

ACQUISITION DES TERRES EN AFRIQUE DE L'OUEST

Revue de la littérature – Version pré-atelier

Dans le cadre de

« Étude participative sur les acquisitions massives de terres agricoles en Afrique de l'Ouest et leur impact sur l'agriculture familiale et la sécurité alimentaire des populations locales »

Par

Myriam Minville et Rose-Anne St-Paul

REDTAC – Université de Montréal

Pour : Inter Pares et COPAGEN

1 février 2013

Table des matières

1. Introduction : Vers une étude participative sur l'acquisition des terres en Afrique de l'Ouest.....	7
2. Cadre de la recherche.....	9
3. Justification de la recherche.....	11
3.1 L'acquisition massive des terres arables dans le Sud.....	13
3.2 L'acquisition massive de terres arables en Afrique subsaharienne.....	14
3.3 Visions contrastées de l'acquisition des terres.....	15
4. Aspects méthodologiques de la recherche.....	20
5. Conceptualisation.....	22
5.1 Définitions générales.....	22
5.1.1 Acquisition de terres (massives).....	22
5.1.2 Sécurité alimentaire.....	26
5.1.3 Souveraineté alimentaire.....	26
5.1.4 Société civile.....	27
5.2 Conceptualisation relative aux politiques foncières en Afrique de l'ouest.....	28
6. Acteurs.....	32
6.1 Acteurs locaux : gouvernements, propriétaires et société civile.....	33
6.2 Acteurs internationaux.....	34
6.3 Qu'en est-il du Canada?.....	39
7. Motivations et perceptions des acteurs.....	40
8. Modalités et mécanismes d'acquisition.....	44
9. Afrique de l'Ouest : Profils pays.....	46
9.1 Burkina Faso.....	47
9.1.1 Données sur le Burkina Faso.....	47
9.1.2 Cadre foncier : historique.....	49
9.1.3 Acteurs (motivations et perceptions) et modalités d'acquisitions.....	51
9.1.4 Comité de veilles, groupes de recherche et militants.....	52
9.1.5 Acquisitions majeures au Burkina Faso.....	53
9.1.6 Impacts sur les populations.....	53
9.1.7 Points aveugles.....	55

9.2 Guinée	47
9.2.1 Données et informations générales sur la Guinée	56
9.2.3 Cadre foncier : historique	58
9.2.4. Acteurs (motivations et perceptions) et modalités d’acquisitions	59
9.2.5. Comité de veilles, groupes de recherche ou activiste	60
9.2.6 Acquisitions majeures	60
9.2.7 Impacts sur les populations	62
9.2.8 Points aveugles	63
9.3 Bénin	64
9.3.1 Données et informations générales.....	65
9.3.2 Cadres historique/économique et foncier	65
9.3.3 Acteurs, motivations/perceptions	71
9.3.4 Mécanismes	73
9.3.5 Acquisitions/ventes de terres	74
9.3.6 Études de cas	76
9.3.7 Impacts sur les populations.....	82
9.3.4 Études, comités de veille et groupes activistes.....	84
9.3.5 Points aveugles	86
9.4 Sénégal	87
9.4.1 Données et informations générales	87
9.4.2 Cadres foncier : historique	88
9.4.3 Acteurs (motivations et perceptions) et modalités d’acquisitions	91
9.4.4 Comités de veille, groupes de recherche ou activistes	94
9.4.5 Acquisitions majeures au Sénégal	95
9.4.6 Impacts sur les populations	99
9.4.7 Points aveugles	102
9.5 Côte d’Ivoire	103
9.5.1 Données et informations générales sur la Côte d’Ivoire	103
9.5.2 Cadre foncier : historique	104
9.5.3 Acteurs (motivations et perceptions) et modalités d’acquisitions	107
9.5.4 Comité de veilles, groupes de recherche ou activiste	109

9.5.5 Acquisitions majeures en Côte d’Ivoire	111
9.5.6 Impacts sur les populations	115
9.5.7 Points aveugles	116
9.6 Togo	117
9.6.1 Données générales	118
9.6.2 Cadre historique et foncier	118
9.6.3 Acquisitions/ventes majeures	119
9.6.4 Acteurs, motivations et perceptions.....	120
9.6.5 Mécanismes et modalités.....	121
9.6.6 Impacts sur les populations.....	121
9.6.7 Points aveugles	121
9.7 Guinée Bissau	123
9.7.1 Données et informations générales sur la Guinée Bissau	123
9.7.2 Acteurs (motivations et perceptions) et modalités d’acquisitions	125
9.7.3 Acquisitions majeures	126
9.7.4 Impacts sur les populations	126
9.7.5 Points aveugles	128
9.8 Mali	129
9.8.1 Cadre foncier	130
9.8.2 Acteurs, motivations/perceptions et mécanismes.....	133
9.8.3 Acquisitions majeures.....	137
9.8.4 Impacts.....	141
9.8.5 Société civile et groupe de recherche	143
9.8.6 Points aveugles	145
9.9 Niger.....	146
9.9.1 Cadre foncier	147
9.9.2 Acquisitions/ventes de terres	148
9.9.3 Points aveugles et recommandations	152
10. Conclusions préliminaires.....	153
10.1 Quelle est l’ampleur du phénomène en Afrique de l’Ouest?	153
10.2 Qui sont les acteurs impliqués dans l’acquisition des terres en Afrique de l’Ouest?	155

10.3 Quelles sont les motivations et les perceptions de ces acteurs?	157
10.4 Quels sont les mécanismes d'acquisitions de terres en Afrique de l'Ouest?	158
10.5 Quels sont les impacts de l'acquisition de terres en Afrique de l'Ouest?	159
10.5.1 Pauvreté et emploi	159
10.5.2 Sécurité et souveraineté alimentaire	159
10.5.3 Enjeux environnementaux	160
10.5.4 Impacts sur les femmes.....	161
10.5.5 Impacts sur les jeunes	162
10.5.6 Impacts sur les autochtones et sur les migrants	162
11. Conclusion	163
11.1 Cibler les zones sensibles : Les « catalyseurs »	164
11.2 Limites méthodologiques et pistes de recherche.....	166
BIBLIOGRAPHIE	168
Annexes.....	168
Annexe 1 – Organisations ressources	179
Annexe 2 – Profil d'entreprises privées	180
Annexe 3 - Fiches Pays	181
Annexe 3.1 GUINÉE.....	182
Annexe. 3.2 BURKINA FASO	185
Annexe 3.3 COTE D'IVOIRE.....	188
Annexe 3.4 SÉNÉGAL.....	191
Annexe 3.5 BÉNIN.....	195
Annexe 3.6 MALI.....	198
Annexe 3.7 NIGER.....	202
Annexe 3.8 GUINÉE-BISSAU	204
Annexe 3.9 TOGO.....	206
Annexe 4. Site internet	208
Annexe 5. Glossaire	209
Annexe 6. Bibliographie allongée par thématique	210
Acquisition massive de terres arables dans le Sud	210
Acquisition massive de terres arables en Afrique subsaharienne.....	212

Sécurité alimentaire	213
Souveraineté alimentaire	214
Société civile.....	214
Politiques foncières en Afrique de l’Ouest.....	214
Acteurs locaux : gouvernements, propriétaires, société civile en Afrique de l’Ouest	215
Institutions financières internationales	216
Entreprises multinationales.....	217
Pays acquéreurs et politiques incitatives	217
Fonds de pension et <i>equity funds</i> , agences de développement international et <i>Development finance institutes</i>	217
Motivations et perceptions des acquéreurs.....	218
Perceptions des populations atteintes par les acquisitions.....	219
Mécanismes et modalités.....	219
Impacts sur les populations	219
Biocarburants.....	220
La question des OGM, l’industrialisation de l’agriculture, et l’enjeu de l’eau	220
Exploitations familiales	220
Burkina Faso.....	221
Guinée.....	221
Bénin.....	222
Sénégal.....	222
Mali.....	223
Guinée-Bissau.....	224
Côte d’Ivoire.....	224
Niger	225
Togo.....	225

1. Introduction : Vers une étude participative sur l'acquisition des terres en Afrique de l'Ouest

Nous constatons, depuis quelques années, une montée de l'intérêt pour le phénomène de l'acquisition des terres dans les pays du sud. Nous constatons rapidement, que bien que les régions du sud de l'Asie, de l'Amérique latine, de l'Afrique centrale et de l'est soient relativement bien étudiées, il semble que l'Afrique de l'Ouest soit quelque peu oubliée (du moins, plusieurs pays de cette région). Est-ce parce que ce phénomène est de moindre envergure sur cette partie du continent? La présente revue de la littérature est la première étape d'une étude participative sur les acquisitions massives de terres agricoles en Afrique de l'Ouest et leurs impacts sur l'agriculture familiale et la sécurité alimentaire des populations locales. Elle vise les objectifs suivants : comprendre et définir l'ampleur actuelle des acquisitions massives des terres dans les pays de l'Afrique de l'Ouest; documenter et évaluer les impacts des acquisitions massives de terres sur la sécurité alimentaire et les moyens d'existences des populations locales; identifier et comprendre les acteurs, les motivations et les mécanismes de l'acquisition des terres. Nos questions de recherche sont au nombre de cinq. :

Pour atteindre ces objectifs, nous analyserons tout d'abord quelle est l'ampleur du phénomène en Afrique de l'Ouest? Cette première question concerne les superficies de terres touchées par ses acquisitions en termes d'hectares, mais aussi en termes de localisation ainsi que le nombre d'acquisitions, mais aussi l'étendue des populations touchées par celles-ci. Les réponses à cette question seront donc plutôt quantitatives et seront davantage formulées sous forme de tableaux.

Ensuite, nous tenterons de dresser un portrait des acteurs impliqués dans l'acquisition des terres en Afrique de l'Ouest. Il existe différentes catégories d'acteurs. Nous en ferons l'inventaire et établirons leurs rôles respectifs dans l'acquisition de terres en Afrique de l'Ouest. Nous tenterons de savoir qui ils sont, c'est-à-dire, quels sont leurs origines et statuts juridiques. Cette section nous permettra aussi de mettre en lumière le rôle des autorités locales.

Notre troisième question porte sur les mécanismes d'acquisition en Afrique de l'Ouest; quels sont-ils ? En plus d'en faire l'inventaire, ce qui est en soit une tâche importante, il nous faut les comprendre. Quels sont les instruments juridiques utilisés (bail, achat, cession, don, troc, cogestion, occupation illicite)? Combien a-t-on payé pour ces terres et de quelle manière? Cette section nous permettra aussi d'explorer les différents types de régimes fonciers; coutumiers, moderne et mixte.

Quelles sont les motivations derrière l'acquisition, ou la cession, des terres en Afrique de l'Ouest? Ici, nous tenterons de voir à quelles fins sont utilisées les terres; agro-carburant, cultures d'exportation, mines, expansion urbaine ou pour la spéculation. Pourquoi les acquéreurs utilisent-ils des terres dans des zones de haute productivité ? Quelles sont les motivations déclarées et réelles des acteurs? Nous tenterons aussi de voir les différentes perceptions des acteurs impliqués dans l'acquisition des terres en Afrique de l'Ouest. La perception qu'ont les acteurs d'un phénomène peut avoir une incidence importante sur les autres. Il est donc important de comprendre les perceptions non seulement des « accapareurs » et des « accaparés », mais aussi des intermédiaires et des communautés environnantes. Que pensent-ils des acquisitions de terres dans leurs zones? Cette section nous permettra aussi de faire des distinctions dans les perceptions de différents acteurs dans la population locale (femmes, jeunes, âgés).

Finalement, quels sont les impacts particuliers de l'acquisition de terres dans neuf pays de l'Afrique de l'Ouest? Évidemment, nous nous concentrons sur la littérature actuellement disponible. Les études d'impacts qui suivront permettront de répondre dans le détail à cette question particulièrement, mais aussi aux précédentes.

Après avoir dressé un portrait général de l'acquisition des terres, nous mettrons l'accent sur neuf pays : le Burkina Faso, la Guinée Bissau, la Guinée, le Bénin, le Mali, le Togo, le Sénégal, le Niger et finalement la Côte d'Ivoire. En plus de nous permettre de faire le portrait global du phénomène d'acquisition massive dans ces neufs pays, cet inventaire nous permettra de répondre à nos six questions précédentes et ainsi de créer une image générale, et nuancée, de l'acquisition des terres en Afrique de l'Ouest.

Nous répondons à ces questions à l'aide de la littérature secondaire. Le but étant de constater l'étendue de la littérature sur ces questions, mais d'abord, nous établirons le

cadre général du phénomène ainsi que quelques concepts et nous ferons l'inventaire de ces réponses pour chacun des pays étudiés.

2. Cadre de la recherche

Cette étude vise donc à établir un diagnostic sur les acquisitions massives de terres agricoles dans neuf pays de l'Afrique de l'Ouest (Burkina Faso, Guinée-Bissau, Guinée, Bénin, Mali, Togo, Sénégal, Niger, Côte d'Ivoire). Ce rapport est la première étape d'une recherche qui se déroulera sur plus de trois ans. La première étape est de comprendre et de définir l'ampleur actuelle des acquisitions massives des terres dans les pays de l'Afrique de l'Ouest et puis, d'évaluer leurs impacts sur la sécurité alimentaire et les moyens d'existences des populations locales, mais aussi d'identifier et de comprendre les acteurs et les mécanismes à l'œuvre, facilitant l'acquisition massive de terres. En troisième lieu, il s'agira d'établir et d'outiller des observatoires citoyens (comités de veilles) pour surveiller les transactions foncières, partager et disséminer ces informations, et articuler des actions et des stratégies pour mieux défendre les droits des communautés. Cette recherche servira à informer et sensibiliser l'opinion publique quant aux conséquences des acquisitions massives des terres et à contribuer aux débats sur les directives volontaires sur la gestion responsable des terres et des ressources naturelles et autres cadres de réglementations par la publication des résultats des études et la participation à des ateliers nationaux et internationaux. Elle contribuera à une meilleure compréhension de l'ampleur des acquisitions de terres en Afrique de l'Ouest, ainsi que son impact sur la sécurité alimentaire et les moyens d'existences des populations locales. Une démarche participative de recherche permettra aux associations paysannes et aux communautés affectées de mieux contribuer aux pistes d'interventions face au phénomène des acquisitions de terres afin de mieux assurer le respect des droits des communautés et leur sécurité alimentaire.

Nous soulignons le caractère participatif de l'étude puisque l'accent a été mis sur la nécessité de conduire la recherche de manière inclusive, c'est-à-dire, avec la pleine

participation des acteurs concernés à tous les niveaux et surtout les COPAGEN¹ nationales et les populations. Les informations collectées à travers des sources secondaires et le sondage permettront ainsi de choisir trois à quatre zones dans lesquelles l'inventaire sera réalisé par pays. C'est dans cette phase de la recherche que des espaces d'échanges avec les membres des équipes terrain sont prévus afin de tester les résultats collectés. Ceci permettra une plus grande implication des personnes concernées par le phénomène de l'acquisition des terres et surtout garantira la légitimité de nos actions aux cotés des personnes affectées. Les restitutions des résultats d'études seront non seulement réalisées au niveau national, mais également dans les zones de collecte afin d'assurer une participation communautaire.

Une démarche participative de recherche implique la concertation avec les organisations paysannes et les élus locaux. Le processus d'appropriation sera déclenché avec l'organisation d'ateliers locaux de restitution des résultats des études d'impact. Ces ateliers constitueront un espace opportun, de diffusion de l'information et de formation populaire sur les principes devant régir les acquisitions/cessions massives des terres pour un développement équitable et durable. Ces ateliers offriront aussi l'opportunité de dialogue et de débat autour du développement de cadres, lois, et codes pour la gestion responsable des terres et des ressources naturelles. Ainsi, les populations locales auront la possibilité de contribuer à ces discussions qui les concernent au premier plan, et ce, sur la base des données fiables collectées avec leur participation. Nous avons déjà constaté le caractère participatif de cette étude par l'entremise de formations données par les chercheurs principaux sur la problématique de l'acquisition des terres. De plus, les zones traitées, mais aussi les questions à l'étude ont été choisies par les organisations paysannes sur place.

¹La Coalition pour la Protection du Patrimoine Génétique Africain (COPAGEN), fondée en 2004 par Inades-Formation International et ses partenaires, regroupe des organisations de la société civile de l'espace de l'Union économique et monétaire Ouest-Africaine (UEMOA) – organisations paysannes, ONG, syndicats, associations de développement, mouvements des droits de la personne, associations de consommateurs, organisations de jeunes, de femmes, etc. – qui interviennent dans le domaine de la gestion durable et de la valorisation des ressources naturelles. En janvier 2004, ces organisations ont lancé une action pour la protection du patrimoine génétique africain, manifestant ainsi, leur prise de conscience, leur désir commun et leur détermination de s'associer aux communautés de base pour défendre leur capital, leur héritage génétique, et contribuer à la sécurité alimentaire en Afrique, à travers la promotion de l'agriculture familiale.

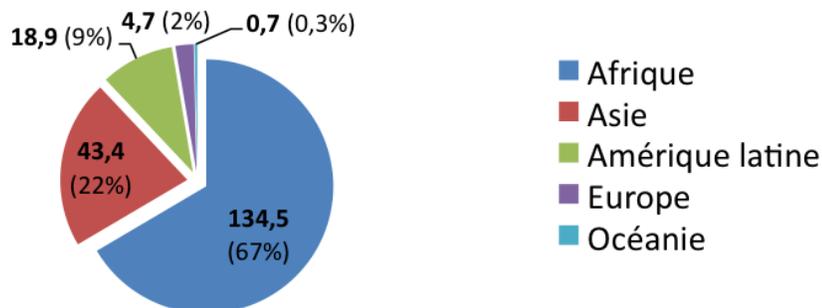
3. Justification de la recherche²

En 2008, la crise alimentaire mondiale a frappé le monde de plein fouet. Le prix des denrées alimentaires tel que le blé et le riz a doublé et même triplé dans certains cas. Ses causes sont encore disputées, mais on estime que la spéculation boursière ainsi que la ruée vers la production d'agrocarburants sont en grande partie responsable de l'amplitude du phénomène de l'acquisition des terres. Cette crise alimentaire a gonflé le nombre de personnes vivant dans la faim à près de 900 millions, et a sérieusement bousculé la confiance de pays dépendant du marché international pour alimenter ses populations. Par conséquent, ceci a mené beaucoup de pays à chercher à avoir accès aux terres de pays du Sud globalisé pour leur sécurité alimentaire. Cette acquisition de terres massives pour la production agricole, et plus tard, d'agrocarburants, est une tendance qui se maintient aujourd'hui et même qui s'accélère.

Comme le rappelle Olivier De Schutter, rapporteur spécial des Nations Unies et du Droit à l'alimentation cette expansion dans les terres dites « non-cultivées » comporte un risque important pour les populations locales qui dépendent de ces terres. Dans des pays souffrant d'insécurité alimentaire, la terre est un filet de sécurité essentiel pour ceux et celles qui n'ont rien d'autre, surtout, par temps durs (De Schutter, 2010).

² Cette partie de la revue de littérature reprend COPAGEN, Inter Pares et REDTAC. 2012. « Étude participative sur les acquisitions massives de terres agricoles en Afrique de l'Ouest et leur impact sur l'agriculture familiale et la sécurité alimentaire des populations locales ». Présentation de projet. Ottawa.

Figure 1. Superficie des terres accaparées, par continent 2000-2010
(en millions d'hectares; en pourcentage de la superficie totale)



(ILC, 2011)

Le phénomène est devenu un enjeu majeur qui fut débattu au Sommet du G8 à l'Aquila en 2009 et qui fait maintenant l'objet de négociations importantes au cœur du Comité sur la sécurité alimentaire des Nations Unies où les *Directives volontaires sur la gouvernance responsable de la tenure des terres* sont sur le point d'être finalisées et adoptées par les États membres. Le phénomène d'acquisitions massives de terres arables, par de tiers États et de plus en plus, par des groupes d'investisseurs à des fins de spéculation, ont poussé certains pays à développer des politiques et à se munir de nouvelles lois pour assurer un plus grand contrôle ou souveraineté sur leurs terres arables. C'est le cas notamment de l'Australie et de la Nouvelle-Zélande, de l'Argentine et de l'Uruguay, ainsi que de l'Ukraine. Paradoxalement, dans la région du monde qui est la plus touchée par cette vague d'acquisitions des terres, l'Afrique subsaharienne, ces discussions se font attendre. En effet, malgré que la majorité des acquisitions massives de terres arables se concentrent dans cette région, il y a très peu de travail en cours par les gouvernements quant à l'élaboration de stratégies, de politiques, de législations, de programmes pour intervenir face à ce phénomène.

3.1 L'acquisition massive des terres arables dans le Sud

Le phénomène d'acquisition ou d'accaparement – terme introduit et popularisé par des groupes d'activistes opposés au phénomène (Borras et Franco, 2010) – de terres agricoles est relativement récent, au sens qu'il s'est accru drastiquement au cours des dernières années. La nouveauté du phénomène, sa croissance et surtout les motivations dont il provient explique pourquoi il y a encore relativement peu de littérature sur le sujet. Parmi les premières organisations à documenter les récents cas d'acquisition de terres agricoles, il y a FoodFirst Information Action Network (FIAN), mais surtout l'ONG GRAIN qui a produit un imposant document dans lequel plusieurs cas de transactions de terres agricoles sont répertoriés, notamment à des fins d'exportation et de production d'agrocarburants (GRAIN, 2008). C'est en partie grâce au travail de ces organisations, de regroupements de la société civile et des médias que les critiques se sont fait entendre sur la place publique (Borras et Franco, 2010).

Dans la littérature on retrouve diverses études de cas sur l'importance du phénomène et de son impact sur les populations concernées. Dans le cadre de la conférence sur l'accaparement des terres tenue du 6 au 8 avril 2011 et organisée par Land Deal Politics Initiative (LDPI) (2011), une série d'études de cas ont été présentées en ciblant particulièrement l'Afrique et les autres régions où, généralement, les terres agricoles sont abondantes, alors que les gouvernements sont peu transparents et les populations rurales sont pauvres. Parmi les présentations, il y a celle d'Anseeuw et al. (2011) qui traite de la financiarisation et la « corporatisation » de l'agriculture paysanne en Afrique du Sud suite à l'arrivée massive d'investissements étrangers. Hall (2011) a également étudié le cas de l'Afrique du Sud et fait ressortir les principales transactions qui ont été exécutées puis en analysant leurs impacts sur les populations paysannes. D'autres études de cas non présentées lors de la conférence ont été produites, dont celle de Duangkklad (2010) qui a utilisé la sécurité alimentaire comme cadre d'analyse conceptuel. Il analyse les impacts potentiels de l'acquisition de terres sur la sécurité alimentaire des pays d'Afrique de l'Ouest. Hilhorst et al. (2011), ont réalisé une étude de

cas pour le compte de la Royal Tropical Institute (KIT) et l'Organisation Néerlandais du Développement (SNV) qui ne s'attarde pas à l'acquisition de terres par les étrangers, mais plutôt par les investisseurs locaux – un processus qui semble passer sous « l'écran radar » de bien des chercheurs et militants. La méthodologie de cette étude a favorisé la participation active des organisations paysannes et s'est concentrée sur quatre pays d'Afrique de l'Ouest – Bénin, Mali, Burkina Faso et Niger (Voir section « Acteurs»). Enfin, GRAIN tient un blogue sur lequel de l'information reliée au sujet de l'accaparement de terres agricoles est ajoutée sur une base régulière, que ce soit des études, des analyses ou des revues de presse (voir : www.farmlandgrab.org, et le blogue de GRAIN, 2011). La Coalition internationale pour l'accès à la terre (ILC) a aussi lancé une initiative similaire.

3.2 L'acquisition massive de terres arables en Afrique subsaharienne

Depuis l'introduction des programmes d'ajustement structurel et la libéralisation des marchés, l'agriculture familiale, à la base de l'autosuffisance alimentaire des années 60 et 70 en Afrique, n'arrive plus à nourrir convenablement la population. En 2008, la hausse spectaculaire des prix des denrées agricoles, combinée à la faiblesse du pouvoir d'achat des classes les plus défavorisées ont plongé l'Afrique dans les « émeutes de la faim ». Cette crise a démontré combien la sécurité alimentaire du continent était fragile et à quel point l'impact de l'agriculture avait été minimisé dans les grandes orientations de développement international. Selon le dernier rapport de la FAO (octobre 2009), la proportion des gens affamés depuis 2004 n'a fait qu'augmenter en Afrique subsaharienne, jusqu'à représenter 35 % en 2009. Ainsi, les questions de sécurité et de souveraineté alimentaire³ restent des enjeux cruciaux pour l'avenir des pays africains.

Bien que les problématiques soient différentes en milieu rural et urbain, les enjeux d'accès à des denrées alimentaires en quantité suffisante, de qualité adéquate et à prix abordable représentent des objectifs communs qui ne connaissent pas de frontières géographiques. Un autre enjeu pour l'Afrique de l'Ouest sera de surmonter ces objectifs

³ Voir section « conceptualisation » pour la distinction entre « sécurité » et « souveraineté alimentaire ».

en assurant une création et une redistribution de richesses à l'échelle locale afin de réduire la dépendance alimentaire aux marchés étrangers. Historiquement, dans les pays industrialisés, l'unité de production ayant le plus contribué à l'atteinte de la sécurité alimentaire a été la ferme familiale appuyée par des politiques publiques favorables à son expansion et à sa pérennisation. À l'heure actuelle, en Afrique de l'Ouest, la ferme familiale est l'unité de production la plus commune et elle possède un potentiel de développement. Dans le monde, nous estimons qu'il existe 450 millions de fermes d'exploitation à petite échelle. Celles-ci sont définies par le FIDA comme étant des fermes de deux hectares ou moins (FIDA 2008). Toutes ces fermes supportent une population d'environ 2,2 milliards de personnes (Singh, 2009) et représentent 85 % des fermes mondiales. Bien que ces chiffres soient utilisés dans la littérature sur le développement de l'agriculture, il ne faut pas oublier qu'ils sont relatifs et qu'ils n'englobent pas un type de production homogène (Murphy 2012, 2). Toutefois, plusieurs obstacles se dressent vis-à-vis la ferme familiale et l'agriculture africaine pour qu'elles soient en mesure de répondre au double défi rural-urbain qu'est 1) d'offrir un niveau de vie décent aux membres de chaque exploitation familiale et 2) d'offrir suffisamment de produits alimentaires locaux aux consommateurs urbains du pays.

3.3 Visions contrastées de l'acquisition des terres

Il existe plusieurs visions quant à la place que devrait prendre le phénomène de l'acquisition des terres. Aux fins de classification, De Schutter (2011a) a identifié trois approches (« scénarios ») différentes et qui peuvent servir à définir l'angle d'analyse abordé par les auteurs selon leur position par rapport à la question; le scénario de transition, le scénario de coexistence et le scénario des réformes.

Le premier scénario, celui de transition, favorise le développement de l'agriculture des pays du sud par une transition du système agraire composé de fermes familiales vers un système de grandes fermes industrielles (De Schutter, 2011a). Cette vision est certes influente parmi certains investisseurs privés, mais ne reçoit que très peu

d'attention de la part des agences internationales, des ONG ou des milieux académiques, mis à part quelques exceptions (De Schutter, 2011a).

La pensée définissant les deux autres scénarios, soit ceux de coexistence et de réformes, est beaucoup plus élaborée et contient une analyse pratique de leur application auprès des investisseurs, des gouvernements hôtes ou acquéreurs et des agriculteurs. Le principe de coexistence voulant qu'il soit possible d'instaurer un système agricole «gagnant-gagnant » entre les investisseurs et les gouvernements hôtes est défendu notamment par les gouvernements donateurs, certaines institutions de recherche dont l'International Food Policy Research Institute (IFPRI), des agences internationales telles que l'Organisation des Nations Unies pour l'Agriculture et l'Alimentation (FAO), d'autres agences des Nations Unies ainsi que la Banque Mondiale et ses différents groupes affiliés dont la Société Financière Internationale (IFC) et le Foreign Investment Advisory Service (De Schutter, 2011b).

L'étude phare arguant qu'il est possible de faire coexister l'agriculture familiale et les grandes propriétés agricoles a été rédigée pour le compte de la Banque Mondiale par Deininger et Byerlee (2011). L'étude est parmi les plus élaborées qui soient en termes d'information factuelle décrivant l'étendue du phénomène d'acquisition de terres agricoles à travers les pays d'Afrique, d'Amérique latine, d'Asie et d'Europe de l'est. Les auteurs reconnaissent que les risques de dérapage sont bien réels, mais que bien encadrée, l'acquisition de grandes superficies de terres agricoles par des investisseurs locaux ou internationaux représente une opportunité pour les gouvernements hôtes de même que pour les agriculteurs et les ruraux en périphérie de ces terres. C'est dans cette logique que les auteurs ont dressé une liste de « Principes pour des investissements agricoles responsables ». Dans la même veine, la FAO (2011) a publié une liste de « Directives volontaires sur la gouvernance responsable des régimes fonciers des terres et des autres ressources naturelles. » Les organisations qui proposent cette approche face aux acquisitions de terres agricoles le font en s'appuyant sur la base que les transactions ne peuvent être bénéfiques que si les investisseurs et les pays hôtes respectent un certain «code de conduite. »

En partant du principe que l'acquisition de terres agricoles peut être bénéfique, Cotula et al. (2009) ont rédigé un rapport pour le compte de l'Institut international pour le développement et l'environnement (IIED), la FAO et le Fonds international pour le développement agricole (IFAD) qui met en relief la possibilité de mitiger les risques afin de saisir pleinement les opportunités de développement que peuvent apporter de tels investissements aux pays africains. Ce rapport dresse aussi une série de recommandations s'adressant aux investisseurs, aux pays hôtes, à la société civile ainsi qu'aux agences internationales de développement. L'IFAD fait d'ailleurs partie des organisations qui supportent ouvertement l'établissement de partenariats bénéfiques entre investisseurs, agriculteurs locaux et populations indigènes par la voie de prêts et de bourses afin de financer les projets qui expérimentent ces ententes pro-pauvres (Haralambous et al., 2009). Deininger (2011) croit également qu'il est possible de développer une approche de coexistence même si le risque associé à de tels investissements est immense. Il avance que les bénéfices peuvent être de grande envergure si les contraintes sont résolues avec la technologie appropriée, l'accès aux marchés de capitaux et les infrastructures et les institutions adéquates.

Le troisième scénario, celui des réformes, avance que même s'il est possible de faire coexister les deux formes d'agriculture, cette coexistence est néfaste pour les populations locales comme pour les pays hôtes, car elle ne parvient pas à protéger le droit à la terre des usagers (De Schutter, 2011a). De plus, elle ne garantit pas une plus grande sécurité alimentaire due au fait que de nombreuses transactions servent pour l'exportation ou la production d'agrocarburants et que même un code de conduite volontaire n'arrivera guère à réguler le phénomène. De Schutter prétend que le scénario des réformes demeure le plus avantageux pour les agriculteurs des pays hôtes. Son cadre d'analyse s'articule particulièrement autour d'une approche basée sur le droit et sur des investissements orientés vers l'agriculture familiale plutôt que vers de grandes exploitations hautement capitalisées (2011b).

Borras et Franco font partie des auteurs qui ne croient pas au scénario de coexistence et prônent le concept de « souveraineté des terres » comme solution alternative afin que les populations rurales pauvres aient droit à la terre (2010a). Les deux mêmes auteurs ont publié un commentaire pour le Yale Human Rights and Development

Law Journal dans lequel ils réitèrent leur position pour une approche basée sur le droit – à la terre et à l'alimentation – et leur opposition à toute forme de code de conduite. Selon eux, la notion de code de conduite pour réguler l'acquisition de terres « évite de remettre en cause les origines fondamentales de l'accaparement des terres, c'est-à-dire, un modèle industriel de production d'aliments et d'énergie, ainsi qu'un modèle de consommation, contrôlé par les sociétés transnationales et s'engage plutôt dans la notion problématique de gagnant-gagnant » (2010b, p. 521). Le Journal of Peasant Studies, édité par Borras, a d'ailleurs consacré sa version de mars 2011 à la compréhension du phénomène mondial d'accaparement de terres. En 2012, Borras et Franco réaffirment leur position dans un *Discussion Paper* pour le *Transnational Institute* (TSI). Cette discussion porte sur le concept de souveraineté des terres, il explique aussi pourquoi les demandes de la population pour des réformes foncières doivent transiger vers des demandes de souveraineté des terres. Ce concept est ancré à deux piliers inséparables de la souveraineté; l'État et la population. Pour les deux auteurs, la souveraineté des terres deviendrait un cadre d'analyse intéressant pour la question des terres autant que la souveraineté alimentaire l'a été pour la production et la consommation agricole (Borras et Franco 2012, 11). Ils décrivent le concept (et cadre d'analyse) en six points, le premier décrivant la souveraineté des terres comme étant le droit des travailleurs d'avoir un accès réel à l'usage et au contrôle des terres et aux bénéfices reliés à son usage et son occupation. La terre est comprise comme ressource, territoire et paysage (Borras et Franco 2012, 1).

Huggins (2011) abonde dans le même sens en avançant qu'en raison des façons de faire historiques et contemporaines qu'ont les États à supporter les entreprises et à maintenir des relations internationales basées sur l'exploitation, il est peu probable qu'une approche volontaire telle que proposée par la Banque Mondiale et la FAO parvienne à faire changer les stratégies de ces corporations. Zoomers (2010) développe un cadre d'analyse en fonction des principaux facteurs qui conduisent à l'accaparement des terres et qui font en sorte que l'implantation d'un code de conduite n'avantagera pas les populations pauvres. Il propose sept facteurs/motivations qui poussent à l'acquisition de terres; l'investissement étranger dans la production alimentaire, l'investissement étranger dans l'agriculture énergétique et non destinée à l'alimentation, le développement

de zones protégées (réserves naturelles, écotourisme et refuges), les zones économiques spéciales (SEZs) et extensions urbaines, les complexes touristiques d'envergure, la migration résidentielle et la retraite et finalement, l'achats de terres par la diaspora dans leurs pays d'origine.

Ce sont les deux premiers facteurs qui seront les plus pertinents dans les cas recensés en Afrique de l'Ouest. L'investissement étranger dans la production alimentaire inclue majoritairement des États dans des situations alimentaires précaires dans la mesure où l'alimentation de leurs populations repose sur l'importation (les pays du Golfe notamment). Ainsi, ces pays voient l'achat ou la location à long-terme de terres dans ces pays comme des zones de production *offshore*. Une solution dite innovante, de long-terme, afin de nourrir leur population à bon prix et ce, avec une plus grande sécurité (Zoomers 2010, 434). L'investissement étranger dans l'agriculture énergétique et non destinée à l'alimentation a pour principale moteur la demande montante en biocarburants, mais aussi des perspectives dans la montée de la valeur des terres (à titre spéculatif). Les principaux acteurs impliqués sont des entreprises financières ainsi que des investisseurs privés. Les gouvernements des pays hôtes, quant à eux, sont motivés par l'obtention d'investissements étrangers et le développement du milieu rural. Les principales terres touchées par le « boom » en biocarburants sont celles de l'Argentine, du Brésil, du Laos, de la Malaisie, de l'Indonésie ainsi que de la Tanzanie. En Afrique de l'Ouest, c'est le Mali qui se retrouve en tête de file (Zoomers 2010, 435).

C'est donc après avoir expliciter ces sept facteurs que Zoomers indique que les codes de conduites, développés, pour l'essentiel, par les organisations intergouvernementales, ne permettront pas de changer la structure sous-jacente qui pousse ces processus d'acquisition. Selon elle, ces codes de conduite paveront même le chemin à une augmentation de ces acquisitions de terres ainsi qu'à la fragmentation de l'espace. Le problème principal étant que les gouvernements locaux n'ont pas les outils nécessaires pour contrôler une situation qui fût déterminée de l'extérieur. Les gouvernements locaux ne sont parfois pas responsables face à leurs populations respectives ou n'ont pas le pouvoir nécessaire afin de contrebalancer le pouvoir de ces acteurs externes et/ou du gouvernement central. Ce dernier qui détient souvent des intérêts de croissance économique et ce, parfois au détriment de la population locale (Zoomers 2010, 443). Toujours selon Zoomers, plutôt que d'étudier un par un les cas de

transactions foncières à grande-échelle, il faut incorporer cette question dans le plus large agenda de la gouvernance foncière. Jusqu'à maintenant, les discussions sur les codes de conduites portaient leur attention sur les termes contractuels en relation avec des transactions foncières spécifiques. Une approche « technique » *top-down* de la gouvernance foncière qui se centre sur les aspects administratifs. Pour Zoomers, il faut d'abord accepter que les politiques foncières soient hautement politisées. Si la gouvernance foncière est supposée créer un équilibre entre la protection des droits et la promotion de la productivité des terres (entre progrès économique et développement durable et justice sociale), il sera impossible de le faire en des termes politiques neutres (Zoomers 2010, 444).

4. Aspects méthodologiques de la recherche

Notre revue de la littérature constitue principalement en neuf études de cas qui tentent de répondre aux cinq sous-questions de recherche citées en introduction. L'étude de cas permet de faire une étude détaillée d'un phénomène, ce type de méthodologie nous offre la possibilité, dans un contexte exploratoire, d'évaluer des avenues qui n'auraient pas été considérées au départ et ainsi de prendre en compte des variables, des acteurs, qui auraient été insoupçonnées. Par ailleurs, l'étude de cas demande beaucoup de ressources, surtout en termes de temps. La présente revue de la littérature est constituée de sources indirectes et non exhaustives. Par ailleurs, l'étude participative pourra venir palier à ces manques. En effet, l'étude de terrain peut permettre d'étoffer les manquements au niveau de la littérature et y apporter des nuances certaines.

Nous avons rencontré plusieurs obstacles dans le cadre de cette recherche. D'abord il existe un grand nombre d'acteurs possédant de la documentation, mais celle-ci n'est aucunement centralisée. De plus, les concepts sont extrêmement variés et diffèrent d'un pays et d'un auteur à un autre. Malheureusement, nous ne sommes pas arrivés à obtenir une cartographie récente des terres dans les pays étudiés.

Puis, si au tout début de nos recherches, nous avons pris soin de contacter un grand nombre d'acteurs du monde de la recherche et de la société civile afin d'obtenir des

informations actuelles sur l'acquisition des terres en Afrique de l'Ouest⁴ et que plusieurs furent d'une aide précieuse⁵, d'autres ne touchaient pas à ce sujet, ou plutôt étudiaient d'autres régions que l'Afrique de l'Ouest⁶ et certains effectuaient actuellement des recherches sur le sujet et ne pouvaient-nous fournir d'informations pour le moment étant au stade de l'ébauche de la comptabilisation de résultats.

Afin de compiler les différentes acquisitions de terres en Afrique de l'Ouest, nous avons colligés les données du Land Matrix et de GRAIN dans un même tableau. Notre utilisation de Land Matrix se limitera aux données fournies sur les transactions foncières dans un but de production agricole (nourriture ou production de biocarburants). Les transactions enregistrées par le Land Matrix sont soumis à quatre critères. D'abord, il doit y avoir un transfert des droits d'utilisation, de contrôle ou de propriété à travers une vente, une location ou une concession de terre. La transaction doit avoir eu lieu après 2000⁷. La transaction doit ensuite couvrir un minimum de 200 hectares ou plus. Finalement, elle doit entraîner la conversion des terres à usage communautaire, local ou importante en termes environnemental à la production commerciale (Land matrix).

Quant aux données de GRAIN (2012), celles-ci ne sont pas exhaustives. L'organisation se concentre sur les transactions foncières réalisées à partir de 2006, qui n'ont pas été suspendues, qui sont dirigées par des investisseurs étrangers et qui touchent de grandes superficies de terres. GRAIN n'indique pas de nombre d'hectares minimum. De plus, l'organisation se concentre sur les transactions où la production à un but alimentaire. Ainsi, les transactions foncières pour le sucre de canne et la production

⁴ Plusieurs d'entre eux nous ont renvoyés aux sites de GRAIN, du Land Matrix et aux publications de l'Oakland Institute.

⁵À ce titre, nous tenons à remercier Lauren Ravon d'Oxfam Canada, Cyrille Franck Monkoun de GEA-Bénin, Shannon Kindornay de North-South Institute, madame Pauline Peters chercheure affiliée au Center for International Development (CID) à l'université Harvard, madame Paulette Nonfodji, monsieur Ward Anseeuw du CIRAD, Jeanne Koopman, Phd, chercheure affiliée à la Boston University ainsi que Iba Mar Faye, sociologue, chercheur à l'Initiative Prospective Agricole Rurale (IPAR).

⁶ Oxfam prévoit la publication de trois études de cas sur le Ghana, la Zambie ainsi que la Tanzanie, mais celles-ci ne sont toujours pas publiées. Dans son rapport « Land and Power », Oxfam propose cinq études terrains; le Sud Soudan, l'Ouganda, l'Indonésie, le Honduras ainsi que le Guatemala (2011). Pauline Peters travaille d'avantage sur le Sud et l'Est de l'Afrique. Monsieur Jun Borrás travaille davantage sur les pays du sud-est asiatique. Madame Laura German, Phd, Professeure assistante au département d'anthropologie de l'université de Georgia, étudie sur le Ghana, le Mozambique, la Zambie ainsi que la Tanzanie. Kerstin Nolte prévoit la parution d'un texte sur l'inclusion des acteurs locaux dans le processus de décision face au phénomène de l'acquisition des terres au Mali.

⁷ Lorsque l'index des prix des aliments de la FAO était à son plus bas niveau.

d'huile de palme furent incluses, mais pas ceux pour le jatropha et le coton (le Land Matrix inclus quant à lui ces données) (GRAIN 2012).

Il est important de prendre note que si GRAIN affirme que l'origine de l'acquéreur se traduit par le lieu du siège-social de l'entreprise, le Land Matrix n'est pas précis sur cette question, indiquant simplement qu'il s'agit de l'origine de l'acquéreur. Ainsi, l'on pourra éventuellement retrouver quelques confusions dans notre comptabilisation des acquisitions. L'origine d'une entreprise pouvant être tirée du lieu où elle est enregistrée ou du lieu où se trouve le siège-social. Le cas de Seedrock Corp est éloquent en la matière; son siège-social se retrouvant à Vancouver au Canada, mais étant enregistrée dans les Îles vierges britanniques.

