

# Bénin

## Koffi Alogninou Assogbavi



### Vue d'ensemble

La République du Bénin est un pays francophone situé en Afrique de l'Ouest. Ses pays limitrophes sont le Togo, le Burkina Faso, le Niger et le Nigeria. Le pays dispose de près de 121 km de côte le long du Golfe de Guinée. Historiquement, son économie a toujours été fortement dépendante du Nigeria avec près de 20% de son PIB<sup>1</sup> à travers des activités de commerce informel, de réexportation et de transit. Il faut néanmoins noter qu'officiellement et sur décision du Nigeria pour lutter contre la contrebande de certains produits, la frontière entre les deux pays est fermée depuis le dernier trimestre 2019. Malgré les effets néfastes de la COVID-19 sur le pays, l'économie du Bénin s'est montrée résiliente avec un taux de croissance du PIB en 2020 estimé à 2.3% contre 6.9% en 2019.<sup>2</sup> Le pays a notamment pu compter sur une bonne récolte cotonnière avec 715 000 tonnes de coton-graine soit, une hausse de 5.4% comparée à 2019. Les secteurs les plus affectés par la pandémie de la COVID-19 sont : les secteurs portuaires, la restauration, le transport, l'hôtellerie, subissant de nombreuses mesures restrictives et préventives. Le taux d'inflation s'est établi à 3% en 2020,<sup>3</sup> soit à la limite des critères de convergence de l'Union Économique et Monétaire Ouest Africaine (UEMOA). Ce niveau d'inflation est essentiellement dû à la hausse des prix des produits alimentaires.

Avec une population estimée en 2020 à 12 123 198 habitants, un taux de croissance annuel de 2.7% et un taux d'urbanisation de 48.4%,<sup>4</sup> l'accès à un logement décent constitue un défi de taille pour les autorités béninoises.

Entre 2010 et 2020, le déficit de logement a été estimé à 320 000 unités mais seules 2 000 unités ont été produites par le marché public sur cette même période.<sup>5</sup> Pour y répondre, les autorités ont lancé en 2020 un programme ambitieux de construction de 20 000 logements sur cinq ans (2017 à 2021) en plusieurs phases. Ce programme de logements sociaux est financé par plusieurs partenaires, parmi lesquels la Banque Ouest Africaine de Développement (BOAD), la Caisse nationale de sécurité Sociale (CNSS) et la Banque Islamique de Développement.

### Accès au financement

L'accès à des solutions de financement constitue un défi pour la plupart des Béninois, soucieux de s'offrir un toit. La plupart des projets de logements sont réalisés en mobilisant l'épargne et sur plusieurs années.

