

Quand la mort déroge au contrat : Analyse sémiotique des difficultés liées aux décès dans les cours à location à Ouagadougou Signes, sens et mutations du lien social

Jean Paul SAWADOGO

Université Joseph Ki-Zerbo (Ouagadougou)
jpsawadogo94@gmail.com

Résumé

À Ouagadougou, le refus opposé par des bailleurs à l'introduction des dépouilles mortelles dans leurs cours à location constitue un fait social d'une densité symbolique que la sémiotique sociale permet d'élucider. En mobilisant la théorie barthésienne du mythe, le carré sémiotique de Greimas et l'anthropologie africaine de la mort, nous analysons un corpus de trente-deux entretiens semi-directifs, d'observations de terrain dans cinq quartiers et de récits de vie collectés entre 2023 et 2025. Les résultats montrent que ce refus fonctionne à trois niveaux articulés : dénotativement, il affirme un droit de propriété ; connotativement, il produit une mort symbolique du lien solidaire ; mythologiquement, il naturalise une hiérarchie où la dignité funéraire devient prérogative des propriétaires. Ce phénomène génère en retour une aspiration structurée à la propriété immobilière comme bouclier contre la honte funéraire. L'étude plaide pour une réforme du cadre juridique des droits funéraires des locataires et pour des dispositifs communautaires de médiation.

Mots-clés : sémiotique sociale, mort, location immobilière, dignité funéraire, lien social

Abstract

In Ouagadougou, the refusal by landlords to allow deceased tenants' bodies into their rental compounds constitutes a social fact of considerable symbolic density that social semiotics helps to decode. Drawing on Barthes' theory of myth, Greimas' semiotic square and African anthropology of death, we analyse a corpus of thirty-two semi-structured interviews, field observations across five city districts and life stories collected between 2023 and 2025. Results show that this refusal operates across three articulated levels: denotatively, it asserts a property right; connotatively, it enacts the

symbolic death of communal solidarity; mythologically, it naturalises a hierarchy in which funerary dignity becomes conditional on ownership. This phenomenon generates a structured aspiration to homeownership as a shield against funerary shame. The study argues for legal reform of tenants' funerary rights and for community mediation mechanisms.

Keywords: *social semiotics, death, rental housing, funerary dignity, social bond*

Introduction

Il existe, dans l'expérience quotidienne des habitants de Ouagadougou, des situations qui, à première vue, relèvent de l'ordinaire urbain, mais qui, à l'examen, révèlent l'état de santé d'une société. Le refus opposé par certains bailleurs à l'introduction des dépouilles mortelles dans leurs cours à location constitue, à notre sens, l'une de ces situations emblématiques. À la surface, il s'agit d'un acte banal de délimitation spatiale. Mais en creusant davantage, on y découvre une mise en scène involontaire de contradictions profondes qui travaillent les villes africaines : entre tradition et modernité, entre solidarité et contrat, entre dignité et marché.

Ouagadougou, capitale du Burkina Faso, connaît depuis plusieurs décennies une croissance démographique et urbaine d'une intensité remarquable. La ville est passée d'environ 440 000 habitants en 1985 à plus de 3 millions aujourd'hui selon les estimations de l'Institut National de la Statistique et de la Démographie (INSD, 2022). Cette explosion urbaine s'est accompagnée d'une densification rapide de l'habitat locatif, notamment dans les quartiers périphériques, où des cours à location accueillent des ménages dans des conditions de promiscuité et d'insécurité résidentielle souvent sous-documentées par la recherche.

C'est dans ce contexte que le phénomène qui nous occupe a pris de l'ampleur. Depuis au moins une décennie, les familles endeuillées rapportent, avec une régularité croissante, que le

baillieur de leur proche décédé a refusé le rapatriement du corps au domicile locatif. Ce refus contraint les familles à acheminer directement la dépouille vers le cimetière, ou bien, quand les conditions le permettent, vers le domicile familial en province, privant ainsi les proches de la veillée funèbre traditionnelle, moment pourtant central dans la gestion communautaire du deuil en contexte moaga et burkinabè plus généralement.

La problématique que soulève ce phénomène est double. Il convient d'abord de se demander : que signifie ce refus, au-delà de sa dimension matérielle et contractuelle ? Il faut ensuite interroger les effets sociaux de ce signe : quelles dynamiques identitaires et aspirationnelles génère-t-il chez les populations concernées ? Nous soutenons ici l'hypothèse que le refus baillieur est un signe complexe, susceptible d'être analysé à trois niveaux de signification articulés (dénotatif, connotatif, mythologique), et qu'il cristallise, dans l'espace domestique, des tensions plus larges entre logiques économiques et logiques symboliques propres à la modernité urbaine africaine.

Cet article s'appuie sur une enquête de terrain conduite entre 2023 et 2025 dans plusieurs quartiers de la capitale burkinabè. Il mobilise les outils de la sémiotique sociale, de l'anthropologie de la mort et de la sociologie de l'espace urbain africain. La structure adoptée suit les exigences de la démarche scientifique : après la présentation du cadre théorique et conceptuel (section 1), nous exposerons la méthodologie retenue (section 2), avant d'analyser les données collectées (sections 3 et 4), et d'en dégager les implications sociales et identitaires (section 5), avant la discussion et la conclusion.

1. Cadre théorique et conceptuel

1.1. La sémiotique sociale : filiations, outils, enjeux

La sémiotique, dont les fondements modernes remontent aux travaux quasi-simultanés de Ferdinand de Saussure en

linguistique et de Charles Sanders Peirce en philosophie pragmatiste, s'est progressivement constituée en discipline autonome capable d'appréhender l'ensemble des pratiques culturelles comme des systèmes de signes (Saussure, 1916 ; Peirce, 1931-1958). Ce n'est toutefois qu'avec Roland Barthes que cet outil théorique a été pleinement appliqué à l'analyse des phénomènes sociaux ordinaires.