5. Conceptualisation

5.1 Définitions générales

5.1.1 Acquisition de terres (massives)

Aucune des définitions qui suivront n'ont été considérées par leurs auteurs comme exhaustives. Ces définitions nous donnent plutôt un aperçu des choix méthodologiques réalisés ceux-ci.

Tableau 1. Définitions (choix méthodologiques) des acquisitions des terres

Définition	Spécifications d'acteurs	Utilisation des terres après la transaction	Superficie minimum considérée
<p>GRAIN</p> <p>L'organisation se concentre sur les transactions foncières qui sont dirigées par des investisseurs étrangers et qui touchent de grandes superficies de terres. GRAIN n'indique pas de nombre d'hectares minimum.</p> <p>De plus, l'organisation se concentre sur les transactions où la production à un but alimentaire. Ainsi, les transactions foncières pour le sucre de canne et la production d'huile de palme furent incluses, mais pas ceux pour le jatropha et le coton (GRAIN 2012).</p>	Investisseurs étrangers	<p>À but alimentaire.</p> <p>Ainsi, les transactions foncières pour le sucre de canne et la production d'huile de palme furent incluses, mais pas ceux pour le jatropha et le coton.</p>	n/a
<p>Land Matrix</p> <p>Transactions où il y a transfert des droits d'utilisation, de contrôle ou de propriété à travers une vente, une location ou une concession de terre. La transaction doit avoir eu lieu après 2000⁸. La transaction doit ensuite couvrir un minimum de 200 hectares ou plus.</p>	n/a	<p>L'acquisition doit entraîner la conversion des terres à usage communautaire, local ou d'importance, en termes environnemental, à la production commerciale.</p>	200 hectares

⁸ Lorsque l'index des prix des aliments de la FAO était à son plus bas niveau.

<p>Enfin, elle doit entraîner la conversion des terres à usage communautaire, local ou d'importance, en termes environnemental, à la production commerciale.</p>			
<p>Cotula (2009, 18)</p> <p>L'acquisition de terres inclue non seulement l'achat de droits de propriétés, mais aussi l'acquisition de droits d'usages, notamment des baux ou concessions sur le court et le long terme. Ce qui est qualifié comme « acquisition massive » varie selon les pays touchés, selon les contextes. Cotula considère les transactions foncières incluant des zones au-delà de 1000 hectares.</p>	<p>Investisseurs étrangers</p>	<p>Cotula se concentre sur les terres à vocation agricole.</p>	<p>1000 hectares</p>
<p>Borras et Franco (2010)</p> <p>Ces deux auteurs préfèrent utiliser les termes « transactions foncières (trans) nationales ». Leur conception de l'acquisition souligne la nature commerciale des transactions indépendamment de la superficie ou de la production.</p>	<p>Acteurs étrangers et nationaux</p>	<p>n/a</p>	<p>n/a</p>
<p>FIAN (2009-2010, 17)</p> <p>L'acquisition de terres comprend la prise de possession ou le contrôle</p>	<p>n/a</p>	<p>n/a</p>	<p>Caractère « disproportionnel »</p>

d'une parcelle de terre qui est disproportionnée comparativement à la grosseur des propriétés foncières dans une région donnée.			
---	--	--	--

Il était prévu d'utiliser la période couverte par GRAIN, qui prend comme point de départ, la crise financière et alimentaire (2007-2008). Par contre, après débat à l'Atelier d'Abidjan⁹, il a été convenu que nous allions nous concentrer sur les acquisitions de terres à partir de 2000 jusqu'à aujourd'hui puisqu'il a été constaté que le terrain avait été préparé d'avance afin de faciliter les acquisitions¹⁰.

Les informations sur les projets touristiques et miniers sont d'intérêt pour contextualiser, mais pas ne sont pas le point focal de notre travail. Nous nous concentrerons sur les terres à vocations agricoles et énergétiques.

Nous considérons ici que l'acquisition des terres se traduit par l'achat ou location à très long terme (30 à 99 ans) de superficies agricoles par les États, firmes internationales, et parfois des opérateurs économiques privés nationaux.

Pour ce qui est de la superficie ou du terme « massif/ve », nous avons estimé impertinent d'émettre un chiffre précis afin de déterminer l'envergure de ladite

⁹ Pour le lancement du projet, un atelier a été organisé à Abidjan par le point focal régional de la COPAGEN, Inades-Formation International. Du 4 au 6 juin 2012, treize personnes, représentants du Centre du Recherche pour le Développement International (CRDI), d'Inter Pares, du Réseau d'Etudes des Dynamiques Transnationales et de l'Action collective (REDTAC), de la COPAGEN (Coalition pour la Protection du Patrimoine Génétique Africain) étaient présentes. L'atelier relatif au lancement dudit projet à Abidjan a servi de cadre pour la définition de l'approche générale de la recherche et l'élaboration de la méthodologie pour la première phase. Les participants ont harmonisé leurs points de vue sur le cadre général de mise en œuvre de ce projet de recherche, tant au niveau de l'organisation pratique que de la méthodologie de recherche. Ainsi les intervenants présents ont débattu sur la période temporelle qui devait être traitée. Se situe-t-on à l'époque coloniale, à celle de l'ajustement structurel ou celle de la crise financière ? Il a donc été convenu que la collecte des données se référera à la période allant de l'an 2000 à nos jours.

¹⁰ Notons notamment le travail appuyé par la Banque Mondiale pour financer les registres et cadastres donnant des titres de propriété privé aux terres autrefois communales). Même si les donateurs ont longtemps regarder les interventions sur les questions foncières comme étant extrêmement sensibles au niveau politique, dans les années 1990, la Banque mondiale, la FAO, l'Union européenne et d'autres sont devenus de plus en plus impliqués dans l'investissement d'initiatives de politiques et de législations foncières, mais aussi dans l'application de ces dernières. Depuis les années 1990, de larges sommes furent dépensées afin de garantir des titres de propriétés et la mise en place de registres fonciers modernes, dans le but principal de créer des marchés transparents, libres et dynamiques (Zoomers 2010, 431).

acquisition dans le cadre de la présente revue de la littérature. Premièrement, un nombre ciblé d'hectares pourrait être considéré comme de grande envergure pour un petit pays tel que la Guinée-Bissau, mais être minime pour un pays de plus grande superficie tel que le Mali. Deuxièmement, une acquisition dite massive en termes de superficie pourrait avoir beaucoup moins d'impact qu'une petite acquisition, si celle-ci porte sur des terres dites « clé », soit parce qu'elle porte sur des terres particulièrement fertiles, ou sur des terres essentielles sur le plan traditionnel, communautaire, etc.

5.1.2 Sécurité alimentaire

Selon la définition du Sommet mondial de l'alimentation de 1996 : « La sécurité alimentaire est assurée quand toutes les personnes, en tout temps, ont économiquement, socialement et physiquement accès à une alimentation suffisante, sûre et nutritive qui satisfait leurs besoins nutritionnels et leurs préférences alimentaires pour leur permettre de mener une vie active et saine » (FAO 2006)

5.1.3 Souveraineté alimentaire

La Via Campesina définit la souveraineté alimentaire « [...] par le droit qu'ont les peuples de définir leurs propres politiques agricoles et alimentaires sans « dumping » vers les autres pays ». Si le concept de sécurité alimentaire fait surtout référence à la production d'aliments en quantité suffisante pour répondre aux besoins d'ensemble de la population mondiale, on se préoccupe peu du mode de production ou du type d'aliments produits. La souveraineté alimentaire met plutôt l'accent sur l'auto-gouvernance du système alimentaire par ceux et celles qui vivent de la terre et la cultivent. Ceux-ci doivent avoir la capacité de décider du type d'aliments qu'ils produisent, et de comment et à quelle échelle ces aliments doivent être produits et distribués (Massicotte et Al. 2010, 45). Le concept de souveraineté alimentaire implique donc des prises de position et plusieurs d'entre elles sont en lien avec la question de l'acquisition des terres. Les

défenseurs de cette notion dénoncent notamment le fait que les États ont de moins en moins de pouvoir en ce qui concerne leur politique alimentaire, et que ce pouvoir est de plus en plus entre les mains d'organisations internationales. Cela aurait pour effet d'avantager les grandes entreprises d'agro-alimentaires au détriment des agriculteurs de plus petite échelle. La question demeure. À qui devrait revenir ce pouvoir sur les choix de types de productions et de distribution? L'État, les agriculteurs, les citoyens ? Dans quelles proportions?

Ceux qui mettent de l'avant ce concept identifient donc des pistes de solutions dans les secteurs de la production, de la distribution et de la consommation alimentaire. Notre travail est principalement orienté sur les deux premiers éléments. Les tenants de la souveraineté alimentaire revendiquent une agriculture moins axée sur la quantité et plus orientée vers la qualité et la variété des aliments. Ils considèrent que la nourriture n'est pas un bien comme les autres puisqu'elle répond à un besoin essentiel et donc ne devrait pas être traitée comme les biens manufacturés (Issaoui-Mansouri 2010, 17). Il faut ainsi penser plus en termes qualitatif que quantitatif. En ce qui a trait à la « distribution », les tenants de la souveraineté alimentaires défendent la nécessité de prioriser la production alimentaire pour le marché local plutôt que la production destinée à l'exportation. Lorsqu'un pays est dépendant de l'importation d'aliments fondamentaux, il se retrouve dans un état précaire face à l'augmentation éventuelle des prix des denrées de base (Issaoui-Mansouri 2010, 18).

5.1.4 Société civile

Bien que le terme « société civile » soit aujourd'hui utilisé dans des contextes très différents et en fonction d'objectifs politiques variés. Dans le cas présent, nous nous limitons à une définition très large où les acteurs ne sont pas nécessairement en contradiction avec le pouvoir politique, mais tente d'évaluer et de réagir aux décisions du pouvoir politique. Nous incluons donc ainsi les groupes de recherches, les comités de veilles ainsi que les groupes d'activistes. Nous définissons comme comité de veille un

groupe de type communautaire, qui, à la base d'informations directes, permet de rendre compte des acquisitions de terres, des acteurs et mécanismes impliqués.

5.2 Conceptualisation relative aux politiques foncières en Afrique de l'ouest

Dans beaucoup de pays d'Afrique, la terre et les ressources naturelles constituent la première richesse des paysans et des éleveurs. Le foncier remplit des fonctions cruciales pour la survie des populations rurales au point où il peut conduire à de graves conflits qui divisent familles, communautés, et pays.

Le régime foncier est le rapport, défini par la loi ou la coutume, qui existe entre des individus ou des groupes relativement à la gestion et à l'utilisation des terres. C'est un ensemble de règles élaborées par une société pour régir le comportement de ses membres. Ces règles définissent la répartition des droits de propriété sur les terres, les modalités d'attribution des droits d'utilisation, de contrôle et de transfert des terres ainsi que les responsabilités et limitations correspondantes. Le régime foncier détermine ainsi qui peut utiliser quelles ressources pendant combien de temps et dans quelles conditions. On observe différentes politiques foncières en Afrique de l'Ouest, notamment une cohabitation parfois difficile entre le droit coutumier et moderne.

L'expression « droit coutumier africain » désigne les droits en vigueur avant la colonisation. Ces droits résultaient de la pratique. L'Afrique subsaharienne a connu deux systèmes de colonisation : le système britannique d'administration indirecte et le système des pays latins (France, Espagne, Belgique...) d'assimilation des peuples indigènes. Dans les deux cas l'objectif et le résultat ont été semblables. La colonisation a abouti à une domination culturelle, politique, économique et juridique des peuples africains. Entre autre, elle a eu pour conséquence l'imposition d'un nouveau système de droit, dit moderne, pour assurer la réalisation de ses objectifs des puissances coloniales, tout en faisant régresser le droit traditionnel africain (Coulibaly, 2011). La majorité des droits africains présentent les caractéristiques suivantes :

Le caractère communautaire ou collectiviste : l'individu est un élément constitutif du groupe. La terre est donc considérée comme un bien collectif. Le droit coutumier africain, se différencie ainsi du droit occidental notamment romano-germanique qui est axé sur une conception individualiste.

Le caractère agraire ou paysan : les règles de droit établies ont évoluées en fonction des activités agricoles. Alors que dans les législations européennes, le droit était beaucoup plus général et touchait à tous les domaines d'activités.

L'oralité : La caractéristique orale est liée aussi bien à la tradition orale des sociétés africaines qu'à la coutume. Ainsi ce caractère oral fait aussi partie des aspects qui font la particularité des droits coutumiers africains par rapport aux droits occidentaux où le droit présente un caractère statique, rigide et dogmatique.

Les aspects mystique et religieux : Les sanctions du droit coutumier africain ont plusieurs bases d'application, dont les croyances religieuses, des notions de responsabilité collective, et la peur du ridicule et de l'exclusion sociale. Cette imbrication étroite et profonde du droit et de la religion, marque la différence entre les droits coutumiers africains et les législations européennes où le juridique et le religieux sont deux mondes distincts. Il faut préciser cependant que cette conception religieuse et mystique du droit a fléchi sous l'influence de l'Islam et du christianisme.

Le Droit occidental a été un outil essentiel pour réussir à changer les structures socio-économiques africaines. Les réformes entreprises ont abouti à la dénaturation du droit coutumier déjà en place. Des juridictions modernes ont été instituées pour assurer l'application du nouveau droit, ce qui a eu pour conséquence de réduire sensiblement le champ d'action des instances coutumières qui n'intervenaient que sur les litiges familiaux, la gestion des terres et parfois dans le domaine pénal (Coulibaly, 2011). Dans le cas de la gestion des terres, l'incompatibilité des deux types de régimes est à l'origine de plusieurs conflits sociaux.

Tableau 2. Les régimes fonciers en Afrique Sub-Saharienne

Régime foncier coutumier/traditionnel	Régime foncier moderne
<ul style="list-style-type: none"> • Communautaire ou collectiviste • Droit du paysan • Oralité : droit imposé par une autorité traditionnelle, et la volonté des anciens. • Religieux ou spirituel 	<ul style="list-style-type: none"> • Individualiste • Droit paysan, des sociétés, du travail, commercial etc. • Droit imposé par une législation supérieure • Séculier

(Coulibaly, 2010)

Encadré 1. Le plan foncier rural

Les « Plans fonciers ruraux » relèvent d'une démarche méthodologique intermédiaire entre la reconnaissance pure et simple des droits fonciers dits traditionnels et l'enregistrement formel des terres par immatriculation. Le plan foncier rural a pour but d'assurer la sécurité des droits réels immobiliers acquis selon la coutume, afin d'encourager des investissements à long terme et une meilleure utilisation des terres. Le Plan foncier rural est une intervention de développement au sens où elle propose une solution technique institutionnelle à un problème a priori identifié, tout en s'inscrivant dans une démarche de production de politique publique. Il consiste en une identification de l'ensemble des droits fonciers coutumiers et de leurs ayants droit, sur la base d'une enquête de terrain, aboutissant à un enregistrement et à une délimitation spatiale des droits et biens fonciers et devant s'insérer, selon des modalités diverses, dans la législation existante et/ou en gestation. Le Plan foncier rural (PFR) est donc une approche visant la sécurisation des droits fonciers. Il part du présupposé d'une situation de confusion des droits fonciers locaux, d'où l'objectif de clarification des droits sur le terrain. La clarification des droits fonciers consiste à expliciter les rapports fonciers entre les différents acteurs sur le terrain, c'est-à-dire à les rendre plus lisibles et plus compréhensibles aux yeux de l'administration chargée de la gestion foncière (Ouédraogo 2005, 12).

Le Plan foncier rural tente donc de rendre compte de l'ensemble des droits exercés sur la terre, non pas comme l'a conçu et théorisé le législateur, mais comme le perçoivent et le vivent les communautés locales concernées elles-mêmes. Ainsi, l'approche descendante allant de la loi vers les droits fonciers locaux est remise en cause au profit d'une approche remontante, allant de la réalité des droits locaux vers la définition d'une législation foncière adaptée (Ouédraogo 2005, 26). Le PFR est aussi innovant puisqu'il est dit simple, compréhensible et accessible pour les populations rurales. Son

programme utilise des outils facilement lisibles même par des populations non alphabétisées (utilisation de photoplans).

En Afrique de l'Ouest les opérations PFR ont été expérimentées d'abord en Côte d'Ivoire en 1990, puis au Bénin en 1993 et, de manière très localisée, au Burkina Faso en 1999. La FAO a d'ailleurs effectuée une étude comparative de l'application du Plan foncier rural dans ces trois pays (Ouédraogo 2005).

Le Plan foncier rural détient certainement des limites. Le problème est large et complexe. Il trouve dans tous les cas sa source dans le parti pris « propriétaire » et l'ineffectivité des législations foncières postcoloniales en Afrique de l'Ouest, facteurs de marginalisation des droits coutumiers et d'insécurité institutionnelle pour les producteurs agricoles (Edja et LeMeur 2004, 2). Mais l'on constate d'autres limites techniques que soulève Ouédraogo dans son étude comparative du Bénin, du Burkina Faso et de la Côte d'Ivoire. Notamment la traduction des droits coutumiers en droit moderne, mais dans la langue d'origine, ce qui crée parfois certaines confusions.

De plus, l'annonce d'une intervention PFR à parfois mené à des ruées sur les terres ou à une crispation de la part des populations locales. En effet « l'annonce de l'intervention d'une opération PFR fait craindre que des rapports conclus pour rester souples ne soient désormais définitivement figés. Les populations, autochtones en particulier, craignent toujours légitimement qu'une opération PFR n'aboutisse à les dépouiller indirectement d'une part importante de leurs droits ancestraux sur les ressources de leur terroir au profit d'allochtones qui ont été généreusement accueillis de longue date ou récemment. La réaction généralement observée est de remettre préventivement en cause les droits antérieurement concédés aux tiers, pour les empêcher d'être recensés par le PFR comme titulaires de droits définitifs. Au Nord du Bénin par exemple, les paysans non-propriétaires de terres dans le village rejoignent les fermes (gberukpanin) où ils pratiquent le défrichage, se font détenteurs de terres et attendent que le PFR vienne les enregistrer un jour. Au Burkina, l'annonce de l'opération PFR a provoqué l'invasion des terres de réserves du périmètre d'intervention du projet. Dans une telle course à l'accaparement de terres, ce sont les ressources communes comme les pâturages et les forêts communautaires qui sont dévastés (Ouédraogo 2005, 27).

Ajoutons à ces limites, que le PFR est difficilement généralisable au contexte pastoral. Un contexte dans lequel les zones sont souvent communes ou il serait insensé d'implanter un tel programme et ainsi risquer d'obliger les acteurs à « déterminer le titulaire des pâturages et à induire de manière indirecte une privatisation d'espaces de ressources communes, incompatible avec leur gestion équitable et durable » (Ouédraogo 2005, 29).

Pour Ouédraogo, « il s'agit en fait d'établir un équilibre entre intérêts particuliers locaux d'une part et intérêt général local d'autre part. L'implication de l'État, à travers ses représentants locaux (administration générale et services techniques), et des collectivités locales, à travers les communes, est de nature à favoriser la prise en considération de ces intérêts généraux locaux » (Ouédraogo 2005, 31).

De plus, plusieurs insuffisances ont été soulevées dans la mise en œuvre des Plans fonciers ruraux; le manque de sensibilisation et de campagnes d'information, la qualité des enquêtes foncières entachées par les problèmes de traduction (plusieurs dialectes dans un même pays), etc. (Ouédraogo 2005, 28-29).

6. Acteurs

Nous venons de voir que l'acquisition des terres renvoie à toute forme de transfert (cession, vente, location, emprunt) de terres à un opérateur national ou étranger qui a une influence sur la sécurité foncière des populations locales. Il existe une variété d'acteurs impliqués dans l'acquisition de terres, qu'ils soient publics ou privés, nationaux ou étrangers. Les acteurs sont cependant identifiables de par leurs rôles : acquéreurs, vendeurs et/ou intermédiaires. Les intermédiaires sont les entités capables de faciliter ou de promouvoir une transaction entre vendeurs et acquéreurs de terres. Ainsi, il existe au sein des acteurs locaux, à la fois des acquéreurs, des vendeurs et des intermédiaires. De même, les acteurs internationaux sont généralement des acquéreurs et/ou des intermédiaires. Les acteurs nationaux urbains, par exemple au Sénégal, deviennent acquéreurs de terres non pas pour développer une exploitation agricole, mais pour investir ou spéculer. Les acteurs internationaux sont principalement du secteur privé, mais les gouvernements et les fonds publics sont également impliqués dans le financement direct et/ou dans l'appui aux investisseurs privés (Cuffaro, 2011). Cette section précise dans les grandes lignes, l'origine des acteurs impliqués dans le phénomène d'acquisition de terres agricoles.

6.1 Acteurs locaux : gouvernements, propriétaires et société civile

Au niveau local, ce sont les gouvernements hôtes et les individus ayant l'autorité de se procurer des terres qui sont les acquéreurs principaux. Les acquisitions de terres par des investisseurs nationaux ne sont pas négligeables, et compte pour la majorité des superficies allouées en Éthiopie par exemple (Cotula et Vermulen, 2009). De plus, la compétition pour la terre entre les différentes autorités (chefs de famille et de clan, diverses autorités « traditionnelles », entités étatiques locales et nationales et leurs représentants, etc.) est l'enjeu des partis politiques nationaux et la cause de conflits de type « ethnique » et « autochtone » (Peters, 2012). Peters souligne également que des études décrivent comment la notion de « confiance » a été manipulée par certains dirigeants « coutumiers » ou « traditionnels » à leur avantage, en leur permettant, par exemple, d'utiliser les terres pour recruter des locataires qui paient des partisans politiques ou de vendre des parcelles en échange de compensations qui leur reviennent (Peters, 2012).

Les gouvernements des pays hôtes jouent aussi un rôle central dans l'affectation des terres et peuvent faciliter l'acquisition de terres au profit d'une entreprise ou d'un autre État. L'intérêt qu'ont les gouvernements des pays hôtes à jouer ce rôle d'intermédiaire, se situe au niveau des bénéfices qu'ils en retirent en imposant certaines conditions. Dans le cas du Mali, 100% des contrats attribués à l'acquisition de terre sont émis par le gouvernement (Cotula et Vermeulen, 2009). Les gouvernements des pays où se trouvent les terres achetés prennent des décisions parfois sans consulter les utilisateurs locales. Les baux émis manquent donc de transparence et ce phénomène encourage la corruption (Cotula et Vermeulen, 2009).

Tableau 3. Synthèse des acteurs locaux

Acteurs	Description	Types
Gouvernements des pays hôtes ou membres du gouvernement (Partisans politiques, élites politiques etc.)	Acquière des terres pour développer une exploitation agricole, investir ou spéculer. Facilitent l'acquisition de terres au profit d'une entreprise ou d'un autre État (Cotula, 2009).	Acquéreur Intermédiaire Vendeur
Autorités traditionnelles (Chefs de familles et de clans etc.)	Peuvent recruter des locataires ou vendre des parcelles en échange de compensations qui leur reviennent (Peters, 2012).	Vendeur Intermédiaires

Les acteurs de la société civile – tels que les organisations de la société civile (OSC), les militants et les groupes paysans – jouent quant à eux, un rôle unique. Ils ne sont pas impliqués dans les acquisitions de terre, mais veillent à ce que celles-ci aient lieu dans le respect des droits des populations affectées. En effet, ils militent en faveur d'une régulation foncière transparente et d'une sécurisation foncière effective des exploitations familiales (Basserie, 2012). De nombreux acteurs de la société civile veulent mettre fin aux acquisitions, et non pas chercher des pistes d'intervention pour un meilleur encadrement de l'acquisition des terres.

6.2 Acteurs internationaux

Les investissements étrangers comptent pour le trois quart des terres allouées (Cotula, 2009). Bien que les médias aient mis l'accent sur l'acquisition par des investisseurs du Moyen-Orient et de l'Asie de l'Est, les inventaires quantitatifs suggèrent que les principaux pays acquéreurs sont situés en Europe et en Afrique ainsi que dans le Golfe et l'Asie du Sud et de l'Est. Les principaux gouvernements favorisant l'accaparement des

terres pour leur propre sécurité alimentaire sont les suivants : les pays du Golfe, la Corée, la Chine, le Japon et la Libye. (Cotula et Vermeulen, 2009).

Les gouvernements des pays d'origine des investisseurs jouent aussi un rôle intermédiaire, en fournissant un soutien diplomatique, financier et autre aux groupes privés. Mais le soutien du gouvernement est un ingrédient essentiel de l'acquisition de terres depuis peu (Cotula et Vermeulen, 2009). Certains gouvernements ont créé des fonds qui offrent des services financiers comme des subventions, des prêts bonifiés, des garanties et des assurances aux entreprises privées engagées dans les investissements à l'étranger (par exemple, le Fonds d'Abu Dhabi pour le développement, ou celle du roi Abdallah d'Arabie pour l'Initiative d'investissement agricole à l'étranger). En plus du financement, les organismes gouvernementaux peuvent fournir du soutien informationnel, technique, bureaucratique au secteur privé (Cotula et Vermeulen, 2009).

Les entreprises, les fonds d'investissement et les fonds publics investissent de plus en plus dans la terre pour couvrir les risques associés aux hausses et aux baisses des prix des matières premières (Pentzlin et al, 2012). Un rapport de Friend of the Earth Europe explique comment les banques européennes et les financements privés provenant d'Italie, des Pays-Bas, de l'Espagne et de la Grande Bretagne utilisent la spéculation alimentaire pour en tirer des profits. Ce rapport indique que de nombreuses institutions financières sont aussi impliquées dans le financement de groupes agroindustriels dont les activités impliquent l'achat ou la location de terrains¹¹ (Pentzlin et al, 2012).

Par ailleurs, les Institutions Financières Internationales (IFI) jouent le rôle d'intermédiaires en faisant la promotion et en facilitant l'acquisition de terres. La réponse de ces organisations à la crise alimentaire mondiale est directement liée à la demande en croissance rapide sur les marchés fonciers. Leur rôle est donc de créer un contexte

¹¹ Selon le rapport « *Farming money : How European banks and private finance profit from food speculation and land grabs* » de Friend of the Earth Europe les institutions financières européennes sont impliquées dans le commerce ou le marketing de produits de placement ou de contrats à terme sur des matières premières agricoles ou autres produits agricoles dérivés de matières premières et d'instruments complexes. Elles sont aussi impliquées dans le financement direct ou indirect de terres agricole : Dexia S.A. et KBC Group NV en Belgique; Nordea, Danske Bank, Jyske Bank et Saxo Bank au Danemark; AXA Group, BNP Paribas, le Crédit Agricole S.A., la Société Générale S.A. en France et Allianz SE, Commerzbank, DekaBank, Deutsche Bank et Munich RE en Allemagne.

favorable à l'investissement privé. La Banque Mondiale estime que tout apport de capitaux extérieurs dans un pays souffrant d'un déficit d'épargne favorise son développement; donc les investissements privés dans l'agriculture contribuent au développement national et à la lutte contre la pauvreté. On note d'ailleurs que la Société financière internationale (SFI), filiale de la Banque mondiale, joue un rôle majeur dans la promotion de tels investissements (Lallau, 2011). La Société financière internationale (SFI) et le Service-conseil pour l'investissement étranger (*Foreign Investment Advisory Service*, FIAS) ont recours à un certain nombre de méthodes pour aider les investisseurs à surmonter les obstacles qui entravent l'investissement sur les marchés fonciers étrangers. La SFI travaille conjointement avec les gouvernements pour qu'ils réduisent leurs exigences envers les entreprises étrangères, attirant ainsi les entreprises à investir dans ces pays (Daniel et Mittal, 2009).

Les groupes de discussion et de partenariat économique tels que le G8, qui regroupe huit pays parmi les plus puissants économiquement du monde (États-Unis, Japon, Allemagne, France, Royaume-Uni, Italie, Canada et Russie) ont des politiques spécifiques au domaine foncier. Durant l'été 2012, les pays du G8 ont notamment adopté une « Nouvelle alliance pour la sécurité alimentaire et la nutrition », une initiative pour aider les pays africains notamment à « réduire l'insécurité alimentaire ». Cette initiative a pour but de venir en aide aux cinquante millions de personnes qui souffrent de la faim et de la malnutrition dans les dix prochaines années. Pour cela, les pays africains et le secteur privé se sont entendus pour prendre des engagements politiques et financiers que les partenaires techniques et financiers (que sont les pays du G8) réalisent de façon conjointe (Sanfo, 2012). Une initiative qui s'inscrit pleinement dans les travaux de l'Union africaine et de son Programme détaillé pour le développement de l'agriculture africaine (PDDAA) du Nouveau partenariat pour le développement de l'Afrique (NEPAD). L'objectif affiché est d'accroître la production agricole par les investissements, l'amélioration des rendements, les nouvelles technologies et de sortir 50 millions d'Africains de la pauvreté dans les dix prochaines années. Outre le soutien au *Global Agriculture and Food Security Program* (GAFSP), pour sécuriser des financements sur trois ans à hauteur de 1,2 milliard de dollars, l'initiative compte sur les entreprises privées. Quelque 45 entreprises locales et multinationales auraient signé des

lettres d'intention pour investir 3 milliards de dollars en Afrique. Parmi celles-ci les américaines Dupont, Monsanto, Cargill, Diago, PepsiCO mais aussi des sociétés indiennes, israéliennes, suisses, norvégiennes et britanniques ainsi que 20 entreprises africaines, comme Tansed, entreprise tanzanienne de semences (Agence Ecofin, 2012).

Ajoutons à cela le rôle des Institutions Financières de Développement (*development finance institutes*), des institutions financières, y compris les institutions de microfinance, les institutions financières de développement communautaire et les fonds de prêts renouvelables. Ces institutions assurent un rôle crucial dans la fourniture de crédit sous la forme de prêts à risque plus élevé et des instruments de couverture contre les risques des investissements privés dans les pays en développement. Les agences de développement, tels que l'ACDI et l'USAID sont également des acteurs internationaux importants car elles ont comme mission d'aider à réduire la pauvreté, promouvoir la démocratie et la croissance économique, appuyer le renforcement des institutions et des pratiques de gouvernance. Selon l'ONG Les Amis de la Terre, les autorités américaines utiliseraient « la faim à des fins commerciales et politiques, au bénéfice des grosses industries agroalimentaires », notamment par le biais de l'USAID pour livrer du « maïs transgénique dans les pays d'Afrique australe » (Les Amis de la Terre, 2003).

Tableau 4. Les acteurs internationaux

Acteurs	Description	Type
Gouvernements étrangers /ou gouvernements d'origines des acteurs internationaux	Les principaux pays investisseurs sont situés en Europe et en Afrique ainsi que dans le Golfe et l'Asie du Sud et de l'Est. Offrent du soutien diplomatique, financier, informationnel, technique et bureaucratique aux groupes privés (Cotula, 2009).	Acquéreur Intermédiaire
	Investissent dans la terre	

Fonds d'investissement publics	pour couvrir le risque financier (Pentzlin et al, 2012).	Acquéreur
Fonds d'investissements privés et banques	Investissent aussi dans la terre pour couvrir le risque financier. Spéculation alimentaire pour en tirer des profits (Pentzlin et al, 2012).	Acquéreur
Entreprises multinationales	Investissent également dans la terre pour couvrir leurs risques ou pour augmenter leur production et distribution (Pentzlin et al, 2012).	Acquéreur
Institutions financières internationales (IFI)	Font la promotion et en facilitent l'acquisition de terres : les IFI aident les investisseurs à surmonter les obstacles qui entravent l'investissement sur les marchés fonciers étrangers (Daniel et Mittal, 2009).	Intermédiaire
Institutions financières et agences de développement (USAID, ACDI)	Assurent un rôle crucial dans la fourniture de crédit sous la forme de prêts à risque plus élevé et des instruments de couverture contre les risques des investissements privés dans les pays en développement	Intermédiaire
Regroupements économiques d'États (G8, UEMOA, CEDEAO)	Adopter des engagements politiques et financiers afin d'atteindre des objectifs communs comme la réduction de la faim et de la malnutrition. Ils encouragent les pays en voie de développement à adopter des lois et des réformes alignées sur leur vision.	Intermédiaire

6.3 Qu'en est-il du Canada?

On entend peu parler de l'implication du Canada dans l'acquisition de terre. Pourtant dixième économie mondiale, le Canada investit déjà massivement dans les pays en développement grâce à son secteur minier (Bélanger-Gulick, 2012). En effet, les minières canadiennes constituent 75% des minières dans le monde et elles ont développé des projets d'exploration et d'extraction partout sur la planète (Bélanger-Gulick, 2012). Toutefois, le Canada ne semble pas être un acteur majeur dans le phénomène global de l'acquisition massive de terres.

Encadré 2. Profil de compagnies canadiennes dans l'Acquisition des terres

Au moins seize compagnies canadiennes ont acquis des terres agricoles ou forestières dans des pays en développement depuis les années 2000. Trois de ces compagnies sont forestières et une compagnie se spécialise dans le développement touristique. Les douze autres compagnies ont acquis des terres agricoles dans le but d'y développer une production agricole.

De façon générale, ces seize compagnies sont de petites entreprises récemment mises sur pied [...]. Seulement trois des compagnies identifiées sont des compagnies installées et de grande envergure, dont deux sont des compagnies forestières (Cathay et Sino-Forest). L'autre est Brookfield Asset Management, un important gestionnaire d'actifs qui investit plus de \$150 milliards dans plusieurs secteurs d'activité différents. Par ailleurs, une autre compagnie, Feronia, est quant à elle la plus importante compagnie agricole en République démocratique du Congo.

D'autres ont également de grandes ambitions. AMG Bioenergy, malgré ses 875 hectares actuels, affirme vouloir devenir un des plus grands producteurs de biocarburant en Chine dans les prochaines années. Bedford Biofuels possède déjà 160 000 hectares et est dans le processus d'en acquérir 200 000 autres. SeedRock opère actuellement au Mali et au Burkina Faso et souhaite à partir de 2012 et 2013 acquérir des terres ailleurs en Afrique de l'Ouest. Les compagnies canadiennes qui ont fait l'acquisition de terres dans les pays en développement ne sont donc pas de façon générale des compagnies établies ou connues, mais plusieurs projettent de devenir des opérateurs importants (Rapport sur L'investissement foncier canadien dans les pays en développement, Jasmine Bélanger-Gulick, juin 2012, à paraître)

7. Motivations et perceptions des acteurs

Plusieurs facteurs motivent ces acquisitions foncières : la sécurité alimentaire, ou l'inquiétude de certains pays investisseurs concernant leur capacité à nourrir leur population, mais aussi l'augmentation de la demande alimentaire mondiale, notamment à cause de la croissance démographique, l'urbanisation accélérée et le changement de régime alimentaire (augmentation de la consommation de viande dans les pays industrialisés). Enfin, la hausse des prix des denrées alimentaires fait de l'agriculture une option plus attrayante pour l'investissement. Castel et Kamara décrivent en détails trois principales motivations derrière les investissements dans le domaine de l'agriculture :

- 1) Premièrement, les investisseurs sont attirés par l'accroissement et la transformation de la demande de denrées alimentaires, d'engrais et de biocarburants qui sont susceptibles de perdurer si les prix du pétrole se maintiennent à des niveaux historiques.
- 2) Deuxièmement, en raison de leur raréfaction, les terres agricoles ont de plus en plus de valeur et l'Afrique est le seul continent qui possède encore d'immenses surfaces agricoles inexploitées et offrant un potentiel d'intensification et d'extensification.
- 3) Troisièmement, les gouvernements des pays ne possédant pas assez de terres et d'eau pour nourrir leur population investissent dans ce secteur afin de pourvoir à leurs besoins alimentaires.

Par ailleurs, ces investissements sont vus par les institutions financières internationales comme pouvant avoir une incidence positive pour les économies africaines. Ils sont supposés accroître la production et créer des emplois, en particulier pour les populations rurales. Les auteurs soulignent aussi qu'une bonne partie des terres cultivables en Afrique demeure inexploitée, même si bon nombre de pays du continent sont incapables de faire face aux dépenses liées à l'importation de denrées alimentaires. Les systèmes de production agricole des pays africains auraient ainsi besoin d'être intensifiés (Castel et Kamara, 2009).

Selon les institutions financières internationales, les stratégies néolibérales diminueraient la pauvreté. Cette vision concilie l'idéologie du marché et de l'investissement libres, et la réduction de la pauvreté, en passant par un soutien aux agricultures familiales, l'investissement privé et de cadres peu contraignants. Les « sept principes pour un investissement agricole responsable qui respecte les droits, les moyens d'existence et les ressources » développés par les organismes internationaux¹² en janvier 2010, appellent non seulement à investir de manière plus « responsable » préconisent le respect des droits fonciers, la non-mise en danger de la sécurité alimentaire, la transparence et la bonne gouvernance, la consultation et la participation, la viabilité économique, la durabilité sociale et la durabilité environnementale (FAO, 2012).

Le programme pour l'Afrique subsaharienne de la Banque Mondiale vise à accélérer la croissance en améliorant la compétitivité des petits producteurs dans les zones ayant un potentiel moyen ou fort, qui affichent les rendements à l'investissement les plus élevés, tout en veillant aux moyens d'existence et à la sécurité alimentaire des agriculteurs de subsistance. Selon la Banque Mondiale, pour mettre l'agriculture en marche, il faut améliorer l'accès aux marchés et mettre en place des chaînes de commercialisation modernes. Il faut révolutionner la productivité surtout des cultures de base des petits exploitants, mais aussi des produits d'exportation traditionnels et non traditionnels (Banque Mondiale, 2008).

Encadré 3. « Doing Business »

Le rapport annuel « Doing Business » publié par la Banque Mondiale depuis 2004 classe les pays sur la base de 9 domaines clés des affaires tels que «paiement des impôts», «le commerce transfrontalier», et «la protection des investisseurs». Il offre des informations sur le classement général de la facilité de faire des affaires (sur 185 économies). Pour les gouvernements, ces classements constituent un moyen important pour attirer les capitaux étrangers (Oakland Institute 2011, 12 et doingbusiness.org).

¹² La Banque mondiale, l'Organisation des Nations unies pour l'alimentation et l'agriculture (Food and Agriculture Organization, FAO), la Conférence des Nations unies sur le commerce et le développement (Cnuced) et le Fonds international de développement agricole (FIDA) ont édicté ces principes

Pour la FAO, l'investissement dans l'agriculture est l'une des stratégies les plus efficaces pour réduire la pauvreté et la faim et promouvoir la durabilité. Les régions où le capital agricole et les dépenses publiques agricoles par travailleur ont stagné ou baissé au cours des trente dernières années sont aussi, actuellement, les épices de la pauvreté et de la faim dans le monde. Dans les prochaines décennies, la croissance de la demande de produits agricoles aggravera les pressions exercées sur les ressources naturelles, qui sont déjà fortement dégradées dans de nombreuses régions en développement. Il faut réaliser des investissements pour conserver les ressources naturelles et assurer la transition vers une production durable. La FAO soutient que si l'on veut éradiquer une fois pour toutes la faim, il faudra augmenter fortement les investissements agricoles et, surtout, améliorer la qualité de ces investissements (FAO, 2012).

Il importe de s'attarder à l'idée centrale promue par les institutions financières internationales, qui est que la réduction de la pauvreté en Afrique passe par un modèle néolibéral de marchés ouverts vers l'extérieur. Les problèmes sont d'abord vus comme les conséquences d'un manque de transparence, de faiblesses des institutions locales, d'une insuffisante consultation des parties prenantes (notamment les populations rurales à exproprier, dont les contestations sont souvent réprimées) et de l'absence d'études d'impact conformes aux critères internationaux. De même, les correctifs préconisés sont de l'ordre du volontariat. Il est question de créer des labels et des codes de bonne conduite, mais en aucun cas de réviser — ou de rétablir — les règles régissant les investissements, étrangers ou non, ou de s'appuyer sur un texte contraignant (Lallau, 2011).

En 2008, plusieurs sociétés d'investissement, de fonds de capital-investissement, de fonds spéculatifs et d'autres du même type se sont emparés de terres agricoles à travers le monde. Selon l'organisme GRAIN, la Banque mondiale, sa Société financière internationale ou la Banque européenne pour la reconstruction et le développement, préparent la voie à ces investissements et « persuadent » les gouvernements de changer les lois foncières pour permettre la réussite de ce processus. En arrière-plan, la Banque mondiale et la BERD, entre autres, conseillent activement aux gouvernements de modifier les politiques et les pratiques de propriété foncière de façon à ce que les investisseurs étrangers bénéficient d'incitatifs aux investissements dans des terres agricoles à l'étranger. Selon des responsables de la Banque mondiale, le changement des lois foncières fait partie des objectifs du 1,2 milliard de dollars américain mis en place

par la Banque pour faire face à la crise alimentaire en Afrique (GRAIN, 2008). Ce genre d'incitatifs au niveau international ne laisse pas d'alternatives aux pays en voie de développement qui doivent adopter les politiques économiques et foncières conséquentes.

Par ailleurs, ces incitatifs ne sont pas sans rappeler les plans d'ajustement structurel des années 1990. Ces politiques précipitées et indiscriminées de libéralisation commerciale et financière ont systématiquement affaibli la capacité productive des pays appliquant les politiques de la Banque et ont accru leur incapacité à créer de l'emploi (Houtart, 2002). La pauvreté s'est amplifiée à cause des taux prohibitifs des services essentiels. Le rapport de SAPRIN paru en 2002 en vient à six conclusions principales. Notamment, les politiques de libéralisation, la diminution des aides publiques et l'affaiblissement de la demande de biens et de services locaux, ont dévasté les industries des pays étudiés, particulièrement les petites et moyennes entreprises qui fournissent la majeure partie de l'emploi.

Le rapport de SAPRIN indique aussi que les réformes structurelles et sectorielles imposées par la Banque dans les secteurs agricole et minier, ont gravement altéré la viabilité des petits paysans, diminué la sécurité alimentaire et endommagé l'environnement. L'importation d'aliments à bon marché, la suppression des soutiens à la production agricole, le retrait de l'État des activités de support technique, financier et commercial et l'accent mis sur l'exportation, ont accentué la marginalisation des petits fermiers et ont forcé ces derniers à surexploiter les ressources naturelles. La concentration des terres pour les cultures d'exportation à grande échelle eut pour effet l'abandon de la production d'aliments pour la consommation locale, ce qui amena les petits agriculteurs à surexploiter les terres de qualité marginale.

