

## **Habiter la ville à tout prix ? Regards croisés sur les mal-logés dans les villes de Lomé et Kara au Togo**

### **[ Living in the city by hook or by crook ? Perspectives on the poorly housed in the cities of Lomé and Kara in Togo ]**

***OURO BITASSE Eralakaza***

Assistant, Département de Sociologie, Faculté des Lettres et Sciences Humaines, Pôle de Recherche et d'Expertise sur la Dynamique des Espaces et des Sociétés (PREDES), Université de Kara, Kara, Togo

Copyright © 2018 ISSR Journals. This is an open access article distributed under the ***Creative Commons Attribution License***, which permits unrestricted use, distribution, and reproduction in any medium, provided the original work is properly cited.

**ABSTRACT:** The present research aims at showing the residential logics of the inhabitants of the precarious settlements in Lomé and Kara and to try to propose perspectives to get out of the indecency of the precarious dwellings in the Togolese cities. To achieve this, she combined three approaches: document analysis, direct observation and in-depth individual interviews with 33 inhabitants of precarious settlements. The research has highlighted the rise of precarious habitats caused by the rapid growth of Togolese cities; then, it identified three main types of perceptions of precarious habitats: precarious housing as a shelter, precarious housing as a symbol of urbanity and finally as a transplantation of rurality in the city, thus reflecting the unfinished nature of Togolese cities. The precarious habitat option is a strategy of keeping in the city. In addition, by questioning private housing on the one hand, and rental housing on the other, notably through the case study of the Katanga slum in Lomé, the article shows the system's failures. Before concluding that, in Togolese cities as in other African cities, residential occupancy responds to forms of urban transactions oscillating between indigenous traditions and modern import. Finally, the research proposes to address three main challenges to get out of indecency, including the strengthening of the regulation of land and rental lease and the promotion of social housing.

**KEYWORDS:** Housing, living, Kara, Lomé, Togo, precarious habitats.

**RESUME:** La présente recherche vise à montrer les logiques résidentielles des habitants des logements précaires à Lomé et à Kara et à tenter de proposer des perspectives pour sortir de l'indécence de ces logements dans les villes togolaises. Pour y arriver, elle a combiné trois approches : l'analyse documentaire, l'observation directe et les entretiens individuels approfondis avec 33 habitants des habitats précaires. La recherche a pu mettre en évidence, la recrudescence des habitats précaires engendrée par la croissance rapide des villes togolaises; ensuite, elle a dégagé trois principaux types de perceptions des habitats précaires : l'habitat précaire comme abri tout court, l'habitat précaire comme symbole d'urbanité et enfin comme une transplantation de la ruralité en ville, traduisant ainsi le caractère inachevé des villes Togolaises. L'option de l'habitat précaire est une stratégie de maintien en ville. Par ailleurs, en questionnant d'une part, l'habitat privé et, d'autre part, l'habitat de location, notamment à travers l'étude de cas du bidonville de Katanga à Lomé, l'article montre les défaillances du système de logement avant de conclure que, dans les villes togolaises comme dans d'autres villes africaines, l'occupation résidentielle répond aux formes de transactions urbaines oscillant entre traditions autochtones et modernités d'importation. Enfin, la recherche propose de relever trois principaux défis pour sortir de l'indécence, notamment le renforcement de la réglementation du foncier et du bail locatif ainsi que la promotion des logements sociaux.

**MOTS-CLEFS:** L'habitat, l'habiter, Kara, Lomé, Togo, habitats précaires.

## 1 INTRODUCTION

Depuis les travaux des précurseurs de la sociologie urbaine à l'instar de Halbwachs Maurice [1], la ville est désormais perçue et étudiée sous ses formes aussi bien matérielles que sociales. Ainsi, à la suite de la parution du premier ouvrage d'Henri Lefebvre [2] consacré à la ville, *Le droit à la ville*, les questions liées au logement des citoyens sont devenues une préoccupation centrale aussi bien pour les politiques que pour les analystes de l'urbain.

Le droit international relatif aux droits de l'homme reconnaît le droit de chacun à un niveau de vie suffisant, et notamment à un logement convenable. Ce droit à un logement convenable a été reconnu comme faisant partie intégrante du droit à un niveau de vie suffisant dans la Déclaration universelle des droits de l'homme de 1948 et dans le Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels de 1966. D'autres instruments internationaux relatifs aux droits de l'homme ont depuis reconnu ou rappelé le droit à un logement convenable ou certains éléments de ce droit, comme la protection du logement de chacun et de sa vie privée.

Le Togo comme d'autres Etats en Afrique et dans le monde, est concerné par ce droit à un logement convenable pour ses citoyens, car ayant ratifié plusieurs instruments internationaux y faisant référence et s'étant engagé à les protéger à travers sa Constitution, sa ratification de plusieurs déclarations, plans d'action ou documents finaux de conférences internationales.

Lorsque l'on aborde du point de vue sociologique, les questions liées au logement, singulièrement dans les centres urbains, il se dégage implicitement un débat sur, d'une part, *l'habitat* qui est une sorte d'approche techniciste axée sur la qualité du logement censée garantir une vie décente aux citoyens, d'autre part, *l'habiter* qui est la matérialisation effective de l'occupation effective de l'espace urbain indépendamment d'une rationalité techniciste. En effet, contrairement au concept de *l'habitat* qui résulte de l'adoption d'une pensée rationnelle par les responsables des politiques concernant les espaces habités, les logements comme les villes, Henri Lefebvre [2] lui oppose celui de *l'habiter* qui est un fait anthropologique, associant le désir d'une demeure, les manières multiples d'habiter un lieu, et le rêve de s'approprier le monde à partir de ce lieu [3].

Les villes sont comme des aimants qui attirent les hommes et les femmes d'horizons divers, leur font miroiter richesse et qualité de vie qui bien souvent sont très loin d'être à la hauteur de leur espérance. Pourtant, ils y restent. L'observation de la production de l'espace d'habitation dans les villes togolaises, plus spécifiquement, dans la capitale du pays, Lomé, d'une part, et à Kara, une ville secondaire, dans un contexte de forte spéculation foncière due à la pression démographique et à l'absence d'une politique de logements sociaux, amène à se poser les questions suivantes : faut-il habiter la ville à tout prix, voire en sacrifiant la dignité humaine sensée être offerte par le droit à la ville ? Quelles perceptions les citoyens mal-logés ont de leurs habitats ? Face aux conditions de vie et de logements difficiles, qu'est-ce qui les maintient en ville ? Telles sont les questions sur lesquelles se fonde la présente contribution. Notre hypothèse est que, les mal-logés de Lomé et de Kara sont confrontés à la dichotomie *partir* de la ville en raison des conditions de vie et de logements difficiles et *y rester* malgré tout, mais ils s'y maintiennent, tout calcul fait, en raison du caractère valorisant perçu de l'urbanité et des stratégies d'adaptation qu'ils arrivent à improviser. L'objectif de notre recherche est de montrer les logiques résidentielles des habitants des habitats précaires à Lomé et à Kara et de proposer des perspectives pour sortir de l'indécence des logements précaires dans les villes togolaises.

