

Durand-Lasserre, Alain (1986) *L'exclusion des pauvres dans les villes du Tiers-Monde*. Paris, L'Harmattan, 198 p.

Lelo Nzuzi

Volume 31, Number 84, 1987

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/021918ar>

DOI: <https://doi.org/10.7202/021918ar>

[See table of contents](#)

Publisher(s)

Département de géographie de l'Université Laval

ISSN

0007-9766 (print)

1708-8968 (digital)

[Explore this journal](#)

Cite this review

Nzuzi, L. (1987). Review of [Durand-Lasserre, Alain (1986) *L'exclusion des pauvres dans les villes du Tiers-Monde*. Paris, L'Harmattan, 198 p.] *Cahiers de géographie du Québec*, 31(84), 507–508. <https://doi.org/10.7202/021918ar>

politiques, etc.) et que ses analyses tiennent compte davantage des variables de localisation, de blocs géopolitiques, d'aires de civilisation, etc. En traitant toutes ces dimensions sous le vocable de « facteurs non économiques », l'auteur semble les considérer finalement comme des aspects secondaires. Enfin, l'auteur confirme une fois de plus l'usage devenu abusif du concept d'impact dans la recherche en tourisme. Les critiques de ce concept ne manquent pas, comme celles du concept d'« effets » dans les études sur les mass-média. Une approche plus inspirée par la notion de système a déjà donné quelques résultats intéressants : à côté des transnationales, on voit mieux l'action des sociétés nationales orchestrée dans l'Organisation mondiale du tourisme (OMT), l'action des groupes associatifs concertée par le Bureau international du tourisme social (BITS), les réseaux d'intervention entre les pays en développement eux-mêmes, etc.

Bonne introduction à l'analyse économique du tourisme international, le livre de P.E. English s'appuie sur l'état des travaux dans les années 1975-1980 ; il lui aurait fallu une bonne mise à jour avant de le publier en 1986.

Marc LAPLANTE

*Département d'études urbaines  
Université du Québec à Montréal*

DURAND-LASSERVE, Alain (1986) *L'exclusion des pauvres dans les villes du Tiers-Monde*. Paris, L'Harmattan, 198 p.

L'une des principales caractéristiques de la recherche urbaine dans le Tiers-Monde cadre avec les problèmes liés à l'accès au sol pour les groupes à bas revenu. C'est le grand mérite de cet impressionnant travail de Durand-Lasserve d'avoir compilé dans un ouvrage nombre de réflexions portant sur ce qu'il convient d'appeler la question foncière et immobilière dans les pays en développement. L'hypothèse qui sous-tend le livre est que la « débrouillardise populaire » d'accès au sol et de production du logement résulte non seulement de la détérioration de la situation économique des citadins, mais aussi de la politique urbaine des gouvernements qui consiste à marginaliser les prolétaires. L'auteur invite à cet effet les praticiens ou les spécialistes à repenser une nouvelle pratique urbanistique en vue d'endiguer les carences des interventions gouvernementales qui, sciemment ou pas, contribuent à amplifier la « sous-intégration » urbaine des populations à faible revenu.

L'étude comprend trois chapitres. Le premier explique l'intervention tardive des chercheurs dans la problématique foncière urbaine dans le Tiers-Monde. Intervention suscitée par l'urbanisation effrénée en périphérie urbaine, soit par transaction monétaires (Afrique, Asie), soit par invasions (Amérique latine) de l'habitat populaire sur les terrains privés, publics ou communautaires (Asie, Océanie), ou sur des terrains coutumiers (Afrique, Océanie), ou encore sur des terrains appartenant aux « ejidos » (Amérique latine). Ces filières informelles constituent la réponse à la crise du logement des pauvres.

La problématique des trois acteurs clés dans la production foncière et immobilière fait l'objet du second chapitre. L'auteur mentionne à cet effet qu'à l'intérieur de deux types de régimes fonciers, respectivement « le Common Law et le code Napoléon » hérités de la colonisation britannique et française, se superposent souvent en un même endroit d'autres systèmes issus soit des droits « coutumiers » (Afrique, Océanie), soit des droits « islamiques » (pays musulmans), soit des droits « féodaux » (Amérique latine et une partie de l'Asie). C'est cette ambiguïté qui permet aux trois acteurs urbains clés (propriétaires fonciers, lotisseurs et promoteurs immobiliers) d'intervenir dans un cadre légal ou paralégal ou même illégal selon le degré de laisser-faire du gouvernement. Le lotisseur ou promoteur foncier, tel que défini par l'auteur, est l'agent qui transforme un espace non constructible en un terrain constructible et procède à la vente ou, plus rarement, à la location du terrain transformé. Cet acteur formel ou informel, qui a à la fois accès à la propriété foncière, à des sources de financement et à l'administration, peut être un homme de