De plus, des problèmes de macro-niveau ont aussi accompagné les échecs locaux des programmes d'ajustement. Les avantages tant attendus dans les domaines de l'efficacité et de la compétitivité, par le biais des privatisations, de la flexibilité du travail, n'ont pas vu le jour. La libéralisation du commerce a fait augmenter aussi bien les déficits des comptes courants que la dette extérieure, en raison de l'effet mécanique des exportations sur le type des importations. L'accroissement de la présence et du pouvoir des entreprises transnationales, souvent les premières bénéficiaires de ces politiques, ont

sévèrement diminué la souveraineté économique de nombreux pays, de même que la capacité de leurs gouvernements à répondre, par priorité, aux besoins économiques et sociaux de leurs propres populations (Houtart, 2002).

Les visions de l'acquisition humanitaire s'ancrent dans la même idéologie qui n'a pas réussi à faire ses preuves dans le passé. Le scénario « gagnant – gagnant » de coexistence préconisée par les institutions financières internationales, reprend particulièrement ces réformes néolibérales. Si les réformes économiques des plans d'ajustement structurels n'ont pas donné les résultats escomptés, les institutions financières internationales soutiennent qu'il s'agissait d'un problème d'encadrement. Ainsi, l'acquisition de grandes superficies de terres agricoles par des investisseurs locaux ou internationaux représente une opportunité pour les gouvernements hôtes de même que pour les agriculteurs et les ruraux en périphérie de ces terres. Plusieurs chercheurs et organisations dénoncent les acquisitions de terres agricoles qui pourraient au contraire compromettre les efforts de réduction de la pauvreté et d'amélioration de la sécurité alimentaire en Afrique.

Ces investissements sont essentiellement axés sur le marché et ne contribuent pas forcément à la réalisation des objectifs en matière de sécurité alimentaire (Castel et Kamara, 2009). L'accaparement des terres participe donc à l'industrialisation de l'agriculture, avec la privatisation des terres et ce que cela implique : utilisation de pesticides et d'OGM. Les conséquences sur l'environnement sont d'autant plus importantes que les acquisitions servent à la production d'agro carburants se voulant une alternative à l'extraction du pétrole.

8. Modalités et mécanismes d'acquisition

Les transactions foncières sont multiples : elles se font à travers un ou plusieurs contrats dont les clauses varient (le gouvernement du pays hôte peut s'engager à mettre la terre à la disposition de l'investisseur, ou à la transférer directement à celui-ci). Ces clauses varient aussi selon les pays, les différentes étapes de la négociation, le niveau de

standardisation des instruments juridiques, et la prise en compte du droit national et international (Cotula et Vermeulen, 2009). Les mécanismes ou les modalités exactes des acquisitions foncières conclues en Afrique sont très peu connues. Les négociations se déroulent le plus souvent à huis clos. Il est rare que les producteurs agricoles locaux aient leur mot à dire dans ces négociations. Peu de contrats de transactions sont mis à la disposition du public. Pourtant, en conjonction avec la législation nationale et internationale en vigueur, ces modalités définissent les conditions d'un projet d'investissement et la façon dont les risques, les coûts et les avantages sont répartis.

Tableau 5. Modalités des acquisitions de terres

Contrats	L'acquisition de la propriété peut être la conséquence de divers contrats translatifs de propriété tels que la vente, l'échange, la donation, etc... (Mansion et Basserie, 2012)
Baux (À court et long terme) :	Contrat par lequel une partie autorise un tiers à jouir d'une terre ou de ses ressources pendant un certain temps, moyennant le versement d'un loyer (Mansion et Basserie, 2012)

D'autres mécanismes d'acquisitions sont répertoriés par la littérature, notamment l'achat avec utilisation des populations locales comme employés. En effet, l'installation d'entreprises agroalimentaires dans les pays en voie de développement, ont eu pour effet l'éviction d'agriculteurs indépendants hors de leurs terres ou la transformation de l'exploitation agricole de sorte que les agriculteurs y deviennent une classe de travailleurs (Daniel et Mittal, 2009)

9. Afrique de l'Ouest : Profils pays

Comme nous l'avons indiqué dans la section « aspects méthodologiques de la recherche », il nous a semblé y avoir moins d'information sur l'acquisition de terre massive en Afrique de l'Ouest comparativement aux régions Sud et Est de l'Afrique. Cette revue de littérature fait aussi suite à l'atelier de lancement de l'étude durant lequel les participants, des chercheurs d'Afrique de l'Ouest, ont réaffirmé la nécessité d'une telle recherche. Nous avons donc tenté de faire un profil pour chacun des neuf pays ciblés. Nous croyons qu'il est important d'introduire les données et les informations générales, puis l'historique du cadre foncier pour chacun des pays. Cet élément a une incidence sur , les rôles et les motivations des acteurs impliqués et les mécanismes utilisés dans les transactions foncières, l'ampleur de l'acquisition des terres et leurs impacts sur les populations.

9.1 Burkina Faso

Burkina Faso

Population : 16 967 845 (Banque Mondiale 2011)

Population vivant un milieu rural : Quatre-vingts pour cent de la population est rurale, vivant principalement par l'agriculture, de l'élevage et de la sylviculture sur les petites exploitations familiales (USAID, 2010).

IDH : 0,331 (PNUD, 2011)

Superficie : 274 000 km² (Banque Mondiale 2011)

Surface arable : 17,7% (USAID, 2010)

Principales productions : sorgho, mil, maïs, arachides, riz

9.1.1 Données sur le Burkina Faso

Le Burkina Faso est un pays enclavé qui dispose de deux grandes zones agro-écologiques: la zone sahélienne dans le nord, où prédominent le pastoralisme et l'agro-pastoralisme et la zone soudanienne avec la plupart des terres cultivables. Les terres agricoles couvrent 40% de la superficie totale des terres et les terres cultivées irriguées n'en représentent que 0,5%. Les forêts couvrent 25% du territoire, avec un taux de déforestation annuel moyen de 0,03%. Les sécheresses périodiques ont exacerbé la disparition de la végétation et de la biodiversité. La croissance démographique, l'expansion de l'agriculture, le surpeuplement périodique et le surpâturage du bétail ont augmenté la pression sur les ressources foncières. D'autres menaces environnementales comme l'érosion du vent et de l'eau, la perte de nutriments dans le sol, et les feux de brousse incontrôlés ont nui à l'agriculture (USAID, 2010).



Par ailleurs, bien que l'exploitation minière ne joue pas un grand rôle dans l'économie du Burkina Faso, l'exploitation minière artisanale de l'or ou l'orpaillage a augmenté de façon significative après les graves sécheresses des années 1970 et 1980 (USAID, 2012). Le secteur minier connu alors un essor remarquable favorisant une forte densité de la population sur les sites d'orpaillage du nord du pays. Les cours d'eau étant asséchés, l'extraction de l'or par des méthodes manuelles devint plus accessible. En 2009, la province du Poni comptait 19 sites d'orpaillage officiellement déclarés dont 14 dans le département de Kampti. Cela se traduit par une recrudescence de l'immigration dans cette région qui, connue pour la fertilité de ses sols, était déjà depuis les années 70, une destination appréciée des migrants agricoles (Sawadogo, 2007). Entre 100 000 et 200 000 mineurs artisanaux travaillent dans les mines d'or sur au moins 200 sites (USAID, 2012).

<p>Type de terre et fonction</p>	<p>Le Burkina Faso est un pays enclavé qui dispose de deux grandes zones agro-écologiques: la zone sahélienne dans le nord, où prédominent le pastoralisme et l'agro-pastoralisme et la zone soudanienne avec la plupart des terres cultivables. Les terres agricoles couvrent 40% de la superficie totale des terres et les terres cultivées irriguées n'en représentent que 0,5%. Les forêts couvrent 25% du territoire, avec un taux de déforestation annuel moyen de 0,03% (USAID, 2010)</p>
<p>Densité de population et usage des terres</p>	<p>Quatre-vingts pour cent de la population est rurale, vivant principalement de l'agriculture, de l'élevage et de la sylviculture sur des petites exploitations familiales. Les pratiques coutumières en matière d'endettement et l'affectation des terres ont été développées quand le Burkina Faso avait une densité de population relativement faible (USAID, 2010).</p>
<p>Régions les plus touchées par l'acquisition de terres</p>	<p>Les terres irriguées sont souvent touchées par les acquisitions de terres. L'agriculture burkinabé est dépendante des pluies pour sa production mais des cultures irriguées se développent de plus en plus en saison sèche. En 2003, le gouvernement burkinabé en a fait une priorité avec l'élaboration de la Stratégie Nationale de Développement Durable de l'Agriculture Irriguée (SNDDAI) et par la création au sein du</p>

	<p>ministère de l'agriculture d'une direction en charge du développement de l'irrigation, la Direction des Aménagements et du Développement de l'irrigation (DADI) (WBI, 2012). La localisation des régions irriguées touchées par l'acquisition de terres est incomplète.</p>
--	--

Aujourd'hui, la rareté des terres est une réalité, surtout dans le sud-ouest, l'ouest et le centre du pays. Dans les zones urbaines et périurbaines, les terrains ont une valeur marchande élevée (USAID, 2010).

9.1.2 Cadre foncier : historique

Avant la colonisation, les sociétés traditionnelles burkinabés s'organisaient au sein de la communauté villageoise. Ces formes d'organisation ont par la suite, évolué vers la mise en place d'organisations plus formelles et structurées au niveau national. Durant la période coloniale, l'organisation sociale était établie en fonction des intérêts de la métropole avec l'objectif d'assurer le ravitaillement de celle-ci. Dès 1893, la mise en place des Société Indigène de Prévoyance (SIP), puis leur transformation par la suite en Société Mutuelle de Développement Rural (SMDR) en 1956, a permis l'extraction des ressources du Burkina Faso. C'est en réalité plus tardivement que sont nées les premières coopératives au Burkina Faso grâce aux missions religieuses, aux anciens combattants et à certains fonctionnaires (ROPPA, 2012).

Avec l'indépendance du pays en 1958, un Service de la Coopération et de la Mutualité a été mis en place pour s'occuper de l'organisation des producteurs sous l'encadrement de quatre sociétés françaises. La Compagnie française de développement du textile (CFDT) à l'Ouest gérait la culture du coton. La Société d'assistance technique et de coopération (SATEC) au centre s'occupait de la culture attelée¹³ et de l'octroi de crédit. Pour assurer la distribution du crédit et garantir le remboursement, la SATEC a

¹³ La **culture attelée**, en agriculture, consiste à faire tirer des instruments par des animaux pour réaliser certaines opérations de culture sur les champs

encouragé la création de coopératives agricoles. La Compagnie internationale du développement rural (CIDR) au Sud-ouest surveillait la production agricole et s'occupait de l'épargne dans les villages. Le Bureau pour le développement de la production agricole (BDPA) au Nord du pays avait pour objet l'amélioration du système de production par l'approvisionnement des facteurs de production et la restauration des sols (ROPPA, 2012).

Après l'indépendance, le régime révolutionnaire a accordé une place de choix au mouvement coopératif en créant au plan institutionnel des structures chargées spécifiquement de leur autopromotion et en adoptant des lois favorables. Après la révolution d'août 1983, une large concertation au plan national a permis de mettre en place une politique de promotion coopérative et une loi coopérative de Réorganisation agraire et foncière (RAF) en 1984. Plus tard, constatant le peu d'outils juridiques conférés par la loi de 1984 pour gérer le foncier rural, le Burkina Faso s'est lancé dans la définition d'une Politique nationale de sécurisation foncière en milieu rural (PNSFMR) à partir de 2005.

Après de multiples forums régionaux et nationaux la PNSFMR est adoptée en octobre 2007 et la loi 034-2009 sur le régime foncier rural en juin 2009. Celle-ci consacre la fin de la propriété exclusive de l'État sur toutes les terres situées dans les limites du domaine national. Elle prévoit des instances et des actes pour reconnaître les droits et les pratiques foncières locales. Chaque commune disposera d'un Service foncier rural (SFR) et chaque village d'une Commission foncière villageoise (CFV) rattachée au Comité villageois de développement (CVD). Sont également prévus des Comités de conciliation qui devront tenter de régler les conflits entre parties avant toute action en justice (Grain de Sel, 2012).

La nouvelle loi sur les régimes fonciers en milieu rural devait donc permettre la reconnaissance juridique des droits et des pratiques coutumières. Dans les zones rurales, les règles coutumières ont encadré des transactions et des allocations foncières, bien que dans certaines communautés, les transactions monétaires et la pression croissante sur les ressources foncières sont entrain d'éroder la capacité des systèmes de règles coutumiers à gérer les ressources foncières. La nouvelle loi a renforcé la décentralisation et le transfert

de pouvoir de l'autorité sur les questions foncières, et prévu également la formalisation des droits d'utilisation individuels et collectifs et la possibilité de transformer ces droits en droits privés (USAID, 2012).

Les principaux actes de reconnaissance et de protection des droits fonciers sont les suivants :

- Les chartes foncières posent les principes, les règles, les pratiques et les interdits qui encadrent l'usage des ressources naturelles dans un milieu donné. Elles peuvent être villageoises, inter-villageoises ou communale.
- L'attestation de possession foncière (APF), individuelle ou collective, constitue une preuve que des droits sont légitimement exercés sur une terre rurale du fait des us et coutumes locales. Opposable à des tiers, elle est cessible mais ne peut pas servir de garantie bancaire.
- L'accord de prêt établit la nature, la durée et les contreparties du transfert de droits entre un possesseur foncier et un tiers.
- Il est complété par des baux à ferme et des autorisations de mise en valeur de terres rurales (Grain de sel, 2012)

Compte tenu de l'absence historique de l'État dans le secteur du foncier rural, la Politique et la loi sont ambitieuses. Elles soulèvent des enjeux de mise en œuvre importants (Jacob et al, 2012).

9.1.3 Acteurs (motivations et perceptions) et modalités d'acquisitions

L'USAID rapporte que des fonctionnaires et les promoteurs achètent de grandes portions de ces zones urbaines et périurbaines qui ont une valeur marchande élevée (USAID, 2010). COPAGEN rapporte aussi qu'au Burkina Faso, l'acquisition des terres se manifeste par l'achat de vastes étendues de terres dans les régions fertiles par de grands opérateurs économiques et des personnalités haut placés qui se lancent dans l'agro-business au détriment de l'agriculture familiale (COPAGEN, 2010).

9.1.4 Comité de veilles, groupes de recherche et militants

Le mouvement paysan burkinabé est conscient des enjeux liés aux conditions de vie rurales et cherche à se positionner comme un interlocuteur crédible dans le paysage institutionnel national. Il a connu un regain d'activité suite aux mesures des politiques d'ajustement structurel des années 1990, tels que l'option pour la libéralisation de l'économie nationale, le désengagement de l'État de la production et de la commercialisation, la définition du rôle des acteurs et la promotion du secteur privé. Selon le Réseau des organisations paysannes et de producteurs de l'Afrique de l'Ouest (ROPPA) on observe actuellement une certaine synergie entre la Confédération paysanne du Faso et les Chambres régionales d'agriculture, structures décidées à travailler ensemble dans le cadre de la promotion des métiers d'agriculteur (intégrant les volets agriculture, élevage, sylviculture, pêche).



Créée en novembre 2002, la Confédération paysanne du Faso (CPF) est une organisation de producteurs agricoles qui regroupe à ce jour cinq regroupements volontaires d'organisations professionnelles. Il s'agit d'un mouvement qui a pour mandat d'être un cadre d'échange et de concertation, d'assurer la défense des intérêts matériels et moraux des organisations membres et d'accompagner la professionnalisation des agriculteurs et des agricultrices. Les chambres d'agriculture quant à elles, sont des structures de représentation plus large prenant en compte les paysans organisés et non organisés. Les ressortissants d'une région spécifique sont membres d'une chambre, alors que la CPF a des adhérents indépendamment du lieu d'établissement.

Par ailleurs, un Projet d'appui à l'élaboration des politiques agricoles (PAÉPA), financé par la coopération française, comportait un volet sécurisation foncière. Pour Koudregma Zongo, du Millenium Challenge Account, interviewé par la revue Grain de Sel, c'est ce projet qui a permis de démarrer la réflexion. Zongo rappelle qu'il existait déjà le GRAF (Groupe de recherche et d'action sur le foncier) fondé en 2001 et qui, en

tant que réseau d'experts nationaux sur les questions foncières, organisait chaque année des séances de réflexion et diffusait de l'information. Ensuite, il y a eu la création du Comité national de sécurisation foncière en milieu rural (CNSFMR)¹⁴, regroupant des représentants de sept ministères, des associations, des responsables de projets, qui au départ, suivaient les opérations pilotes de sécurisation foncière ayant cours dans quelques zones du pays (Jacob et al, 2012).

9.1.5 Acquisitions majeures au Burkina Faso

Peu d'acquisitions massives sont répertoriées au Burkina Faso, comme en témoignent les données de Land Matrix

Tableau 6. Acquisitions des terres au Burkina Faso

Acquisitions des terres au Burkina Faso – LandMatrix 2012			
Investisseur	Siège	Productio n	Hectares
Biocarburant SA (MBSA)	Pays-Bas	Jatropha	1000

Source : Land Matrix, 2012

9.1.6 Impacts sur les populations

Les impacts des acquisitions de terres au Burkina Faso n'ont pas encore été répertoriés. Nous pouvons souligner que la transition dans la pratique du droit foncier dans ce pays a des impacts sur les différents groupes de populations :

9.1.6.1 Impacts sur les femmes

¹⁴ Année de la création du CNSFMR non trouvable

Les politiques et plans du Burkina Faso semblent inclure et exprimer les intérêts des femmes rurales. Par exemple, un des cinq principaux objectifs de la Stratégie de développement rural de 2003 est l'amélioration des conditions économiques et du statut social des femmes et des jeunes dans les zones rurales. Cependant, ces plans n'ont pas encore abouti à des changements positifs. Les projets de développement gouvernementaux ont souvent mis à mal les droits des femmes en renforçant les institutions foncières traditionnelles et en ignorant les droits existants des femmes.

À travers le Burkina Faso, le droit coutumier ne donne pas aux femmes un accès direct à la terre. Les femmes sont cependant souvent en mesure d'obtenir des droits indirects à la terre. Dans la plupart des communautés, les femmes peuvent demander à leurs maris une terre, ce qui est parfois décrit comme un «droit au terrain». Dans certaines régions du Burkina Faso, si le mari lui refuse la terre, la femme peut demander une terre à la lignée de son mari. Les champs des femmes sont en moyenne un dixième de la taille des parcelles familiales, et les femmes sont censées travailler sur les deux. Dans certains cas, les maris doivent céder une partie de la récolte des ménages à leur femme, ce qui est similaire à un arrangement de «métayage» USAID (2010).

9.1.6.1 Impacts sur les migrants

Les migrants dont les ancêtres n'ont pas été en mesure de régler officiellement la possession du territoire qu'ils ont occupé se voient brimé de leurs droits d'usage comparativement aux «locaux» qui ont revendiqué et exercé des droits d'usage depuis des générations. Dans le sud-ouest, les migrants qui sont venus avant les années 1980 ont plus souvent officialisé leur propriété. Toutefois, les nouveaux migrants peuvent être forcés à tout moment de quitter la terre qu'ils ont empruntée (et non acquis monétairement).

Dans le passé, la terre n'a été reprise à 'l'emprunteur' que s'il n'avait pas respecté les règles locales ou si le prêteur avait besoin de terres pour ses enfants. Mais avec la pression croissante sur les ressources foncière, les habitants sont poussés à exiger la restitution de ces terres. Dans certaines régions, ces tensions poussent les emprunteurs

à affirmer leur indépendance et à réclamer des droits d'usage permanent en plantant des arbres ou en refusant de fournir des services rituels. En réponse, les habitants sont plus susceptibles de demander le remboursement de la terre, sans préavis, et souvent avec violence.

En vertu de la nouvelle loi foncière rurale, seules les terres enregistrées peuvent être louées à long terme. Il n'est pas encore clair si ou comment cette disposition légale aura une incidence sur les pratiques informelles de crédit-bail. Avant l'adoption de la loi, très peu de titres fonciers formels - soit 1% des terres productives - ont été enregistrés (soit environ 6000 titres). Sans droits reconnus par la loi, les utilisateurs des terres rurales sont également à risque que l'État les évince de leurs terres, ce qui arrive dans le processus d'amélioration des terres ou des projets d'infrastructure de l'eau. La RAF ne promet pas de compensation pour l'expropriation des droits coutumiers (USAID, 2010).

9.1.7 Points aveugles

Il y a peu de recherches exclusives au Burkina Faso et les informations manquent sur l'ampleur de l'acquisition massive de terres dans ce pays. Il est difficile d'évaluer quelles sont les régions touchées par ce phénomène, et encore plus qui sont les acteurs impliqués. Deux textes font mention d'achat de terres par des fonctionnaires et des promoteurs, sans toutefois détailler la taille, le montant, les retombées et les motivations derrière ces acquisitions. Toutefois, Land Matrix ne répertorie qu'une seule acquisition de terre au Burkina Faso, tandis que GRAIN n'en répertorie aucune. Les impacts sur la population en général sont encore peu évalués et on ne peut qu'induire les conséquences des acquisitions de terres massives sur les femmes et les migrants, de part leur conditions et leurs droits précaires. Il apparaît que la réforme agraire est un enjeu important qui a un impact sur les conditions de vie des paysans et de la population vivant en milieu rural.

9.2 Guinée

Guinée

Population : 10 221 808 (Banque Mondiale, 2011)

Population vivant en milieu rural : La majorité de la population de la Guinée est rurale, et plus de 70% de la population travaille dans l'agriculture, l'élevage, de la pêche, de la foresterie et des mines (USAID, 2010).

IDH : 0,537 (PNUD, 2011)

Superficie : 245 900 km²

Surface arable : 4,9% (USAID, 2010)

Principales productions : mil, fonio, arachides, riz

9.2.1 Données et informations générales sur la Guinée

La République de Guinée est une ancienne colonie française. C'est un pays ouest-africain sur l'Océan Atlantique Nord, à la frontière du Sénégal, du Mali, de la Côte-d'Ivoire, du Liberia, de la Sierra Leone et de la Guinée-Bissau. La Guinée possède d'abondantes ressources naturelles, y compris des gisements aurifères et diamantifères et aussi plus d'un tiers des réserves mondiales connues de bauxite. Même pendant les périodes d'instabilité, le pays a toujours eu un solide secteur minier. En revanche, bien



que l'agriculture représente 24% de son PIB et emploie 84% de la population active, le secteur a stagné depuis l'indépendance et moins de 3% des terres arables de la Guinée sont actuellement cultivées. Selon les données recueillies par le ministère de l'Agriculture de la Guinée, il y a actuellement une pénurie nationale de 500 000 tonnes de maïs - un

aliment de base en Guinée. Jusqu'à ce jour, la Guinée a recouru à l'importation en provenance des marchés internationaux. La production locale est effectuée par les agriculteurs qui n'utilisent pas d'engrais, d'outils et de machines mécanisées. En conséquence, les rendements des cultures sont faibles et bien en deçà des besoins du marché local.

Par ailleurs, les cultures de la graine soja ne sont pas significatives en Guinée. Il y a actuellement un manque à gagner important dans la consommation d'huile de cuisson produite artisanalement, pour laquelle le soja ou les graines de soja sont particulièrement bien adaptés. Le manque à gagner est compensé par l'importation d'huile de soja des marchés internationaux (USAID, 2010). La Guinée dispose d'environ 844.454 unités de production agricole, la grande majorité sont des entreprises familiales et exploitées par des fermes. Les exploitations agricoles sont la principale source de revenus et d'emplois pour la population rurale, et également la principale source de nourriture. La moitié de toutes les exploitations agricoles en Guinée sont moins de 2 hectares, et les deux tiers de toutes les fermes sont moins de 3 hectares. La moyenne des exploitations est de 9,8 hectares, en raison de la présence d'un petit nombre de grandes exploitations agricoles. La Guinée est un pays assez fertile, mais ses ressources minérales ont repoussé le développement de l'agriculture en deuxième plan.

En plus de ses fermes établies, la Guinée a une longue histoire de pastoralisme. Au sud du pays, la zone côtière fournit le pâturage en saison sèche pour un grand nombre de troupeaux de l'arrière-pays. Traditionnellement, les éleveurs peuls allaient principalement négocier avec les autorités coutumières de la propriété foncière Soussou Landouma Baga et des droits d'accès aux plaines côtières et les ressources des prairies. Plus récemment, l'extension des terres agricoles, le nombre croissant de têtes de bétail, et la pression croissante sur les ressources naturelles ont perturbé le système (USAID, 2010). En 2006, au moins 10% des ménages étaient confrontés à l'insécurité alimentaire constante, et 18% des ménages étaient à risque. Le marché du logement en milieu urbain est généralement inaccessible aux migrants qui ont un faible revenu. Le nombre des colonies d'hébergement informelles, qui ne possèdent pas tous les services augmentent. (USAID, 2012).

9.2.3 Cadre foncier : historique

Depuis son indépendance en 1958, une grande partie des terres arables de la République de Guinée a été négligée. Son gouvernement était essentiellement une dictature militaire jusqu'à la fin de 2010. L'intervention du gouvernement dans les régimes politiques passés a toujours une influence sur l'accès au territoire. L'USAID souligne l'importance de la hiérarchisation sociale en Guinée, sans pour autant en expliquer l'origine. Avant le régime de Touré (1958-1984), les membres de la classe supérieure conservaient et contrôlaient les troupeaux de bétails de leurs esclaves. En déclarant toutes les terres comme appartenant à l'État, l'administration Touré a contraint les classes supérieures à redonner les troupeaux aux anciens captifs et leur a accordé des droits d'usage. Après la chute du régime, les classes supérieures ont tenté de se réapproprier les terres détenues par les anciens captifs. Les classes supérieures continuent de contrôler les terres agricoles dans de nombreuses régions, tandis que les ex-captifs détiennent des droits d'usage (USAID Land Tenure, 2012).

Dans les années 1990, le gouvernement guinéen avait adopté des politiques pour relancer le commerce dans le secteur privé, promouvoir l'investissement, réduire le rôle de l'État dans l'économie et de changer le cadre administratif et judiciaire. Le secteur agricole qui était autrefois dynamique a aujourd'hui largement disparu. Le Ministère de l'Agriculture a donc examiné les différentes façons de régénérer de vastes zones de brousses afin de les rendre adaptées aux méthodes modernes d'agriculture. Étant donné que le climat de la Guinée est adapté à la production d'un certain nombre de cultures comme le soja, le Ministère de l'Agriculture est à la recherche de partenaires pour l'aider à développer cet aspect des ressources de la Guinée.

En 2010, Alfa Condé est élu président. Son gouvernement révisé le code de l'investissement privé de 1998 pour stimuler l'activité économique dans l'esprit de la libre entreprise. Le code ne fait aucune discrimination entre étrangers et nationaux et permet le rapatriement des bénéfices (USAID, 2010). Ce code fait partie du Programme de développement agricole en Guinée qui date du 16 septembre 2010 (le « Contrat pour le développement »). Aujourd'hui, beaucoup de lois foncières et de politiques formelles

de la Guinée reconnaissent les droits fonciers coutumiers mais il existe un fossé marqué entre les politiques réglementaires et les pratiques coutumières. En vertu du Code foncier, les droits de propriété doivent être enregistrés, mais les institutions de l'administration étatique n'ont pas la capacité et les ressources pour faire supporter ces enregistrements. La politique foncière rural prévoit la formalisation des droits coutumiers mais il lui manque l'application de règlements et de programmes. La plupart des terres de la Guinée ne sont pas enregistrées. Comme elles sont régies par le droit coutumier, elles sont plus vulnérables à la vente et au transfert par l'État ou par la privatisation. Les droits coutumiers sont reconnus dans les politiques sectorielles à des degrés divers, mais se limitent généralement à des droits d'usage (USAID Land Tenure, 2012).

9.2.4. Acteurs (motivations et perceptions) et modalités d'acquisitions

Il est indéniable qu'il existe de nombreux problèmes auxquels fait face l'économie de la Guinée, mais cela n'empêche pas un large éventail d'investisseurs étrangers, notamment de grands producteurs d'aluminium, des consortiums de prospection minière pour l'or, les diamants et autres métaux d'origine australienne, britannique, canadienne et suisse, d'investir dans le pays. Récemment, le *China International Fund* a annoncé son intention d'investir 7 milliards de dollars dans des projets d'infrastructure (PRNewswire, 2011).

La compagnie Farm Land Guinea a été constituée dans les Iles Vierges britanniques comme une société d'affaires le 9 août 2010. FLG possède une filiale nommée Land & Resources, à travers laquelle elle a l'intention de s'engager dans la réhabilitation et la culture de la terre en Guinée. Land & Resources est une société à responsabilité limitée constituée en vertu des lois de la République de Guinée le 14 septembre 2010. FLG détient 90% de ses actifs, tandis que le ministère de l'Agriculture de Guinée en détient 10%.

Pour cette entreprise, la Guinée fait partie d'une zone d'investissement émergente qui présente la meilleure opportunité pour investir dans l'agriculture. Elle considère que la Guinée encourage activement plutôt que de pénaliser la production, contrairement aux trois grandes régions où l'on cultive le soja de manière rentable, soient les États-Unis, le

Brésil et l'Argentine. Chacun de ces pays ont des inconvénients économiques locaux : les agriculteurs des États-Unis font face à des coûts plus élevés. Les Brésiliens doivent faire face à de grandes distances et les mauvaises routes. En Argentine, le gouvernement conserve 35% du rendement brut, sans frais. FLG considère aussi que son modèle de subsistance actuelle ne peut pas nourrir convenablement sa population de plus en plus urbaine. La chute de pluie abondante et ses sols vierges offrent des opportunités pour créer une entreprise d'exportation dans un monde avec une demande croissante de nourriture.

Le Ministère de l'Agriculture de la Guinée est donc un acteur majeur dans les récentes transactions foncières avec ses réformes libérales, encourageant les entreprises à investir dans le domaine foncier.

9.2.5. Comité de veilles, groupes de recherche ou activiste

L'information sur les groupes de la société civile de la Guinée est manquante. On sait que l'USAID a appuyé la création d'associations d'agriculteurs, établi des projets de renforcement des capacités auprès de groupes de femmes en matière de gouvernance et de gestion des ressources naturelles, et fourni aux associations agricoles du financement (USAID, 2009). L'agence a également soutenu Africare, *Adventist Development and Relief Agency* (ADRA) et de *Opportunities Industrialization Centers International* (OICI) qui travaillent au renforcement de la capacité des organisations communautaires et à l'amélioration des rendements agricoles grâce à des technologies et des systèmes de gestion plus efficaces (USAID, 2009)

9.2.6 Acquisitions majeures

Farm Lands of Guinea (FLG) est une société basée à Gibraltar et enregistrée aux Iles Vierges britanniques. Le 16 septembre 2010, alors que le gouvernement de Guinée était aux mains d'une junte militaire, FLG a signé deux accords avec le ministère de

l'Agriculture guinéen, lui accordant un bail de 99 ans sur plus de 100 000 ha, sur lesquels la société prévoit de cultiver maïs et soja (Grain, 2012).

Sa filière, Land & Resources est une société de développement de l'agriculture en Guinée. Elle a l'intention de s'engager dans l'acquisition et la consolidation des terres et des opérations agricoles en Guinée et les réhabiliter en production en utilisant des techniques agricoles modernes et pratiques. Le ministère de l'Agriculture a en effet accepté d'accorder Land & Resources des baux de 99 ans sur deux parcelles de terrain dans les villages de N'Dema et Konindou de 5340 et de 3475 hectares respectivement à être développé comme terres agricoles. Land & Resources envisage actuellement de développer des 8815 hectares dans les villages de N'Dema et Konindou de cultiver du maïs et du soja en rotation comme un programme pilote pour le développement de 98400 hectares situées au sud et à l'est de Saraya. La rotation sera d'un an de maïs suivie de deux années de soja.

Tableau 7. Acquisitions de terres en Guinée

Acquisitions de terres en Guinée						
Investisseur	Siège	Production	Production #2	Hectares	Investissement prévu	État des négociations jan. 2012
Farms lands of Guinea, Inc.	Royaume-Uni	Maïs	Soja	106415	US \$ 5 millions	Terminé

Source : GRAIN, 2012

D'autres sociétés multinationales opèrent actuellement en Guinée, telles que BHP Billiton, Rio Tinto, Rusal, Royal Dutch Shell, et Dana Petroleum, entre autres. Farm Land Grab ne précise pas les acquisitions et/ou objectifs de ces entreprises (PRNewswire, 2011).

9.2.7 Impacts sur les populations

Les impacts des acquisitions de terres en Guinée n'ont pas encore été répertoriés. Nous pouvons souligner que la transition dans les spécificités locales et la pratique du droit foncier dans ce pays ont des impacts sur les différents groupes de populations :

9.2.7.1 *Impacts sur la population en générale*

L'accès limité aux semences, aux outils agricoles et aux terres arables, ainsi que l'impact des conflits armés dans la sous-région, porte atteinte à la sécurité alimentaire. De nombreux ménages ont épuisé les stocks alimentaires et leurs intrants dans leurs efforts pour aider les réfugiés, les personnes déplacées à l'intérieur du pays (PDI) et les rapatriés en provenance des pays en conflit. Les femmes et les anciens esclaves sont rarement propriétaires fonciers, ils dépendent des droits d'usage reçus dans le cadre de leurs relations avec les hommes de la famille et leurs anciens maîtres.

9.2.7.2 *Impacts sur les femmes*

Les femmes sont responsables de près de 80% de la production alimentaire du pays, mais étant donné que seul un petit pourcentage de femmes possèdent des terres en Guinée, les acquisitions massives pourraient avoir un impact sur la sécurité alimentaire et leur revenu. En effet, les femmes obtiennent des droits d'usage sur les terres agricoles par leurs maris et leurs fils, et elles dépendent généralement de ces relations afin de maintenir leurs droits d'accès à la terre.

9.2.7.3 *Impacts sur les migrants*

Les impacts sur les migrants venant s'installer en Guinée sont difficiles à cerner. Le conflit sur les droits à la terre et les ressources naturelles est commun, en particulier dans les zones où les éleveurs font concurrence aux agriculteurs sédentaires, où les activités minières sont établies, et où les réfugiés fuyant la violence dans les pays voisins s'établissent. Certains groupes de la population, y compris les personnes déplacées, les réfugiés et les migrants vers les zones urbaines, ont un accès limité à la terre (USAID, 2012).

9.2.8 Points aveugles

Il est difficile de saisir la complexité de la hiérarchisation sociale en Guinée. Seule une étude de l'USAID abordant la question a été recensée ici. Il serait intéressant d'approfondir la question et d'observer les conséquences sur les différents groupes de population : classes dominantes, anciens esclaves, migrants etc. Une seule acquisition a été répertoriée par GRAIN en Guinée et quelques articles sont disponibles sur la compagnie Farm Lands of Guinea. À part le gouvernement guinéen et la FLG, aucun autre acteur n'est identifié comme intermédiaire : il est difficile de trouver des informations sur les autorités traditionnelles locales. Les retombées pour les populations locales ne sont pas encore évaluées et les impacts sur les femmes et les migrants ne peuvent être mis en lien qu'avec les conflits induits par la réforme agraire. Une nouvelle acquisition à surveiller de près a été récemment repérée : Nuove Iniziative Industrial SRL aurait acquis 700 000 hectares pour la production d'agro-carburants.

9.3 Bénin

Bénin

Population : 9 099 922 (Banque Mondiale, 2011)

IDH : 0,427 (PNUD, 2011)

Superficie : 112 600 km² (Banque Mondiale, 2011)

Surface arable : 77% du territoire (Nations Unies, 2007)

Principales productions : Coton, ananas, cajous, palmier à l'huile, riz, maïs, sorgho, l'igname et le manioc (République du Bénin, 2006)

Le profil de Bénin a été largement constitué à l'aide d'une étude réalisée par Paulette Nonfodji, ainsi que des études de cas réalisées par la Synpa. L'étude de Nonfodji fût publiée dans le cadre de la conférence internationale sur l'accaparement des terres organisée par le *Land Deal Politics Initiative* qui eut lieu en avril 2011 [Nonfodji 2011]. Cette étude fût principalement constituée dans la commune de Djidja, dans le département de Zou. Nous tenons à souligner ce point, puisque la prééminence de cette région dans cette section du rapport ainsi que la dualité spatiale qui caractérise le Bénin, pourraient avoir un impact sur son portrait global.



Base: BG3239A (G00233) 5-07

9.3.1 Données et informations générales

Type de terre et fonction	Les terres du Bénin sont essentiellement composées de Savane, ainsi elles répondent aux standards environnementaux de l'Union européenne et des États-Unis pour le bio-carburant, eux qui ont mis en place un embargo sur les bio-carburants créés à partir de forêts ou zones humides converties pour l'agriculture énergétique (Nonfodji 2011, 3).
Densité de population et usage des terres	Il existe au Bénin une dualité spatiale. Le sud étant caractérisé par une forte densité de population et par une agriculture intensive; la superficie disponible par actif agricole est de moins de 0,5 ha. Le Nord est, quant à lui, caractérisé par une faible densité de population et pratique de manière plus extensive; 1 à 2 ha. par actif agricole (FAO 2005, 17).
Régions les plus touchés par l'acquisition de terres	La région du Sud, hormis Calavi et Tori qui sont des réserves résidentielles. D'Allada jusqu'à Zogbodomey en passant par Sèhouè et à Massi. Djidja, Zakpota dans le département du Zou, Ouèssè, Tchaorou dans les collines et Matéri dans la Donga (au nord) (OCDE 2010, 3).
Terres arables et programme de développement des bio-carburants	Selon l'État béninois, le nombre d'hectares de terres arables nécessaire à la production nationale et internationale de bio-carburants est estimé entre 90 605 et 471 795 hectares. Selon les promoteurs du programme de bio-carburant, il s'agit de moins de 10% des terres arables nationales, soit 8 300 000 hectares de terres disponibles (70 % des terres totales des terres cultivables) (Nonfodji 2011, 4).
Types de plantation et programme de développement des bio-carburants	Le programme de production de bio-carburants est axé sur l'éthanol et le bio-diesel. Le bio-diesel utilise le jatropha et le ricin commun. L'éthanol est quant à lui produit à l'aide de sucre de canne, le sorgho à sucre et le manioc. Ces deux dernières cultures font partie de l'alimentation béninoise (Nonfodji 2011, 4).

9.3.2 Cadres historique/économique et foncier

Au début des années 1970, les relations entre la Chine et le Bénin sont renouées suite à leur rupture en 1966. Depuis, le rôle de la Chine au Bénin n'a cessé de croître à travers différents accords bilatéraux au niveau commercial et de la coopération technologique.

La récente vague d'acquisition de terres en Afrique par les investisseurs nationaux et étrangers a changé le rôle de la Chine. La Chine a acquis une quantité considérable de terres agricoles pour la production de culture à fin énergétique (Nonfodji 2011, 2). Le Bénin a ainsi adopté un régime communiste en 1975, gouverné par le Parti de la révolution populaire du Bénin (marxiste-léniniste). Même s'ils ont évolué de manière différente au fil des années, la Chine aime souligner ses liens historiques et parfois idéologiques qui la lie au Bénin et qui devrait justifier cette coopération en termes de développement économique (Nonfodji 2011, 2). L'article de Paulette Nonfodji porte d'ailleurs sur les mécanismes distincts employés par les entreprises chinoises et les entreprises occidentales. En 2000, le Bénin signe les accords de Cotonou qui, lui, exempte les pays signataires de taxes d'exportations sur l'éthanol et l'huile végétale pour la production de biodiésel (Nonfodji 2011, 4).

Au Bénin, le cadre foncier des milieux ruraux est dominé par un système coutumier. En fait, le foncier n'est pas soumis à un régime juridique uniforme, mais à trois systèmes; le régime coutumier, le régime du droit d'habiter et du titre foncier. Plusieurs experts estiment que c'est au niveau du droit coutumier que l'on constate le plus de désordre. C'est pour mettre un peu d'ordre dans les différents régimes fonciers que le gouvernement a décidé de travailler avec le *Millenium Challenge Account* (MCA). Le MCA est un programme économique américain dont les buts principaux sont de faciliter l'accès à la terre, principalement aux entreprises par la promotion de politiques incitatives, ainsi que la relocalisation et la numérisation des données sur les terres. L'acte foncier 2007-003 a été développé suite à un dialogue élargie avec la société avant d'être adopté au niveau gouvernemental. L'Acte de 2007, renforce les statuts des droits fonciers coutumiers, il légalise le Plan foncier rural (PFR). Ces terres deviennent ainsi des terres privées. Cet acte rend obligatoire l'élaboration d'un contrat écrit dans la transaction de terres (Actes de contestation) et introduit les Certificats fonciers ruraux (LANDac 2012, 3). Selon madame Assankpon, du Magazine panafrican Continental, c'est à cause des « nouvelles contingences et des exigences de la Banque mondiale » que cette loi s'est retrouvée caduque après deux ans, d'où la nécessité d'un document politique – le livre blanc [OECD 2010, 5]. Elle ne spécifie pas ce qu'elles considèrent être ces « nouvelles exigences ». D'autres considèrent que cette Loi n'a pas levé toutes

les incertitudes. Elle reconnaît les droits issus des traditions mais cette protection n'est que précaire et temporaire. « En effet si l'article 7 de la loi consacre l'existence de ces droits, l'article 65 les limite à un droit d'usage et jusqu'à ceux qu'ils ne soient pas contestés par des tiers. Il découle de ces mêmes dispositions que le seul moyen d'obtenir un droit de propriété au sens moderne du terme est le titre foncier. De fait les populations sont très peu conscients de l'étendu ou du contenu de leurs droits. Même les juristes béninois utilisent les termes droits de propriété et droit d'usage de manière interchangeable. En outre les droits d'usage n'ont pas la même force selon que les terres sont occupées par des populations anciennes ou récentes » (Angsthelm et al. 2010, 6).