## CHIFFRES CLÉS

Principaux centres urbains	Cotonou, Porto-Novo, Abomey-Calavi, Seme-Kpodji, Parakou
Taux de change (1er juillet 2021) : 1 USD = [a] 1 \$ PPA = (2020) [b]	553.23 Franc CFA (XOF) 211.97 Franc CFA (XOF)
Population totale (2020) [b]   Population urbaine (2020) [b] Taux de croissance démographique (2020) [b]   Taux d'urbanisation (2020) [b] PIB par habitant (USD courants) (2020) [b] Pourcentage de la population en dessous du seuil de pauvreté national (2017) [b] Taux de chômage (% de la population active totale, estimation nationale) (2017) [b] Proportion de la population adulte ayant emprunté formellement (2017) [b] Coefficient de Gini (2017) [b] Classement IDH des pays (2019) [c]   Score IDH par pays (2019) [c]	12 123 198   5 869 446 2.69%   3.84% US\$1 291 36.6% 2.5% 9.4% 47.8 158   0.55
PIB (USD courants) (2020) [b] Taux de croissance du PIB (2020) [b] Taux d'inflation (2020) [b] Taux d'intérêt débiteur (2017) [b]	US\$15 652 million 3.85% 3.02% 5.10%
Nombre de prêts hypothécaires résidentiels en cours (2018) [d] Valeur des prêts hypothécaires résidentiels en cours (USD) Taux hypothécaire résidentiel en vigueur   Terme [e] LTV maximale sur un prêt hypothécaire résidentiel Ratio des prêts hypothécaires au PIB Nombre de fournisseurs de prêts hypothécaires résidentiels Nombre de prêts de microfinance en cours Valeur des prêts de microfinance (USD) [f] Nombre de prestataires de microfinance [f]	539 n/a 7-9%   15 années n/a n/a n/a n/a US\$0.26 million 60
Nombre total de propriétés résidentielles avec titre de propriété (2019) [g] Nombre de logements formels achevés annuellement Prix de la maison nouvellement construite la moins chère par un promoteur officiel ou entrepreneur dans une zone urbaine en unités monétaires locales (2019) [h] Taille de la maison nouvellement construite la moins chère par un développeur officiel ou entrepreneur en milieu urbain Location typique pour la maison nouvellement construite la moins chère (2020) [i] Coût du sac standard de 50 kg de ciment en unités monétaires locales [j] Type de registre des actes : numérique, scanné ou papier (2020) [k] Nombre de procédures d'enregistrement de propriété (2020) [k] Temps d'enregistrement de la propriété (2020) [k] Coût d'enregistrement de la propriété en tant que part du prix de la propriété (2020) [k] Score de l'indice de la qualité de l'administration foncière du DBI de la Banque mondiale (0-30) (2020) [k]	47 000 n/a 20 000 000 XOF n/a 150 000 XOF 3 600 XOF (US\$6.51) Papier 149 4 120 jours 3.40% 9.0
Pourcentage de femmes propriétaires d'une maison seules et/ou conjointement (2018) [l] Pourcentage de ménages dirigés par une femme (2018) [l] Pourcentage de la population urbaine vivant dans des bidonvilles (2018) [m] Pourcentage de ménages disposant de services d'assainissement de base (2018) [l] Pourcentage de ménages avec électricité (2018) [l]	15.2% 24.9% 58.8% 13.3% 35.6%
Nombre cumulé de décès dus au COVID pour 100 000 au 1er octobre [n] Pourcentage de la population entièrement vaccinée contre le COVID-19 au 1er octobre	1.31 n/a
NB : Les chiffres sont pour 2021 sauf indication contraire.	
[a] Xe.com [b] World Bank World Development Indicators [c] Human Development Reports, United Nations Development Programme [d] Ministry of Economy and Finance [e] Orabank Benin [f] Central Bank of West African States (BCEAO) [g] National Agency of the Domain and the Land	[h] Expat.com [i] Benin-Immo [j] YACOTA SARL [k] World Bank Ease of Doing Business Indicators [l] Demographic and Health Surveys, USAID [m] United Nations Human Settlements Programme (UN-HABITAT) [n] World Health Organization (WHO)

Selon les dernières statistiques de la Banque Centrale des États de l'Afrique de l'Ouest (BCEAO), le Bénin comptait au 31 décembre 2020 quatorze banques et un établissement financier, à savoir l'Africaine des Garanties et de Cautionnement (AFGC). Le taux de bancarisation strict (TBS) est un indicateur qui mesure le pourcentage de la population adulte détenant un compte dans les banques, les services postaux, les caisses nationales d'épargne et le Trésor. Pour 2019 et selon la BCEAO, ce taux était de 24.8%.<sup>7</sup>

Le financement des logements par les banques commerciales demeure marginal. Dans une économie fortement dominée par le secteur informel, très peu de Béninois ont recours au prêt immobilier pour financer leur projet de logement. Cette situation est

essentiellement liée aux conditions d'octroi de crédits hypothécaires contraignantes des banques. À titre d'exemple, la banque Orabank Bénin demande à ses clients de fournir un contrat de travail ou une carte de pension, un procès-verbal de cession de salaire ou une domiciliation de salaire. Le client doit en outre disposer de 10% du montant sollicité. Un autre facteur limitant est l'absence de garantie (liée au titre foncier dans la plupart des cas), dans un contexte d'insécurité des droits de propriété.

