En téléchargeant ce document, vous souscrivez aux conditions d'utilisation du Fonds Gregory-Piché. Les fichiers disponibles au Fonds Gregory-Piché ont été numérisés à partir de documents imprimés et de microfiches dont la qualité d'impression et l'état de conservation sont très variables. Les fichiers sont fournis à l'état brut et aucune garantie quant à la validité ou la complétude des informations qu'ils contiennent n'est offerte.

En diffusant gratuitement ces documents, dont la grande majorité sont quasi introuvables dans une forme autre que le format numérique suggéré ici, le Fonds Gregory-Piché souhaite rendre service à la communauté des scientifiques intéressés aux questions démographiques des pays de la Francophonie, principalement des pays africains et ce, en évitant, autant que possible, de porter préjudice aux droits patrimoniaux des auteurs. Nous recommandons fortement aux usagers de citer adéquatement les ouvrages diffusés via le fonds documentaire numérique Gregory-Piché, en rendant crédit, en tout premier lieu, aux auteurs des documents.

Pour référencer ce document, veuillez simplement utiliser la notice bibliographique standard du document original. Les opinions exprimées par les auteurs n'engagent que ceux-ci et ne représentent pas nécessairement les opinions de l'ODSEF. La liste des pays, ainsi que les intitulés retenus pour chacun d'eux, n'implique l'expression d'aucune opinion de la part de l'ODSEF quant au statut de ces pays et territoires ni quant à leurs frontières.

Ce fichier a été produit par l'équipe des projets numériques de la Bibliothèque de l'Université Laval. Le contenu des documents, l'organisation du mode de diffusion et les conditions d'utilisation du Fonds Gregory-Piché peuvent être modifiés sans préavis.

Pour toute question relative au contenu ou à l'utilisation du Fonds Gregory-Piché, veuillez adresser vos commentaires à cette adresse : odsef@fss.ulaval.ca

ODSEF Observatoire démographique et statistique de l'espace francophone

www.odsef.fss.ulaval.ca

Département de Démographie
Université de Montréal

REPUBLIQUE TOGOLAISE
Union-Paix-Solidarité

MINISTERE DU PLAN
ET DES MINES

DIRECTION DE LA STATISTIQUE
DIVISION DE LA DEMOGRAPHIE

Analyses des données du
Recensement général de la Population et de l'Habitat 9-22 novembre 1981 *

Document-analyse # 3 :

LES CARACTERISTIQUES DE L'HABITAT

Document préparé par

Kodjo ANIPAH **
Ayikoé AMAVI ***

Lomé, Avril 1989

---

* Réalisées dans le cadre des activités du projet DCTD/FNUAP TOG/86/P04.
** Démographe, Direction de la Statistique
*** Statisticien-démographe, Direction des Enquêtes et Statistiques Agricoles

Département de démographie
Université de Montréal

REPUBLIQUE TOGOLAISE
Union-Paix-Solidarité

MINISTERE DU PLAN
ET DES MINES

DIRECTION DE LA STATISTIQUE
DIVISION DE LA DEMOGRAPHIE

Analyses des données du
Recensement général de la Population et de l'Habitat 9-22 novembre 1981 *

Document-analyse # 3 :

LES CARACTERISTIQUES DE L'HABITAT

Document préparé par

Kodjo ANIPAH **
Ayikoé AMAVI ***

Lomé, Avril 1989

---

* Réalisées dans le cadre des activités du projet DCTD/FNUAP TOG/86/P04.
** Démographe, Direction de la Statistique
*** Statisticien-démographe, Direction des Enquêtes et Statistiques Agricoles

TABLE DES MATIERES

	Page
Introduction	1
1 - La distribution spatiale des concessions et logements	4
1.1 - Les concessions	4
1.1.1 - Les concessions au niveau national	4
1.1.2 - Les concessions au niveau régional	8
1.1.3 - Les concessions dans les milieux d'habitat	10
1.2 - Les logements	14
1.2.1 - Les logements au niveau national	14
1.2.2 - Les logements au niveau régional	16
1.2.3 - Les logements dans les milieux d'habitat	18
1.2.4 - Les pièces à usage d'habitation	20
1.2.5 - Les pièces à usage d'habitation dans les régions	20
1.2.6 - Les pièces à usage d'habitation dans les milieux d'habitat	22
2 - Les matériaux de construction	25
2.1 - Les matériaux utilisés dans la construction des murs	25
2.2 - Les matériaux utilisés dans la construction des toits	30
2.3 - La nature du sol	36
3 - Le confort de l'habitat	41
3.1 - Le mode d'éclairage	40
3.1.1 - Ensemble du pays	40
3.1.2 - Niveau régional	41
3.2 - Le type d'aisance	42
3.2.1 - Ensemble du pays	42
3.2.2 - Niveau régional	43
3.2.3 - Milieu d'habitat	44
3.3 - L'approvisionnement en eau	45
3.3.1 - Ensemble du pays	45
3.3.2 - Niveau régional	46
3.4 - L'évacuation des eaux usées	47
3.4.1 - Ensemble du pays	47
3.4.2 - Niveau régional	48
4 - Statut d'occupation des logements et la population résidente	49
4.1 - Ensemble du pays	49
4.2 - Niveau régional	52
Conclusion	58
Recommandations	60

LISTE DES TABLEAUX

Page

Tableau 1 - Répartition de 100 concessions selon le type d'habitat et l'âge de la concession..... 7

Tableau 2 - Répartition des concessions selon le type d'habitat et par région..... 8

Tableau 3 - Répartition des concessions selon le type et le milieu d'habitat..... 11

Tableau 4 - Répartition des concessions selon le type d'habitat et l'âge de la concession..... 13

Tableau 5 - Structure en pourcentage des logements par type d'habitat..... 15

Tableau 6 - Structure en pourcentage des logements selon le type et le milieu d'habitat..... 17

Tableau 7 - Nombre moyen de personnes par pièce..... 19

Tableau 8 - Répartition en pourcentage des logements suivant le nombre de pièces à usage d'habitation..... 21

Tableau 9 - Répartition en pourcentage des concessions selon les matériaux utilisés dans la construction des murs..... 23

Tableau 10 - Répartition en pourcentage des concessions selon les matériaux utilisés dans la construction des murs..... 26

Tableau 11 - Répartition en pourcentage des concessions selon les matériaux utilisés dans la construction des toits.... 28

Tableau 12 - Répartition en pourcentage des concessions selon les matériaux utilisés dans la construction des toits.... 31

Tableau 13 - Répartition en pourcentage des concessions selon la nature du sol..... 33

Tableau 14 - Répartition en pourcentage des concessions selon la nature du sol..... 36

Tableau 15 - Répartition en pourcentage des logements selon le type d'aisance utilisée par leurs occupants..... 38

Tableau 16 - Répartition en pourcentage des logements suivant leurs modes d'approvisionnement..... 43

Tableau 17 - Répartition en pourcentage des logements selon le statut d'occupation et la population résidente..... 47

Tableau 18 - Répartition en pourcentage des logements selon le statut d'occupation et la population résidente..... 50

Tableau 19 - Répartition en pourcentage des logements selon le statut d'occupation et la population résidente..... 55

LISTE DES GRAPHIQUES

Page

Graphique 1 - Répartition des concessions selon le type d'habitat 5

Graphique 2 - Répartition des concessions selon le type d'habitat et l'âge..... 7

Graphique 3 - Répartition des concessions selon le type d'habitat et par région..... 9

Graphique 4 - Répartition des concessions selon le type et le milieu d'habitat..... 12

Graphique 5 - Répartition des logements selon le type d'habitat et par région..... 17

Graphique 6 - Répartition des logements selon le type et le milieu d'habitat..... 19

Graphique 7 - Répartition des concessions selon les matériaux utilisés dans la construction des murs et le milieu d'habitat..... 26

Graphique 8 - Répartition des concessions selon les matériaux utilisés dans la construction des murs, par région le milieu d'habitat..... 29

Graphique 9 - Répartition des concessions selon les matériaux utilisés dans la construction du toit et le milieu d'habitat..... 31

Graphique 10 - Répartition des concessions selon les matériaux utilisés dans la construction du toit, la région et le milieu d'habitat..... 34

Graphique 11 - Répartition des logements selon la nature du sol et le milieu d'habitat..... 37

Graphique 12 - Répartition des logements selon la nature du sol, et la région et le milieu d'habitat..... 39

Graphique 13 - Répartition des logements selon le type d'aisance et la région..... 44

Graphique 14 - Répartition des logements selon le statut d'occupation et le milieu d'habitat..... 50

Graphique 15 - Répartition des logements selon la population résidente et le milieu d'habitat..... 51

Graphique 16 - Répartition des logements selon le statut d'habitat d'occupation, le milieu d'habitat et par région.... 53

Graphique 17 - Répartition des logements selon la population résidente, le milieu d'habitat et par région..... 54

Avant-propos

Ce document fait partie d'une série de onze documents-analyses réalisés sur la base des données du Recensement de la Population et de l'Habitat 9 - 22 novembre 1981. La réalisation des analyses constitue le volet principal du projet TOG/86/P04 - *Renforcement des Capacités de la Division de Démographie et des Statistiques Sociales en matière d'analyse de données*, entrepris par la Division de Démographie depuis avril 1987.

Cette série d'analyses répond aux besoins exprimés dans le IIIe Plan de développement économique et social qui dit: "Cependant, encore une fois, l'insuffisance des données statistiques sur une longue période a rendu difficile la programmation". En effet, les seules données démographiques disponibles dont fait mention le IIIe Plan sont: la population totale au 31 décembre 1975 ventilée selon le sexe et le milieu d'habitat, le taux d'accroissement et la densité de la population.

Que ce soit à travers le 3è et le 4è Plan ou des autres plans précédents, bien que l'objectif soit l'amélioration des conditions de vie de l'homme togolais, il n'y apparaît pas le besoin d'une politique de population clairement exprimée.

Aujourd'hui plus qu'hier encore, l'objectif que nous poursuivons consiste à fournir aux utilisateurs -- qu'ils soient nationaux, internationaux, privés ou publiques -- des données cohérentes suffisamment élaborées et fiables et une analyse fine de celles-ci. C'est pourquoi, outre les données du Recensement de 1981, publiées en 8 volumes et largement diffusées dans l'administration, nous avons jugé opportun d'organiser en juillet 1987 un Séminaire National de divulgation des données de ce Recensement. Ce séminaire a regroupé l'ensemble de l'administration centrale et les 21 préfectures; l'intérêt suscité par les uns et les autres nous a prouvé que cette rencontre a tenu sa promesse et que la voie suivie est la bonne.

Les analyses répondent à certaines questions qui n'ont pu trouver leurs réponses à cette époque; elles apportent également un complément d'information utile à la future Commission Nationale de Population dont la création a été recommandée à la Conférence Nationale sur la Population et le Développement tenue à Lomé du 21 au 25 septembre 1987.

Les analyses traitent les sujet suivants: *Méthodologie et organisation du Recensement 1981* (Document #1), *Composition et distribution géographique de la population togolaise* (Document #2), *Les caractéristiques de l'habitat* (Document #3), *Le niveau et la structure de la mortalité* (Document #4), *Niveaux et structures de la fécondité* (Document #5), *L'état matrimonial et la nuptialité* (Document #6), *Les migrations au Togo* (Document #7), *Les mouvements naturels et perspectives de population* (Document #8), *La population active* (Document #9), *Les niveaux de la scolarisation* (Document #10); enfin le onzième document est consacré à la *Synthèse* des résultats.

Pour la réalisation de ces analyses, les cadres de la Division de Démographie ont cherché et obtenu la collaboration des spécialistes dans les

domaines tels que: la planification, l'économie, la géographie, la santé publique, l'enseignement, ...

Il est donc à noter que les analyses sont le fruit du travail d'une équipe pluridisciplinaire dont les membres se sont retrouvés pendant environ 12 mois d'une façon régulière lors des séances de travail.

Je saisis cette occasion pour remercier tous les membres de l'équipe pour les efforts consentis et le sérieux du travail accompli.

Mes remerciements vont également à tout le personnel administratif du projet pour la dactylographie importante et la mise en page soignée de tous les documents.

La réalisation de la présente analyse avait été confiée à Monsieur Kodjo ANIPAH, Démographe, Chef de la Division de Démographie et des Statistiques Sociales, Direction de la Statistique avec la collaboration de Monsieur Ayikoé AMAVI, Statisticien-démographe, Directeur des Enquêtes et Statistiques Agricoles. Je remercie Messieurs ANIPAH et AMAVI pour le minutieux travail accompli.

Enfin, je tiens à exprimer ma gratitude aux FNUAP (Fond des Nations Unies pour la population) et le DCTD (Département de coopération technique pour le développement), organismes spécialisés des Nations Unies, pour leur assistance financière et technique, ainsi qu'à Monsieur R. Schoenmaeckers, expert DCTD en place pour avoir coordonné les activités du projet.

Nouridine BOURAIMA

Directeur de la Statistique

Introduction

L'objectif poursuivi par l'analyse des caractéristiques de l'habitat est de faciliter l'utilisation des informations collectées dans ce domaine. Dans cette optique on cherche à établir les relations fonctionnelles qui existent entre les différentes variables mesurées et à tirer les indicateurs-clés qui puissent orienter décideurs, planificateurs, chercheurs et les autres utilisateurs en matière de politiques ou de stratégies d'habitat.

Il serait indiqué au prime abord de rappeler les définitions de quelques variables et d'attirer l'attention des utilisateurs sur les difficultés rencontrées aussi bien à la collecte qu'au traitement des données.

Dans le cadre de ce recensement, le concept "habitat" se définit comme l'ensemble des faits géographiques relatifs à la résidence de l'homme et aussi aux conditions d'habitation ou de logement, (concession, structure d'habitation ou logement, confort ou approvisionnement en eau, mode d'éclairage, type d'aisance, etc...). Pour ce qui concerne ces faits géographiques et conditions, des données assez riches ont été collectées. On dispose de données sur le type d'habitat, l'effectif et l'âge des concessions, le nombre de logements, les matériaux de construction, le confort et le statut d'occupation alors que le recensement de 1970 s'est intéressé seulement au mode d'éclairage et à l'approvisionnement en eau des ménages.

La détermination de l'âge de la concession, l'enregistrement du mode d'éclairage ont posé quelques problèmes. Pour le premier cas, lorsqu'il s'agit de maison de type traditionnel dont les bâtiments sont construits à différentes époques, l'âge de la concession est déterminé par rapport au bâtiment le plus important du point de vue espace occupé. D'une manière générale, l'âge de ces bâtiments sont souvent ignorés pour la simple raison que ces derniers ne sont pas souvent occupés par les propriétaires ; quand on pose la question aux propriétaires eux-mêmes, ils n'ont pas souvenance de la date de construction. Pour de pareils cas, les agents procèdent à l'estimation de l'âge, avec bien sûr, le concours des occupants. Bien qu'on ait prévu des tranches d'âge, les erreurs dues aux effets de télescopage ne sont pas totalement éliminées. Au niveau du mode d'éclairage, il a été constaté une sous-estimation du nombre de logements possédant de l'électricité. Cette difficulté serait due à la notion de mode d'éclairage du logement que les

agents n'auraient pas bien assimilée. Pour avoir des données qui cadrent avec la réalité on a dû pondérer le nombre de logements possédant l'électricité par le nombre de ménages occupant la concession. Il faut souligner toutefois que les autres variables concernant les caractéristiques de l'habitat ont été plus ou moins bien enregistrées.

Que représente l'habitat dans le contexte sociologique togolais? Posséder un chez, comme cela se dit couramment, fait partie intégrante des préoccupations du togolais (homme ou femme). Ce comportement résulte de la vieille tradition qui inculque à tout homme devenu majeur de posséder son propre logement qui se confond généralement dans les centres urbains à la maison ou villa individuelle. Peu importe le confort, le style ou l'emplacement. Les conditions d'habitation dans les centres urbains ont amplifié l'esprit de vivre chez soi; très souvent la cohabitation dans les concessions à plusieurs logements entraîne des conflits, liés à l'incompatibilité des moeurs. Pour pallier à de telles situations, cadres, ouvriers, commerçants, même manoeuvres, s'efforcent de dégager une épargne suffisante sur leurs revenus, pour construire un logement quels que soient les sacrifices à consentir. Dans le même contexte de la tradition, la réalisation de logements ou de maisons confère au réalisateur une grande dignité dans la société togolaise. La pratique qui consiste à construire sa propre maison constitue un frein à la construction des logements en série par les entreprises, ce qui devrait permettre une économie d'échelle et aussi la mise à la disposition des acquéreurs d'un domaine viabilisé (assainissement, eau courante et électricité). De la sorte l'occupation des terrains se fait d'une façon anarchique surtout dans les centres urbains. Ceci complique les services de voirie, l'assainissement du milieu, l'approvisionnement en eau des quartiers.

Il y a lieu de signaler qu'avec l'amélioration des conditions de vie de la population togolaise, les maisons traditionnelles disparaissent progressivement dans les centres urbains. Par contre dans les villages et malgré les efforts des populations de construire des maisons modernes, les maisons de type traditionnel sont encore prépondérantes et gardent encore jalousement l'histoire de l'occupation du terroir. De la case ronde et tata des tambermas dans le Nord du pays à la case rectangulaire dans le Sud construites généralement en terre au toit de chaume, c'est toute l'histoire vivante de la sédentarisation de la population togolaise que vient faucher la maison de type

moderne construite en dur. Ce mélange de style et de décors que représente l'alternance de maison de type traditionnel et de maison modernes donne de l'inspiration au philosophe, fournit des brides d'éléments au sociologue pour l'aider à comprendre en partie l'organisation de la société togolaise et au touriste la coexistance "de riches et de pauvres" dans une mosaïque de constructions.

Dans sa classification des bâtiments à usage d'habitation le recensement général de la population et de l'habitat de 1981 a distingué cinq grandes catégories d'habitat:

- la maison de type traditionnel à un ou plusieurs logements;
- la maison en dur à un ou plusieurs logements;
- la villa;
- la maison à un ou deux étages;
- l'immeuble d'appartements.

Il faut souligner que toutes ces notions seront reprises et détaillées dans les chapitres qui vont suivre et l'on tentera de faire des comparaisons avec les données de 1970 pour retracer l'évolution intervenue au niveau des caractéristiques de l'habitat.

L'analyse qui sera faite dans ce document se limitera aux caractéristiques de l'habitat en exploitant au mieux les données quantitatives qui ont été collectées. Outre les généralités présentées en guise d'introduction, cette analyse comprendra quatre grands chapitres qui sont:

- la distribution spatiale des concessions et logements;
- les matériaux de construction;
- le confort et l'équipement des logements;
- le statut d'occupation et la population résidente.

Il importe de signaler que ce dernier chapitre permettra de voir s'il y existe une certaine pression démographique dans les logements et d'entrevoir par là les problèmes sous-jacents en vue de la recherche de solutions.

1- La distribution spatiale des concessions et logements

Au Togo la concession représente, comme la soukhala dans les pays du sahel, la plus petite structure territoriale dans laquelle sont identifiés les logements et les ménages. La concession se définit comme l'ensemble des bâtiments ou constructions clôturés ou non généralement à usage d'habitation et pouvant abriter un ou plusieurs ménages.