Le Livre blanc est un projet plus englobant. En effet, au-delà de la sécurisation des droits à la terre, il discute aussi de l'usage des terres de l'État, des systèmes d'accès à l'information sur les terres, l'administration efficace et décentralisée des terres, ainsi que l'accès des femmes aux terres. C'est en collaboration avec le *Millenium Challenge Account*, que ce « Livre blanc de politique foncière – Déclaration de politique foncière et domaniale au Bénin » fût développé. Celle-ci fût validée en 2009 et approuvée en 2010. La mise en place de ce Livre blanc aura une incidence certaine sur l'acquisition de terres au Bénin. Un consultant du Bénin qui a pu être témoin du processus, de l'intérieur, a affirmé que ce programme était largement biaisé en faveur des investisseurs étrangers et de l'agro-industrie. Les points de vue divergents auraient été réduits au silence. Ce code marginaliserait les pratiques coutumières du pays en mettant de l'avant les titres fonciers au centre du système. Synergie paysanne (organisation majeure de la société civile béninoise) affirme que ce Livre blanc, qui cherche à utiliser l'omniprésence des titres fonciers, propose un modèle importé, qui n'est pas adapté au contexte socio-économique du Bénin, mais est plutôt un feu vert aux multinationales et autres pouvoirs financiers (GRAIN 2010).

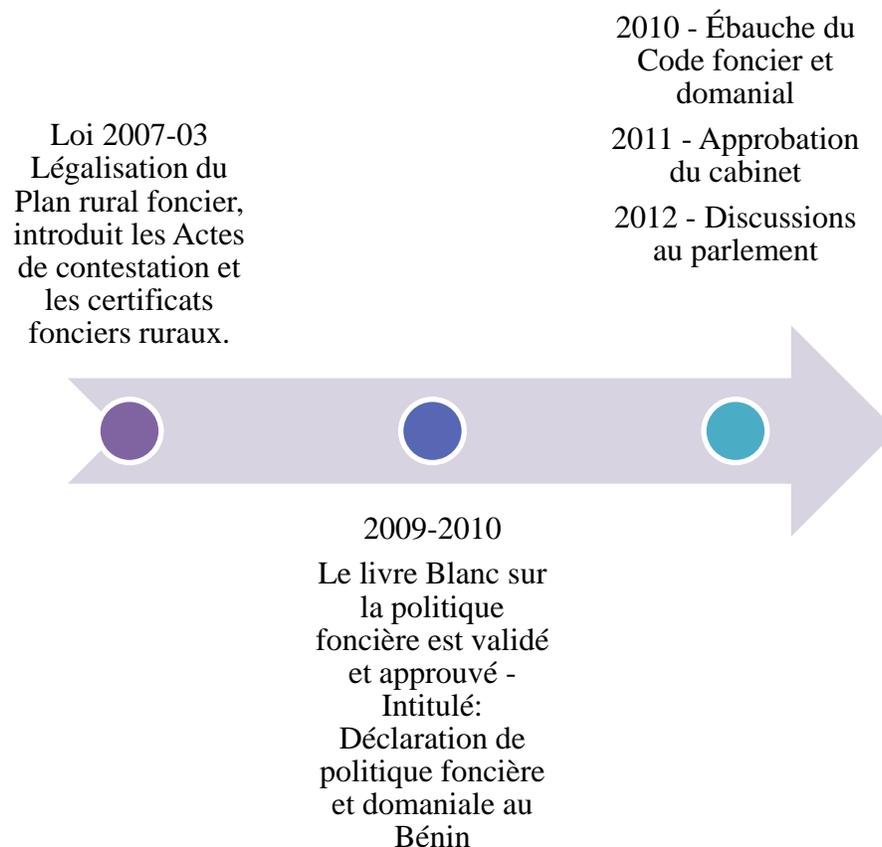
Suivra l'ébauche du Code foncier et domaniale, développé en collaboration avec le Ministère responsable de l'urbanisme et du foncier et adopté par le gouvernement en juin 2011. Ce Code qui est actuellement en discussion au parlement, discutent des enjeux de fusion des terres urbaines et rurales ainsi que du statut des certificats fonciers (LANDac 2012, 3-4). Cette ébauche du Code foncier et domaniale est source de controverse. Plusieurs acteurs non-étatiques et mêmes certains départements gouvernementaux, ont exprimé des frustrations quant au processus de consultation et à sa transparence. Un des

points de discussions majeur est notamment la possible fusion des terres urbaines et rurales qui viendrait miner la loi de 2007-003, mais aussi l'établissement éventuelle d'une Agence nationale du domaine foncier. Pour Philippe Lavigne Delville, anthropologue, directeur de recherche à l'IRD, affirme que cette « [...] harmonisation de la législation entre milieu urbain et milieu rural est assurément utile. Elle permet de clarifier les procédures, en particulier à la frontière des espaces urbains et ruraux, et d'éviter les flous juridiques et les conflits fonciers qui se résolvent souvent aux dépens des paysans et des activités agricoles. Mais la question est bien de savoir sur quelle base cette harmonisation doit se faire et autour de quelle conception des droits fonciers. Harmonisation signifie-t-il une meilleure articulation entre des statuts juridiques divers, correspondant à la réalité des situations ? Ou une uniformisation autour du seul titre foncier? » (Lavigne Delville 2012, 40).

Pour ce qui est du processus du Plan foncier rural, qui fût financé par le MCA, celui-ci est encore loin d'être complété et ce, même dans la première étape comprenant 294 villages. Déterminer les limites entre les villages s'avère laborieux. D'ailleurs, quelques-uns de ces villages était réticents à participer au processus, se demandant qu'elles étaient les réelles intentions du gouvernement; la peur de se faire exproprier comme dans les années 1960 et 1970¹⁵.

Il existe aussi des inquiétudes face à la qualité du processus, puisque les consultants n'auraient pas opéré avec soin et n'auraient pas été bien surveillés. Les droits dits « secondaires » auraient notamment été mis de côté. Selon le LANDac, le gouvernement béninois n'aurait pas les ressources nécessaires pour mettre en place le PFR. Selon eux, il faudrait d'abord une évaluation de ce modèle avant de l'étendre à une plus grande échelle; une estimation des ressources nécessaires pour son application et sa coordination et des garanties afin de protéger l'équité du programme et finalement prévenir les pertes de droits à travers le processus (LANDac 2012, 4).

¹⁵ A Lokossa, ils ont été chassés à coup de machette. Le souvenir de de 1966 était toujours présent dans ce village où le gouvernement avait exproprié des propriétaires terriens pour un projet de palmier à huile à HouinAgamey. Une expropriation dont les effets perdurent encore. L'État s'est vite rendu compte qu'il n'y a pas de terres vacantes, même en friches, elles sont sous l'autorité d'une famille ou collectivité [OECD 2009, 3].

Figure 2. Frise du temps – Cadre foncier – Bénin**Encadré 4. Le Millenium Challenge Account - Benin (MCA-B)**

Le MCA est un fond d'aide au développement qui a été initié par G. Bush en 2002 et mis en place par le gouvernement américain en 2004. La gestion du MCA est assurée par l'organisme américain Millenium Challenge Corporation. Éligible en 2004, le Bénin a fait financer par MCA à hauteur de 307 millions de dollars américains un programme de cinq ans qui comporte quatre grands projets dont celui de l'accès au Foncier. Le gouvernement béninois a mis en place une entité responsable de la coordination nationale du programme, le MCA-Bénin (MCA-B) (Angsthelm et al. 2010, 6).

Pour les investisseurs américains, le programme du MCA est fort intéressant. Ce programme c'est d'ailleurs implanté au Mali (2006), au Ghana (2006), au Mozambique (2007), au Burkina Faso (2008) ainsi qu'au Bénin (2006) et selon GRAIN, le MCC jouerait un rôle majeur dans la codification des terres africaines pour finalement les ouvrir au marché de l'agrobusiness américain (GRAIN 2010).

Les buts principaux du MCA-B sont de faciliter l'accès à la terre principalement aux entreprises par la promotion de politiques incitatives, la relocalisation et la numérisation des données sur les terres. En effet, ce nouveau programme économique a déclenché l'éclosion de spéculateurs des terres agricoles. La cartographie des terres, citée plus haut,

qui fût réalisée par la compagnie américaine Stewards International, eut un impact particulièrement probant. Cette cartographie donnait des détails sur la qualité des terres, sur ses ressources, la présence ou non d'eau, etc. (Nonfodji 2011, 5).

Soulignons que tout le pays n'a pas été cartographié. Une sélection a été réalisée sur la base de la qualité des sols pour des buts agraires et sur l'irrigation. Des critères qui correspondaient donc aux futurs investisseurs. Ainsi, 300 villages furent sélectionnés, dans 40 districts ruraux. Synergie paysanne, acteur de la société civile extrêmement important au Bénin, s'agite devant ces actions et tente d'étudier les conséquences de ce programme et de palier à celles-ci.

Tableau 8. Types de propriétés foncières : Bénin

Types de propriétés foncières	
Titre foncier	Titre foncier officiellement enregistré. Le processus d'enregistrement débute au palier gouvernemental local et est conclu au Département des titres fonciers de Cotonou.
Certificat foncier rural	Enregistrements à titre individuel ou collectif de parcelles de terres agraires dans le cadre du PFR.
Concession individuelle par autorisation	Concession garantie à un individu ou une entreprise par l'entremise d'une autorisation dite administrative.
Terre de l'État occupée	Terre appartenant à l'État (terre publique), mais occupé par un particulier.
Terre sans titre	Terre sous régime foncier coutumier, mais sans Titre foncier ou Certificat foncier rural.

(LANDac 2012)

L'*IS Academy on Land Governance for Equitable and Sustainable Development* (LANDac) propose une typologie des types de propriétés foncières au Bénin, que nous reproduisons en traduction libre ci-dessus. Ils nous rappellent par ailleurs, que la plupart des terres du Bénin sont sous régime coutumier et sans certificat ou autre forme d'enregistrement (LANDac 2012, 3).

9.3.3 Acteurs, motivations/perceptions

Selon Paulette Nonfodji, il existe quatre principaux acteurs dans le processus d'acquisition des terres au Bénin; les acteurs politico-économiques haut-placés, les investisseurs privés, les spéculateurs et finalement les communautés rurales. Comme dit plus haut, Nonfodji met l'accent sur la mise en relations des stratégies des investisseurs privés dits néolibéraux et des investisseurs privés chinois. Selon l'auteur, les pratiques chinoises, contrairement à celles des Occidentaux, bien qu'elles ne génèrent pas de situation gagnante-gagnante, permettent la création d'emplois pour les Béninois.

Dans le but de réduire sa dépendance énergétique et d'assurer le développement économique du pays, l'État du Bénin a mis en place un programme de développement à peu de coût, soit le programme de bio-carburant. Pour le gouvernement, les investissements de l'agriculture de bio-carburants vont encourager l'économie rurale et réduire son exode. Ce programme permettra aussi de réduire la dépendance énergétique du pays (Nonfodji 2011, 3). Le gouvernement pense ainsi mettre frein à la déforestation car l'utilisation actuelle de bois de chauffage sera substituée par une consommation domestique de l'éthanol. L'État béninois voit des possibilités pour les investissements dans l'agriculture comme pouvant permettre la promotion du développement local (Nonfodji 2011, 5). Ainsi, l'État, mais aussi certaines populations du Bénin, considèrent l'arrivée des investisseurs étrangers comme un phénomène positif pour le pays; une source de revenue pour l'État, une modernisation éventuelle de la production agricole, une augmentation des taux d'exploitation des terres, la promotion de la création d'emplois pour les jeunes des milieux ruraux et ainsi une baisse de l'exode rurale, de nouvelles connaissances techniques et de gestion, etc. (Gbaguidi 2010, 2).

L'État encourage donc les compagnies multinationales à investir dans les terres agricoles. Il crée ainsi une nouvelle catégorie d'acteurs qui interviennent comme intermédiaires entre les investisseurs et les petits agriculteurs/propriétaires de lots de terres. Les investisseurs privés concluent des transactions foncières avec l'appareil d'État au niveau local (Nonfodji 2011, 2). Pour conclure la boucle, le gouvernement incite la population à utiliser les bio-carburants. Il semble que depuis 2007 le phénomène soit

devenu plus récurrent. Par l'entremise du gouvernement, les investisseurs privés se procurent des terres pour une agriculture à grande échelle. Mais qui sont ces spéculateurs? Les spéculateurs sont parfois des individus, des entreprises, des nationaux ou expatriés de l'occident, du Moyen-Orient ou de l'Afrique même. Ils deviennent ainsi des intermédiaires entre les acteurs internationaux et les membres de la communauté rurale. L'étude de cas de la commune de Djidja réalisée par la Synpa (voir plus loin) indique que la plupart de ces opérateurs individuels sont des fonctionnaires (Angsthelm et al. 2010, 9). C'est une réelle opportunité d'affaires qui offerte aux cadres, hommes d'affaires, élus locaux et opérateurs économiques afin qu'ils deviennent des intermédiaires pour les investisseurs étrangers. Au nom des projets et des groupes d'étrangers, ils achètent de vastes superficies pour les multinationales, revendent ou les placent directement comme des actions dans les projets (OCDE 2010, 5). Selon Synergie Paysanne, dont nous parlerons plus loin, peu de ces acteurs se procurent ces terres en prévision de les exploiter. Comme l'indique Ziegler, ce sont ces intermédiaires ainsi que les tenants du pouvoir, du régime actuel ou des précédents, qui ont accaparé les terres. Les cultivateurs se trouvant dès lors dans une situation précaire vendent leurs terres souvent à des prix dérisoires. Les « barons » accumulent ainsi les hectares, mais les laissent en friche. Comme pour n'importe quel marché immobilier à travers le monde, ils attendent que les prix montent pour ensuite les revendre (Ziegler 2011, 318-319). De nombreux spéculateurs béninois auraient acquis des milliers d'hectares de terres en friches dans les communes de Djidja dans le Sud et d'Ouessé dans le centre du pays pour les revendre ou les placer comme participations dans des sociétés commerciales. C'est le cas par exemple d'un investisseur béninois, actionnaire du groupe MTN, qui loue 1000 ha dans la commune Djougou au Nord pour la culture du riz. L'exploitation est menée par des ouvriers ghanéens avec une mécanisation lourde (Angsthelm 2010, 12).

La population a une conception souvent mitigée de l'acquisition des terres. Comme nous l'avons vu plus haut, la population peut avoir un regard très positif sur la question des acquisitions de terres. Dans la commune de Djija, étudiée par Paulette Nonfodji, malgré les visions divergentes quant à l'acquisition des terres, tous sont inquiets quant au phénomène (Nonfodji 2011, 6). L'on semble constater que souvent, les chefs de communautés, se retrouvent forcés à vendre certaines terres et regrettent souvent

ces ventes et le rôle qu'ils ont eu à jouer dans ces transactions. On rapporte même des chefs de communauté qui ont été forcés à conclure des actes de vente. Par ailleurs, d'autres ont des visions différentes. Nonfodji a rencontré un de ces chefs qui lui a avoué que la vente des terres était un bon moyen de payer pour les coûts des rituels et ainsi assurer les traditions. D'ailleurs, elle distingue deux groupes de personnes sur la base du type de bien acheté avec l'argent de la vente des terres. Le premier groupe est constitué de ceux qui consomment des biens dits modernes (principalement des motocyclettes fait en Chine; 250 000 CFA, 400 euros). Ce genre de bien leur permettant d'obtenir un certain statut social. Le deuxième groupe concerne les personnes occupant des postes importants, comme le chef de la communauté, qui justifie la vente par le paiement des rituels saisonniers qui bénéficieront à tous (Nonfodji 2011, 8).

Mais comme nous le démontre l'étude dans la commune d'Allada, les perceptions et motivations des acteurs « communaux » varient d'une couche sociale à une autre. Les pouvoirs religieux notamment, condamnent la vente exclusive à des individus qui ne sont pas de la localité et plus particulièrement pour les terres qui « abritent des Dieux ». Leur crainte étant de ne plus avoir accès à ces terres : « Les rois ou chefs traditionnels ont abondé dans le même sens. C'est dire que les pouvoirs traditionnels et religieux sont écartés en matière de transactions foncières » (APIC-SNV 2010, 34).

9.3.4 Mécanismes

Selon Gbaguidi, c'est l'acquisition qui est le principal mode d'accès à la terre des investisseurs nationaux (2010, 1). Pratiquement toutes les transactions se font sur la base seulement de conventions de ventes sans certification par les autorités locales. Très peu font l'objet d'un acte notarié ou d'un certificat foncier comme l'exige la loi foncière (Gbaguidi 2010, 1). Toujours selon l'auteur, ces transactions sont souvent arrangées par des intermédiaires locaux, principalement car ceux-ci ont plus de facilité à négocier avec les paysans car ils sont natifs de la communauté. Les paysans peu informés font l'objet dans certains cas de harcèlements par des propositions d'achats au quotidien. Ces intermédiaires ont recours à de fausses promesses comme nous l'avons vu plus haut et

des menaces comme de fausses rumeurs d'expropriation de leur terre prévues par l'État. Ainsi les paysans vendent leur parcelle, se disant qu'il s'agit d'un moindre mal. « Bien que les terres soient la propriété de la collectivité, les transactions sont faites essentiellement par une approche directe des vendeurs par les intermédiaires soit auprès des chefs traditionnels et dans une proportion assez faible en contactant les autorités communales » (Gbaguidi 2010, 2).

9.3.5 Acquisitions/ventes de terres

Boni Yayi, ancien banquier, proche des «investisseurs» étrangers, notamment français, a été élu président de la République béninoise en 2006. Au soir de la victoire, son porte-parole a chaleureusement remercié, pour son soutien précieux, l'agence de communication française EURO-RSCG. Cette dernière est une filiale du groupe Bolloré (Annexe 2). En 2009, ce groupe a reçu de Boni Yayi la concession du port de Cotonou. Puis en 2011, dans les 77 communes du pays, l'agence de communication de Bolloré organisera, à coups de millions d'euros, la campagne électorale du banquier-président (Ziegler 2011, 318-319). Cet exemple illustre de la complexité des mécanismes et des processus d'acquisition de terres. Ces ventes sont parfois directes, indirectes et incluent d'innombrable acteurs dans un processus d'acquisition souvent complexe. Voici un portrait non exhaustif d'acquisitions de terres qui ont eu lieu au Bénin depuis 2000 ou qui sont en cours de négociation.

Les coûts d'achats des terres connaissent de grandes disparités allant de 50 000 FCFA (environ 100 dollars canadiens) à 300 000 FCFA (environ 600 dollars canadiens) par hectare selon les régions et la qualité du sol ou la présence de cours d'eau à proximité (Gbaguidi 2010, 1).

En 2010, l'on répertoriait trois principales régions où l'on assistait à l'acquisition massive de terres, des « meilleurs terres » selon Agathe Aline Assankpon rédactrice en chef de la zone Afrique de l'Ouest et Centrale du Magazine panafricain Continental. Elle cite principalement la région du Sud, hormis Calavi et Tori qui sont des réserves

résidentielles, le reste serait dans le collimateur des « intermédiaires » qui ont acquis d'importantes superficies de terres pour les revendre.

Le même scénario s'observe d'Allada jusqu'à Zogbodomey en passant par Sèhouè et à Massi où environ 1500 à 2000 ha sont spéculés ou placés comme actions. Djidja, Zakpota dans le département du Zou, Ouèssè, Tchaorou dans les collines et Matéri dans la Donga (au nord), sont eux aussi touchés par ce processus d'acquisitions. Des investisseurs ghanéens ont acheté 2000 ha et s'adonnent à une agriculture mécanisée du riz qui, après récolte, est rapatrié vers le Ghana. Des Chinois, avec le soutien de certaines ONGs opèrent à Sèhouè, avec la culture du maïs et de fruits qui sont rapatriés vers la Chine (OCDE 2010, 5).

Tableau 9. Acquisitions de terres au Bénin

Acquisitions de terres – Bénin						
Grain	Chinese Investment Group	Chine	Huile de palme		10000	En cours
LM	n/d	Afrique du Sud			350000	Terminé
LM	n/d	n/d	Maïs		600	Terminé
LM/Grain	Complant International Transportation (CI), Sucobe	Chine	Canne à sucre	à Manioc	4800	En cours
LM/Grain	Green Waves	Italie	Tournesol		250000	Terminé
LM/Grain	Groupe d'investissement	Libye			2000	En cours
LM/Grain	Betexco	Nigéria	Manioc		1500	Terminé
LM	Agritec	n/d	Jatropha		32000	Terminé
LM	Colethanol	n/d	Canne à sucre		100000	Terminé
LM	n/d	Afrique du Sud	Huile de palme		300000	Terminé
Total					1050900	

(Land Matrix 2012, Grain 2012)

En août 2007, Le Matinal a indiqué que la société italienne Green Waves avait reçu l'autorisation et le soutien du gouvernement du Bénin de produire du tournesol sur 250 000 ha à Ouessé, au Bénin.

En juillet 2010, *The Australian National Affairs* a rapporté que l'ambassadeur de Chine au Bénin, Geng Wenbing, avait annoncé qu'un groupe d'hommes d'affaires chinois prévoyait, après avoir fait une évaluation des conditions locales, investir dans la production d'huile de palme au Bénin et auraient besoin dans l'immédiat d'au moins 10.000 ha pour lancer le développement de ces plantations de palmiers (GRAIN 2012).

Pour ce qui est du China National Complete Import and Export Corporation Group (COMPLANT), celui-ci a fonctionné comme un bureau d'aide étrangère pour la Chine jusqu'en 1993. Il négocie aujourd'hui à la bourse de Shenzhen et son principal actionnaire est la State Development & Investment Corporation, le plus important holding appartenant au gouvernement chinois. Cette société s'occupe d'un certain nombre de projets de construction et d'infrastructures à l'étranger ainsi que de plusieurs projets agricoles. En 2010, une filiale de COMPLANT, Hua Lien International, a annoncé son intention d'établir une collaboration avec COMPLANT et le Fonds de développement Chine-Afrique (5 milliards de dollars US) pour mettre en place une production d'éthanol dans divers pays africains. Les trois sociétés prévoient lancer leur collaboration au Bénin et se déployer dans d'autres pays dans les années à venir. Cette collaboration s'appuiera sur les nombreux récents investissements de COMPLANT dans la production de canne à sucre et de manioc; une proposition de plantation de 4.800 ha de canne à sucre et de manioc au Bénin.

Finalement, selon un rapport de 2010 par l'organisation paysanne béninoise Synergie Paysanne, un groupe d'investisseurs libyens a acquis 2.000 ha de terres à Zakpota et la société nigériane BETEXCO a acquis 1.500 ha de terres à Zogbodomey pour y produire du manioc (GRAIN 2012). L'on n'indique pas s'il s'agit d'une production pour les marchés locaux ou étrangers.

9.3.6 Études de cas

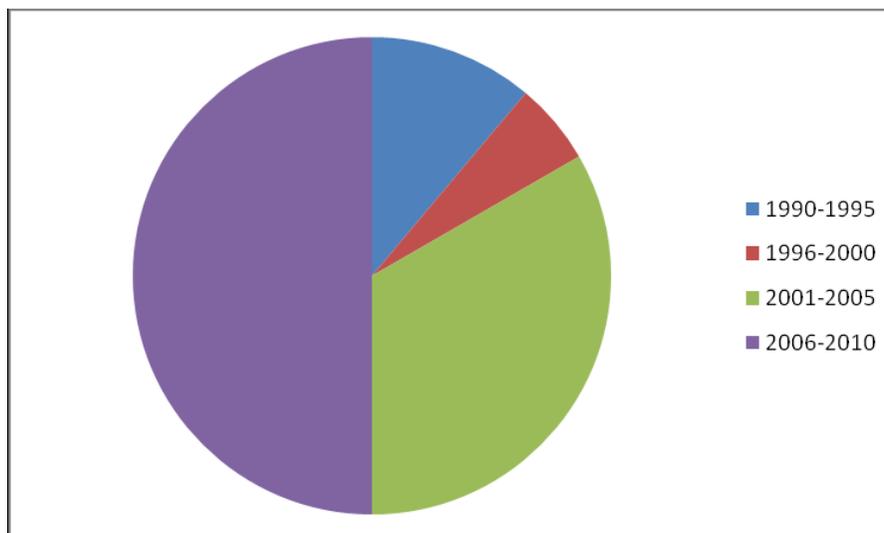
Le SNV Bénin en collaboration avec l'Action pour la Promotion des Initiatives Communautaires, a réalisé deux études de cas détaillées quant au processus et aux impacts des acquisitions au Bénin; sont 1) la commune d'Allada et 2) la commune de

Djougou (APIC-SNV, 2010). Puis, la Synpa, en collaboration avec CCFD - Terre solidaire et Solidarité Urgence Développement a réalisé une étude dans la commune de Djidja (Angsthelm et al. 2010), même commune qui avait été étudiée par Nonfodji (2011).

9.3.6.1 La commune d'Allada

Dans la commune d'Allada, plus de la moitié de la population est agricole (50,99%). L'acquisition de vastes parcelles a commencé en 1993. Elle a pris de l'ampleur à partir de 2005 avec 16,67% des acquisitions dans ladite année. Ainsi, la moitié des parcelles (50%) a été achetée dans le dernier quinquennat (2006-2010). La moyenne de parcelle cédée est de 3,23 ha par acteur. La moyenne de terres acquises par nouvel acteur est de 113,554 ha. Le prix de cession des parcelles a varié entre 90 000 et 600 000 FCFA l'hectare. Seulement 33,33% des parcelles ont été achetées à 600 000 FCFA durant toute la période d'acquisition des terres évaluée sur 20 ans (1991-2010). Le mode d'acquisition des terres à grande et moyenne échelle est l'achat sanctionné par l'établissement d'une convention de vente ou d'un certificat administratif. Des levés topographiques sont ensuite réalisées dans le but d'une obtention de titre foncier. 80% des parcelles acquises enquêtées sont partiellement aménagées et 10% le sont entièrement. Avant d'acquérir les terres les nouveaux acteurs promettent aux populations la réalisation des infrastructures sociocommunautaires, l'octroi de crédit ou la main-d'œuvre. Selon les études réalisées, les promesses relatives à la construction des infrastructures ne sont nullement respectées (APIC-SNV 2010, 2). Les locaux travaillent ensuite sur ces parcelles acquises. Le coût de la main-d'œuvre journalière varie entre 700 et 1300F CFA. Le salaire mensuel des ouvriers permanents varie entre 15 000 et 30 000F CFA.

Figure 2. Acquisition des parcelles dans le temps dans la commune d'Allada



(APIC-SNV 2010, 26)

Nous constatons que l'achat est le mode dominant d'acquisition des parcelles à grande et moyenne échelles dans la commune d'Allada. Tout achat est sanctionné par l'établissement d'une convention de vente dûment signée par les élus locaux. Après acquisition des parcelles 70% des nouveaux acteurs n'ont admis aucun des cédants. Les cédants ont été admis sur leurs parcelles antérieures par seulement 30% des acquéreurs. Les cédants ayant été autorisés à exploiter les parcelles vendues peuvent mener plusieurs activités à savoir l'agriculture, la chasse, la cueillette de fruits ou la collecte de bois de chauffe. Un sur trois acquéreurs (33,33%) ayant admis les cédants sur leurs parcelles ont autorisé la pêche notamment sur le fleuve Couffo.

Fait intéressant, avant l'acquisition des parcelles, dans plusieurs cas, des promesses avaient été faites aux cédants par les acquéreurs; construction d'écoles (37,5%), du forage de puits ou d'ouvrages d'adduction d'eau (12,5%), de l'utilisation de la main-d'œuvre locale (12,5%), d'accord de crédit pour divers investissements (12,5%) et la construction des hôpitaux (12,5%) ou de routes (12,5%). Les promesses n'étant que verbales, elles n'obligeaient pas les parties contractantes à s'exécuter (APIC-SNV 2010, 28).

Plusieurs raisons sous-tendent la pratique des cédants. En effet, les collectivités ou familles sont propriétaires de vastes terres qu'elles n'arrivent pas à les mettre en valeur. L'appât du gain facile pousse les collectivités à brader leur patrimoine foncier à des personnes pour la plupart étrangères à la commune. A cela s'ajoutent des manœuvres d'intimidation dont usent les démarcheurs pour convaincre les propriétaires à céder plus facilement leurs terres. Cette sorte de trafic d'influence exercée sur les propriétaires terriens oblige certaines collectivités à céder leurs terres. Des familles dont le patrimoine foncier est disséminé dans la commune peuvent également décider de la vente des parcelles éloignées de leur domicile ou résidence ou qui ne sont pas exploitées, en vue d'acquérir en contrepartie des parcelles plus proches ou pour acheter des carrés pour édifier des habitations (APIC-SNV 2010, 32).

9.3.6.2 La commune de Djougou

On dénote plusieurs différences avec la situation de la commune de Djougou. Le phénomène d'acquisition des parcelles à grandes et moyenne échelles a démarré depuis 1999. Il s'est véritablement accentué en 2008 avec 41,67% des cas. Le prix d'achat d'un hectare de parcelles acquises par les personnes enquêtées a varié entre 32 500 et 283 000 FCFA avec une moyenne de 106 100 FCFA. Le montant de 50.000 FCFA à l'hectare représente le coût d'achat le plus fréquent et représente 33,33% des cas. Sur le plan social on note un déguerpissement des exploitants agricoles (paysans et bergers peulhs) dans 66,67% des cas avec un usage exclusif des nouveaux acquéreurs tournant autour de 54,55%. Le mode d'acquisition des terres est soit le don, soit l'achat. Les deux modes sont à part égale (50%). Les actes juridiques dominants qui accompagnent les modes d'acquisition sont des actes de donation (50%) et des conventions de vente ou certificats administratifs (41,67%). 83,33% des terres acquises sont cédées par les chefs de terre ou chefs coutumiers contre 16,67% par des individus ayant hérité des parcelles (APIC-SNV 2010 b, 2). Les résultats de cette enquête concordent bien avec ceux réalisés par le syndicat des paysans du Bénin (SYNPA, 2009) qui confirment que les acquéreurs primaires sont majoritairement des acquéreurs individuels : « La profession des

acquéreurs a influencé l'acquisition des parcelles. Si l'acquéreur n'a pas une fonction politique, il use de la position d'une personne influente ou de sa position sociale dans l'appareil d'État pour obtenir satisfaction » (APIC-SNV 2010 b, 27).

9.3.6.3 La commune de Djidja

L'étude dans la commune de Djidja fût réalisée en novembre/décembre 2009, par la Synpa. La Mairie de la commune aurait recensé 300 transactions foncières depuis 2006, mais cette étude se concentre sur un échantillon de 30 transactions (Angsthelm et al. 2010, 3). La commune de Didja se situe aussi dans la commune de Zou, de peuplement plus récent, aux attaches religieuses et traditionnelles moins ancrées à la terre. Presque la moitié des terres de la commune sont d'usage agricole (arachides, coton, palmier).

Comme dans la commune d'Allada, l'on constate que l'ensemble des transactions furent des opérations d'achat. Le nombre de transaction augmente de façon constante depuis 2006¹⁶. De ces transactions, 90% furent des conventions de ventes¹⁷, 3% avec un acte notarié et seulement 7% à l'aide d'un certificat foncier comme l'exigeait la loi.

« Les transactions ont été réalisées essentiellement à l'aide d'un intermédiaire pour 80% des cas contre une négociation directe pour 20%. Les acheteurs ont informé les vendeurs par des communiqués (43%), ou ont pratiqué une approche via les chefs traditionnels (30%) ou via les autorités municipales (13%). Les couts d'achat des terrains vont de 50.000 FCFA par hectare à 300.000 FCFA par hectare avec un prix d'achat moyen de 128.000 FCFA. En fait, le prix a augmenté régulièrement depuis 2006. Il était de l'ordre de 50 000 CFA/ha en 2006 pour arriver à un maximum de 300 000 ha fin 2009 pour les meilleures terres » (Angsthelm et al. 2010, 8). Aucune des terres achetées n'a été mise en valeur par l'acquéreur après la transaction jusqu'à aujourd'hui à l'exception du

¹⁶ 2006 (9%), 2007 (9%), 2008 (32%), 2009 (50%) (Angsthelm et al. 2010, 8).

¹⁷ « Une Convention de vente nécessite la signature du chef village puis du chef arrondissement qui délivre un certificat de non litige et enfin nécessité une certification par la mairie après paiement des taxes pour que cette transaction ait une valeur juridique » (Angsthelm et al. 2010, 8).

diocèse d'Abomey. Il semble très probable que les terres sont achetées dans une perspective spéculative (Angsthelm et al. 2010, 10).

Ceux qui vendent leurs terres, ou une partie de celles-ci, sont souvent des groupes familiaux. Plusieurs motivations sont mises de l'avant, notamment l'obtention de financement à court terme pour subventionner une nouvelle activité économique et/ou des études. Comme l'indiqua Nonfodji, l'un de ces activités économiques est l'achat de motos afin de faire taxi-moto (« Zemidjan »). Intéressant, il semble que les jeunes accélèrent le processus de la vente. Poussent les aînés à vendre leurs terres pour faire face au chômage en démarrant de nouvelles activités économiques (Nonfodji 2011 et Angsthelm et al. 2010 9).

Ceux qui investissent sont les individus (83%), groupements (10%) et sociétés commerciales (7%) (Nigeria et Émirats Arabes Unis). Les investisseurs individuels sont d'origine béninoise et sont principalement des fonctionnaires (76%). Notons que ceux-ci peuvent devenir des intermédiaires pour des reventes éventuelles.

En effet, même s'il n'a pas été possible de recueillir toutes les informations, il semble que derrière le qualificatif d'investisseurs individuels se trouvent des entreprises multinationales (22% des cas), des personnalités politiques (35%) et des groupes religieux (43%). Cette dernière catégorie semble être essentiellement composée de groupes et /ou sectes religieuses à l'exception du diocèse d'Abomey. Les investisseurs sont très présent pour plusieurs raisons : l'absence de terres disponibles dans les communes voisines, à l'inverse la forte disponibilité de terres de très bonne qualité dans la commune de Djidja, un nouvel accès facile dans la commune (piste rurale), le faible attachement des communautés à la terre du fait d'une présence récente sur ces terres et un pouvoir traditionnel donc moins enraciné. De plus, la Commune affirme que c'est bien la certitude de pouvoir sécuriser définitivement les terres via les titres fonciers, et cela gratuitement par le biais du programme MCA, qui poussent les acheteurs à vouloir acquérir autant de terres » (Angsthelm et al. 2010, 9).

Les principaux impacts de ces investissements sur les agricultures familiales de la commune sont les suivants; perte de terres agricoles pour les communautés, une

augmentation de la consommation d'engrais chimiques et pesticides (Angsthelm et al. 2010, 19).

9.3.7 Impacts sur les populations

9.3.7.1 Impacts économiques et sociaux

Au Bénin, cette forme de dépossession des terres aux paysans a pour conséquence l'exode rural et son corollaire de chômage et de délinquance. Dans la commune de Djija, dans le département de Zou, on note qu'au sein de certains villages, la quasi-totalité des terres ont été vendues. Les jeunes se retrouvent désemparés devant cette situation; soudainement ils se retrouvent sans perspective d'avenir et s'exilent dans les villes. En effet, les jeunes qui veulent démarrer une carrière dans le domaine de l'agriculture ne peuvent plus avoir une partie des terres communales qui leur est habituellement attribuée par le chef de la communauté, puisqu'elles sont pratiquement toutes vendues. Ces ventes intensives de terres ont aussi un impact sur les parents et leurs jeunes enfants. En effet, on observe une augmentation de parents qui se verraient « obligés » d'envoyer leurs enfants afin qu'ils travaillent comme domestiques pour des familles mieux nantis (Nonfodji 2011, 7).

Dans la commune d'Allada l'on dénote aussi des impacts sociaux, économiques et environnementaux. Au plan social, l'on soulève notamment le problème des propriétaires qui deviennent ouvriers agricoles à vie. La perte des droits agraires des locaux contribue à la disparition de l'agriculture familiale et du savoir qui y est rattaché. On note d'ailleurs une « dislocation du tissu social » suite à un morcellement trop poussé des terres par l'héritage. Par contre, plusieurs membres de la communauté sont fiers de constater la présence d'étrangers et d'investisseurs.

« Certains cédants estiment avoir amélioré leur niveau de vie suite aux revenus issus de la vente de parcelles avec la réhabilitation ou la construction de nouvelles habitations. Les populations pour la plupart sont soulagées de l'arrivée des « agrobusiness men » surtout que ces

derniers leur ont promis la construction des routes et des puits, l'électrification, la construction des écoles, des hôpitaux et bien d'autres infrastructures que l'État mettrait de temps pour réaliser. Dans le même temps, le non-respect des différents engagements crée une psychose et un regret au niveau de certains cédants [...] Sur le plan économique la plupart des cédants n'expriment aucun regret suite à la vente de leurs parcelles. Les revenus issus de la vente ont permis à certains de démarrer une activité économique, et à d'autres de renforcer leur capital financier. L'exercice d'une activité économique concerne surtout les femmes qui représentent environ 2% des cédants. L'activité économique a rapport au petit commerce de divers ou à l'achat, au stockage et à la vente ultérieure des produits agricoles en période de soudure. Mais dans l'ensemble lesdites activités n'ont pas connu une réelle prospérité» (APIC-SNV 2010, 34).

9.3.7.2 Impact environnemental

Au niveau environnemental, on note dans la commune de Djougou, que l'acquisition de terres était suivie d'un abattage presque systématique des essences forestières en place au profit d'arbres fruitiers (manguiers et orangers). Donc, une baisse de la biodiversité. On note aussi des problèmes avec les ressources hydriques. En effet, il existe des menaces pour la population qui relevant de sources d'eau qui se trouvent sur des terres nouvellement acquises en amont (APIC-SNV 2010 b, 30). La commune de Djidja relève aussi la question de l'usage de pesticides et d'engrais chimique qui va en augmentant (Angshtelm et al. 2010, 19).

9.3.7.3 Impacts sur les femmes

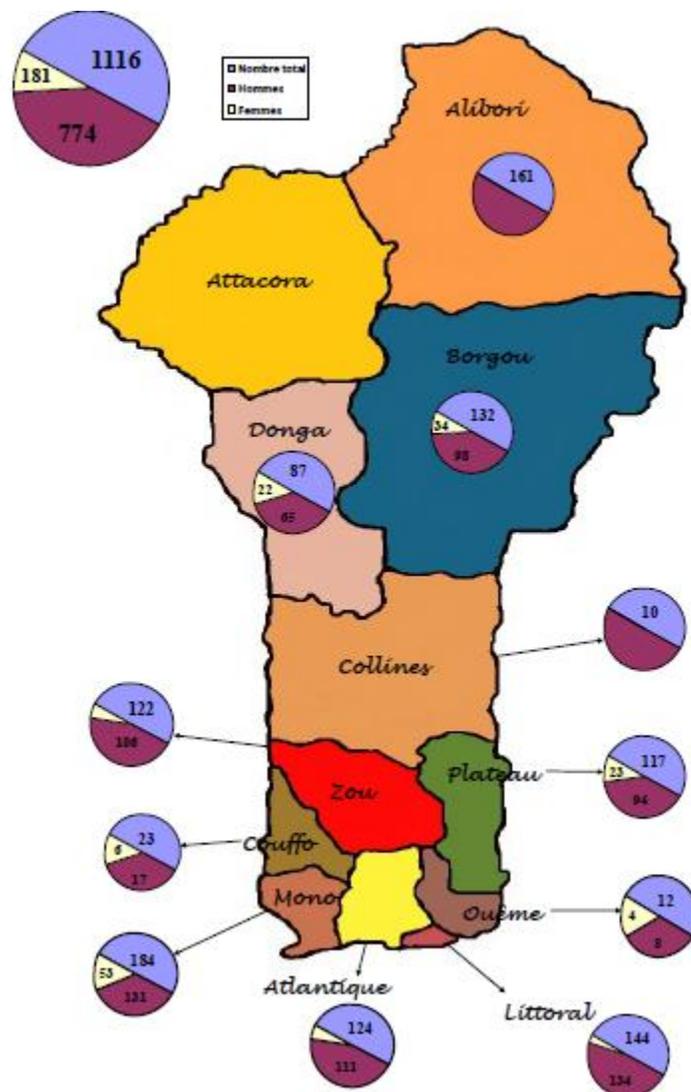
Quant aux femmes béninoises en général, bien que la diversité des activités, au regard de leur vulnérabilité économique, soit perçue comme une prévoyance économique, l'agriculture demeure la principale source de revenu des femmes rurales. Plusieurs textes

portent sur les causes et les conséquences des différents cadres fonciers sur les femmes rurales (FeDDAF-Bénin, 2009), mais très peu sur les conséquences de l'acquisition des terres sur celles-ci.

9.3.4 Études, comités de veille et groupes activistes

La société civile béninoise principalement représentée par l'Union paysanne nationale, *Synergies Paysanne* (aussi appelée Synpa) s'oppose vivement à cette récente ruée vers les terres (Nonfodji 2011, 2). Selon Nonfodji, Synpa est le plus important mouvement militant de la région de l'Afrique de l'Ouest, qui résiste à l'acquisition de terres. Synpa travaille en collaboration avec des comités de veilles répartis sur le territoire béninois (voir plus loin). L'organisation paysanne a aussi organisé des ateliers sur la loi du 16 octobre 2007, les processus reliés au projet d'accessibilité des terres du MCA-B dans le but d'analyser et de comprendre les implications de ce programme sur l'accessibilité à la terre au sens large (Nonfodji 2011, 6). La Synpa tente de faire instituer un décret stipulant que seuls les nationaux sont éligibles à l'acquisition de terres, et ce jusqu'à concurrence de 50 hectares. Les groupes et associations auraient quant à eu le droit de détenir jusqu'à 100 hectares sur le territoire béninois. Rien au-dessus de ces limites ne pourrait devenir terres privées ou locations (Nonfodji 2011, 6). Les étrangers ne pourraient que louer des terres. La Synpa ajoute que devraient être accessibles les informations quant aux différents investissements sur les terres. Afin de contrer la spéculation, le décret spécifie qu'un propriétaire de plus de deux hectares de terres est obligé de développer ces terres par lui-même ou par l'intermédiaire d'un tiers. En résumé, pour la Synpa, une situation considérée comme gagnante-gagnante serait celle où les petites fermes sont modernes, où l'accumulation des terres est limitée et où les propriétaires sont employés comme partenaires dans les projets d'agro-carburants. Cela permettrait ainsi de réduire la pauvreté en création de l'emploi et en permettant un transfert de technologie entre les investisseurs et la communauté rurale béninoise (Nonfodji 2011, 16).

