

LE PHÉNOMÈNE URBAIN EN LIBYE, PROBLÈMES JURIDIQUES ET SOCIAUX

La Libye, grand pays désertique (1 757 540 km²) avec une population qui atteint à peine 2 millions d'habitants (1), connaît depuis quinze ans une urbanisation vertigineuse. Les dix agglomérations urbaines les plus importantes du pays qui sont en même temps les chefs-lieux des dix départements ont connu une expansion sans précédent, comme l'indique le tableau ci-dessous avec les derniers chiffres connus :

La population urbaine dans les dix chefs-lieux des départements

	1954	1964	1968
Tripoli	139 738	213 506	268 700
Benghazi	69 718	137 290	190 700
Misurata	50 287	60 563	65 000
Zawia	32 428	41 683	46 000
Derna	15 891	21 401	24 400
Beida	7 968	12 591	15 600
Homs	11 571	13 328	14 100
Ghariane	7 684	10 766	12 500
Sabha et Ubari	14 684	22 257	26 900
Total	339 970	533 390	664 800
Total de la population	1 088 889	1 564 369	1 808 000

Cette croissance va devenir encore plus accusée et est à prévoir, comme le projette le tableau suivant sur la croissance de la population urbaine et la décroissance de la population rurale : (3)

(1) Un recensement de la population devrait avoir lieu dans le pays en 1974. Selon le recensement de 1964, la population de la Libye était de 1 564 369, contre 1 088 889 en 1954. *Statistical Abstract 1969, Libyan Arab Republic, Tripoli, 1970, p. 5.*

(2) *Enquête Economique de la R.A.L., 1964-1968, Tripoli, 1971, pp. 28-29 (en arabe).*

(3) Doxiades Associates, *Housing in Libya, Dox-Lib-A17, 2 vol., 1964. Tableau 27, voll. II, p. 387.*

Projection de la population urbaine et rurale

	1963	1969	1974	1979	1984	1989
Population totale	1 471 300	1 710 350	1 920 250	2 172 000	2 747 000	2 833 950
Urbaine	519 200	690 550	852 150	1 051 600	1 297 650	1 595 950
Rurale	643 600	714 400	765 700	821 000	880 100	941 600
Nomade	308 500	305 400	302 400	299 400	296 250	296 400
Pourcentage de la population rurale et nomade	65 %	60 %	56 %	52 %	48 %	44 %

Cette expansion est le résultat de la découverte des pétroles dans ce pays qui est devenu, en 1969, le cinquième producteur mondial et le troisième producteur arabe (4). Le revenu national et le revenu *per capita* ont subi aussi une croissance vertigineuse. Le revenu annuel moyen *per capita* estimé à la veille de l'indépendance à \$ 34 (5) a atteint un chiffre record estimé à \$ 2 232 (744,1 dinars libyens) en 1971-1972 (6).

Le secteur qui a été le plus touché par cette révolution pétrolière est celui de la construction qui réalisait, après le secteur pétrolier, la plus forte croissance. De 1958 à 1968, la part du secteur construction dans la formation du produit national intérieur a augmenté 35 fois (7), passant de 1 800 000 dinars libyens à 62 700 000 DL (le P.N.I. passant de 52 200 000 à 850 800 000 DL). Malgré cette expansion du secteur construction qui fait du pays un chantier, les besoins en logement sont loin d'être satisfaits et le problème n'était pas seulement un des soucis majeurs des gouvernants du pays sous

(4) L. TALHA, « L'Economie libyenne depuis les découvertes pétrolières », in A.A.N., 1969, p. 206. En 1968, la Libye était le 3^e pays arabe producteur de pétrole (*ibid.*), et elle était devenue le 1^{er} en 1969. Cependant, en 1970-71, elle était redevenue le 3^e pays arabe producteur de pétrole, après l'Arabie Séoudite et le Koweït, du fait de la politique du gouvernement qui tend à réduire la production ; voir : « Libye : L'Évolution Économique en 1971-1972 », *Supplément au n° 177 de l'Économie des Pays Arabes*, vol. XV, Beyrouth, oct. 1972, p. 7.

(5) Voir *A general economic appraisal of Libya*, United Nations, Publications Sales, n° 1952, II, H.2 (ST/TAA/K/Libya/1,22 Sept. 1952). Rapport établi par l'équipe Lindberg, cité par Adrian Pelt, *Libyan Independence and the United Nations, a case of planned decolonization*. Yale University Press, New Haven, 1970, p. 666.

(6) *Économie des Pays Arabes*, *Supplément, op. cit.*, p. 5. Les chiffres officiels publiés s'arrêtent à 1968. Le tableau suivant trace l'évolution, pendant la période de 1962 à 1968, de la population, du revenu national, du revenu moyen *per capita* calculé au prix courant et au prix 1964. (*Enquête Économique de la R.A.L. op. cit.* p. 59). Notons la différence dans les estimations de la population dans ce tableau et celles faites dans le tableau précédent.

	1962	1963	1964	1965	1966	1967	1968	1969
Population par milliers	1.450	1.500	1.560	1.620	1.680	1.740	1.800	1.870
Revenu national par millions	131.4	194.0	271.4	383.9	479.0	573.6	797.8	-
Revenus <i>per capita</i> Prix courant	DL91	129	173	237	285	330	443	-
Prix 1964	DL110	153	174	225	251	261	325	-

la monarchie, (8) mais aussi celui du gouvernement actuel. L'émigration rurale constante vers les villes ne cesse d'alimenter les bidonvilles (9), créant une multitude de problèmes sociaux qui seront étudiés dans la seconde partie de cette étude.

De même, le nombre des étrangers en Libye a aussi augmenté après la découverte du pétrole (10) ce qui accroît la crise du logement. En plus, les administrations gouvernementales, départementales et municipales qui, faute de locaux, aggravent le problème en louant, pour ses bureaux, des immeubles entiers construits initialement pour l'habitat.

Il n'est donc pas étonnant de savoir que dans une telle situation, la spéculation foncière était florissante, ce qui a nécessité une intervention énergique, l'année dernière, de l'Etat, qui édicta un ensemble de règles visant à un développement harmonieux de l'urbanisation.

(7) Ali Ahmed ATTQA, *L'influence du pétrole sur l'économie libyenne 1956-1969*, Beyrouth, 1972, p. 172. Le tableau (p. 174) suivant montre la place du secteur construction dans l'économie libyenne en comparant la valeur ajoutée de ce secteur à d'autres secteurs de l'économie nationale.

	1958	1962	1965	1968
Secteur agricole	26 %	9,5 %	4,8 %	2,6 %
Industrie	11,5 %	5,5 %	2,6 %	2,2 %
Construction	3,5 %	7,2 %	7,2 %	7,4 %
Pétrole	6,8 %	28,2 %	53,7 %	60,5 %
Autres secteurs	52,8 %	48,6 %	31,6 %	27,4 %
Total	100	100	100	100

(8) Selon les Associés Doxiades (« Consultant on development and existics », Athènes, Grèce) qui avaient préparé une étude à l'intention du gouvernement libyen en 1964 (*op. cit.*), pour réduire la densité des logements de 1,37 habitants par logement à 1,10, la construction de 101 400 logements dans les agglomérations urbaines et rurales devaient être entreprises. En plus, 45 300 logements étaient nécessaires pour remplacer les logements dilapidés et 36 200 autres devaient être améliorés. L'étude avait aussi démontré que durant une période de 25 ans en moyenne, 13 700 logements devaient être construits pour satisfaire les besoins croissants (Vol. I, p. 7).

Il semble que l'étude des Associés Doxiades ait été à l'origine du lancement du projet Idriss qui avait l'ambition de construire, dans une période de 5 ans, 100 000 logements (dont les frais étaient estimés à 400 millions dinars libyens; voir la décision du Conseil des Ministres du 4 août 1965 au Journal officiel, J.R., n° 12, 10 oct. 1965). Le projet a accusé un an et demi de retard, et finalement, après le coup d'Etat de 1969, il a été remplacé par d'autres projets.

(9) Le Directeur des Affaires Sociales à Benghazi nous a assuré que la migration rurale à Benghazi semble se stabiliser progressivement, mais le recensement de 1974 devrait nous donner une idée plus précise de la décroissance de la migration.

(10) Le taux de croissance des étrangers en Libye après la découverte du pétrole était de 9 % annuellement, tandis que le taux de croissance de la population était de 3,4 % (voir Attqa, *op. cit.*, p. 172).

PREMIÈRE PARTIE

L'APPAREIL JURIDIQUE DE L'URBANISATION

L'Etat libyen, comme tant d'autres Etats modernes, a dû intervenir pour résoudre les immenses problèmes créés par l'urbanisation. Il ne s'est pas limité à édicter des normes d'urbanisme et à lutter contre la spéculation, mais il chercha à devenir aussi le grand constructeur de logements pour les distribuer aux citoyens.

L'intervention de l'Etat dans ces trois domaines — création de normes de l'urbanisme, lutte contre la spéculation, construction de logements — a nécessité la promulgation d'un très grand nombre de textes législatifs et réglementaires qui seront évoqués tour à tour.

I. — URBANISME.

Pour assurer un développement harmonieux de l'urbanisation, un grand texte préparé par des experts internationaux (11) et qui constitue la charte de l'urbanisme, a été promulgué quelques mois avant le renversement de la monarchie. C'est la loi n° 5/1969 du 2 avril 1969 (12) relative à la planification des villes et des villages et qui exige un plan d'urbanisme pour chaque municipalité, une réglementation du lotissement du terrain et la réglementation de la construction.

A. — *Les plans d'urbanisme.*

La loi n° 5/1969 impose à chaque municipalité l'adoption d'un ou de plusieurs plans d'urbanisme, qui traceront la manière de développement et de l'évolution des villes ou des villages leur appartenant. Ces plans sont de deux sortes : les plans généraux et les plans détaillés. La loi prévoit aussi la procédure d'élaboration et le contenu des plans.

(11) Deux organismes de conseillers internationaux ont pris une part active dans l'élaboration de la politique libyenne de l'urbanisme. Il s'agit des Associés Doxiades (*op. cit.*) et Whiting Associates International. Ces derniers ont surtout dressé les plans directeurs (« master plans ») de Tripoli et de Benghazi. Pour cette dernière, voir, Whiting, etc., *Preliminary Master Plan, Benghazi Master Plan*, Kingdom of Libya, Benghazi, May 1966, et, *Benghazi Master Plan, Final Report*, Kingdom of Libya, Benghazi, Novembre 1966 (excepté pour quelques cartes et quelques recommandations ajoutés, il n'y a pas de différence entre les deux rapports cités).