La configuration de la concession qu'on rencontre sur le terrain peut être une case isolée, une maison moderne ou une maison en dur, une villa, un immeuble d'appartements à étages ; à l'exception de la villa généralement conçue pour contenir un seul logement, une maison peut renfermer un ou plusieurs logements.

Pendant le recensement, on a distingué deux formes de concessions: la concession non clôturée dont les limites ont été repérées avec l'aide des occupants par l'identification des constructions qui en font partie et la concession clôturée.

La distribution spatiale des concessions s'apparente à celle des ménages; il est alors évident que les régions les plus peuplées comptent le plus grand nombre de concessions.

Dans le cadre de cette analyse on fera ressortir l'interdépendance entre population et concession ou logement, en couplant données démographiques, concessions et logements.

1.1- Les concessions

1.1.1- Les concessions au niveau national

Le Togo compte en 1981 176.611 concessions réunissant 463.248 logements qui ont enregistré une augmentation de 37 % par rapport à 1970. L'accroissement des ménages justifie pleinement celui des logements. Les deux se situent dans le même ordre de grandeur. Les ménages et les logements ont crû au rythme de 2,9 % l'an entre 1970 et 1891.

Le recensement général de la population et de l'habitat, par manque de moyens techniques pour l'étude architecturale, ne s'est pas préoccupé de la forme artistique de l'habitat. Il s'est essentiellement intéressé à la

description des caractéristiques et des types d'habitat. C'est ainsi que trois grandes catégories ont été identifiées; il s'agit :

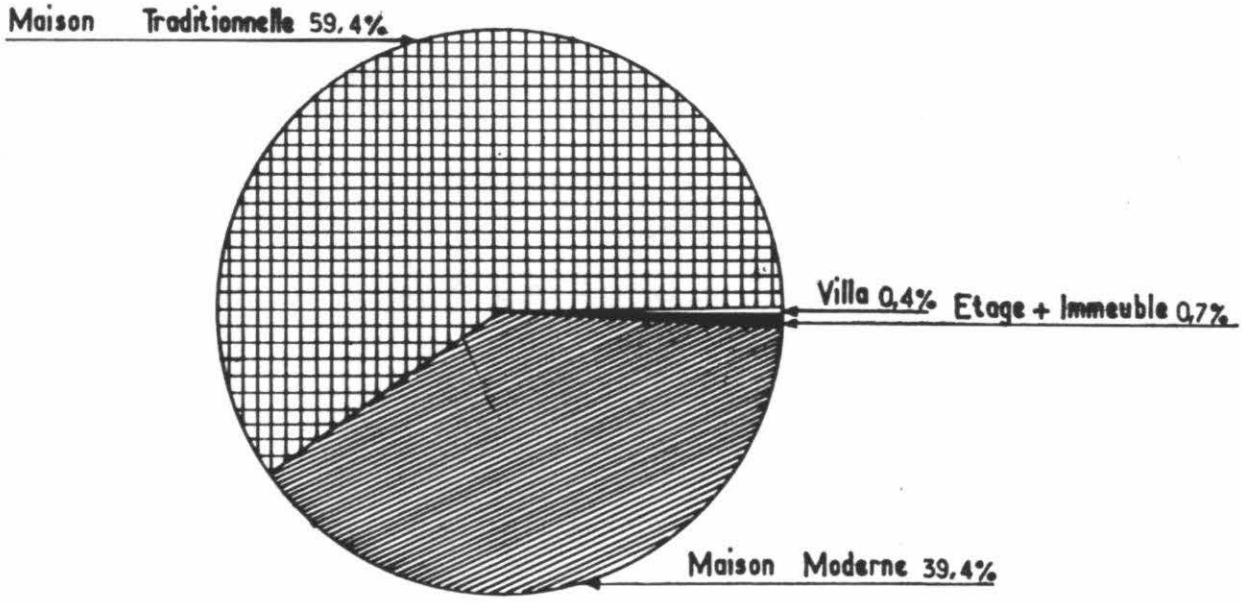
- des concessions de type traditionnel qui représentent 59,4 % de l'ensemble. Elles regressent très lentement devant les maisons modernes ou maisons en dur.

- des maisons en dur à un ou plusieurs logements qui atteignent 39,4 %.

- des maisons de "luxe" très marginales pour le moment représentent 1 % de l'ensemble des concessions et comprennent:

  * les villas (0,4 %);
  * les maisons à un ou deux étages (0,7 %) et, les immeubles d'appartements en proportions très négligeables.

Graphique 1- Répartition des concessions selon le type d'habitat
Ensemble du pays



Ces trois derniers types de bâtis ne se rencontrent que dans les centres urbains et sont loin de correspondre pour le moment à l'identité socio-culturelle de la population.

La construction d'un immeuble d'appartements dans la conception togolaise procède beaucoup plus d'un étalage de richesse que d'une préoccupation à caractère économique. Si l'on se réfère à la catégorie socio-professionnelle de la population active togolaise, on constate que cette dernière reste dominée par une proportion importante de personnes à bas revenus qui arrivent tant bien que mal à assurer leur subsistance, en particulier les paysans, les ouvriers et les manoeuvres.

Ceux-ci ne peuvent réaliser que des habitations modestes à base de matériaux plus ou moins précaires d'où la prédominance des maisons traditionnelles qui atteignent 59,4 %.

Sur le plan de l'âge des concessions la majeure partie des concessions (environ 72 %) ont été construites il y a au moins 10 ans. Au cours de la décennie 1971-1981, les concessions habitées ont subi un accroissement global de 39 % soit un rythme annuel moyen de 3,4 %.

Ce rythme de croissance enregistré fait qu'il n'y a pas de tension inflationniste au niveau de l'habitat.

Un examen du tableau 1 et du graphique 2 permet de constater que c'est parmi les maisons traditionnelles, les maisons en dur à un ou plusieurs logements et les maisons à un ou deux étages et immeubles que l'on compte plus de maisons construites il y a 20 ans et plus: 47 % des maisons traditionnelles, 34 % des maisons en dur et 55 % des maisons à étages et immeubles.

L'importance relative de la dernière catégorie (maisons à étages et immeubles) dans cette tranche d'âge proviendrait de l'effet du nombre. La plupart de ces vieilles maisons à étages ont été construites avec les briques rouges cuites fabriquées de façon artisanale soit sur les flancs des collines bordant la lagune de Lomé, soit sur les terres de barre de Glidji.

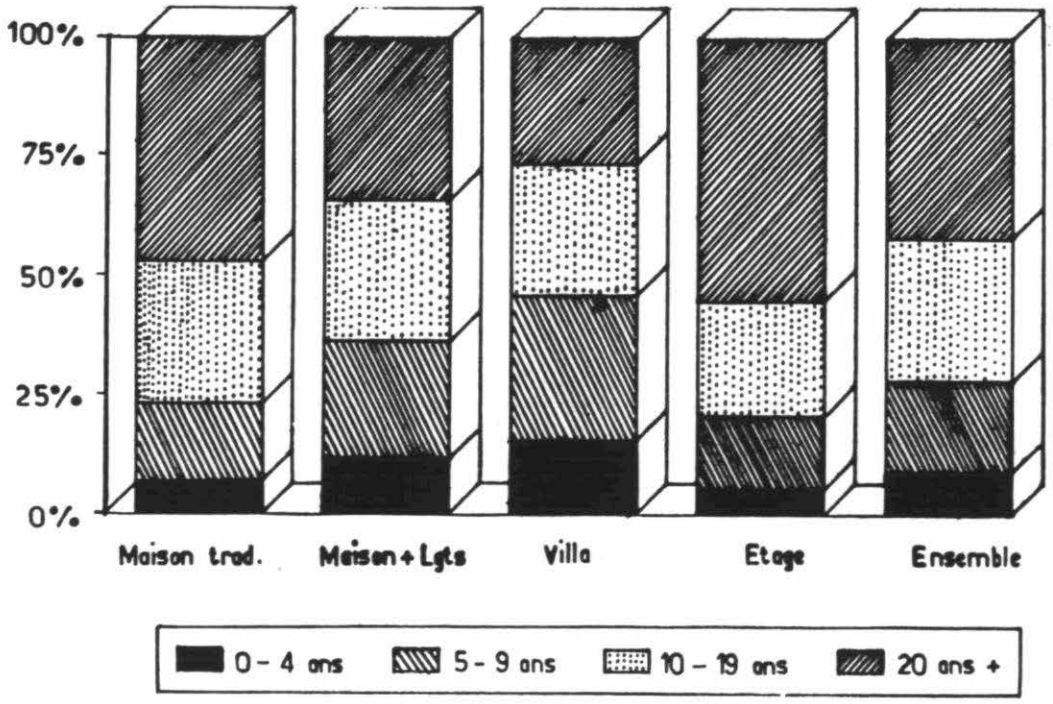
Dans les villes de Lomé et d'Aného en particulier ces maisons témoignent encore de la prospérité que ses occupants avaient connue. Quelques unes de ces maisons sont encores le témoignage vivant de la vieille architecture allemande

et constituent de véritables musées à garder. Par contre les immeubles d'appartements sont récents et leur nombre est relativement insignifiant. Environ 3 maisons sur 1.000 appartiennent à cette catégorie.

Tableau 1 - Répartition de 100 concessions selon le type d'habitat et l'âge de la concession

Type d'habitat	Age 0-4	5-9	10-19	20 ans &+	Total	Effect.
Maison tradition-nelle	7,0	16,1	30,0	46,9	100	104 874
Maison en dur ou moderne	11,7	24,4	30,0	33,9	100	69 610
Villa	15,5	30,4	27,6	26,5	100	763
Maison à étage et immeuble	5,4	15,3	24,3	55,0	100	1 265
Autres	18,0	18,0	14,6	49,4	100	95
Ensemble	8,8	19,4	30,0	41,8	100	176 611

Graphique 2- Répartition des concessions selon le type d'habitat et l'âge Ensemble du pays



Au cours de la période 1976-1981, le volume de maisons construites est inférieur à celui réalisé dans la période 1970-1975 (14.664 concessions construites entre 1976 et 1981 contre 32.213 entre 1970 et 1975). 7 % des maisons traditonnelles, 12 % des maisons en dur à un ou plusieurs logements, 15 % des villas et 5 % des maisons à étages et immeubles ont été réalisés entre 1976 et 1981 contre respectivement 16 %, 24 %, 30 % et 15 % entre 1970 et 1975. Jusqu'en 1961, les proportions de ces différents types d'habitat étaient aussi importantes; 47 % des maisons traditionnelles, 34 % des maisons à un ou plusieurs logements, 27 % des villas et 55 % des maisons à étages étaient construites avant cette époque. Comme on peut le constater la construction des villas est aussi récente que celle des immeubles; 73 % ont été réalisées entre 1960 et 1981.

1.1.2- Les concessions au niveau régional

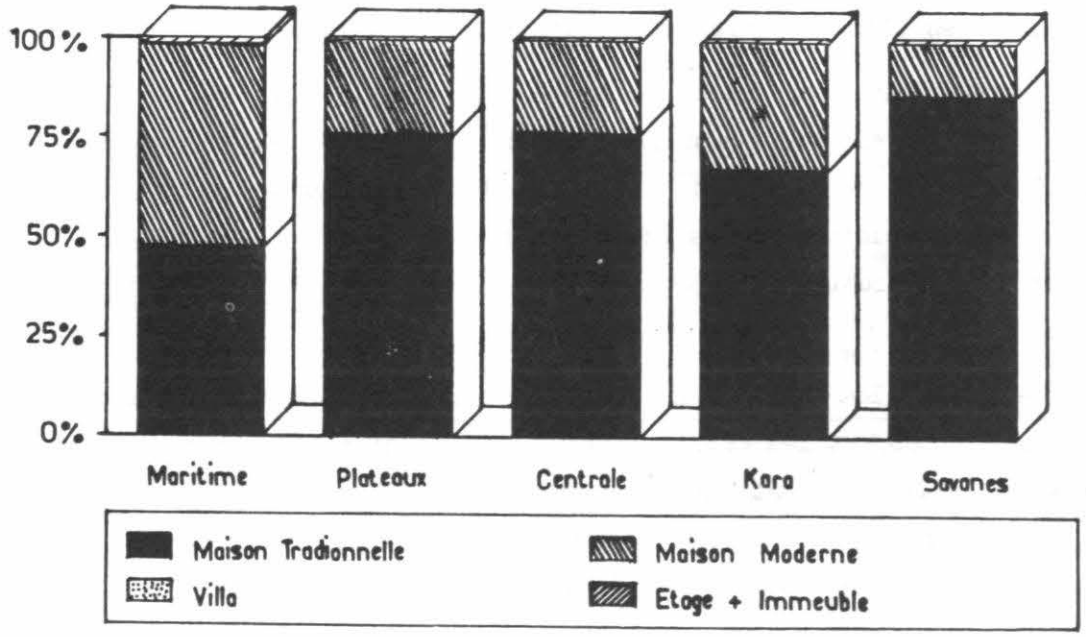
Dans la Région Maritime, qui est de loin la plus peuplée et la moins étendue, la proportion des concessions représente 56,4 % de l'ensemble des concessions du pays. Elle est de 20,3 % dans la Région des Plateaux, 7,6 % dans la Centrale, 11,1 %, dans la Kara et 4,7 % dans les Savanes.

Tableau 2 - Répartition des concessions selon le type d'habitat et par région.

	Région				
type d'habitat	Maritime	Plateaux	Centrale	Kara	Savanes
Maison traditionnelle	47.3	75.7	76.5	67.8	86.3
Maison en dur à 1 ou plusieurs logements	51.0	23.7	22.7	31.6	13.4
Villa	0.6	0.2	0.4	0.3	0.1
Maison à étage et immeuble	1.0	0.4	0.4	0.3	--
Autres	0.1	--	--	--	0,2
Ensemble	100	100	100	100	100

La structure de l'habitat est différente d'une région à l'autre. Si l'on retient comme critère de modernité la construction en dur, on constate en examinant le tableau 2 et le graphique 3 que la Région Maritime est la plus moderne car 51,0 % de ses concessions sont en dur et 47,3 % sont des maisons de type traditionnel (banco, matériaux précaires etc...). Elle est suivie de la Région de la Kara où 31,6 % des concessions sont en dur et 67,8 % sont de type traditionnel. L'écart entre la Région Maritime et les trois autres régions est important. Les Régions des Plateaux, Centrale et des Savanes détiennent le record des concessions traditionnelles. La part de celles-ci dans l'ensemble des concessions y représente respectivement 75,7 %, 76,5 % et 86,3 %. Dans ces trois régions la proportion des maisons en dur atteint respectivement 23,7 %, 22,7 % et 13,4 %. Il importe de signaler cependant que les bâtiments abritant des services publics ou privés n'ont pas été recensés et ces derniers sont nombreux dans ces régions et préfectures.

Graphique 3- Répartition des concessions selon le type d'habitat et par région
Ensemble du pays



La proportion de villas varie entre 0,1 % (dans la Région des Savanes) et 0,6 % (dans la Région Maritime); les maisons à étages et immeubles semblent inexistantes dans la Région des Savanes pour la simple raison que dans cette région ces bâtiments sont en grande partie baillés par l'Etat et servent de bureaux. Par contre dans les autres régions, où l'utilisation de tels bâtiments par les services publics est courante aussi, les proportions des maisons à étages et immeubles occupés par les ménages se situent entre 0,3 % (dans la Région de la kara) et 1,0 % (dans la Région Maritime).

En 1970 la proportion de maisons à étages et d'immeubles était plus faible. Ces bâtiments étaient plus nombreux dans la Région Maritime et en particulier à Lomé la capitale que dans les autres régions économiques du pays.

1.1.3- Les concessions dans les milieux d'habitat

Les écarts sont importants entre les milieux urbain et rural. Alors que l'on compte un citadin pour quatre ruraux, pour l'habitat on dénombre deux concessions dans les centres urbains pour trois en milieu rural. Ces rapports montrent que la pression démographique est moins forte dans les concessions rurales que dans celles rencontrées en milieu urbain. Cette constatation (pression démographique), qui est valable au niveau des concessions, peut ne pas l'être pour les pièces à usage d'habitation (cf paragraphe 1.2.4).

La répartition des concessions selon le type d'habitat diffère d'un milieu à l'autre. Dans le milieu urbain les maisons[1] traditionnelles représentent 24,7 % de l'ensemble des concessions. Les maisons en dur à un ou plusieurs logements restent de loin les plus importantes 72,8 %. Les villas, les maisons à étages et les immeubles représentent 2,4 % seulement de l'ensemble des concessions.

En milieu rural les concessions traditionnelles sont les plus répandues. Elles représentent 83,3 % des concessions. La proportion des maisons en dur à un ou plusieurs logements est inférieure à 20 % (16,5). Les maisons de haut standing (villas, maisons à étages, immeubles) sont presque inexistantes; 0,2 % des concessions appartiennent à cette catégorie.