Figure 4. Nombre total d'adhérents à Synergie Paysanne par départements



(Synergie Paysanne, Juillet 2011)

Au Bénin, on note la présence de comités de veilles depuis 2010 dans plusieurs districts ruraux. Chacun de ces comités de veille est constitué du chef de l'arrondissement, chef des autorités et de trois paysans. Ces trois paysans n'ont pas à faire partie de Synpa, mais doivent être élus par la communauté. Ces comités agissent à deux niveaux. D'abord, ils s'assurent de l'application de la loi du 16 octobre 2007 et de l'actualisation du registre des propriétés foncières. De plus, ils surveillent les différentes transactions foncières. Ils passent ensuite l'information à l'union paysanne (Nonfodji 2011, 5-6).

9.3.5 Points aveugles

Le cas du Bénin est bien documenté. L'on constate une société civile organisée et relativement influente dans la question des acquisitions des terres. Cependant, l'on note un certain nombre de points sur lesquels nous sommes à court d'informations. Les études de cas nous permettent de voir des portraits spécifiques, mais nous n'avons pas de portrait global des mécanismes et acteurs nationaux impliqués. Par ailleurs, c'est ce qui a trait aux impacts qui est particulièrement manquant. De plus, nous détenons peu d'information sur la question des femmes.

9.4 Sénégal

Sénégal

Population : 12 767 556 (Banque Mondiale, 2011)

Population vivant un milieu rural : Le secteur agricole emploie environ 70% de la population sénégalaise (Wikipédia, 2011)

IDH : 0,459 (UNDP, 2011)

Superficie : 196 712 km² (Banque Mondiale, 2011)

Surface arable : Chaque année, près de 60 % des terres sont cultivées et 22 % affectés aux jachères. Le potentiel disponible au niveau national est évalué à 0,75 million d'ha (IPAR, 2011).

Principales productions : arachide, coton, canne à sucre, riz.

9.4.1 Données et informations générales

Le Sénégal est situé à l'extrême ouest du continent africain et couvre une superficie de 196 712 km² (ANSD, 2008). Chaque année, près de 60 % des terres sont cultivées et 22 % affectés aux jachères. Le potentiel disponible au niveau national est évalué à 0,75 million d'ha. A l'échelle régionale, on observe une faiblesse relative des ressources en terres arables et surtout leur mauvaise répartition. Trois régions concentrent les deux



Tiers des terres arables du pays (Louga, Casamance et Sine Saloum). En considérant l'état actuel d'occupation des terres arables, des possibilités d'extension significative des terres cultivables ne sont offertes que dans quatre régions (Tambacounda, Casamance, Saint-Louis et Louga). Le potentiel de terres réellement disponibles est en revanche quasiment

nul dans les régions de Kaolack, Fatick et très faible dans celle de Thiès. Or, ces régions du Bassin arachidier affichent, en dehors de Dakar, les taux d'accroissement démographique les plus élevés et concentrent environ 42% de la population nationale et 52% de la population rurale.

9.4.2 Cadres foncier : historique

Le profil du Sénégal se base essentiellement sur les recherches et des rapports de l'Initiative Prospective Agricole Rurale publiés à partir de 2010. Il faut savoir que les politiques agricoles du Sénégal sont au cœur de la politique économique. La législation foncière nationale, ou la loi 64-46 sur le domaine national n'autorise qu'un droit d'usage. Elle est décalée des pratiques, qui privilégient une gestion coutumière du foncier. Ainsi « les normes qui gouvernent les pratiques foncières locales sont le plus souvent ignorées ou tolérées par l'État. Faute de connaître la réglementation foncière, de maîtriser les procédures légales, trop lourdes, coûteuses ou inadaptées, l'immense majorité des ruraux demeure dans une insécurité juridique, qui se traduit parfois en insécurité réelle, source de litiges, de conflits voire de spoliations (IPAR, 2010).

Dans les sociétés sénégalaises traditionnelles, la terre est sacrée, spirituelle et profondément ancrée dans les considérations mystiques et religieux qui déterminent ses modes de régulation. Dans cette cosmologie, la terre n'appartient pas à l'homme, mais, au contraire, c'est l'homme qui appartient à la terre. L'administration coloniale a introduit des changements importants dans le système foncier traditionnel, avec l'instauration d'un droit de propriété individuelle de la terre qui pouvait faire l'objet de transactions. Elle a mis en place différents régimes de reconnaissance des droits fonciers. À cet effet, plusieurs textes ont été promulgués ou rendus applicables, notamment :

- le régime du code civil fondé sur la transcription des actes juridiques transmissifs de droits personnels ;
- le régime de l'immatriculation foncière introduit par un décret du 30 avril 1900 suivi du décret du 24 juillet 1906 abrogé et remplacé par le décret du 26 Juillet 1932 portant réorganisation du régime de la propriété foncière en AOF ;

- le régime de la constatation des droits coutumiers institué par les décrets 55-580 du 20 mai 1955 et 56-704 du 10 juillet 1956 abrogeant les textes antérieurs (IPAR, 2012).

Au lendemain de son indépendance, seulement 3% des terres du Sénégal avaient été officiellement enregistrées parce que la population ne sentait pas le besoin de faire une demande individuelle pour posséder de la terre. La plupart des gens ont rejeté ce formalisme. Ces nouvelles dispositions foncières ont été suivies de peu d'effet, en dehors des villes et des zones périurbaines. Outre le manque d'informations sur ces dispositions et sur les procédures requises, les populations se sont senties peu concernées dans la mesure où elles se considéraient déjà comme étant propriétaires de leurs terres. Avec la survie du régime foncier coutumier, de grandes disparités entre les grands propriétaires fonciers et les sans terre (anciens esclaves, migrants...) ont persisté. Pour lutter contre ces injustices sociales et pour promouvoir le développement, le Sénégal a lancé la réforme foncière de 1964 (Seck et al, 2010).

En effet, toute terre non enregistrée (plus de 95% du territoire national) est considérée comme la propriété de la nation, mais est contrôlée par l'État. Avec la loi 64-46 du 17 juin 1964, le législateur a voulu substituer au régime traditionnel un régime foncier compatible avec la politique de développement économique mise en œuvre par le Gouvernement. Cette préoccupation va être concrétisée par la loi 64-46 du 16 juin 1964 relative au domaine national (LDN) qui définit un cadre de référence en matière foncière. La solution retenue s'est appuyée sur l'unification des régimes fonciers modernes et coutumiers en les soumettant au régime de l'immatriculation foncière. Cette réforme foncière sera complétée à partir de 1972 par les textes relatifs à la réforme administrative et à la décentralisation. Ainsi la LDN stipule (art.1^{er}) que « *toutes les terres non classées dans le domaine public, non immatriculées et dont la propriété n'a pas été transcrite à la Conservation des hypothèques à la date d'entrée en vigueur de la présente législation constituent de plein droit le domaine national* » (Faye et al, 2011).

Les articles 2 et 3 précisent que l'État détient les terres du domaine national en vue d'assurer leur utilisation et leur mise en valeur rationnelles, conformément aux plans

de développement et aux programmes d'aménagement. Le domaine national n'appartient ni à l'État, ni au privé, mais à la nation toute entière. Cela implique un certain nombre de conséquences relatives à l'interdiction de la spéculation foncière. Seul l'État peut immatriculer à son nom, des terres du domaine national (art.3, 1^{er} alinéa). En ne reconnaissant que les droits immatriculés, la loi introduit une rupture fondamentale par rapport au système traditionnel. En effet, le régime de l'immatriculation suppose la propriété privée. Si elle n'ignore pas la propriété collective, la LDN ne se fonde cependant pas sur la conception communautaire du système coutumier (Seck et al, 2010).

Les dispositions des textes en vigueur établissent trois cadres de transactions foncières :

- le conseil rural a la prérogative d'affecter ou de désaffecter des terres dans sa circonscription administrative. Ces terres sont transmissibles par héritage, sous certaines conditions définies par la loi ;
- l'Etat peut disposer d'une terre du domaine national en l'immatriculant au profit d'un tiers ou pour des motifs d'intérêt public ;
- les terres des zones pionnières peuvent être transférées par délégation au nom de l'Etat pour le compte d'une structure publique, avec des missions spécifiques d'aménagement ou de mise en valeur agricole.

En plus de ces cadres de transactions foncières, il existe d'autres voies d'accès à la terre qui relèvent du cadre des transactions coutumières. Actuellement, quatre possibilités s'offrent aux producteurs pour accéder au foncier aménagé :

- l'attribution d'une parcelle au titre de membre d'une organisation de producteur bénéficiaire d'un périmètre irrigué financé en tout ou partie sur ressources publiques ;
- l'aménagement sur ressources propres d'un périmètre irrigué sur des terres possédées ou affectées par le Conseil rural ;
- la location d'une parcelle irriguée auprès d'une tierce personne (ce cas est fréquent dans les aménagements de la vallée et n'est pas légal dans la mesure où

- un producteur qui n'est plus en mesure d'exploiter sa parcelle devrait la restituer à la section villageoise qui est affectataire des terres aménagées) ;
- le rachat de la dette d'un producteur endetté et incapable de payer à la section. Ce remboursement de la créance donne un droit d'usufruit tant que le producteur propriétaire n'est pas capable de rembourser ses dettes (Seck et al, 2010).

Aujourd'hui, la plupart de ces affectations sont effectuées dans le cadre des programmes impulsés par le chef de l'État tels que le plan REVA (Retour Vers l'Agriculture), la Grande Offensive Agricole pour la Nourriture et l'Abondance (GOANA), et le programme des biocarburants. La GOANA a été lancée en 2008 par le chef de l'État dans le contexte de la crise alimentaire. Celui-ci a invité tout sénégalais qui le pouvait à cultiver la terre, afin de relever le défi alimentaire du pays. (IPAR, 2011). De manière générale, les élus des communautés rurales ont eu du mal à faire face aux demandes engendrées par la GOANA. Ce fait est reflété par le témoignage d'un président de communauté rurale qui affirme : «avec le lancement de la Grande Offensive Agricole pour la Nourriture et l'Abondance, nous avons reçu énormément de demandes de personnes d'ici et d'ailleurs qui sollicitent l'octroi de terres ». Au sujet de ces multiples demandes, l'interlocuteur soupçonne « un détournement d'objectifs ». « Pour la majeure partie des cas, dit-il, ce sont des personnes qui veulent profiter de l'euphorie créée par la GOANA pour avoir des terres et les utiliser à d'autres fins. Certains ne comptent même pas exploiter les terres qu'ils demandent parce qu'ils n'ont pas les moyens nécessaires» (IPAR, 2011).

9.4.3 Acteurs (motivations et perceptions) et modalités d'acquisitions

Au niveau local, les affectations de terres à des nationaux non résidents des communautés rurales concernent des privés nationaux qui appartiennent à l'élite politique, religieuse et militaire ou qui font partie de la clientèle du parti politique au pouvoir. Le gouvernement sénégalais est donc un acteur local qui joue un rôle crucial dans les acquisitions de terres. Le Président Wade a ainsi élaboré dans le cadre de la GOANA en 2008 une circulaire qui

invite chacune des communautés rurales du pays à mettre une superficie de 1000 hectares à la disposition de ce programme. Il a été spécifié qu'il fallait prioritairement accorder la terre à ceux qui en avaient les moyens, ouvrant ainsi la voie à des attributions massives au bénéfice de dignitaires politiques et religieux (Faye et al, 2011).

Les hauts cadres de l'État ont aussi été invités à investir dans le domaine foncier. Lors du lancement de la GOANA, le Président de la République avait déclaré que : « Les Ministres, les hauts fonctionnaires, les directeurs et cadres de société sont invités à cultiver au moins 20 hectares et le plafond n'est pas limité ». Ainsi, la GOANA a suscité une forte ruée vers les terres agricoles. Des attributions massives des terres des communautés rurales ont été faites à des personnes étrangères à ces terroirs (Ministres et autres fonctionnaires de l'État). A titre d'exemple, le Ministre de la jeunesse et des sports s'est approprié 20 hectares de terres à Diannah, dans la communauté rurale de Kafountine. Les autorités religieuses, notamment les chefs religieux musulmans, sont à l'instar des Ministres et autres investisseurs privés, d'importants bénéficiaires des terres des communautés rurales du Sénégal (Faye et al, 2011).

Les affectations de terres à des personnes de nationalité étrangère sont majoritairement des projets agricoles et touristiques. En ce qui concerne la région de Kédougou, l'affectation la plus importante est celle qui est faite au profit du Linka initié par un investisseur privé espagnol. Ce dernier a été attributaire de 80 000 ha dans les communautés rurales de Saraya, Tombrankoto et Bandafassi. Le projet Linka a pour objectif de construire un parc d'attraction animalier et un hôtel de luxe dans les collines qui représentent le prolongement des contreforts du Fouta Djallon. D'autres acteurs internationaux privés sont actifs dans la région : des terres ont été attribuées à un milliardaire nigérian pour la plantation de la canne à sucre. Une société originaire du Moyen Orient dénommée Afrinvest, en collaboration avec un sénégalais ancien Ministre de l'énergie, a également obtenu dans la même zone 5 000 ha pour l'exploitation de biocarburants (Faye et al, 2011).

Au Sénégal, les grands investissements privés dans le domaine de l'agriculture sont perçus par les pouvoirs publics comme des initiatives porteuses dans la mesure où ils peuvent induire des avantages liés à : la génération de revenus, la création

d'emplois agricoles et non agricoles en milieu rural, le transfert des technologies et du savoir-faire requis pour augmenter la production et accroître les exportations, la mise en place d'une infrastructure de transformation des produits primaires, l'accroissement de la production alimentaire nationale et la lutte contre la pauvreté. Ainsi, le développement des biocarburants est perçu par le gouvernement et les entreprises comme une opportunité de trouver un substitut au pétrole et de développer des projets agro-industriels de grande ampleur générateurs d'emplois. L'ambition du programme biocarburant est de porter à 320 000 ha les superficies réservées à la culture du jatropha curcas d'ici 2020.

En réalité pour que les bénéfices escomptés des projets d'investissement agricole puissent se concrétiser, il est indispensable que certaines conditions préalables soient réunies. Par exemple, les investisseurs qui acquièrent des droits fonciers doivent non seulement disposer des capacités techniques et financières requises, mais aussi s'engager à promouvoir des investissements sur le long terme et non à rechercher des gains spéculatifs à court terme. Les droits de propriété foncière, même lorsqu'ils ne sont pas reconnus de façon formelle, doivent être respectés et sécurisés, et tout acteur dont les droits fonciers sont confisqués doit bénéficier d'un dédommagement équitable. Ces prérequis méritent d'autant plus d'attention que dans certains cas, l'acquisition de vastes superficies de terres par des entrepreneurs agricoles a induit de nombreux dysfonctionnements se traduisant notamment par une régression en matière de gouvernance (notamment dans les domaines de la participation citoyenne, de la responsabilisation et de la redevabilité des institutions publiques et une amplification des tensions et des antagonismes sociaux.

En effet, l'application de la législation foncière se heurte aux réticences des populations rurales. Ces dernières perçoivent cette loi comme une remise en cause de leurs traditions. Les paysans qui n'ont jamais adhéré à la législation sur le domaine national se considèrent comme étant les propriétaires des terres et continuent de les gérer suivant les règles coutumières et n'ont jamais accepté l'abolition de leurs droits coutumiers (Faye, 2008). Cette attitude a entraîné le développement de comportements d'accommodation et de contournement de la loi par les populations, avec parfois la complicité des élus locaux. Dans certaines zones comme celles de la Basse et la Moyenne Casamance et de la Moyenne vallée du fleuve, l'Etat a quasiment renoncé à appliquer la loi, à cause de l'hostilité des populations.

9.4.4 Comités de veille, groupes de recherche ou activistes

Il existe des ressources accessibles, des groupes activistes et académiques qui posent des actions pour remettre en question plusieurs décisions liées à la terre prises par le gouvernement :

L'Initiative prospective agricole et rurale (IPAR) est un espace de réflexion, de dialogue et de proposition pour des politiques agricoles et rurales concertées au Sénégal et dans la région ouest-africaine.



L'initiative a été suscitée par des spécialistes de l'agriculture et du monde rural qui appuyaient déjà les organisations paysannes et qui étaient intéressés par la création d'espaces permanents de réflexion prospective et stratégique. Cette initiative a été formalisée en 2005 par quatre institutions. Il s'agit de deux institutions publiques, soit la Direction de l'analyse de la prévision et des statistiques (DAPS) et l'Institut Sénégalais de recherche agricole (ISRA) et deux privées, soit le Conseil national de concertation et de coopération des ruraux (CNCR) et le Groupe de recherche – action – formation (ENDA GRAF). Le personnel du Secrétariat exécutif de l'IPAR est constitué d'une équipe pluridisciplinaire composée de sociologues, d'économistes et d'agronomes, appuyés par les experts du Comité scientifique et les membres du Conseil d'Administration.

9.4.5 Acquisitions majeures au Sénégal

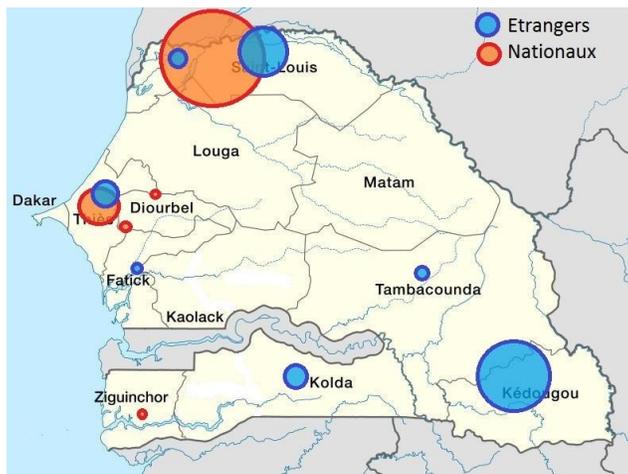


Figure 5. Localisation des affectations en fonction de la nationalité des bénéficiaires

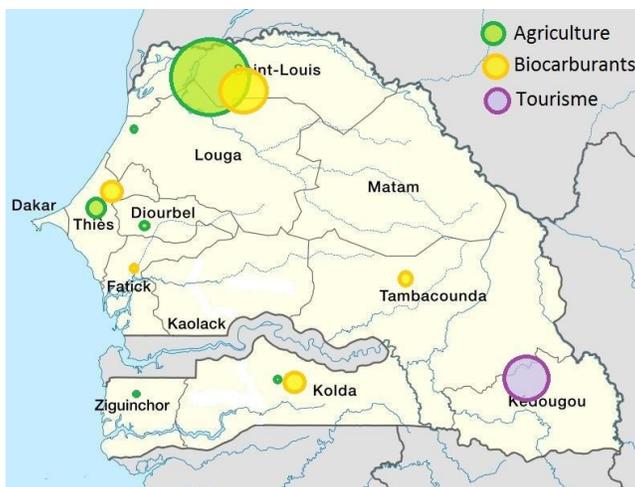


Figure 6. Localisation des affectations en fonction des secteurs d'activités ou des productions concernés

Sur ces deux cartes, la taille des cercles est proportionnelle au total des surfaces attribuées dans chaque zone. La région la plus concernée par ces attributions est celle de Saint-Louis. Cette situation est liée au fait qu'une grande partie des objectifs visés pour la Grande Offensive Agricole pour la Nourriture et l'Abondance (GOANA) devait se réaliser dans la vallée du fleuve Sénégal. A titre d'exemple, sur les 500 000 tonnes de riz dont la production est prévue dans le cadre de la GOANA, 360 000 tonnes devaient l'être dans la région de Saint-Louis. Dans la région de Saint-Louis, 5 000 ha de terres ont été attribués dans la communauté rurale de Ross-Béthio à des investisseurs privés. C'est aussi le cas dans la communauté rurale de Diama où il a été question de déclasser 1 800 ha sur les 2 290 ha de la forêt classée pour les affecter à des investisseurs privés. Dans la communauté rurale de Mbane, de vastes surfaces ont été attribuées à des personnalités étatiques, des hauts gradés de l'armée, des investisseurs privés et des sociétés multinationales. Dans les forêts classées de Pout et de Thiès, 10 000 ha de terres ont été attribués par un décret signé du Président Abdoulaye Wade au khalife général des mourides et à celui des Tidjanes. Le premier a été attributaire de 9 000 ha et le second a obtenu 1 000 ha (Faye et al, 2011).

Les affectations au profit d'investisseurs étrangers et de sociétés multinationales concernent pour l'essentiel les régions de Saint-Louis et de Kédougou. Elles sont pour la plupart liées à des projets agricoles ou à des aménagements touristiques. Ces affectations posent problème dans la mesure où les sites concernés sont des zones fertiles exploitées par les populations locales qui y pratiquent l'agriculture. La région de Saint Louis est la plus ciblée, surtout dans la communauté rurale de Ross-Béthio qui a été frappée par les affectations de terres à des personnes de nationalité étrangère. Dans cette communauté rurale, toutes les affectations de ce type portent sur des projets agricoles (Faye et al, 2011).

Tableau 10. Acquisition de terres au Sénégal

Acquisitions de terres – Sénégal				
Investisseur	Siège	Production	Hectares	État des négociations jan. 2012
Compagnie fruitière	France	Haricot	300	

Asiyla Gum Company	Senegal	Caoutchouc	18000	
Sococim	Senegal	Jatropha	11000	
Danone Groué	France		1700	
Société de culture légumière SCL	France	Maïs	570	Terminé
Société de tomates séchées STS	Italie	Tomates	200	
Bioking	Pays-Bas	Jatropha	3000	
Chine	Chine	Arachides	100000	En cours
Daton Trading Enterprise	Chine	Sésame	60000	Terminé
Inde	Inde	Céréales	150000	En cours
Tempieri financial group	Italie	Tournesols	20000	Suspendu
Dangote industries	Nigéria	Canne à sucre	40000	Terminé
Foras International Investment Company	Arabie Saoudite	Riz	5000	En cours
Total			409770	

Sources : Land Matrix et GRAIN, 2012

Le rapport d'IPAR sur l'impact des investissements agricoles italiens dans les biocarburants au Sénégal, paru en 2012 propose des études de cas dans les zones de Fanaye (St-Louis), de Nétéboulou et de Ndogo Babacar (Tambacounda). On y parle notamment de la firme italienne Tozzi Renewable Energy S.P.A. basée à Mezzano, en Italie, qui n'est pas répertoriée par Land Matrix ou GRAIN. Cette firme a créé en 2009 au Sénégal une filiale dénommée Jatropha Technology Farm / Senegal pour la production de biocarburant à base de *jatropha curcas*. L'intervention de TRE S.P.A. au Sénégal résulte d'une volonté politique du gouvernement sénégalais d'attirer des investisseurs dans la filière de production de biocarburant, dans le prolongement du programme national de production de biocarburant initié en 2007 comme alternative face à la forte hausse des prix des produits pétroliers. Le protocole d'accord entre l'État du Sénégal et la Société TRE S.P.A. a été signé le 12 mars 2009. L'État du Sénégal, par le biais de cet accord s'engage, entre autres, à : faciliter la mise à disposition des terres pour la réalisation des plantations et l'implantation des usines ; faciliter la signature d'un contrat

entre les producteurs et TRE S.P.A. pour la réalisation du projet ; offrir à TRE S.P.A. toutes les mesures incitatives prévues par les textes en vigueur; et examiner toute autre possibilité d'appliquer des mesures avantageuses exceptionnelles à TRE S.P.A. afin d'optimiser son investissement au Sénégal (IPAR, 2012).

En retour, TRE S.P.A. s'engage, entre autres, à : réaliser des pépinières de jatropha, des infrastructures nécessaires à la maîtrise de l'eau (pour la production agricole) et à la production d'huile ; fournir aux producteurs les intrants agricoles et l'assistance technique nécessaire ; utiliser l'huile pour l'exportation après satisfaction des besoins du Sénégal aux conditions du marché ; utiliser les tourteaux pour l'alimentation des centrales électriques à construire ; (v) créer des emplois notamment en milieu rural ; vi) former les producteurs et les techniciens ; et (vii) respecter l'équilibre entre les plantations de *Jatropha curcas* et les diverses spéculations agricoles (réponse à la demande alimentaire) et encourager l'association du *Jatropha curcas* avec les spéculations alimentaires (contribuer à la sécurité alimentaire, accroître les revenus et favoriser l'auto développement) (IPAR, 2012).

Dans la vallée du fleuve Sénégal, le groupe Foras (qui a comme principaux actionnaires la Banque islamique de développement et plusieurs investisseurs privés d'Arabie Saoudite et d'autres pays du Golfe) convoiterait 100 000 ha pour la production de riz (projet Agroglobe). D'après les informations fournies par l'ONG GRAIN, le groupe Foras attendrait l'attribution d'une première tranche de 5 000 hectares du le Gouvernement du Sénégal avant d'entreprendre des études de faisabilité complémentaires sur l'ensemble du projet. En 2007, le Gouvernement du Sénégal a aussi lancé en 2007 le programme biocarburant qui vise à promouvoir la culture du jatropha curcas. Un rapport daté de mai 2009 mis en ligne sur le site de l'ONG GRAIN fait également mention d'un projet de production d'un million de tonnes de riz dans la vallée du fleuve Sénégal. Ce projet prévoit de réhabiliter 14 200 ha et de réaliser de nouveaux aménagements sur une superficie de 52 200 ha dans les départements de Dagana, Podor, Matam et Bakel. Ces périmètres comprendraient de grandes parcelles d'une superficie allant de 500 à 2 000 ha qui seraient par conséquent inaccessibles pour les populations locales (Faye et al, 2011).

9.4.6 Impacts sur les populations

Le phénomène des acquisitions massives de terres agricoles a des impacts différents selon les groupes de populations. Les impacts sur les femmes, les personnes âgées, et les jeunes hommes dépendants, ne sont pas les mêmes que les impacts sur les hommes patriarques étant donné leur position privilégiée. Pour Koopman et Faye, l'analyse des relations de productions et de distribution des ressources à l'intérieur des ménages permet de comprendre comment ces groupes réagissent différemment aux acquisitions de terres, mais aussi aux propositions de réformes agricoles (Koopman & Faye, 2012).

9.4.6.1 Impacts sur la population en général

Dans les études de cas dans la Vallée du Sénégal menées par IPAR et publiées dans leur rapport de 2011, il y a des retombées relatives pour les populations et la communauté rurale. Pour les leaders paysans, les affectations de terres à des entreprises privées entraînent une perte d'espace aussi bien pour les besoins de l'habitat que pour les activités agricoles. Elles débouchent aussi sur une transformation des producteurs locaux en ouvriers agricoles et constituent une perte importante de terres pour l'agriculture familiale. Cette situation conduit à une surexploitation des parcelles familiales avec comme conséquence un appauvrissement des sols.

Les chercheurs d'IPAR soulignent qu'en termes de retombées pour les collectivités et les populations locales, elles font travailler une centaine d'employés permanents et quelques 500 ouvriers agricoles journaliers. En outre, ces entreprises paient à la communauté rurale 5000 FCFA par hectare pour les frais de bornage et soutiennent quelques initiatives locales de développement avec la construction de salles de classes et l'appui à l'adduction d'eau potable. Ces retombées donnent satisfaction aux élus locaux. Toutefois, les populations locales et les organisations paysannes relativisent l'impact des retombées positives et considèrent que l'arrivée des investisseurs privés entraîne spoliation des terres.

9.4.6.2 Impacts sur les femmes

Dans leur étude sur le militantisme des femmes et l'acquisition de terre, Koopman et Faye démontrent que puisque les terres appartiennent traditionnellement aux patriarches, il est facile de comprendre pourquoi les intérêts des femmes fermières sont souvent ignorés. Il peut être aussi risqué pour des femmes de ménage plus pauvres de joindre la lutte pour les droits des femmes. Même si au Sénégal, l'article 15 de la Constitution (2001) garantit le droit à la propriété et à la terre aux hommes comme aux femmes et que les restrictions coutumières et religieuses à l'accès de la femme à la terre sont en principe interdites, on constate sur le terrain que les terres sont le plus souvent gérées conformément au droit coutumier qui reconnaît rarement un droit foncier aux femmes. Dans un Rapport sur l'analyse des pratiques foncières et des enjeux de la sécurisation foncière au Sénégal produit par IPAR en 2010, on apprend que « le droit islamique permet à la femme de recevoir en héritage que la moitié des biens attribués à l'homme. La femme a le droit de disposer de son patrimoine propre comme l'homme, de gérer personnellement ses biens et de saisir l'autorité compétente dès qu'elle se sent lésée par les commissions chargées de l'attribution des terres » (Seck et al., 2010).

Ainsi, beaucoup de femmes ne connaissent pas les lois qui pourraient leur permettre de faire valoir leurs droits. De fait, les auteurs du rapport précisent que « lorsqu'elles connaissent les dispositions des législations, elles n'osent pas remettre en cause les règles sociales et les rapports entre hommes et femmes. Les revendications formulées par les femmes le sont indirectement, par le biais d'un parent de sexe masculin. Avant de se marier, une femme peut dans certains cas avoir accès aux terres de son père. Mais dans de nombreuses communautés, elle perd ce droit en se mariant, en vertu du principe selon lequel elle aurait alors accès aux terres de son mari ou de la famille de celui-ci. Lors du décès du mari, les terres cultivées par ses épouses étaient transmises à ses fils, ou s'il n'en avait pas, à des parents de sexe masculin ». Par contre, la situation n'est pas la même pour toutes les femmes. Celles qui disposent de capitaux ou qui sont impliquées dans un réseau de relations peuvent acheter ou louer des terres pour exercer des activités agricoles (Seck et al., 2010).

9.4.6.3 Impacts sur les migrants

Quels sont les impacts sur les migrants au Sénégal ? Le rapport d'IPAR nous indique que durant la phase de la colonisation agricole, l'installation des migrants est généralement garantie par un procédé nommé 'tutorat'. La cessation d'une part de la terre à un migrant ne lui confère qu'un droit de jouissance. En échange il se doit d'accepter les normes de la société propriétaire des terres. En outre, les migrants auxquels un droit de jouissance sur certaines terres a été concédé continuent d'être subordonnés aux règles d'usage préétablies qui imposent une mise en valeur correcte de la ressource. Toutefois, cette façon de faire est de moins en moins courante dans plusieurs régions du pays à cause de la saturation foncière. En revanche, on constate que le phénomène de la location des terres prend de l'ampleur. Cette pratique bénéficie à des acteurs qui font de l'agriculture mais aussi du commerce. « Dans ces cas de figure, les détenteurs de terres imposent un certain nombre de restrictions portant sur l'interdiction de faire des aménagements ou de planter des arbres pour éviter toute marque de mise en valeur durable » (Seck et al., 2010).

9.4.6.4 Impacts sur les jeunes hommes dépendants des patriarches

Des impacts différents sont attribués à la situation des cadets de famille et des jeunes agriculteurs. Le rapport d'IPAR relate que « les chefs d'exploitation sont souvent âgés et peu enclins à prendre en compte les projets des plus jeunes. Les évolutions récentes tendent à remettre en cause le principe du contrôle collectif. La tendance est à l'atomisation des familles et au partage du domaine foncier familial, ce qui permet aux cadets de s'émanciper ». Les cadets sont dès lors constamment désavantagés du point de vue de l'accès aux facteurs et moyens de production, puisque le matériel agricole est généralement en possession des aînés. Ceux-ci se chargent de la redistribution des terres et de leur réaffectation en fonction des besoins des membres de leurs familles, communautés (Seck et al., 2010).

9.4.7 Points aveugles

Le cas du Sénégal est assez bien documenté. Des groupes de recherche comme IPAR font un réel travail d'évaluation de l'ampleur des acquisitions de terres au Sénégal. Avec plusieurs rapports à leur actif, ils couvrent la localisation, les acteurs et leurs motivations et perceptions, ainsi que les impacts sur les différents groupes dans la population. Il est difficile de connaître les autres comités de veille et groupes de recherche ou activiste, et ce qu'ils font sur le terrain.

9.5 Côte d'Ivoire

Côte d'Ivoire

Population : 20 152 894 (Banque Mondiale, 2011)
Population vivant un milieu rural : 57% (à spécifier)
IDH : 0,400 (PNUD, 2011)
Superficie : 322 500 km² (Banque Mondiale, 2011)
Surface arable : ?
Principales productions : palmier à huile, hévéa, cacao-café, banane, canne à sucre.

9.5.1 Données et informations générales sur la Côte d'Ivoire

Un Diagnostic exploratoire de la situation du phénomène de l'acquisition des terres agricoles en Côte d'Ivoire a été publié en octobre 2011 par une collaboration entre l'IFCI¹⁸ et la Stratégie pour l'Afrique (SPA). On peut y apprendre que la région des savanes est constituée traditionnellement de quatre départements que sont Boundiali, Ferkessédougou, Korhogo et Tengrela mais trois nouveaux départements viennent d'être créés : Kouto, Ouangolodougou et Sinématiali.



Au chapitre des caractéristiques démographiques, il faut noter que la région des savanes présente deux réalités du point de vue de la migration : une zone de forte pression démographiques (zone dense autour de Korhogo couvrant cinq sous –

¹⁸ Acronyme non retrouvé

préfectures et le nord du département de Boundiali couvrant trois sous – préfectures). Cette pression démographique pousse les populations à émigrer vers des zones plus propices à l’agriculture, soit le Sud du département de Korhogo et le sud ouest de celui de Boundiali, zones d’accueil des migrations agricoles. L’économie de la région des savanes est dominée par l’agriculture : riz, igname, maïs, mil, sorgho, comme cultures vivrières, coton, arachide et anacarde comme culture de rente et enfin le maraichage constitué de l’oignon, le gombo, le piment et l’aubergine. La région est également la zone de l’élevage par excellence : bovins, ovins, caprins, volailles.

9.5.2 Cadre foncier : historique

En Côte d’Ivoire, l’écrasante majorité des terres rurales n’est pas immatriculée. Cela n’a pas empêché la pratique courante, depuis plusieurs décennies, de transactions marchandes sur la terre, notamment entre « autochtones » et migrants dans la zone forestière. La dimension économique de ces transferts ne fait généralement pas disparaître leur dimension sociale, le preneur contractant un « devoir de reconnaissance » vis-à-vis du cédant et de sa communauté. Cette particularité introduit une incertitude sur les droits transférés, qui peuvent être contestés par les autochtones pour manquement des migrants à leurs obligations sociales (Kouamé, 2012).

La « pratique coloniale ‘coutumière’ » a toujours été favorable à l’égard des « étrangers ». Ainsi, à l’indépendance de la Côte d’Ivoire, les politiques agricoles ont du géré les conflits que cela causait. Jean-Pierre Chauveau, dans son étude sur la Réforme foncière de 1998 en Côte d’Ivoire, affirme que la législation coloniale était avant tout destinée à sécuriser l’appropriation des ressources foncières et naturelles utiles par l’administration et les entrepreneurs européens et assimilés. L’étude de Chauveau décrit essentiellement l’historique de cadre foncier ivoirien.

Chauveau explique que le régime « domanial » particulier caractérise la législation foncière coloniale en Côte d’Ivoire et dans l’ensemble de l’Afrique occidentale française. L’objectif principal était de sécuriser les transferts de droits entre propriétaires coutumiers indigènes et investisseurs français ou européens. Ce régime

permettait de créer un droit de propriété par l'enregistrement (immatriculation dans le Livre foncier). Toutes les terres non immatriculées sont propriété de l'État et versées dans le domaine privé de l'État (décret du 20 juillet 1900). Les biens du domaine privé sont donc transférables à des particuliers selon la procédure de l'immatriculation (Chauveau, 2006).

Chauveau indique que « sous ce régime, les droits coutumiers ne sont pas ignorés, mais ils sont en quelque sorte tolérés à titre transitoire. Les terres sous régime coutumier sont maintenues dans une zone grise du domaine privé de l'État, tant qu'elles ne sont pas absorbées dans le nouveau régime juridique au fur et à mesure de l'évolution des pratiques indigènes. Le principal problème de ce régime juridique résidait dans la délimitation des terres reconnues comme relevant de possesseurs coutumiers. Cette délimitation dépendait de la définition donnée aux terres « vacantes et sans maîtres », dont l'État se déclarait propriétaire, auxquelles étaient ajoutées les terres inexploitées ou inoccupées depuis plus de dix ans (décret du 15 novembre 1935). Les terres vacantes ou inexploitées pouvaient être transférées en concession ou en toute propriété à des exploitants européens ou assimilés » (Chauveau, 2006).

Une « pratique administrative 'coutumière' » se met en place lorsque le Livre foncier est ouvert aux sujets de statut coutumier en 1906. Il est destiné surtout aux chefs et aux notables indigènes. Dans la pratique, l'attribution du titre dépend plus des considérations économiques qu'à l'assertion et la justification d'un droit coutumier sur la terre. « Le titre foncier indigène s'adresse exclusivement aux planteurs ; et la loi, telle qu'elle est appliquée, donne un avantage au droit d'usage de l'exploitant étranger au détriment du droit de propriété coutumière » (Chauveau, 2006).

La pratique administrative 'coutumière' a donc clairement avantagé les migrants dans la zone forestière, particulièrement dans l'Ouest forestier, selon une économie politique du droit qui privilégiait la mise en valeur, jusqu'au début des années 50. La législation coloniale prit un tournant nouveau avec les décrets du 20 mai 1955 et du 10 juillet 1956 devant le faible enthousiasme des détenteurs de droits coutumiers (autochtones comme migrants) pour faire enregistrer leurs biens fonciers, mais surtout pour gérer les tensions croissantes entre propriétaires coutumiers et migrants.

Ces décrets donnaient la possibilité aux détenteurs coutumiers de faire reconnaître la nature et l'étendue de leurs droits dans un " livret foncier " qui ouvre droit à l'obtention d'un titre foncier authentique si la mise en valeur est permanente et évidente. Surtout, ces dispositions représentaient un pas important vers la reconnaissance explicite des droits d'autochtonie. Le principe d'appartenance à l'État des "terres vacantes et sans maître" est abandonné. Le domaine privé de l'État n'est plus défini par défaut, mais consiste désormais en une énumération de biens immobiliers (Chauveau, 2006).

Ainsi un nouvel élément intervient « dans les pratiques locales de transfert de droits entre autochtones et migrants. Face aux demandes de terre de la part des étrangers, notamment baoulé, les notables autochtones de l'Est et de l'Ouest forestiers commencèrent à exiger d'eux une redevance forfaitaire, sans pour autant se substituer aux dons symboliques lors de l'accès à la terre et des gestes de « reconnaissance » épisodiques qui accompagnaient traditionnellement les transferts coutumiers » (Chauveau, 2006).

Les tentatives visant à harmoniser le droit foncier coutumier des droits statutaires, et la reconnaissance des droits coutumiers sur les terres de la loi foncière de 1998 en milieu rural, ont eu tendance à exacerber les conflits sociaux, ethniques et nationalistes, en particulier par rapport au problème de la formalisation des terres qui avaient été accordés aux migrants sur la base des droits à la terre (Amanor, 2012). Ainsi, si on replace la nouvelle loi il en ressort l'idée qu'historiquement, l'enjeu principal des politiques d'enregistrement des droits par l'enregistrement n'est pas tant la sécurisation des droits coutumiers que le contrôle par les élites politiques nationales des transferts entre les détenteurs de droits issus de l'autochtonie et les migrants, notamment dans la zone de colonisation agraire de l'Ouest forestier (Chauveau, 2006).

9.5.3 Acteurs (motivations et perceptions) et modalités d'acquisitions

9.5.3.1 Acteurs locaux

Dans le contexte historique ivoirien, l'enjeu principal en matière de sécurisation des droits coutumiers n'a pas été l'acquisition foncière directe par l'élite au pouvoir. Cette question a été assez rapidement réglée depuis l'époque coloniale par le régime juridique ad hoc de l'immatriculation, qui a permis une concentration foncière qui ne s'est pas démentie de l'époque coloniale à nos jours. Cette acquisition est toutefois restée limitée. La grande masse des exploitations agricoles produisant pour le marché d'exportation a continué de relever de la petite et moyenne exploitation familiale.

Le choix de la stratégie de développement opéré par la Côte d'Ivoire va le conduire, peu après son indépendance, à renforcer le mouvement de l'occupation de grandes superficies de terre par des entreprises d'État et privées. De grandes superficies de terres ont été ainsi cédées en vue de la création de nombreux pôles de développement agricole et industriel, de même pour l'extraction minière, avec pour principales conséquences le recul des cultures vivrières, la menace sur la sécurité alimentaire, la dégradation de l'environnement, l'exode rural, etc. (Copagen, 2011).

À titre d'exemple, les grands producteurs de cacao ivoiriens migrants de la région Baole ont dominé la production en ferme. Ils avaient eu une forte représentation politique au sein du parti au pouvoir. L'État a facilité l'acquisition de terres par les agriculteurs migrants de Baole et a attiré les réseaux des travailleurs migrants, en permettant au migrants non ivoiriens migrants d'acquérir des droits à la terre par la culture du début des années 1970, notamment dans les zones frontalières du sud-ouest nouveaux. L'expansion rapide de la frontière a rapporté des revenus pour l'État à travers son contrôle sur la commercialisation du cacao. Ces revenus étaient utilisés pour forger l'alliance politique et économique et à soutenir le développement initiatives.

En fin de compte, l'acquisition des ressources dans le cas ivoirien est une question de contrôle des institutions étatiques monopolistiques, qui donne le contrôle aux sociétés transnationales de la chaîne de cacao et des revenus de location à l'État. Bien qu'il soit

possible de voir l'évolution des relations productives dans le cacao ivoirien comme un exemple du mouvement de la terre aux petits producteurs les plus efficaces, l'organisation de la production frontalière a été influencée par des interventions de l'État et des alliances politiques qui ont maintenu un contrat complexe sociale entre les agriculteurs migrants qui avait de l'argent (capital), les réseaux de la main d'œuvre migrante avec accès à de petite parcelles de terre, et les intérêts commerciaux de cacao. Lorsque cela a renforcé le contrôle monopolistique transnational de l'industrie et la volatilité croissante des prix, les agriculteurs et les ouvriers de plus en plus absorbé les coûts de production dans le contexte de la hausse des coûts de production (Amanor, 2012).