Pour mener à bien notre démonstration, la recherche combine l'approche de l'analyse documentaire, l'observation directe et les entretiens individuels approfondis.

La présente recherche part d'une mise au point sur les caractéristiques de l'habitat décent avant de procéder à une analyse de la dichotomie entre la dynamique urbaine et la recrudescence de l'habitat précaire ; ensuite, elle établit la typologie des perceptions des habitats précaires par leurs habitants, puis, elle montre les dimensions du logement dans les deux villes avant de terminer en abordant les défis qui s'imposent pour contribuer à sortir de la situation inconfortable de l'habitat indécence dans les villes togolaises.

---

<sup>1</sup> Le présent article est le fruit de l'approfondissement d'une communication scientifique faite au cours de la table ronde organisée à l'Université de Lomé le 12 mai 2017 par le département de sociologie de l'Université de Lomé et le Réseau Bénino-Togolais des Chercheurs en Sciences Sociales et Humaines (Rebetosch) sur le thème « *Droit à la ville comme droit à rester* ».

## 2 MATÉRIEL ET MÉTHODES

L'étude porte sur deux villes togolaises : Lomé et Kara. Le choix de Lomé s'est imposée à nous en tant que capitale du pays et la plus grande ville du pays regorgeant à elle seule, plus du tiers (1/3) de la population urbaine du Togo avec pour conséquence, entre autres, la multiplication des habitats précaires. S'agissant de la ville de Kara, son choix s'explique, d'une part, par le fait qu'elle est l'une des villes connaissant une croissance démographique spectaculaire parmi les villes secondaires du pays, et d'autre part, la seconde ville du pays connaissant une spéculation exacerbée du foncier et du logement, induisant par ricochet, le développement du phénomène des habitats précaires.

### 2.1 POPULATION D'ÉTUDE

La recherche a essentiellement concerné les habitants des taudis de Katanga et d'Abové à Lomé et ceux des habitats précaires des quartiers Zongo yeye et Kofac à Kara.

### 2.2 MÉTHODES DE LA RECHERCHE ET PRÉSENTATION SOCIODÉMOGRAPHIQUE DES INTERVIEWÉS

La recherche a combiné trois approches : l'analyse documentaire, l'observation directe à l'aide d'une grille d'observation et les entretiens individuels approfondis à l'aide d'un guide d'entretien.

Les documents ayant fait l'objet d'analyse de contenu sont principalement les articles et ouvrages spécifiques portant sur l'urbanisation et la situation du logement dans les deux villes en étude, puis les ouvrages généraux portant sur les analyses théoriques sur la sociologie du logement. Pour ce qui concerne l'observation directe, une grille d'observation visant à renseigner l'état de l'habitat, la nature des matériaux, l'hygiène de l'habitat, a été préalablement conçu et utilisé durant nos passages pour la collecte des données qualitatives. Ces informations ont ensuite fait l'objet d'une analyse de contenu afin de dégager les caractéristiques des habitats précaires ayant fait l'objet d'étude.

S'agissant des entretiens individuels approfondis, ils ont été réalisés en deux étapes à Lomé (en novembre 2016, puis en juillet 2018). A Kara, les entretiens ont été effectués en mars 2017 et en juillet et début août 2018. Au total, 33 personnes ont été interviewées (soit 18 à Lomé et 15 à Kara) comme détaillé dans le tableau ci-dessous :

Types de personnes interviewées	Effectif interviewé à Lomé			Effectif interviewé à Kara			Total
	H	F	T	H	F	T	
Togolais autochtones	2	1	3	4	2	6	9
Togolais immigrés dans la ville	4	2	6	2	3	5	11
Non Togolais (Etrangers)	1	8	9	1	3	4	13
Total	7	11	18	7	8	15	33

### 2.3 COLLECTE ET MÉTHODE DE TRAITEMENT DES DONNÉES QUALITATIVES

Les entretiens en tête à tête ont été réalisés pour certains en français, pour d'autres en langues locales (Mina, Kabyè, Kotokoli). Les informations ont été préalablement enregistrées sur le téléphone portable, puis transcrites en français en utilisant une analyse thématique de contenu à l'aide du processus de codage déductif conformément à la méthode de traitement des informations qualitatives de Raymond Henri [4].

## 3 RÉSULTATS ET DISCUSSION

### 3.1 MIS AU POINT SUR LES CARACTÉRISTIQUES DE L'HABITAT DÉCENT

Interroger la situation de *l'habiter* au regard de *l'habitat* dans son sens techniciste dans les villes de Lomé et Kara, présuppose que l'on présente les caractéristiques de ce que l'on appelle « habitat décent » ou encore « logement convenable ».

Ainsi, selon le rapport de l'ONU HABITAT [5] intitulé *Le droit à un logement convenable*, « un logement convenable doit offrir davantage que quatre murs et un toit ». Un certain nombre de conditions doivent être remplies pour que différentes formes d'abris puissent être considérées comme étant des « logements convenables ». Il s'agit d'éléments tout aussi

fondamentaux que la simple fourniture et la disponibilité d'un logement. Pour qu'un logement soit convenable, il doit répondre, au minimum, aux critères suivants:

- **La sécurité d'occupation;**
- **L'existence de services, matériels, installations et infrastructures:** possibilité pour ses occupants ne disposent pas d'eau potable, d'installations d'assainissement suffisantes, d'une source d'énergie pour faire la cuisine, de chauffage, d'éclairage, d'un lieu de stockage pour la nourriture ou de dispositifs d'évacuation des ordures ménagères;
- **La capacité de paiement:** un logement n'est pas convenable si son coût menace ou compromet l'exercice, par ses occupants, d'autres droits fondamentaux;
- **L'habitabilité:** un logement n'est pas convenable s'il ne garantit pas la sécurité physique des occupants ou n'offre pas suffisamment d'espace ainsi qu'une protection contre le froid, l'humidité, la chaleur, la pluie, le vent ou d'autres dangers pour la santé et les risques structurels;
- **L'accessibilité:** un logement n'est pas convenable si les besoins particuliers des groupes défavorisés et marginalisés ne sont pas pris en compte;
- **L'emplacement:** un logement n'est pas convenable s'il n'y a pas à proximité des possibilités d'emploi, des services de soins de santé, des écoles, des services de garde d'enfants et d'autres équipements sociaux, ou s'il est situé dans une zone polluée ou dangereuse;
- **Le respect du milieu culturel:** le logement n'est pas convenable si l'expression de l'identité culturelle des occupants n'est pas respectée et prise en compte.