---

[1] La maison s'identifie à la concession

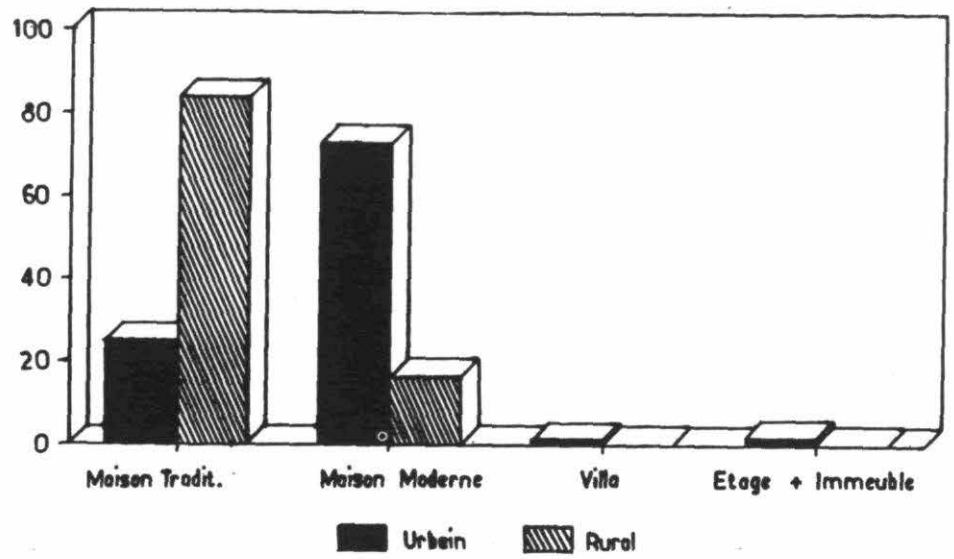
Tableau 3- Répartition des concessions selon le type et le milieu d'habitat

Type d'habitat	Milieu urbain Effectif	%	Milieu rural Effectif	%	Ens. des 2 mil. Effectif	%
Maison tradition-nelle	17 781	24,7	87 093	83,3	104 874	59,4
Maison en dur ou moderne	52 423	72,8	17 191	16,5	69 614	39,4
Villa	641	0,9	122	0,1	763	0,4
Maison à étage et immeuble	1 129	1,5	136	0,1	1 265	0,7
Autres	75	0,1	20	0,0	95	0,1
Ensemble	72 049	100	104 562	100	176 611	100

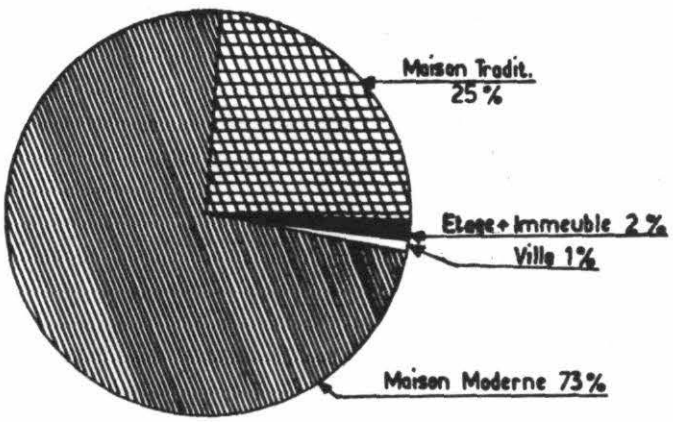
Dans l'ensemble, la grande majorité des concessions ont été réalisées entre 1961 et 1981 en d'autres termes celles-ci ont moins de 20 ans tant en milieu urbain qu'en milieu rural. A cause de la précarité des matériaux dans la construction des maisons de type traditionnel, 58,2 % de ces maisons ont moins de 20 ans dont 27,9 % ont entre 0 et 9 ans dans les villes. Dans les villages, hameaux et fermes réunis, la proportion des concessions qui ont moins de 20 ans s'élève à 52,2 % et la proportion de celles qui ont moins de 10 ans est de 22,2 %. Parmi les maisons en dur, dont la construction a été surtout favorisée par la prospérité économique de 1960 à 1975, 55,4 % et 51,2 % ont été construites respectivement en milieux urbain et rural à cette époque; 33,2 % et 36,2 % des maisons en dur ont pu être construites il y a 20 ans c'est-à-dire avant 1960. C'est parmi les maisons à étage et immeubles que l'on rencontre, en milieu urbain, la proportion la plus élevée de bâtis (environ 56,8 %) réalisés il y a plus d'une vingtaine d'années. Dans le milieu rural où ces constructions sont très peu fréquentes environ deux concessions sur cinq ont été classées dans la tranche 20 ans et plus, une sur cinq dans 0-4 ans ce qui montre, avec la présence de villas, une certaine amélioration des conditions d'habitat dans ce milieu et aussi l'existence des possibilités d'épargne au niveau des ménages. Ce dernier aspect confirmé par la réalisation d'un nombre non négligeable de villas et de maisons en dur entre 1970 et 1981. Dans cet intervalle de temps (1970-1981) 51 % des villas, 34,1 % des maisons en dur et 32,8 % des maisons à étages y compris les immeubles ont été bâtis.

Graphique 4- Répartition des concessions selon le type et le milieu d'habitat

Ensemble des 2 milieux



Milieu urbain



Milieu rural

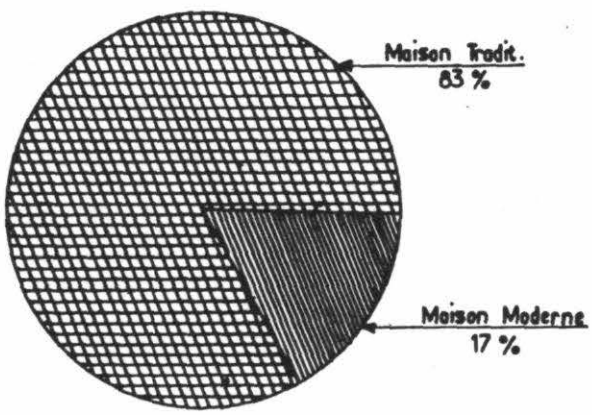


Tableau 4 - Répartition des concessions selon le type d'habitat et l'âge de la concession.

Milieu urbain

Type d'habitat	âge de la concession 0-4 ans	5-9 ans	10-19 ans	20 ans+	Total
Maison traditionnelle	9.4	18.5	30.3	41.8	100
Maison en dur à 1 ou plusieurs logements	11.4	25.4	30.0	33.2	100
Villa	16.3	27.7	26.6	29.4	100
Maison à étage et immeuble	3.6	15.6	24.0	56.8	100

Milieu rural

Type d'habitat	âge de la concession 0-4 ans	5-9 ans	10-19 ans	20 ans+	Total
Maison traditionnelle	6.5	15.7	30.0	47.8	100
Maison en dur à 1 ou plusieurs logements	12.6	21.5	29.7	36.2	100
Villa	11.0	44.0	33.1	11.9	100
Maison à étage et immeuble	20.3	12.5	27.3	39.9	100

C'est dans la ville de Lomé qu'il y a la plus grande proportion de maisons modernes: 86,5 % de maisons en dur à un ou plusieurs logements, 1,1 % de villas et 19 % de maisons à étages et immeubles soit au total 89,5 % de maisons modernes. Il n'y a seulement que 10,5 % de maisons de type traditionnel. Dans les chefs-lieux de région l'indice de modernité varie entre

28,8 % (ville de Dapaong dans les Savanes) à 70 % (ville de Kara dans la Région de Kara).

Il faut entendre par "indice de modernité" le rapport du nombre de concessions en dur à l'ensemble des concessions. La concession en dur comprend les maisons en dur à un ou plusieurs logements, les villas, les maisons à étages et immeubles.

Dans les villes comme Atakpamé et Sokodé il est de l'ordre de 50,4 % et 54,3 % respectivement. L'effort qui se fait dans le domaine de l'habitat présage que dans un moyen terme les bâtiments de type traditionnel cèderont leur place aux maisons modernes. Les seules contraintes qui pourraient entraver la volonté des ménages sont la crise économique et les sécheresses répétées qui réduisent leurs moyens financiers.

1.2- Les logements

1.2.1- Les logements au niveau national

Le logement se définit comme un ensemble de locaux ou pièces utilisé par un seul ménage pour son habitation. Il peut être un local, une ou plusieurs parties d'une concession ou une concession entière.

On a dénombré dans les maisons de type traditionnel 328,952 logements soit en moyenne 3,1 logements par concession (ou maison). Les maisons dites "modernes" comptent en moyenne 1,8 logements.

Cette différence pourrait s'expliquer par deux raisons fondamentales; la première est que ces types de maison occupent moins de place que les précédentes d'où peu de logements; la deuxième raison réside dans le fait qu'au niveau de ces concessions, il y a la recherche du confort bien que ce ne soit toujours pas facile à cause de la taille et de la vie sociale de la famille africaine.

Dans les villas on compte paradoxalement en moyenne plus de logements que dans les maisons à un ou plusieurs logements (5,1 logments) ce qui est en contradiction avec la fonctionnalité de ce type d'habitat.

Cette situation relève de la définition donnée à la villa. On aurait dû classer dans cette rubrique, les bâtiments à haut standing entourés d'une clôture et possédant généralement un espace vert (jardin).

Tableau 5 - Nombre de concessions et nombre moyen de logements par concession.

Type d'habitat	région Maritime	Plateaux	Centrale	Kara	Savanes	pays
Maison traditionnelle						
Nbre de concess°	47138	27115	10248	13287	7086	104874
Nombre de logements	98884	99327	34368	57670	38703	328952
Nbre moyen de log. par concess°	2.7	3.7	3.4	4.3	5.5	3.1
Maison en dur						
Nbre de concess°	50803	8494	3027	6188	1104	69614
Nombre de logements	86391	18360	6502	13142	2953	127348
Nbre moyen de log. par concess°	1.7	2.2	2.1	2.1	2.7	1.8
Villa						
Nbre de concess°	589	56	48	60	10	763
Nombre de logements	3193	240	219	169	85	3906
Nbre moyen de log. par concess°	5.4	4.3	4.6	2.8	8.5	5.1
Maison à étage + immeuble						
Nbre de concess°	1020	132	56	57	--	1265
nombre de logements	2251	238	82	113	--	2689
Nbre moyen de log. par concess°	2.2	1.8	1.5	2.0	--	2.8
TOTAL	99614	35807	13386	19591	8213	176611
Logements	190870	118196	14190	71202	41790	463248
Nbre moyen de log. par concess°	1.9	3.3	3.1	3.6	5.1	2.6

En principe de tels bâtiments ne devraient pas posséder plus d'un logement chacun; les agents ont dû compter comme villas les "maisons présentables" qui possèderaient une cour fleurie mais qui n'auraient rien à voir avec les bâtiments à haut standing.

S'agissant des immeubles et maisons à étages, le nombre moyen de logements est de l'ordre de 2,1 (le tableau 5 ci-dessus donne la répartition des concessions et logements).

1.2.2- Les logements au niveau régional.

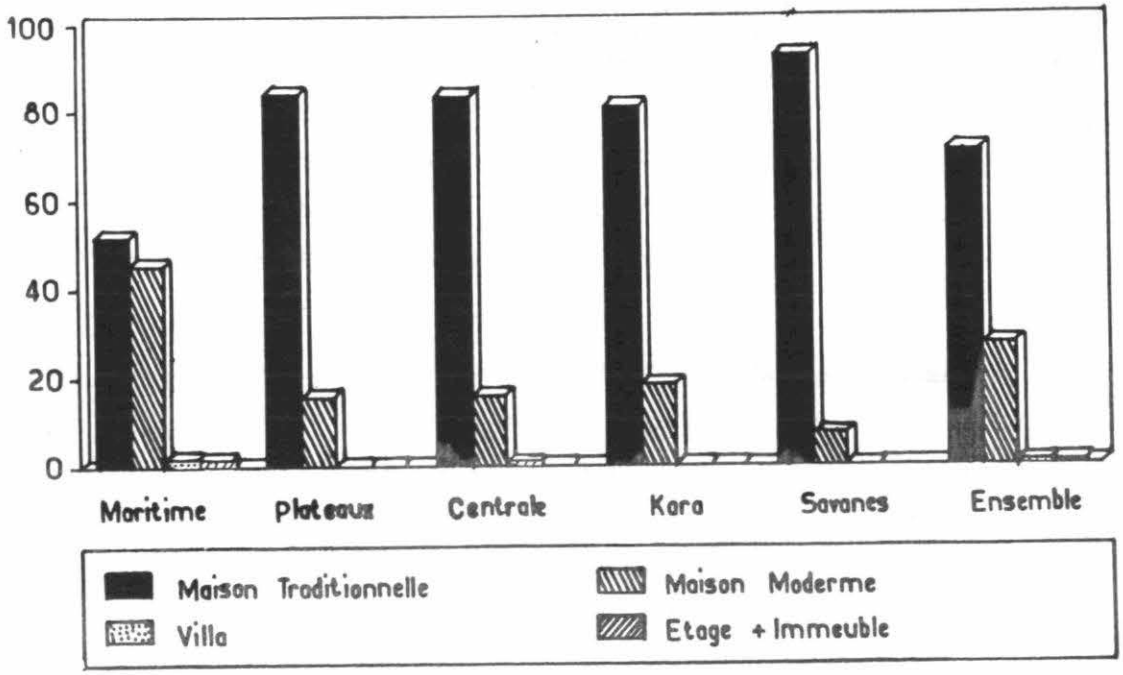
Le nombre de logements étant fonction du nombre de ménages et aussi de l'effectif de la population, il est évident que les régions les plus peuplées doivent renfermer le plus grand nombre de logements. En effet c'est dans la Région Maritime qu'on a recensé le plus grand nombre de logements. Elle détient 41,2 % des logements du pays dans lesquels logent 1.035.203 personnes soit 5,4 personnes par logement. La Région des Plateaux possède 118.198 logements (25,5 %) qui abritent 649.352 personnes à peu près la même moyenne que la Région Maritime (5,5 personnes par logement). La part de la Région de la Kara dans l'ensemble des logements est de 15,4 % correspondant à 71.202 logements que partagent 428.741 personnes; le nombre moyen de personnes par logement y atteint 6. Les Régions Centrale et des Savanes qui comptent ensemble 22,2 % de la population togolaise réunissent 17,9 % des logements. Elles détiennent les moyennes de personnes par logement les plus élevées. Dans la Région Centrale on compte 6,6 personnes par logement et dans la Région des Savanes 7,9 personnes.

Plus de la moitié des logements est dénombrée dans les maisons de type traditionnel quelle que soit la région. Dans la Région Maritime 51,8 % des logements se retrouvent dans les maisons traditionnelles, proportion inférieure à la moyenne nationale (71 %). Dans les autres régions les pourcentages sont très éloignés de la moyenne nationale. Ils vont de 81 % (Région de la Kara) à 92,6 % (Régions des Savanes). Dans les Régions Centrale et des Plateaux ces pourcentages s'élèvent respectivement à 83,4 et 84,0 %.

Tableau 6 - Structure en pourcentage des logements par type d'habitat et par région

Type d'habitat	région					
	Maritime	Plateaux	Centrale	Kara	Savanes	Togo
Maison traditionnelle	51.8	84.0	83.4	81.0	92.6	71.0
Maison en dur à 1 ou plusieurs logements	45.3	15.5	15.8	18.5	7.1	27.5
Villa	1.7	0.2	0.5	0.2	0.2	0.8
Maison à étage et immeuble	1.2	0.2	0.2	0.2	0.0	0.6
Autres	--	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1
Tout habitat confondu	41.2	25.5	8.9	15.4	9.0	--

Graphique 5- Répartition des logements selon le type d'habitat et par région



La proportion des logements dans les maisons en dur à un ou plusieurs logements atteint 45,3 % dans la Région Maritime, 18,5 % dans la Région de la Kara, 15,8 % dans la Région Centrale, 15,5 % dans les Plateaux et 7,1 % dans la Région des Savanes.

Les villas abritent la plus faible proportion des logements. Celle-ci est inférieure à 1 % dans presque toutes les régions à l'exception de la Région Maritime où elle atteint 1,7 %. Il en est de même pour les logements des immeubles et des étages (tableau 6 et graphique 5).

Les autres formes de logements que l'on rencontre sont les hangars utilisés par la population flottante des centres urbains, les huttes isolées servant d'abris dans les fermes agricoles, les baraquements de chantier, etc ... Elles sont en nombre très négligeable dans toutes les régions.

1.2.3- Les logements dans les milieux d'habitat

Sur le plan de la relation "logement-population", il y a 132.802 logements pour 677.711 personnes en milieu urbain soit 5,1 personnes par logement. On y compte plus d'une personne en moyenne (1,6 personnes) par pièce. Par contre en milieu rural la pression est plus forte; il a été dénombré 330.446 logements pour 2.033.974 personnes soit une moyenne de 6,2 personnes par logement ce qui correspond à 1,8 personnes par pièce.

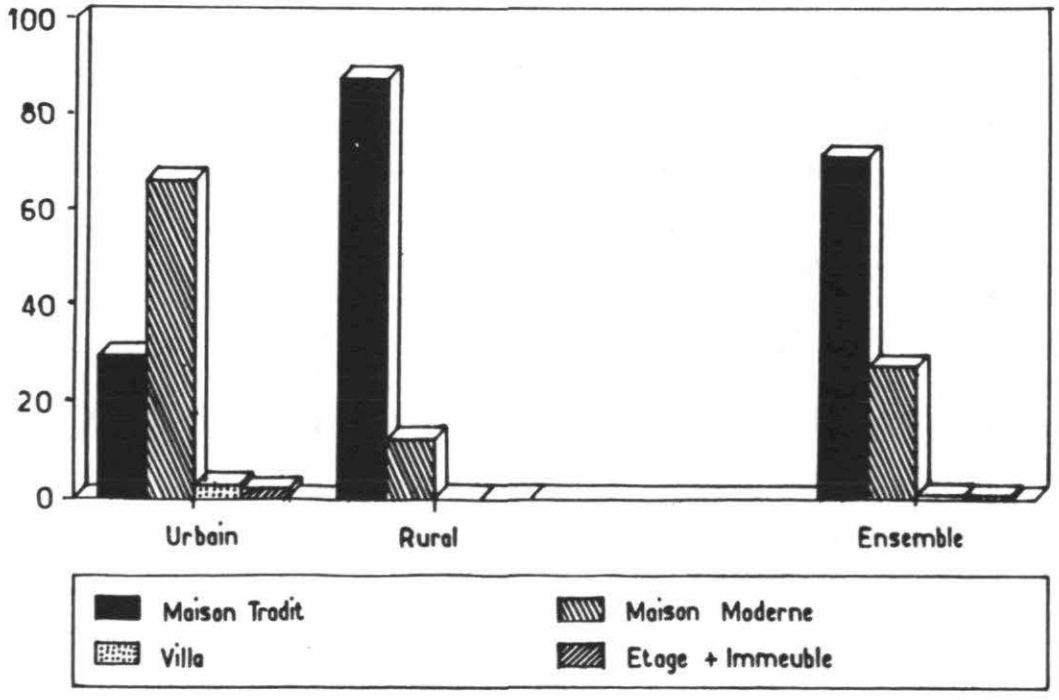
Le grand écart que l'on constate entre les deux milieux d'habitat aurait été important si plusieurs bâtiments n'étaient pas affectés en partie ou entièrement à des usages autres que l'habitation dans les centres urbains en particulier à Lomé, lesquels usages englobent magasins de commerce, bureaux à caractère public ou privé.

Certaines évidences mériteraient d'être évoquées. La répartition des logements selon la région et le milieu d'habitat montre que la part relative des logements est fonction de l'importance de la population. La Région Maritime, la plus peuplée, détient la plus forte proportion des logements urbains (65 %) ; elle est suivie des Régions des Plateaux et de la Kara qui ont la même proportion de logements urbains (11,7 %). Les milieux urbains des Régions Centrale et des Savanes restent les moins nantis en logements, leurs parts respectives représentent 8,0 et 3,6 % de l'ensemble de logements urbains du pays.

Tableau 7 - Structure en % des logements selon le type et le milieu d'habitat.

Type d'habitat	Urbain	Rural	Pays
Maison de type traditionnel	29.6	87.6	71.0
Maison à 1 ou plusieurs logements	66.0	12.1	27.5
Villa	2.6	0.2	0.8
Maison à étage et immeuble	1.8	0.1	0.6
Autres	--	--	0.1
Total	100.0	100.0	100.0

Graphique 6- Répartition des logements selon le type et le milieu d'habitat



Quant à la structure des logements selon le type d'habitat et le milieu, la distribution n'est pas homogène. En 1981 la part des logements des maisons de type traditionnel en milieu urbain représente 29,6 % contre 87,6 % en milieu rural. La proportion de logements des maisons à un ou plusieurs logements est assez élevée (66 %) en milieu urbain, mais faible en milieu rural (21,1 % seulement). Pour les deux autres types d'habitat, villas et des maisons à étage ou immeubles, les proportions sont faibles tant en milieu urbain qu'en milieu rural; elles sont respectivement de 2,6 et 1,8 % pour les villas et les maisons à étages ou immeubles dans les centres urbains et de 0,2 et 0,1 % dans les campagnes chez les deux catégories d'habitat. (Tableau 7 et graphique 6).