(12) *J.R.*, n° 11 du 17 avril 1969.

a) *La procédure d'élaboration.*

Les plans détaillés doivent contenir tous les détails d'aménagements technique, économique et démographique. Ils sont préparés pour les agglomérations urbaines ayant une importance principale en ce qui concerne l'emplacement et les possibilités économiques, et le volume de la population. Les plans généraux sont préparés pour les régions qui n'entrent pas dans la catégorie des agglomérations urbaines importantes. Ils se contentent de tracer les grandes lignes de l'aménagement. Ces plans, qu'il s'agisse des plans généraux ou des plans détaillés, doivent être préparés pour une période de 20 ans qui est divisé en plusieurs phases qui peuvent être améliorées ou reconsidérées et dont les coûts d'exécution sont évalués à la lumière des plans courants du développement de l'Etat.

L'élaboration de ces plans se caractérise par l'absence de participation des citoyens de chaque municipalité et c'est essentiellement l'œuvre des bureaux de l'administration centrale souvent composés de spécialistes étrangers (13).

b) *Contenu des plans.*

En vertu de ces plans, des cartes officielles sont élaborées et doivent mentionner les voies publiques, les places publiques existantes et futures, ainsi que la répartition des zones selon leur affectation à l'habitation, l'industrie, le commerce, les services publics et les installations d'intérêt général.

La répartition des zones doit aussi être indiquée dans les plans d'urbanisme qui doivent veiller à l'harmonie entre ces zones ainsi qu'à la valeur de la terre dans chaque zone. La loi prévoit 7 catégories de zones : les zones agricoles, touristiques et archéologiques, découvertes (jardins, forêts, stades, etc.), d'habitation, administratives, commerciales et industrielles. C'est le conseil communal qui doit prendre les mesures nécessaires et déterminer par

(13) Ces plans sont préparés par le Ministère des Logements (loi 12/70, 31 janv. 1970, J.R., n° 10, 2 mars 1970) — avec la participation des municipalités, le ministère de la planification et les autres ministères concernés — qui renvoie les projets au conseil municipal compétent. La décision, qui doit être prise dans les 2 mois par le conseil municipal, est communiquée par la suite au Ministère qui doit soumettre le projet et la décision du conseil (dans un délai d'un mois) au comité consultatif pour la planification des villes et des villages ; ce dernier organisme, constitué par une décision du Ministre et présidé par lui, est composé des représentants des ministères et des organismes intéressés par la planification ainsi que du préfet et du président du conseil municipal concernés. C'est à ce comité consultatif que revient l'étude et la révision des projets et des plans. La législation exige que le comité émette ses recommandations dans un délai de 2 mois. Par la suite, le Ministre soumet ces recommandations au Conseil National de Planification pour une harmonisation avec les plans du développement économique de l'Etat et pour organiser les priorités à donner aux plans. Les dossiers sont ensuite soumis au Conseil des Ministres qui doit décider du sort de ces plans. L'article 11 de la loi 5/1969 précise que la décision relative au plan général devait être prise par le Conseil des Ministres tandis que pour le plan détaillé, un décret royal était nécessaire. Depuis l'abolition de la Monarchie de 1969, c'est le Conseil du Commandement de la Révolution qui prend la décision (voir la proclamation constitutionnelle du 11 décembre 1969, J.R., n° spéc. 15 déc. 1969 et A.N.N., 1969, p. 943, ainsi que la décision du C.C.R. du 15 sept. 1979, J.R. n° 66, 29 oct. 1970, p. 25, homologant les plans détaillés pour 15 municipalités).

un règlement les conditions d'utilisation de chaque zone et surtout les conditions de lotissements et les règles de construction.

B. — *Le lotissement.*

Toute opérations de division de terrain pour construction en deux ou plusieurs lots en vue de vente, d'échange ou de construction constitue un lotissement. Constitue lotissement aussi la construction de plus d'un bâtiment sur un même terrain.

La loi impose plusieurs obligations aux lotisseurs. Pour procéder au lotissement, il faut avoir préalablement obtenu un permis de la municipalité qui ne sera accordé que si le projet de lotissement donne sur une voie publique existante ou lui est rattachée. D'autre part, il faut consacrer au moins 35 % de l'ensemble de l'espace à lotir pour les voies publiques (d'au moins 12 mètres de largeur), les jardins, les parcs, places et services publics. Ces obligations sont dictées non seulement pour combattre la spéculation, mais aussi pour assurer un minimum d'hygiène et un usage rationnel du terrain.

Le propriétaire-lotisseur, après avoir obtenu l'accord préliminaire de lotir, doit effectuer tous les travaux exigés par la municipalité. Une fois terminés ces travaux, les autorités municipales lui accordent un permis définitif. Le propriétaire doit alors le déposer, ainsi qu'une copie officielle du projet de lotissement, au Bureau de la Transcription Foncière et avertir la municipalité du dépôt. A partir de là, les voies publiques, parcs et autres services publics, créés par le propriétaire-lotisseur, sont considérés comme faisant partie de la propriété publique de la municipalité. Avant l'accomplissement de cette publicité foncière, le propriétaire-lotisseur ne peut procéder à la vente des lots et la loi interdit aux notaires de dresser de tels actes à peine de nullité.

En plus de cette réglementation du lotissement, deux textes récents sont intervenus. D'une part, la loi n° 116/72 (14) a interdit la vente des terrains à bâtir avant leur lotissement conformément aux plans d'urbanisme, et un droit de préemption a été accordé à l'Etat. D'autre part, la loi n° 14/73 (15) a interdit tout lotissement en vue de la construction sur des terres agricoles.

C. — *La réglementation de la construction.*

La loi de 1969 n'a pas déterminé de règles détaillées pour la construction. Elle a simplement posé la règle générale selon laquelle un permis de construire était nécessaire avant de procéder à la construction ou à la modification d'un bâtiment, à sa fortification ou à sa destruction. La loi a laissé au conseil municipal le soin de prendre les décisions établissant les

(14) Loi du 30 août 1972, *J.R.*, n° 50, 18 oct. 1972, p. 2513.

(15) Loi du 24 janv. 1973, *J.R.*, n° 11, 15 mars 1973, p. 557.

normes techniques et hygiéniques que doit respecter chaque construction. Il incombe donc à chaque municipalité de déterminer la réglementation de la construction (16).

II. — LA LUTTE CONTRE LA SPÉCULATION.

Le développement de l'urbanisation a suscité une spéculation foncière qui en favorisant et en devenant une source de richesse démesurée pour certains privait une grande partie des citoyens de réaliser leur rêve de posséder leur logement particulier, rêve qui hante la plupart des Libyens. Le prix des terrains montait en flèche, surtout à l'annonce d'un projet d'utilité publique, dont la détermination était l'objet d'un accord entre le propriétaire et l'autorité administrative, favorisait indirectement la hausse des prix (17) et l'enrichissement de quelques-uns aux dépens des finances publiques. Pour remédier à cette situation, une loi du 30 août 1972 (loi n° 116/1972) (18) relative à l'organisation du développement urbain a fixé les prix des terrains à bâtir et a modifié les règles de l'expropriation pour cause d'utilité publique, ainsi que certaines mesures favorisant le développement urbain.

A. — *Fixation des prix des terrains de construction.*

La mesure la plus spectaculaire de la loi 116/1972 est la fixation autoritaire du prix des terrains destinés à la construction dans les agglomérations urbaines les plus importantes en Libye. En prenant pour base le prix estimé de 1964, la loi permet une augmentation annuelle de 5 % seulement sur ce prix de base. Des textes réglementaires sont venus fixer ces prix estimés, avec un minimum et un maximum, pour chacune des villes soumises à ce contrôle. Ainsi, par exemple, le prix du mètre dans la zone du centre de la ville de Benghazi a été estimé entre 4 et 10 dinars libyens en 1964. En 1974, le prix du mètre ne devrait pas dépasser 6 à 15 dinars. C'est une mesure propre à décourager toute spéculation et à ruiner certains spéculateurs puisque le prix du mètre carré atteignait parfois, en 1970, 100 dinars. Cette mesure anti-hausse ne sera peut-être pas respectée en fait. Et déjà le marché noir immobilier est institué et la somme qui excède le prix contrôlé est payée avant la signature du contrat en vue de transférer la propriété.

Mais il y a un domaine où cette loi anti-hausse va être effectivement

(16) Par ex., les règles concernant la hauteur des bâtiments au Fezzan exigent que le bâtiment ne dépasse pas une fois et demie la largeur de la voie publique qu'elle longe. De même, la hauteur du plafond pour le rez-de-chaussée ne doit pas être moins de 3,50 m, et ceux des étages ultérieurs pas moins de 3,20 m (voir la décision du gouverneur de Fezzan du 8 avril 1957, *Répertoire des Législations libyennes*, v. I, v° *Abniah* — constructions — p. 9). Quant à Tripoli, la hauteur du plafond du rez-de-chaussée est de 3,40 m et des étages ultérieurs de 3 m (« Règlements de la construction de la municipalité de Tripoli du 23 janv. 1971 », in *Répertoire complet des Législations de l'Urbanisme*, Dar Maktabet al-Fikr, Tripoli, 1972, p. 113).

(17) Whitting, etc., *op. cit.*, *Final Report*, p. 76.

(18) *J.R.*, n° 50, 1 8oct. 1972, p. 2513.

appliquée. Il s'agit des immeubles à exproprier. En effet, l'article 20 de cette loi n° 116/72 impose aux commissions d'évaluation de l'indemnité à payer aux propriétaires expropriés de prendre comme base le prix estimé en 1964 majoré de 5 % pour chaque année passée depuis.

B. — *L'expropriation pour cause d'utilité publique.*

La loi 116/72 a élargi le cadre de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Elle a aboli la loi du 3 juillet 1961 et a réglementé la matière pour faciliter la procédure et alléger la part de l'indemnité consécutive à l'expropriation.

L'article 18 de la loi 116/72 permet l'expropriation quand l'Etat ou une société nationale (dont le capital est entièrement possédé par l'Etat) procède à la construction de logements en vue de la vente aux citoyens (19). Il en est de même en cas de lotissements en vue de vente de lots aux citoyens pour qu'ils les construisent eux-mêmes et en cas de réaménagements des zones en ruines ou arriérées ou sinistrées.

La décision d'expropriation, prise au niveau du Conseil des Ministres, est basée sur un rapport du Ministre des Logements. La décision, publiée au Journal Officiel (J.R.) doit exposer les motifs d'expropriation et préciser les immeubles visés. Le transfert de la propriété expropriée à l'Etat est réalisé par le dépôt de la décision au Bureau de la Transcription Foncière. L'indemnité à accorder au propriétaire exproprié est déterminée par une commission administrative formée par une décision du Ministère des Logements et dont l'évaluation n'est définitive qu'après l'approbation du Ministre lui-même. Les propriétaires apparents des immeubles expropriés sont avertis de l'évaluation de l'indemnité et la décision de l'évaluation doit être publiée deux fois dans la presse locale à une semaine d'intervalle. Les propriétaires concernés peuvent soumettre l'affaire au tribunal de grande instance dans le ressort duquel se trouve l'immeuble exproprié s'ils ne sont pas satisfaits de l'évaluation. Ceci doit être fait dans les 30 jours qui suivent la notification de la décision. Le tribunal statue, en premier ressort, et selon la procédure d'urgence ; son jugement peut faire l'objet d'un appel.