Dans *Mythologies* (1957), Barthes démontre que n'importe quel objet ou pratique de la vie quotidienne peut être déconstruit comme un signe porteur d'idéologie. Il distingue deux niveaux de signification : la dénotation, sens premier et littéral, et la connotation, sens second culturellement situé. Le mythe, au sens barthésien, opère précisément au niveau de la connotation : il naturalise ce qui est historiquement et socialement construit, présentant comme évidence ce qui relève du choix idéologique. Cette grille, nous le montrerons, s'applique avec une pertinence déconcertante au refus bailleur.

Algirdas Julien Greimas, de son côté, a fourni avec le carré sémiotique un outil de cartographie des valeurs en tension dans tout système de signification (Greimas, 1966). Ce modèle, qui articule quatre positions — valeur positive, valeur négative, terme complexe et terme neutre — permet de visualiser les logiques d'opposition et de complémentarité qui sous-tendent les discours sociaux. Il nous sera utile pour analyser les tensions entre solidarité et individualisme, dignité et honte, appartenance et exclusion, qui traversent notre objet d'étude.

Plus récemment, la sémiotique sociale développée par Gunther Kress et Theo van Leeuwen (1996, 2001) a enrichi la boîte à outils sémiotique en insistant sur le caractère situé, multimodal et polyphonique des pratiques de signification. Ces auteurs soulignent que les signes sont toujours produits dans des contextes de pouvoir et d'intérêt — perspective fondamentale pour analyser la dissymétrie des positions de bailleur et de

locataire dans le champ de la mort. Il convient néanmoins de noter que Kress et Van Leeuwen ont davantage développé leur approche à partir de contextes occidentaux ; leur transposition au contexte africain exige une vigilance épistémologique que nous tâcherons de maintenir tout au long de cette analyse.

À ces outils sémiotiques, il convient d'adjoindre les apports de la pragmatique du discours, notamment ceux de John Austin (1962) sur les actes de langage. Le refus bailleur n'est pas seulement un énoncé : c'est un acte performatif qui produit des effets sociaux réels. Il transforme le statut symbolique du défunt, reconfigure les relations entre les acteurs et impose un nouvel ordre à la situation de deuil. Cette dimension performative du signe est indispensable pour comprendre pourquoi le refus est vécu avec une telle intensité émotionnelle par les familles concernées.

1.2. La mort comme événement sémiotique total en contexte africain

Si la mort est partout un phénomène chargé de significations, elle revêt en contexte africain une densité sémiotique particulière qui a inspiré des travaux fondateurs. Louis-Vincent Thomas, dans ses recherches pionnières sur l'anthropologie funéraire africaine (Thomas, 1982), a montré que la mort n'est pas simplement un fait biologique : elle est un événement social total — pour reprendre l'expression inaugurale de Marcel Mauss (1923) — qui mobilise l'ensemble des institutions et des représentations d'une communauté.

En contexte moaga et burkinabè, cette dimension collective de la mort est particulièrement prégnante. Godefroy Kisito Sanwidi (2005) a documenté avec précision le rôle régulateur des rites funéraires : ils assurent la transition du défunt vers le monde des ancêtres, réaffirment les liens de parenté et d'alliance, et permettent à la communauté de réguler collectivement son rapport à la perte. Chaque étape rituelle à

savoir la levée du corps, la veillée, les pleurs communautaires, les prières selon la confession du défunt, l'enterrement, est codifiée et remplit une fonction sociale précise. Comme le note Paulin Hountondji (1977) dans son analyse de la philosophie africaine, ces systèmes rituels constituent de véritables grammaires du sens collectif, régissant les pratiques sociales dans leur rapport au temps, à la mémoire et à la communauté.

Cette conception de la mort comme événement collectif s'inscrit dans un rapport particulier à l'espace domestique. La demeure du défunt n'est pas un simple lieu géographique : elle est le site rituel par excellence, l'endroit où la communauté se reconstitue autour de la perte. Comme l'a montré Erving Goffman (1973) dans ses travaux sur la mise en scène de la vie quotidienne, les espaces résidentiels sont des scènes sur lesquelles les acteurs sociaux jouent des rôles codifiés. La mort perturbe radicalement ce cadre : elle exige une reconfiguration de la scène domestique pour accueillir le deuil collectif.

C'est là que le refus bailleur prend toute sa portée sémiotique. En interdisant l'entrée du corps dans sa propriété, le bailleur ne fait pas que refuser un acte pratique : il refuse au défunt et à ses proches l'accès au site rituel, interrompant la chaîne sémiotique du deuil à son point nodal. Cette rupture rituelle n'est pas vécue comme un simple inconvénient logistique, mais comme une violence symbolique au sens où l'entendent Pierre Bourdieu et Jean-Claude Passeron (1970) : une violence qui s'exerce dans l'ordre du sens et de la reconnaissance.

1.3. L'espace locatif comme territoire de négociation symbolique

La cour à location est une configuration spatiale caractéristique des villes sahéliennes. Composée généralement de plusieurs chambres disposées autour d'une cour commune, elle combine un espace privatif (la chambre du locataire) et un

espace de sociabilité partagée (la cour) dans une proximité physique qui génère des formes d'interconnaissance et de solidarité informelle. Françoise Navez-Bouchanine (2002) a notamment analysé cette forme d'habitat dans ses travaux comparatifs sur la fragmentation spatiale et sociale des villes africaines francophones.