1.2.4- Les pièces à usage d'habitation

Il convient de signaler que le recensement général de la population et de l'habitat a distingué deux catégories de pièces : les pièces à usage d'habitation et les pièces destinées à d'autres usages telles que les cuisines, les salles d'eaux, les magasins, etc. Dans l'ensemble du pays le nombre moyen de pièces à usage d'habitation est égal à 3,3. 365.486 logements ont moins de 5 pièces et représentent 78,9 % des logements. Dans 83.003 logements (17,9 % de l'ensemble des logements), le nombre de pièces à usage d'habitation se situe entre 5 et 9; 14,759 comportent 10 pièces et plus et représentent 3,2 % des logements. Le pourcentage de logements ayant 1 pièce s'élève à 19,6 %.

1.2.5- Les pièces à usage d'habitation dans les régions.

Le nombre de pièces à usage d'habitation se situe entre 2,9 et 4 dans les régions. Dans la Région Maritime cette moyenne est égale à 3,3 pièces tandis que dans les autres régions elle varie entre 2,9 et 4. Les logements dénombrés ont généralement deux pièces.

Un examen de la distribution des pièces à usage d'habitation permet de constater que dans la Région Maritime 22,1 % des logements ont une seule pièce tandis que 78,8 % ont moins de 5 pièces; 17,3 % ont entre 5 et 9 pièces. 3,9 % seulement ont 10 pièces et plus.

Dans celle des Plateaux, la répartition est légèrement différente de la Région Maritime. 25,5 % des logements ont une pièce, 84,9 % ont moins de 5 pièces. Le pourcentage de logements possédant 5 à 9 pièces est égal à 13,5 %. et celui des logements de plus de 10 pièces est égal à 1,6 %.

Tableau 8 - Repartition en % des logements suivant le nombre de pièces à usage d'habitation.

Milieu d'habitat	moins de 5 pièces	5 à 9 pièces	10 pièces et plus	nbre moyen de pièces à usage d'habitation
Ensemble du Pays				
nbre absolu	365486	83003	14759	3.3
%	78.9	17.9	3.2	--
urbain nbre absolu	106836	21109	4857	3.1
%	80.4	15.9	3.7	--
rural nbre absolu	258650	61889	9902	3.4
%	78.3	18.7	3.0	--
Région Maritime				
nbre absolu	150294	33073	7503	3.3
%	78.8	17.3	3.9	--
urbain nbre absolu	70155	12849	3276	3.0
%	81.3	14.9	3.8	--
rural nbre absolu	80139	20224	4227	3.5
%	76.6	19.3	4.1	--
Région des Plateaux				
nbre absolu	100401	15936	1859	2.9
%	84.9	13.5	1.6	--
urbain nbre obsolu	13384	1827	265	3.7
%	86.5	11.8	1.7	--
rural nbre absolu	87017	14109	1594	2.9
%	84.7	13.7	1.6	--
Région Centrale				
nbre absolu	30335	9163	1692	3.7
%	73.7	22.2	4.1	--
urbain nbre absolu	7259	2762	762	4.1
%	67.5	25.7	6.8	--
rural nbre absolu	23076	6401	966	3.6
%	78.3	18.7	3.0	--
Région de la Kara				
nbre absolu	55215	13897	2090	3.5
%	77.6	19.5	2.9	--
urbain nbre absolu	12472	2693	390	3.2
%	80.2	17.3	2.5	--
rural nbre absolu	42743	11204	1700	3.5
%	76.8	20.1	3.1	--
Région des Savanes				
nbre absolu	29241	10934	1615	4.0
%	70.0	26.2	3.8	--
urbain nbre absolu	3566	978	200	3.6
%	75.2	20.6	4.2	--
rural nbre absolu	25675	9956	1415	4.1
%	69.3	26.9	3.8	--

Le nombre de logements à une pièce dans la Région Centrale atteint 13 % ; 73,7 % de l'ensemble des logements ont moins de 5 pièces tandis que 22,2 % possèdent 5 à 9 pièces et 4,1 % ont 10 pièces et plus.

Dans la Région de la Kara 13,7 % des logements ont une pièce ; 77,6 % ont moins de 5 pièces et 22,4 % ont 5 pièces et plus dont 19,5 comptent 5 à 9 pièces. Le pourcentage de logements de 10 pièces et plus est égal à 2,9 %.

1.2.6- Les pièces à usage d'habitation dans les milieux d'habitat

Le nombre moyen de pièces par logement est presque identique dans les deux milieux d'habitat du pays: 3,1 et 3,4 respectivement en milieu urbain et rural (tableau 9).

Pour l'ensemble du pays 80,4 et 78,3 % des logements ont moins de 5 pièces dans les centres urbains et les villages. 15,9 % des logements des villes et 18,7 % de ceux de la campagne ont 5 à 9 pièces tandis que la proportion de ceux qui ont 10 pièces et plus est inférieure à 4 % dans les deux milieux d'habitat.

Dans les différentes régions du pays à l'exception de la Région Centrale, la proportion des logements possédant moins de 5 pièces en ville est supérieure à celle de la campagne. C'est la situation inverse pour les logements qui ont 5 pièces et plus.

La plupart des moyennes urbaines et rurales ne s'écartent pas de la moyenne du pays à l'exception de celles de la Région des Plateaux, du milieu urbain de la Région Centrale et de la zone rurale de la Région des Savanes. Le nombre moyen de pièces à usage d'habitation est d'environ trois.

L'analyse de la pression démographique au niveau des concessions ou des pièces à usage d'habitation devrait être vue aussi sous l'angle de la surface mise à la disposition d'un ménage en vue de percevoir si ce dernier possède l'espace minimum vital pour une vie décente. Malheureusement il n'existe pas de données sur ce volet ni une norme de construction de pièce.

L'approche utilisée pour donner une idée sur la concentration des personnes dans les pièces est l'analyse de la répartition de la population selon le nombre de pièces à usage d'habitation.

Bien qu'il y ait moins de 2 personnes en moyenne par pièce à usage d'habitation sur le plan national, cette moyenne est variable si l'on se réfère à la taille des logements. Cette moyenne est comprise entre 2 et 2,8 personnes dans les logements à 1, 2 ou 3 pièces. D'une manière générale elle est inversement proportionnelle à la taille des logements, en d'autres termes quand le nombre de pièces augmente le nombre de personnes par pièce diminue considérablement. Elle passe de 2,8 personnes dans les logements à une pièce à une personne dans les logements à 10 pièces et plus. La même relation se retrouve aussi bien dans le milieu urbain que dans le milieu rural.

Comme le montre le tableau 9, la population togolaise n'éprouve pas encore de problèmes pour se loger. Dans un court terme la population disposera de logements suffisants vu les efforts que déploie celle-ci pour investir dans ce domaine.

Tableau 9 - Nombre moyen de personnes par pièce et selon le milieu d'habitat.

Nbre de pièces à usage d'habitat	Ens. du pays	Milieu urbain	Milieu rural
1	2.8	2.7	3.0
2	2.2	2.1	2.3
3	2.0	1.9	2.1
4	1.8	1.8	1.9
5	1.6	1.5	1.7
6	1.5	1.3	1.5
7	1.4	1.3	1.5
8	1.3	1.1	1.4
9	1.1	1.0	1.2
10 et.+	1.0	0.8	1.1
Moyenne générale	1.8	1.7	1.8

Mais compte tenu de l'occupation anarchique des terres et de l'extension démésurée de certains centres de peuplement, le problème de terre risque de se poser avec acuité dans l'avenir surtout dans le domaine de l'agriculture si des solutions ne sont pas trouvées. Dans le cordon littoral toutes les terres, autrefois exploitées pour l'agriculture et qui portaient des plantations de cocotiers et de palmiers, sont morcelées en lots à bâtir. Ce même constat est valable pour toute la Région Maritime où la densité démographique est

importante. Les périphériques de toutes les villes du Togo subissent des morcellements et les champs fertiles sont progressivement transformés en zones d'habitation. Comme l'ont constaté plusieurs économistes, il ne serait pas superflu de rappeler ici que l'on est en train de consommer un patrimoine non renouvelable.

Pour résoudre ce problème de consommation des terres arables, une politique rationnelle d'urbanisme mérite d'être définie. Elle doit envisager la construction d'immeubles et aussi le redimensionnement des concessions qui consomment trop d'espace. On estime à 15 % la superficie couverte par les centres de peuplement et les eaux. Cette proportion peut atteindre 30 à 35 % si on incluait les superficies occupées par les forêts et celles qui sont inexploitables. Compte tenu de la croissance démographique galopante, des problèmes de disponibilité de terre risquent de se poser si des dispositions ne sont pas prises.

Cette situation se trouve renforcée par la dégradation des terres actuellement exploitées pour la production agricole vivrière. A cause de la rareté de ce bien non renouvelable, la durée des jachères est devenue courte. Présentement la production parvient à couvrir les besoins de la population. Pour y arriver les paysans mettent en valeur des superficies assez importantes, les rendements par unité de surface étant faible. Pourra-t-on satisfaire à moyen ou à long terme les besoins en vivres de la population en augmentation constante ?

Il importe de se pencher aussi bien sur le problème que pose l'extension des centres de peuplement et que sur les aspects des conditions d'habitat. Comme les centres de peuplement en général et les villes en particulier s'étendent en surface leur assainissement, approvisionnement en eau potable et électrification, etc..., coûteront des fortunes. Etant donné qu'il n'existe pas encore de pénurie de logements dans les centres de peuplement, et qu'on y dénombre des parcelles non bâties, il faudrait arrêter l'expansion des villes en particulier celle de Lomé pour permettre l'installation de services sociaux indispensables (adduction d'eau, électrification et assainissement des quartiers.

Il faut souligner qu'un centre de peuplement ne devrait pas seulement comporter des bâtiments. Il doit être agrémenté de jardins d'espaces verts, de

parcs pour offrir aux populations résidentes un cadre de vie approprié. Une utilisation rationnelle des terres à bâtir peut permettre d'aménager toutes ces infrastructures.

2- Les matériaux de construction

La qualité du bâti est exprimée par les matériaux utilisés dans les constructions des murs, des toits et l'aménagement du sol.

Les données sur les matériaux utilisés dans la construction des murs et toits doivent être interprètées avec beaucoup de précaution car elles pourraient comporter quelques biais dûs au concept et à la façon dont les informations ont été collectées sur le terrain. En effet lorsqu'il s'agit de logement comportant plusieurs bâtiments construits à différents moments, il a été seulement retenu les caractéristiques du bâtiment le plus important.

2.1- Les matériaux utilisés dans la construction des murs

Les matériaux utilisés dans la construction des murs sont:

- les briques cuites, les parpaings, le béton, les briques non cuites et le banco.

- Outre ces principaux matériaux, on rencontre également des matériaux précaires, formés de planches, de pailles, de nattes, de branchages ou de feuilles.

- le semi-dur formé par l'association des deux types de matériaux, c'est-à-dire, les murs élevés avec la terre mais recouverts de ciment.

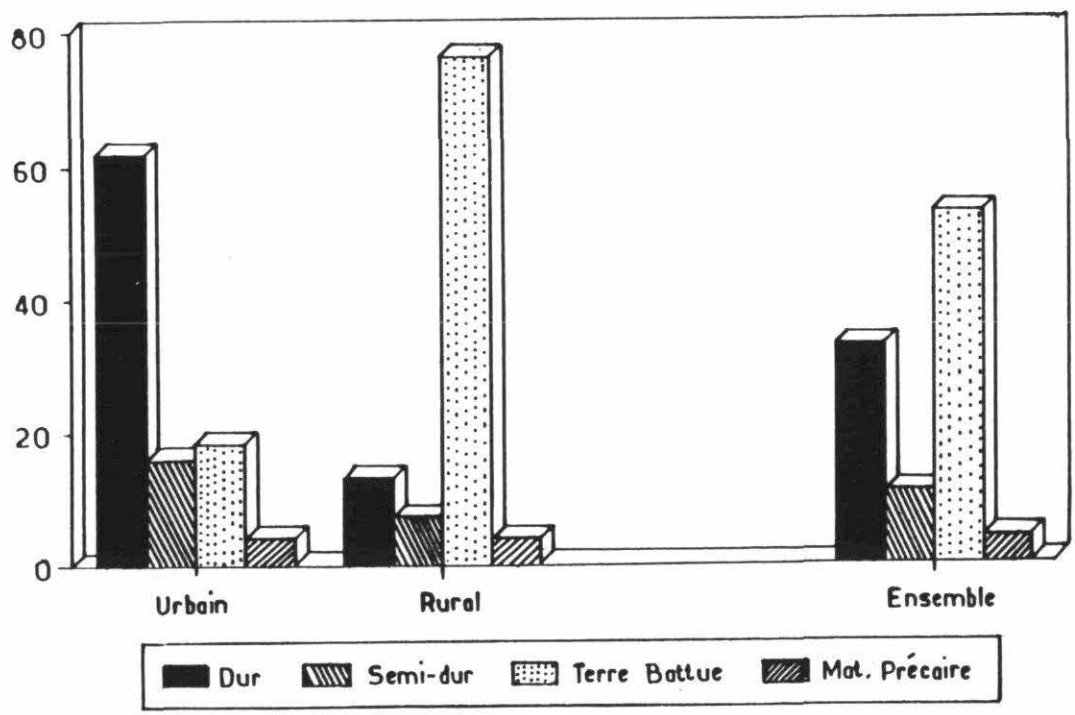
Au niveau de l'ensemble du pays, plus de la moitié des concessions (52,6 %) ont leurs murs en terre battue ou en briques non cuites. Les murs en dur représentent 32,8 % et ceux en semi-dur 10,7 %. La proportion des matériaux précaires n'est pas négligeable, car 3,9 % des concessions ont des murs faits de planches, branches ou nattes.

On note des différences assez marquées entre le milieu urbain et le milieu rural. Dans les villes 61,8 % des concessions ont des murs en dur, 15,9 % en semi-dur, 18,3 % en terre battue et 4,0 % en matériaux précaires alors que dans les zones rurales, les matériaux traditionnels sont les plus répandus.

Tableau 10- Répartition en pourcentage des concessions selon les matériaux utilisés dans la construction des murs

Matériaux utilisés dans la construction des murs	Ensemble du pays	Milieu urbain	Milieu rural
Dur	32.8	61.8	12.9
Semi-dur	10.7	15.9	7.1
Terre battue	52.6	18.3	76.2
Matériaux précaires	3.9	4.0	3.8
Total	100.0	100.0	100.0

Graphique 7- Répartition des concessions selon les matériaux utilisés dans la contruction des murs et le milieu d'habitat



Les murs en terre battue y viennent largement en tête avec 76,2 %. Ils sont suivis respectivement par les murs en dur 12,9 % et ceux en semi-dur 7,1 % ; enfin les murs en matériaux précaires n'y représentent que 3,8 %.

Les différences entre les milieux urbain et rural s'expliquent par les ressources plus importantes et les règles d'urbanisation plus ou moins strictes dans les centres urbains, ce qui pousse les populations urbaines à moderniser leur habitat. Par contre dans les zones rurales, les populations ont des

revenus assez faibles, et compte tenu de la disponibilité de matériaux traditionnels, les murs sont construits le plus souvent avec de la terre ou des briques non cuites.

A l'exception de la Région Maritime, la terre battue est de loin le matériau le plus utilisé pour la construction des murs des maisons.

La Région des Savanes a la proportion la plus élevée (77,0 %) des concessions dont les murs sont construits avec les briques non cuites ou en terre battue. Elle est suivie des Régions Centrale, des Plateaux et de la Kara où les murs en terre battue représentent respectivement 72,6, 68,4 et 63,9 %. Dans la Région Maritime, seulement un peu plus du tiers des concessions, soit 39,9 % ont des murs en terre battue. Cette région détient la proportion la plus élevée des concessions (42,8 %) dont les murs sont en dur c'est-à-dire en parpaings, en briques cuites ou en béton ; elle est suivie de la Région de la Kara qui ne compte que 27,8 % de concessions dont les murs sont en dur.

Viennent ensuite les Régions Centrale, des Plateaux et des Savanes qui ont respectivement 19,9 %, 17,4 et 12,4 % des concessions en dur. La proportion des concessions ayant des murs en semi-dur est relativement faible et diminue du Sud vers le Nord. La proportion la plus élevée est enregistrée dans la Région Maritime avec 12,7 %.

Dans la Région des Plateaux cette proportion s'élève à 11,7 % tandis que dans les Régions de la Kara et Centrale, elle s'élève respectivement à 5,8 % et 5,2 %. La Région des Savanes avec 2,5 % possède la proportion la plus faible des murs en semi-dur. Les murs construits avec des matériaux précaires ou provisoires sont peu représentés dans la Région des Plateaux, Centrale et de la Kara avec moins de 3 % du total des concessions, alors que les proportions sont assez significatives dans la Région Maritime avec 4,6 % et importante dans les Savanes où elle représente 8,1 % des concessions. Dans la Région Maritime la plus grande partie des habitations à matériaux précaires se trouvent dans les centres urbains (5,3 %) et sutout à Lomé (5,7 %)[1] tandis que dans la Région des Savanes, on les rencontre essentiellement dans la zone rurale 10,1 %.

[1] Ce sont des habitations provisoires construites par des pêcheurs aux alentours du Port. Il est à noter que ces habitations ont été rasées en 1983 mais reconstruites au Nord de la zone portuaire.

Ces constructions faites de nattes et branchages sont habitées par des Peuls le plus souvent nomades ou semi-sedentaires. Ce sont le plus souvent des habitations provisoires.

Tableau 11- Répartition en pourcentage des concessions selon les matériaux utilisés dans la construction des murs.