L'Etat, au lieu de donner une indemnité pécuniaire, peut transférer par échange, au propriétaire exproprié, la propriété d'un autre terrain possédé par l'Etat à condition que les deux terrains soient d'une valeur égale autrement une soulte doit être payée. L'immeuble exproprié doit être délivré à l'Etat dans les trois mois qui suivent la sommation d'expropriation. Le Conseil des Ministres peut décider la réquisition de l'immeuble avant l'expiration de cette période à condition d'indemniser le propriétaire. L'article 29 stipule que si le projet pour la réalisation duquel l'expropriation a été décidée n'a pas été mis en exécution après trois ans, les immeubles expropriés peuvent être retournés à leurs propriétaires dépossédés ou à leurs héritiers.

(19) En application de la loi 116/72, le Conseil des Ministres a décidé le 11 janvier 1973 d'exproprier un nombre important de terrains non bâtis à Tripoli et à Benghazi (J.R., n° 12, 21 mars 1973, p. 601).

Ils doivent rembourser l'Etat après l'expiration des trois ans. Cette remise est décidée par le Ministre du logement. Elle doit être publiée dans le Journal Officiel et transcrite au Bureau de la Transcription Immobilière sans frais ni taxe.

C. — Réglementation des loyers.

Le régime de liberté des loyers a engendré une hausse des loyers et il n'était pas rare qu'à partir de 1960, un capital dans l'immobilier fût amorti en 4 ou 5 ans (20). Après la chute de la monarchie, une décision du C.C.R. prise le 8 novembre 1969 (21) a réduit les loyers en vigueur d'un pourcentage qui variait selon la date de construction. Le loyer des logements construits à partir du 1^{er} janvier 1968 sont réduits de 30 % ; ceux des logements construits entre le 1^{er} janvier 1965 et le 31 décembre 1967 sont réduits de 25 % ; et ceux des logements construits entre le 1^{er} janvier 1960 et le 31 décembre 1964 sont réduits de 20 %, etc.

Cette décision a posé, d'autre part, une règle générale en matière de détermination des loyers. Le loyer annuel des logements construits postérieurement à cette décision sont déterminés par l'addition de 7 % de la valeur du terrain et du bâtiment et 2 % de la valeur du bâtiment (22). Cette décision, s'ajoutant aux rumeurs selon lesquelles l'Etat pensait à la nationalisation des immeubles de plus de six appartements, semble avoir un peu freiné, mais pour quelque temps seulement, la construction des immeubles rentables. Aussi, pour encourager les investissements, le législateur a pris l'initiative, par la loi n° 116/72 déjà citée, en décidant que la réglementation des loyers ne sera pas applicable pendant 7 ans aux immeubles construits après la publication de cette loi. Le législateur a facilité l'octroi des crédits en vue de la construction en accordant à ceux qui comptent construire des immeubles à appartements un traitement de faveur (23).

III. — LA POLITIQUE DES LOGEMENTS.

Dans le plan triennal de développement de 1973-1975, l'Etat libyen consacre aux logements 227 850 000 DL, faisant de cette rubrique une des plus importantes dans le plan qui prévoit les dépenses de 1 965 000 000 DL.

(20) Les sociétés pétrolières et même l'administration aidaient à la réalisation de tels exploits en payant à l'avance des loyers élevés pour des longues périodes, ce qui permettait aux spéculateurs de financer leurs premières constructions ('Attîqa, op. cit., p. 170).

(21) J.R., n° 43, 22 nov. 1969.

(22) Le 7 % est considéré comme étant le rendement de l'investissement et le 2 % est la contrepartie de l'amortissement du capital, les frais d'entretien et la gestion (voir art. 9 de la Décision du 8 nov. 1969).

(23) Voir l'art. 15 et 16 de la loi 116/72 du 30 août 1972. Remarquons que cette loi, pour inciter à la construction, a imposé un impôt sur les terrains non bâtis à l'intérieur des agglomérations urbaines dont le taux est fixé annuellement à 2,5 % de la valeur minimum estimée du terrain (art. 6, et s.). Celui qui ne possède que 1 600 m² est exempté de cet impôt.

Pour la période qui va du 1^{er} avril 1973 au 31 décembre 1973, l'Etat consacre aux logements 76 900 000 DL (24). Ainsi, l'Etat libyen devient le plus gros constructeur des logements dans le pays (25). Cette activité a nécessité la création d'organes pour mettre en œuvre la politique du gouvernement dans ce domaine. De même, un ensemble de textes est promulgué pour régler la vente ou la location des logements ainsi que la vente des lots des terrains aux citoyens.

A. — Les organes.

C'est le Ministère des Logements et des Services Publics qui est chargé de mettre en œuvre la politique de l'Etat en matière des logements et de l'urbanisation en général (26). Mais dans un but de rationalisation, la construction des bâtiments scolaires a été rattachée au Ministère de l'Éducation (27). Le Ministère des Logements se chargeant de la construction des autres bâtiments relevant des autres ministères et organismes de l'Etat (28).

Le Ministère des Logements a chargé par la suite un Organisme public des logements, qui, sous sa tutelle, s'occupe spécialement de la construction des logements (29). Cet organisme qui est doté de la personnalité morale est

(24) Pour harmoniser l'année budgétaire entre l'Égypte et la Libye, une décision du Commandement Politique Unifié de la Libye et de l'Égypte du 10 janv. 1973 prévoit que l'année budgétaire court du 1^{er} janv. au 31 déc. (J.R. n° 13, 29 mars 1973, p. 637). L'année budgétaire libyenne courant du 1^{er} avril au 31 mars, c'est en vertu de cette décision que la loi 23/73, p. 3) relative au plan triennal du développement a prévu que le plan court du 1^{er} avril 1973 au 31 déc. 1975, mettant ainsi fin à l'application de la loi n° 56/73 relative au plan 1972-1975 à partir du 1^{er} avril 1973. Selon cette dernière loi, le plan triennal couvrait la période du 1^{er} avril 1972 au 31 mars 1975 (J.R., n° 28, 27 juin 1972, p. 1274). La loi 24/73 du 20 avril 1973 fait que le budget ne couvre que la période du 31 avril au 31 déc. 1973 (voir *Al Fajr al-Djedid*, *op. cit.*). Le Journal Officiel, accusant certain retard, n'est pas encore paru. Il est à remarquer que le nouveau plan triennal 1973-75 consacre plus de crédits aux logements que l'ancienne version du plan 1972-75. Au lieu de 124 762 000 DL, le nouveau plan consacre 277 870 000 DL.

(25) Impression qui se confirme depuis 1968. Voir *Enquête Economique*, *op. cit.*, p. 138.

(26) Voir la loi 12/70 du 31 janv. 1970 (J.R., n° 10, 2 mars 1970, p. 5) relative au Ministère des logements, et l'arrêté du Ministre des logements du 2 fév. 1970 relatif aux attributions des Directions Générales du Ministère (J.R., n° 11, 10 mars 1970, p. 28). La création d'un ministère chargé des logements ne remonte qu'à 1965 (voir le décret royal du 24 nov. 1965, J.R., n° 16 du 6 nov. 1965). Avant la création du Ministère des logements, le Ministre du Travail et des Affaires Sociales avait la charge des logements. La gestion des domaines était de la compétence du Ministère du Trésor. Actuellement, le Ministère des logements et des services publics gère le patrimoine immobilier de l'Etat sauf les immeubles agricoles qui sont de la compétence du Ministère de l'Agriculture et de la Réforme Agraire, et sauf aussi les terrains non bâtis se trouvant à l'intérieur du ressort des municipalités. Voir la loi 39/71 du 7 juin 1971, J.R., n° 37 du 5 août 1971, p. 375.

(27) Voir la loi n° 34/71 du 1^{er} mai 1971, J.R., n° 34, 17 juillet 1971, p. 248. Il est à remarquer qu'une société nationale de construction scolaire a été créée par la loi n° 91/72 du 6 juillet 1972, J.R. n° 42 du 29 août 1972, p. 2087.

(28) Un comité interministériel composé du Ministre des Communications et de l'Électricité (président), du Ministre du Logement, du Ministre de l'Éducation, du Ministre du Trésor, du Ministre de l'Information, et le Président de la Cour des Comptes, supervise tous les projets de construction de l'Etat. Voir la décision du Conseil des Ministres du 23 oct. 1972, J.R., n° 62 du 24 déc. 1972, p. 3117, qui confie à ce comité interministériel la charge d'étudier les projets et les contrats relatifs à la construction des 30 000 unités de logements dans les trois futures années ainsi que 15 000 classes scolaires.

(29) Voir la loi n° 151/70 du 17 déc. 1970 (J.R., n° 4 du 26 janv. 1971). L'organisme public des logements a absorbé l'organisme public de la construction de la ville de Marj créé en 1962. Voir l'art. 25 de la loi 151/70, *ibid.*

habilité à créer des sociétés nationales spécialisées dans la construction (30). L'organisme peut aussi conclure des contrats avec les entrepreneurs nationaux (31) et étrangers (32). Dernièrement, une nouvelle attribution lui a été donnée, lui permettant d'acheter ou d'exproprier les terrains à bâtir en vue de leur lotissement et de la vente aux citoyens (33).

Il faudrait aussi remarquer que les municipalités et les départements jouent un très grand rôle dans le domaine du logement et de l'urbanisation surtout après la publication de la loi n° 130/72 du 26 septembre 1972 relative à l'organisation de l'administration locale (34), et la loi n° 39/71 du 7 juin 1971 (35) confiant aux municipalités la gestion, la protection et la disposition des terrains non bâtis, possédés par l'Etat, se trouvant dans leur ressort.

B. — *La vente et la location des logements construits par l'Etat.*

L'Etat libyen, qui est donc le plus grand constructeur du pays, distribue les logements aux citoyens sous forme de vente ou de location (souvent les conditions sont les mêmes), et les charges imposées aux bénéficiaires sont minimales.

Un règlement de 1966, modifié plusieurs fois par la suite, fixe les règles générales en matière de vente des logements gouvernementaux (36). La modification la plus importante est celle qui est intervenue le 29 mai 1970 : (37) selon cette dernière, la vente des logements construits par l'Etat ne doit avoir lieu qu'après qu'une annonce soit faite, fixant une date pour le dépôt des demandes d'achat. Cette mesure a pour objectif de rendre publique la distribution des logements et ainsi éviter le népotisme et l'abus.