Michel de Certeau (1990) avait bien vu que l'espace habité n'est jamais neutre : il est traversé par des pratiques et des représentations qui le chargent de significations. La cour à location est ainsi, à la fois, un espace économique — investissement patrimonial pour le bailleur, dépense contrainte pour le locataire — et un espace symbolique — lieu d'inscription sociale, de construction identitaire et d'appartenance communautaire. Ces deux dimensions coexistent en permanence, et c'est leur articulation ou leur confrontation qui fait de la cour à location un espace particulièrement révélateur des tensions de la modernité urbaine en Afrique.

Henri Lefebvre (1974), dans sa théorie de la production de l'espace, a distingué l'espace conçu (le logement comme bien marchand), l'espace perçu (l'espace pratiqué par les habitants) et l'espace vécu (l'espace chargé de représentations et d'affects). La cour à location mobilise simultanément ces trois dimensions, et c'est précisément cette superposition qui la rend si sensible aux tensions symboliques — notamment au moment de la mort. La mort vient violemment perturber cet équilibre tacite : elle oblige chaque acteur à révéler ses priorités réelles et les limites de ce qu'il est prêt à partager. En ce sens, le phénomène que nous étudions est moins une exception à la règle du lien social dans les cours à location qu'une mise à nu de ses conditions d'existence et de ses limites.

2. Méthodologie

2.1. Posture épistémologique et dispositif de recherche

Cette étude s'inscrit résolument dans une posture qualitative et interprétative. Une enquête quantitative aurait certes pu fournir des données de prévalence utiles ; mais c'est précisément la richesse des significations, leur texture sociale et leur ancrage dans les subjectivités des acteurs, qui constitue l'objet réel de notre investigation. Seule une approche qualitative permet d'appréhender ce niveau de réalité, en accord avec les principes épistémologiques défendus par Lincoln et Guba (1985) pour la recherche naturaliste, et par Paillé et Mucchielli (2012) pour l'analyse qualitative en sciences humaines.

La mise en œuvre du dispositif de recherche s'est déroulée en trois phases distinctes. Une phase exploratoire, conduite de janvier à juin 2023, a permis de délimiter précisément l'objet d'étude, d'identifier les terrains et de construire les outils de collecte. Une phase de terrain principal, entre juillet 2023 et décembre 2024, a constitué le cœur de l'enquête. Une phase d'analyse et de rédaction, de janvier à septembre 2025, a permis de traiter et d'interpréter les données collectées. Cette structuration temporelle a favorisé une triangulation progressive des données et une saturation théorique des catégories d'analyse.

Le dispositif de recherche combine trois méthodes complémentaires. Premièrement, des entretiens semi-directifs ont été menés auprès de trente-deux informateurs aux profils diversifiés : locataires ayant vécu directement un décès dans une cour louée ($n = 12$), bailleurs de différents quartiers de la ville ($n = 8$), membres de familles endeuillées ayant subi un refus ($n = 7$), et acteurs institutionnels — agents de mairie, responsables d'associations de quartier, guides religieux — ($n = 5$). Ces entretiens, d'une durée moyenne de cinquante-cinq minutes, ont tous été conduits avec le consentement éclairé des participants, enregistrés et retranscrits intégralement. Les guides d'entretien,

construits à partir d'une revue de littérature préalable, couvraient les thèmes suivants : l'expérience personnelle du refus bailleur, les représentations de la mort et de l'espace domestique, les motivations déclarées des bailleurs, et les stratégies déployées par les familles face à ce type de situation.

Deuxièmement, des observations directes ont été réalisées lors de funérailles dans cinq quartiers représentatifs de la diversité sociale et géographique de Ouagadougou : Gounghin (quartier ancien, sociologiquement mixte), Pissy (quartier périphérique à forte densité locative), Tanghin (quartier de classe moyenne), Zogona (quartier résidentiel) et Dassasgo (quartier populaire en expansion). Ces observations ont été consignées dans un carnet de terrain structuré selon les principes de l'observation participante tels que les formalisent Adler et Adler (1994), et soumises ensuite à une analyse thématique. Les éléments observés portaient notamment sur : la configuration spatiale des cérémonies, la nature des interactions entre bailleur et famille endeuillée, les modalités concrètes de gestion du corps et la réaction de la communauté de voisinage.

Troisièmement, vingt-six récits de vie portant spécifiquement sur les expériences liées au logement locatif et à la gestion de la mort ont été collectés. Ces récits ont fourni une profondeur narrative et biographique que les entretiens semi-directifs ne permettaient pas toujours d'atteindre. Produits selon la méthode biographique telle que la définit Daniel Bertaux (2010), ils ont été analysés de manière à dégager les structures de sens récurrentes dans les trajectoires individuelles face au phénomène étudié. La collecte de données a enfin été complétée par une veille systématique des réseaux sociaux burkinabè, Facebook notamment, où ce phénomène fait l'objet d'échanges nourris, parfois virulents, qui constituent un corpus discursif révélateur des représentations sociales en circulation.

Il convient d'être transparent sur les conditions d'accès au terrain. Le chercheur, appartenant à la même aire culturelle que les enquêtés, a bénéficié d'une familiarité avec les codes sociaux locaux qui a facilité l'établissement de la confiance nécessaire à la collecte de données sensibles. Cette proximité culturelle présente toutefois un risque de surinterprétation empathique que nous avons cherché à contrôler par un processus continu de réflexivité, en nous appuyant notamment sur les recommandations de Bourdieu (1993) dans *La misère du monde* concernant la vigilance épistémologique requise dans les entretiens sur des situations de souffrance sociale.

Il convient enfin d'être honnête sur les limites du dispositif. Le recrutement par réseau de connaissances, inévitable dans ce type d'enquête, a pu conduire à une surreprésentation de certains profils. Par ailleurs, la sensibilité du thème a parfois conduit les enquêtés, les bailleurs notamment, à modérer leurs propos ou à formuler leurs motivations dans un registre plus socialement acceptable que leur vécu réel. Nous avons tenté de corriger ces biais par la triangulation des sources et la saturation théorique des catégories d'analyse.