Ensemble des 2 milieux

Matériaux utilisés dans la construction des murs	Région				
	Maritime	Plateaux	Centrale	Kara	Savanes
Dur	42.8	17.4	19.9	27.8	12.4
Semi-dur	12.7	11.7	5.2	5.8	2.5
Terre battue	39.9	68.4	72.6	63.9	77.0
Matériaux précaires	4.6	2.5	2.3	2.5	8.1
Total	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

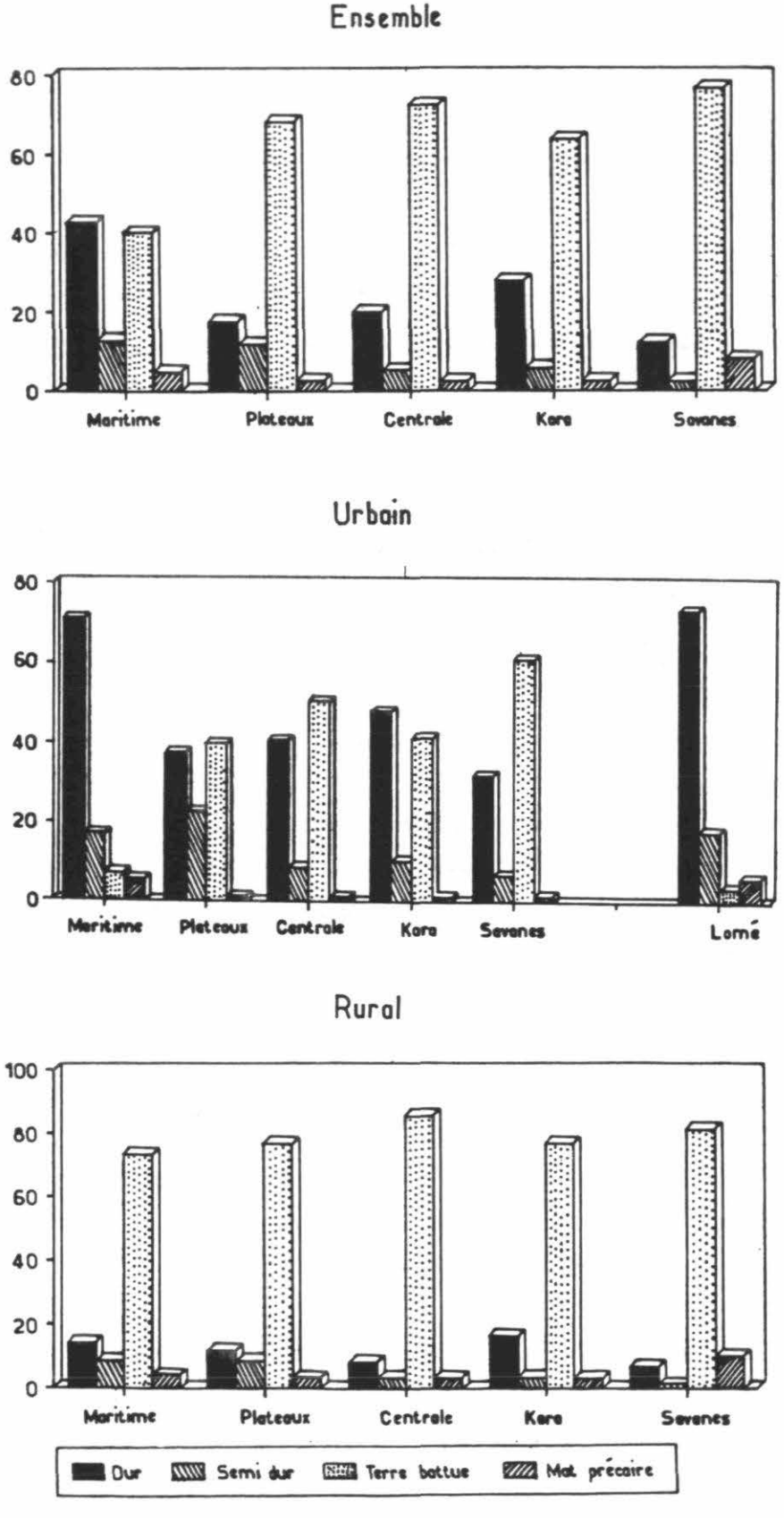
Milieu urbain

Matériaux utilisés dans la construction des murs	Région					
	Maritime	Plateaux	Centrale	Kara	Savanes	Lomé
Dur	71.1	37.2	40.3	47.8	31.5	73.4
Semi-dur	16.8	22.3	8.3	10.0	6.3	17.5
Terre battue	6.8	39.4	50.4	41.1	60.9	3.4
Matériaux précaires	5.3	1.1	1.0	1.1	1.3	5.7
Total	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

Milieu rural

Matériaux utilisés dans la construction des murs	Région				
	Maritime	Plateaux	Centrale	Kara	Savanes
Dur	14.3	11.6	7.9	16.3	6.8
Semi-dur	8.5	8.6	3.3	3.4	1.4
Terre battue	73.3	76.9	85.6	77.1	81.7
Matériaux précaires	3.9	2.9	3.2	3.2	10.1
Total	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

Graphique 8- Répartition des concessions selon les matériaux utilisés dans la contruction des murs, par région et le milieu d'habitat



Dans la zone rurale et quelle que soit la région, la grande majorité des concessions, plus des trois quarts sont en terre battue ou en matériaux provisoires. C'est dans la zone rurale de la Région de la Kara que l'on a le pourcentage le plus élevé des maisons en dur soit 16,3 %, suivie de près par la Région Maritime rurale avec 14,3 % et les Plateaux avec 11,6 %. Les Régions Centrale et des Savanes avec respectivement 7,9 et 6,8 % ont les proportions les plus faibles.

En ce qui concerne les centres urbains, c'est la Région Maritime qui possède la proportion des maisons les plus solides; 71,1 % des maisons ont des murs en dur. Cette forte proportion est due à la présence de la capitale dont 73,4 % des concessions sont construites avec des parpaings ou des briques cuites. Viennent ensuite les centres urbains des Régions de la Kara et Centrale, où les proportions de ces maisons s'élèvent respectivement à 47,8 et 40,3 %. Dans les autres régions les proportions des maisons en dur représentent moins de la moitié de l'ensemble des concessions. Dans les villes des Régions de la Kara et Centrale, les maisons en dur représentent respectivement 47,8 % et 40,3 % de l'ensemble des concessions. Viennent enfin les centres urbains des Régions des Plateaux (37,2 %) et des Savanes (31,5 %).

Les centres urbains de la Région des Plateaux comptent la proportion la plus élevée de concession en semi-dur (22,2 %) et sont suivis par ceux de la Région Maritime (16,8 %). On trouve dans les centres urbains des autres régions des pourcentages nettement inférieurs; 10,0 % dans la Région de la Kara 8,3 % dans la Région Centrale et 6,3 % dans la Région des Savanes. Dans la capitale 17,5 % des concessions sont en semi-dur; ces concessions sont plus nombreuses dans le noyau ancien de la capitale, où elles sont en voie de disparition.

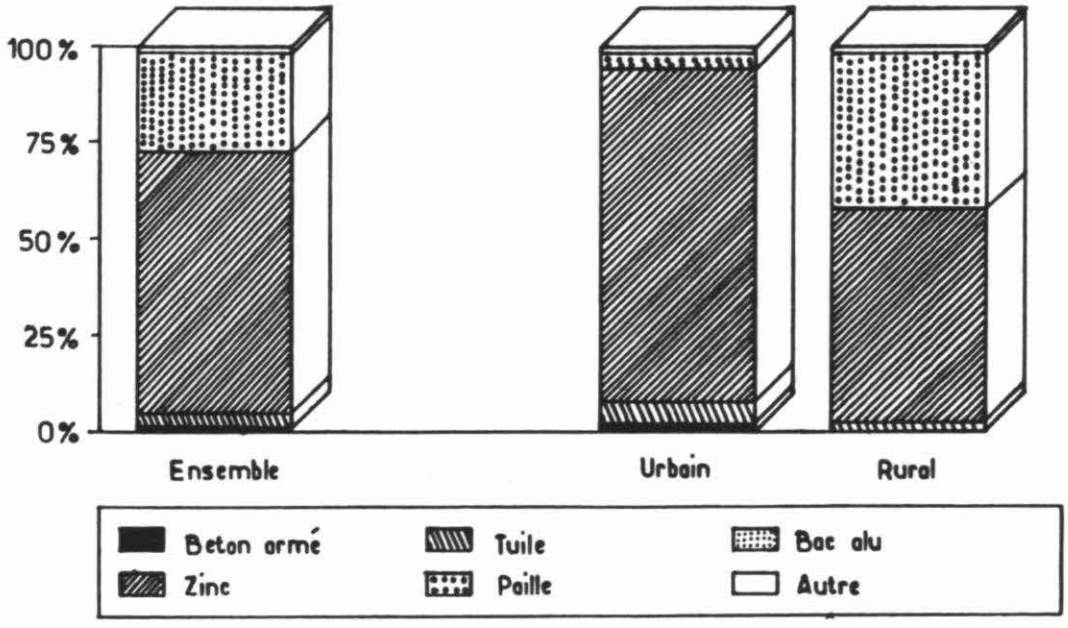
2.2- Les matériaux utilisés dans la construction des toits.

Les matériaux qui ont servi à couvrir les bâtiments peuvent être classés en deux grandes catégories: les matériaux modernes et les matériaux traditionnels. Les matériaux modernes comportent les tuiles ou tôle en ciment, la tôle en zinc, le bac aliminium et la dalle en béton. Les dalles et le bac aluminium constituent les matériaux de luxe qui ne sont utilisés que dans les grandes villes. Les matériaux traditionnels sont formés par la paille et les branches.

Tableau 12- Répartition en pourcentage des concessions selon les matériaux utilisés dans la construction des toits

Matériaux utilisés dans la construction des toits	Ens. du pays	Milieu urbain	Milieu rural
Béton armé	0.8	1.7	0.1
Tuile ou tôle en ciment	3.4	5.5	2.0
Bac alu	0.3	0.4	0.3
Zinc	67.7	86.3	54.9
Paille	26.0	4.7	40.7
Autres	1.8	1.4	2.0
Total	100.0	100.0	100.0

Graphique 9- Répartition des concessions selon les matériaux utilisés dans la contruction du toit, et le milieu d'habitat



Dans l'ensemble du pays 67,7 % des concessions ont au moins un bâtiment dont la toiture est en tôle de zinc; elles sont suivies par les concessions dont les toits sont uniquement en paille ou branchage (26,0 %). Les concessions avec au moins un toit en tuile, en dalle de béton et en bac aluminium représentent respectivement 3,4 %, 0,8 %, 0,3 % de toutes les concessions du pays. Dans les centres urbains, la grande majorité des concessions ont des toitures construites avec des matériaux modernes; 86,3 % des maisons ont des toits couverts avec des tôles de zinc, 5,5 % avec des tuiles et 1,7 % sont en béton et 0,4 % en bac aluminium. Moins de 5 % seulement des concessions urbaines ont uniquement des toits couverts de paille.

Dans la zone rurale un peu plus de la moitié soit 54,9 % des logements ont au moins un bâtiment (le plus souvent la case du chef de ménage) dont le toit est en tôle de zinc. La paille vient en deuxième position et a été utilisée pour couvrir 40,7 % des maisons. Les toits en tuiles représentent 2,0 % et la proportion des matériaux de luxe est négligeable.

Hormis la Région des Savanes dans laquelle il y a encore une prédominance des matériaux traditionnels, on assiste à une modernisation des toits dans les autres régions. Certes, les données sur les matériaux utilisés pour le toit pourrait être biaisées par la juxtaposition des toits couverts avec des matériaux différents. Les toits avec des matériaux modernes confèrent une certaine durabilité aux logements et préservent plus ou moins les occupants des incendies. Ainsi, la préférence est de plus en plus accordée à des toits modernes et surtout aux tôles en zinc dont les coûts sont beaucoup plus à la portée de la plus grande partie de la population. Dans les Régions des Plateaux et Maritime, 76,0 % et 73,2 % des concessions ont respectivement au moins leur bâtiment principal couvert de tôles de zinc alors que les maisons dont les toitures sont entièrement recouvertes de paille représentent dans la Région Maritime 20,6 % et dans la Région des Plateaux 20,0 %.

Tableau 13- Répartition en pourcentage des concessions selon les matériaux utilisés dans la construction des toits

Ensemble des 2 milieux

Matériaux utilisés dans la construction des toits	Région				
	Maritime	Plateaux	Centrale	Kara	Savanes
Béton armé	1.2	0.3	0.1	0.4	0.1
Tuile ou tôle en ciment	4.0	1.1	2.7	5.3	3.1
Bac alu	0.3	0.2	0.5	0.3	0.2
Zinc	73.2	76.0	50.2	52.8	29.7
Paille	20.0	20.6	44.8	39.4	61.0
Autres	1.4	1.8	1.7	1.8	5.9
Total	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

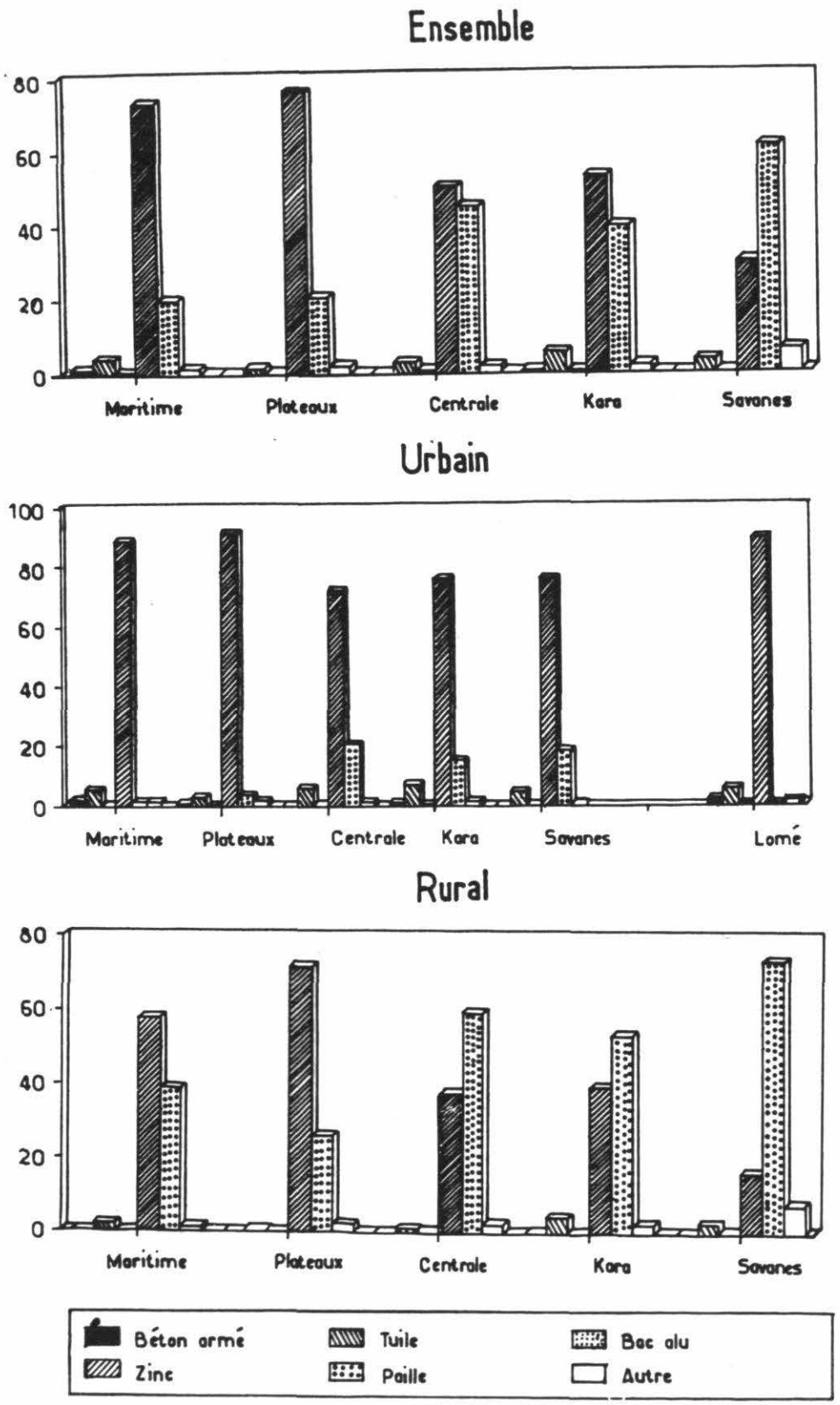
Milieu urbain

Matériaux utilisés dans la construction des toits	Région					
	Maritime	Plateaux	Centrale	Kara	Savanes	Lomé
Béton armé	2.2	0.7	0.2	0.7	0.3	2.3
Tuile ou tôle en ciment	5.7	2.8	5.8	7.0	4.5	5.7
Bac alu	0.4	0.2	0.6	0.2	0.3	0.4
Zinc	88.8	91.3	72.1	75.9	75.9	89.6
Paille	1.5	3.4	20.2	14.8	18.1	0.4
Autres	1.4	1.6	1.1	1.4	0.9	1.6
Total	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

Milieu rural

Matériaux utilisés dans la construction des murs	Région				
	Maritime	Plateaux	Centrale	Kara	Savanes
Béton armé	0.2	0.1	0.0	0.2	0.0
Tuile ou tôle en ciment	2.3	0.6	0.9	4.3	2.7
Bac alu	0.3	0.2	0.4	0.3	0.2
Zinc	57.5	71.5	37.3	39.4	16.1
Paille	38.6	25.6	59.2	53.5	73.6
Autres	1.1	2.0	2.2	2.3	7.4
Total	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

Graphique 10- Répartition des concessions selon les matériaux utilisés dans la contruction du toit, la région et le milieu d'habitat



Dans les Régions de la Kara et Centrale, seulement un peu plus de la moitié des concessions ont au moins un bâtiment dont le toit est couvert avec des matériaux modernes; 52,8 % des concessions ont au moins un toit en tôle et 39,4 % sont entièrement couvertes de paille dans la Région de la Kara alors que dans la Région Centrale, ces proportions s'élèvent respectivement à 50,2 % et à 44,8 %. La Région des Savanes possède les proportions les plus élevées de toits avec matériaux traditionnels; 29,7 % des logements seulement ont au moins un toit en tôle de zinc contre 67,7 % en paille. Exceptée la Capitale, les matériaux modernes de "luxe", (béton armé et bac aluminium), sont extrêmement rares; les tuiles ou tôles en ciment ne représentent que 5,3 % des toits dans la Région de la Kara, 4,0 % dans la Maritime, 3,1 % dans les Savanes et 2,7 et 1,1 % dans les Régions Centrale et des Plateaux.

L'importance de l'utilisation des matériaux traditionnels et modernes varie selon le milieu d'habitation. En dehors de quelques petites villes qui ont encore une proportion assez importante des habitations avec des toitures en paille telles que Bafilo (60 %), Pagouda (30,9 %), Kandé (32,7 %) dans la Région de la Kara, Mango (33,6 %) dans les Savanes, Tchamba (41,4 %) dans la Région Centrale et enfin Vogan (28,1 %) dans la Région Maritime, les toits en tôle de zinc dominent largement dans les autres centres urbains. Les toits en paille ont pratiquement disparu dans certaines villes; ils ne représentent que 2,2 % à Kara, 0,9 % à Badou, 0,4 % à Lomé (exclusivement les quartiers périphériques ou anciens villages phagocytés par l'extension de la capitale) et 0,3 % à Tsévié et Atakpamé. Les matériaux modernes représentent 97 % des toitures dans les centres urbains de la Région Maritime et 98 % à Lomé, 95 % dans les villes de la Région des Plateaux et respectivement 83,8 %, 81,0 % et 78,6 % dans les agglomérations urbaines des Régions de la Kara, des Savanes et Centrale. Les proportions de toits en matériaux traditionnels sont relativement moins élevées dans les centres urbains des Régions Maritime et des Plateaux et assez importantes dans les Régions Centrale, de la Kara et des Savanes. Le milieu rural est caractérisé par une quasi absence de toitures avec des matériaux de luxe, mais par une abondance de tôles en zinc.