Les montants accordés par les banques peuvent aller de 25 millions CFA (45 189 US\$) à 100 millions CFA (180 755 US\$) suivant les besoins des clients, à savoir : l'acquisition du foncier, la rénovation ou la construction à neuf. Le secteur de la microfinance au Bénin est assez dynamique avec plus de 112 acteurs recensés en 2019.<sup>8</sup> Selon un rapport de 2019 de la BCEAO sur les systèmes financiers décentralisés (SFD) portant sur un échantillon représentant 90% de la cible, le nombre de clients s'élevait à 2 633 256.<sup>9</sup> Cependant, la microfinance joue un rôle dérisoire, voire négligeable, dans le domaine du financement du logement bien qu'une partie des crédits accordés aux clients sont certainement investis dans des projets immobiliers. Il serait judicieux pour ces institutions d'étudier la possibilité de proposer des solutions de financement en direction du secteur de l'immobilier.

Depuis quelques années et à la suite de l'impact de la crise liée à la pandémie de la COVID-19, l'inclusion financière via les services financiers mobiles connaît une accélération rapide. Deux opérateurs sont actifs sur le marché béninois, à savoir MTN et MOOV. Selon le rapport 2020 de l'Autorité de Régulation des Communications Électroniques et de la Poste du Bénin (ARCEP), 5 253 233 comptes étaient actifs en 2020 soit une progression de 41.7% par rapport à 2019.<sup>10</sup> Il s'agit là du nombre d'abonnés qui utilisent les services financiers mobiles. Selon ce même rapport le nombre d'opérateurs qui acceptent les monnaies électroniques a également progressé de 437.7%.<sup>11</sup> Le volume des transactions est passé de 336.4 millions à 603.7 millions en 2020, soit une augmentation de 79.5%. Respectivement, 20% et 23% des transactions concernent les dépôts et retraits d'argent. Cette nette progression des transactions financières mobiles est due à la promotion de la finance digitale. De plus, elle présente de nombreux avantages dans le contexte de la COVID-19, car elle permet de respecter la distanciation sociale.

### Caractère abordable

Au Bénin, le financement des logements par les banques classiques n'est pas courant pour des raisons d'abordabilité. En effet le revenu moyen net par habitant serait de 1 280 US\$ par habitant par an selon des chiffres de 2020 de la Banque mondiale. Ce niveau de revenu laisse donc très peu d'opportunité de recourir par exemple à de prêts immobiliers pour la majorité.

Les taux d'intérêt des prêts immobiliers varient selon les banques. Dans le cas de la Banque NSIA par exemple, le taux appliqué est de 7.9% hors taxes pour une durée maximale de 20 ans. À la Banque of Africa (BOA) la durée du prêt peut aller jusqu'à 20 ans et le montant peut atteindre 80 à 100 % de la valeur du bien ou du coût global de construction. La durée des prêts peut aller jusqu'à 20 voire 25 ans pour certaines banques. Les taux d'intérêt des prêts hypothécaires varient selon les banques. L'offre de logement émanant de l'État est en plein renouveau après plusieurs projets qui n'ont pas eu le succès souhaité. La Société Immobilière et d'Aménagement Urbain (SIMAU) est le bras opérationnel de l'État, chargé de traduire sur le terrain les ambitions en matière d'immobilier. Cette société a été créée en 2017 dans le cadre d'un partenariat entre l'État, les banques et établissements financiers et les sociétés d'assurance. Elle centralise tous les projets et coordonne leur exécution. Il s'agit du contact privilégié pour les promoteurs qui souhaitent investir dans le secteur immobilier au Bénin. Le programme de construction de 20 000 logements est toujours en cours avec le lancement récent des appels d'offres pour les lots 1 et 2 de valeurs respectives de 16.5 milliards CFA (29.8 millions de US\$) et 13.4 milliards CFA (24.3 millions de US\$).

En ce qui concerne le marché locatif, les prix varient selon les zones géographiques et de l'état du logement. Par exemple, un appartement de deux chambres + salon situé dans le quartier de Gbégamey dans Cotonou peut coûter 100 000 CFA (181 US\$) en loyer alors que dans un quartier plus huppé comme la Haie vive, le loyer peut tripler pour le même espace.