2.2. Grille d'analyse sémiotique

L'analyse des données a été conduite selon une grille articulant trois niveaux de lecture inspirés de Barthes (1957), complétée par l'outil greimassien du carré sémiotique. Le niveau dénotatif porte sur la description factuelle des pratiques observées : qui refuse, dans quels contextes, sous quelles formes et avec quelles justifications explicites. Le niveau connotatif interroge les significations culturellement construites de ces pratiques : ce que le refus dit des représentations de l'espace, du corps, de la mort et de l'Autre. Le niveau mythologique, enfin, examine comment ces pratiques participent à la construction ou à la déconstruction de mythes sociaux fondamentaux comme la

solidarité communautaire, la sacralité de la mort, la valeur de la dignité.

Cette tripartition a été croisée avec une analyse des discours des acteurs selon les catégories oppositives du carré sémiotique : solidarité versus individualisme, sacré versus profane, dignité versus honte, appartenance versus exclusion. L'ensemble du corpus a été traité selon les principes de l'analyse thématique définis par Braun et Clarke (2006), en procédant à une codification ouverte des données, puis à leur regroupement en thèmes récurrents, avant d'en proposer une interprétation sémiotique. Le logiciel de traitement qualitatif NVivo a été utilisé pour la gestion et la codification du corpus textuel.

3. Résultats : le phénomène et ses manifestations

3.1. Un phénomène répandu, diversifié, mais peu documenté

Nos enquêtes révèlent une réalité frappante par sa prévalence. Sur les trente-deux personnes interrogées, vingt-sept (soit 84 % de l'échantillon) déclarent avoir été directement témoins ou victimes de ce type de refus, ou connaître dans leur entourage proche des personnes qui l'ont vécu. Ce chiffre est naturellement à manier avec précaution, notre échantillon n'étant pas statistiquement représentatif, mais il signale, sous toute réserve, l'ampleur sociale du phénomène.

Les modalités du refus varient sensiblement selon les situations. La forme la plus courante, signalée dans près de 68 % des cas recensés, est le refus verbal direct, parfois accompagné de justifications, parfois non. Dans environ 22 % des cas, le bailleur accepte le stationnement du cortège funèbre devant la cour, mais interdit formellement l'entrée de la dépouille. Dans d'autres situations, plus rares mais particulièrement révélatrices (10 % environ), le refus est anticipé par une clause implicite ou explicite du contrat de location. Il n'est pas anodin de noter que cette clause, lorsqu'elle existe, est

rarement négociée : elle est imposée, et acceptée par des locataires en situation de faiblesse économique.

Les motivations avancées par les bailleurs constituent, à elles seules, un riche matériau sémiotique. La plus fréquemment citée est la peur d'une dévaluation symbolique du logement : « si les gens savent qu'un mort est entré ici, ils ne voudront plus louer », explique un propriétaire de Pissy. Viennent ensuite les croyances relatives aux entités spirituelles qui pourraient « rester attachées » au lieu du décès — phénomène documenté dans d'autres contextes africains par Emmanuel Akyeampong (1996) —, puis des considérations hygiénistes et la volonté d'éviter une affluence jugée perturbatrice.

Notre analyse révèle par ailleurs que le phénomène n'est pas uniforme. Il varie significativement selon le type de bailleur (propriétaire occupant versus propriétaire non-résident), le quartier, et la nature de la relation préexistante entre bailleur et locataire. Dans les quartiers à forte densité locative et au parc immobilier récent — comme Dassasgo ou les extensions de Pissy — le refus est nettement plus fréquent que dans les quartiers anciens où des réseaux d'interconnaissance durables atténuent l'anonymisation des rapports sociaux. Cela étant, même les quartiers anciens ne sont pas épargnés : la durée de la relation locative ne constitue pas, à elle seule, un facteur de protection.

3.2. Le corps du défunt comme signe refusé

L'un des résultats les plus saillants de notre enquête concerne la manière dont les acteurs eux-mêmes conceptualisent, même sans lexique sémiotique, la charge symbolique du corps refusé. Dans la taxonomie peircienne, la dépouille mortelle est un signe tripartite : icône (ce corps humain particulier, reconnaissable), indice (signe de la mort qui vient de survenir) et symbole (figure socialement chargée, appelant le

respect et le rituel). Ces trois dimensions coexistent et se renforcent mutuellement.

Lorsque le bailleur interdit l'entrée du corps, il opère ce que nous proposons d'appeler une désymbolisation forcée : il accepte implicitement les deux premières dimensions (oui, c'est un corps ; oui, cet homme est mort) tout en refusant la troisième (non, ce corps ne mérite pas ici les égards dus à un symbole communautaire). Ce geste a une portée considérable : il signifie que dans l'espace locatif, les droits symboliques du locataire s'éteignent avec sa vie biologique. La personne cesse d'exister socialement au moment précis où cette reconnaissance sociale aurait le plus d'importance.

Cette désymbolisation est vécue avec une intensité douloureuse par les proches. Une veuve rencontrée à Gounghin exprime avec une simplicité qui touche juste :

« Mon mari a payé son loyer pendant dix ans dans cette cour. Quand il est mort, le bailleur a dit que le corps ne peut pas entrer. C'est comme si mon mari n'avait jamais existé là-bas. »

Ce témoignage illustre précisément comment le refus efface rétroactivement l'existence sociale du locataire décédé : dix ans de présence, de loyers, de voisinage s'annulent dans l'instant d'un refus. On reconnaît ici ce que Walter Benjamin (1940) appelait la « mort du mort » — cette seconde disparition qui survient lorsque le souvenir social d'un individu est nié ou empêché de se constituer. En empêchant la veillée, le bailleur prive le défunt de ce moment fondamental où la communauté grave son souvenir dans la mémoire collective.