La deuxième modification significative est celle intervenue en vertu de la décision du Conseil des Ministres le 10 février 1972 (38). 70 % des logements

(30) Voir par ex. la société nationale de construction dont le siège est à Benghazi, spécialisée dans la construction des logements avec un capital d'un million de dinars possédée en entier par l'Etat, créée par la décision du Conseil des Ministres du 25 nov. 1971 (J.R., du 7 mai 1972, p. 366). La loi n° 183/72 du 24 déc. 1972 (J.R., n° 4 du 7 fév. 1973, p. 167) a permis à l'organisme public des logements, avec l'accord du Conseil des Ministres, de former avec d'autres associés des sociétés coopératives ou des sociétés par action.

(31) Le Conseil d'administration de l'organisme public peut conclure les contrats dont le montant ne dépasse pas un million de dinars. L'accord du Ministre des logements est nécessaire si le montant des contrats se situe entre un million et deux millions de dinars. Si le montant du contrat dépasse deux millions de dinars, une décision du Conseil des Ministres est nécessaire (voir art. 6 de la loi 151/70, *op. cit.*).

(32) Parfois c'est par des accords internationaux conclus entre l'Etat libyen et des gouvernements amis que les contrats sont conclus (voir, par ex., l'accord avec le gouvernement maltais pour la construction de 1 000 logements par des sociétés maltaises dans une période d'un an — décision du Conseil du Commandement de la Révolution du 30 nov. 1972, J.R., n° 10 du 10 mars 1973, p. 512). Voir aussi l'accord plus important du 1^{er} juillet 1972 (J.R., n° 7 du 23 fév. 1973, p. 372 et s.) entre le gouvernement égyptien et le gouvernement libyen en vue de la construction par des sociétés égyptiennes de 30 000 logements et de 6 000 classes scolaires.

(33) Voir la loi n° 183/72 du 24 déc. 1972 (J.R., n° 4 du 7 fév. 1973, p. 167).

(34) J.R. n° 53 du 15 nov. 1972, p. 2669.

(35) J.R. n° 37 du 5 août 1971, p. 375.

(36) Il s'agit d'un règlement fixé par une décision du Conseil des Ministres du 3 mai 1966 (voir *Les Textes Législatifs de 1966*, Ministère de la Justice, 1966, p. 63).

(37) Décision du Conseil des Ministres du 29 mai 1970, J.R., n° 38, du 13 juillet 1970, p. 14.

(38) J.R., n° 21 du 13 mai 1972, p. 920.

construits dans chaque département sont réservés aux sans-logis et aux habitants des bidonvilles (ceux qui habitent les baraquements ou les tentes). Le 30 % restant des logements construits doivent être distribués aux diverses autres catégories sociales. Les conditions de vente sont très avantageuses car le prix à payer par le bénéficiaire-acheteur est réduit de 50 % si son revenu annuel ne dépasse pas 1 200 dinars (39) et de 90 % si son revenu annuel ne dépasse pas 600 dinars (40). En plus le paiement des prix est échelonné sur une période de dix à vingt ans sans intérêts, de sorte que ce que le citoyen paye effectivement ne dépasse pas le loyer d'un logement populaire. Les bénéficiaires-acheteurs peuvent procéder à la transcription de la vente à la publicité foncière, mais une clause d'inaliénabilité frappe le logement pour un délai de cinq ans (41).

Quant à la *location des logements* construits par l'Etat, elle est régie par une décision du Conseil des Ministres du 6 octobre 1970 (42) qui fixe les conditions d'attribution et les personnes ayant priorité à la location. Le loyer des logements populaires est très bon marché (1,50 dinars pour un logement de 4 chambres ; 1 dinar pour un logement de 3 chambres ; 0,50 dinar pour un logement de 2 chambres et 0,25 dinar pour un logement d'une chambre) (43). D'autre part, les citoyens n'ayant pas de revenu autre que l'allocation mensuelle de 20 dinars accordée par famille par le Ministère des Affaires Sociales peuvent être dispensés de payer le loyer (44).

C. — *L'attribution des terrains à bâtir.*

Une des mesures qui semblent avoir la faveur du public est l'achat des lots de terrains à bâtir mis en vente par l'Etat par l'intermédiaire des municipalités (45). Le texte essentiel dans la matière est le règlement des ventes des terrains possédés par l'Etat du 25 avril 1971 (46) qui détermine les conditions de vente et les obligations des acheteurs.

Les lots des terrains mis en vente, dont la surface ne doit pas dépasser 1 000 m², sont de trois sortes : les lots destinés à la construction des logements populaires dits économiques ; les lots dits de qualité moyenne destinés à la construction de « villas » ; et les lots dits commerciaux destinés à la construction des immeubles à étages.

(39) Voir la décision du Conseil des Ministres du 7 janv. 1971, *J.R.*, n° 8 du 6 mars 1971, mesure à effet rétroactif à appliquer à tous les contrats conclus à partir du 20 août 1970.

(40) Décision du Conseil des Ministres du 21 juin 1971, *J.R.*, n° 38 du 9 août 1971, p. 420.

(41) Art. 8 du règlement du 3 mai 1966, *op. cit.* Il est à remarquer que le transfert de la propriété en matière immobilière n'a pas d'effet entre les parties et à l'égard des tiers qu'après la transcription de l'acte au bureau de la transcription immobilière. Voir l'art. 51 de la loi du 28 sept. 1965, relative à la transcription foncière, *J.R.*, n° 14 du 19 nov. 1965.

(42) *J.R.*, n° 69 du 14 nov. 1970.

(43) Art. 6 de la décision du 6 oct. 1970. Remarquons que les fonctionnaires, bien que prioritaires pour l'attribution des logements, préfèrent ne pas avoir un logement d'Etat puisque cela leur prive de l'indemnité de logement qui est souvent un complément nécessaire au salaire et qui atteint pour les petits fonctionnaires 50 % du salaire initial.

(44) Décision du Conseil des Ministres du 20 déc. 1971, *J.R.*, n° 7 du 17 fév. 1972, p. 282.

(45) La loi n° 39/71 du 7 juin 1971, *J.R.*, n° 37, du 5 août 1971, p. 375, déjà évoquée, a donné aux municipalités le droit de gérer et de disposer des terrains non bâtis se trouvant dans leur ressort.

(46) *J.R.*, n° 34 du 17 juillet 1971.

La procédure de vente et la détermination des prix diffèrent. Pour les lots économiques et moyens, la municipalité doit faire une annonce pour la vente (47), invitant les citoyens à présenter leur demande d'achat. Une commission doit statuer sur ces demandes en appliquant certains critères déterminés par l'article n° 6 du règlement du 25 avril 1971, et en cas d'ex-aequo l'attribution des lots est faite par un tirage au sort. Quand aux lots commerciaux, leur vente est faite aux enchères, et au plus offrant (48).

Les obligations des acheteurs consistent à payer le prix au comptant (49). La vente n'est transcrite au bureau de la publicité foncière qu'après la construction du logement par l'acheteur. C'est là une obligation importante puisqu'il s'agit d'une condition résolutoire. L'acheteur des lots économiques et moyens doit commencer la construction dans un délai d'un an et le terminer dans deux ans. Une fois la construction terminée, l'acheteur du lot ne peut pas aliéner le logement pendant cinq ans et il ne peut le louer qu'avec une autorisation. Les acheteurs des lots non bâtis peuvent bénéficier des crédits offerts par les diverses institutions bancaires du pays (50) en contractant une hypothèque conventionnelle sur le lot que le législateur a expressément permis (51).

L'État va parfois au-delà de simple distribution de lots non bâtis. Dans une expérience qui a engendré de nombreux problèmes sociaux, l'État a distribué dans le quartier « El Moheishi » à Benghazi, nouvellement créé, près de 3 000 lots aux habitants des bidonvilles, en construisant les murs extérieurs et les portes et les fenêtres de chaque unité de « hosh », laissant aux nouveaux propriétaires le soin de compléter la construction (loi 107/70 du 31 juillet 1970, *J.R.* n° 63, 10 oct. 1970, p. 8).

(47) Voir, par ex., l'annonce faite par la municipalité de Tripoli dans *Al Fajr al-Djedid*, n° 163, 13 mars 1973, p. 11.

(48) Un prix de base, selon les estimations d'un comité technique, est pris en considération lors de la vente aux enchères pour les lots commerciaux. Quant aux prix des lots moyens, les valeurs estimées du comité technique sont réduites de 50 %. Pour les lots économiques, le règlement de 1971 fixe un minimum et un maximum pour le prix du mètre carré (50 dirhams et 500 dirhams ou 0,05 et 0,50 Dinars). Dans le marché libre de l'immobilier, le prix du mètre carré, avant la loi 117/72, était vingt fois plus élevé.

(49) Mais l'autorité responsable peut accorder des facilités qui consistent à échelonner le paiement sur une période de cinq ans.

(50) En général, le prêt est de l'ordre de 5 000 DL considéré comme étant la somme nécessaire pour construire un logement familial indépendant du type « hosh ». C'est généralement par l'intermédiaire de la Banque Industrielle et Foncière que les prêts sont administrés. Exceptionnellement, cette banque prête sans intérêt. Les autres institutions bancaires accordent leur prêt en contrepartie d'un taux d'intérêt de 5,5 % ou 6 % selon que le prêt est garanti par une hypothèque foncière ou par une autre sûreté. Récemment, le Conseil des Ministres (décision du 15 oct. 1972, *J.R.*, n° 5 du 23 nov. 1972, p. 2800) a ordonné aux banques commerciales d'augmenter la somme destinée aux prêts à la construction ; elle passe de 20 millions de DL à 40 millions DL. D'autre part, un crédit supplémentaire de 15 millions DL a été accordé à la Banque Industrielle et Foncière pour qu'elle puisse offrir aux acheteurs des lots à bâtir les prêts nécessaires.

(51) Le code civil libyen exige que le débiteur hypothécaire soit propriétaire de l'immeuble hypothéqué autrement l'hypothèque serait annulable. Il interdit, sous peine de nullité absolue l'hypothèque des biens à venir (voir Borham Atallah, « Les sûretés réelles en droit civil libyen », cours polycopié, Faculté de Droit, Benghazi, 1973, p. 1 et s.). Selon ces règles, la situation de l'acheteur du lot non bâti est mauvaise puisqu'il ne devient propriétaire qu'après la transcription de la vente. Cette transcription n'intervient qu'après l'achèvement de la construction, il ne peut pas contracter une hypothèque sur le lot acheté. Pour faciliter aux acheteurs des lots à bâtir l'obtention des crédits, la décision du Conseil des Ministres du 25 avril 1971, *op. cit.*, a expressément permis aux acheteurs d'hypothéquer leurs lots avant la construction.