### Informalité urbaine

Le Bénin subit une forte urbanisation avec un taux estimé par la Banque mondiale à 48% pour 2020. Selon les autorités publiques, 80% de la population urbaine se trouve dans le sud du pays et 52% de la population totale habite sur 10% du territoire.<sup>18</sup> On constate une forte concentration dans la zone côtière qui bénéficie de meilleures infrastructures à l'échelle du pays (eau, électricité, infrastructures de santé et d'éducation). La demande en logements et la pression foncière y sont plus fortes.

Avec un taux de croissance annuelle de la population qui se situait autour de 2.7% en 2020, des solutions doivent être trouvées rapidement pour améliorer les conditions de vie des populations et anticiper les besoins en termes d'assainissements et d'infrastructures sociales. C'est dans cette optique que la ville de Cotonou fait l'objet d'un programme d'assainissement pluvial (PAPC) qui a pour objet de limiter les risques d'inondations, d'améliorer le cadre de vie des populations et d'assurer la mobilité urbaine lors des saisons pluvieuses.

En outre, l'état béninois a aussi entrepris des travaux pour améliorer l'accès à l'eau potable. C'est ainsi que selon les données officielles, près de 70% de la population a désormais accès à l'eau potable.<sup>19</sup>

Selon des chiffres rendus publics par l'Institut National de la Statistique et de l'Analyse Économique (INSAE), la proportion des habitations en briques est de 61% alors que 24.6 % sont en terre dans l'Atlantique, région qui abrite la capitale du pays.<sup>20</sup>

Selon les statistiques de la Banque Mondiale datant de 2018, 58% de la population urbaine au Bénin vivrait dans des bidonvilles.<sup>21</sup>

### Offre de logement

La production informelle de logement au Bénin est difficilement chiffrable, en absence de données statistiques. Néanmoins, elle représente la grande majorité du logement existant au Bénin et est beaucoup plus importante que le logement produit par le secteur public et privé.

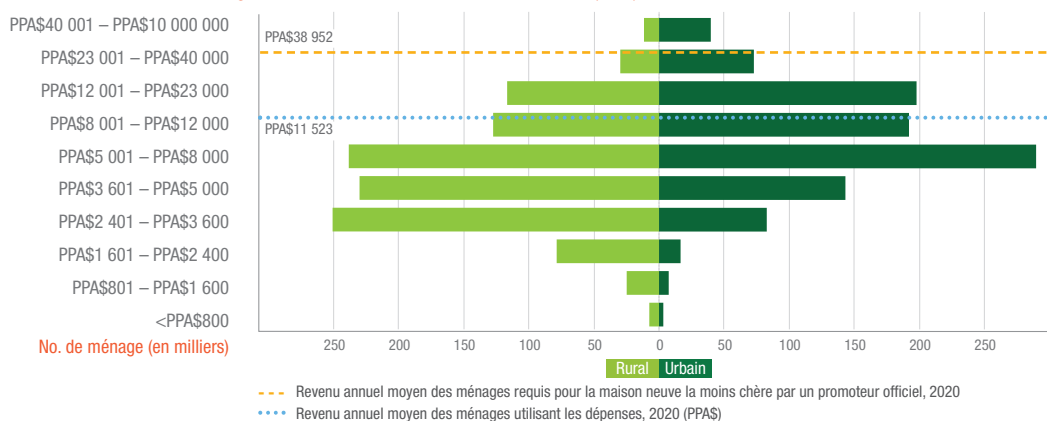
Le premier lot qui concerne 1735 logements est en cours de réalisation par la société espagnole Pablo et Natalia Holding Group (PNHG) à travers sa filiale locale, la PNBN. Avec un mode de construction basé sur des murs en béton au lieu des briques classiques, l'objectif est de fournir en 18 mois des bâtiments habitables. Le mode de financement ne requiert pas d'apport à l'acquéreur avant le démarrage du projet. Ce projet se veut innovant sur plusieurs aspects : l'amélioration effective des conditions de vie à travers la livraison de logements équipés avec eau, électricité et assainissement, sur des parcelles viabilisées et dans des quartiers aménagés ; l'amélioration des standards et savoir-faire techniques en vulgarisant des méthodes de construction de masse avec une grande qualité de mise en œuvre et de finition des logements ; la promotion de nouveaux modes d'habitat en combinant l'utilisation de maisons individuelles et la densification en hauteur adaptée au contexte national.<sup>12</sup>