4. Analyse sémiotique : les strates de signification

4.1. Niveau dénotatif : affirmer le territoire

Au niveau le plus immédiat, le refus bailleur produit un signe univoque : « cet espace m'appartient et je décide souverainement de ce qui peut s'y passer. » Il s'agit d'un acte d'affirmation territoriale, une mise en visibilité du droit de propriété dans sa dimension la plus nue. Juridiquement, dans le cadre du droit burkinabè — notamment la loi n° 014-96/ADP du 23 mai 1996 portant réorganisation agraire et foncière —, ce refus ne fait l'objet d'aucune sanction explicite, ce qui lui confère une apparence de légitimité que rien ne vient formellement démentir.

Cette impunité juridique est, en elle-même, un signe : elle dit l'absence de la mort parmi les objets de protection du droit locatif burkinabè. Les textes réglementant les rapports locatifs en Afrique de l'Ouest, comme l'a montré Koffi Ahadzi-Nonou (2009) dans son analyse du droit de l'habitat en Afrique francophone, sont généralement silencieux sur la gestion des décès en milieu locatif, laissant le champ libre à l'arbitraire de fait. Ce vide juridique n'est pas neutre : en ne protégeant pas le droit à une mort digne dans l'espace locatif, la loi entérine implicitement la prévalence du droit de propriété sur le droit à la dignité funéraire.

Il est important de noter que ce vide juridique n'est pas propre au Burkina Faso. Une revue des législations locatives dans plusieurs pays d'Afrique de l'Ouest — Côte d'Ivoire, Sénégal, Ghana — révèle un silence comparable sur cette question, ce qui suggère qu'il s'agit d'un angle mort structurel des cadres normatifs régionaux plutôt que d'une lacune spécifiquement burkinabè. Ce constat plaide, a fortiori, pour une initiative législative concertée à l'échelle sous-régionale.

4.2. Niveau connotatif : la mort de la solidarité

C'est au niveau des connotations que le signe s'épaissit et révèle sa nature idéologique. La première connotation, et la plus fondamentale aux yeux de nos enquêtés, est ce qu'ils désignent unanimement comme « la mort de la solidarité ». Dans la tradition communautaire moaga en particulier, le décès d'un voisin appelle un devoir de présence, d'aide et de partage de la douleur. La mort est une affaire collective. Or, le refus bailleur produit le signe inverse : il dit que notre relation est un contrat, pas une alliance sociale, et que le contrat s'éteint avec la vie.

Cette signification est renforcée par une deuxième connotation importante : la primauté de l'argent sur le social, ou ce que Zygmunt Bauman (2006) nomme la « liquidité » des liens sociaux contemporains. Le refus est interprété par la quasi-totalité de nos enquêtés comme le signe d'une marchandisation croissante des rapports humains. « Pour le bailleur, on n'est que des porteurs de loyer. Tant qu'on paie, on existe. Quand on meurt, on disparaît », résume avec une amertume significative un locataire de Tanghin rencontré lors de notre enquête. Cette métonymie — où le loyer remplace la personne — est précisément le type de glissement sémantique qui définit la marchandisation des liens sociaux.

Il convient néanmoins de soumettre cette lecture à la nuance critique qu'elle mérite. À la suite de Mamadou Diouf (2014), on pourrait arguer que ce que nous interprétons comme une rupture du lien solidaire est peut-être davantage une reconfiguration de ce lien, qui se déplace d'une échelle communautaire de voisinage vers d'autres registres — les associations funéraires, les mutuelles de solidarité, les réseaux confessionnels. Les tontines funéraires, dont le développement à Ouagadougou a été documenté par Jean-Bernard Ouédraogo (1997), témoignent en effet de la capacité d'invention institutionnelle des sociétés urbaines africaines face à

l'effritement des solidarités de voisinage. Cette objection mérite d'être prise au sérieux. Pour autant, elle ne suffit pas à relativiser la violence symbolique du refus tel qu'il est vécu par les familles concernées. Ces nouvelles formes de solidarité organisée, en effet, ne remplacent pas la veillée funèbre dans l'espace domestique locatif : elles constituent des palliatifs, non des équivalents fonctionnels de la solidarité de proximité qu'elles cherchent à suppléer.

4.3. Niveau mythologique : la mort des inégaux

Au troisième niveau, celui du mythe barthésien, le refus bailleur participe à la construction d'un mythe particulièrement troublant : le mythe de la mort inégale. Dans la conception communautaire traditionnelle que Souleymane Bachir Diagne (2013) a analysée dans ses travaux sur la philosophie africaine, chaque être humain mérite d'être accompagné dignement dans le passage de la vie à la mort, quelle que soit sa condition sociale. La mort est, dans ce cadre symbolique, le grand égalisateur.

Le refus bailleur fait voler en éclats ce mythe égalitaire. Il produit à sa place un contre-mythe : celui de la dignité funéraire conditionnelle, réservée à ceux qui ont les moyens d'être propriétaires ou d'accéder à des ressources suffisantes pour négocier leur sort. En s'institutionnalisant dans les pratiques urbaines, ce contre-mythe contribue à redéfinir, de façon rampante et sans débat public, les contours du vivre-ensemble à Ouagadougou. Comme le montrait déjà Michel Foucault (1975) dans ses analyses du bio-pouvoir, le corps est le lieu par excellence où s'exercent et se reproduisent les hiérarchies sociales. Le refus d'accueillir le corps du défunt est, en ce sens, un acte de bio-pouvoir post-mortem : il prolonge au-delà de la vie la domination que le rapport locatif exerçait sur le locataire vivant.