Selon la Stratégie Nationale du Logement (2009) du Togo, un logement décent est un logement d'un coût abordable répondant à des normes minimales de sécurité, d'occupation et de stabilité structurelle et temporelle, convenablement desservi par les infrastructures et, si possible, proche du lieu de travail et des équipements collectifs.

L'analyse de ces caractéristiques, permet de noter que, dans une logique fonctionnaliste, elles répondent à un idéaltype dans la définition d'un habitat décent. L'habitat, au sens large, a pour fonction de se loger, de s'abriter, voire de « détenir un certain espace pour organiser sa vie "privée", individuelle et familiale » [6]. Mais au-delà de sa dimension fonctionnelle largement étudiée, se pose la question de l'« habiter ».

L'« habiter » qui « dépend de la capacité de chacun d'être présent au monde » [7] est un concept plus récent. Le sens qui s'exprime dans l'habiter est également essentiel dans l'approche de Heidegger. Selon lui il y a un lien entre bâtir, habiter et penser qu'il évoque à travers la reprise des vers de Hölderlin, « L'homme habite en poète<sup>2</sup> ». Cela signifie que l'habitat est perçu bien au-delà de sa capacité à abriter, voire à protéger et ne peut se réduire à sa dimension fonctionnelle. Il implique tout autant un rapport à son lieu et son milieu, une relation des personnes à leur lieu de vie : « *le rapport de « l'être humain » avec la nature et sa propre nature, avec « l'être » et son propre être, se situe dans l'habiter, s'y réalise et s'y lit* » [8]. L'habiter inhérent à la condition humaine est dès lors indissociable d'une dimension sociétale, « *c'est un fait anthropologique* » [6]. Cela renvoie à la dimension spatiale de la vie sociale, au rapport de l'homme à l'espace.

Cette mise au point fait, il convient d'examiner la situation sociodémographique en lien avec celle de l'habitat dans les deux villes choisies pour l'analyse.

### 3.2 CROISSANCE URBAINE À LOMÉ ET À KARA VERSUS RECRUESCENCE DE L'HABITAT NON DÉCENT

Fait social aujourd'hui universel et irréversible, l'urbanisation est le fait contemporain le plus marquant de l'humanité depuis la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle. La poussée urbaine qui voit de plus en plus, une part importante de la population habiter en ville, qui en grande partie est alimentée par l'exode rural et les migrations inter-Etats, constitue un phénomène décisif dans la plupart des pays d'Afrique notamment au Togo. Selon les prévisions de l'INSEED, de 37,7% au 1er janvier 2011 au Togo, le taux d'urbanisation passera à 43,5% en fin 2019 [9].

<sup>2</sup> Titre tiré d'un poème de Hölderlin prononcé par Martin Heidegger le 5 août 1951 dans le cadre du colloque « L'Homme et l'espace » où il fait une conférence intitulée « Bâtir, habiter, penser ».

La croissance urbaine rapide s'est traduite par une dynamique démographique suivie d'une extension spatiale sans précédente, surtout à Lomé. La capitale du Togo qui n'avait que 73 000 habitants en 1960 est aujourd'hui une métropole millionnaire avec ses périphéries plus ou moins urbanisées. Mais, c'est la ville de Kara qui a connu la croissance la plus spectaculaire. En effet, modeste chef-lieu de circonscription administrative avec une population de 2 875 habitants au 1er Recensement de la Population et de l'Habitat en 1960, le double chef-lieu actuel de la Région de la Kara et de la Préfecture de la Kozah a atteint 9 000 habitants au 2<sup>e</sup> Recensement de 1970, puis près de 29 000 selon les résultats du 3<sup>e</sup> Recensement en 1981 devenant ainsi la quatrième ville du Togo après Lomé, Sokodé et Atakpamé, alors qu'elle occupait le onzième rang en 1960 [10]. Entre 1970 et 1981, son taux d'accroissement annuel est de 8 %, le plus élevé de toutes les villes du Togo, contre 7,1 % pour Lomé. Par contre, durant la même période, la ville de Bafilo a connu un taux négatif, Aného un taux stationnaire, tandis que des villes comme Sokodé, Atakpamé, Kpalimé, Badou, etc. ont eu des taux faibles [10].

A l'image des autres villes africaines, Lomé a connu une très forte croissance démographique depuis la fin des années cinquante. La capitale du Togo est passée, en effet, de 90.000 habitants en 1900 à environ 375.499 en 1981 [11]. Avec 837437 habitants et un taux de croissance annuel moyen de 2,77%, la Commune de Lomé est de loin la plus grande cité du pays, soit un peu plus du tiers (35,87%) de la population urbaine du pays en 2010 qui s'élève à 2.334.495 habitants. Avec un taux d'accroissement urbain d'environ 4 % par an, la population togolaise deviendra majoritairement urbaine à l'horizon 2025 [9].

Les prix élevés des terrains au centre-ville de Lomé font qu'il est difficile aux pauvres d'y être logés décemment, comparativement aux riches qui peuvent s'offrir ce luxe. Les couches moins aisées sont donc obligées de se replier vers les périphéries où les prix de terrains sont à la portée de leurs bourses. L'extension de la ville de Lomé s'est faite du centre vers les périphéries, ce qui est d'ailleurs caractéristiques de presque toutes les villes du monde [12].

Les propriétaires, à Lomé, se trouvent principalement parmi les classes aisées. Les augmentations du prix des terrains, de la construction et des matériaux, ainsi que le manque de crédit pour les groupes non-salariés, rendent la possession d'un logement ou l'auto-construction d'une maison faite de matériaux permanents de plus en plus difficile pour les groupes économiquement faibles.

