de grandes parcelles sont consacrées à des projets de lotissements. C'est ce qu'a confirmé le chef du village en ces termes : « notre village a entrepris plusieurs projets de lotissements (les projets de 1969, 1985 et 2011) qui sont à l'origine de la disparition de nos terres ».

Le niveau très faible est confirmé par 64% des enquêtés. Celui-ci est illustré dans les villages Adjeyaokro (78,9% des enquêtés), Assoumankro (83,3% des enquêtés) et Kotiakoffikro (96,7% des enquêtés). Adjeyaokro révèle un très faible niveau de disponibilité des réserves foncières car il est confronté à un contentieux foncier avec Diahonou. Ce qui empêche la mise en place de projet de lotissement.

Concernant Assoumankro, il ne dispose plus de ressources foncières car il est fortement influencé par le front d'urbanisation Ouest qui connaît une ascension fulgurante après la crise militaro-politique de 2002. C'est ce que justifie le chef du village : « nous ne disposons plus de terres car la majorité de celles-ci a été lotie et distribuée aux ayants droit. Ceux-ci ont entrepris des ventes abusives qui justifient la présence massive d'allogènes ». Kotiakoffikro connaît une disparition des ressources foncières car il est sous l'emprise de la croissance urbaine galopante à Bouaké. Ce village constitue un site important du front d'urbanisation actuel. Comme l'a indiqué le Directeur de la construction et de l'urbanisme : « Kotiakoffikro est presque submergé par la ville car il a connu de multiples lotissements (les projets de lotissement de 1970, 2000 et 2002) ».

2.2.2 Des modes de contrôle minés par l'inefficacité

La gouvernance du foncier dans les villages communaux repose sur des modes de contrôle de l'accès à la terre que sont la compétition foncière et la régulation foncière. Ceux-ci constituent des facteurs explicatifs de son dysfonctionnement.

2.2.2.1 La compétition accrue entre les acteurs de la chaîne foncière

Le fonctionnement de la politique foncière dans les villages périurbains de Bouaké se traduit par la persistance de la compétition entre les autorités politico-administratives, les propriétaires terriens et les acquéreurs. L'espace périurbain enregistre une forte proportion de compétitions foncières de 38,5%. Celle-ci est traduite par les taux de confirmation des enquêtés dans les villages Adjeyaokro (52,6%), Diahonou (57,1%) et Assoumankro (58,3%). Adjeyaokro se caractérise par la persistance de la contestation de ses ressources foncières par le chef du village Diahonou. Diahonou et Assoumankro se distinguent par des compétitions qui concernent les oppositions entre les jeunes et les aînés. À cet effet, les chefs de village ont signifié que : « nous assistons à des oppositions fréquentes entre les jeunes et les aînés, dues à la disparition rapide des terres ».

2.2.2.2 La régulation judiciaire du foncier : un mode de contrôle de l'accès à la terre aux diverses contraintes

Les contraintes de la régulation foncière se caractérisent par sa répartition dans l'espace et ses fondements. L'espace périurbain révèle une proportion élevée de régulation de 51,9% par les enquêtés en se référant à la figure 3. Cette prédominance est illustrée par les villages périphériques Amanibo TSF Sud (45,5 %), Kotiakoffikro (47 %), Konankankro (62,2 %), Allokokro (88,9 %) et Bobo (88,9 %). L'ampleur de ce mode de contrôle de l'accès à la terre s'explique par l'application de la loi sur le foncier urbain et des droits coutumiers et formels.

2.3 Les stratégies de contournement adoptées par les communautés villageoises face à l'indisponibilité foncière dans l'espace périurbain de Bouaké

Les stratégies des communautés villageoises sont des mesures d'atténuation de la spéculation foncière. Elles consistent à la maîtrise des lotissements d'extension, la régulation de la transaction foncière et la répression de la spéculation foncière frauduleuse.

2.3.1. La maîtrise des lotissements d'extension

La maîtrise des lotissements d'extension est une stratégie adoptée par les chefs traditionnels et les chefs de ménage. Elle repose sur la réalisation de projets de lotissements en tenant compte des besoins présents et futurs des chefs de ménage. L'espace périurbain révèle l'existence de celle-ci par le biais du tableau 1.