9.5.3.2 Acteurs internationaux

Parmi les acteurs internationaux, plusieurs entreprises qui cherchent à augmenter leur production. La compagnie Cargill, qui était à l'origine, un négociant en grains du Mid-West des États-Unis, s'est diversifiée dans l'alimentation du bétail, des semences et des engrais. Au cours des années 1990 et 2000, Cargill est devenu l'un des trois principaux transformateurs de cacao de broyage dans le monde, grâce à l'acquisition du secteur privé et l'État des installations de broyage en Côte D'Ivoire et le Ghana (Amanor, 2012). Des entreprises agro-industrielles majeures ont été en mesure de se déplacer dans différents secteurs spécialisés de la transformation alimentaire et de la fabrication d'entrée par le biais d'acquisitions.

D'autres entreprises comme le groupe Dte-Sa, groupe spécialisé dans la fabrication et la distribution de matériels et intrants agricoles, mais aussi et surtout dans l'exportation des produits agricoles africains vers la Chine, est installé en République populaire de Chine, en Côte d'Ivoire, au Mali et au Burkina Faso. Elle évolue depuis plus de 20 ans en Afrique de l'Ouest, selon son Pdg. Ouyang Riping justifie sa présence en Afrique par la demande élevée de la Chine en sésame qui se chiffre à plus de 700 000 mille tonnes alors que sa production est seulement de 300 000 tonnes environ (Walfadjri, 2008). Cevital, la compagnie algérienne spécialisée en agroalimentaire, a choisi la Côte

d'Ivoire comme le lieu de sa première implantation à l'étranger (voir section Acquisitions majeures en Côte d'Ivoire).

Des pays, comme la Chine, sont également acteurs et investissent en Côte d'Ivoire comme en témoigne la présence de Liu JianJun, un des ambassadeurs du secteur privé de Chine les plus reconnus. Selon lui « la Chine a une trop grande population, mais trop peu de terres. En Afrique, ils ont beaucoup de terres et mais trop peu d'agriculteurs – des endroits comme la Côte d'Ivoire sont à court de 400.000 tonnes de nourriture par an, et les populations locales ne peuvent pas cultiver assez pour nourrir la population. Les compétences agricoles locales ne sont pas développés » (Irish Times, 2008).

L'État ivoirien lui-même agit comme un intermédiaire car son code foncier rural ne remet pas en cause le bail emphytéotique (bail immobilier de très longue durée par lequel l'État loue une terre au demandeur pour une période allant de 18 à 99 ans) applicable en Côte d'Ivoire par le truchement d'un arrêté du 31 janvier 1938. A bien y regarder, ce contrat de location se rapproche quelque peu du droit de propriété comme en témoignent les prérogatives qu'il confère à son titulaire. En effet, dans un tel contrat, la faculté est laissée au locataire d'hypothéquer la terre pour obtenir un crédit et la possibilité lui est donnée de vendre son bail avec l'accord de l'État qui a la propriété (Sikeli, 2010).

9.5.4 Comité de veilles, groupes de recherche ou activiste

INADES-Formation est un organisme international non gouvernemental, qui fut créé en Côte d'Ivoire en 1975. Il rassemble l'Institut africain pour le développement économique et social et le Centre africain de formation. Il s'agit d'une association panafricaine qui regroupe des organisations nationales partageant des objectifs, des stratégies et des ressources financières et s'occupant principalement de communautés rurales dans dix pays de l'Afrique de l'Ouest, de l'Afrique Centrale et de l'Afrique de l'Est. Ibrahim Ouedraogo, le Secrétaire Général déclare :

« L'INADES n'arrive pas dans les communautés rurales avec un programme prédéterminé. Ce qui nous intéresse, c'est de soutenir la réalisation des projets que les communautés ont pour leur propre société et nous proposons de les aider, particulièrement dans des domaines comme la sécurité alimentaire, la gestion des ressources naturelles, le crédit rural, et les marchés agricoles, et de soutenir les couches les plus vulnérables de la population, notamment les femmes et les jeunes ».

On note également la Coalition ivoirienne de biovigilance (CIBIOV) qui s'engage dans la lutte pour la préservation des terres ivoiriennes comme en témoignent l'organisation d'une conférence à l'Inades Formation d'Abidjan Cocody. D'autres organisations de la société civile de la Côte d'Ivoire (telles que COVIMA, CAU-CI, CIBIOV, CZSB, CFRAR, FENACOVICI, COOPABO, Terre Nourricière, COPAGEN, IFCI, UACI, ONG TOP AGRIVA¹⁹), ont signé une déclaration indiquant qu'il ne s'agit rien d'autre qu'une forme de recolonisation et de reconquête des territoires ivoiriens, dans le cadre de l'atelier national pour le lancement d'une campagne de plaidoyer autour de l'acquisition des terres en Côte d'Ivoire.

L'Association Nationale des Organisations Professionnelles Agricoles en Côte d'Ivoire (ANOPACI) a été créée le 19 mai 1998, et regroupe la totalité des filières agricoles ivoiriennes représentées par les éleveurs d'ovins et de caprins, les éleveurs de porcs et de volailles, les producteurs de café et de cacao, les producteurs de caoutchouc naturel, les producteurs et exportateurs d'ananas, de bananes et de mangues, les producteurs des vivriers, les producteurs de coton, les producteurs de fruits non traditionnels, les producteurs d'anacardes et une coopérative d'épargne et de crédit. Les buts et objectifs poursuivis par ANOPA CI sont essentiellement :

- assurer la défense des intérêts des producteurs;
- promouvoir la professionnalisation de l'agriculture;
- améliorer le revenu et le cadre de vie des agriculteurs;
- valoriser le métier de l'agriculteur (Site de Roppa, consulté en décembre 2012).

¹⁹ Acronymes n/d

Encadré 4. Extrait de la déclaration des organisations de la société civile ivoirienne pour lancement d'une campagne de plaidoyer autour de l'accaparement des terres en Côte d'Ivoire, fait à Abidjan, le 09 décembre 2011.

« Concernées par le phénomène de l'accaparement des terres que nous définissons comme « un phénomène à travers lequel un tiers acquière et /ou occupe des terres à des fins d'exploitation agro-industrielle, minière, ou spéculative, en violation des droits fondamentaux des communautés locales, les privant ainsi de leurs moyens de subsistance » ;

Convaincues que la terre est un don sacré de Dieu et un bien commun que nous devons protéger et léguer aux générations futures ;

Convaincues que la terre ne peut être considérée comme une marchandise, mais un territoire où s'enracine notre culture, nos valeurs, notre identité ;

Conscientes que l'accaparement des terres, conduit à la destruction des fondements de la vie sociale, économique, culturelle, et à la perturbation des systèmes d'exploitation agricoles, source de la sécurité et de la souveraineté alimentaires de notre pays.

Nous affirmons avec conviction que la force des sociétés africaines, en particulier celle de notre pays, réside dans l'attachement des populations rurales à leurs terres : il n'y pas de paysans sans terre. Or, le phénomène de l'accaparement des terres fait planer le risque d'apparition de paysans sans terres. »

9.5.5 Acquisitions majeures en Côte d'Ivoire

La CIBIOV soutient que face à la frénésie de l'exploration et de l'exploitation minières et aux perspectives d'extension des compagnies agro-industrielles, il n'est pas exagéré de dire que toutes les régions sont touchées. Les mécanismes d'acquisition des terres ne sont pas clairement définis pour toutes les sociétés agro-industrielles mais apparemment il s'agit de bail emphytéotique d'une durée de 99 ans. Pour les sociétés minières, elles ont bénéficié d'abord de la part du gouvernement ivoirien de permis d'exploration puis de permis d'exploitation dont la durée dépend du potentiel en minerai du site. Ainsi, les acteurs majeurs des transactions sont le gouvernement ivoirien et les multinationales et dans une certaines mesures « des fils de la zone » dont la contribution est d'obtenir

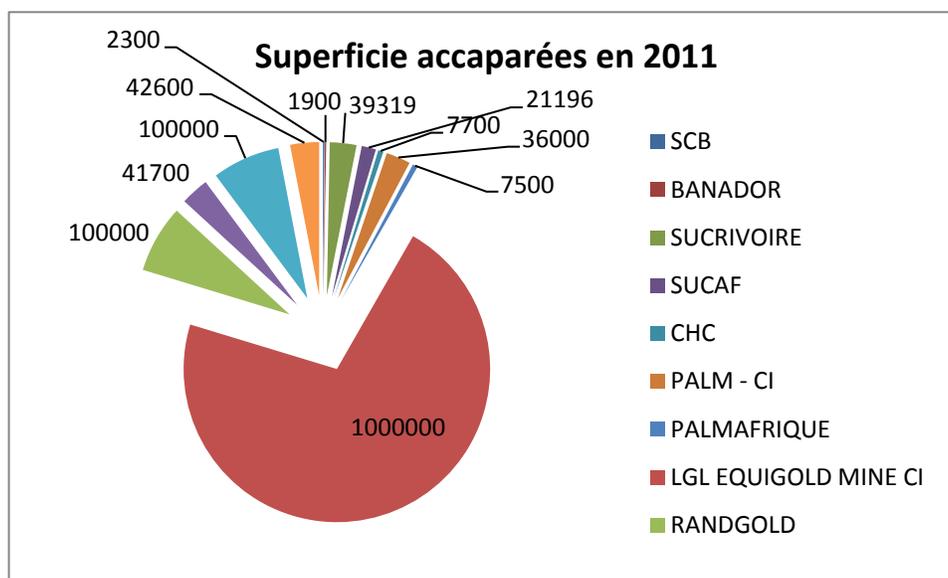
l'adhésion des communautés rurales concernées. L'Étude diagnostic sur la Côte d'Ivoire rapporte ces accaparements sur le territoire ivoirien :

Sociétés	Filière	localités	Région	Groupe	Superficie exploitée	Perspectives d'extension	Mécanisme d'acquisition
SAPH	Hévéa	Toupah, Gagnoa, San-Pédro, Soubré	Lagunes, Fromager, Bas-Sassandra	SIFCA	22 000 ha		
SOGB	Palmier à huile Hévéa	San-Pédro	Bas Sassandra		22 000 ha dont 15 000 ha d'hévéa	5 000 ha d'hévéa financé par le CFI	
SIPEF-CI	Palmier à huile	Lozoa (S/p de Okrouyo)	Bas Sassandra		3 206 ha		Bail emphytéotique de 99 ans (23 millions reversés à l'Etat par an)
SCB	Banane	Tiassalé, Azaguié	Lagunes	Dole Food Company Inc	2 300 ha (14 plantations)		
BANADOR	Banane		Lagunes	CHIQUITA	1 900 ha (24 plantations)		
SUCRIVOIRE	Canne à sucre	Borotou, Zuénoula	Bafing,	SIFCA/HA REL FRERES LTD (Consortium ivoiro-mauricien)	11 000 ha	39 319 ha	
SUCAF	Canne à sucre	Ferkessedougou	Savanes	CASTEL	11 783 ha	21 196 ha	
CHC	Hévéa	Guiglo	Moyen Cavally	SIAT (Belge)	7 700	5 000 ha (d'ici 2019)	
PALM-CI	Palmier à huile	Ehania, Toumanguié, Irobo, Blidouba, Iboké, Néka	Sud Comoé, Lagunes, 18 montagnes, Bas Sassandra	SIFCA	36 000 ha		
PALMAFRIQUE	Palmier à huile	Dabou	Lagunes	ETAT (30%) et Ivoiriens privés	7 500 ha	15 000 ha	
LGL EQUIGOLD MINE CI	or	Bonikro	Sud Bandama		530	1 000 000 ha	
RANDGOLD	or	Tongon	Savanes	RANGOLD			Permis d'exploitation d'une durée de

							près de 10 ans
YAORE MINING SA	or	Angovia	Lacs	Cluff Gold	41 700 ha		
TAURIAN Manganèse et Ferro Alloy – CI SA	Manganèse, Nickel, Bauxite	Sorobango (5 sites) Tagadi	Zanzan	TAURIAN Iron and Steel Co Pvt ltd.	100 000 ha 42 600 ha	Trois permis d'exploration de nickel, manganèse et bauxite dans les départements d'Odienné, Divo et Lakota	Permis d'exploitation de 50 000 tonnes

Ce tableau indique que près de 10 régions de la Côte d'Ivoire sont concernées par le phénomène d'acquisition des terres.

Figure 3. Régions concernées par le phénomène en Côte d'Ivoire



Selon GRAIN et Land Matrix, les acquisitions des terres faites par des acteurs internationaux sont :

Tableau 11. Acquisition de terre en Côte d'Ivoire

Acquisitions de terres - Côte d'Ivoire						
Référence	Pays touché	Investisseur	Siège	Production	Hectares	État des négociations jan. 2012
Grain	Côte d'Ivoire	Wilmar International / Olam	Singapour	Huile de palme	47000	Terminé
LM	Côte d'Ivoire	ADERCI	Côte d'Ivoire	Jatropha	100000	Terminé
LM	Côte d'Ivoire	Valentine Yao	Côte d'Ivoire	Jatropha	200	Terminé
Total					147200	

Land Matrix et GRAIN, 2012

En 2012, Farm Land Grab rapporte que Cevital, la plus importante entreprise privée d'Algérie, a choisi la Côte d'Ivoire pour sa première implantation à l'étranger. Spécialisé en agroalimentaire, Cevital considère l'Afrique de l'Ouest comme une zone économique émergente au fort potentiel de croissance et a décidé d'y inaugurer sa stratégie d'internationalisation. Dans une déclaration à la presse le 5 juin 2012, après sa rencontre à Abidjan avec le Premier Ministre ivoirien Jeannot Ahoussou-Kouadio, M. Isaad Rebrab a déclaré : « Nous avons décidé d'aller à l'international, notamment en Afrique, car nous sommes persuadés que la plus forte croissance au cours des dix prochaines années sera en Afrique ». Il a ajouté par la suite avoir «choisi la Côte d'Ivoire pour en faire notre plate-forme logistique en Afrique de l'Ouest en utilisant le port de San Pedro».

Le Président de Cevital envisage d'investir 1 milliard de dollars de dollars en Côte d'Ivoire dans les cinq prochaines années et négocie avec le Premier Ministre ivoirien la concession de 300 000 hectares afin d'investir dans la culture du riz et du cacao. Pour commencer, il envisage d'investir 30 à 40 millions de dollars pour la culture du riz, avant d'injecter 200 millions de dollars dans d'autres créneaux d'investissement, notamment dans la construction d'une usine de cacao (20minutes, 2012). D'autres grands groupes agro-industriels étrangers s'intéressent de près à la riziculture ivoirienne. Parmi eux,

Mimran, Olam et Louis Dreyfus ont commencé des négociations avec l'Office national de développement de la riziculture en Côte d'Ivoire. Le groupe Mimran projette de produire un million de tonnes de riz blanc le long du fleuve Bandama, entre Tiassalé et Grand-Lahou (Sud), mais aussi le négociant Louis Dreyfus (compagnie suisse d'investissements céréalières), ainsi que les singapouriens Olam, Export Trading Corporation et Singapore Agritech. Plusieurs centaines de milliers d'hectares sont concernés. Selon la loi foncière ivoirienne, une société étrangère ne peut se porter acquéreur de terres, mais seulement bénéficiaire de baux emphytéotiques (Jeune Afrique, 2012).

9.5.6 Impacts sur les populations

9.5.6.1 Impacts sur la population en général

Dans le cas de la production de cacao en Côte d'Ivoire, la production fermière continue d'être l'apanage des petits exploitants agricoles, mais les sociétés transnationales ont pris le contrôle des monopoles de l'État par la commercialisation, la transformation et le contrôle effectif sur le traitement et le commerce mondial du cacao. Cette domination a surgi suite à la guerre des prix qui a déstabilisé la production agricole de cacao partout dans le monde, et qui fait qu'aujourd'hui il ne reste que trois pays où il existe une forte production. En Côte d'Ivoire, il y a eu une transformation marquée dans la production, avec de plus grands planteurs sortant du secteur, et une production devenant de plus en plus dominée par des petits entrepreneurs migrants qui sont capables de résister à la diminution des marges bénéficiaires et à la volatilité des prix. La paupérisation provoquée par ce processus a abouti à graves conflits civils (Amanor, 2012).

9.5.6.2 Impacts sur les migrants

Le conflit civil issu de la tentative de coup d'État de septembre 2002 a exacerbé les tensions foncières : les violences se sont concentrées, en milieu rural du sud, envers les anciens migrants ayant obtenu des droits fonciers de la part des propriétaires coutumiers. Les jeunes autochtones impliqués dans ces violences exprimaient le sentiment d'avoir été dépossédés de leurs droits fonciers par des « étrangers », mais aussi par des politiques étatiques de colonisation agraire et, dans la foulée, par les autorités coutumières et familiales locales elles-mêmes, accusées d'avoir « bradé la terre ». Les violences les plus systématiques se sont produites dans les régions de l'ouest, dans lesquelles la « mise en valeur » par l'agriculture de plantation s'est effectuée plus récemment et de manière plus massive et autoritaire.

Avant même la fin officielle du conflit, alors que l'accord politique d'Ouagadougou de 2007 semblait avoir suffisamment stabilisé la situation pour relancer la réforme foncière, les préfets et sous-préfets avaient manifesté leurs inquiétudes quant aux risques que la loi vienne exacerber les conflits latents. Depuis, les tensions politiques et intercommunautaires se sont aggravées dans les campagnes de la zone forestière, d'abord durant ce qu'il est convenu d'appeler « la crise post-électorale » (décembre 2010-avril 2011), ensuite dans le processus de changement de régime lui-même. (Kouamé, 2012)

9.5.7 Points aveugles

Mis à part l'étude diagnostic sur l'acquisition des terres agricoles en Côte d'Ivoire, le phénomène est peu étudié dans sa globalité. Il faudra se concentrer sur les terres arables, et les projets agricoles qui y sont développés. Les impacts des acquisitions massives de terres agricoles, notamment sur les femmes, ne sont pas évalués.

9.6 Togo

Togo

Population : 6,5 millions (Banque mondiale 2011)

Population vivant un milieu rural : 56,6 % (Banque mondiale 2010)

IDH : 0,435 (PNUD, 2011)

Superficie : 56 780 km²

Surface arable : 62,14% (Banque mondiale 2011)

Principales productions : Mil, sorgho, maïs, manioc, ignames, cacao, café, karité.

Malheureusement, nous retrouvons très peu d'information sur la situation de l'acquisition des terres au Togo. Les principales informations qui se retrouvent ci-dessous sont donc des rapports réalisées par Inades-Formation (Nadiedjoa 2011 et Inades 2011) et les propos de monsieur Franck Ayayo Assah, journaliste de Panapress, qui ont été recueillis par l'OCDE (OCDE 2009).

L'enquête de terrain de Nadiedjoa pour Inades s'est déroulée dans 82 villages répartis dans 32 cantons. Au total, 117 cas de cessions de terres dont 68 ventes, 25 locations et 24 expropriations ont été identifiés et étudiés (Nadiedjoa 2011, 4).



9.6.1 Données générales

Le secteur agricole togolais a représenté environ 38% du PIB au cours des dix dernières années (1995-2005) et a fourni plus de 20% des recettes d'exportation. La croissance du PIB agricole a par ailleurs fortement ralenti depuis 1996 (Inades 2011, 4).

9.6.2 Cadre historique et foncier

Le Togo présente aussi un régime foncier mixte, alliant droit coutumier et moderne hérité en majeure partie de l'ère coloniale. Une dualité juridique qui pose les bases de l'insécurité foncière pour les agriculteurs togolais dont les droits fonciers risquent toujours d'être remis en cause (Inades 2011, 4).

« [...] La Constitution de la IVème République du 14 octobre 1992, dispose en son article 27 que « le droit de propriété est garanti par la loi. Il ne peut y être porté atteinte que pour cause d'utilité publique légalement constaté et après une juste et préalable indemnisation. Nul ne peut être saisi en ses biens qu'en vertu d'une décision prise par une autorité judiciaire ». Cette disposition de la Constitution concerne la propriété foncière et l'expropriation. (Inades 2011, 4)». Les lois 60-26 (1960) et 61-2 (1961) renforcent les droits fonciers des Togolais face aux étrangers. Ces derniers ne peuvent acquérir de terres sans l'autorisation préalable de l'autorité publique. C'est la Réforme agro-foncière et domaniale du Togo de 1974 qui est aujourd'hui le texte de référence en matière foncière et fait une typologie des différents types de terres; les terres détenus selon les droits coutumiers, les terres publiques et privés de l'État et des collectivités locales et finalement le domaine foncier national. Selon Nadiedjoa, la mise en œuvre de la réforme agro foncière est très limitée. Car elle a été perçue dès le départ comme une « étatisation » des terres non exploitées par les propriétaires terriens. Elle est cause de litiges fonciers avec comme conséquence des conflits à l'intérieur des collectivités (tribu, clan, famille) et entre les collectivités (Nadiedjoa 2011, 5).

« En outre, les lois foncières ne sont pas mises en application, limitent l'accès à la terre aux femmes et sont clairement destinées à faciliter les acquisitions massives de terres de la part des plus puissants, en donnant la priorité au titre de propriété individuelle et privée dont les procédures d'obtention sont hors de portée d'une grande majorité de la population » (Inades 2011, 4).

Comme nous l'avons constaté dans plusieurs autres cas de notre étude, le Togo est dans une phase de décentralisation. Cette période de transition, qui s'ajoute à la dualité du régime foncier, apporte un flou important qui, selon Inades, laisserait la main libre aux investisseurs (Inades 2011, 4).

9.6.3 Acquisitions/ventes majeures

Aucune acquisition/vente majeure n'a été recensé par GRAIN et le Land matrix au Togo. Cependant, dans son rapport intitulé « L'agriculture familiale et l'accaparement des terres au Togo », Inades formule six études de cas d'acquisitions.

Le premier est un projet de production de biodiesel à partir de jatropha. Le projet implique 30 000 hectares dans les régions Maritime et des plateaux ; 5000 ha. de propriété privée de la société Pisa Impex Togo et le reste sera tiré de contrats avec des villageois. En date d'avril 2011, le certificat pour ce projet n'avait pas encore été validé (Inades 2011, 5). Le deuxième projet, réalisé par la société Green Leaf global PLC (compagnie états-unienne), propose la production de jatropha sur une première phase de 7000 hectares. Bien que l'étude d'impact environnemental ne soit pas encore validée, les travaux de défrichage sont déjà en cours et a fait déplacer « des milliers de personnes sans indemnisation digne » (Inades 2011, 5). La troisième étude de cas porte sur une ONG ; « Organisation pour la production de Bio Carburant »²⁰ (OPBC) qui, a depuis 2008, plantés sur plus de 100 hectares à travers le Togo. La quatrième étude de cas se penche sur le projet de la Société d'énergie renouvelable togolaise (SERT) qui vise la production de canne à sucre en terre irriguée sur 1000 lots de 30 ha. (30 000 ha).

²⁰ Nous avons tenté sans succès de recueillir des informations sur cette ONG.

La cinquième étude de cas est en fait l'échantillonnage d'acquisitions sur une base individuelle pour des fins de spéculation foncière (Inades 2011, 6).

- 800 ha par une personne à Avedje (Zio),
- 132 ha et plus de 100 ha à Sada (Tchaoudjo) par une autre à Alokoegebe (Zio)
- 393 ha par un autre individu un peu partout dans les cantons
- 2.000 à 3.000 ha dans la préfecture d'Ogou (Datcha, Ikoatcha, Ikoafi, Awokou Copé)
- 2.000 à 2.500 ha dans les villages : Awoyo, Edigbalè, Tadi Copé, Adido
- Plus de 1.000 ha achetés dans Karikatiè, Oti Nord
- Plus de 5.000 ha achetés à Nyigbé, 2.000 ha achetés à Tsito et 500 ha à Begbe (Zio)

La sixième étude de cas porte, elle, sur l'expropriation des communautés. Soit par une tierce personne (l'on présente le cas du domaine de Yoto Kopé où les communautés ont dû quitter leur terre suite à la demande d'un individu d'origine béninoise qui s'est fait passer pour propriétaire), soit par l'État togolais (cas de l'exploitation des phosphates de Hahotoé) (Inades 2011, 6-7).

9.6.4 Acteurs, motivations et perceptions

Dans son étude, Inades-Formation recense quatre types d'acteurs du phénomène de l'acquisition des terres au Togo ; l'État, les entreprises étrangères publiques ou privées, les acteurs internationaux et les « filiales locales nationales » (2011, 3). Les buts de ces acquisitions sont diverses ; production de biocarburants (pour exportation et marché national), spéculation, extraction minière, productions agricoles pour exportation et ce qu'Inades surnomme le « développement d'une zone industrielle et économique ». Il ressort des informations collectées que les transactions ont été réalisées principalement par des investisseurs individuels, l'État, les groupes religieux et le reste par des sociétés commerciales. Comme pour la plupart des cas étudiés, il semble que l'ensemble des investisseurs individuels sont surtout de nationalité togolaise, principalement fonctionnaires, personnalités politiques (Inades 2011, 7). Effectivement, Nadiedjoa relate dans ses études, l'implication d'hommes politiques (Présidents, ministres, etc.), des

militaires " haut gradés", des nationaux vivant à l'étranger. Fait intéressant l'on note aussi l'implication des hommes de loi (juges, avocats) chargés de régler les conflits fonciers et les géomètres chargés de délimiter les parcelles achetées (Nadiedjoa 2011, 5).

Les vendeurs sont souvent des chefs de familles ou des chefs de collectivités, de village. Les motivations sont diverses, mais encore une fois, il peut s'agir pour ceux-ci de trouver des moyens financiers pour permettre à un membre de la famille de démarrer une activité économique ou de faire des études. Quelque fois, ils y sont contraints par la demande d'une partie du groupe familial (Inades 2011, 7).

9.6.5 Mécanismes et modalités

Dans le cas du Togo, les études de cas d'Inades n'ont soulevé que des opérations d'achat et des contrats de location.

9.6.6 Impacts sur les populations

Inades soulève différentes conséquences ou risques pour les populations togolaises. En plus de la perte de leurs terres et des cultures s'y trouvant, les populations se placent devant le risque d'une plus grande limitation à leur accès au foncier dans le futur et ce, au profit des plus puissants. Inades croit que la fixation des prix par ces derniers rendra l'accessibilité au foncier plus difficile. De plus, le remplacement de l'agriculture familiale par l'agriculture industrielle. Une augmentation de la course au foncier entraînerait une augmentation des conflits entre nationaux. L'on note aussi des risques environnementaux tels que l'utilisation d'intrants chimiques et l'introduction d'OGM,

9.6.7 Points aveugles

Le cas du Togo est particulier. Mis à part les informations fournies par les rapports d'Inades, nous n'avons pas recensé de rapports ou d'études utiles à cette revue de la littérature. Les points aveugles sont donc présents pour chacune des sous-sections de ce profil.

9.7 Guinée Bissau

Guinée Bissau

Population : 1 547 061 (Banque Mondiale, 2011)

Population vivant en milieu rural : Près de 80 % de la population travaillent dans le secteur de l'agriculture (FAO, 2012)

IDH : 0,353 (PNUD, 2011)

Superficie : 36 120 km² (Banque Mondiale, 2011)

Surface arable : 32% de la superficie totale du pays (FAO, 2010)

Principales productions : riz, noix de cajou

9.7.1 Données et informations générales sur la Guinée Bissau

9.7.1.1 La Guinée Bissau

Depuis son accession à l'indépendance en 1974, cette ancienne colonie du Portugal a traversé des périodes d'instabilité politique et de violence. Un conflit militaire, de 1998 à 1999, a détruit une grande partie des infrastructures sociales et économiques du pays et torpillé la croissance économique. Près de 80 % de la population travaillent dans le secteur de l'agriculture, produisant essentiellement du riz, le principal aliment de base, et des noix de cajou. La Guinée-Bissau est l'un des plus gros exportateurs mondiaux de



noix de cajou non transformées et la plupart des agriculteurs comptent sur cette culture pour se procurer des revenus.

La plupart des petits agriculteurs de Guinée-Bissau ne produisent pas suffisamment de riz pour nourrir leur famille pendant toute l'année. Pendant les périodes de soudure²¹, ils utilisent les gains tirés de la vente des noix de cajou pour acheter du riz importé. Toutefois, en septembre 2008, les prix du riz importé étaient de 68 % supérieurs à ceux de l'année précédente. Cette augmentation, conjuguée à des revenus en chute libre, a fait plonger un grand nombre d'habitants dans l'insécurité alimentaire. Bien que le pays jouisse de sols fertiles, la production agricole est faible et les pénuries alimentaires fréquentes. Les principales raisons en sont le manque d'intrants et de compétences et la faiblesse des infrastructures. La météorologie erratique – précipitations insuffisantes, inondations, feux de brousse – joue aussi un rôle (FAO, 2012).

9.7.1.2 Les îles Bijagos

Situé à une vingtaine de kilomètres au large de la partie continentale de la Guinée-Bissau, l'archipel des Bijagos est composé de plus de quatre-vingts îles et îlots sur un ensemble deltaïque de 10 270 km². La situation de l'archipel – à la rencontre d'estuaires continentaux et de courants côtiers du Sud et du Nord - et l'existence d'un estran sableux et d'une grande superficie de mangroves (37 000 ha) ont favorisé le développement d'une faune riche et diversifiée, présentant souvent un grand intérêt patrimonial: poissons, crustacés, oiseaux limicoles, tortues de mer, hippopotames, lamantins, dauphins à bosses, etc.

55% de la superficie du domaine terrestre de l'archipel est composé de palmeraies, le reste étant essentiellement occupé par des savanes sèches et humides. L'isolement relatif de ces îles ainsi que le mode de gestion durable des ressources par les communautés locales expliquent l'état de conservation des écosystèmes de l'archipel

²¹ La période de soudure est une période intermédiaire, où l'on a épuisé les réserves de grain de l'année précédente, et où la nouvelle récolte n'est pas encore disponible. Cette période se situe à la fin de la saison des pluies, avant les premières récoltes. On frôle souvent la disette à ce moment de l'année (Seignobos, 2002)

(Polet et al, 2011). Les informations sur le phénomène d'acquisitions massives de terres agricoles en Guinée Bissau sont éparées. Une étude commanditée par l'ONG bissau-guinéenne Tiniguena et son partenaire l'Instituto Marquês de Valle Flôr au Portugal explique le rôle des promoteurs touristiques. Cette étude porte sur les Dynamiques et impacts de l'expansion du tourisme dans l'archipel des Bijagos en Guinée Bissau.

9.7.2 Acteurs (motivations et perceptions) et modalités d'acquisitions

Les nouveaux exploitants et promoteurs touristiques sont en réalité peu nombreux et ils exploitent des structures de petite échelle. Ils sont toutefois avantagés car le développement du tourisme est considéré par le gouvernement de la Guinée Bissau comme une voie idéale de développement économique pour le pays. Cette vision est partagée par plusieurs gouvernements et organisations internationales, car elle attire des investissements, génère des emplois, des activités en cascade et des devises étrangères moyennant des investissements relativement légers. Avec la montée en puissance du thème de l'éthique dans le tourisme, le discours international s'est progressivement assorti d'une série de bémols : les retombées socio-économiques positives du tourisme ne sont pas automatiques, elles dépendent du type d'insertion de l'entreprise touristique dans le tissu social et économique local (Polet et al, 2011).

Un certain nombre de dispositifs réglementaires encadrent théoriquement l'activité des opérateurs touristiques présents dans les Bijagos. Sur le plan foncier, la « Loi de la terre » de 1998, qui reconnaît « l'utilisation coutumière de la terre » et accorde une série de garanties aux communautés locales pour la jouissance de leurs droits fonciers est considérée « en conformité avec les standards internationaux à presque tous les égards » (Bernatets, 2009). De plus, la légalisation d'une entreprise touristique dans les Bijagos exige théoriquement du propriétaire l'obtention de licences/permis auprès des autorités administratives, du Tourisme, du Cadastre, du Cabinet de Planification côtière et de l'IBAP suivant un ordre déterminé. Comme dans la majorité des pays africains, *la faiblesse du cadre réglementaire bissau-guinéen ne réside pas tant dans les limites de sa législation, bien que celles-ci existent, que dans le faible degré d'application de cette dernière* (Polet et al, 2011).

Mais selon l'étude de Polet, la majorité des réceptifs hôteliers dans les Bijagos ne respectent pas leurs obligations juridiques, ignorant les procédures ou passant outre les interdictions. Ceci est dû à la confusion des procédures, au manque structurel de capacités institutionnelles comme de l'inclination des propriétaires à profiter des faiblesses de l'administration bissau-guinéenne. En d'autres termes ils se sont délibérément développés en dehors de loi, misant sur l'inertie de l'administration et la politique du fait accompli (Polet et al, 2011).

En effet, le mode d'appropriation des terres par les candidats investisseurs et dans les tensions de toutes sortes que celui-ci génère. Les terrains convoités sont le plus souvent situés sur des îles inhabitées ou des plages des îles habitées. Or ces espaces isolés ont une place cruciale dans la vie sociale bijago : ils ont à la fois une fonction productive – les îlots sont mis en cultures tous les 6 à 7 ans dans le cadre de la riziculture itinérante, tandis que les plages sont des lieux de circulation du bétail – et une fonction culturelle en tant que lieux sacrés où sont tenus les principales cérémonies qui structurent l'organisation interne des communautés. Contrairement aux apparences, le moindre bout de terre émergé de l'archipel « appartient » à une tabanca (village) des îles avoisinantes, qui développe à son égard un sentiment fort d'attachement et d'identification (Polet et al, 2011).

9.7.3 Acquisitions majeures

Les bases de données de Land Matrix et de GRAIN ne répertorient aucune acquisition de terres en Guinée Bissau.

9.7.4 Impacts sur les populations

Les impacts des acquisitions de terres doivent encore être étudiés pour le reste du pays.

Mais dans les îles Bijagos, l'achat de terres comportent sont lots de conséquences :

9.7.4.1 Impacts sur la population

La présence sur les îles des promoteurs touristiques a des conséquences sociale et culturelle sur la vie des Bijagos. Plusieurs conflits surgissent notamment du fait du non-respect des promesses (achat de pirogue à moteur, forage de puits ou emploi des jeunes de l'île) faites à la communauté par les promoteurs. Mais leur nombre et leur nature systématique s'expliquent aussi par la différence de conception de la propriété foncière entre les opérateurs et les propriétaires traditionnels. Dans la conception bijago traditionnelle, la propriété collective des terres n'est pas transférable à titre définitif. Les terrains sont régulièrement mis à disposition d'autres tabancas pour une durée, des usages et en échange de contrepartie bien déterminés, mais les droits coutumiers de propriété sont inaliénables.

Pour l'investisseur étranger au contraire, le terrain change de main dès qu'un papier a été signé et qu'une contrepartie matérielle a été consentie. Avides de profiter des largesses du nouvel arrivant, les autorités étatiques ne font rien pour dissiper le malentendu. Au bout d'une certaine période, lorsque les cadeaux offerts par l'investisseur sont hors d'usage, lorsque la communauté se rend compte que les promesses ne seront pas réalisées ou lorsqu'elle estime ne pas profiter suffisamment des bénéfices de l'activité menée sur « ses » terres, la communauté estime que le droit de jouissance de l'opérateur arrive à son terme. Ou celui-ci fournit de nouvelles contreparties ou la communauté locale récupère légitimement ses droits d'usage des espaces et des ressources naturelles prêtées. Il en résulte des tensions extrêmement fortes entre opérateurs et propriétaires traditionnels.

En conclusion, l'étude de Polet souligne que les opérations d'acquisition des terres par les promoteurs touristiques dans les Bijagos ne répondent pas dans les faits au principe de « consentement libre, préalable et éclairé » promu à l'échelle internationale. La plupart des opérateurs jouent sur les besoins locaux en tout genre et la crédulité des habitants pour arriver à leurs fins. Ils bousculent de la sorte les fragiles équilibres locaux en matière de répartition des droits de propriété et d'usage des terres. Des conflits sans fin

s'ensuivent à l'intérieur des communautés - entre familles, tabancas et clans – d'une part et entre habitants et opérateurs d'autre part. La marchandisation des terres liée au tourisme entraîne une dynamique de compétition autour des terres productives qui constitue un vecteur de conflits potentiels à moyen terme (Polet et al, 2011).

9.7.4.2 Impacts environnementaux

Le tourisme tel qu'il se développe dans les Bijagos ne répond pas aux objectifs de la Réserve de biosphère. Bien qu'il faille faire une distinction entre les opérateurs, un grand nombre de normes élémentaires en matière de préservation des écosystèmes et de conservation de la biodiversité sont peu ou pas respectées. De même, les règles de gestion des Aires marines protégées sont régulièrement enfreintes. La contribution financière du secteur à la gestion des AMP, dérisoire eu égard à son chiffre d'affaire, ne compense pas le surcoût qu'il occasionne aux agences de contrôle de ces mêmes AMP (Polet et al, 2011).

9.7.5 Points aveugles

Une seule étude sur le phénomène de l'acquisition des terres a été recensée par la revue de littérature. Elle concerne un type d'accaparement qui ne correspond pas à la définition se limitant aux acquisitions de terres à des fins de production agricole. Donc, selon les données qui nous sont disponibles dans la littérature francophone, il y a ainsi tout à faire en matière de recension, sur les données quantitatives, les acteurs impliqués, les comités de veille ou groupes de recherches et d'activistes, ainsi que les impacts sur les groupes : ruraux, femmes, jeunes etc.

9.8 Mali

Mali

Population : 15, 84 millions d'habitants (Banque mondiale 2011)

Population vivant un milieu rural : 10 251 662 (Banque mondiale 2010)

IDH : 0,359 (PNUD, 2011)

Superficie : 1 220 190 km²

Principales productions : Mil, sorgho, coton, riz, maïs, fonio, patate, igname, manioc, haricot, arachide et tabac.

Cette section, dédiée au cas malien, est largement inspirée des travaux du *IS academy on land governance* (LANDac 2012 b), des travaux de USAID sur le droit à la propriété et à la gouvernance des ressources au Mali (USAID 2010), des recensements de GRAIN (2012) et des travaux de Moussa Djiré sur l'exclusion de la propriété foncière pour les paysans du Mali (2007). Elle est aussi inspirée de l'étude du Oakland



Institute (OI) passant en revue quatre investissements sur les terres de l'Office du Niger.

Selon l'Oakland Institute, en 2010, 544 567 ha de terres fertiles furent cédées en bail ou faisaient l'objet de négociations. En tenant compte de plans d'extensions non-officiels, le nombre s'élevait à 819 567 ha. Plus de 40 % des baux fonciers concernent des cultures dont la vocation est la production d'agro-carburants. Les conclusions du rapport d'OI sur les investissements de Malybia (voir plus loin) et le Moulin moderne du Mali sont qu'il est peu probable qu'ils bénéficient aux personnes dans la faim au pays. L'Oakland Institute relève que les communautés touchées, telles que celles de

Kolongotomo et de Samaná Dougou Bamana, ont signalé des menaces à leur subsistance, mais qu'ils ne disposent pas des moyens nécessaires afin de contester ces opérations. L'OI souligne aussi des abus de droits humains face à des individus qui protestaient contre la coupe des arbres des terres de leur communauté dans l'Office du Niger (Oakland Institute 2011, 2-3).

Encadré 5. L'Office du Niger (ON)

Le cas malien détient une particularité certaine en l'Office du Niger. L'Office du Niger est un périmètre de culture irriguée aménagé sur le delta intérieur du Niger au Mali. Initié par les autorités françaises dans les années 1920, le projet était, à l'origine, destiné à satisfaire les besoins d'approvisionnement en coton des industries textiles françaises. Repris en main par les autorités maliennes à l'indépendance du pays en 1960, l'Office du Niger a été réformé et la culture du coton y a été abandonnée au profit du riz. Avec ses 100 000 ha de terres irrigués, l'Office du Niger compte aujourd'hui parmi les plus grands aménagements hydro-agricoles du continent africain et contribue fortement à la sécurité alimentaire du Mali avec une production annuelle d'environ 500 000 tonnes de riz. La question foncière malienne est donc liée de manière plus évidente à la question d'irrigation que les autres cas étudiés jusqu'à maintenant. L'Office du Niger est un Établissement public à caractère commercial (EPIC) restructuré en 1994. Il est placé sous la tutelle du Ministère de l'Agriculture de l'Élevage et de la Pêche. Cette restructuration s'inscrivait dans la logique de la libéralisation de l'économie et du transfert de responsabilité de l'État vers les acteurs privés (Office du Niger). L'octroi des baux fonciers pour l'investissement agricole ont été limités à la zone de l'ON (Oakland Institute 2011, 20).

9.8.1 Cadre foncier

Le gouvernement malien a introduit un certain nombre de mesures législatives afin de changer la manière dont les droits à la propriété sont perçus et coordonnées. Les documents les plus importants (existants ou actuellement en ébauche) sont :

- Politique foncière (générale);
- Le Code Domanial et Foncier (CDF);
- Loi d'Orientation Agricole (LOA);
- Chartes pastorales;

La gestion des terres de la zone de l'ON est attribuée à l'Office du même nom. Par ailleurs, la future politique foncière (Politique foncière nationale) a pour dessein

l'harmonisation des codes de lois régissant l'utilisation des terres et autres ressources naturelles. Cette politique est sous les auspices du Ministère du Logement, des affaires foncières et de l'urbanisme (LANDac 2012 b, 3).

Tableau 12. Politiques et législations au Mali

Constitution de 1992	<ul style="list-style-type: none"> • Garantie les citoyens au droit à la propriété. • Offre aux citoyens une protection de leur droit à la propriété.
2000 Code foncier modifié (ordonnance 00-27/P-RM de Mars 2000 relative aux biens de l'État et du Code foncier)	<ul style="list-style-type: none"> • Reconnaissance des terres d'État (publiques), les terres appartiennent à des individus, mais aussi à des entités. Cependant, le Code ne prend toujours pas en compte la décentralisation, les gouvernements locaux n'ont toujours pas de domaines qui leurs sont affectés. • Reconnaît des droits d'usage sur les terres coutumières détenues par des groupes et des membres de groupes.
Loi d'Orientation Agricole (loi 06-045 du Septembre 2006)	<ul style="list-style-type: none"> • Politique de développement agricole, (modernisation de la ferme familiale, investissements), inclue aussi des articles sécurisant les droits à la terre.
Charte pastorale (loi n ° 01-004) de 2001 (décret d'application en 2006)	<ul style="list-style-type: none"> • Reconnaît le pastoralisme • Exige des autorités locales, qui ont la responsabilité première de la gestion des terres pastorales, de travailler avec les pasteurs, les autorités traditionnelles et les agriculteurs à maintenir les routes et les chemins pastoraux. • Exige des autorités locales la création d'un calendrier d'utilisation des ressources naturelles.
Loi 95-034 AN-RM du 12 Avril 1995 12	<ul style="list-style-type: none"> • Donne aux autorités locales (l'assemblée régionale, le Conseil de cercle, et les conseils communautaires) la responsabilité de l'administration foncière, l'aménagement du territoire et le développement et l'organisation des activités rurales.