L'application du carré sémiotique de Greimas (1966) aux discours des acteurs permet de visualiser ces tensions. Quatre positions s'opposent et se complètent : la solidarité (valeur affirmée dans le discours traditionnel), l'individualisme contractuel (sa contradiction opérative dans les pratiques actuelles), la dignité (valeur positive reconnue par tous), et la honte (son terme négatif, produit par le refus). Le refus bailleur se situe précisément à l'intersection de l'individualisme et de la production de la honte : il génère de l'individualisme chez le bailleur, et de la honte chez la famille endeuillée, tout en niant simultanément la solidarité et la dignité. Cette architecture sémiotique révèle la cohérence idéologique du phénomène, qui n'est pas une simple succession d'actes individuels, mais un système de signification articulé.

5. Implications sociales : de la honte à l'aspiration immobilière

5.1. La honte comme émotion sociale structurante

Un résultat particulièrement frappant de notre enquête est l'intensité des affects négatifs générés par ce phénomène. Le lexique émotionnel de nos enquêtés est dominé par trois termes récurrents : la honte (yaandé en mooré), l'humiliation et la douleur. La honte, en tant qu'émotion sociale — Goffman (1963) en a fait une catégorie analytique centrale dans *Stigmate* — est particulièrement significative : elle indique que l'individu se sent exposé au jugement défavorable de la communauté pour une situation sur laquelle il n'a pas de contrôle.

La honte ressentie par les familles endeuillées est d'autant plus vive qu'elle s'inscrit dans la dimension publique et spectaculaire des funérailles africaines. En Afrique de l'Ouest, comme l'a montré Mamadou Mbodj (2008) dans ses travaux sur les sociabilités urbaines, les obsèques sont des événements de pleine visibilité sociale : la manière dont un défunt est traité est

observée, commentée, mémorisée par l'ensemble de la communauté. Être contraint d'acheminer directement la dépouille de son parent vers le cimetière, sans veillée, sans rassemblement collectif, constitue une marque d'infériorité sociale publiquement inscrite.

Sur le plan sémiotique, cette honte publique fonctionne comme un signe à effet différé. Elle ne se contente pas de blesser les individus dans l'instant : elle produit des effets sociaux durables, en reconfigurant les hiérarchies symboliques du quartier et en signifiant à tous les locataires présents les limites de leur appartenance à la communauté. La honte d'une famille devient ainsi un avertissement collectif adressé à l'ensemble des locataires : ici, votre appartenance est conditionnelle et révocable. Ce mécanisme rejoint ce que Jean-Paul Sartre (1943) décrivait comme le « regard de l'autre » : une force sociale qui définit et contraint l'identité de celui qui en est l'objet, le réduisant à sa condition de locataire précaire plutôt qu'à sa pleine humanité.

5.2. L'aspiration à la propriété comme réponse sémiotique

Notre étude révèle un lien direct, systématique et éloquent entre l'expérience de ce type de refus et une aspiration renforcée à la propriété immobilière. Vingt-trois de nos trente-deux enquêtés (71 %) déclarent que c'est en partie à cause de situations de ce type — vécues directement ou observées dans leur entourage — qu'ils cherchent, par tous les moyens disponibles, à construire ou à acquérir leur propre maison.

Cette aspiration est formulée de façon quasi-unanime en termes de dignité et de protection familiale, plutôt qu'en termes purement économiques. Un homme de 42 ans rencontré à Pissy l'exprime avec une clarté saisissante :

« Je veux ma propre maison pour que quand je meurs, ma famille puisse me pleurer chez moi. Je

ne veux pas que mes enfants aient honte de mon corps. »

Cette formulation est sémiotiquement dense : la maison propre n'est pas un simple actif patrimonial, c'est un signifiant de la dignité post-mortem, une promesse faite aux enfants sur sa propre dignité à venir. Elle signifie l'autonomie, la dignité garantie jusqu'à la mort et au-delà, la capacité à offrir à ses proches les conditions d'un deuil digne.

Ce phénomène s'inscrit dans une dynamique plus large de course à la propriété observable dans les villes africaines. Philippe Antoine et Philippe Bocquier (1993) ont montré que cette course répond à une insécurité urbaine multidimensionnelle. Les données que nous avons recueillies suggèrent que la dimension symbolique et funéraire de cette insécurité est loin d'être négligeable ; elle constitue peut-être même, dans certains contextes, le moteur principal de l'aspiration à la propriété.

On pourrait objecter, à la suite de Jean-Pierre Chauveau (2002), que cette aspiration à la propriété est elle-même le produit d'une idéologie libérale importée, et qu'elle ne constitue pas une « réponse naturelle » à une insécurité symbolique. L'argument mérite réflexion. Pour autant, les données recueillies montrent que, quelle qu'en soit l'origine idéologique, cette aspiration est vécue par les acteurs comme profondément signifiante et personnellement motivée. Elle constitue, au sens fort du terme, une stratégie de résistance sémiotique : en devenant propriétaire, le locataire-locataire cherche à sortir du régime de signe qui le rend vulnérable.

5.3. Un symptôme de la modernité urbaine africaine

Pour autant, il serait réducteur de n'analyser ce phénomène qu'à l'échelle des interactions individuelles. Il s'inscrit dans un contexte de transformations structurelles profondes qui

caractérisent actuellement les villes d'Afrique de l'Ouest. La croissance démographique exponentielle de Ouagadougou s'est accompagnée d'une densification et d'une formalisation des marchés locatifs qui ont progressivement transformé la nature de la relation bailleur-locataire : d'une relation de voisinage chargée d'obligations morales réciproques, elle tend à devenir un rapport contractuel dépersonnalisé.