Tableau 1 : Appréciation du niveau de maîtrise des projets de lotissements dans l'espace périurbain

Niveau de maîtrise des projets de lotissements d'extension	Inexistant	Faible	Elevé
Pourcentage (%)	1	95	4

Source : Enquêtes de terrain, 2022

Le tableau 1 révèle les proportions successives au niveau de la maîtrise des projets de lotissements d'extension par les chefs de ménage à savoir 1% d'inexistence, 4% de maîtrise élevée et 95% de faible maîtrise. Ainsi, il ressort une prévalence de la faiblesse de la maîtrise des projets de lotissements d'extension par les chefs de ménage (les propriétaires terriens) et les chefferies des villages périphériques de l'espace périurbain. Celle-ci s'explique par la multiplication des projets de lotissements dans les villages que sont Konankankro et Kotiakoffikro. Konankankro enregistre 2 projets de lotissements (Konankankro Sud (1985) et Konankankro extension 1 (2011)). Quant à Kotiakoffikro, il se distingue par 3 projets de lotissements (Kotiakoffikro extension tranche 1 (2000), Kotiakoffikro extension tranche 2 (2002) et Kotiakoffikro extension tranche 3 (2009)). Par ailleurs, la mise en œuvre de la stratégie dénommée la maîtrise des projets de lotissements d'extension est observée dans les villages périphériques tels qu'Amanibo TSF Sud et Bobo. En effet, ces contrées ont enregistré des lotissements récents à savoir Amanibo TSF Sud (1994), Bobo (2013) du fait de la réticence des communautés villageoises face à l'extension urbaine. Par conséquent, celles-ci disposent d'importantes réserves foncières pour satisfaire les besoins des générations présentes et futures. En effet, l'adoption de la maîtrise des lotissements d'extension par ces contrées s'explique par l'interdiction de solliciter de nouveaux morcellements de parcelles sans la mise en valeur exhaustive de l'ancien site loti. Cette confirmation a été faite par les chefs de village en ces termes : « nous n'autorisons pas un nouveau lotissement avant la mise en valeur totale des lots distribués ». De même, ils se distinguent par la réalisation de projet de lotissement en tenant compte de la loi de l'offre et de la demande. Ainsi, il ressort des investigations que la maîtrise des projets de lotissements d'extension est faible dans l'espace périurbain. Cette faiblesse s'explique par la forte pression foncière.

2.3.2 Une régulation pénible de la transaction foncière

La régulation de la transaction foncière se caractérise par le contrôle de la marchandisation accrue des terres dans les villages communaux. Elle est manifeste dans l'espace périurbain. Ce fait s'illustre par la mise en œuvre de cette stratégie économique à travers les villages Konankankro, Adjéyaokro, Amanibo TSF SUD, Kotiakoffikro, Diahonou, Bobo et Allokro. Désormais, les propriétaires terriens conscients de la disparition rapide de la ressource foncière refusent de brader leurs terres. Ils tiennent compte de l'augmentation de la valeur vénale de la terre au fil des années. C'est ce qui a été confirmé par K. N, les chefs de villages en ces termes : « nous refusons de vendre nos réserves foncières aux opérateurs

économiques à un prix inférieur à 1 000 F. CFA le m² ». Ce qui justifie la réduction des ventes anarchiques de leurs ressources foncières.

Dans les villages communaux de Bouaké, les transactions foncières illégales sont suscitées par une gouvernance foncière peu efficace. Celles-ci sont régulées par des acteurs fonciers légaux que sont les chefs traditionnels et les notaires. À cet effet, les chefs traditionnels ont affirmé à l'unanimité : « nous constituons les garants des actes de vente et de location dans nos villages respectifs à travers leur certification par des attestations villageoises ». De plus, T. P, le notaire a confirmé : « notre tâche principale est la facilitation et la certification des transactions foncières ». En effet, cette stratégie met en exergue l'équité entre les générations présentes et futures. Elle constitue un frein à toutes formes de discrimination et favorise la cohésion sociale. Celle-ci représente une stratégie de développement durable dans ces contrées de Bouaké.

2.3.3 La répression de la spéculation foncière : facteur de cohésion sociale

La répression intervient à cause de la spéculation foncière frauduleuse dans les villages communaux. Elle repose sur les sanctions pécuniaires et les amendes en nature. Dans certains villages, la spéculation foncière frauduleuse est réprimée par des restitutions de sommes d'argent assorties de pénalité. Il s'agit de Kotiakoffikro et Konankankro. À cet effet, les chefs de villages ont révélé que : « nous infligeons des amendes pécuniaires (des sommes d'argent) et des amendes en nature (des bouteilles de liqueurs et des bêtes à immoler) ».