Quelques projets de promoteurs privés sont développés de façon éparse. On peut citer par exemple, le projet de la cité GCITT BETHEL (Générale du Commerce, de l'Industrie, du Transport et des Travaux) situé à Ouédo. Ce projet a démarré en 2019 dans la commune d'Abomey Calavi et bénéficie du soutien de l'État. La cité est composée de 600 logements socio-économiques construits sur une superficie de 30ha. Les maisons sont construites avec des briques en terre stabilisée. Selon les promoteurs, les avantages de cette technologie sont liés aux délais et coûts de construction, au confort et au respect de l'environnement.<sup>13</sup> L'utilisation de la terre stabilisée pour les logements au Bénin reste néanmoins marginale. Le principal matériau utilisé reste le ciment avec une capacité de production locale d'environ 3 200 000 tonnes par an.

Le projet de la Cité Ouédo constitue l'un des projets phares pilotés par le gouvernement béninois dans le cadre du projet des 20 000 logements sociaux réalisé dans le cadre du Programme d'actions du gouvernement (PAG). Le projet des 20 000 logements reste à ce jour le seul projet piloté par l'État dans le

## BÉNIN

Profil Annuel de Revenu des Ménages Urbains et Ruraux basé sur leur consommation (PPA\$)



Population:	12 123 198
Taux d'urbanisation:	3.84%
Coût de la maison nouvellement construite la moins chère :	20 000 000 XOF
Prix de la maison PPA\$	PPA\$94 351
Foyers urbains pouvant acheter cette maison avec financement :	3.78%
	1 PPA\$ 211.97 Franc CFA

Source: <https://www.cgidd.com/> (2020)

domaine de la production de logement. Les premiers logements issus de ce projet sont attendus pour 2022.

### Le marché de l'immobilier

Le marché immobilier au Bénin est toujours très peu structuré. Des données officielles et précises sur l'indice de prix des logements locatifs par zone ne sont pas disponibles. La vente de terrains nus, plutôt que de la vente de résidences et la location de logements, constitue le gros des transactions. Pour le marché locatif et pour l'acquisition de parcelles, il existe un réseau d'agents immobiliers très peu formés qui assistent la clientèle sur leurs différents besoins. Généralement, un droit de visite de 2 000 CFA (3.62 US\$) est exigé.

Les tentatives pour mieux structurer le réseau des agents immobiliers au Bénin n'ont pour l'instant pas été concluantes. Les demandes concernent de façon générale des appartements ou des villas de taille moyenne situées au centre-ville ou dans les zones péri-urbaines. Selon les acteurs du secteur, un appartement en bon état de 2 chambres et salon dans les quartiers populaires à Cotonou, comme Agla ou Gbgamey se négocie entre 100 000 CFA (181 US\$) et 150 000 CFA (271 US\$) par mois.<sup>14</sup>

La loi n° 2021-02 modifiant et complétant la loi n° 2018-12 du 02 juillet 2018 portant sur le régime juridique du bail à usage domestique a été adoptée en janvier 2021. Elle apporte quelques changements sur le secteur de l'immobilier. Par exemple, la commission perçue par l'agent immobilier ne peut désormais excéder 50 % du loyer mensuel.<sup>15</sup>

Les zones en pleine expansion sont situées à la périphérie des grandes agglomérations urbaines comme Cotonou, Porto Novo, Bohicon ou Parakou dans le nord du pays. Les besoins en eau potable, en électricité, voire de connexion internet, sont à la hausse. Le marché de la revente résidentielle est très peu dynamique et concerne une minorité de béninois, en capacité de mobiliser des sommes importantes. De janvier à juillet 2021, 203 demandes de transfert de propriétés ont été traitées par l'Agence Nationale de Domaine et du Foncier (ANDF).<sup>16</sup>

La pandémie de la COVID-19 a très peu impacté la construction des logements à la fois formelle et informelle. En effet, l'immobilier est une valeur sûre pour le Béninois. Au cours de l'année 2020, la demande en matériaux de construction n'a pas chuté. À titre d'exemple, le marché de ciment, principal matériau de construction au Bénin, a connu une progression à deux chiffres avec environ 16% de croissance comparée à 2019. Cette tendance se poursuit également en 2021. La situation est la même en ce qui concerne le fer à béton, un autre matériau de construction incontournable.