Ainsi, la gamme des mesures que l'Etat libyen emploie aujourd'hui offre des avantages réels aux Libyens qui, sans la découverte du pétrole, seraient très loin de l'expérience urbaine. Cependant, la variété de ces mesures engendre chez certains le désir d'abuser des finances publiques. Ainsi, on constate que les membres d'une famille font une demande chacun pour un lot ou un logement gouvernemental en bénéficiant de ces facilités, tout en continuant à vivre ensemble et sans avoir l'intention de se séparer. Cela mène donc vers une nouvelle forme de spéculation : louer à des étrangers le logement octroyé par l'Etat. Le manque de cadre et d'organisation ne permet pas un contrôle systématique de cette pratique pourtant interdite.

Certes l'Etat peut s'estimer satisfait de l'appareil juridique et technique qui régleme l'urbanisation du pays même si les buts souhaités ne sont pas encore atteints. L'idéal est cependant contredit par la réalité des problèmes qui sont cruellement concentrés dans ces constructions qui sont la part essentielle de l'accroissement urbain.

SECONDE PARTIE

CHANGEMENTS SOCIAUX ET VIE URBAINE

I. — MIGRATION URBAINE ET CHANGEMENTS SOCIAUX.

Aucune ville libyenne n'était physiquement (ni socialement) préparée pour la soudaine arrivée, dès l'indépendance, des nouveaux venus qui s'y sont amassés souvent sans organisation ni but réel (52). Sans aucun doute, l'effervescence sociale et l'attraction des villes étaient dues au « boom » du pétrole, et cependant, le mouvement urbain avait précédé les découvertes extensives de pétrole. Durant toute la période de la colonisation italienne, les Libyens ne pouvaient venir s'installer dans les villes sans une autorisation des autorités coloniales (53). Au lendemain de l'indépendance, et même avant, un mouvement général vers les villes avait commencé non seulement en raison des meilleures opportunités de travail mais aussi par envie de voir une ville ou d'y vivre. D'autre part, les milliers d'exilés dans les pays arabes durant la période coloniale, une fois de retour dans leur patrie indépendante, se sont installés dans les villes (54). Habités à la vie des grandes capitales (Le Caire, Beyrouth, Damas, Ankara, ou même Londres), il leur était difficile de retourner à la vie carrément rurale ou semi-nomadique de leurs origines. Mais une troisième raison, et bien plus sérieuse, a poussé les ruraux

(52) Whiting, etc., *op. cit.*, *Final Report*, Appendix A, p. IV, estimait qu'entre 1954 et 1964, Benghazi a eu 35 000 émigrés, presque le double des naissances estimées dans la ville durant cette période.

(53) Doxiades, *op. cit.*, I, p. 44.

(54) *Ibid.*

à chercher à s'installer dans les villes : l'abandon du travail de la terre, non seulement à cause de l'attraction d'un travail bien plus stable et plus rémunérateur dans l'industrie pétrolière, mais aussi, de l'insécurité des paysans à qui une parcelle de terre était louée sous caution par le gouvernement libyen. Les fermes *Ente* des Italiens dans le Jebel Akdar étaient distribuées aux fermiers libyens mais seulement pour une période de trois à quatre ans, n'étant vendues qu'après avoir prouvé leur rendement. Sans la sécurité d'être propriétaires les fermiers ne travaillaient pas sérieusement sur cette terre qu'ils n'étaient pas sûrs finalement d'acquérir (55).

Le processus du mouvement rural-urbain est partout semblable dans les pays sous-développés, sinon dans la plupart des pays du monde : l'encouragement à émigrer vient d'un parent, d'un ami, ou par goût de l'aventure, et se fait naturellement dans le but et avec le rêve d'un plus grand confort matériel. Une fois dans la ville, les nouveaux venus vont chez un parent ou un ami dont ils dépendent jusqu'à ce qu'ils trouvent du travail et un logis (56). Mais la similitude s'arrête là car l'accueil de la ville et l'adaptation à la vie urbaine sont bien différents dans chaque cas et chaque pays. Néanmoins, partout, cette transition, d'une immense difficulté pas seulement socialement et économiquement mais surtout psychologiquement, laisse les nouveaux venus à la ville dans un état de désorientation pénible et les rend vulnérables à toutes injustices et amertumes possibles. Cependant, dans les villes d'Afrique de l'Ouest, des « associations volontaires », basées sur une affiliation ethnique ou régionale, aidaient les ruraux à s'établir dans la ville et à trouver au moins un centre d'accueil et une vie sociale, ainsi qu'une aide morale dès leur arrivée (57). Ce secours indispensable pour un appareil urbain ne se trouve pas dans les villes libyennes et aucun organisme n'est chargé, ni a les moyens, d'aider l'émigré à s'adapter à la conception d'une vie urbaine (58).

Les immenses problèmes sociaux en Libye ne sont pas seulement dûs à l'immigration urbaine — en soi un profond problème humain d'inadaptabilité

(55) Abdel Salih ALWAN, *Plan of study and Program of work to investigate the Land Tenure and related Questions in the Libyan Project for the Development of Triolal Land and Settlement*. F.A.O. and Libyan Mission, Benghazi, 1963, p. 4 (polycopié). Voir aussi le tableau de Production Agricole démontrant le « Fléchissement de la production agricole » en Libye, in *Supplément de L'Economie des Pays Arabes*, op. cit., p. 11. (« Les exportations agricoles qui ont chiffré 76 000 dinars sont tombés à 27 000 dinars en 1970 et à 23 000 dinars en 1971 ». *Ibid.*, p. 10).

(56) *Enquête socio-économique sur la ville d'Agdabya* (en arabe), Université de Libye, Benghazi, s.d. (1967 ?).

(57) K. LITTLE, *West African Urbanization : a study in Voluntary Associations and Social Change*, Cambridge University Press, London, 1965. Voir aussi, Akin MABOKUNJE, *Urbanization in Nigeria*, University of London Press, 1968. Cependant O.O. OKEDIJI, « On voluntary associations as adaptive mechanism in West African urbanisation : another perspective », in *Plan of Congress and Résumés of contributions of IXth Congress of Anthropological and Ethnological Sciences*, Chicago, 1973, p. 99, note qu'avec l'établissement des régimes militaires en Afrique de l'Ouest, ces associations se sont éclipsées — par force ou par apathie — mais une nouvelle forme d'entraide a pris forme et est basée sur des relations interpersonnelles.

(58) Une organisation de charité, sous la surveillance du département des Affaires Sociales, essaye d'aider les cas les plus difficiles (Benghazi). Mais cette aide de charité qui touche au paternalisme est minime par rapport aux besoins et situations désespérées qui existent. Il faut aussi noter que le département des Affaires Sociales n'a que 12 assistants sociaux pour l'entière mohaffaza de Benghazi qui compte 333 000 habitants.

sociale — mais aussi aux grands changements économiques dûs au pétrole depuis 1958 (59) et qui ont placé dans l'espace de quelques années toutes les classes sociales dans le monde du xx^e siècle, mais dans son aspect le plus matériel. Bien que seul un très petit pourcentage de la population profite réellement des richesses nouvelles du pays (60), toutes les couches sociales en sont touchées, ne serait-ce que par le renforcement de la scolarisation, l'importance grandissante que la radio et la télévision jouent dans la vie quotidienne de presque toutes les familles, et l'intérêt apathique porté à l'agriculture en dégradation constante et rapide (61), affectant pas seulement l'économie du pays mais aussi la composition même des repas familiaux (62).

Ainsi, après la révolution pétrolière, le mouvement de la migration urbaine en Libye, et particulièrement à Benghazi, est une des caractéristiques les plus dramatiques et le moteur même des changements et des problèmes sociaux que toute famille ressent d'une façon ou d'une autre. Mais une caractéristique dans cette urbanisation, tout aussi dramatique, est la force de la ténacité des traditions qui s'imposent contre les changements sociaux et qui créent ainsi des antagonismes, refusant de voir greffer sur la vie traditionnelle une manière différente de vivre et de penser (63).

En 1966, le rapport des Associés Whiting notait (64) que la migration urbaine à Benghazi, plus qu'à Tripoli même, ne semblait pas affecter radicalement le mode de vie et les attitudes traditionnelles de la famille libyenne et que cela était essentiellement dû au fait que l'émigré emmenait toute sa famille avec lui, préservant ainsi l'unité familiale et perpétuant ses traditions. Il est intéressant de noter que ce phénomène d'immigration est contraire au mode typique d'immigration dans les pays sous-développés où l'émigré laisse habituellement sa famille, au moins temporairement, dans sa région d'origine, augmentant ainsi le nombre des hommes célibataires dans le centre urbain tout en maintenant des liens importants avec les régions rurales.

Par conséquent, de toutes les catégories d'habitation, « le hosh », la maison traditionnelle carrée avec des chambres entourant une cour ou un patio, est la plus importante (65). L'intérêt porté à la construction des « hosh » et aux villas — conçus comme des « hosh » — accentue l'importance de la préservation de la famille et de sa manière de vie traditionnelle. Le « hosh » est complètement séparé des activités de la vie extérieure et se concentre

(59) *Voici la Libye*, Ministère de l'Information et la Culture, Collection des Trois Cercles, s.d. (1967), p. 88.

(60) L. TALHA, « L'Économie Libyenne depuis les découvertes pétrolières », in *A.A.N.*, 1969, pp. 263-264.

(61) *Ibid.*, pp. 256-257, et *Supplément de L'Économie des Pays Arabes*, *op. cit.*, pp. 10-11.

(62) Les macaronis sont devenus une industrie florissante en Libye (voir *ibid.*, p. 22, tabl. 4) et sont mangées quotidiennement au lieu du « couscous » ou « bazin » traditionnel. D'autre part, le petit déjeuner se compose de pain blanc et de sardines en conserves, au lieu d'un « porridge » traditionnel. Les fruits, tels que les dattes, ne se trouvent que rarement dans les villes libyennes où les fruits en conserves d'Australie sont plus faciles à obtenir et moins chers.

(63) Depuis avril 1973, la récente « révolution culturelle » en Libye encourage fortement la tendance traditio-religieuse au détriment de toute ouverture à l'expression intellectuelle moderne... ou ancienne.

(64) Whiting, etc., *op. cit.*, Final Report, p. 24.

(65) Pour Benghazi, Whiting, etc., *op. cit.*, Final Report, p. 38 : le hosh : 51 % des habitations ; villas modernes : 24 % ; bâtiments de 3-4 étages : 5 % ; bâtiments de 5-9 étages (c'est le max. à Benghazi) : 2 % ; bidonville (ou « barraca » en arabe) : 18 %.

sur sa vie interne, car aucune fenêtre ne doit donner sur la rue ou l'extérieur. Une nouveauté moderne et osée permet d'ajouter une fenêtre, qui donne sur la rue, dans le salon des invités mâles. De même, les villes modernes, bien que sans patio, essaient de reproduire la vie du « hosh » en s'exilant tout autant de la vie extérieure : on construit autour du jardin et de la maison un haut mur en pierre, assurant la séparation avec la rue.