3. Discussion

3.1 Les modes d'accès à la terre dans le périurbain de Bouaké

Cette étude a eu pour objectif de montrer la problématique de l'accès au foncier dans l'espace périurbain de Bouaké. Elle a permis d'identifier 9 modes d'accès regroupés en deux grands groupes à savoir les modes légaux et les modes illégaux.

Les résultats de l'étude révèlent que les modes légaux d'accès à la terre se caractérisent par l'achat de la terre (47%), le partage des terres (31%), par l'héritage de la terre (10 %), par le don de la terre (6%) et par le gage de la terre (1%). Quant aux modes illégaux, ils se caractérisent par l'usurpation d'héritage, l'occupation des espaces à risque et l'accès à la terre par squat. Ces résultats concordent avec ceux obtenus par A.R.J. ASSAKO et N.H.G. DJOMO (2015, p. 26 ; 27). Dans leur étude menée dans la périphérie sud-ouest de Yaoundé, ces auteurs affirment que les stratégies développées par les populations pour entrer en possession d'un lopin de terre varient des réseaux aussi bien formels qu'informels. Les stratégies formelles se développent dans la transparence et découlent des accords signés entre plusieurs acteurs. Ce sont le gage, le prêt, l'aménagement concerté et le mariage. Quant aux stratégies informelles, elles s'identifient par l'usurpation d'héritage, l'occupation des zones interdites, le squat, le défrichage, le développement des rapports sociaux et la corruption. Contrairement aux auteurs précédents, A. YAPI-DIAHOU (1991, p. 12) évoque plutôt trois modes concurrentiels d'appropriation du sol au niveau de la ville d'Abidjan. Le premier mode légal où les acquéreurs s'adressent directement à l'État qui leur vend les terres par l'intermédiaire des services ou organismes. Le second où l'acquéreur négocie les termes et les conditions de la cession en dehors de l'État. Le troisième consiste à l'invasion par des groupes de citoyens de terrains déjà aménagés et affectés à l'État à des particuliers où la réalisation des ouvrages publics est programmée.

3.2 L'inefficience de la gestion foncière dans l'espace périurbain de Bouaké

Les résultats de cette étude ont permis de montrer les contraintes de contrôle de l'accès à la terre dans les espaces périurbains de Bouaké. Celles-ci s'identifient selon l'étude par l'indisponibilité des ressources foncières et l'inefficacité des modes de contrôle. Ces résultats confirment ceux obtenus par la Commission d'enquête Parlementaire (2016, p. 5) au Burkina-Faso qui affirme qu'aujourd'hui, autour des centres urbains, à l'abondance d'espace d'antan, succède une rareté du foncier se traduisant par une compétition pour la terre et des tensions entre acteurs en présence. Aussi, l'étude menée par B.S. COULIBALY (2016, p. 10) dans la commune de Port-Bouët corrobore ceux obtenus dans cette partie. En effet, il démontre que la Municipalité est contrainte à collaborer avec les acteurs néo-coutumiers. En même temps qu'elle s'obstine à ne pas reconnaître les pratiques foncières coutumières dans leurs nouvelles configurations, les municipalités s'appuient sur les systèmes néo-coutumiers pour intervenir dans le foncier. La mairie s'appuie sur les registres fonciers des acteurs néo-coutumiers pour ses interventions foncières. Cette situation révèle que les tenures coutumières dans leur évolution ont réussi à s'imposer comme système de référence dans l'administration foncière locale. Abondant dans la veine, D.C. GOUAMENE et al. (2017, p. 223) révèlent que les problèmes sociaux dont découlent les tensions foncières ont toujours existé dans les sociétés paysannes en Afrique en général et en particulier dans les villages périphériques de Daloa en Côte d'Ivoire.

3.3 Les différentes stratégies de résilience des communautés villageoises dans le périurbain de Bouaké

Cette étude a mis en exergue des stratégies adoptées des communautés villageoises face à l'indisponibilité foncière. Celles-ci se résument à la maîtrise des lotissements d'extension, la régulation de la transaction foncière et la répression de la spéculation foncière frauduleuse. R.K. OURA (2012) confirme la maîtrise des lotissements d'extension en révélant que néanmoins, ayant pris conscience de la menace de disparition totale de leur espace, chaque village de la ville d'Abidjan essaie d'y faire face. Les autorités d'Akoué-Santai ont procédé par exemple au lotissement de l'espace restant. Ces parcelles bien qu'appartenant aux familles, prennent en compte les générations futures. Par ailleurs, cet auteur justifie la régulation de la transaction foncière en soutenant que face à la rareté des terres et à la perte continue de l'espace villageois, la commission de gestion foncière a mis en place une autre stratégie de préservation des terres. Pour une meilleure implication à la gestion, il est instauré un prélèvement de lots sur les parcelles vendues dans les familles. Ces lots reviennent à la commission. Cette démarche vise en quelque sorte à décourager les familles qui s'adonnent à la vente de terre ou à retarder la « liquidation des terres ».