(LANDac 2012 b, 3)

Les terres sont classifiées selon si elles sont privées ou étatiques. Les terres de l'État comprennent tous les biens publics (par exemple, les routes, les bâtiments publics et

les grandes sources d'eau de surface), les terrains titrés au nom de l'État ou transférés à l'État, et toutes les terres non enregistrées, y compris les terrains vacants. La propriété foncière privée est reconnue au Mali à travers des titres fonciers et l'enregistrement (LANDac 2012 b, 3). La plupart des petits exploitants agricoles possèdent leurs terres en vertu de systèmes coutumiers. Ils ont rarement enregistré leurs terres. Formellement comme "sans titre" la terre est propriété de l'État. La seule exception est l'Office du Niger, où les agriculteurs ont enregistré les droits d'utilisation. Ces droits sont renouvelés chaque année si les redevances d'eau ont été payées. La forme primaire de l'administration foncière au Mali rural continue d'être tirée des systèmes fonciers coutumiers. En dépit des variations dans le droit coutumier au sein des régions et des groupes ethniques, les principes généraux du droit coutumier reconnaissent le droit des membres de clan et de la communauté d'accéder à la terre pour y résider ou pour y pratiquer toute forme d'agriculture. Il y aurait cependant une demande croissante pour l'enregistrement dans les zones urbaines et péri-urbaines (LANDac 2012 b, 4).

Tableau 13. Types de propriétés foncières : Mali

Types de propriétés foncières	
Propriétaire	Obtenu par un individu ou d'une entité par le biais d'un titre foncier et l'enregistrement du titre auprès de l'État. Un groupe peut faire une demande de titre foncier coutumier. Les particuliers peuvent présenter une demande de titre de propriété coutumière des terres en fonction de leur utilisation réelle de la terre.
Bail	Les personnes et entités peuvent louer des terres à l'État pendant des périodes de 50 ans, ou tel que convenu par le Conseil des Ministres et le locataire. L'État peut également conclure un contrat d'achat avec un locataire, ce qui permet le transfert de propriété suite à l'enregistrement.
Concessions rurales	Des concessions rurales pour dés-enregistrer les terres de l'État peuvent être concédées par l'État. Si la terre sur laquelle la concession est accordée est sujette à la compétition dite coutumière des droits d'usage, les utilisateurs coutumiers peuvent être indemnisés pour l'expropriation, en supposant qu'ils puissent établir leurs droits coutumiers. Les concessionnaires doivent mettre la terre en conformité avec le contrat de concession, la concession est subordonnée à mis en place d'un accord dans un délai établi.

(LANDac 2012 b, 4)

9.8.2 Acteurs, motivations/perceptions et mécanismes

9.8.2.1 Institutions financières internationales

Les programmes d'ajustement structurels depuis les années 1980 au Mali ont mis l'accent sur les réformes politiques pour favoriser la libéralisation économique et les investissements étrangers. Depuis 2000, de nouvelles structures locales, mises en place et soutenues par la Banque Mondiale, telles que l'Agence de Promotion des Investissements (API) ou le Conseil Présidentiel pour l'Investissement (CPI) ont renforcé ce processus (Oakland Institute 2011). En 2005, la Banque Mondiale a approuvé le «Projet d'appui à la croissance au Mali », afin de « créer les conditions pour un investissement accru du secteur privé par la mise en œuvre des réformes du climat des investissements, l'amélioration des services financiers, et la fourniture de services non financiers aux entreprises privées » (Oakland Institute 2011, 12). Le rapport annuel « Doing Business » publié par la Banque Mondiale depuis 2004 et qui classe les pays sur la base de neuf domaines clés des affaires, qui offre des informations sur le classement général de la facilité de faire des affaires (sur 185 économies) et qui pour les gouvernements constituent un moyen important pour attirer les capitaux étrangers, donnait un bon classement au Mali. Gageons que le coup d'État de 2012 est responsable de la chute au classement pour le Mali en 2013.

Tableau 14. Doing Business – Mali

2009	2010	2011	2012	2013
162	156 (+6)	153 (+3)	145 (+8)	151 (+6)

(Oakland Institute 2011, 12 et Doing Business 2013)

Selon l'Oakland Institute, il est à craindre que « la réforme actuelle du système foncier, soutenu par la Banque Mondiale, soit motivée par le désir de rendre les terres agricoles plus accessibles aux grands investisseurs. La recherche effectuée pour le rapport d'Oakland Institute montre comment « la Banque Mondiale a organisé l'environnement

économique, fiscal, et juridique du Mali de manière à favoriser l'acquisition de vastes étendues de terres fertiles par une poignée d'intérêts privés au lieu d'apporter des solutions à la pauvreté et à la faim généralisées dans le pays » (Oakland Institute 2011, 4). Quant à l'Agence de Promotion des Investissements (API)²² malienne, celle-ci suggère que près de la moitié des terres cultivables du pays est «disponible» (plus de 2,5 millions d'hectares) pour les investissements agricoles ».

9.8.2.2 L'État malien

En 1991, le gouvernement a adopté un Code des Investissements pour promouvoir l'investissement privé dans le pays. Aujourd'hui, ce Code²³ offre des conditions fiscales généreuses aux grands investisseurs dont une période d'exonération fiscale de 30 ans (Oakland Institute 2011, 12).

Il y a un déficit criant de transparence envers la population de la part du gouvernement sur tous les aspects relatifs aux quatre transactions foncières étudiées par l'Oakland Institute. En 2009, le gouvernement a créé le poste de Secrétaire d'État en charge du développement de l'ON, poste directement rattaché au premier ministre qui, auparavant, relevait de la compétence du ministère de l'Agriculture. Depuis lors, les transactions foncières ont été négociées à huis clos par le dit Secrétaire d'État et Abou Saw, le Président Directeur Général (PDG) de l'ON (Oakland Institute 2011, 3).

9.8.2.3 Bailleurs de fonds

La coordination des bailleurs de fonds autour de la terre est réalisée par l'Agence Française de Développement (AFD). Cette dernière soutient la mise en œuvre de la Loi d'Orientation Agricole (LOA) et est actif dans l'Office du Niger. Quant à l'Agence allemande de coopération technique (GTZ), celle-ci soutient les programmes en lien avec

²² Sont également actives l'Agence malienne de Promotion des Investissements (API) et le Conseil Présidentiel pour l'Investissement (CPI).⁷⁰ Ces deux structures font partie de la composante 'climat des investissements' du projet de la Banque Mondiale. L'API reçoit dans ce cadre près de 1,7 million de dollars de financement et le CPI environ 270,000 dollars (Oakland Institute 2011, 13).

²³ En 2011, il était toujours en relecture afin de le rendre plus attractif pour les investisseurs.

les cadastres urbains, mais aussi d'autres programmes d'utilisation des terres. La GTZ a d'ailleurs entrepris des études sur l'acquisition de terres à grande échelle dans l'Office du Niger. Le *Millennium Challenge Corporation* (MCC) favorise également la réforme des politiques sur la propriété foncière, en particulier dans l'Office du Niger, où un système de permanence de nouvelles terres est à l'essai (LANDac 2012 b, 8). Rappelons que le MCC est un programme du gouvernement américain visant à fournir une assistance aux pays étrangers qui remplissent certains critères spécifiques. Au Mali, la MCC poursuit et finance un projet de 20 000 ha dans l'Office du Niger. Ce projet est destiné à convertir des terres utilisées principalement pour le pastoralisme en zones d'agriculture intensive irriguée (GRAIN 2012). Finalement, la FAO aide le Mali dans la mise en place d'un observatoire des terres dans le cadre de la Politique Foncière Nationale (LANDac 2012 b, 8).

9.8.2.4 Investisseurs étrangers

Les opérateurs étrangers ont droit aux contrats de location seulement et ce, accompagné d'un énoncé des besoins. Ces contrats peuvent avoir une durée maximale de 50 ans et peuvent être renouvelés.

9.8.2.5 Gouvernements locaux, chefs de village et acteurs locaux

Certains observateurs sont d'avis que le processus de décentralisation affaiblit la position des chefs de village et l'augmentation de l'influence des partis politiques, qui peuvent contribuer aux conflits fonciers. Pour d'autres, la décentralisation peut générer l'espace pour plus de subsidiarité de gestion des terres, ce qui peut effectivement réduire les conflits sur les terres communes (Hilhorst, 2010). Les gouvernements locaux dans les zones rurales éprouvent des difficultés à réglementer la vente des terres à des investisseurs basés en milieu urbain (et les spéculateurs) (LANDac 2012 b, 7).

Une étude réalisée par Kerstin Nolte²⁴, qui est actuellement en cours de rédaction, semble fournir des réflexions intéressantes sur l'inclusion limitée des acteurs locaux dans le processus de décisions face au phénomène de l'acquisition des terres dans l'Office du Niger au Mali (2013).

9.8.2.6 Les femmes et le foncier au Mali

La discrimination sur la base du sexe est interdite par la Constitution du Mali. Cette dernière indique que tous les citoyens ont le droit de posséder des terres. La Loi d'Orientation Agricole (LOA) favorise même la discrimination positive en faveur des femmes dans l'allocation de nouvelles parcelles de terres. Par ailleurs, bien que le Mali ait adopté une politique de promotion de la Femme, afin de reconnaître et de renforcer leurs droits, le statut des femmes ne s'est pas amélioré en raison de la « conscience juridique » pauvre et de la persistance de certaines normes socio-culturelles. En effet, les droits de la famille ont tendance à favoriser les hommes. Les femmes sont exclues d'hériter des terres de leur famille d'origine en vertu du droit coutumier et sont également exclues de l'héritage au sein de leur famille conjugale. Les droits coutumiers à la terre que les femmes détiennent ne sont donc généralement précaires, à l'exception du "bas-fonds" dans le sud du Mali, où elles cultivent le riz. Les femmes se font parfois donner des droits d'usage des terres par leur famille. Les groupes de femmes peuvent acquérir des terres par les chefs de village pour le jardinage. Les femmes plus riches peuvent, quant à elles, acheter des terres.

²⁴ Nolte, Kerstin. 2012. « Inclusion of local actors in decision-making processes in Mali: Spotlight on three cases of large-scale land acquisitions in the Office du Niger region » en préparation du IGC Cologne Conference. Contactez les auteurs du présent rapport afin d'obtenir plus d'information au sujet de cette étude actuellement au stade de l'ébauche (janvier 2013).

9.8.3 Acquisitions majeures

Tableau 15. Acquisitions de terres au Mali

Acquisitions de terres – Mali				
Investisseur	Siège	Production	Hectares	État des négociations jan. 2012
Baba Seid Bally (SBB BIO)	Burkina Faso		10000	Terminé
SeedRock Africa Agriculture	Canada	Maïs	40000	En cours
China Light Industrial Corporation for Foreign Economic and Technical Cooperation	Chine	Canne à sucre	20000	Terminé
Agro-énergie développement	France	Tournesol	2605	En cours
Community of Sahel-Saharan States (CEN-SAD)	Libye		100000	En cours
Assil Meroueh	Côte d'Ivoire	Jatropha	5000	Terminé
Soudan Fayeze	Côte d'Ivoire		5000	Terminé
MFC Nyetaa	Danemark	Jatropha	1000	Terminé
Sovereign Wealth Fund (SWF) - Lybian African investment portfolio	Libye	Élevage	100000	Terminé
Associated British foods	Royaume-Uni	Canne à sucre	17000	Terminé
Southern Global Inc.	États-Unis	Riz	30000	Terminé
Millenium Challenge Corporation	États-Unis	Céréales	22441	Terminé
Agro Energy Développement	France	Tournesol	2605	Terminé
SNF (Société N'Diaye et Frères)	Mali		15000	Terminé
Agroenerbio S. A.	Mali		40000	Terminé
n/d	Arabie Saoudite	Riz	50000	Terminé
Foras International Investment Company / AgroGlobe	Arabie Saoudite	Riz	100000	En cours
Union économique et monétaire Ouest-Africaine	Afrique de l'Ouest	Fruit	11288	Terminé
Ousmane Ouane			10000	Terminé
Mali Biocarburant		Jatropha	2112	Terminé

n/d		Canne à sucre	20245	Terminé
n/d		Canne à sucre	20000	Terminé
SOCIMEX	Mali	Jatropha	10000	Terminé
Co-Entreprise		Riz	3000	Terminé
Biocarburant SA (MBSA)	Pays-Bas	Jatropha	1000	Terminé
Farms lands of Guinea, Inc.	Royaume-Uni	Maïs	10000	En cours
Schaffer & Associates International LLC (Markala Sugar Project)	Mali	Sucre	20000	Terminé
Lonhro	Royaume-Uni	Canne à sucre	20000	Terminé
Total			688296	

(Land Matrix 2012, GRAIN, 2012)

SeedRock Africa Agriculture est une filiale de la SeedRock Corporation. Elle est enregistrée aux Iles Vierges britanniques, mais son siège social se trouve à Vancouver, au Canada. Son conseil consultatif comprend plusieurs anciens chefs d'État et ministres africains. Selon l'Oakland Institute, Seedrock entend acquérir 40.000 ha dans l'Office du Niger (Voir encadré x) (GRAIN 2012).

En 1996, le gouvernement malien et la société chinoise Light Industrial Corporation for Foreign Economic and Technical Cooperation (CLETC) ont formé une coentreprise pour établir le Complexe sucrier malien. La CLECT détient 60% des capitaux et le gouvernement malien 40%. Le Complexe sucrier gère maintenant deux usines de sucre qui avaient été construites avec l'aide de la Chine dans les années 1960 et 1970 et des plantations de canne à sucre sur 5 700 ha. En 2009, le gouvernement malien a signé un accord avec la CLECT pour mettre en place un nouveau projet sucrier, dans le cadre duquel il a accordé à la CLECT un bail de 50 ans renouvelable sur 20 000 ha de terres dans l'Office du Niger, pour y faire de la culture de canne à sucre irriguée (GRAIN 2012).

Agro-énergie Développement (AgroEd) a été mis en place pour investir dans la production verticalement intégrée d'agrocarburants et d'alimentation dans les pays en

développement. La société appartient à 51% au groupe français LMBO Finance. Les acquisitions de terres agricoles d'AgroEd en Afrique de l'Ouest seraient principalement destinées à la culture du jatropha. Un accord a été signé en novembre 2007 avec le Burkina Faso pour 200 000 ha et avec le Mali pour 30 000 ha dans l'Office du Niger. Cependant, la société a acquis 1 700 ha pour produire du tournesol au Burkina Faso et a l'intention de continuer à investir dans les cultures alimentaires et la production de coton, et donc de ne pas se limiter à la production d'agrocarburants (GRAIN 2012).

En 2010, au cours d'un meeting de la CEN-SAD (Communauté des États sahélo-sahariens), le gouvernement malien a répété avoir alloué 100 000 ha de terres dans l'Office du Niger à des compagnies basées dans des pays membres de la CEN-SAD (GRAIN 2012).

En 1999, l'USAID a donné pour mission à la société américaine Schaffer and Associates d'entreprendre une étude de faisabilité concernant une raffinerie de sucre dans l'Office du Niger au Mali. Schaffer a ensuite formé la Société Sucrière de Markala (Sosumar), avec le géant du sucre africain Illovo, filiale du groupe britannique Associated British Foods, et est entré dans le groupe en tant que propriétaire majoritaire. En 2007, Schaffer, Illovo et le gouvernement malien ont signé un contrat accordant à Sosumar un bail de 50 ans sur 17.000 ha pour y établir des plantations de canne à sucre. Selon Illovo, la réalisation du projet « dépend encore de la volonté du gouvernement malien de remplir certains engagements ». Un câble de l'Ambassade des États-Unis, révélé par Wikileaks, indique que le retard est dû au fait que les terres sont revendiquées par une autre raffinerie de sucre dans la région, raffinerie appartenant à un groupe chinois, la China Light Industrial Corporation for Foreign Economic and Technical Cooperation (CLECT) (GRAIN 2012) Puis, en mai 2012, on apprenait que Illovo se retirait du projet Sosumar en grande partie en raison du risque politique et aussi des difficultés de financement. Même si avec ce partenariat public-privé entre le gouvernement et Illovo, on s'attendait à produire 1,5 millions de tonnes de canne par an, ce dernier a mis fin à son intérêt pour le projet après que le gouvernement ait échoué à finaliser le financement et le développement des infrastructures et que le risque pour la sécurité devenu un sujet de préoccupation suite au coup d'État (Coulibaly 2012).

Pour sa part, Southern Global Inc., une société incorporée à Albertville, en Alabama, aux États-Unis, qui veut produire du riz dans l'Office du Niger, dans le cadre de "l'Initiative Riz" du Président Amadou Toumani Touré, aurait acquis 30 000 hectares (GRAIN 2012).

Récemment, la compagnie Foras terminait une étude pilote sur 5 000 ha obtenus dans le cadre d'un bail à long terme dans l'Office du Niger. Foras prévoit désormais s'étendre sur 50 000 à 100 000 ha. Un premier stade d'un projet plus vaste destiné à la production de riz sur 700 000 ha dans divers pays africains. Foras est la branche investissement de l'Organisation de la conférence islamique (OCI) ; ses principaux actionnaires sont la Banque islamique de développement et plusieurs conglomérats de la région du Golfe, notamment le Sheikh Saleh Kamel et son Dallah Al Barakah Group, le Saudi Bin Laden Group, la société koweïtienne National Investment Company, et Nasser Kharafi (GRAIN 2012).

Farm Lands of Guinea (FLG) est une société basée à Gibraltar et enregistrée aux Iles Vierges britanniques. Le 16 septembre 2010, alors que le gouvernement de Guinée était aux mains d'une junte militaire, FLG a signé deux accords avec le ministère de l'agriculture ghanéen, lui accordant un bail de 99 ans sur plus de 100.000 ha, où la société prévoit de cultiver maïs et soja. Vers la fin de 2011, FLG a indiqué que ses représentants s'étaient rendus en Sierra Leone et en Gambie pour y faire de la prospection. En novembre 2011, après une rencontre avec le ministre de l'Agriculture et le directeur-général de l'Office du Niger du Mali, FLG a fait une proposition d'achat de 10 000 ha dans l'Office du Niger (GRAIN 2012).

En 2005 il ne restait de Lonrho, qui fut à un moment donné l'une des plus grosses entreprises étrangères en Afrique, qu'un hôtel en Mozambique et 20 millions de dollars US en liquide. David Lenigas est alors devenu le nouveau PDG et, avec le soutien du président, Geoffrey White, conseiller de l'émir qatarien Sheikh Khalifa Al Thani, Lonrho s'est lancé dans une nouvelle vague d'investissements en Afrique. La société a racheté des hôtels, des compagnies aériennes et des infrastructures mais son centre d'intérêt est l'agrobusiness. Elle exporte désormais du poisson de Mozambique et gère une filiale à intégration verticale qui cultive, dans des fermes d'Afrique australe, des produits destinés

aux supermarchés européens. Lonhro a récemment agrandi ses holdings agricoles : en 2009, la société a obtenu un bail de 50 ans sur 25.000 ha de terres agricoles en Angola et a commencé des études de faisabilité concernant 25.000 ha au Malawi et jusqu'à 100.000 ha au Mali. (GRAIN 2012).

Encadré 6. Le cas Malibya

En mai 2008, le gouvernement du Mali et le gouvernement libyen de Kadhafi ont signé un accord d'investissement, donnant à Malibya, une filiale du Libyan African Investment Portfolio du fonds souverain de Libye, un bail de 50 ans renouvelable sur 100.000 ha de terres dans l'Office du Niger. La terre a été donnée gratuitement contre la promesse de Malibya de la développer pour y faire des cultures irriguées. Malibya a également reçu un droit d'accès illimité à l'eau, aux tarifs appliqués aux petits utilisateurs. En 2009, Malibya avait terminé un canal d'irrigation de 40 kilomètres pour la production de riz hybride, mais le projet a été suspendu, à la chute du régime de Kadhafi en 2011. En janvier 2012, les représentants du nouveau gouvernement libyen, le Conseil National provisoire (NTC), ont déclaré qu'ils maintiendraient les "bons" investissements au Mali et poursuivraient des projets agricoles en Afrique, en ne faisant référence qu'au Soudan et aux pays "proches de la Libye" (GRAIN 2012).

9.8.4 Impacts

9.8.4.1 Conflits

Les acquisitions foncières à grande échelle dans l'Office du Niger sont une source potentielle de conflit. Les conflits fonciers sont très répandus, en prenant plusieurs formes, y compris: (1) au sein des communautés sédentaires, entre les générations et entre les différents groupes d'utilisateurs des ressources naturelles. La lutte pour l'accès à la terre entre les jeunes ou sans terre au sein des groupes familiaux peut également générer des conflits. Cependant, les conflits fonciers les plus violents ont tendance à se situer entre éleveurs et agriculteurs. En effet, l'expansion des terres cultivées peuvent obstruer les routes du bétail et des points d'eau et ainsi provoquer une tension accrue entre les groupes. Les dégâts des cultures par le bétail est traité comme une affaire pénale. Certains conflits liés à la terre se retrouvent finalement au tribunal dont 80% de la

charge de travail est liée à des conflits fonciers selon le gouvernement (LANDac 2012 b, 7).

9.8.4.2 Environnement, approvisionnement en eau et sécurité alimentaire

De l'étude de quatre investissements différents en l'Office du Niger, l'Oakland Institute soulignera les risques qu'ont ces acquisitions pour l'environnement et l'approvisionnement en eau. L'OI souligne le manque alarmant de mesures de protection de l'environnement. Les investissements étudiés opèrent dans une zone désignée comme «zone humide d'importance internationale» en vertu de la Convention de Ramsar. Il semblerait que ces cessions aient été effectuées sans que soit réalisé, au préalable, des études d'impacts environnemental et social. Alors que la loi ne semble pas faire obligation aux investisseurs à effectuer de telles études, il est évident que les grands canaux d'irrigation en cours de construction pour l'agriculture industrielle font peser une sérieuse menace sur les moyens de subsistance de centaines de millions de personnes qui dépendent du fleuve en Afrique de l'Ouest. Ces inquiétudes sont renforcées par l'essor dans ces plantations de monocultures très gourmandes en eau telles que la canne à sucre (Oakland Institute 2011, 3). En effet, « une grande partie des contrats fonciers sera consacrée à la production d'agro-carburants, privant ainsi les acteurs de la production alimentaire de terres et d'eaux » (Oakland Institute 2011, 4).

Encadré 7. La convention de Ramsar

« La Convention sur les zones humides d'importance internationale, appelée Convention de Ramsar, est un traité intergouvernemental qui sert de cadre pour la conservation des zones humides et de leurs ressources. [...]

Les zones humides fournissent des services écologiques fondamentaux, régulent les régimes hydrologiques et sont source de biodiversité à tous les niveaux spécifique, génétique et écosystémique.

Les zones humides constituent une ressource de grande valeur économique, scientifique, culturelle et récréative pour l'ensemble de la communauté » (Ramsar).

« Le manque de terres et la division des parcelles des exploitations familiales représentent une contrainte majeure pour les agriculteurs de la zone. Dans les dernières décennies, les parcelles attribuées à des exploitations familiales sont devenues de plus en plus petites et morcelées. Entre 1994 et 2004, on est ainsi passé de 8 ha par famille avec 3

actifs à moins de 3 ha pour des familles de 10 à 15 membres. En 2009, 56,469 exploitations familiales étaient recensées sur 83,900 ha. » Ces parcelles font l'objet de baux à renouveler chaque année contre le paiement de la redevance en eau. De plus, la plantation de sucre de canne peut créer une nouvelle pénurie d'eau pour le régime des petits exploitants existant dans la zone Office du Niger (LANDac 2012 b, 6). L'on constate ainsi l'extrême dépendance qu'à la question de l'eau avec l'exploitation agricole dans la zone de l'ON. Le système n'assure aucune sécurisation foncière car les agriculteurs perdent leur parcelle s'ils ne paient pas la redevance. Malgré tout avec ce peu de terres et d'équipement, plus de 60% des besoins nationaux en riz sont couverts (Oakland Institute 2011, 21).

9.8.5 Société civile et groupe de recherche

Les organisations paysannes du Mali participent activement au processus de politiques foncières de consultation tels que la LOA et la Politique nationale foncière. Ils sont également de plus en plus actifs et volubiles par rapport aux acquisitions foncières à grande échelle, en particulier dans l'Office du Niger. En Novembre 2010, les organisations paysannes et des associations de la société civile ont tenu le «forum des paysans de Kolongotomo sur l'accaparement des terres au Mali» et a réalisé une liste de problèmes auxquels sont confrontés les petits exploitants au Mali face au désir du gouvernement de donner en bail des terres fertiles dans l'Office du Niger. Les autorités n'ont tenu aucun compte de leurs critiques (Oakland Institute 2011, 3).

9.8.5.1 CNOP-Coordination nationale des organisations paysannes

La CNOP se définit comme un regroupement de fédérations d'organisations paysannes apolitiques et autonomes. Elle est un cadre démocratique de convergence des préoccupations, actions et stratégies dans le but d'aboutir à un espace commun de représentativité réelle, de formulation de stratégies communes face aux autres acteurs, de

renforcement des effets de leurs actions de lobbying et de plaidoyer. La CNOP a deux fonctions principales : une fonction de représentation politique et une fonction de défense des intérêts des producteurs Agricoles. La CNOP fédère des organisations paysannes à compétence nationale et/ou régionale qui couvrent tous les sous-secteurs de l'agriculture, de l'élevage, de la pêche, des forêts.

9.8.5.2 AOPP - Associations Professionnelles Paysannes Organisation

La vision de l'AOPP est celle d'une société civile malienne au sein de laquelle le monde rural est bien organisé avec « une agriculture familiale et performante, multifonctionnelle, des paysans et des OP (féminines, masculines, mixtes) professionnels qui sont capables de négocier et de défendre les intérêts des paysans dans toutes les arènes (nationales, régionales, internationales) [et finalement] des cadres de concertations fonctionnels favorisant l'implication des paysans à tous les niveaux (national, régional, international) dans les prises de décision » (AOPP 2010). La fédération travaille sur différents types de projets liés notamment aux semences, au tourisme rural et à la sécurité alimentaire.

9.8.5.3 SEXAGON - Syndicat des Exploitants Agricoles de l'Office du Niger

Au sein de l'Office du Niger, les riziculteurs ne sont pas propriétaires de leurs parcelles et doivent payer de fortes taxes à l'État d'année en année pour pouvoir continuer à y cultiver. Lorsque la récolte est mauvaise, il faut quand même payer, sous risque d'expulsion. Face à cette situation, en 1996, des producteurs se sont regroupés pour former le Syndicat des exploitants agricoles de l'Office du Niger (SEXAGON) afin de défendre les intérêts des paysans de la zone par rapport à l'Office du Niger, dont les décisions étaient trop souvent prises au détriment des agriculteurs. Le SEXAGON a pu rétablir des familles qui avaient été chassées de leur terre. Plus largement, il s'intéresse également aux questions foncière, environnementale ainsi qu'à l'accès aux intrants.

D'ailleurs, les producteurs de riz ont constitué 78 coopératives grâce auxquelles les paysans organisent des achats groupés d'intrants (semences, engrais) et centralisent la transformation et la vente de leurs récoltes (SOS Faim).

9.8.6 Points aveugles

Le Mali dispose de quelques études particulièrement rigoureuses (Oakland 2011, LANDac 2012 b.). Par ailleurs, nous n'avons pas recensés d'études sur les acquisitions réalisées à titre individuel comme ce fût le cas pour de nombreux autres pays étudiés dans ce rapport. Aussi, comme pour les États analysés, les impacts des acquisitions de terres sur les femmes ne sont pas réellement abordés. C'est plutôt l'impact du cadre foncier sur celles-ci qui est approché.

9.9 Niger

Niger

Population : 16,07 millions (Banque mondiale 2011)

Population vivant un milieu rural : 12 099 248 (Inst. statistique du Niger 2011)

IDH : 0,295 (PNUD, 2011)

Superficie : 1 257 000 km² (Inst. statistique du Niger 2011)

Surface arable : 11,79 % (Banque mondiale 2009)

Principales productions : Mil, Sorgho, Riz, Maïs, Fonio, Niébé, Voandzou, Tubercules, Arachides et Canne à sucre.

Malheureusement, nous retrouvons très peu d'information sur la situation des acquisitions de terres au Niger. La question de la sécurisation du foncier est pourtant un point important au Niger où les terres agricoles ne représentent que 8% de l'espace (ROPPA 2006). Plus de 80% sont donc des zones de pastoralisme. De plus, le plus sahélien des pays du Sahel a adopté des mesures originales, même novatrices, dans sa gestion du foncier. Plusieurs semblent positifs face au cas nigérien, qui pour certains, donne même espoir face à la montée en importance du phénomène des acquisitions de terre (Mamalo 2009).



9.9.1 Cadre foncier

Dès mai 1961, l'État nigérien définit la limite des zones rurales et pastorales. Le Niger s'est ainsi engagé dès 1986 dans un long processus marqué en 1993 par l'adoption d'une ordonnance définissant les principes d'orientation d'un Code Rural pour le Niger. Les objectifs de ce Code rural étaient de « fixer le cadre juridique des activités agricoles, sylvicoles et pastorales dans la perspective de l'aménagement du territoire, de la protection de l'environnement et de la promotion humaine » et « assurer la sécurité des opérateurs ruraux par la reconnaissance de leurs droits et favoriser le développement par une organisation rationnelle du monde rural ». Le terme Code Rural renvoie donc à l'ensemble des textes juridiques, mais aussi Le terme « Code rural » aux institutions qui sont chargées de mettre en œuvre ces lois et ces normes (Jamart 2012, 26).

Clara Jamart cite les principaux points qui donnent à la gestion foncière nigérienne son caractère novateur. Premièrement, il est le résultat d'un long processus participatif, incluant toutes les strates de la société. Deuxièmement, le gouvernement a pris soin d'inclure les politiques foncières en harmonie avec ses politiques économiques de développement. Troisièmement, il semble que le Code rural possède une dimension sociale et culturelle qui considère la terre comme un patrimoine commun à toute la nation qui intègre toutes les couches de la société et pleinement les chefferies traditionnelles (Jamart 2012, 26).

Ce dernier point est une particularité forte du dispositif administratif au Niger; le dispositif spécifique mis en place pour associer les chefferies sous toutes leurs formes, à l'Administration territoriale. Ces chefferies conservent « officiellement », au Niger, une importance très particulière qui se manifeste dans de nombreux domaines, y compris le foncier. Cette organisation « traditionnelle », « coutumière » est donc reconnue. L'article 2 de la loi n° 2008-22 dispose que « les communautés coutumières sont hiérarchiquement intégrées dans l'organisation administrative de la République du Niger sous la tutelle des représentants de l'État des circonscriptions dans lesquelles elles sont implantées ». Ces communautés ne sont ni des circonscriptions administratives, ni des collectivités territoriales. Administrées par des chefs traditionnels « élus », elles servent de structures

relais pour un certain nombre d'actions au niveau local (impôts locaux, conciliation coutumière pour les litiges fonciers, familiaux, etc.). C'est donc un système politique local assez particulier qui caractérise le Niger où les chefferies sont situées au centre des enjeux de pouvoirs et d'influence en milieu rural. Cependant, celles-ci règnent avec une efficacité finalement limitée sur des sociétés villageoises peu organisées et difficilement mobilisables pour des actions collectives. « Au Niger, contrairement au Mali, la décentralisation reste encore un projet, mais (...) tout le monde s'accorde à penser qu'elle est inéluctable » (Rochegude et Plançon 2009, 1-13).

9.9.2 Acquisitions/ventes de terres

Nous n'avons pas d'informations particulières concernant les mécanismes, principaux acteurs impliqués, motivations, perceptions et impacts des acquisitions des terres au Niger. De plus, les informations fournies par GRAIN et le Land Matrix ne nous permettent pas d'investiguer davantage sur les entrepreneurs privés nigériens ayant acquis 19 600 hectares de terres sur leur territoire d'origine. Cependant, le cas du Bin Taleb Group qui sera finalement suspendu par le Code rural, ainsi que l'investissement du Fond de « biocarbone » de la Banque mondiale dans le cadre du Projet Acacia Sénégal nous fournissent quelques informations qui nous donnent une nouvelle perspective sur l'acquisition des terres en Afrique de l'Ouest.

Tableau 16. Acquisitions des terres au Niger

Acquisitions de terres – Niger				
Investisseur	Siège	Production	Hectares	État des négociations jan. 2012
Bin Taleb Group/Al Tamini Khaled Alhil	Arabie Saoudite	Écotourisme	15922	Suspendu
	Niger		2500	Terminé
private entrepreneurs	Niger		19600	Terminé
World bank Biocarbon fund			7869	Terminé
			45891	

(Land Matrix et GRAIN 2012)

9.9.2.1 Une entente caduque :***Al Tamini Khaled Alhil et Bin Taleb International et le Code rural***

En janvier 2007, le ministre de l'Agriculture du Niger a annoncé avoir signé un accord avec trois compagnies saoudiennes, dont Al Tamini Khaled Alhil et Bin Taleb International, afin de leur fournir 15 922 ha dans la région de Dosso. En septembre 2009, Abdoul Karim Mamalo, secrétaire permanent du Code Rural, une agence gouvernementale opposée à cet accord, a rapporté que l'accord avait été suspendu (GRAIN 2012). Ce cas nous rappelle l'importance des mécanismes de participation, du contrôle des citoyens et d'un code de gestion du foncier adéquat et adapté à pays et ses sous-régions devant le phénomène de l'acquisition massive des terres.

C'est donc en 2007, que des entrepreneurs Saoudiens ont rencontré le chef de l'État, en leur disant qu'ils recherchaient des terres pour des investissements privés. Ils avaient fait une reconnaissance de terrain au préalable et souhaitaient que le Niger mette à leur disposition 15 000 hectares d'un seul tenant dans la vallée du fleuve, sur les terres les plus fertiles du pays avec un accès facile à l'irrigation. Notons que le Niger détient plusieurs difficultés quant en à son approvisionnement en eau. Seulement 39% de la

population ont accès à une source d'eau améliorée en milieu rural²⁵ (Banque mondiale 2010). Le gouvernement a alors accepté. Par ailleurs, pour monsieur Mamalo, c'était un « [...] engagement politique fou, parce que trop fort ». « Cela correspond à l'équivalent des terroirs de 30 à 40 villages nigériens, l'équivalent en surface d'une commune sur les 265 communes que compte le pays, mais sur les meilleurs terres et dans des conditions fiscales très avantageuses que les investisseurs avaient eux-mêmes imposées » (Mamalo 2009).

Par ailleurs, il existe au Niger des règles pour l'accès au foncier. L'administration du Code Rural n'avait pas été associée ni à la mission préparatoire ni à cette décision du gouvernement. Le Code rural a donc mené une enquête, a discuté avec les populations, ainsi qu'avec le gouvernement et a fait un rapport sur le sujet.

Tout en reconnaissant l'importance des investissements privés, les conclusions de ce rapport soulignaient que ceux-ci ne pouvaient pas se faire dans n'importe quelles conditions. Ce rapport, qui ne fût pas bien accueilli par les autorités nigériennes, qui elles avaient déjà prise la décision politique de concession, ne pouvait ainsi la légaliser. Car sa légalisation demande l'intervention du Code Rural. Dans ces conditions, l'acte de concession ne pouvait plus être signé ni par le gouvernement du Niger, ni par les investisseurs saoudiens.

Mamolo souligne qu'il n'est pas facile pour une administration publique de se soustraire à une décision politique du plus haut niveau, mais que cela a été possible puisqu'ils avaient l'appui de la société. Il y a donc des points de vue contradictoires, qui empêchent que des actes soient faits de manière abusive par un administrateur. Ce n'est qu'un exemple de la nécessité de mécanismes de contrôle des actions de l'État. « Il est possible d'avancer, tout en étant fonctionnaire, si nous sommes soutenus par les citoyens » (Mamolo 2012).

²⁵ L'accès à une source d'eau améliorée est le pourcentage de la population qui a un accès raisonnable à une quantité suffisante d'eau venant d'une source améliorée telle qu'une prise d'eau ménagère, un réservoir public au sol, un puits, une source ou un puits protégé ou des eaux pluviales collectées. Les sources non améliorées comprennent les vendeurs, les camions-citernes et les sources et puits non protégés. L'accès raisonnable est défini comme étant la disponibilité quotidienne d'au moins 20 litres par personne venant d'une source située dans un rayon d'un kilomètre de l'habitation (Banque mondiale 2012).

9.9.2.2 *Le projet plantation Acacia Sénégal*

Le Projet plantation Acacia Sénégal a été lancé en 2005. Ce projet s'inscrit dans le cadre des Mécanismes pour un développement propre (MDP) introduit par le protocole de Kyoto. Pour certains, ces MDP deviennent si inclusifs, qu'ils deviennent un outil marketing de l'accapement des terres²⁶. Incorporé dans le Programme d'Actions Communautaires, ce projet est en mis en œuvre sur financement de la Banque Mondiale et du Fonds pour l'Environnement Mondial (FEM) en collaboration avec la société privée « Achat Service International (A.S.I) » en vue de faire la promotion d'un partenariat public/privé. Ce projet a pour objectif principal, le développement au Niger d'une filière « gomme arabique » au bénéfice des communautés rurales, ainsi que la réhabilitation des terres dégradées.

Encadré 8. Fonds « biocarbone » de la Banque mondiale

En 2004, la Banque mondiale a créé un nouveau Fonds destiné à assurer un financement à des projets expérimentaux et de démonstration ayant pour objet de réduire les émissions en fixant les gaz à effet de serre dans les écosystèmes. Le Fonds «Biocarbone» a pour ambition de livrer des crédits de réduction des émissions à un coût raisonnable, tout en exerçant des effets positifs sur l'environnement, notamment en préservant la diversité biologique, en luttant contre la pauvreté, et en offrant des possibilités d'adaptation aux changements climatiques (Banque mondiale 2012).

La Banque mondiale a donc acheté près de 8000 hectares de la République du Niger pour ce projet. Et pour l'instant, il semble que les impacts soient dans l'ensemble très positifs. Presque tous les agriculteurs reconnaissent que les activités du projet ont rehaussé leurs revenus monétaires qui, auparavant, étaient en deçà des besoins vitaux de leurs familles respectives. Ce qui fait que tous sont très satisfaits des bénéfices à court terme du projet, car les revenus issus de la vente des plants et la réhabilitation des terres leur permettent de faire face à leurs besoins de base. Il faut noter que les pépiniéristes sont plus avantagés que les autres. Sur le plan écologique, le constat est positif dans

²⁶ Pour une réflexion critique sur l'impact des MDP sur les terres en Afrique, Lire. African Biodiversity Network, Biofuelwatch, Carbon Trade Watch, Gaia foundation, The Timberwatch Coalition. 2011. "The CDM and Africa: Marketing a new land grab". [En ligne]. http://www.africanbiodiversity.org/system/files/PDFs/CDM%20Report_Feb2011_lowres.pdf

l'ensemble, les sols des sites élus, qui étaient au départ complètement dégradés, se reconstituent. De plus, on note le retour progressif de la faune sauvage sur ces sites.

La sécurisation foncière, qui est une exigence de la Banque mondiale, semble réjouir les communautés du projet. En effet, tous les sites de plantation d'Acacia Sénégal sont aujourd'hui sécurisés par la délivrance d'actes légaux (titres fonciers, actes de cession, actes de détention coutumière, concession rurale). Les titres fonciers et les concessions rurales sont délivrés par les Commissions foncières départementales après des enquêtes foncières approfondies.

Mais le projet eut aussi des conséquences négatives. En effet, la clôture du site en vue de protéger les jeunes plants de la divagation des animaux et autres dégâts, a entraîné l'obstruction, voire l'élimination des voies de passage traversant le site. L'interdiction d'accès aux animaux par la clôture et le gardiennage a été source de problèmes entre les gardiens du site et les propriétaires d'animaux contraints de payer des taxes de fourrière lorsque leurs animaux sont pris en « délit » de pâturage « clandestin ». À cela s'ajoute le problème d'insuffisance d'eau pour la consommation humaine et les animaux en période de production de plants. L'attente autour des puits tari a aussi des conséquences pour les femmes, qui, en plus de la corvée d'eau, ont plusieurs autres occupations. Il arrive des jours où, le puits tari, il leur faut attendre plusieurs heures (le temps que l'eau s'accumule) avant de puiser (Moustapha 2011, 32-36).

9.8.3 Points aveugles et recommandations

Évidemment, il existe de nombreux points aveugles sur la question des acquisitions de terre au Niger; ampleur, acteurs, mécanismes d'acquisitions, motivations et perceptions, impacts, etc. L'ensemble des questions n'ont pas été ou ont été partiellement répondu. Cependant le cas du Niger nous pousse vers de nouvelles pistes. Son cadre foncier dit innovateur, aillant émerger de la concertation de toutes les strates de la société et ce, dans un contexte politique précaire, est surprenant et devrait être davantage investigué.

10. Conclusions préliminaires

L'élaboration d'un portrait global de l'acquisition des terres en Afrique de l'Ouest à travers l'étude des neuf pays ciblés – nous a permis de décrire le cadre historique de leurs politiques foncières, de fournir différentes données sur les acquisitions de terres sur leurs territoires, de souligner quels travaux de recherches et de sensibilisation ont déjà été faits et quelles sont les transactions majeures qui ont été répertoriées et enfin de faire ressortir les différents impacts sur leurs population. Il est maintenant possible de répondre à nos cinq questions de départ.