La ville de Kara reste la plus importante de la région qui l'abrite, suivie de celles de Bafilo et de Niamtougou. La macrocéphalie de la ville de Kara lui vient de son statut de « métropole d'équilibre ». Les métropoles d'équilibre étant les centres urbains qui, par leurs fonctions et l'importance de leurs populations et équipements, jouent un rôle moteur de développement dans leurs régions et préfectures [13]. A ce titre, la ville de Kara a connu une croissance anarchique de ses effectifs de population qui sont passés de 28 902 habitants en 1981 à 94 878 habitants en 2010, soit un taux de croissance de plus de 4% l'an. Poussée par le double effet de l'exode rural et de la crise économique, la population, en majorité jeune de la région, s'est dirigée vers ce pôle de développement régional. Un autre facteur de l'augmentation de la population de la région de la Kara est dans une moindre mesure l'apport migratoire. D'après les données du dernier recensement de 2010 [28], la région de la Kara abrite quelques 11 853 étrangers, soit 1,5% des 769 940 habitants de la région. En 2004, la création de l'Université de Kara, second établissement du genre dans le pays, a engendré un autre courant migratoire d'importance qui est venu accroître sa population.

Contrairement à la capitale du pays qui attire par la diversité des activités économiques qu'elle offre (activités portuaires, commerce, services, etc.), la ville de Kara, qui est une moyenne ville, tout comme les autres chefs-lieux de région, se caractérise par la faiblesse des revenus monétaires des populations liée à la faiblesse qualitative et quantitative du marché d'emplois. Les quelques emplois administratifs minoritaires qui y existent influencent peu le monde rural dans la mesure où ces capitales régionales non seulement ne créent pas d'emplois, mais aussi ne possèdent pas d'infrastructures économiques viables capables de polariser l'espace et d'attirer les jeunes ruraux obligés de se diriger parfois vers Lomé ou vers d'autres grandes villes de la sous-région [15]. A part les fonctionnaires, la seule possibilité salariale est le secteur informel (l'artisanat, le commerce) qui de par sa qualité et par le niveau de vie des populations, a peu de chance d'attirer les clients. Les activités économiques sont donc largement dominées par le secteur primaire à plus de 60% à 80% [15].

L'extension des villes est liée le plus souvent à l'augmentation de la population urbaine, c'est-à-dire au phénomène d'urbanisation, singulièrement celles des villes de Lomé et Kara au Togo, interpelle sur l'importance des besoins sociaux à satisfaire dont ceux liés au logement. En effet, dans les deux villes, l'urbanisation s'accompagne d'un étalement urbain qui échappe au contrôle des pouvoirs publics sensés mettre en place, en amont, une politique de l'habitat.

En s'inspirant de l'étude effectuée sur la ville de Lomé par [16], on peut noter aujourd'hui que Lomé tout comme Kara n'ont jamais été et ne sont toujours pas façonnées par une politique volontariste. Elles semblent se développer par les initiatives non coordonnées de leurs habitants face aux défaillances des cadres institutionnels existants et de l'appareil normatif sur le foncier et sur l'habitat. En conséquence, on note en général, dans les deux villes, une cohabitation des couches sociales nanties

à côté de celles moins nanties. Autrement dit, à côté des habitats modernes qui répondent plus ou moins aux normes de l'habitat convenable décrites par [5], coexistent d'énormes habitats précaires où logent les populations les plus défavorisées.

Ces dernières, cherchant à satisfaire à la fois leur besoin de logement se trouvent confrontés à d'autres opérateurs dans une partie complexe et, le plus souvent, inégale. Ces opérateurs sont très divers: il s'agit bien sûr de la puissance publique mais aussi des promoteurs privés (même s'ils sont peu nombreux à Lomé et à Kara) et des communautés autochtones détentrices des terrains. Dans cette partie aux règles du jeu incertaines, s'élabore la dynamique du front d'urbanisation que les modèles spatiaux habituels sont impuissants à expliquer [16]. Par ailleurs, il en découle souvent des conflits interpersonnels, des déguerpissements, des violences de plusieurs ordres et biens d'autres phénomènes sociaux qui contrastent avec le mieux vivre que la ville a souvent miroité à ses habitants.

### 3.3 LES REPRÉSENTATIONS SOCIALES DES LOGEMENTS PRÉCAIRES PAR LEURS HABITANTS

L'examen des opinions des habitants des logements précaires à Lomé et à Kara, recueillies à travers les entretiens individuels approfondis, permet de dégager trois types essentiels de représentations des logements indécents par leurs occupants. Ils se représentent leur logements soit comme un abri tout court, soit comme un symbole d'urbanité, soit comme une manière pour les ruraux désormais néo-citadins de transplanter leurs logements du village d'origine en ville.

#### 3.3.1 LE LOGEMENT PRÉCAIRE PERÇU COMME UN ABRIS

Pour une première catégorie de nos interviewés, à Lomé comme à Kara, leur habitat constitue pour eux, un abri, entendu comme, un refuge, le lieu où l'on préserve son intimité et sa dignité en situation migratoire ou de vie en ville, indépendamment de la qualité ou du confort. C'est dans ce sens qu'une femme originaire du Ghana, interviewée dans le quartier Katanga à Lomé, 29 ans, nous confiait:

*« Pour moi, à mon arrivée au Togo, ma première préoccupation était de trouver un abri où me cacher avec mes deux enfants afin d'exercer mon activité de fumage de poisson qui nous nourrit jusqu'aujourd'hui. Dieu merci, par l'intermédiaire d'une de mes compatriotes déjà installée à Katanga, j'ai pu trouver une portion de terre que voici [elle m'indique sa case d'environ trois mètres sur trois, construite en matériaux de fortune (tôles rouillées, contre-plaqué de récupération et des claies) sans toilettes ni point d'eau]. Depuis lors, nous nous sommes adaptés et ça nous épargne le paiement des loyers trop chers en ville. »*

A l'analyse, ce témoignage nous montre que l'arrivée d'un migrant en ville, qu'il vienne d'un village ou d'un pays étranger, lui impose un premier défi qui est celui de trouver un toit où s'abriter, autrement dit, un « cachot » où se loger avant d'opérer une insertion progressive au tissu urbain. Ce défi, pour être relevé, passe généralement par le recours aux réseaux sociaux allant du réseau ethnique au réseau d'origine géographique en passant par le réseau religieux ou le réseau d'amis. Dans la recherche de solution au défis de logement en ville, le néo-citadin finit souvent par se résoudre à la moindre opportunité qui s'offre à lui en ville sans se soucier ni de la qualité, ni du confort.