Le déménagement d'une tente à un « hosh », ou d'un « hosh » à une villa est bien plus naturel, donc, que celui d'un « hosh », ou d'une villa à un appartement. Et c'est là que se pose un des plus grands problèmes sociaux en Libye et surtout dans les H.L.M. gouvernementaux (66).

L'adaptation à une vie urbaine est déjà difficilement réalisée par la personne vivant une vie traditionnelle (67). La transplantation brutale de la famille dans un appartement, sans cour et avec des fenêtres donnant sur l'extérieur, le fait de cotoyer journallement des étrangers sur le palier de l'appartement, deviennent un événement dramatique et sombre dans leur vie — dramatique, car toutes les vicissitudes des drames familiaux et les misères de la pauvreté (68) explosent à la vue et à l'ouïe de tous, et sombre aussi car une très grande majorité de ces familles vivent avec leurs persiennes fermées, jour et nuit, été et hiver, séparant ainsi comme dans le « hosh » ou la tente l'extérieur de leur vie privée.

La désintégration familiale est plus nette dans cette couche sociale désavantagée à tout point de vue, car la classe privilégiée a pu maintenir ou adapter, selon son niveau d'éducation, sa vie traditionnelle en se construisant des « hosh » modernisés ou des villas où la famille patriarcale pouvait être réunie. Les voyages, les études et les contacts avec diverses cultures ont aidé l'individu à la compréhension et à l'adaptabilité de l'étroite unité familiale qui protège jalousement son indépendance vis-à-vis de la famille étendue (69). Mais l'étroitesse de l'appartement ou du « hosh » gouvernemen-

(66) Il n'est pas difficile de voir que dans les familles acculturées, surtout chez les jeunes, il y a une plus grande tendance chez les couples à s'isoler de la famille étendue et de s'adapter à une vie d'appartement.

(67) Par exemple, cette vieille femme qui a déversé un seau d'eau sale de son balcon du premier étage sur une des rues principales de Benghazi, sans se soucier des passants, ou, vus aussi, ces femmes et ces hommes, dans les petites ruelles, jeter de n'importe quel étage les objets (sinon aussi les ordures) dont ils veulent se débarrasser. D'autre part, les W.C. européens dans les appartements des H.L.M. ont été cassés pour transformer en W.C. de type traditionnel, ce qui a, au contraire, détruit le système sanitaire. Aussi, il nous a été affirmé que la plupart des locataires des H.L.M. ne savent pas utiliser le système d'eau chaude, bien que simple, et que les femmes refusent (surtout les vieilles femmes) de se rendre visite d'un bâtiment à l'autre ou d'un étage à l'autre, pour ne pas devoir monter et descendre les escaliers, ou utiliser l'ascenseur.

(68) Le Directeur du Département des Affaires Sociales à Benghazi a affirmé qu'un grand pourcentage de crimes est concentré dans ces constructions gouvernementales, des crimes inconnus dans la société traditionnelle : ils sont essentiellement des crimes de mœurs, de vol et d'ivresse (ainsi que la fermentation de boissons alcooliques). On devrait ajouter que la consommation de l'alcool est sévèrement punie et interdite en Libye. De même, une visite à la prison de Benghazi a affirmé deux choses : la croissance du marché noir du hashish qui prend la place de l'alcool, et la croissance de la prostitution, même chez les filles les plus jeunes.

(69) Voir Mona FIKRY, « An oil boom, women and traditions », à paraître dans *Proceedings of IXth International Congress of Anthropological and Ethnological Sciences in Chicago*, Sept. 1973, où est discutée la cohésion familiale dans les familles riches par la construction par le père d'appartements ou villas pour ses fils, qui, une fois mariés, vivront dans l'enceinte familiale tout en gardant leur indépendance.

tal (70) force les fils et les filles de la famille pauvre à vivre ailleurs ; ainsi, involontairement, un changement profond dans les valeurs traditionnelles apparaîtra plus vite, bien qu'avec des brisures psychologiques chez les vieux et les jeunes. Déjà l'éducation scolaire (71) et le travail de la fille et de la mère en « furashia » (cette sorte de couverture immense qui cache la femme entièrement pour ne pas faire paraître qu'un demi-œil perçant) (72) à l'extérieur de la maison commencent à acquérir une certaine importance, bien que négligeable sur l'économie nationale (73) mais significative pour le budget familial et encore plus sur le comportement et l'évolution du rôle de la femme libyenne dans sa société (74).

Ces changements dans la structure même de la famille et dans les valeurs traditionnelles de la société libyenne n'ont pas cependant réussi à changer les valeurs mâles si prédominantes et ancrées dans la personnalité nationale du pays et renforcées par des croyances faussement attribuées à l'Islam. Durant la renaissance économique dûe au pétrole, la croissance des mariages polygames, surtout à Benghazi, et très souvent avec des Egyptiennes de classe prolétarienne et moyenne, a augmenté les tensions familiales et sociales, souvent au point de mener à des crimes (75). Les tensions familiales qui

(70) A Benghazi, dans la région de 'Moheishi', le gouvernement vend des terrains très bon marché sur lesquels les propriétaires doivent construire des 'hosh' typiquement traditionnels mais avec le confort moderne, comme prévu dans le plan Whiting. Voir plan des 'hosh' dans Whiting, *op. cit.*, *Preliminary Report*, p. 142. Ce projet ne semble pas avoir été un succès pour les familles qui ont dû se séparer de leurs amis et de leurs familles dans les bidonvilles pour vivre éloignés d'eux, entourés d'étrangers, dans un 'hosh' de 2 à 3 chambres. Là, la sécurité d'appartenir à une communauté est brutalement perdue.

(71) Entre 1964 et 1969, il y a eu des progrès prononcés dans l'éducation féminine en Libye. Du *Statistical Abstract*, *op. cit.*, on peut relever qu'en 1964 il y avait 39 547 écolières dans les écoles primaires, 364 dans les écoles secondaires, et 736 dans les instituts de pédagogie, tandis qu'en 1969, il y avait 87 537, 994 et 2 203 écolières respectivement dans chacun de ces groupes d'institutions (p. 128). En 1957, il y avait UNE étudiante libyenne contre 189 étudiants dans l'Université Libyenne nouvellement ouverte à Benghazi. Tandis qu'en 1970, il y avait 386 étudiantes contre 4 057 étudiants. Entre 1957 et 1971, il y a eu 233 étudiantes diplômées contre 2 675 étudiants diplômés (*Statistical Bulletin of the University of Libya*, 1971, Benghazi, p. 1).

(72) Voir M. ФІККІ, *op. cit.*, sur la relation entre les différentes étapes de l'évolution de la femme libyenne et de son habit de ville, ainsi que les valeurs mâles qui influencent le choix du costume.

(73) En 1966, Whiting, *op. cit.*, p. 22, « women still form practically no part of the economic life of the city ». Depuis 1966, il y a eu cependant quelques changements et nous pouvons observer la femme occupant deux extrémités dans l'échelle du travail libyen : les femmes diplômées et professionnelles, et les femmes travaillant comme servantes dans les organismes gouvernementaux. Ces deux extrémités expliquent la dualité de la société libyenne : la femme éduquée est « libérée », et peut, en vertu de son travail, être en contact avec des « étrangers », des hommes qui ne sont pas de la famille ; la servante ou l'ouvrière ne travaillera jamais dans une maison privée où le contact avec des étrangers pourrait être plus étroit. (Ainsi, les femmes de ménage ou les gouvernantes en Libye sont principalement des Egyptiennes). Pour les emplois intermédiaires, tels que secrétaire, vendeuse, etc., les femmes libyennes ne s'y trouvent pas car là aussi le contact avec l'extérieur et avec l'étranger ne serait pas toléré. Cependant, un embryon de femmes qui étudient pour devenir secrétaires commence à se trouver parmi les jeunes femmes et écolières.

(74) Voir Christiane SOURIAU, « La société féminine libyenne » in *Revue de l'Occident Musulman*, 6, 1969, pp. 127-155 ; et M. ФІККІ, *op. cit.*

(75) Voir M. ФІККІ, *ibid.*, sur le changement du comportement des hommes vis-à-vis du mariage polygame avec une Egyptienne dans la section « Money and Marriage ». L'Egyptienne paysanne, prolétaire ou de petite bourgeoisie est bien plus libérée et plus urbaine que son équivalente libyenne. Voir aussi cet article pour l'importance démesurée que l'or et l'argent jouent dans les mariages urbains créant ainsi une nouvelle dimension dans le problème socio-économique.

s'accroissent au sein de cette société résultent aussi des divergences entre les attitudes et l'éducation des parents et des enfants. Certes, le « generation gap » existe dans les sociétés développées tout autant que dans les sociétés sous-développée, mais ce genre de conflit de générations est souvent bien plus violent et plus incompréhensible pour les vieilles générations de ces dernières sociétés où la subordination de rigueur à l'autorité paternelle commence à être sérieusement contestée par les jeunes. Ceux-ci refusent les mariages forcés encore répandus et insistent en faveur d'une éducation avancée pour les filles. Le tout affecte les anciens liens sociaux qui jouent un rôle économiquement important entre les familles et mène, graduellement, à un certain individualisme (76), étouffé dans beaucoup de cas, mais présent dans toutes les couches sociales, sans que le niveau d'une éducation scolaire classique en soit toujours la cause (77).

Si traditionnellement la société libyenne basait ses hiérarchies sociales sur des allégeances tribales et si la fortune de la tribu l'aidait seulement à garder son prestige (78), la situation est tout autre aujourd'hui où les richesses personnelles et les apparences matérielles sont souvent les seuls critères pour accéder à un haut niveau social, aux dépens de l'éducation. Dans les centres urbains de la Libye, bien plus que dans les régions rurales, l'importance que l'argent joue dans la vie quotidienne des villes a affecté aussi les valeurs et les habitudes sociales au point de pénétrer les coutumes traditionnelles que les femmes et les hommes d'origine bédouine ou rurale nient mais sont forcés d'imiter — comme les fastes pour les cérémonies de mariages, les buffets des funérailles et des fiançailles, les célébrations des nouveaux-nés, surtout pour l'enfant mâle, etc. Cette pression sociale n'aide pas seulement à la décadence des coutumes et cérémonies traditionnelles, mais elle a déjà catégoriquement influencé le décor traditionnel à l'intérieur du hosh ou de la maison. Toute famille riche ou en voie d'être riche a sa radio, ses télévisions (une pour les membres masculins et une pour les femmes et les enfants), ses lits modernes, son salon et sa salle à manger européenne. Cependant, cette dernière pièce n'est souvent utilisée que pour les grandes

(76) L'individualisme et l'impersonnalité des relations sociales typiques des centres urbains ont affecté la Libye comme tous les autres pays du tiers-monde. Ainsi, déjà en 1963, les Associés Doxiades, *op. cit.*, volume I, notaient que la vie urbaine a changé le fondement même de l'aide et de la coopération mutuelle de la société traditionnelle. Aussi, « traditionally, Libyans built their houses by utilizing their own labour and that of their families and their friends. During the field survey, several examples of such self-help were observed. The trend in the urban settlements is not toward encouraging such a tradition. Those who are economically able, hire labourers to construct their dwellings, others are waiting for the government to furnish them with homes » (p. 224).