Des phénomènes comparables ont été signalés dans d'autres métropoles ouest-africaines en croissance rapide, notamment à Abidjan (Diataté, 1990), à Dakar (Tall, 2009) et à Accra. Ces convergences géographiques suggèrent qu'il s'agit moins d'une spécificité de Ouagadougou que d'une tendance structurelle des villes africaines modernes, ce qui renforce l'intérêt d'une analyse comparative systématique dans des recherches futures. La question de la mort en milieu locatif est ainsi révélatrice d'une tension plus fondamentale entre le mouvement d'individualisation qui accompagne l'urbanisation rapide et les systèmes de valeurs communautaires qui continuent de structurer la vie sociale africaine.

6. Discussion

Les résultats de cette étude invitent à plusieurs niveaux de discussion, qui engagent à la fois la pertinence de l'outil sémiotique, la compréhension des dynamiques sociales en jeu et les limites de notre démarche.

Sur le plan sémiotique, d'abord, cette étude confirme la fécondité de la grille barthésienne appliquée à des pratiques sociales africaines actuelles. Le refus bailleur, analysé à travers les trois niveaux de signification, se révèle être un signe dense qui dit le monde, ses valeurs et ses contradictions de façon bien plus efficace que ne le ferait n'importe quel discours explicite. Cette efficacité tient précisément au fait que le signe fonctionne en deçà du seuil de la conscience réflexive des acteurs : le

bailleur qui refuse n'est généralement pas conscient de produire un mythe ; il croit simplement exercer un droit.

Sur le plan anthropologique, ensuite, nos données remettent en question certaines narratives simplistes d'une rupture radicale entre « tradition africaine » et « modernité urbaine ». Les acteurs que nous avons rencontrés ne rejettent pas en bloc les transformations de la vie urbaine. Ils tentent de négocier des formes de vie qui préservent certaines valeurs symboliques fondamentales — au premier rang desquelles la dignité funéraire — dans un contexte de contraintes économiques réelles. L'aspiration à la propriété est, dans ce cadre, une stratégie de résistance symbolique autant qu'une logique économique rationnelle.

Sur le plan des implications pratiques, enfin, nos résultats plaident pour une réflexion urgente sur le cadre juridique encadrant les droits et devoirs des bailleurs et des locataires en situation de décès. L'absence actuelle de dispositions explicites laisse le champ ouvert à l'arbitraire et à la violence symbolique. Plusieurs pistes méritent d'être explorées. D'une part, l'introduction dans les législations locatives d'une clause de droit funéraire minimum, garantissant aux familles endeuillées l'accès temporaire au domicile locatif pour la tenue de la veillée, constituerait une avancée significative, bien que la question de son effectivité dans un contexte de faible État de droit demeure entière. D'autre part, la mise en place de chartes communautaires de droits funéraires, élaborées en concertation avec les associations de quartier, les autorités communales et les organisations confessionnelles, offrirait un cadre de régulation souple et culturellement ancré. Ces initiatives pourraient s'inspirer des expériences de médiation communautaire développées dans d'autres contextes urbains africains, notamment les comités de médiation de quartier expérimentés à Dakar et à Abidjan.

Les limites de cette étude doivent être clairement énoncées. Premièrement, l'échantillon, bien que soigneusement diversifié, reste limité et géographiquement concentré : nos résultats ne sauraient être généralisés sans précaution à l'ensemble des villes burkinabè ou ouest-africaines. Deuxièmement, l'approche sémiotique, par nature interprétative, est inévitablement influencée par les catégories théoriques du chercheur ; nous avons tenté de contrôler ce biais par la triangulation des données, mais il ne saurait être totalement éliminé. Troisièmement, la rapidité des transformations urbaines à Ouagadougou fait que certaines tendances observées en 2023-2025 pourraient avoir évolué au moment de la publication de cet article.

Conclusion

Cet article avait pour ambition d'éclairer, à travers une analyse sémiotique ancrée dans le terrain, un phénomène social préoccupant : le refus croissant des bailleurs d'accueillir les dépouilles de leurs locataires décédés dans les cours à location de Ouagadougou. Nous avons montré que ce refus, loin d'être un simple acte de délimitation territoriale, fonctionne comme un signe complexe opérant à trois niveaux articulés : affirmation d'un droit de propriété, production d'une mort symbolique du lien solidaire, et naturalisation d'une hiérarchie sociale qui conditionne la dignité funéraire à la condition de propriétaire.

En retour, ce phénomène génère une réponse identitaire et aspirationnelle structurée autour de la propriété immobilière comme bouclier symbolique contre la honte. Cette aspiration n'est pas que de l'ordre du calcul économique : elle est une réponse sémiotique à une blessure sémiotique, une tentative de reconquérir dans l'espace de la propriété la dignité que l'espace locatif ne garantit plus.

Sur le plan de la portée sociale et utilitaire de cette étude, les implications sont plurielles. Pour les décideurs publics, ces résultats constituent un plaidoyer pour une réforme urgente du droit locatif burkinabè et ouest-africain, afin d'y inscrire explicitement la protection de la dignité funéraire des locataires. Pour les acteurs de la société civile — associations de quartier, organisations confessionnelles, mutuelles funéraires —, ils fournissent un éclairage analytique sur les dynamiques symboliques à l'œuvre dans les tensions autour de la mort en milieu locatif, et peuvent alimenter des initiatives de médiation et de sensibilisation. Pour les chercheurs en sciences sociales, enfin, cette étude démontre la fécondité de l'approche sémiotique pour l'analyse des pratiques sociales urbaines africaines, et ouvre des perspectives comparatives prometteuses.