### Politique et législation

Les gouvernements successifs ont entrepris diverses actions et politiques pour améliorer le milieu urbain afin de faire face à la forte urbanisation en cours dans les principales villes du pays. On peut citer, en autres : l'élaboration, par les Conseils communaux/municipaux de documents de planification que sont : le schéma directeur d'aménagement de la commune (SDAC); le plan de développement de

la Commune (PDC); les plans d'urbanisme dans les zones agglomérées; les règles relatives à l'usage et à l'affectation des sols; les plans de détails d'aménagement urbain et de lotissements; l'élaboration en 2009, par l'Agglomération de Cotonou d'une Stratégie de Développement Urbain (SDU); l'élaboration en 2007, par le territoire de développement dénommé « Grand Nokoué » (communes de Cotonou, Abomey-Calavi, Ouidah, Sèmè-Podji et Porto-Novo) de son Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU « Grand Nokoué »).<sup>17</sup> Cependant une mise à jour de ces documents stratégiques est nécessaire pour prendre en compte les développements récents.

L'État intervient dans l'offre de logements au Bénin surtout à travers des projets de logements sociaux sous la forme de partenariat public-privés. Historiquement, les projets menés par les autorités publiques se sont heurtés à plusieurs freins : un cadrage de projet défaillant, une mauvaise gestion ou encore un plan de financement non conforme aux réalités et besoins du terrain, ou un schéma de financement non optimal.

Concernant le cadre législatif, le plus récent développement est celui qui concerne le marché locatif, avec la loi n° 2021-02 modifiant et complétant la loi n° 2018-12 du 02 juillet 2018 portant sur le régime juridique du bail à usage domestique en République du Bénin a été adoptée en janvier 2021. Cette nouvelle loi formalise l'activité d'agent immobilier. Tout locataire peut également acquérir le bien qu'il loue.

### Opportunités

Le seul projet lié aux logements sociaux dans le pays est celui relatif aux 20 000 logements sociaux. Pour la phase en cours, seul les lots situés à Ouédo sont en cours de construction.

Les villes de l'intérieur ne sont pas encore concernées, à savoir Parakou ou Porto Novo. À côté de ce projet majeur, d'autres initiatives sont en cours pour améliorer le cadre de vie des populations.

On peut par exemple citer la mise en place en 2018 de la Société de Gestion des Déchets de la Salubrité du Grand Nokoué (SGDS-GN) qui a pour mission entre autres la collecte, le tri et le recyclage des déchets, assister les collectivités locales dans la mise en place de solutions de gestion des déchets et de préservation de l'environnement.

Des projets d'assainissement et d'aménagement à la sortie de Cotonou sont également en cours et constituent des opportunités pour les acteurs directs et indirects du secteur du logement.

Dans le financement des logements, les banques devraient améliorer l'accès aux prêts immobiliers avec des conditions plus souples pour favoriser la construction des logements. L'état pourrait également, dans le sens de favoriser l'accès au logement, envisager d'alléger les taxes perçues sur les principaux matériaux de construction comme le ciment ou le fer à béton. Le cadre foncier qui a connu des améliorations ces dernières années, est également un gage de succès du secteur du logement.

### Données sur le financement du logement

La disponibilité des données sur le marché du logement au Bénin demeure un handicap. Il n'existe pas d'études régulières sur le déficit de logements ni sur l'offre locative. Les données sur le financement du logement des banques et institutions de microfinance ne sont pas centralisées. Certaines informations financières sont disponibles au niveau de la BCEAO : les montants des crédits accordés par la microfinance (sans pouvoir distinguer la part destinée à l'immobilier et des statistiques portant sur les transactions bancaires). Cependant, ces dernières ne sont pas non plus spécifiques au marché de l'immobilier. Les données disponibles sur le site de l'Agence Nationale des Systèmes Financiers Décentralisés (ANSFD) n'étaient pas actualisées pour 2021 pour ce qui concerne la microfinance. Il n'a pas été non plus possible d'avoir accès à des études récentes sur le déficit de logements sur le territoire national. L'INSAE reste la source d'information principale et la plus fiable quant aux données socio-démographiques et économiques. Le site officiel du gouvernement béninois permet d'avoir des informations sur les mesures prises pour lutter contre la COVID-19. Le rapport annuel de l'ARCEP permet de suivre l'évolution de la finance digitale et de comprendre son impact sur l'inclusion financière.