(77) Voir M. FIKRY, *op. cit.*, sur la vive réaction des jeunes filles et femmes illettrées sur les restrictions que leur imposent leurs pères et maris qu'elles accusent d'être la raison même des problèmes et du « retard » de la société libyenne. Aussi, en mars 1973, une table ronde était organisée par les étudiantes de la Faculté des Lettres à Benghazi pour discuter des problèmes de la femme libyenne. Leur cri de souffrance étouffée et de révolte frustrée n'avait pas affecté le ton sérieux de leurs arguments documentés et le calme de leur présence d'esprit. Elles affirmèrent une maturité dépassant de loin celle des étudiants qui ont, par contre, démontré un manque de discipline et de contrôle émotionnel sur ces sujets qui mettaient en cause tout le système social.

(78) E.E. PRITCHARD, *The Senuſi of Cyrenaica*, Clarendon Press, Oxford, 1949, pp. 51-61, démontre les hiérarchies sociales existant alors en Cyrénaïque dans les deux groupes tribaux Sa'adi et Marabtin, et le rôle important que la fortune personnelle a pour maintenir le prestige du Shaikh de chaque tribu.

occasions car une des habitudes les plus tenaces dans la famille libyenne, quelle que soit son éducation ou niveau d'acculturation, est de manger d'un même plat ('quas'a'), assis par terre autour d'une table ronde, accommodant la famille entière. Dans les familles nombreuses ou très traditionnelles, les femmes et les hommes mangent séparément, sur des tables différentes ou même dans des pièces différentes.

Les richesses du pétrole ont certainement aidé les Libyens (79), et surtout le Libyen urbain, à incorporer dans leur vie traditionnelle une modernisation technologique en attendant d'accéder à une modernisation intellectuelle et mentale bien plus difficile et bien plus coûteuse, car elle se fera au dépens de leur mentalité traditionnelle déjà chancelante (80). Cette mentalité et cette vie traditionnelle sont déjà mis en cause par l'apparition typique, comme partout au Tiers-Monde (81), de l'homme urbain marginal qui domine encore en importance l'homme acculturé et qui vit pour la première fois entre deux mondes opposés, le traditionnel et le moderne, opprimé par son incertitude sociale et psychologiquement tiraillé entre l'ancien et le nouveau, souvent rejeté par l'un et par l'autre.

On pourrait bien se demander, donc, si la vie « laïque » qui fait partie de toute vie urbaine, ne prédomine pas dans les centres urbains libyens. Contrairement à ce qui se passe dans le monde (82), l'aspect religieux dans la vie urbaine libyenne, encore imprégnée de traditions tenaces, est encore plus renforcé par la politique nationale qui nie l'utilité de toute éducation autre que celle basée sur le Coran — un thème essentiel dans la récente « révolution culturelle » libyenne, déclenchée le 15 avril 1973. Une attitude indifférente envers la religion ne peut donc se découvrir ou s'exprimer ouvertement dans ces circonstances, même si elle existe. Chez les jeunes, surtout, le problème d'adaptation devient plus grave et leur aliénation sociale déjà prononcée augmente. Nous voyons là clairement l'impact que les vastes pouvoirs gouvernementaux peuvent avoir sur les changements sociaux qu'ils peuvent ainsi initier ou renforcer (83). D'autre part, plusieurs livres, d'une tendance moralisante, faits par des auteurs libyens ont paru récemment dans le but de dénoncer la « sécularisation » de la société urbaine tout

(79) Doxiades, *op. cit.*, I, p. 31, décrit l'impact des changements socio-économiques en ces termes : « The impact of the economic, social and political revolution is giving rise to both hope and frustration. As the symbols of progress and a better life, that is the bicycle and the transistor radio, spread, people are learning that their nation is suddenly wealthy and want their share. When asked what they want most, frequently the initial answer is money, a personal share in oil profits ».

(80) La vie urbaine, avec ses comforts matériels et ses machines, a ajouté un nouvel élément dans les tensions familiales, un élément psychologique inconnu dans la vie traditionnelle : *l'ennui* chez les jeunes et les femmes, en plus d'une apathie grandissante.

(81) Voir l'intéressante collection d'articles émanant de la 34^e session d'études de l'INCIDI, Aix-en-Provence, sept. 1967 : *Les agglomérations urbaines dans les pays du tiers-monde*, éditions de l'Institut de Sociologie, Université Libre de Bruxelles, 1970, passim. Voir aussi, E.V. STONEQUIST, « The marginal man : a study in personality and culture conflict » in Ernest W. BURGESS and Donald J. BOGUE, eds., *Contributions to Urban Sociology*, University of Chicago Press, Chicago, 1964, pp. 327-345.

(82) Voir Gideon SJOBERG, « Theory and research in urban sociology » in Ph. M. HAUSER et Leo F. SCHNORE, eds., *The study of urbanization*, John Wiley and Sons, Inc., N.Y., 1965, p. 160.

(83) *Ibid.*, p. 177.

en critiquant les abus des coutumes traditionnelles, visant ainsi à une vie plus purement religieuse (84).

Le phénomène urbain, relativement nouveau en Libye, un pays riche en voie de développement, a créé des différenciations sociales jadis inexistantes mais maintenant typiques du Tiers-Monde ; elles sont accentuées par la localisation centrale de toutes les activités commerciales, intellectuelles, sportives et culturelles, et des résidences bourgeoises ou embourgeoisées. Aussi, ce genre d'urbanisation, a mené vers un plus grand appauvrissement culturel et économique, vers un plus grand renforcement d'une nouvelle société de consommation, et donc, vers un plus grand sous-développement. Effectivement, comme l'écrit Oscar Lewis (85), il y a plusieurs manières de vie qui se côtoient dans une seule cité, mais les pauvres de toutes les villes du monde restent les moins urbanisés, moins cosmopolites que les riches même des centres ruraux.

En cela, la Libye ne fait pas exception.

II. — BENGHAZI : PROFIL D'UNE VILLE URBAINE (86).

Une question à laquelle aucune réponse définitive ne semble encore avoir été donnée est à reposer (87) : est-ce la nécessité économique qui produit la ville et ainsi l'enrichit, ou est-ce la ville qui produit les richesses commerciales ? L'ambivalence et l'interdépendance de ces deux critères soulignent cependant l'aspect vital de la perpétuation du centre urbain : l'enrichissement économique basé essentiellement sur le commerce et, plus récemment, sur l'industrialisation.

Si Agdabya avait perdu son importance et sa source vitale après l'arrêt du commerce transsaharien des siècles derniers et n'était devenue qu'un aride oasis de trois à cinq tentes de nomades, le pétrole a redéfini son statut socio-économique et cette ville champignon s'est intégrée dans le monde du xx^e siècle en vertu de sa richesse, tout en vivant, depuis 1960, dans des confrontations qui émanent des migrations des individus de diverses ethnies, des ténacités des traditions, et des nécessités d'une société purement de consommation (88). Ce village, donc, bien qu'il ne soit encore qu'un embryon

(84) En particulier, voir A.A. FUNAYYIH, *La société libyenne et ses problèmes* (en arabe), Dar-Maktabet al-nour, Tripoli, 1967 ; et, A.A. ZAWAWA et M.H. al-SHINAWI, *Aspects de changements dans la société libyenne* (en arabe), Dar Libya, Benghazi, 1967.

(85) Oscar LEWIS, « The Folk-Urban Ideal Types » in HAUSER and SCHNORE, *op. cit.*, p. 499.

(86) Il est présumé que le premier site de la ville était fondé avant 515 av. J.C. par les Grecs et connu sous le nom de Euesperides, ensuite nommé Bérénice au III^e siècle av. J.C. en honneur de la femme Cyrénéaïque du roi égyptien Ptolémée III. Le nom Bérénik (Bérénice) était utilisé par les arabes et les voyageurs-écrivains arabes et ce n'est que vers la seconde moitié du xv^e siècle que la ville fut connue sous le nom de Benghazi, au nom du saint ou marabout, Marsa Ibn Ghazi, dont la tombe se trouve dans la ville. Voir Hadi M. BULUGMA, *Benghazi through the Ages*, Dar Maktabet al-Fikr, Tripoli, 1968, pp. 11-12.

(87) Akin MABOYUNJE, *op. cit.*, p. 21.

(88) *Enquête... Agdabya*, *op. cit.*

d'une ville, procède dans le processus classique d'urbanisation avec le critère essentiel de spécialisation — dans ce cas, celles liées à l'industrie du pétrole.

Le cas de la création de Benghazi est tout autre. Au fait, l'importance de Benghazi en tant que centre administratif, sa seule et essentielle importance, n'émane que d'un accident historique. Aucun avantage économique ne pouvait justifier l'établissement de la ville de Bérénice moderne : un endroit aride et désertique bien que longeant la côte méditerranéenne où l'agriculture ne pouvait y être un avantage ; son eau, d'une extrême salinité est encore une des misères de la ville ; elle n'a jamais été connue historiquement comme centre commercial, ni centre maritime ; le port de Benghazi a coûté plusieurs millions de livres libyennes en supplément pour admettre les navires modernes (89) ; en plus, l'industrie pétrolière n'y joue pas un rôle direct puisqu'elle se trouve relativement loin des champs de pétrole. L'accident historique, le naufrage en 1638 de bateaux militaires turcs sur l'emplacement de Bérénice, a permis aux Turcs d'y construire une forteresse et de conquérir la ville et ses alentours (90). Trouvant une structure déjà existante, les Italiens, puis le Roi Idriss au lendemain de l'Indépendance de la Libye en 1951, ont gardé l'emplacement et augmenté l'importance politique de la ville. Cependant, il faut noter que le Roi Idriss avait transféré la capitale de la Cyrénaïque à Beida, à l'est de Benghazi, dans le Jebel al-Akdar, donc dans une région bien plus intéressante du point de vue agricole. En 1963, Beida était la seule et la première ville libyenne à avoir un plan d'urbanisation (91), et la construction de la ville était déjà avancée lors de la Révolution de septembre 1969. Le retour à Benghazi comme centre administratif de la Cyrénaïque après 1969 a rendu à cette ville son importance commerciale, bien que son rôle politique et administratif soit resté effacé depuis (92).

Aujourd'hui, le profil de Benghazi n'est pas encore défini et la ville est un énorme chantier. Tandis que 75 % de la ville reste à construire sur un plan conçu pour une période de cinquante ans, donnant aux architectes et ingénieurs un rêve de planification urbaine (93), Tripoli est par contre déjà à plus de 75 % construite et offre des problèmes de reconstruction et de réaménagement inexistantes à Benghazi.