Les proportions des maisons rurales qui ont au moins un toit en tôle de zinc varient selon les régions. Avec 71,5 %, la Région des Plateaux détient la proportion la plus élevée grâce sans doute à une richesse procurée par les cultures de cacao et de café; la plupart de ces maisons sont vieilles de plus

de dix ans. Ces proportions sont nettement moins importantes dans les autres Régions et diminuent du Sud vers le Nord; elles s'élèvent respectivement à 57,5 % (Maritime) à 39,4 % (Kara) à 37,3 % (Centrale) et à 16,1 % (Savanes).

2.3- La nature du sol.

Le ciment et la terre battue sont les deux principaux matériaux utilisés pour couvrir le sol. Les matériaux de luxe (le marbre, le granito et les carreaux) sont rares et localisés essentiellement dans la capitale.

Le sol en ciment se rencontre dans plus de la moitié (56,3 %) des logements au niveau de l'ensemble du pays. Cette proportion est beaucoup plus importante dans les villes (90,8 %) que dans les villages (42,4 %). Les logements dont le sol est en argile ou en sable représentent un pourcentage plus important en milieu rural (57,3 %) qu'en milieu urbain (6,7 %). La proportion de sol en marbre, carreaux ou granito est très faible au niveau national (0,7 %) et presque inexistant en milieu rural. Cette catégorie de sol est un peu plus représentée dans les grandes villes (2,4 %) et surtout à Lomé (3,8 %). Cette proportion aurait été surestimée car dans beaucoup de logements, seulement une partie, et le plus souvent les salles de séjour ont les sols en granito ou en carreaux, alors que les sols des chambres à coucher sont en ciment.

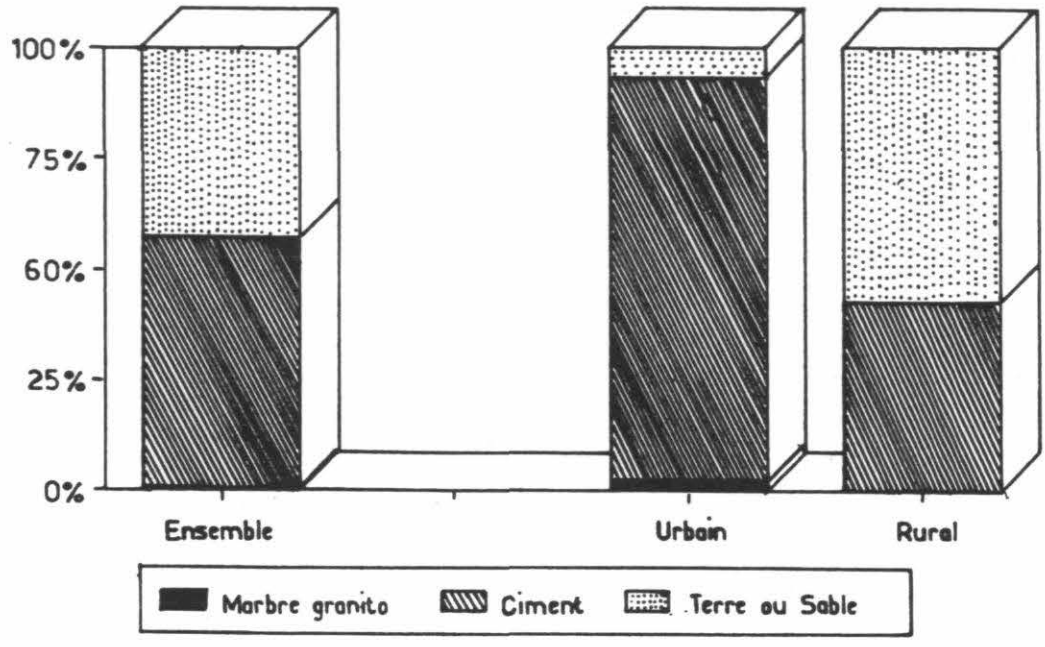
Tableau 14- Répartition en pourcentage des logements selon la nature du sol

Matériaux utilisés pour le sol	Ens. du pays	Milieu	
		urbain	rural
Marbre, carreaux, granito	0.7	2.4	0.1
Ciment	56.3	90.8	42.4
Terre ou sable	42.8	6.7	57.3
Autres	0.2	0.1	0.2
Total	100.0	100.0	100.0

Au niveau régional, on note une diminution graduelle du Sud vers le Nord des proportions de sol en ciment et en corollaire, une augmentation dans les mêmes proportions des sols en terre. Dans les Régions Maritime, des Plateaux

et Centrale, les sols en ciment sont majoritaires tandis que dans les Régions de la Kara et des Savanes les sols en terre ou sable prédominent.

Graphique 11- Répartition des logements selon la nature du sol, la région et le milieu d'habitat



Les logements de la Région Maritime ont les proportions les plus élevées de sols en matériaux de luxe (1,6 %) et en ciment (70,4 %). Le sable couvre le sol dans moins du tiers des logements (27,9 %). Viennent ensuite les logements des Régions des Plateaux et Centrale qui ont à peu près les mêmes proportions de sols en ciment (55,5 % et 53,7 %) et en terre (44,3 % et 46,0 %). C'est dans la Région de la Kara et des Savanes que l'on rencontre le plus grand nombre de sol en matériaux traditionnels (61,1 et 72,8 %). Les proportions des sols en ciment sont faibles et s'élèvent à 38,2 % dans la Kara et à 26,9 % dans les Savanes.

Les sols en terre sont rares dans les centres urbains des Régions Maritime (3,1 %) et des Plateaux (6,0 %) et ont presque disparus dans la ville de Lomé (1,9 %) où leur proportion ne représente que 1,9 %. Les proportions de sols en terre ou en sable sont assez élevées dans les villes des Régions

Tableau 15- Répartition en pourcentage des concessions selon la nature du sol :

Ensemble des 2 milieux

Matériaux utilisés pour le sol	Région				
	Maritime	Plateaux	Centrale	Kara	Savanes
Marbre, carreaux, granito	1.6	0.1	0.1	0.3	0.1
Ciment	70.4	55.5	53.7	38.2	26.9
Terre ou sable	27.9	44.3	46.0	61.1	72.8
Autres	0.1	0.1	0.2	0.4	0.2
Total	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

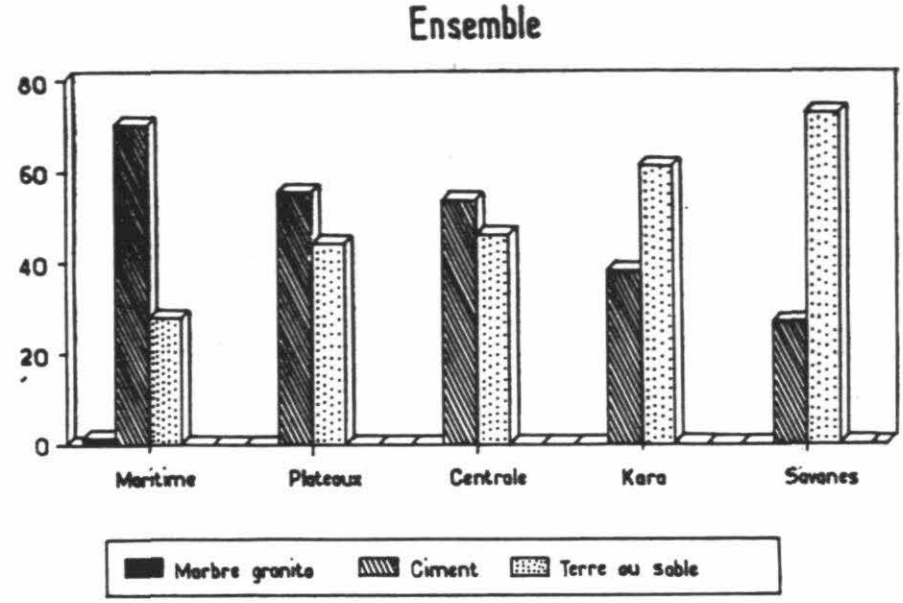
Milieu urbain

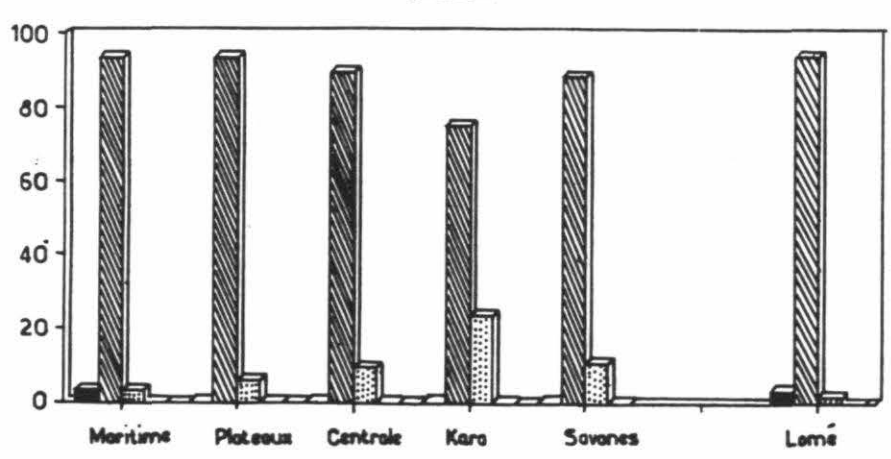
Matériaux utilisés pour le sol	Région					
	Maritime	Plateaux	Centrale	Kara	Savanes	Lomé
Marbres, carreaux, gran.	3.4	0.4	0.3	0.6	0.5	3.8
Ciment	93.4	93.5	89.7	75.3	88.5	94.3
Terre ou sable	3.1	6.0	9.6	23.6	10.7	1.9
Autres	0.1	0.1	0.4	0.5	0.3	0.0
Total	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

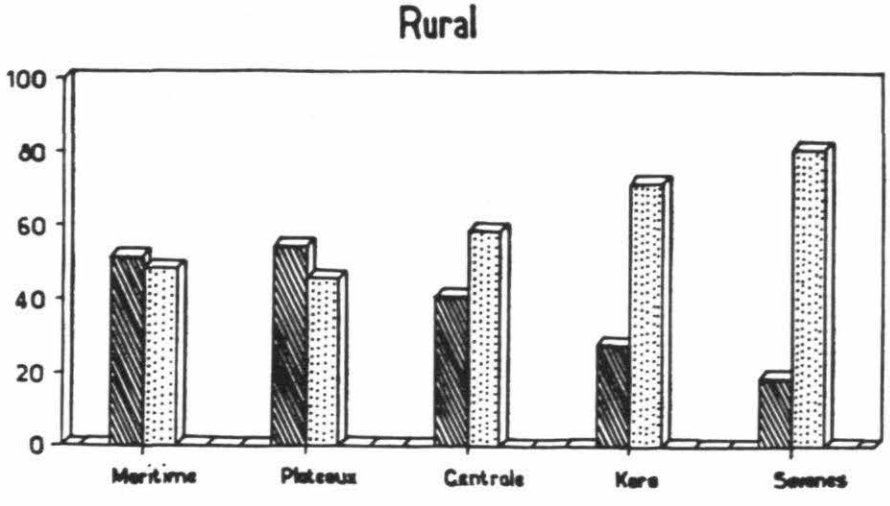
Milieu rural

Matériaux utilisés pour le sol	Région				
	Maritime	Plateaux	Centrale	Kara	Savanes
Marbres, carreaux, gran.	0.2	0.0	0.0	0.1	0.0
Ciment	51.3	54.3	41.0	27.9	18.8
Terre ou sable	48.3	45.5	58.8	71.6	80.9
Autres	0.2	0.2	0.2	0.4	0.3
Total	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

Graphique 12- Répartition des logements selon la nature du sol, la région et le milieu d'habitat







Centrale (9,6 %) et des Savanes (10,7 %) et très importantes dans celles de la Région de la Kara (23,6 %).

Les zones rurales des Régions des Plateaux avec 54,3 % et Maritime 51,3 % ont plus de la moitié des sols des habitations en ciment, tandis que dans la partie rurale des trois autres régions, les sols en ciment ne représentent que 41,0 % dans la Région Centrale, 27,9 % dans la Kara et 18,8 % dans les Savanes.

3- Le confort de l'habitat

Le confort de l'habitat désigne tous les équipements domestiques qui concourent à l'amélioration de la vie dans les logements. Parmi ces équipements, le recensement a essentiellement étudié le mode d'éclairage, d'approvisionnement en eau potable, le type d'aisance et le mode d'évacuation des eaux usées. C'est volontairement que les responsables de l'opération se sont limités à ces équipements. On aurait pu dépasser ceux-ci et étudier aussi les équipements ménagers (meubles et équipements électro-ménagers et audio-visuels, etc ...) qui conditionnent la vie dans l'habitat. Le niveau des agents en général, recrutés pour ce recensement et le temps qui est imparti en particulier, contraignaient les responsables à la modestie.

3.1- Le mode d'éclairage

Les résultats obtenus par le recensement sur le mode d'éclairage ne couvrent pas de façon exhaustive les logements équipés en électricité. Sur 72.818[1] logements électrifiés environ, 3.349 logements seulement ont été recensés. Les raisons de cette sous-estimation sont difficiles à identifier après un recensement qui s'est déroulé il y a déjà sept ans. Cette erreur aurait pu être redressée s'il y avait eu un contrôle rigoureux des questionnaires lors de la collecte sur le terrain.

---

[1] Données fournies par la Compagnie Energie Electrique du Togo (CEET)

3.1.1- Ensemble du pays.

Malgré la qualité des données, il est incontestable que le mode d'éclairage le plus répandu est le pétrole; à la date de recensement très peu de villages étaient électrifiés d'où l'utilisation répandue de pétrole. La proportion des logements utilisant le pétrole peut dépasser 85 %. Les logements qui emploient encore le mode traditionnel d'éclairage c'est-à-dire de l'huile atteignent moins de 12 %.

La grande majorité des logements électrifiés se trouve dans les centres urbains qui détiendraient plus de 90 % des logements électrifiés du pays. La seule ville de Lomé compterait plus de 80 % des logements électrifiés du pays et plus de 90 % des logements urbains électrifiés. Compte tenu de la fiabilité des données concernant les logements électrifiés, nous n'avons pas voulu entrer dans le détail et faire une analyse par type d'habitat. Il faut signaler toutefois que les résultats relatifs aux autres équipements sont assez fiables.

3.1.2- Niveau régional

Bien que la quasi-totalité des villes, chefs-lieux de préfecture, soient électrifiée, il n'en demeure pas moins vrai que des différences assez importantes existent entre les différentes régions du pays.

La Région Maritime, avec la présence de Lomé la capitale, reste de loin la région la plus électrifiée du pays. Elle est suivie de la Région de la Kara ; viennent ensuite dans l'ordre les Régions des Plateaux, Centrale et des Savanes.

La construction du barrage hydroélectrique de Nangbéto, qui vient renforcer l'approvisionnement en électricité venant du Ghana, permettra d'alimenter les villages environnants en électricité. Mais pour y parvenir il faut reconsidérer les tarifs d'abonnement et de consommation. Il est clair que l'installation du courant électrique dans la zone rurale y entraînera la création de petits métiers et la promotion de ceux qui y existent déjà. Il est fort probable que l'absence du courant électrique dans la zone rurale a limité l'implantation des unités modernes de transformation des produits agricoles.

3.2- Le type d'aisance

L'habitat togolais peut être caractérisé par le type d'aisance qui y est utilisé. Cet équipement comprend les installations avec chasse d'eau, les latrines et fosses, les WC publics et aussi "la nature" qui est très pratiquée dans les campagnes.

3.2.1- Ensemble du pays

Dans l'ensemble du pays, un grand nombre d'individus vont dans la brousse, au dépotoire, bref dans les coins un peu reculés des habitations pour se soulager. 80 % des logements ne sont pas équipés de lieux d'aisance et leurs occupants se trouvent obligés d'aller soit dans la "nature" soit aux "WC publics" qui sont utilisés par environ 11 % des logements (tableau 17). Les logements. équipés de "latrines et fosses" atteignent 18 %. Les installations avec chasse d'eau existent dans 2 % des logements. Alors qu'on aurait pu croire que l'existence d'eau courante dans un logement devait entraîner l'installation des aisances avec chasse d'eau, ce n'est malheureusement pas le cas, et seuls 5 % des logements possédant une alimentation en eau courante sont équipés de ce type d'aisance. Aller dans la nature est la pratique principale des occupants des logements équipés cependant en eau courante (71 % de ces logements ne disposent pas d'aisance intégrée dont 62 % vont dans la nature et 9 % aux WC publics).

Il découle de ce constat que l'eau courante ne conditionne pas l'installation ipso facto de types d'aisance modernes mais elle est plutôt prise pour satisfaire les besoins fondamentaux en eau potable du ménage. Par ailleurs, parmi les logements équipés d'aisance avec chasse d'eau, un sur quatre utilise l'eau de la bonne fontaine, du puits, de la rivière ou du marigot. Comme on peut le constater, il reste de gros efforts à fournir pour doter les logements d'aisances modernes et arrêter ainsi la propagation des mouches et des moustiques. Il est à noter que les fosses mal conçues et mal entretenues sont devenues dans les agglomérations, les réservoirs à moustiques. Une attention doit être portée sur cette situation afin que des solutions appropriées soient trouvées à l'encontre de ces agents vecteurs de maladies.

3.2.2- Niveau régional

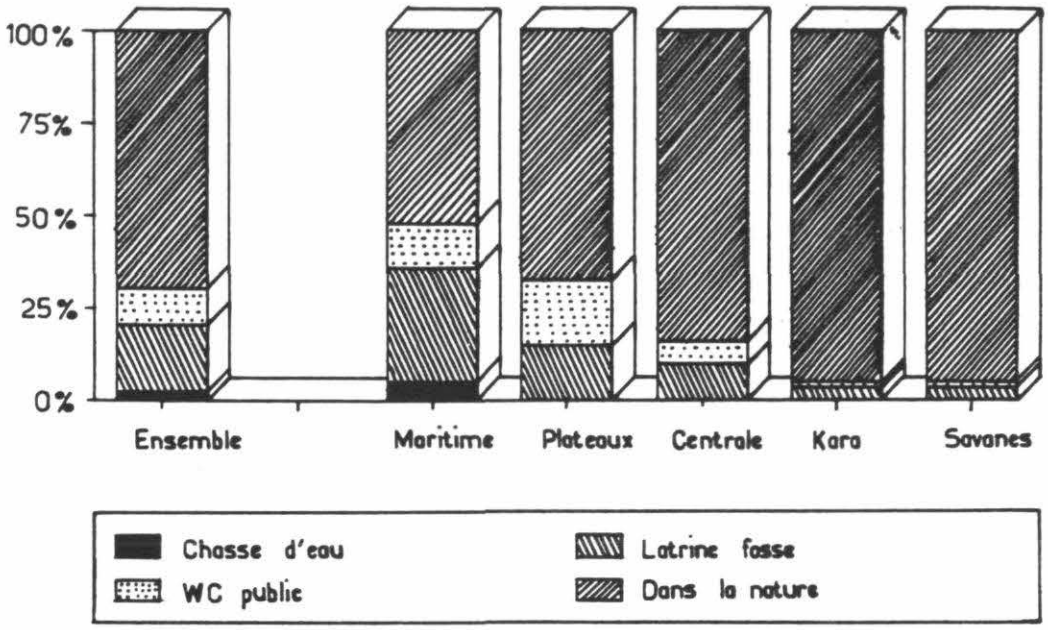
La nature (brousse, dépotoire, ...) constitue le principal type d'aisance de la majorité des logements dans les différentes régions économiques. Cette pratique varie de 95 % (Régions de la Kara et des Savanes) à 52 % (Région Maritime); elle atteint 84 % et 67 % respectivement dans les Régions Centrale et Plateaux.