### Sources supplémentaires

Les autres lois qui régissent le domaine foncier et locatif au Bénin sont les suivantes par ordre chronologique :

En 1999, le décret n° 99-313 du 22 juin 1999 organise la performance du secteur de l'immobilier ;

En 2005, la politique du logement du Bénin définit le cadre de la politique du logement et le financement du logement ;

En 2007, c'est la loi n° 2007-03 janvier qui organise le régime foncier rural ;

En 2009, le décret n° 2009-693 du 31 décembre 2009 approuve la lettre- cadre pour la réforme foncière au Bénin ;

En 2010, le décret n° 2010-329 du 19 juillet 2010 approuve la déclaration de politique foncière du Bénin ;

En 2013, la loi 2013-01 du 13 août 2013 représente le code foncier actuel du Bénin, le premier du genre au Bénin qui organise les terres les droits de propriété ;

En 2015, le décret n° 2015-010 du 29 janvier 2015 crée l'Agence nationale du foncier et du domaine, qui développera et gèrera le futur cadastre du Bénin ;

En 2018, la loi N° 2018-12 du 2 juillet 2018 régit le marché locatif.

### Sites web

Gouvernement de la République du Bénin <https://www.gouv.bj/>

Ministère de l'économie et des finances <https://finances.bj/>

Ministère du cadre de vie et du développement durable

<https://www.cadredevie.bj/>

Agence Nationale du Domaine et du Foncier <https://www.andf.bj/>

Plateforme E-Notaire <https://www.enotaire.andf.bj/>

Agence Nationale de Surveillance des Systèmes Financiers Décentralisés

<https://www.anssfd.org/>

Programme d'Action Gouvernementale Bénin Révélé <http://revealingbenin.com/>

Société Immobilière et d'Aménagement Urbain <https://simaubenin.com/>

Cadastre du Bénin <https://cadastre.bj/>

Demande de permis de construire en ligne <https://permisdeconstruire.gouv.bj/>

Agence Nationale pour l'Aménagement du Territoire <http://anat.bj/>

Association des Communes du Bénin <https://www.ancb.bj/>

Institut Géographique National <http://ign.bj/>

Agence d'exécution des travaux urbains <http://www.ageturbj/>

Société de Gestion des Déchets de la Salubrité du Grand Nokoué

<https://www.sgds-gn.bj/>

<sup>1</sup> La Banque Mondiale. La banque mondiale au BENIN. <https://www.banquemondiale.org/fr/country/benin/overview> (Consulté le 14 /08/2021)

<sup>2</sup> La Banque Africaine de Développement. Perspectives économiques au Bénin. <https://www.afdb.org/fr/pays-afrique-de-louest-benin/perspectives-economiques-au-benin> (Consulté le 20/08/2021)

<sup>3</sup> La Banque Mondiale. <https://data.worldbank.org/indicator/FPCPL.TOTL.ZG?locations=Bj> (Consulté le 20/08/2021) (Consulté le 20/08/2021)

<sup>4</sup> La Banque Mondiale. <https://data.worldbank.org/indicator/SP.URB.TOTL.LN.ZS?locations=Bj> (Consulté le 20/08/2021) (Consulté le 20/08/2021)

<sup>5</sup> HOUSSOU Achille (2017), Programme de construction de 20 000 logements sociaux et économiques au BENIN. <https://crrhuemoa.org/wp-content/uploads/2017/03/Programme-de-Construction-Logements-sociaux-et-%C3%A9conomiques-au-B%C3%A9nin-Achille-HOUSSOU.pdf>, (Consulté le 20/08/2021), Pg. 3

<sup>6</sup> Banque Centrale des États de l'Afrique de l'Ouest (BCEAO, 2020), Paysage bancaire au Bénin. <https://www.bceao.int/fr/content/paysage-bancaire> (Consulté le 23/08/2021).