Sur une population de 1 875 000 h. en 1969 (94), la mohafazza de Benghazi

(89) En 1966, le port de Benghazi avait 40 % du trafic commercial et desservait toute la région de Cyrénaïque. Voir Whiting, etc., *op. cit.*, *Final Report*, p. 32.

(90) BULUGMA, *op. cit.*, pp. 17-18 ; 42-43 ; et passim. E.E. EVANS-PRITCHARD, *op. cit.*, p. 41, note qu'après la disparition de la communauté gréco-romaine, le site de Bérénice était resté inhabité jusqu'au xv^e siècle, quand des immigrants riches, des Musulmans et des Juifs, sont venus s'y installer.

(91) Doxiades Associates, *op. cit.*, vol. II, p. 270.

(92) Les ambassades qui se trouvaient à Benghazi jusqu'à 1969 ont été toutes transférées à Tripoli.

(93) Deux plans généraux ont été conçus pour Benghazi. Le premier des Associés Doxiades d'Athènes a été abandonné. Ces derniers avaient préparé deux volumes (*op. cit.*) d'une excellente étude portant sur les conditions présentes en 1963, les problèmes, des recommandations et les programmes proposés pour la Libye entière. Aussi, leurs plans pour plusieurs villes de Cyrénaïque ont été adoptés. Le second plan général de la firme américaine Whiting Associates International (*op. cit.*) a été celui adopté pour Benghazi.

(94) *Statistical Abstract, Libyan Arab Republic, 1969*, p. 5. L'estimation de la population de la Libye en 1970 est de 1 944 000 (*ibid.*).

englobe une population de 333 000 personnes et il est estimé que la ville même pourrait accueillir aujourd'hui à peu près 200 000 habitants (95). Cette population urbaine a énormément changé dans sa coloration sociale depuis le départ massif des étrangers en 1969, et depuis l'arrivée en plus grand nombre de fonctionnaires, professionnels, spécialistes et travailleurs arabes, et spécialement égyptiens. L'organisation socio-spatiale du temps colonial a cependant laissé son empreinte indélébile sur l'organisation socio-économique de la ville qui trace, à son tour, le profil spatial du Benghazi d'aujourd'hui. La société coloniale avait déjà tracé et déterminé le centre commercial qui est maintenant le centre du commerce moderne, indépendant et sans liaison réelle avec le commercial 'populaire'. De même, bien avant le plan général de Whiting Associates International, les quartiers résidentiels modernes furent tracés par la couche sociale coloniale (plus les Libyens acculturés, c'est-à-dire riches pour la plupart), et éloignés autant que possible des quartiers populaires qui s'étendent et s'agrandissent d'année en année.

Cette organisation spatiale, basée sur des considérations socio-économiques, est presque institutionnalisée dans la ville de Benghazi par la simple détermination gouvernementale des prix de vente des lotissements établis pour mettre fin à la spéculation des terrains non-construits. Ainsi, les lotissements dans le centre commercial et dans les zones résidentielles « chics » sont sensiblement plus chers que dans les sections populaires de Benghazi (96). De même, une forte différence existe entre les loyers pratiqués dans les zones bourgeoises et centrales, et les habitations gouvernementales (97). Il n'est pas difficile de voir que Benghazi nous offre un exemple net de la « theory of salary and location » qui déterminent le choix de location et qui expliquent la structure d'une agglomération urbaine (98). Ainsi, les familles de revenu similaire tendent à vivre dans les mêmes quartiers, dessinant le profil définitif de la ville.

(95) *Ibid.*, p. 58. Aucune estimation pour chaque ville n'existait pour 1964, mais la population urbaine (qui inclut Tripoli, Benghazi, Beida et Derna) de 1964 était estimée à 385 289 h. (p. 38) contre une population rurale de 1 179 130 h. (p. 39). Le recensement de 1968 — *Enquête Economique de la R.A.L.*, 1971 — par la Direction Générale de la Planification Socio-Economique, R.A.L. estime que Benghazi en 1968 avait 190 700 habitants tandis que Tripoli comptait 267 700 habitants (p. 29). Whiting, etc., *op. cit.*, Final Report, p. 14, projetait la population de Benghazi en 1966 à 150 000 ; en 1974 à 205 000 et en 2014 (p. 80) à 1 million. tandis que la population de la Libye serait de 7 millions (cela sans tenir compte du projet pour l'union avec l'Egypte en sept. 1973 !).

(96) La loi 116 passée en 1972 (voir la première partie de cet article) pour limiter la spéculation sur la vente des terres ne l'a cependant pas complètement arrêtée et une spéculation illégale, naturellement non-inclue dans le contrat de vente, semble chose courante. Les prix officiels varient de 30 livres libyennes à 0,25 livres libyennes. Les propriétaires construisaient aussi pour louer à l'Etat qui offrait, par la suite, ses logements à ses fonctionnaires. Cette situation a aussi donné lieu à des abus. Ainsi, l'Etat a arrêté la pratique de louer des appartements pour ses fonctionnaires. Une indemnité pour logement de l'ordre de 30 à 100 livres libyennes, selon la catégorie du fonctionnaire, a remplacé cette pratique. (AṬṬIQA, *op. cit.*, p. 176).

(97) Les loyers des appartements au centre de Benghazi varient de 80 à 40 dinars libyens, tandis que les appartements des H.L.M. de Sidi Hussein, pour les sans-logis et petits fonctionnaires gouvernementaux, sont à 1,50 D.L. par mois. Cependant, une spéculation courante existe aussi dans les appartements bon marché des H.L.M. : la sous-location illégale des appartements à un prix bien plus élevé à des familles que la crise de logement obligerait à habiter dans un bidonville.

(98) Voir Harvey S. PERLOFF et Lowdon WINGON, Jr., eds., *Issues in Urban Economics*, John Hopkins Press, Baltimore, 1968, p. 18.

Si théoriquement les aspects économique-spatiaux des villes ont été admirablement résolus par les législateurs, planificateurs et architectes (99), et le plan de Whiting Associates a été idéalement conçu pour une période qui s'étend jusqu'à 2014, les problèmes physiques (100) et sociaux sont immenses dans le Benghazi de 1973, et sont bien plus difficiles à résoudre, et même à atténuer. La rapidité du mouvement d'émigration rurale, ainsi que la croissance de la population, ont créé un décalage dangereux entre l'offre et la demande dans le domaine d'habitation et des services sociaux (101). Ainsi, des bidonvilles, ces extensions sinon substitutions sociales des « médinas » des villes coloniales, s'étaient vite établis autour de la ville pour accueillir les vagues d'immigrés (102), et l'entretien des logements existants s'est fortement dégradé (103), par un manque d'intérêt général et par une grande densité estimée pour chaque chambre (104).

Sans aucun doute, la richesse pétrolière grandissante de la Libye, l'augmentation du niveau d'éducation, la régularisation de l'immigration urbaine et l'installation plus systématique des sans-logis, détermineront l'avenir encore incertain de Benghazi. Cependant, pour répondre à notre question initiale, tout à Benghazi démontre que ce sont les activités créées par la population et par les autorités gouvernementales qui seules pourront perpétuer les activités commerciales sur lesquelles dépend la survivance de la ville, ainsi que l'enrichissement de ses habitants.

(99) Voir les lois portant sur l'urbanisation (dans la première partie), et les documents des projets de Doxiades, *op. cit.*, et Whiting, *op. cit.*

(100) Un conseiller au département de Planification de Benghazi a assuré que seulement un dixième du plan Whiting a pu être détaillé et que l'équipe technique du département est trop limitée et surchargée de travail pour pouvoir suivre les besoins de la population.

(101) Doxiades, *op. cit.*, II, p. 272.

(102) Les bidonvilles sont sur le point d'être méthodiquement éliminés par la rapidité extrême des constructions gouvernementales. R. MANTRAN, dans « Chronique Libyenne », in A.A.N., 1965, p. 389, estimait que « 15 000 personnes, soit 10 % de la population (de la Libye), logent dans les bidonvilles ». Whiting, *op. cit.*, *Final Report*, p. 38, citait que 18 % de la population de Benghazi, en 1966, vivait dans des bidonvilles.

(103) Il faudrait aussi noter que la négligence qui devient de plus en plus répandue et évidente dans l'entretien des bâtiments et la réticence des propriétaires à faire des réparations dans leurs immeubles peut avoir deux explications : d'une part, les loyers ont été considérablement diminués depuis 1969 par un comité gouvernemental (voir Décision du Conseil du 7 nov. 1969, dans première partie) qui évalue le loyer de tous les immeubles, et, d'autre part, le fait qu'un grand pourcentage des locataires, surtout des appartements du centre de la ville, sont des étrangers, donc des résidents temporaires qui restent, au maximum entre 3 à 4 ans, n'encourageant pas les propriétaires à entretenir leurs immeubles qu'ils semblent préférer négliger. Les Associés Doxiades avaient déjà noté en 1963 que « the lack of proper maintenance of the existing dwellings has affected the quality and has been rapidly reducing the stock of good dwellings... » (*op. cit.*, II, p. 266). Plus tard, en 1966, les Associés Whiting démontraient que 40 % des structures des bâtiments étaient en très mauvais état, 23 % étaient détériorés au point de ne plus être réparables, 24 % avaient besoin de réparations externes, et 9 % seulement pouvaient être considérés comme étant en condition acceptable. Beaucoup de nouvelles constructions ont apparu partout dans le centre et dans les alentours de la ville. Cependant, l'entretien reste toujours peu soigné.

(104) On note qu'en 1963, la famille moyenne libyenne était de 5 membres (Doxiades, *op. cit.*, I, p. 63). Whiting, etc., *op. cit.*, *Final Report*, estimaient en 1966 que 60 % des familles à Benghazi sont de 6 membres ou plus, tandis que la moyenne à Tripoli est de 4,5 et de la Libye en générale de 4,7 (p. 19). La densité moyenne de chaque ville voisine alors 1,7 ou plus à Benghazi (p. 43). Les statistiques de 1969, *Statistical Abstract*, *op. cit.*, pp. 88-89, démontrent que plus la dimension d'une famille à Tripoli et à Benghazi augmente, plus le nombre de pièces de l'habitation augmente et plus la densité de chaque pièce augmente aussi. Par ex., à Benghazi, pour 71 familles de 5 membres, il y a une densité de 1,80 par pièce avec une moyenne de 2,8 pièce par famille, tandis que pour 36 familles de 10, la densité était de 2,37 par pièce avec une moyenne de 4,2 pièces par familles.

Mais la réalité vécue à Benghazi nous oblige de dire, avec pessimisme, avec les Associés Whiting que :

« if we stretch our imagination over the next few decades, many of the present needs of Benghazi appear to become larger, as though through a magnifying glass » (105).

Borham ATALLAH et Mona FIKRY.

(105) Whiting, etc., *op. cit.*, *Final Report*, p. III.