Par ailleurs, certains citadins, face aux contraintes financières dues à la spéculation du logement et à la cherté inconséquente de la vie en ville, finissent par se retrouver en situation de mal-logement. C'est ce qui ressort du récit de vie d'un Togolais immigrant à Kara, résident dans le quartier Zongo Yéyé, venu d'un village de la préfecture de Tchaoudjo, Chauffeur de profession, 48 ans :

*« Nous savons tous que la vie à Kara coûte très chère, le loyer est aussi très cher. Il y a de cela onze ans lorsque je suis arrivé à Kara ici. En ce moment, j'étais encore célibataire. J'avais loué une chambre-salon que je payais à 8 000F le mois. Aujourd'hui, je suis marié et père de 3 enfants, la même chambre-salon que je payais à 8000F coûte maintenant plus de 15000F ; combien moi en tant que simple chauffeur de taxi, je gagne pour faire face à ce coût ? C'est pourquoi, je me suis décidé à venir me cacher avec ma famille ici dans une pièce de 8000F. Même si ce n'est pas confortable, nous nous adaptons bien, incha Allah ! »*

En somme, l'on retient de l'analyse des témoignages des habitants des logements précaires à Lomé et à Kara que, la mise en situation de précarité dans leur logement est liée à leur désir de s'abriter malgré les difficultés de la vie et du coût du logement en ville et pouvoir vaquer librement à leurs activités. Cette perception du logement précaire s'inscrit dans la logique de l'anonymat qui est l'une des principales caractéristiques de l'urbanité. Ce résultat corrobore la théorie de l'intégration sociale par l'habitat de Fijalkow Yankel [17].

### 3.3.2 LE LOGEMENT PRÉCAIRE, UN SUPPORT D'URBANITÉ MALGRÉ L'INDÉCENCE

L'urbanité en tant que valeur consubstantielle à l'habitant de la ville, constitue également le point d'achoppement de l'expansion des habitats précaires dans les villes togolaises comme Lomé et Kara. En effet, la domiciliation ou la possession d'un logement quelle que soient sa nature ou sa qualité, apparaît comme un élément constitutif du droit de cité dans ces deux villes. Cette perception du logement en ville permet de comprendre l'obsession de posséder un « chez-soi » par les habitants de Lomé et de Kara, un phénomène très répandu dans la conscience collective des Togolais [26]. Par ricochet, les populations de la classe moyenne ou parfois, les néo-citadins, pour se distinguer socialement en ville, sont amenés à se construire des habitats précaires avec leurs moyens dérisoires. D'autres néo-citadins issus de l'exode rural, à défaut de pouvoir construire eux-mêmes leur habitat en ville, n'ont d'autres choix que de se loger à vil prix dans des logements locatifs de fortune, construits à l'aide des matériaux de récupération sans la prise en compte des mesures sécuritaires et sanitaires. C'est ce qui ressort du témoignage d'une Togolaise ressortissante d'un village de la préfecture de Vo, résidant dans le quartier Abové à Lomé, 33 ans, Portefaix :

*« Vous savez, même si je vis entre les tôles rouillées ici à Lomé, ce n'est pas la même chose que de vivre au village [...] C'est vrai que la vie coûte très chère ici, mais quand je sors de ma maison tôt pour aller à Assigamè (Grand marché de Lomé) pour exercer mon travail de portefaix, personne ne sais où je vis, tout le monde me respecte pour ce que je fais [...] Personne ne s'occupe ici des affaires de l'autre, mais si c'était chez nous au village, les commérages vont t'assaillir. Aujourd'hui, quand je quitte Lomé pour aller dans mon village, tout le monde au village me respecte en tant que Loméenne [...] Le fait de vivre à Lomé, même dans des conditions difficiles contribue à me garantir ma dignité. »*

La ville attire par les avantages qu'elle offre à ses habitants, mais l'incorporation des néo-citadins économiquement défavorisés passe également par le recours aux logements précaires, financièrement et socialement accessibles aux couches sociales démunies. Les habitants des logements précaires, au-delà de l'indécence de leur logis, s'efforcent de s'y adapter, tant cet inconfort semble être compensé, du moins psychologiquement, par le statut de « citoyen ». Du point de vue sociologique, ces habitats précaires ont également pour fonction de constituer des espaces d'accueil indispensables aux processus d'insertion en ville. Cette situation traduit bien le caractère hétérogène de la ville tel que décrit par Louis Wirth [18] où riches et pauvres cohabitent la ville, habitations bourgeoises à côté des taudis, un véritable paradoxe entre l'habitat « conçu » et l'habitat réellement « vécu », bref un melting-pot urbain qui s'observe dans les villes togolaises.

### 3.3.3 LE LOGEMENT PRÉCAIRE, UNE TRANSPLANTATION DE LA RURALITÉ EN VILLE

Une troisième typologie de la perception des habitats précaires par leurs habitants tient en une transposition morphologique en ville, de l'habitat des villages d'origine des néo-citadins. La plupart des paysans en quittant leurs villages d'origine pour la ville, se déplacent avec leur ruralité, c'est-à-dire, leurs manières de penser, de sentir, de faire, bref, leur mode de vie incluant leur savoir-faire concernant leur mode de logement. Une fois en ville, le désormais néo-citadin de Lomé ou de Kara opère un choix rationnel en habitant un logement simplifié, semblable à celui qu'il habitait au village, quitte à aller déféquer en dehors de sa maison ou chercher l'eau courante un peu loin de sa maison. C'est ce qui ressort du témoignage suivant d'un villageois de 43 ans, originaire de la Préfecture de la Binah, installé à Kara dans le quartier Kofac, un quartier insalubre au centre de la ville : *« J'ai construit ma petite maison avec trois cases semblables à celle dans laquelle je vivais dans mon village. Pour moi, je vis à Kara tout comme si j'étais dans mon village... »*.

Les habitats précaires, pour emprunter la métaphore théâtrale<sup>3</sup>, seraient une scène propice au premier acte du cheminement du migrant vers la ville. Ils sont donc conçus comme un « village transplanté », organisé par un ensemble de relations intra-communautaires [19]. Le « village transplanté » est donc le lieu de formes de dérèglement social en raison de la confrontation de l'étranger à des règles économiques et de vie jusqu'alors inconnues. L'habitat transplanté, le chez-soi, est doté de caractéristiques symboliques et identitaires : il affirme une position sociale, un rôle à tenir, un statut [17].

---

<sup>3</sup> La sémantique théâtrale fait implicitement référence aux travaux d' Erving, Goffman (1973).