Dans les Régions Maritime, Centrale, Kara et Savanes, ce sont les latrines et fosses qui viennent en deuxième position; elles sont utilisées dans 31 %, 9 % et 3 % de leurs logements respectifs. Les WC publics sont le deuxième type d'aisance dans la Région des Plateaux (18 %) alors que les latrines et fosses viennent en troisième position. Les installations avec chasse d'eau sont peu importantes dans presque toutes les régions. Elles y représentent moins de 1 % sauf dans la Région Maritime où elles concernent 5 % des logements.

Tableau 16- Répartition en pourcentage des logements selon le type d'aisance utilisée par leurs occupants

Type d'aisance	Pays	Région				
		Maritime	Plateaux	Centrale	Kara	Savanes
Chasse d'eau	2.1	4.6	0.3	0.5	0.5	0.3
Latrine-Fosse	18.1	31.1	14.5	9.2	2.9	3.2
WC Public	10.6	12.3	17.9	6.4	1.7	1.7
Dans la nature	69.2	52.0	67.2	83.9	94.9	94.8

Graphique 13- Répartition des logements selon le type d'aisance et la région



3.2.3- Milieu d'habitat

La proportion des logements dépourvus de locaux d'aisance dépassent 50 % dans les deux milieux d'habitat; elle est de 52,8 % en milieu urbain et de 90,6 % en milieu rural. Dans les villes 40,2 % des logements disposent de latrines et fosses comme type d'aisance et 7 % d'installations avec chasse d'eau. Pour ce dernier type d'aisance c'est la ville de Lomé qui en détient la quasi-totalité.

Dans le milieu rural les logements utilisant soit une chasse d'eau, soit des latrines ou fosses atteignent respectivement 0,2 % et 9,2 %.

La répartition de la population selon le type d'aisance utilisé présente les mêmes structures que celle des logements. La population n'ayant pas d'aisance est la plus importante quel que soit le niveau géographique (pays, régions, villes campagnes, préfectures, etc,...). Elle dépasse 50 % de la population totale; celle qui utilise la chasse d'eau ne dépasse guère 2 %.

3.3- L'approvisionnement en eau

3.3.1- Ensemble du pays

La politique des grands travaux lancée dans les années 1975 grâce au boom phosphatier ou économique a permis de doter la plupart des agglomérations d'eau potable.

L'eau courante combinée soit avec l'eau de puits ou avec l'eau de la borne fontaine ou à d'autres formes d'approvisionnement existe dans 45 % des logements dont 2 % seulement utilisent uniquement l'eau courante et 15 % l'eau courante combinée au puits.

Les modes d'approvisionnement qui sont aussi répandus que l'eau courante dans les logements sont soit la borne fontaine seule soit la borne fontaine avec d'autres formes d'approvisionnement. Les logements qui s'approvisionnent à ces points d'eau représentent 40 % dont 0,5 % vont à la borne fontaine uniquement, 6,5 % prennent l'eau aussi bien à la borne fontaine qu'au puits. Pour ce dernier cas de figure, l'eau de la borne fontaine est utilisée pour la boisson et la cuisine. Le reste des 40 % s'approvisionnent à la fois à la borne et à d'autres sources.

En 1970 moins de 1 % des logements étaient équipés d'eau courante et 10,1 % s'approvisionnaient soit uniquement à la borne fontaine soit conjointement à la borne fontaine et au puits (4,3 %).

Les modes d'approvisionnement traditionnels sont utilisés par 15 % des logements en 1981 contre 89,2 % en 1970 :

- l'eau de puits seul est employée par environ 5 % des logements en 1981 et 31,3 % en 1970;
- l'eau de puits, de sources et de rivières se retrouvent dans 2 % des logements contre 8,8 % en 1970;
- l'approvisionnement à la rivière, au marigot, à la source à l'exception du puits représente 8 % en 1981 contre 47,4 % en 1970.

Tout naturellement l'eau courante est plus répandue en milieu urbain qu'en milieu rural. Elle est utilisée dans 74 % des logements des centres urbains et dans 33 % des logements des villages alors qu'en 1970 ce mode d'approvisionnement n'existait que dans 3,6 % et dans 0,3 % respectivement. La

grande majorité de la population utilisait le mode d'approvisionnement traditionnel en 1970 quel que soit le milieu d'habitat.

3.3.2- Niveau régional

Sur le plan régional l'eau est de plus en plus rapprochée des populations. En 1981 moins de 20 % des logements utilisent encore le mode d'approvisionnement traditionnel (puits rivière, sources, marigots, citernes, etc ...). Dans la région maritime 12,1 % des logements, s'alimentent à ces points d'eau. Cette proportion atteint 17,6 % dans la région de la Kara, 16,7 % dans la région des Savanes, à peu près le même niveau dans la Centrale et 14,3 % dans les Plateaux.

Les modes d'approvisionnement modernes restent importants dans toutes les régions. On constate en examinant le tableau 18 que leur importance varie d'une région à l'autre. L'eau courante est plus répandue dans la Région Maritime à cause certainement de la présence de la ville de Lomé; 65,7 % des logements sont abonnés à l'eau courante. Parmi toutes les régions, c'est celle des Plateaux qui est la moins équipée puisque 18,3 % des logements possèdent cette installation. Dans les Régions Centrale, de la Kara et des Savanes, la Proportion des logements équipés en eau courante représentent 47,1 %, 39,1 % et 35 % respectivement. Faisant partie du mode d'approvisionnement moderne la borne fontaine, qui prédomine dans la Région des Plateaux, est utilisée par (67,5 %) des ménages. Elle est utilisée par 36,7 % des logements dans la Région Centrale, 40,3 % dans la Région de la Kara, 48,2 % dans la Région des Savanes et 22,1 % dans la Région Maritime.

Tableau 17- Répartition en pourcentage des logements suivant leurs modes d'approvisionnement

Région	eau courante+ puits + borne fontaine	borne fontaine +puits+autres	puits+ sces.riv.	sce.riv. marigot+ autres
Ensemble du pays	45.1	40.1	6.8	8.0
Urbain	73.9	21.9	2.1	2.1
Rural	33.5	47.5	8.7	10.3
Région Maritime	65.7	22.1	6.3	5.8
Urbain	75.7	21.6	1.9	0.9
Rural	57.4	22.6	10.0	10.0
Région des Plateaux	18.3	65.5	6.5	7.8
Urbain	61.3	30.3	0.7	7.6
Rural	11.8	73.1	7.4	7.8
Région Centrale	47.1	36.7	11.2	5.0
Urbain	76.7	15.0	7.5	0.7
Rural	36.7	44.4	12.5	0.5
Région de la Kara	39.1	40.3	4.9	15.7
Urbain	72.5	21.6	1.2	4.8
Rural	29.8	45.6	5.9	18.7
Région des Savanes	35.0	48.2	8.8	7.9
Urbain	81.5	17.0	0.3	1.2
Rural	29.1	52.2	9.9	8.8

3.4- L'évacuation des eaux usées

3.4.1- Ensemble du pays

D'une manière générale, la plupart des logements sont dépourvus de systèmes d'évacuation des eaux usées. Leur importance relative (logement sans système d'évacuation) atteint 56 % de l'ensemble des logements. Les fosses septiques et puits perdus existent dans 21,2 % des logements tandis que 19,8 % des logements sont reliés à un système d'égout ou à une rigole. Il faut signaler que le système d'égout est présent seulement dans la ville de Lomé. Ces proportions varient suivant le type d'habitat et le mode d'évacuation des eaux usées.

Dans les maisons traditionnelles, 21,7 % des logements disposent de fosses septiques et puits perdus, 9,4 % évacuent leurs eaux usées par le réseau d'égout

ou la rigole et 68,9 % emploient le système traditionnel qui est la "nature" plus fréquent en milieu rural qu'en milieu urbain.

Le mode d'évacuation des eaux le plus fréquemment rencontré dans les maisons en dur à un ou plusieurs logements est le réseau d'égout ou la rigole (45,9 %). La proportion des logements dépourvus d'un système moderne d'évacuation représente 34,5 %. Dans ce même type d'habitat un logement sur cinq possède une fosse septique ou un puits perdu.

Les villas sont moins équipées en système d'évacuation que les maisons à étages et immeubles: 54,8 % et 68,3 % de leurs logements respectifs utilisent un mode d'évacuation moderne (réseau d'égout, fosse septique et puits perdu).

3.4.2- Niveau régional

La grande majorité de la population des différentes régions jette les eaux usées dans la nature: 44,5 % des ménages de la Région Maritime et 64,8 % de ceux de la Région des Plateaux emploient ce mode d'évacuation. Jeter les eaux dans la nature se rencontre dans 71,1 %, 71,4 % et 75,3 % des logements des Régions Centrale, de la Kara et des Savanes.

Les logements dotés d'un système moderne d'évacuation des eaux représentent dans les Régions Maritime, Plateaux, Centrale, Kara et Savanes respectivement 55,5 %, 35,2 %, 28,9 %, 28,6 % et 24,7 %.

Parmi les types d'habitat, les maisons traditionnelles sont les moins nantis sur le plan du système moderne d'évacuation des eaux usées. La proportion des logements qui se trouvent dans de telles conditions c'est-à-dire ne possédant pas un système moderne d'évacuation des eaux usées, dépasse 55 % quelle que soit la région. Elle va de 57,7 % (Région Maritime) à 77 % (Région de la Kara et des Savanes). Pour les autres types d'habitat elle varie entre 23,9 % (villa) et 52,9 % (Maison en dur à un ou plusieurs logements)

4- Statut d'occupation des logements et la population résidente

Six grandes catégories ont été retenues pour saisir les modes d'occupation des logements lors du recensement de la population et de l'habitat, mais pour les besoins de l'analyse elles ont été groupées en cinq rubriques. En effet les personnes logées gratuitement par leur employeur et "Autres gratuits" ont été regroupés sous l'appelation" Logé gratuitement".

La rubrique "héritiers" n'était pas prévue sur le questionnaire et les personnes appartenant à cette catégorie seraient réparties entre les "propriétaires et les hébergés familiaux, ce qui peut entraîner le gonflement des effectifs de ces rubriques dans les régions et localités où les logements sont vieux.

4.1- Ensemble du pays

Les données du tableau 18 et du graphique 14 montrent qu'au niveau national les modes d'occupation les plus répandus sont la propriété, les maisons familiales et la location.

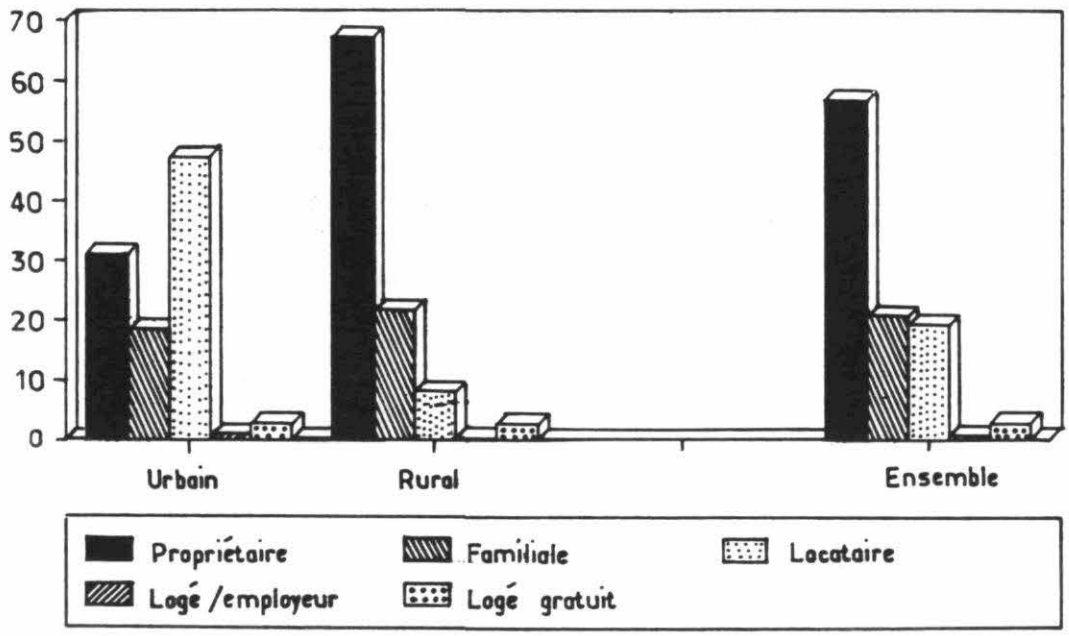
En effet les maisons occupées par leur propriétaire représentent 56,9 % des logements recensés; viennent ensuite les hébergés familiaux et les locataires qui occupent respectivement 20,6 et 19,2 % des logements. Les autres catégories, en l'occurence les personnes logées par leurs employeurs contre une rémunération et les individus logés gratuitement sont très peu représentées. Les premiers n'occupent que 0,5 % des logements tandis que les seconds en habitent 2,8 %.

Le statut d'occupation varie considérablement selon le milieu de résidence. Dans la zone rurale, c'est la proportion des propriétaires qui prédomine alors que dans les centres urbains la majorité des logements est occupée par des locataires. Les logements sous le régime de la propriété privée représentent 67,3 % dans les campagnes et 43,1 % dans les centres urbains. Ce fort pourcentage de propriétaires dans la zone rurale est due à la gratuité des matériaux utilisés dans la construction des bâtiments et à la disponibilité de terrain à bâtir. Les hébergés familiaux occupent respectivement 21,6 % et 18,3 % dans les milieux rural et urbain.

Tableau 18 - Répartition en pourcentage des logements selon le statut d'occupation et la population résidente

Statut d'occupation	Ens. du pays % log.	Ens. du pays % pop. résid.	Milieu urbain % log.	Milieu urbain % pop. résid.	Milieu rural % log.	Milieu rural % pop. résid.
Propriétaire	56.9	65.5	31.0	43.1	67.3	73.1
Familial	20.6	19.8	18.3	19.1	21.6	20.0
Locataire	19.2	12.1	47.1	34.4	8.0	4.6
Logé par l'employeur contre contribution	0.5	0.4	0.9	0.9	0.3	0.2
Logé gratuitement	2.8	2.2	2.7	2.5	2.8	2.1
Total	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

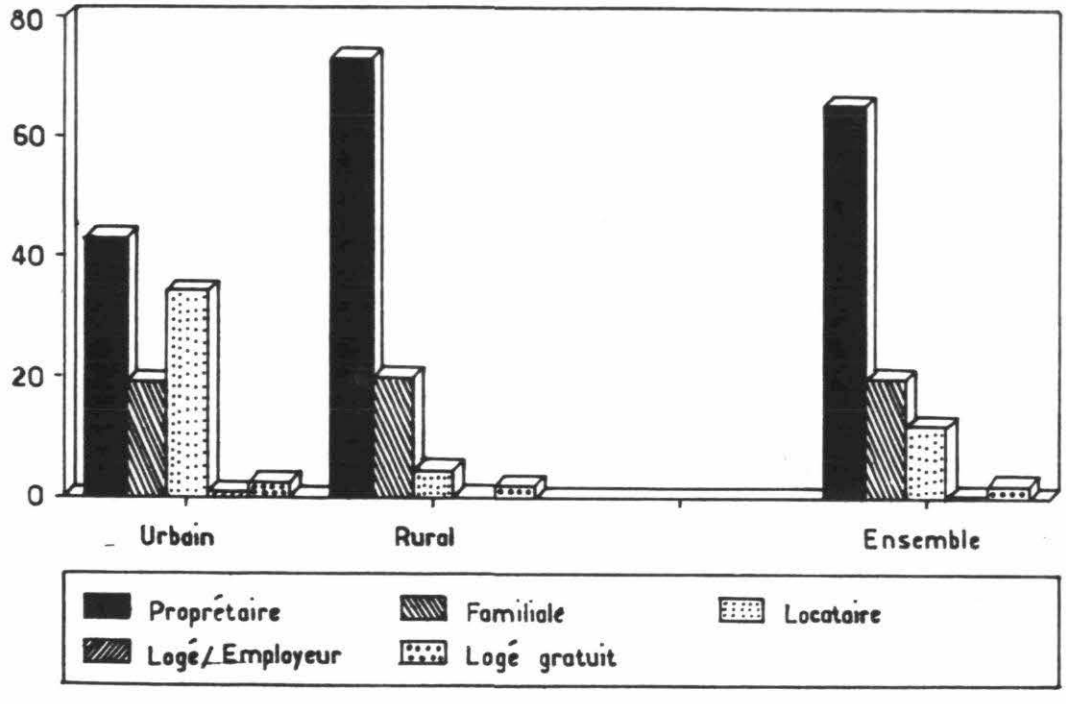
Graphique 14- Répartition des logements selon le statut d'occupation et le milieu d'habitat



En ce qui concerne les locataires, leur proportion s'élève à 47,7 % dans les villes contre seulement 8,0 % dans le secteur rural. Les proportions des personnes logées par leur employeur contre une contribution sont faibles et

inférieures à 1 % quel que soit le milieu de résidence. La proportion des personnes logées gratuitement est sensiblement identique dans les deux milieux d'habitat et s'élève à 2,7 % dans le secteur urbain et à 2,8 % dans la zone rurale.