loi, un commerçant, un propriétaire foncier, un haut fonctionnaire civil ou militaire, une société privée. C'est à cause d'eux qu'on observe un déploiement, pour l'essentiel dans les zones périurbaines, des filières populaires de production domestique et surtout petite marchande plutôt que des formes capitalistes de la promotion immobilière qui, d'ailleurs, ont pour fonction, d'après Durand-Lasserre, d'exclure les classes moyennes inférieures de l'accès formel à la propriété.

C'est ce qui conduit d'ailleurs l'auteur à confirmer, dans le dernier chapitre, que l'intervention de l'État dans les filières de la production foncière et immobilière a pour effet d'exclure directement ou par induction la population pauvre de l'accès au sol et au logement. Ainsi, par exemple, la hausse du prix des terrains à lotir, l'intervention à posteriori sur un espace déjà occupé et bâti en vue d'encadrer le secteur informel, de le formaliser, de l'« améliorer » ; le déguerpissement avec l'option bulldozer ; l'extension du réseau d'infrastructures dans la périphérie urbaine permettant ainsi au secteur privé de déployer son activité ; les normes sévères relatives au « zoning » et au code de construction dans un plan et schéma directeurs ; les programmes publics des logements sociaux ; les formes classiques, institutionnelles de la politique du crédit... ont pour impact de contenir, d'intégrer ou de réprimer les exclus mais d'une manière sélective. Pour fins d'illustrations : les logements sociaux produits sont souvent attribués à des groupes à revenu supérieur plutôt qu'à ceux auxquels était destinée l'opération ; les pauvres n'ont pas accès à la politique du crédit...

C'est en tant que moyen de pacification des rapports sociaux que l'auteur, à la fin de son ouvrage, propose dorénavant l'insertion de la participation populaire dans la question du sol et du logement, car, soutient-il, « c'est à ce niveau sans doute que doit être recherchée une solution à la contradiction insurmontable à laquelle se voient confrontées toutes les interventions publiques dans le domaine du logement populaire, et à l'inéluctable exclusion qu'elle provoque » (p. 164).

En conclusion, il est à espérer que la recherche sur la question du sol et du logement urbain dans le Tiers-Monde, s'enrichisse d'autres ouvrages de synthèse comme celui-ci — avec une bibliographie aussi riche de 362 titres —, puisque ce thème n'est encore que peu abordé.

Lelo NZUZI  
*Département de géographie*  
*Université Laval*

BRUNET, Roger et MILELLI, Christian (1986) *Atlas des zones franches et des paradis fiscaux*. Paris/Montpellier, Fayard/Reclus, 80 p.

Voilà une œuvre tout à fait originale tant par son objet d'étude que sa facture. Les zones franches et les paradis fiscaux, ces « espaces de dérogation », pourtant très répandus à travers le monde, n'avaient jamais fait l'objet d'une analyse géographique globale ni, surtout, d'une représentation cartographique exhaustive. C'est donc dire que cet atlas comble une lacune importante ; et le fait d'une façon élégante et habile. L'habileté de la présentation est même plus remarquable que son élégance. Certes, la cartographie en couleurs est-elle de qualité et l'assemblage des cartes et commentaires efficace et didactique. Mais là ne reposent pas l'originalité ni la principale qualité de l'œuvre : celles-ci relèvent plutôt de la vivacité et de la richesse des commentaires eux-mêmes. Il est sûrement agréable voire utile d'examiner cet atlas ; il est beaucoup plus important de le lire.

À grands traits et avec l'appui de quelques cartes et schémas, les auteurs dressent d'abord un portrait global des zones franches et des paradis fiscaux. À vrai dire, ces « espaces hors-la-loi » sont d'une grande diversité dans le temps et... dans l'espace. Au minimum une zone franche est : « un espace délimité et clos, auquel ne s'applique pas ou s'applique incomplètement, la législation nationale... Sur les zones franches, qu'elles soient magasins, entrepôts ou ports entiers, voire ateliers dispersés ou zones industrielles, les marchandises entrent et sortent sans payer de droits de douane » (p. 4). Il faut aussi rappeler que les zones franches n'abritent pas que des activités