### 3.4 LA QUESTION DU LOGEMENT À LOMÉ ET À KARA : UNE RÉALITÉ AUX DIMENSIONS ASYMÉTRIQUES

Si la citoyenneté implique, dans un sens restrictif, le droit à résider de façon permanente dans la ville et renvoie, de façon plus générale, au "droit à la ville" défendu par [2] qui n'est pas un simple droit de visite, elle implique donc, entre autres, l'accès au logement des citoyens à Lomé comme à Kara.

Cependant, il faut souligner que la législation en matière d'habitat et de protection des locataires au Togo, n'a pas évolué depuis 1960, année de l'indépendance du pays. Les rares textes spécifiques qui existent en la matière datent de 1948. Toutefois, la Constitution togolaise du 14 Octobre 1992, modifiée par la loi du 31 décembre 2002, consacre le droit de loger comme un droit fondamental de la personne humaine. Il convient donc d'examiner la situation d'une part, de l'habitat privé et, d'autre part, l'habitat de location.

#### 3.4.1 L'HABITAT PRIVÉ

À l'évidence, au Togo, on note un manque de mise en œuvre de la politique de l'habitat (2014) ainsi que de la stratégie de logement (2009) dont l'Etat s'est doté. Du coup, la disponibilité d'habitats à coûts modérés sensés résorber tant soit peu les besoins en logement des moins nantis pose problème.

En l'absence d'application d'une politique d'habitat social à coût modéré, à Lomé comme à Kara, c'est à chacun de se loger comme il peut. Cette situation a engendré comme conséquence immédiate, une multiplication d'habitats précaires dans l'occupation spatiale afin de faire face, pour les populations démunies, à la nécessité de se loger à tout prix en ville.

Ainsi, s'offrir une maison à soi, représente pour le citoyen togolais de toutes conditions sociales, le plus grand rêve à réaliser. Il y consacre l'essentiel de son énergie et de ses ressources. Malheureusement, cette détermination n'est pas suffisamment accompagnée ni soutenue par les pouvoirs publics dont la carence en la matière se traduit par la faiblesse de l'encadrement juridique et institutionnel du droit au logement des citoyens.

L'inexistence de l'offre par l'Etat de logements à caractère social a favorisé l'occupation anarchique de l'espace dans les zones urbaines, surtout à Lomé, où le phénomène des bidonvilles s'accroît à un rythme exponentiel. Le flux ininterrompu de migrants en provenance des campagnes et d'autres pays, vient grossir la masse des sans-logis ou des mal-logés qui s'installent vaillamment dans des habitations précaires. Ayant rarement accès à l'eau potable, à l'électricité et encore moins aux services sanitaires, ces personnes vivent dans des conditions d'insalubrité qui les exposent à toutes sortes de maladies. À titre illustratif, le bidonville le plus connu de Lomé s'appelle Katanga. La photo ci-dessous est une prise de vue partielle de Katanga, un bidonville qui est en réalité un village de pêche au bord de la mer, en pleine ville de Lomé.



*Photo : Vue partielle du quartier Katanga*

L'encadré ci-dessous décrit, à titre illustratif la vie des habitants du bidonville.

**Encadré : Etude de cas d'un quartier à habitats précaires à Lomé: Katanga**

Katanga est un village des pêcheurs situé dans la zone portuaire à Lomé. C'est un site bidonville qui s'étend sur un périmètre d'environ 2,90 Km, une superficie de 18,1 ha; plus de 1060 ménages avec une population de 5649 dont 2622 hommes et 3027 femmes [20]. En termes d'activités occupant les habitants de Katanga, on y dénombre 188 postes de transformation de poissons, 75 ateliers d'apprentissage (menuiserie, soudure, coiffure, couture..), 357 kiosques de vente/petites boutiques.

Les rues de sables identiques entre elles sont bordées d'un habitat précaire et homogène à l'échelle du quartier composé de construction en claies (feuilles de palmiers séchées) qui donnent un aspect provisoire au bâti [21].

Dans la communauté de Katanga, il existe 6 latrines publiques dont 3 seulement sont opérationnels. L'accès individuel est à 25 FCFA. Il existe également 8 kiosques à eau mais aucun n'est fonctionnel. On remarque un château d'eau dont les travaux de construction n'ont pas été achevés. Par conséquent ce château n'a jamais servi.

Il n'existe aucune canalisation reliant les différentes concessions, ni d'égouts ou de puisards pour l'évacuation des eaux usées. Ces eaux usées sont jetés dans les espaces vides non loin des concessions.

A l'analyse, l'on note globalement que Katanga dispose ainsi d'un paysage résidentiel rejoignant, par certains côtés, les marqueurs des "*paysages inachevés*" des périphéries loméennes [22], [23] et de Kara. Néanmoins, le paysage de Katanga se distingue des autres quartiers de Lomé et de Kara par un peuplement homogène en termes socioéconomiques alors que les autres quartiers que ce soit à Lomé ou à Kara, se définissent par des citadins aux profils socio-économiques hétérogènes, induisant une proximité entre habitats pauvres et résidences aisées.

### **3.4.2 L'HABITAT DE LOCATION**

Pour les habitants des villes de Lomé et de Kara qui n'ont pas les moyens de s'offrir un logement de propriété privée, le seul recours pour se loger reste la location. Mais il faut noter qu'en matière de location pour habitation, les citoyens locataires ne sont guère protégés dans leurs droits. A ce niveau, la législation paraît également obsolète.

En l'absence d'une réglementation spécifique, les locataires sont laissés à la merci des propriétaires qui les exploitent comme bon leur semble. La cession des maisons pour location fait l'objet de surenchère de la part les propriétaires: cautions de loyer exorbitantes (12 à 24 fois le montant du loyer mensuel), augmentation anarchique du montant des loyers, etc. Il n'existe aucun plafond réglementaire en la matière au Togo. Ceci complique davantage la situation des locataires surtout les plus démunis. En plus, les maisons de location ne subissent aucun contrôle des dispositifs.

Toute analyse faite, il importe de se demander : quelles sont les défis qui s'imposent pour contribuer à sortir de la situation inconfortable de l'habitat indécemment dans les villes togolaises telles que Lomé et Kara ?

### **3.5 SORTIR DE L'INDÉCENCE DE L'HABITAT DANS LES VILLES TOGOLAISES, QUELLES PERSPECTIVES ?**

Plusieurs défis se posent pour aider à garantir le caractère convenable aux habitats des centres urbains du pays. Entre autres pistes, le défi lié au foncier, celui lié à la nécessité de la réglementation du logement et enfin, celui en lien avec la promotion des logements sociaux.