Conclusion

Cette étude sur la problématique de l'accès au foncier dans l'espace périurbain de Bouaké a permis de montrer que des modes d'accès à la terre, aussi bien légaux qu'illégaux, existent dans cet espace. Dans cette quête inlassable du foncier périurbain, des contraintes liées à l'indisponibilité des ressources foncières et l'inefficacité des modes de contrôle persistent. Ainsi, face aux contraintes d'accès à l'espace périurbain de Bouaké, la maîtrise des lotissements d'extension, la régulation de la transaction foncière et la répression de la spéculation foncière frauduleuse se présentent comme des solutions idoines.

Références bibliographiques

- ASSAKO ASSAKO René Joly et NJOUONANG DJOMO Harold Gaël, 2015, « Curée foncière et stratégies d'accès à la terre dans la périphérie sud-ouest de Yaoundé », in *Syllabus Review, Human & Social Science, Series 6, n°1*, pp. 9-42.
- CHAUVEAU Jean-Pierre, COLIN Jean-Philippe, JACOB Jean-Pierre, LAVIGNE DELVILLE Philippe, LE MEUR Pierre-Yves, 2006, *Modes d'accès à la terre, marchés fonciers, gouvernance et politiques foncières en Afrique de l'Ouest, Résultats du projet de recherche CLAIMS, IIED, Londres*, 92 p.
- Commission d'enquête Parlementaire, 2016, *Rapport général sur le foncier urbain au Burkina Faso, Assemblée nationale du Burkina Faso, Ouagadougou*, 158 p.
- COULIBALY Bakary Shighata, 2016, *Dynamique des filières néocoutumières de production et gestion foncière périurbaine, Port-Bouet (Côte d'Ivoire)*, 23 p.
- GOUAMENE Didier Charles, OURA Kouadio Raphael, OUATTARA Sahoti, 2017, *Etalement urbain et tensions foncières dans les villages périphériques de Daloa (Centre-Ouest, Côte d'Ivoire)*, in *European Scientific Journal*, vol 13, n° 35, pp. 21-233.
- KOFFI Konan Norbert et YOMAN N'Goh Koffi Michaël, 2020, « Gouvernance foncière et développement durable dans le périurbain de Bouaké », in *Revue Ivoirienne de Géographie des Savanes, Numéro Spécial*, pp. 177-190.
- Ministère de la construction, du logement, de l'assainissement et de l'urbanisme, 2014, *Schéma directeur d'urbanisme Bouaké 2030 Phase 1 Diagnostic stratégique, Bouaké, Urbaplan-Transitec-Ioa*, 202 p.
- OUOMPIE Elloh Cyprien, 2012, *Droit de l'urbanisme en Côte d'Ivoire, Les éditions ABC, Abidjan* 194 p.
- OURA Kouadio Raphaël, 2012 « Extension urbaine et protection naturelle: a difficile expérience d'Abidjan », in *Vertigo, revue électronique en science de l'environnement [En ligne]*, Vol. 12, n° 2, consulté le 12 février 2017.
- YAPI Atsé Calvin, 2021, « Yamoussoukro, une capitale victime du « syndrome » des morcellements des réserves foncières » in *Dalogo*, n° 4, pp. 133-150.
- YAPI Atsé Calvin, DJAH Armand Josué et KOFFI Brou Emile, 2020, *Impacts des lotissements irréguliers sur l'organisation spatiale de la ville de Yamoussoukro (Cote d'Ivoire)*, in *Ramres, Revue africaine et malgache de recherche scientifique*, n°14, pp. 205-233.
- YAPI Atsé Calvin, KAKOU André Geoffroy, 2020, *Contribution à la connaissance du rôle des autorités coutumières dans la prolifération des lotissements en Côte d'Ivoire : étude comparée entre les villes de Yamoussoukro et de Daloa*, in *cahier du foncier au Tchad*, Vol. 3, n° 1, pp. 290-321.
- YAPI-DIAHOU Alphonse, 1991, « Les détenteurs coutumiers, les citadins et l'Etat dans la course pour l'accès au sol urbain à Abidjan », in *LE BRIS Emile (éd), pp. 11-84, CNRS-IFU-ORSTOM, Paris*.