Graphique 15- Répartition des logements selon la population résidente et le milieu d'habitat



Les logements occupés par les propriétaires abritent 65,5 % de la population résidente. Cette proportion atteint 73,1 % dans la zone rurale et 43,1 % dans les centres urbains. Au niveau national, 12,1 % de la population vivent dans des logements en location. Ce pourcentage est relativement élevé dans les villes (34,4 %) et assez faible dans les campagnes (4,6 %). Les individus habitant les maisons de famille représentent 19,8 % de la population résidente. Cette proportion varie très peu selon le milieu d'habitat; elle est néanmoins un peu plus élevée dans la zone rurale (20,0 %) que dans le milieu urbain (19,1 %). La répartition de la population résidente dans les maisons offertes par les employeurs contre une rémunération et dans les maisons qui

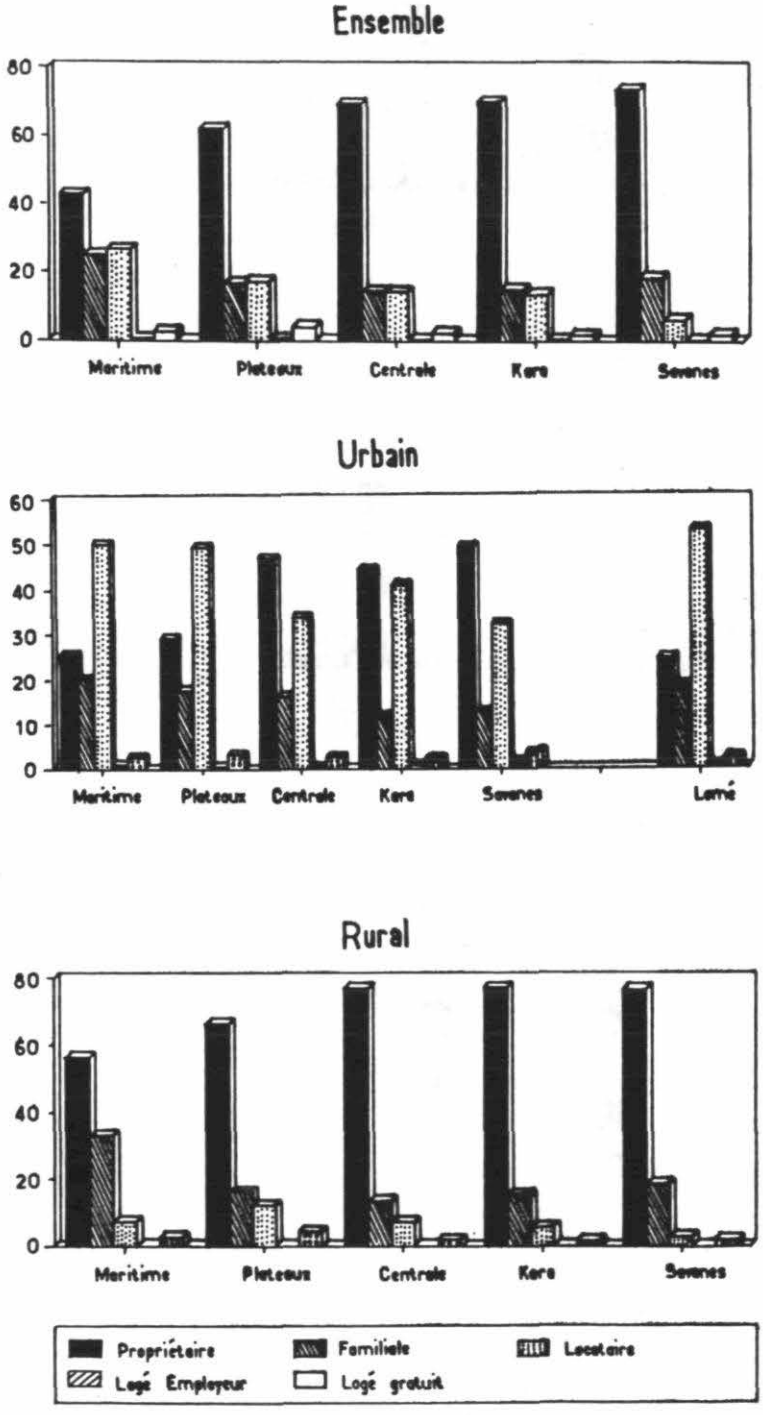
servent à loger gratuitement suivent la même distribution que la répartition des logements. Une faible proportion de la population habite dans ces logements : seulement 0,4 % de la population vit dans les logements payants offerts par des employeurs alors que 2,2 % habitent des logements gratuits. Les écarts entre les milieux de résidence sont assez significatifs pour ces deux catégories de logements. Les hébergés professionnels et les personnes logées gratuitement sont un peu plus nombreux dans les centres urbains que dans la zone rurale. Les premiers représentent 0,9 % de la population dans les villes et 0,2 % dans les campagnes et les seconds 2,5 % de la population citadine contre 2,1 % de la population rurale. Ces résultats confirment l'inégale développement économique des deux milieux. Les quelques rares logements affectés aux travailleurs par les employeurs en zone rurale appartiennent aux religieux, aux organismes non gouvernementaux (ONG), aux directeurs d'écoles, aux infirmiers et sages-femmes.

4.2- Niveau régional

Quelle que soit la région, le régime prédominant pour l'ensemble des secteurs est la propriété. Néammoins, la proportion des propriétaires augmente du Sud vers le Nord du pays. Dans la Région Maritime 42,8 % des logements sont habités par leurs propriétaires: ces proportions s'élèvent respectivement à 61,9 % dans la Région des Plateaux, à 69,2 % dans la Région Centrale, à 70,0 % dans la Kara et 73,4 % dans les Savanes. Les proportions des logements occupés par les locataires suivent une distribution inverse et représentent respectivement dans les Régions Maritimes (26,6 %), des Plateaux (17,2 %), Centrale (14,1 %), de la Kara (13,3 %) et des Savanes (6,2 %). Les pourcentages des personnes qui habitent dans les maisons de famille sont très élevés dans les Régions Maritime (27,4 %) et des Savanes (18,0 %). Dans les Régions des Plateaux, Centrale et de la Kara les proportions de logements occupés par les hébergés familiaux s'élèvent respectivement à 16,5, 14,1 et 14,8 %. La proportion des logements fournis par les employeurs est très faible et est inférieure à 1 % dans toutes les cinq régions du pays, alors que celles des logements gratuits varient entre 1,6 et 4,0 %. La Région des Plateaux a la proportion la plus élevée des logements gratuits et celle de la Kara possède la proportion la plus faible; la Région Maritime avec 2,6 %, Centrale avec 2,3 % et

des Savanes avec 2,0 % occupent des positions intermédiaires. Dans la ville de Lomé, un peu plus de la moitié des ménages (53,1 %) vit dans des logements locatifs. Les propriétaires et les hébergés familiaux occupent respectivement 24,9 et 18,6 % des logements.

Graphique 16- Répartition des logements selon le statut d'occupation, le milieu d'habitat et par région



Graphique 17- Répartition des logements selon la population résidente, le milieu d'habitat et par région

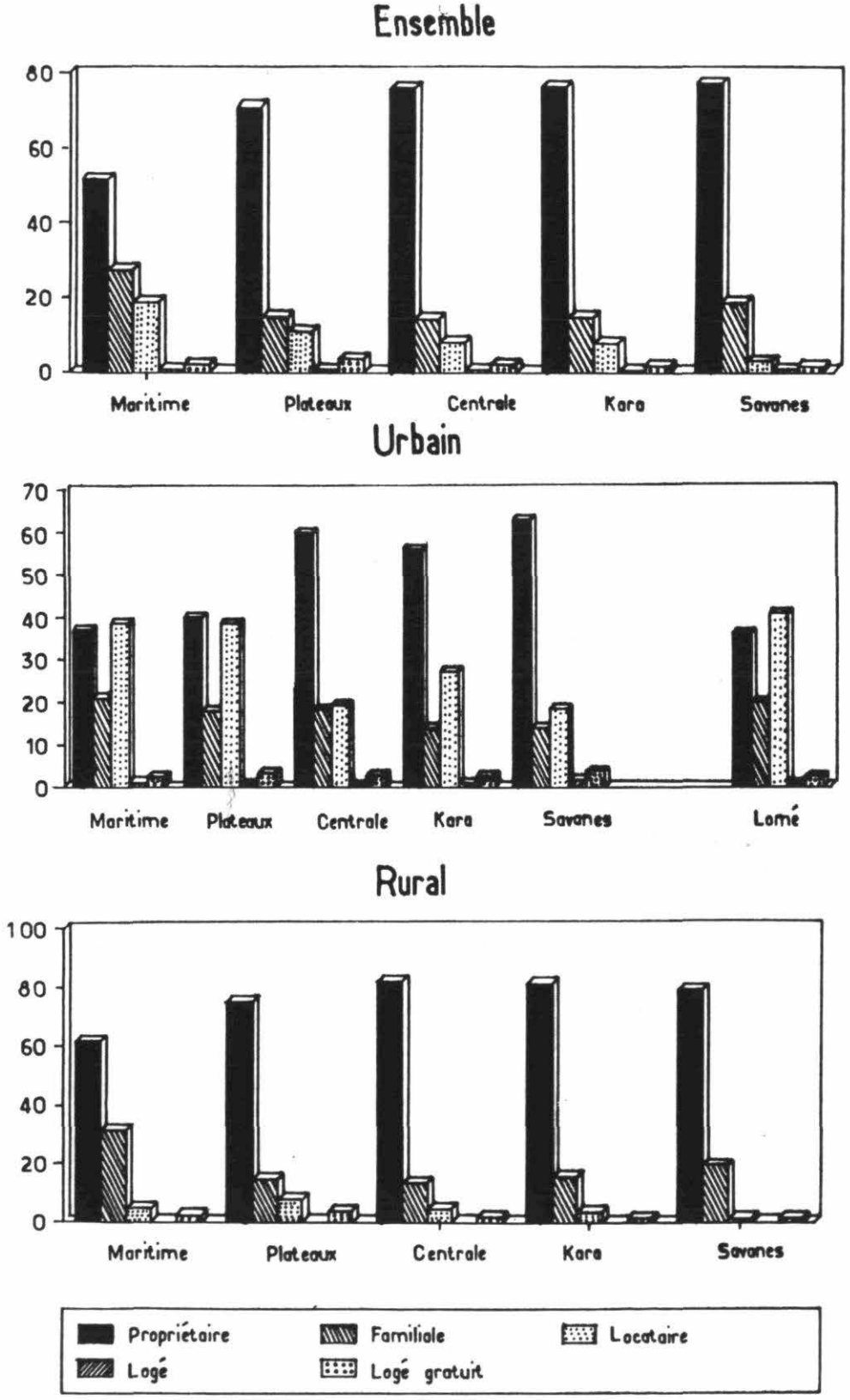


Tableau 19- Répartition en pourcentage des logements selon le statut d'occupation et la population résidente

Ensemble des 2 milieux

Statut d'occupation	Région									
	Maritime		Plateaux		Centrale		Kara		Savanes	
	% log.	% pop. rés.	% log.	% pop. rés.	% log.	% pop. rés.	% log	% pop. rés.	% log.	% pop. rés.
Propriétaire	42.8	51.6	61.9	70.8	69.2	75.7	70.0	76.1	73.4	77.1
Familial	27.4	27.1	16.5	14.6	14.1	14.2	14.8	14.5	18.0	18.5
Locataire	26.6	18.6	17.2	10.9	14.1	8.0	13.3	7.7	6.2	2.8
Logé par l'employeur contre contribution	0.6	0.6	0.4	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.4	0.3
Logé gratuitement	2.6	2.1	4.0	3.4	2.3	1.8	1.6	1.4	2.0	1.3
Total	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

Milieu urbain

	Région										Ville de	
	Maritime		Plateaux		Centrale		Kara		Savanes		Lomé	
	% log.	% pop. rés.	% log.	% pop. rés.	% log.	% pop. rés.	% log	% pop. rés.	% log.	% pop. rés.	% log.	% pop. rés.
1	25.8	37.1	29.3	40.0	47.0	59.8	44.4	56.1	49.5	62.8	24.9	36.2
2	20.2	20.9	17.4	17.7	16.1	18.0	11.7	13.6	12.8	13.8	18.6	19.8
3	50.3	38.7	49.4	38.5	33.9	19.2	41.0	27.1	32.4	18.3	53.1	41.0
4	1.0	1.0	0.6	0.6	0.4	0.4	0.7	0.8	1.5	1.6	0.7	0.8
5	2.7	2.3	3.3	3.2	2.6	2.6	2.2	2.4	3.8	3.5	2.7	2.2
6	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

1 Propriétaire
2 Familiale
3 Locataire
4 Logé par l'employeur contre contribution
5 Logé gratuitement
6 Total

Milieu rural

Statut d'occupation	Région									
	Maritime		Plateaux		Centrale		Kara		Savanes	
	% log.	% pop. rés.	% log.	% pop. rés.	% log.	% pop. rés.	% log	% pop. rés.	% log.	% pop. rés.
Propriétaire	56.6	61.7	66.8	74.7	77.1	81.3	77.2	80.8	76.6	78.5
Familial	33.3	31.4	16.3	14.2	13.5	12.9	15.6	14.8	18.7	19.0
Locataire	7.2	4.6	12.4	7.4	7.1	4.2	5.6	3.2	2.7	1.2
Logé par l'employeur contre contribution	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.2	0.2	0.1	0.2	0.2
Logé gratuitement	2.6	2.0	4.2	3.4	2.0	1.4	1.4	1.1	1.8	1.1
Total	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

La répartition de la population résidente est sensiblement identique à celle des logements selon les régions et le milieu d'habitat. Néanmoins, la concentration de la population dans les maisons habitées par les propriétaires est plus importante que dans celle des logements en location. Cela s'expliquerait par le fait que généralement les propriétaires sont âgés et la taille de leur ménage est importante alors les locataires sont pour la plupart beaucoup plus jeunes et par conséquent ont des ménages de taille plus réduite.

Dans la zone rurale, la grande majorité des logements appartient à leurs occupants. Les proportions des propriétaires sont très élevées dans les Régions Centrale (77,1 %), de la Kara (77,2 %) et des Savanes (76,6 %). Dans les zones rurales des Régions des Plateaux et Maritime, ces proportions atteignent respectivement 66,8 et 56,6 %. La Région Maritime est caractérisée par la concentration d'une forte proportion d'hébergés familiaux (31,4 %). Cela pourrait provenir de la conception de la famille et des maisons qui sont généralement non clôturées et dans lesquelles cohabitent deux ou trois générations. Les proportions des hébergés familiaux se situent à 19,0 % dans la Région des Savanes, et respectivement à 14,8 % 14,2 % et 12,9 % dans les Régions de la Kara, des Plateaux et Centrale. Un des traits caractéristiques des campagnes togolaises est la faible proportion des locataires dont les

proportions sont partout inférieures à 5,0 % exceptée la Région des Plateaux où les locataires représentent dans le milieu rural 7,4 %. En effet, la Région des Plateaux est une région où la migration rurale est très importante, et les nouveaux migrants composés essentiellement des ouvriers agricoles et des métayers résident dans un premier temps auprès des amis ou dans des logements locatifs en attendant la construction de leur propre logement. Il faut faire remarquer aussi la présence des fonctionnaires et élèves dont le nombre est assez important parmi les locataires en milieu rural.

Les proportions des personnes logées par leur employeur contre une rémunération sont insignifiantes dans toutes les régions aussi bien dans la zone rurale que dans le milieu urbain. Les proportions de la population résidente qui vit dans des maisons locatives sont importantes dans les villes d'une manière générale et surtout dans les centres urbains des Régions Maritime et des Plateaux dans lesquelles elles représentent environ la moitié des ménages. Dans le milieu urbain des autres régions, les locataires représentent respectivement 41,0 % dans la Région de la Kara, 33,9 % dans la Région Centrale et enfin 32,4 % dans les Savanes.

Conclusion

L'analyse des données sur les caractéristiques de l'habitat a permis d'avoir une idée globale sur la qualité des données collectées et les conditions d'habitation. Si les matériaux utilisés dans la construction des murs, des toits, du sol des logements et le mode d'éclairage ont été confondus avec ceux de la concession et ne permettent pas une analyse fine, on peut néanmoins se faire une image des caractéristiques de l'habitat et des conditions d'habitation des ménages dans le pays.

Les principaux types d'habitat sont par ordre d'importance, les maisons traditionnelles, les maisons modernes, les maisons à étage et les villas. Les maisons traditionnelles prédominent dans les zones rurales. Les proportions des maisons à étages et des villas sont très faibles dans les villes et presque inexistantes dans les zones rurales. Au niveau de l'ensemble du pays, on compte en moyenne moins de trois logements par concession ; cette moyenne varie selon le type et le milieu d'habitat.

Le nombre moyen de pièces à usage d'habitation par logement est égal à 3,3 et dans chaque pièce réside en moyenne 1,8 personnes. Les différences sont nettes entre le milieu urbain et le milieu rural pour ce qui concerne les matériaux utilisés dans la construction des logements. D'une manière générale dans les centres urbains les logements ont des murs en dur et la toiture est en tôle de zinc tandis que dans les campagnes les murs des cases sont généralement en terre battue et les toits couverts de paille.

Dans les villes, la quasi totalité des logements ont le sol en ciment alors que dans la zone rurale, un peu plus de la moitié des logements ont le sol en terre ou en sable. La proportion des sols en marbre, carreaux ou granito est très faible et cette catégorie de sol se rencontre essentiellement dans la ville de Lomé.

Le mode d'éclairage le plus répandu dans le pays est le pétrole. L'électricité utilisée essentiellement dans les centres urbains ne touche que très peu de logements.

La grande majorité des ménages utilisent simultanément plusieurs sources d'approvisionnement en eau quels que soit le milieu et le type d'habitat.

L'une des grandes lacunes de l'habitat au Togo est le manque de lieux d'aisance et de systèmes d'évacuation des eaux usées. En 1981, 80 % des logements au niveau de l'ensemble du pays, ne sont pas équipés d'installations sanitaires et leurs occupants utilisent les WC publics ou vont dans la nature. Le tiers des ménages urbains et les deux tiers des ménages ruraux évacuent leurs eaux usées dans la rue.

Le mode d'occupation le plus répandu au niveau national est la propriété, cependant les locataires sont très nombreux dans les centres urbains et particulièrement à Lomé où un peu plus d'un ménage sur deux vit dans un logement locatif.

Recommandations :

L'analyse faite sur les caractéristiques de l'habitat, la distribution spatiale des logements, l'occupation anarchique des sols, etc ... oblige à formuler quelques suggestions.

1°) Sur le plan de la qualité des données, il est plus approprié d'une part de retenir comme unité statistique d'étude, le logement, au lieu de la concession et d'autre part de dissocier les sources d'approvisionnement en eau utilisées pour l'alimentation de celles utilisées pour d'autres besoins courants.

2°) Un gros effort a été fait par les ménages dans le domaine de la construction des logements. Cependant il reste beaucoup à faire sur le plan de l'assainissement du milieu et de l'hygiène de l'habitat. A ce titre, nous recommandons au vu de ces résultats disponibles qui pourront être complètés par des études spécifiques approfondies ce qui suit :

- l'élaboration et l'application d'une stratégie d'habitat dont les composantes seront :

* la délimitation des centres de peuplement en vue de mettre un terme à l'utilisation anarchique des terres, patrimoine indispensable au développement économique,

* la programmation de l'assainissement des zones habitées : installation d'un réseau fonctionnel d'égouts, suppression des fosses précaires devenues des gites aux moustiques vecteurs du paludisme, électrification et alimentation en eau potables des zones habitées (toutes les grandes agglomérations même rurales).

- la sensibilisation de la population sur les avantages des différentes mesures qui vont être prises.

3°) D'une manière générale l'étude montre que les centres de peuplement sont dépourvus d'espaces aménageables en lieux de loisir et d'espaces verts (genre petits bois à l'intérieur et autour des centres urbains surtout pour la purification de l'air). Nous proposons :

- la création dans tous les quartiers d'espaces de loisir,
- l'aménagement des espaces existants : à Lomé par exemple l'espace adjacent à la place de la paix, les abords de la lagune, etc ...,
- l'installation d'espaces verts à l'intérieur et autour des villes surtout (exemple bois de Boka).