#### **3.5.1 LA QUESTION DU FONCIER**

La situation du cadre législatif et du cadre institutionnel s'est complexifiée au fil des ans au point qu'aujourd'hui, le contexte du foncier est lourdement marqué par une série d'insuffisances et de défis selon la Coalition PIDESC-Togo citée par le PASCRENA [24] dont l'essentiel se résumerait à :

- La juxtaposition des deux (2) droits fonciers (coutumier et moderne) entraînant la coexistence de deux (2) filières de production de terrain à bâtir ;
- L'inapplicabilité, pour diverses raisons, des textes et surtout de ceux liés aux règles d'urbanisme et de construction, à l'expropriation pour cause d'utilité publique et à la fixation des prix des terrains à Lomé ;
- Des pratiques d'expropriation souvent non conformes aux textes en vigueur et une gestion parfois inappropriée des réserves administratives qui ne favorisent pas une mise en place aisée des équipements socio-collectifs ;

- et, récemment, la mise à mal du caractère inattaquable du titre foncier, où on assiste ces derniers moments à la double immatriculation des immeubles bâtis et non bâtis;
- De nombreux litiges, tensions latentes et conflits fonciers, des contestations de droits de limites de terres très souvent accompagnés d'une dégradation du climat social en milieu rural et urbain ;
- Une confusion juridique qui se traduit par des décisions de justice quelques fois contradictoires et une perte de la crédibilité des services fonciers de l'Etat et du système judiciaire ;
- La lourdeur et la cherté de la procédure judiciaire liée au foncier : le règlement d'un conflit foncier peut durer des années et ruiner la partie qui ne dispose pas de ressources suffisantes ;
- La marchandisation et la spéculation foncières en milieu urbain et rural.

Au fait, le problème du foncier au Togo réside moins dans l'incohérence et la vétusté des textes organisant le foncier que dans « les dérives administratives qui ont été mises en place au fil des ans », rendant complexes, lourdes et très chères les procédures et autres formalités d'immatriculation. C'est aussi la pléthore d'institutions étatiques intervenant dans les démarches administratives pour l'obtention des papiers. Elles sont de deux catégories : la première s'occupe des aspects spatial et règlementaire du foncier : ce sont les services de l'urbanisme, de l'habitat, de l'aménagement du territoire, du cadastre, des domaines, de la législation agro foncière et les services municipaux de l'urbanisme et CITAFRIC. La deuxième est chargée des ressources naturelles et se compose des services de l'agriculture, environnement, eaux et forêts, hydraulique, énergie, des Télécom, etc.

La réalité en matière de propriété foncière, qu'il soit en milieu urbain ou rural, et d'accès au logement est si préoccupante que le Chef de l'Etat togolais, dans son message adressé à la nation le 26 avril 2011, s'en était offusqué en ces termes:

*« S'agissant notamment du foncier, nous devons nous débarrasser de certaines pratiques rétrogrades qui plongent des milliers d'honnêtes citoyens dans le désarroi. Comme vous le savez, avoir un toit à soi a été de tout temps la priorité des priorités pour le Togolais. Beaucoup sont prêts à tout sacrifier pour atteindre cet objectif. Ce besoin légitime d'accéder à la propriété foncière donne malheureusement lieu à des pratiques peu recommandables. Les efforts de toute une vie sont parfois réduits à néant à cause du phénomène des doubles-ventes qui constituent un véritable fléau dans le secteur foncier. Cet état de choses doit changer... »*

Vivement que ces défis fonciers soient rapidement pris en compte par les acteurs en la matière pour que la situation de l'habitat indécemment change effectivement. Au Togo, l'Etat n'est pas propriétaire de la terre. La terre appartient à des collectivités qui les cèdent par voie de vente, de don ou d'héritage, à ceux qui veulent en acquérir, soit pour y ériger un logement, soit à des fins d'exploitation agricole, etc. Il revient donc à l'Etat de prendre les mesures législatives et les dispositions pratiques d'exécution, de contrôle et de sanction, pour en faciliter l'accès et garantir la propriété à ceux qui les acquièrent.

### 3.5.2 LA RÉGLEMENTATION DU BAIL LOCATIF

S'agissant du droit au logement décent (inscrit à l'Article 11 du Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels (PIDESC) le droit à un niveau de vie suffisant), défini comme « le droit fondamental de la personne humaine à un logement convenable est le droit de tout homme, femme, jeune et enfant d'obtenir et de conserver un logement sûr dans une communauté où il puisse vivre en paix et dans la dignité » et non le simple fait d'avoir un toit au-dessus de sa tête. Pourtant l'on note en la matière, d'énormes insuffisances du décret n° 61-121 du 22 décembre 1961 portant réglementation des loyers des locaux d'habitation et l'absence d'une politique nationale de l'habitat avec le secteur du logement qui n'a pas encore fait l'objet d'une véritable politique orientée vers les populations démunies.

Ainsi, les pouvoirs publics togolais se doivent de prendre des dispositions qui s'imposent pour permettre aux citoyens de jouir de ce droit.

### 3.5.3 LA NÉCESSITÉ DE PROMOTION DES LOGEMENTS SOCIAUX

Face aux problèmes d'accessibilité financière à un logement décent pour de nombreux citoyens des villes togolaise liés à la faiblesse de leur revenu, à la difficulté d'obtention du financement auprès des banques, à l'insécurité du foncier et du logement locatif, la nécessité de la promotion des logements sociaux s'impose pour faciliter ainsi aux populations démunies de jouir de leur droit au logement décent.

#### 4 CONCLUSION

A la lumière des concepts lefebvriens de *l'habitat* et de *l'habiter*, mobilisés pour l'analyse de la situation des mal-logés dans les villes de Lomé et de Kara, la présente contribution a pu tour à tour mettre en évidence, au prisme des caractéristiques de logement convenable décrits par l'ONU Habitat, la recrudescence de l'habitat précaire suite à la croissance rapide des villes togolaises; ensuite, elle montre les perceptions qu'ont les habitants des habitats précaires de leurs logements. A cet effet, trois principaux types de perceptions des habitats précaires se sont dégagés : l'habitat précaire comme abri tout court, l'habitat précaire comme symbole d'urbanité et enfin comme une transplantation de la ruralité en ville, traduisant ainsi le caractère inachevé des villes Togolaises. De plus, l'examen des dimensions du logement dans les deux villes permet de noter par ailleurs que, dans les villes Togolaises comme dans d'autres villes africaines, l'occupation résidentielle répond aux formes de transactions urbaines entre traditions autochtones et modernités d'importation. Enfin, la réflexion s'ouvre en abordant quelques défis qui s'imposent pour contribuer à sortir les villes togolaises de la situation inconfortable de l'habitat indécemment. Il s'agit du renforcement de la réglementation du foncier et du bail locatif ainsi que la promotion par l'Etat et ses partenaires, des logements sociaux. En définitive, des recherches complémentaires sur les rapports sociaux entre les mal-logés, tout comme les relations de voisinage en milieux urbains togolais, s'imposent pour mieux appréhender les dynamiques en cours dans les villes africaines.