Au-delà du cas de Ouagadougou, cette étude contribue à une réflexion plus large sur la place de la mort dans les villes africaines. La façon dont une société traite ses morts est un révélateur particulièrement puissant de ses valeurs profondes et de ses contradictions. Des recherches futures pourraient utilement approfondir l'analyse comparative de ce phénomène dans d'autres pays africains, examiner les réponses communautaires et institutionnelles qui émergent ici et là, et interroger les évolutions législatives potentielles. La mort en milieu locatif est, en définitive, une question de société que les villes africaines actuelles ne peuvent se permettre d'ignorer plus longtemps.

Références bibliographiques

AHADZI-NONOU Koffi, 2009. *Droit de l'habitat et accès au logement en Afrique subsaharienne*, Presses de l'Université de Lomé, Lomé.

AKYEAMPONG Emmanuel, 1996. *Drink, Power, and Cultural Change: A Social History of Alcohol in Ghana*, Heinemann, Portsmouth.

ANTOINE Philippe & BOCQUIER Philippe, 1993. *Nuptialité et urbanisation à Ouagadougou*, ORSTOM, Ouagadougou.

AUSTIN John Langshaw, 1962. *How to Do Things with Words*, Oxford University Press, Oxford.

BARTHES Roland, 1957. *Mythologies*, Seuil, Paris.

BARTHES Roland, 1964. *Éléments de sémiologie*, Seuil, Paris.

BAUMAN Zygmunt, 2006. *La vie liquide*, Le Rouergue/Chambon, Rodez.

BENJAMIN Walter, 2000. *Sur le concept d'histoire* [1940], Œuvres III, Gallimard, Paris, pp. 427-443.

BERTAUX Daniel, 2010. *Le récit de vie*, Armand Colin, Paris.

BOURDIEU Pierre & PASSERON Jean-Claude, 1970. *La reproduction : Éléments pour une théorie du système d'enseignement*, Minuit, Paris.

BOURDIEU Pierre (dir.), 1993. *La misère du monde*, Seuil, Paris.

BRAUN Virginia & CLARKE Victoria, « Using thematic analysis in psychology », *Qualitative Research in Psychology*, 3(2), 2006, pp. 77-101.

CHAUVEAU Jean-Pierre, 2002. *La « crise » foncière en Côte d'Ivoire : Une remise en perspective historique*, IRD, Paris.

DE CERTEAU Michel, 1990. *L'invention du quotidien, tome 1 : Arts de faire*, Gallimard, Paris.

DIABATÉ Henriette, 1990. *Kokora ou le partage : la Côte d'Ivoire en question*, CEDA, Abidjan.

DIAGNE Souleymane Bachir, 2013. *L'encre des savants : Réflexions sur la philosophie en Afrique*, Présence africaine/CODESRIA, Paris/Dakar.

DIOUF Mamadou, 2014. *L'Afrique dans le monde : histoire, politique, économie*, Karthala, Paris.

FOUCAULT Michel, 1975. *Surveiller et punir : Naissance de la prison*, Gallimard, Paris.

GOFFMAN Erving, 1963. *Stigmate : Les usages sociaux des handicaps*, Minuit, Paris

GOFFMAN Erving, 1973. *La mise en scène de la vie quotidienne, tome 1 : La présentation de soi*, Minuit, Paris

GREIMAS Algirdas Julien, 1966. *Sémantique structurale : Recherche de méthode*, Larousse, Paris

HOUNTONDI Paulin, 1977. *Sur la philosophie africaine*, Maspero, Paris

INSD (Institut National de la Statistique et de la Démographie), 2022. *Résultats préliminaires du recensement général de la population et de l'habitation*, INSD, Ouagadougou

KRESS Gunther & VAN LEEUWEN Theo, 1996. *Reading Images : The Grammar of Visual Design*, Routledge, London

KRESS Gunther & VAN LEEUWEN Theo, 2001. *Multimodal Discourse : The Modes and Media of Contemporary Communication*, Arnold, London

LEFEBVRE Henri, 1974. *La production de l'espace*, Anthropos, Paris

LINCOLN Yvonna & GUBA Egon, 1985. *Naturalistic Inquiry*, Sage, Beverly Hills

MAUSS Marcel, « Essai sur le don : Forme et raison de l'échange dans les sociétés archaïques », *L'Année Sociologique*, N°1, 1923, pp. 30-186

MBODJ Mamadou, 2008. *Espaces publics en Afrique de l'Ouest : Sociabilités urbaines et politique*, CODESRIA, Dakar

NAVEZ-BOUCHANINE Françoise, 2002. *La fragmentation en question : des villes entre fragmentation spatiale et fragmentation sociale ?*, L'Harmattan, Paris

OUÉDRAOGO Jean-Bernard, 1997. *Villes africaines, modernité et appartenance*, L'Harmattan, Paris

PAILLÉ Pierre & MUCCHIELLI Alex, 2012. *L'analyse qualitative en sciences humaines et sociales*, Armand Colin, Paris

PEIRCE Charles Sanders, 1931-1958. *Collected Papers* (8 volumes), Harvard University Press, Cambridge

SANWIDI Godefroy Kisito, 2005. *Mort et rites funéraires au pays des Moose*, CNRST, Ouagadougou

SARTRE Jean-Paul, 1943. *L'être et le néant : Essai d'ontologie phénoménologique*, Gallimard, Paris

SAUSSURE Ferdinand de, 1916. *Cours de linguistique générale*, Payot, Paris

TALL Serigne Mansour, 2009. *L'islam dans la cité : Urbanité et communauté au Sénégal*, Karthala, Paris

THOMAS Louis-Vincent, 1982. *La mort africaine : Idéologie funéraire en Afrique noire*, Payot, Paris