<sup>7</sup> Banque Centrale des États de l'Afrique de l'Ouest (BCEAO, 2020), Rapport annuel sur la situation de l'inclusion financière dans l'UEMOA au titre de l'année 2019. <https://www.bceao.int/sites/default/files/2020-11/Rapport%20annuel%20situation%20inclusion%20financiere%20UEMOA%20-%202019.pdf>, Pg. 14

<sup>8</sup> Agence Nationale de surveillance des systèmes financiers décentralisés (2020) Annuaire 2019 des systèmes financiers décentralisés du Bénin. <https://finances.bj/wp-content/uploads/2020/07/Annuaire-des-SFD-2019-%C3%A9dition-2020.pdf> (Consulté le 30/08/2021), Pg. 3.

<sup>9</sup> Banque Centrale des États de l'Afrique de l'Ouest (BCEAO, 2020), Rapport annuel sur la situation de l'inclusion financière dans l'UEMOA au titre de l'année 2019, page 14. <https://www.bceao.int/sites/default/files/2020-11/Rapport%20annuel%20situation%20inclusion%20financiere%20UEMOA%20-%202019.pdf> (Consulté le 30/08/2021)

<sup>10</sup> Autorité de régulation des communications électroniques et de la poste BENIN, (ARCEP BENIN) Rapport annuel 2020. Pg. 49. <https://arcep.bj/wp-content/uploads/2021/06/Rapport-Annuel-dactivite%20-%202020-2021-ARCEP-BENIN.pdf> (Consulté le 30/08/2021)

<sup>11</sup> Autorité de régulation des communications électroniques et de la poste BENIN, (ARCEP BENIN) Rapport annuel 2020. Pg. 47. <https://arcep.bj/wp-content/uploads/2021/06/Rapport-Annuel-dactivite%20-%202020-2021-ARCEP-BENIN.pdf> (Consulté le 30/08/2021)

<sup>12</sup> IRC SARL, Rapport final EIES du projet de construction des 8 900 logements sociaux et économiques à Ouédo. <https://www.boad.org/wp-content/uploads/2019/08/EIES-8900-version-finale-030418.pdf> Page 17, (Consulté le 23/08/2021)

<sup>13</sup> RESODOMIA, l'essentiel de l'immobilier panafricain. <https://residomia.com/bien/voirprog/87>. (Consulté le 22/08/2021)

<sup>14</sup> Enquête de terrain de l'auteur, Aout 2021, Cotonou, BENIN

<sup>15</sup> Martial Agoli-Agbo, Modification de la loi sur le bail à usage domestique au Bénin : La commission des démarcheurs fixée à 50% du loyer mensuel, 11 Janvier 2021, Actu BENIN. <https://actubenin.com/modification-de-la-loi-sur-le-bail-a-usage-domestique-au-benin-la-commission-des-demarcheurs-fixee-a-50-du-loyer-mensuel> (Consulté le 10/08/2021)

<sup>16</sup> Agence Nationale de Domaine et du Foncier (ANDF), Statistiques. <https://www.andf.bj/index.php/le-foncier-au-benin/statistiques/statistiques-bcdf> (Consulté le 10/08/2021)

<sup>17</sup> Rapport National du Bénin pour HABITAT III à Quito (Equateur) (Octobre 2016), page 16, David HOUSSOU.

<sup>18</sup> XINHUANNEWS, (2019), Le Bénin connaît une rapide urbanisation corrélée avec une forte croissance démographique, 11/08/2019, XINHUANNEWS. [http://french.xinhuanet.com/2019-11/08/c\\_138540459.htm](http://french.xinhuanet.com/2019-11/08/c_138540459.htm) (Consulté le 30/08/2021).

<sup>19</sup> <https://www.afrik21.africa/benin-le-gouvernement-favorise-lextension-rapide-de-laccess-a-leau-en-zone-rurale/> (Consulté le 17/08/2021)

<sup>20</sup> La Banque Mondiale. <https://donnees.banquemondiale.org/indicator/EN.POPSLUM.UR.ZS?locations=Bj> (Consulté le 31/08/2021)