#### REFERENCES

- [1] Maurice Halbwachs, 1970 [1938], *Morphologie sociale*, Paris, Armand Colin.
- [2] Lefebvre Henri, 1968, *Le droit à la ville*, Paris, Anthropos.
- [3] Maïté Clavel, 2004, *Sociologie de l'urbain*, Paris, Anthropos
- [4] Raymond, H., 2001, *Paroles d'habitants, une méthode d'analyse*, Paris, L'Harmattan, Habitats et sociétés.
- [5] ONU HABITAT, 2010, *Le droit à un logement convenable*, Fiche d'information no 21/Rev.1, [https://www.ohchr.org/Documents/Publications/FS21\\_rev\\_1\\_Housing\\_fr.pdf](https://www.ohchr.org/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_fr.pdf)
- [6] Lefebvre Henri, 1966, *Préface de L'habitat pavillonnaire*, Raymond H., Haumont N., Dezès M.-G., Haumont A., Paris, L'Harmattan (Habitat et Sociétés).
- [7] Paquot Thierry, 2005, « Habitat, habitation, habiter. Ce que parler veut dire... », *Informations sociales*, 2005/3 (n°123), p.48-54.
- [8] Lefebvre Henri, 1970, *La révolution urbaine*, Paris, Gallimard, p.111
- [9] INSEED, 2015, « Perspectives démographiques du Togo. 2011-2031. », Edition 2015, Institut National de la Statistique et des Études. Économiques et Démographiques. <http://www.stat-togo.org/contenu/pdf/Perspectives-demographiques-final-2016-05.pdf>
- [10] Nyassogbo Gabriel Kwami, 2011, *Les villes togolaises vues par rapport à leur trajectoire de croissance et de développement*, Atelier sur le changement climatique à l'intention des collectivités locales togolaises, Kara, du 04 au 06 mai 2011.
- [11] AGIER M., 1981, « Etrangers, logeurs et patrons, l'improvisation sociale chez les commerçants soudanais de Lomé » in *Cahiers d'Etudes Africaines*, pp. 251-266.
- [12] Agoma Blandine, 2009, « Territoires et identités à Lomé (Togo). Processus de catégorisation, dynamiques spatio-résidentielles et logiques du lieu », *Ressac – n°2 – 1er semestre 2009*, [www.ressac.net/fr/articles/territoire.pdf](http://www.ressac.net/fr/articles/territoire.pdf).
- [13] République Togolaise, 2009, *Politique nationale d'aménagement du territoire*, Ministère de la coopération, du développement et de l'aménagement du territoire, Lomé.
- [14] DGSCN, 2012, *Recensement général de la population et de l'habitat (06 au 21 novembre 2010)*. Résultats définitifs, Lomé.
- [15] Guézéré Assogba, 2010a, « Petites et moyennes villes et développement local au Togo : quelle nouvelle armature urbaine au service de l'espace rural ». In *The production, use and dissemination of urban knowledge in cities of the south*, colloque de N-aerus, Bruxelles pp 191-204.
- [16] Emile Le Bris, Annik Osmon, Alain Marie et Alain, Sinou, 1987, *Famille et résidence dans les villes africaines*, Paris, L'Harmattan, Villes et entreprises.
- [17] Fijalkow Yankel, 2016, *Sociologie du logement*, Collection « Repères », Editions La Découverte, Paris.
- [18] Wirth Louis, 2004, « Le phénomène urbain comme mode de vie », in JOSEPH Isaac et GRAFMEYER Yves, 2004, *L'école de Chicago, naissance de l'écologie urbaine*, Flammarion, pp. 255-281.
- [19] Thomas William et Znaniecki Floriane, 1998, *Le paysan polonais en Europe et en Amérique, Récit de vie d'un migrant*, Traduction française, Vol. 3, Paris, Nathan.
- [20] YMCA Togo et YCARE International, 2013, *Etude référentielle du projet "Jeunes et Développement dans les bidonvilles" à Katanga*.

- [21] Spire Amandine, 2009, « *Les étrangers d’Afrique de l’Ouest à Lomé (Togo) : Identification, (in) visibilité et citoyenneté. Réflexion au regard de la ville d’Accra* », Thèse de Doctorat de géographie, Université de Paris Ouest Nanterre La Défense, URF Sciences Sociales et Administration.
- [22] GERVAIS-LAMBONY P. et al., 1994, *De Lomé à Harare : le fait citoyen*, Paris et Nairobi, Karthala, IFRA.
- [23] Aholou Coffi Cyprien, 2015, « De la « ville inachevée » à la « ville durable » ? Analyse des villes ouest-africaines à travers le prisme du développement durable », *Mosaïque*, n°17, revue de l’ISPSH, ISSN 1812-8645, pp. 215-227.
- [24] PASCRENA, 2015, *Etude nationale sur la situation foncière au Togo*, Rapport final.
- [25] Goffman Erving, 1973, *La mise en scène de la vie quotidienne*, trad. Fr., Paris, Minit.
- [26] Assogba Guézéré, 2010b « L’obsession d’habiter sa propre maison à Lomé : quel impact sur la dynamique spatiale ? », *Les Cahiers d’Outre-Mer* [En ligne], 256 | Octobre-Décembre 2011, mis en ligne le 01 octobre 2014, consulté le 02 octobre 2016. URL : <http://com.revues.org/6443> ; DOI : 10.4000/com.6443.
- [27] Fijalkow Yankel, 2013, « Sociologie des villes, sociologie du logement : des complémentarités à refonder à la lumière du processus de gentrification », *Sociologie et sociétés*, vol. 45, n°2, pp.177-194.
- [28] Tchalla Kokou, 2015, « Dynamique démographique et peuplement de la région de la Kara au Togo. Une analyse à base des données des recensements généraux de la population de 1970 à 2010 », pp.159-177, <http://publication.lecomes.org/index.php/hum/article/download/482/327>