10.1 Quelle est l'ampleur du phénomène en Afrique de l'Ouest?

L'acquisition de terre est un phénomène qui prend de l'ampleur en Afrique de l'Ouest et qui s'est accentué après la crise alimentaire de 2008. Le nombre de cas rapporté est plus élevé au Mali, suivi par le Sénégal, le Bénin, la Côte d'Ivoire et le Niger. Il y a peu ou pas de données sur les acquisitions de terre au Burkina Faso, en Guinée, en Guinée Bissau, et au Togo. Les affectations de terres sont majoritairement des projets agricoles (cultures agricoles ou production de biocarburants) et touristiques. Ils concernent pour l'essentiel des terres arables dans les communautés rurales, en particulier la vallée du fleuve Sénégal et la région de l'Office du Niger au Mali sont des terres convoitées pour leur étendue fertile. Selon les bases de données de LandMatrix et de GRAIN, la taille des zones concernées rapportées varient de 200 hectares (acquis par l'entreprise Valentine Yao en Côte d'Ivoire pour la production de jatropha) et 350 000 hectares (acquis par l'Afrique du Sud au Bénin pour des fins non déterminées).

Des centaines de milliers d'hectares sont convoités et le potentiel d'hectares est estimé à plus de 2 millions. Les transactions rapportées correspondent bien à la définition choisie dans le cadre de cette revue de littérature, puisque leur superficie qui couvre un minimum de 200 hectares ou plus. Cependant, on peut noter que les tailles des acquisitions dans ces neuf pays d'Afrique de l'Ouest sont bien inférieures à celles recensées dans le reste du continent. Avec 10,28 millions d'hectares (environ la

superficie du Bénin), le Mozambique arrive en tête des pays les plus ciblés par les investisseurs étrangers. Arrivent ensuite le Zimbabwe, talonné par la république démocratique du Congo (3,04 millions d'hectares), le Soudan (2,24 millions), la Zambie (2,04 millions), Madagascar (1,8 million d'hectares, sans compter la transaction annulée avec le groupe sud-coréen Daewoo) et l'Ouganda (888 500 hectares) (Courrier international, 2012). Cependant, et il faut le répéter, la taille n'est pas un critère exclusif et c'est plutôt la taille relative d'un accaparement qui importe.

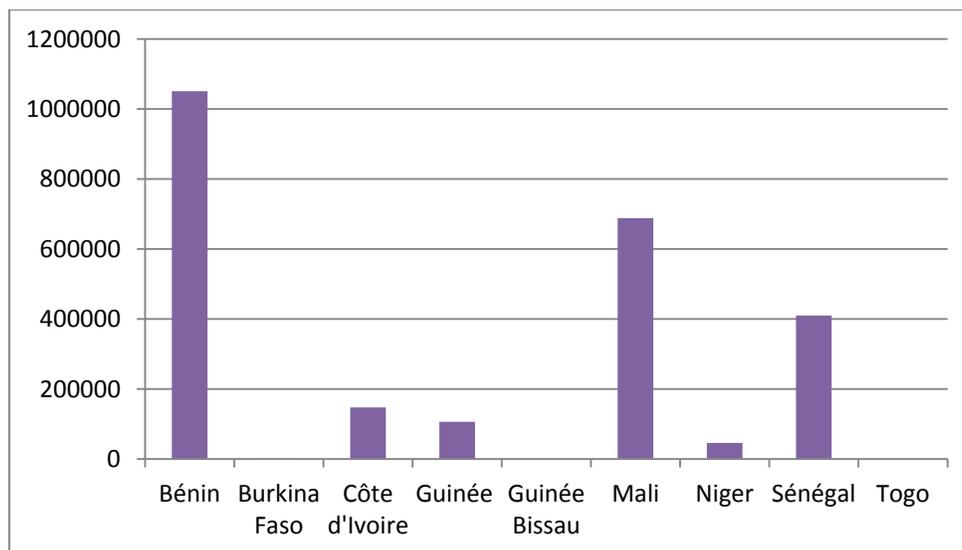
Ainsi, comme le mentionne Mamadou Goïta dans une entrevue parue dans la revue Grain de sel, 5 ha au Bénin, un pays où la disponibilité des terres agricoles est très réduite, et où la population est très dense, peut provoquer de grands dommages. Ces acquisitions touchent donc une taille importante de la population, comme en témoigne les réactions et les initiatives des groupes paysans et activistes recensées dans chacun des pays.

Tableau 17. Comptabilisation des hectares acquis ou en cours d'acquisition selon le pays touché

Comptabilisation des hectares acquis ou en cours d'acquisition selon le pays touché	
Pays	Total d'hectares
Bénin	1050900
Burkina Faso	1000
Côte d'Ivoire	147200
Guinée	106415
Guinée Bissau	n/d
Mali	688296
Niger	45891
Sénégal	409770
Togo	n/d
Total	2449472

(Land matrix, décembre 2012 et GRAIN, janvier 2012)

Figure 4. Comptabilisation des hectares acquis ou en cours d'acquisition selon le pays touché



(Land matrix, décembre 2012 et GRAIN, janvier 2012)

10.2 Qui sont les acteurs impliqués dans l'acquisition des terres en Afrique de l'Ouest?

Il existe différentes catégories d'acteurs impliqués dans les acquisitions de terres. Ils sont publics ou privés, nationaux ou internationaux. Les acteurs locaux ou nationaux impliqués dans les acquisitions de terres en Afrique de l'Ouest sont les gouvernements hôtes ou leurs représentants et les autorités traditionnelles (chefs de famille et de clan). Ils appartiennent à l'élite politique, religieuse ou militaire comme au Sénégal, où la clientèle associée au parti politique au pouvoir peut profiter d'un programme politique qui accorde prioritairement la terre à ceux qui en ont les moyens. Ils peuvent donc être à la fois acquéreur, intermédiaire et vendeur. Les agriculteurs migrants qui ont de l'argent comme en Côte d'Ivoire peuvent réclamer des terres de manière coutumière, et les vendre à des acquéreurs, au risque de conflits et de compétition. L'Office du Niger, établissement parapublic de l'État malien, cède des terres aux investisseurs locaux et internationaux pour les opportunités qu'offrent les demandeurs. Les deux types d'acteurs peuvent jouer un rôle d'intermédiaire en facilitant ou faisant la promotion des acquisitions de terres.

Les transactions se font parfois au détriment des populations locales. Mais lorsqu'il y a collaboration, les retombées sociales et économiques ne sont pas toujours telles qu'elles ont été promises. C'est là qu'entrent en jeu d'autres acteurs locaux : les organisations de la société civile. Celles-ci cherchent à influencer la manière dont se fait les acquisitions, afin qu'elles soient plus respectueuses des droits des habitants, et de leur sécurité alimentaire.

Parmi les acteurs internationaux, on compte plusieurs entreprises multinationales qui cherchent à augmenter leur production. Il y a également des pays, comme la Chine dont l'ambassadeur Geng Wenbing avait annoncé au Bénin, qu'un groupe d'hommes d'affaires chinois prévoyait, après avoir fait une évaluation des conditions locales, investir dans la production d'huile de palme sur 10 000 hectares (GRAIN 2012). Les gouvernements étrangers peuvent également jouer le rôle d'intermédiaire en offrant un soutien aux investisseurs privés mais dans le cas des pays impliqués dans le phénomène d'acquisition de terres en Afrique de l'Ouest, il est difficile de retrouver les traces d'un tel appui. Il serait important d'étudier les politiques incitatives favorisant l'investissement étranger dans chacun des pays impliqués. Ces pays sont : l'Afrique du Sud, la Chine, l'Italie, la Libye, le Nigéria, les Pays-Bas, le Canada, le Danemark, les États-Unis, la France, l'Arabie Saoudite.

Par ailleurs, il est difficile de prouver l'implication de fonds d'investissement privés et de banques. De même les implications des institutions financières internationales sont difficilement recensées mis à part le fait que les institutions de Bretton Woods soutiennent que seules les réformes agraires orientées vers la création d'un marché de la terre sont efficaces (Banque Mondiale, 2003). Les gouvernements assujettis aux politiques globales de libre marché se doivent ainsi de participer aux occasions de bénéfices monétaires et de développement. Il n'est pas rapporté que des gouvernements de l'Afrique de l'Ouest négocient auprès de ces institutions. Si l'on pensait que les gouvernements étrangers pouvaient utiliser également des fonds d'investissement publics pour acquérir des terres à des fins spéculatives, il est difficile de conclure que ceci a été fait dans les pays d'Afrique de l'Ouest.

10.3 Quelles sont les motivations et les perceptions de ces acteurs?

Les motivations qui poussent les gouvernements, les entreprises ou les investisseurs publics ou privés à acquérir des terres sont variées. Ceux qui croient que ce type d'investissement dans les terres agricoles est positif avancent plusieurs arguments. Les institutions financières internationales y voient là l'opportunité d'un investissement gagnant-gagnant. La Banque mondiale souligne que les acquisitions de terres sont équitables à condition que les investisseurs de terres agricoles respectent un certain « code de conduite » ainsi que les Principes pour des investissements responsables en agriculture (Banque Mondiale, 2007). Nous avons vu que des hommes d'affaires ou politiques affirment que les pays du Sud possèdent des terres sous-utilisées ou dont la production fonctionne au ralenti. Ainsi, ils procèdent à des acquisitions pour la production d'agro-carburant, de cultures d'exportation, l'exploitation de mines, la construction de projets touristiques et la spéculation foncière. Les zones ciblées sont souvent des zones à haute productivité qui permettent une utilisation optimale des terres grâce aux avancées technologiques. Certains affirment que l'investissement foncier résoudra le problème de la pauvreté rurale en permettant la création d'emplois et en développant des infrastructures. D'autres encouragent les agriculteurs à petit échelle à se lancer dans l'agriculture de cultures énergétiques et ainsi développer l'économie à travers la transformation de terres dites non-productives en terres productives pour l'agriculture de biocarburants (Nonfodji 2011)

Toutefois, de nombreuses voix s'élèvent pour exprimer leur réserve et leur inquiétude face aux accaparements de terre. Dans les zones concernées, les paysans se trouvent sur des terres qui étaient auparavant exploitées par sa famille. Par conséquent, ils ont le sentiment de détenir la terre, même si le droit moderne ne la leur reconnaît pas (Dièye, 2000). D'une part, la stabilité dont ils bénéficient renforce leur sentiment d'être propriétaires de la terre. Cette situation conduit au développement des transactions foncières qui sont pourtant interdites par les lois foncières. L'application de la législation foncière se heurte donc parfois aux réticences des populations rurales. Mais à cause des promesses faites par des investisseurs, certaines populations voient au départ les acquisitions du bon œil. Avec la perspective d'une entrée d'argent à court terme, et

l'amélioration de conditions de vie, les populations peuvent collaborer. Le monde académique et les mouvements sociaux portés par les organisations des sociétés civiles ont aussi leur point de vue sur ce phénomène. D'autres part, le monde académique et les mouvements sociaux portés par les organisations des sociétés civiles ont aussi leur point de vue sur ce phénomène. Pour eux, la ruée des terres mène à une dépossession des petits agriculteurs et menace la sécurité alimentaire. Le « Code de conduite » ou les principes de la Banque mondiale ne peuvent permettre d'éviter les impacts néfastes de la ruée vers les terres arables. Dans la plupart des pays, les capacités de gouvernances sont trop faibles pour gérer adéquatement l'investissement dans l'agriculture et les instruments de contrôle sont simplement inexistant (Nonfodji 2011).

10.4 Quels sont les mécanismes d'acquisitions de terres en Afrique de l'Ouest?

Les mécanismes ou les modalités exactes des acquisitions foncières conclues en Afrique sont très peu connues. Les négociations se déroulent le plus souvent à huis clos. Il est rare que les producteurs agricoles locaux aient leur mot à dire dans ces négociations. Peu de transactions sont mises à la disposition du public. Les instruments juridiques utilisés répertoriés dans cette étude sont les contrats (Mali, Sénégal, Côte d'Ivoire) les baux (Sénégal et Guinée), achat, cession, don, troc, cogestion, occupation illicite, flux financiers (spéculation). Il est difficile d'avoir les prix des transactions ou des coûts de location. Les transactions répertoriées valent jusqu'à 5 millions de dollars américains (Farm Lands of Guinea (FLG) en Guinée).

Les mécanismes relevés dans chaque pays sont sur papier relativement faciles à expliciter, mais dans les faits, ils ne sont que rarement appliqués. Étant donné la dualité constante entre droit foncier coutumier et moderne qui se retrouve dans tous les pays étudiés, dont certains ont des cadres fonciers en « transition » il est important d'approfondir la question lors des études de terrains. Obtenir des informations sur les modalités des acquisitions aura toutefois été un des aspects les plus ardues de cette revue de littérature.

10.5 Quels sont les impacts de l'acquisition de terres en Afrique de l'Ouest?

Les impacts de l'acquisition de terres en Afrique de l'Ouest sont difficiles à recenser dans la littérature secondaire, le phénomène restant encore trop récent. Les impacts recensés dans cette revue de littérature découlent du caractère transitionnel des cadres fonciers dans la plupart des pays étudiés. Les conséquences de l'acquisition de terres en Afrique de l'Ouest peuvent donc être inférées, en observant les impacts causés par les réformes agraires. Nous pouvons ainsi, dans la présente revue de la littérature, parler de risques plutôt que d'impacts dans la majorité des cas.

10.5.1 Pauvreté et emploi

La majorité des populations vivant dans les pays étudiés est rurale, vivant principalement de l'agriculture, de l'élevage et de la sylviculture sur de petites exploitations familiales. L'idée que les acquisitions de terres peuvent réduire la pauvreté de ces communautés en créant des emplois stables est mise de l'avant à la fois par les acquéreurs, et par les États lorsqu'ils agissent comme intermédiaire. En réalité, les paysannes et paysans petits producteurs se retrouvent souvent dessaisis de leurs terres ce qui a de nombreuses conséquences telles qu'une vie économique précaire et l'exode rural. Ceux qui restent sur leurs terroirs deviennent des ouvriers agricoles sur leurs propres terres ou sombrent dans l'indigence (COPAGEN, 2010). En Côte d'Ivoire, l'accaparement de terres y est affaire d'alliances politiques entre réseau de migrants qui ont de l'argent, hommes d'affaire et politique. Ainsi les agriculteurs qui ne peuvent faire valoir leurs intérêts voient notamment leur revenu péricliter.

10.5.2 Sécurité et souveraineté alimentaire

La sécurité alimentaire est un des enjeux soulevés systématiquement lorsque l'on observe le phénomène d'acquisition de terres dans le monde. En Afrique, les gouvernements utilisent comme argument la perspective de devenir de grand exportateur de produits

alimentaires pour justifier la volonté d'attirer de grands investisseurs agricoles. Au Mali, l'objectif est d'en faire « une puissance agricole, qui produirait suffisamment de riz et d'autres aliments pour couvrir non seulement ses propres besoins, mais aussi pour satisfaire aux besoins d'exportation vers les pays voisins.» (Oakland Institute, 2011). En d'autres termes l'accaparement des terres conduit à la perturbation des systèmes d'exploitation agricole familiale qui assure la base de l'agriculture paysanne dont dépend la production vivrière nationale dans de nombreux pays en développement et particulièrement en Afrique. Pour COPAGEN, il est évident que la souveraineté alimentaire est ainsi gravement mise en danger (COPAGEN, 2010).

10.5.3 Enjeux environnementaux

Les terres massivement acquis aux mains des communautés locales sont dévolues à l'agriculture industrielle, avec l'utilisation massive des intrants chimiques qui endommagent durablement l'environnement, avec « en prime », la perte quasi définitive du capital productif que constituaient leurs terres (COPAGEN, 2010). Au Mali, les surfaces programmées vont largement au-delà des capacités actuelles d'aménagement et d'approvisionnement en eau. Les infrastructures hydrauliques actuelles permettent d'approvisionner seulement entre 100 000 ha voir 200 000 ha si elles sont remises à niveau et mieux gérées. Déjà en 1999 l'Étude Environnementale de la Zone de l'Office du Niger avait signalé que « le maximum de prises d'eau en contre-saison est déjà atteint» mais néanmoins les superficies emblavées en contre-saison ont été augmentées, sans en même temps augmenter l'apport en eau. Maintenant, avec les nouveaux acteurs la question de l'eau est devenue de premier ordre et doit être traitée avec urgence. L'accès à l'eau va accentuer les conflits liés pour le moment qu'à la terre (Oakland Institute, 2011). En Guinée Bissau, plusieurs normes élémentaires en matière de préservation des écosystèmes et de conservation de la biodiversité sont peu ou ne sont pas du tout respectées par les opérateurs économiques dans les îles Bijagos.

Les défenseurs de la souveraineté alimentaire soulignent aussi que depuis la Révolution verte, nous avons perdu une grande partie de notre biodiversité agricole et que

l'utilisation généralisée des pesticides et autres produits agrochimiques a conduit à une dégradation sans précédent de l'environnement et de la santé publique (Issaoui-Mansouri 2010, 17).

10.5.4 Impacts sur les femmes

Les impacts répertoriés sur les femmes sont reliés au cadre foncier déjà existant. Les lois et les coutumes ne favorisent généralement pas la possession et l'achat de terres par les femmes. Au Mali, les femmes agricultrices dans la zone de l'Office du Niger (ON) sont les plus vulnérables face aux attributions foncières à grande échelle, car étant rarement propriétaire, elles ne prennent souvent pas part à la décision de vente. Même avant l'avènement des acquisitions massives de terres agricoles, les femmes avaient des difficultés à accéder aux terres dans les zones irriguées, dont elles avaient besoin pour le maraîchage. Les frais de location des parcelles coutent chers, de sorte que les personnes qui ont les moyens de louer ces parcelles étaient des opérateurs économiques, qui à leur tour engageaient d'autres personnes, le plus souvent des femmes, pour travailler sur leurs terres.

Au Sénégal, on constate sur le terrain que les terres sont le plus souvent gérées conformément au droit coutumier qui reconnaît rarement un droit foncier aux femmes. Si le droit islamique permet à la femme de recevoir en héritage que la moitié des biens attribués à l'homme, beaucoup de femmes ne connaissent pas ces lois qui pourraient leur permettre de faire valoir leurs droits. Lorsqu'elles connaissent les dispositions des législations, elles n'osent pas remettre en cause les règles sociales et les rapports entre hommes et femmes. De même, les projets de développement gouvernementaux au Burkina Faso incluent l'importance des droits des femmes en principe, mais en réalité renforcent les institutions foncières traditionnelles et ignorent les droits existants des femmes. Les impacts des lois foncières sur les femmes en milieu rural sont peu rapportés en Côte d'Ivoire, au Niger, en Guinée Bissau et au Togo.

10.5.5 Impacts sur les jeunes

Au Sénégal, la place des cadets de famille et des jeunes agriculteurs n'est pas toujours enviable : les chefs d'exploitation sont souvent âgés et peu enclins à prendre en compte les projets des plus jeunes. Même si les évolutions récentes tendent à remettre en cause le principe du contrôle collectif, les cadets ont un moindre accès aux facteurs ou aux moyens de production (IPAR, 2010). Ces transferts massifs de terres des communautés locales vers des investisseurs étrangers au milieu, ont pour conséquence des conflits entre jeunes et migrants, notamment en Côte d'Ivoire et au Sénégal. Les impacts des lois foncières sur les jeunes sont autrement peu répertoriés.

10.5.6 Impacts sur les autochtones et sur les migrants

Plus largement, les politiques foncières et la gestion de territoire jouent un rôle dans des conflits civils. En Côte d'Ivoire notamment, les tensions foncières sont exacerbées et les violences se concentrent, en milieu rural du sud, sur les anciens migrants ayant obtenu des droits foncières de la part des propriétaires coutumiers. Les jeunes ivoiriens impliqués dans ces violences exprimaient le sentiment d'avoir été dépossédés de leurs droits foncières par des « étrangers », mais aussi par des politiques étatiques de colonisation agraire et, dans la foulée, par les autorités coutumières et familiales locales elles-mêmes, accusées d'avoir vendu la terre à un prix dérisoire.

Dans la tradition, la terre est donnée ou prêtée pour une durée indéterminée aux migrants sous certaines conditions : ils doivent respecter les coutumes locales, porter assistance à celui qui a cédé la terre, ne pas se mêler des affaires politiques du village etc. Mais progressivement on voit se développer d'autres types de transactions, de plus en plus monétarisées : prêts de courte durée, locations, échanges, ventes, etc. Les migrations en Afrique de l'Ouest sont donc sources de nombreux conflits foncières, qui sont dus à de nombreuses causes : la raréfaction des terres, l'interprétation divergente de la nature des anciennes transactions (la terre a-t-elle été donnée ou prêtée ? Louée ou vendue ? y compris lorsque l'échange est monétarisé), le renouvellement des générations

(descendants de migrants et descendants d'autochtones se disputant la propriété), la superposition entre des voies de recours coutumières et légales, ou l'interprétation divergente du statut de la terre (selon les migrants et les pasteurs, la terre appartient à l'État, c'est-à-dire à tout le monde, tandis que les autochtones s'opposent à cette propriété étatique) (Revue Grain de Sel, 2012).

11. Conclusion

En conclusion, cette revue de littérature a permis de mieux cerner le phénomène d'acquisition massive de terres à un niveau global. De nombreux textes ont été recensés sur le phénomène dans le Sud, mais aussi en Afrique Sub-saharienne. Il apparaît que ce sont les aspects juridiques complexes qui sont au cœur des enjeux sociaux et économiques des acquisitions massives des terres agricoles. Cet exercice a permis de confirmer la nécessité d'une recherche consacrée à la région de l'Afrique de l'Ouest. Bien que les études soient limitées, et que les informations recueillies proviennent souvent d'articles courts et journalistiques, nous avons pu dresser un profil pour chaque pays sélectionné. Le profil « idéal » comprenait les éléments suivants : les données générales sur le pays; l'historique du cadre foncier; le rôle des acteurs, leurs motivations et leurs perceptions; les mécanismes et modalités d'acquisitions; les comités de veilles et groupes de recherches ou activiste; les recensements et des exemples d'acquisitions majeures; et les impacts sur les populations. Nos profils sont parfois incomplets, et les sections sur les points aveugles permettent d'indiquer les futures pistes de recherche.

L'acquisition des terres est un phénomène ambigu sur lequel des visions s'opposent : l'idéologie néolibérale d'investissement d'une part contredit les dénonciations des accaparements d'autre part. La littérature sur la première vision est plus abondante, et est produite par les institutions financières internationales qui la promeuvent. Le contrepoids existe grâce aux organisations non-gouvernementales internationales (comme GRAIN), et nationales, ainsi qu'aux groupes de recherche (tel qu'IPAR au Sénégal) qui suivent de près le phénomène. Nous espérons que l'étude de

COPAGEN en collaboration avec le REDTAC et Inter Pares ajoutera nuances et éclaircissements sur l'acquisition des terres en Afrique de l'Ouest, et constituera une base de données utiles aux recherches de terrain. Nous espérons aussi que les études d'impacts qui seront réalisées pourront répondre aux réflexions sous-jacentes des facteurs d'accaparabilité, ou éléments « catalyseurs » des acquisitions de terres dans cette région (voir section 11.1). Dans l'effort de rendre cette étude participative, un outil en ligne a été développé en parallèle de ce rapport, pour le rendre accessible en ligne, avec sa bibliographie commentée et des fiches synthèses pour chaque pays (voir en annexe). Cet outil permettra également de faire le suivi des recherches de terrain et de toutes informations que les chercheurs et groupes nationaux jugeront pertinents d'ajouter : <http://terres.redtac.org> (voir en annexe).

11.1 Cibler les zones sensibles : Les « catalyseurs »

La lecture de la littérature sur l'acquisition des terres en général et les études de cas sur les neuf pays nous ont permis de relever un point important. Au-delà des acteurs, de leurs motivations respectives et des mécanismes qui mènent à l'acquisition de terres en Afrique de l'Ouest, existent des facteurs facilitateurs. Des facteurs incitatifs qui poussent certains acteurs à acquérir des terres, qui facilitent la ruée vers le foncier africain, qui encouragent l'acquisition de certaines terres par rapport à d'autres. Nous ne détaillerons pas ces différents facteurs, mais citeront quelques textes qui pourront aider à une réflexion plus approfondie de cette question qui nous apparaît importante pour les futures études d'impacts.

Les facteurs incitant à l'acquisition des terres peuvent donc être le contexte économique actuel, la demande en biocarburants, les politiques des institutions financières, les politiques économiques des gouvernements étrangers, les politiques d'investissement des pays hôtes, etc. Ce sont tous des éléments que vous avez retrouvés à travers les profils pays et nos différentes sections sur les acteurs, leurs motivations et les mécanismes impliqués. La question des facteurs faisant en sorte qu'une terre est particulièrement attractive pour les investisseurs comparativement à une autre nous

semble cruciale. Comprendre les motivations et les mécanismes, mais aussi ces facteurs « catalyseurs » nous permettrait de cibler les zones plus sensibles au phénomène et ainsi sensibiliser et éduquer davantage leurs populations sur la question.

Nous avons vu, comme dans le cas du Bénin que la nature des populations sur place pouvait influencer le niveau de facilité avec lequel les terres pouvaient être acquises. L'étude de la commune de Djidja (Angsthelm et al. 2010 et Nonfodji 2011) a été très évocatrice à ce sujet. Cette commune a connu un accroissement significatif des acquisitions de terres.

Premier élément catalyseur, la présence d'une population jeune. En effet, fait intéressant, il semble que les jeunes accélèrent le processus de la vente. Dans certains cas, ceux-ci poussent les aînés à vendre leurs terres pour faire face au chômage en démarrant de nouvelles activités économiques (Nonfodji 2011 et Angsthelm et al. 2010 9). Au-delà d'une population jeune, une population plus récente pourrait encourager la concentration du phénomène dans certaines régions. Une présence récente sur ces terres dénote évidemment d'un pouvoir traditionnel moins enraciné. Ainsi, ces récents arrivés, qui présentent moins d'attache à la terre serait plus propice à vendre les terres. La question du religieux et de la tradition est particulièrement problématique et nous ne pouvons affirmer s'il s'agit d'un facteur facilitateur ou s'il contraint le phénomène. Premièrement, puisque l'on compte un grand nombre de confessions religieuses à travers les neuf pays, et dans chacun d'eux, mais aussi puisqu'il semble que les études soient ambivalentes à ce sujet. Si dans certains cas, il semble que l'aspect religieux ait encouragée une certaine attache à la terre, dans d'autres cas, il semble que des groupes religieux aient poussées à la vente des terres. Toujours dans la commune de Djidja, même s'il n'a pas été possible de recueillir toutes les informations, il semble que derrière le qualificatif d'investisseurs individuels se trouvent des groupes religieux dans 43% des cas. Puis, nous avons pu entrevoir dans cette même commune, que des chefs traditionnels motivaient la vente de terres dans le but proclamé de subvenir aux dépenses des rites traditionnels (Nonfodji 2011). Il existe plusieurs autres facteurs incitatifs dont évidemment la qualité des terres, la présence de cours d'eau, de terres irriguées, ou d'infrastructures diverses à proximité (plus particulièrement routières). D'ailleurs, l'on a pu constater que dans le cadre de MCA-B, la cartographie des terres qui fût réalisée par la compagnie américaine Stewards

International, eut un impact particulièrement probant. Cette cartographie donnait des détails sur la qualité des terres, sur ses ressources, la présence ou non d'eau, etc. (Nonfodji 2011, 5).

11.2 Limites méthodologiques et pistes de recherche

Il existe une documentation assez riche sur les politiques foncières à la base d'enjeux problématiques tels que la pauvreté, l'insécurité alimentaire, l'inégalité et les conflits sociaux dans les pays ciblés, notamment le Mali, le Sénégal, le Burkina Faso, la Côte d'Ivoire. Cependant il existe un bon nombre de limites dans l'information sur phénomène de l'acquisition massive de terres agricoles.

Les informations sur ce phénomène l'Afrique de l'Ouest sont généralement éparses, surtout sur le Togo, la Guinée Bissau et le Niger. Sauf un rapport important d'INADES Togo paru en avril 2011, les informations sur le Togo sont assez rares. De même, les informations sur la Guinée Bissau ne sont pas accessibles ou largement diffusées. Une seule étude sur les acquisitions de terres à des fins touristiques a été recensée dans cette revue de littérature. D'ailleurs les sites références au niveau des données sur les accaparements de terres (Grain et Land Matrix) ne rapportent aucun accaparement de terres au Togo et en Guinée Bissau. Il y a également peu de cartographie des acquisitions de terre, sauf pour le Mali et le Sénégal. La localisation des acquisitions de terres est donc incomplète et les cartes trouvées sont génériques. Il est difficile d'évaluer l'étendue des terres et des populations concernées par ces acquisitions.

De plus les montants et les modalités des acquisitions de terre sont peu accessibles, à cause du manque de transparence. Les informations sur les mécanismes des transactions des entreprises multinationales ne sont pas – sauf dans des cas rares – rendues publiques. De plus, les acquisitions de terres faites par des acteurs nationaux sont difficilement recensées. Bien qu'ils jouent un rôle important dans le phénomène, les informations sur leur utilisation de ces terres est manquante : leurs transactions ne sont pas non plus rendues publiques et ne peuvent être qu'estimées.

Pour certains pays, il est difficile d'évaluer l'influence et la force de la société civile – des groupes de recherche ou des comités de veille – ou de cerner l'ensemble de leurs activités lorsqu'ils sont répertoriés. Le phénomène d'acquisition de terre étant récent, ses impacts sur les populations sont difficilement répertoriés, comme en Guinée et au Burkina Faso. Les impacts recensés ici, sont généralement ceux induits par les cadres fonciers nationaux. Les études de terrain permettront d'approfondir l'évaluation des impacts, notamment sur les femmes.

Nous pensons qu'il serait important d'étudier l'influence du cadre foncier sur l'ampleur du phénomène dans les pays choisis. La question qu'il faut se poser est quelle est la vulnérabilité de tel cadre, ou lois foncières, par rapport aux acquisitions? Y a-t-il des cadres fonciers qui favorisent l'acquisition de terres par des acteurs nationaux, ou internationaux? L'ampleur réelle de l'acquisition de terres agricoles en Afrique de l'Ouest est mal évaluée selon les documents recensés car les acquisitions des individus au niveau national ne sont pas ou peu recensées. L'ampleur est également difficile à cerner car on ne peut savoir à notre niveau savoir ce qui est imputable aux acquisitions des terres, et non à un développement 'commun' de l'agriculture.

Sur le terrain, les chercheurs trouveront avantage à noter les impacts sur les différents groupes d'individus (femmes, par rapport aux hommes, jeunes, par rapport aux adultes etc.). Généralement, les impacts sur les femmes recensés et qui touchent notamment à l'accessibilité aux terres, sont les conséquences des cadres fonciers déjà établis, et non des acquisitions des terres qui est un phénomène encore récent. Les chercheurs pourraient également s'attarder aux impacts environnementaux qui restent plus ou moins étudiés.

La nature du lien entre les entreprises multinationales et leur pays d'origines est à approfondir. Les incitatifs pour les entreprises à acquérir des terres sont nombreux et il serait important de les nommer et de les investiguer afin de cibler les zones sensibles.

BIBLIOGRAPHIE

AMANOR K. S (2012): *Global resource grabs, agribusiness concentration and the smallholder: two West African case studies*, *The Journal of Peasant Studies*, 39:3-4, 731-749

Angsthelm et al. 2010, « Agricultures familiales et sociétés civiles face aux investissements massifs dans les terres agricoles au Bénin ». Rapport pour la Synpa, CCFD – Terre solidaire et Coordination Sud – Solidarité Urgence développement.

ANSEEUW, W. et al. (2011) *The End of the African Peasant? From Investment Funds and Finance Value-Chains to Peasant Related Questions*. Dans : *International Conference on Land Grabbing, La Haye, 6 au 8 avril 2011*.

ATTA G. Accaparement des terres arables : La Côte d'Ivoire menacée, selon la CIBIOV. FratMat, Abidjan (Mai 2010). Consulté en ligne : <http://farmlandgrab.org/post/view/12763>

Article en ligne : *Cevital, 1ère entreprise privée algérienne, choisit la Côte d'Ivoire pour sa 1ère implantation à l'étranger*. 20minutes (Juin 2012). Consulté en ligne : <http://farmlandgrab.org/post/view/20790>

Article en ligne : *G8 : 45 entreprises s'engagent à investir 3 milliards \$ dans l'agriculture africaine*. Agence Ecofin, consulté en ligne : http://www.agenceecofin.com/?option=com_k2&id=4929&view=item&Itemid=264&tmpl=component&print=1

Article en ligne : *Côte d'Ivoire : multinationales en quête de terre*. Jeune Afrique (Août 2012) Consulté en ligne : <http://www.farmlandgrab.org/post/view/20912>

Article en ligne : *Hebei's farmers discover fertile opportunities in a distant land*. The Irish Times (Août 2008). Consulté en ligne : <http://farmlandgrab.org/post/view/13135>

ATTA G. Accaparement des terres arables : La Côte d'Ivoire menacée, selon la CIBIOV. FratMat, Abidjan (Mai 2010). Consulté en ligne : <http://farmlandgrab.org/post/view/12763>

BANQUE MONDIALE (2008) Rapport sur le développement dans le monde 2008 : L'agriculture au service du développement. Washington

BANQUE MONDIALE (2011). Pages de Données. Consulté en ligne : <http://donnees.banquemondiale.org/>

BANQUE MONDIALE (2013). Doing Business. *Facilité de faire des affaires – Mali*. <http://français.doingbusiness.org/data/exploreeconomies/mali> (Consulté le 27 janvier 2013).

BÉLANGER-GULICK, (2012). « Analyse de l'implication canadienne dans le phénomène des acquisitions à grande échelle de terres agricoles dans les pays du Sud ». *Groupe de réflexion sur la sécurité alimentaire*. Septembre 2012.

BASSERIE, V. (2012) Nouveaux défis pour les acteurs des politiques foncières en Afrique de l'Ouest. *Grain de Sel* n° 57 — janvier – mars 2012

BORRAS, S.M. et FRANCO, J. (2010) Vers une perspective plus élargie de la politique de l'accaparement mondial des terres : repenser aux questions foncières, encadrer à nouveau la résistance. *ICAS Working Paper Series*, No. 001 (Mai).

BORRAS, S.M. et FRANCO, J. (2012) A « Land Sovereignty' Alternative? Towards a Peoples' Counter-Enclosure », *Discussion Paper* pour le Transnational Institute (TNI).

CASTEL, V. et KAMARA, A. (2009) Investissements étrangers dans les terres agricoles d'Afrique : incidence sur le développement du secteur rural et la réduction de la pauvreté. *Département de la recherche sur le développement de la Banque africaine de développement*, Synthèse de recherche No. 2 (Avril).

CHAUVEAU J.P. (2006) *La réforme foncière de 1998 en Côte d'Ivoire à la lumière de l'histoire des dispositifs de sécurisation des droits coutumiers : Une économie politique de la question des transferts de droits entre autochtones et « étrangers » en Côte d'Ivoire forestière*. Montpellier.

COPAGEN. *Déclaration liminaire sur l'agriculture familiale face à l'accaparement des terres en Afrique*. Conférence publique (Septembre 2009). Consulté en ligne : <http://farmlandgrab.org/post/view/769>

COPAGEN. Déclaration de la Coalition pour la Protection du Patrimoine Génétique Africain sur l'accaparement des terres à l'occasion de son 6ème Forum Régional. Septembre 2010. Consulté en ligne : <http://www.farmlandgrab.org/post/view/16035>

COTULA, L. et al. (2009) Land Grab or Development Opportunity? Agricultural Investment and International Land Deals in Africa. IIED, FAO et IFAD.

COTULA, L. et VERMEULEN, S. (2009) Deal or no Deal: The Outlook for Agricultural Land Investment in Africa. *International Affairs*, Vol. 85, No. 6, pp. 1233-1247

COULIBALY, S. (2011) Essai sur le droit coutumier africain. Consulté en ligne : <http://univ-jurisocial.over-blog.com/article-essai-sur-le-droit-coutumier-africain-82450775.html>

CUFFARO, N. et HALLAM, D. (2011) "Land Grabbing" in Developing Countries: Foreign Investors, Regulation and Code of Conduct. Working Paper, Università di Cassino (Mars).

DANIEL, S. et MITTAL, A. (2009) The Great Land Grab: Rush for World's Farmland Threatens Food Security for the Poor. The Oakland Institute.

DEININGER, K. (2011) Challenges Posed by the New Wave of Farmland Investment. *Journal of Peasant Studies*, Vol. 38, No. 2, pp. 217-247.

- De SCHUTTER, O. (2010) Foreign Land Deals and Human Rights: Case Studies on Agricultural and Biofuel Investment. Center for Human Rights and Global Justice. Forward p. iii.
- De SCHUTTER, O. (2011a) How Not to Think of Land-Grabbing: Three Critiques of Large-Scale Investment in Farmland. *Journal of Peasant Studies*, Vol. 38, No. 2, pp. 249-279.
- De SCHUTTER, O. (2011b) The Green Rush: The Global Race for Farmland and the Rights of Land Users. *Harvard International Law Journal*, Vol. 52, No. 2, pp. 503-559.
- DUANGKLAD, P. (2010) *Land Grabbing and Food Security of Host Countries in Sub-Saharan African Case*, Budapest.
- FAO (2009) *From Land Grab to Win-Win: Seizing the Opportunities of International Investment in Agriculture*. Economic and Social Perspectives, Policy Brief 4 (Juin).
- FAO (2011). Rapport de la trente-septième session. Point VI. *Consultation au sein du comité de la sécurité alimentaire mondiale, sur des principes destinés à promouvoir un investissement agricole responsable*. 17-22, Rome.
- FAO (2012). *La situation mondiale de l'alimentation et de l'agriculture*. Rome.
- FAYE I.M., BENKHALA A., Touré O., SECK S.M., BA C.O. (2011). *Les acquisitions de terres à grande échelle au Sénégal : description d'un nouveau phénomène*. Initiative Prospective Agricole et Rurale, 45 pages.
- FIDA. 2008 "Supporting Smallholders Is Crucial To Food Security," speech to G8 by IFAD's President, Lennart Båge, published in the G8 special report of the Financial Times newspaper 7 July 2008 and on-line at: <http://www.ifad.org/events/op/2008/g8.htm>

G8 : 45 entreprises s'engagent à investir 3 milliards \$ dans l'agriculture africaine. Agence Ecofin, consulté en ligne : http://www.agenceecofin.com/?option=com_k2&id=4929&view=item&Itemid=264&tmpl=component&print=1 Les Amis de la Terre – International. Rapport : *Arrêtez de jouer avec la faim*. 2003. Consulté en ligne : http://www.foei.org/fr/publications/pdfs/playing_with_hunger_french.pdf

GAYE N. M. Article en ligne : Commercialisation du sésame - Le Pdg de Dte-Sa vivement préoccupé par les spéculateurs. Walfadjri (Novembre 2008). Consulté en ligne : <http://farmlandgrab.org/post/view/7737>

GRAIN (2008) *Main basse sur les terres agricoles en pleine crise alimentaire et financière* (Octobre).

GRAIN 2010. <http://www.grain.org/fr/article/entries/4062-turning-african-farmland-over-to-big-business>

GRAIN (2011) Food Crisis and the Global Land Grab. Blogue. Accessible à : www.farmlandgrab.org (visité le 2011-08-21). Hall 2011

GRAIN 2012. Accaparements de terres. <http://www.grain.org/article/entries/4482-grain-publie-un-tableau-de-donnees-sur-plus-de-400-cas-d-accaparement-des-terres-dans-le-monde> (Consulté le 2 novembre 2012)

HALL, R. (2011) The Next Great Trek? South African Commercial Farmers Move North. Dans : *International Conference on Land Grabbing, La Haye, 6 au 8 avril 2011*.

HARALAMBOUS, S. (2009) The Growing Demand for Land: Risks and Opportunities for Smallholders Farmers. Discussion Paper prepared for the Round Table organized during the 32nd session of IFAD's Governing Council (Février).

HOUTART, F. (2002). L'échec des politiques d'ajustement structurel de la Banque mondiale. Consulté en ligne : <http://www.cetri.be/spip.php?article420>

HILLHORST et al. (2011) Agrarian change below the radar screen: Rising farmland acquisitions by domestic investors in West Africa Results from a survey in Benin, Burkina Faso and Niger. Dans : *International Conference on Land Grabbing, La Haye, 6 au 8 avril 2011*.

HUGGINS, C. (2011) Corporate "Responsibility" and Human Rights Perspective on the "Global Land Rush". Policy Brief, CIRAD et International Land Coalition (Mars).

Inades Formation. 2011. « L'agriculture familiale face à l'accaparement des terres : État des lieux au togo ».

Issaoui-Mansouri, Kheira. 2010. « Souveraineté alimentaire : un concept en émergence ». Montréal : Possibles. Vol. 34. Numéro 1-2 (été) : 14-29.

IPAR (2012). Impact des investissements agricoles italiens dans les biocarburants au Sénégal : Études de cas dans les zones de Fanaye (St-Louis), de Nétéboulou et de Ndogo Babacar (Tambacounda). Initiative Prospective Agricole et Rurale, 69 pages.

JAMART, Clara. 2012. « Le Code rural du Niger. Une expérience unique de gouvernance du foncier agropastoral ». Grain de Sel no. 57. Janvier-Mars : 26-27.

KOUAMÉ G., COLIN J.-P., CHAUVEAU J.-P. et al. Côte d'Ivoire : le foncier au cœur des enjeux de reconstruction. Grain de sel, n° 57. Janvier – mars 2012.

LALLAU, B. *Quand la Banque Mondiale encourage la razzia sur les terres agricoles*. Monde Diplomatique, septembre 2011.

LANDac. 2012. "Benin – Factsheet". <http://www.landgovernance.org/system/files/Benin%20Factsheet%20-%202012.pdf> (Consulté le 4 novembre 2012).

LANDac, 2012 b. « Mali – Factsheet ». <http://www.landgovernance.org/system/files/Mali%20Factsheet%20-%202012.pdf> (Consulté le 4 novembre 2012).

LAND MATRIX. 2012. <http://landportal.info/landmatrix> (Consulté le 6 octobre 2012).

LE MEUR, P-Y. ET AL. 2004. « Le Plan foncier rural au Bénin. Production du savoir, gouvernance et participation ». *Document de travail de l'unité de recher 095*. N. 9

LDPI (2011) Conference on Global Land Grabbing Papers. Accessible à : www.iss.nl/Menupages/Research-Networks/The-Land-Deal-Politics-Initiative-LDPI/April-2011-IDS-Sussex2/LDPI-Conference-Papers (visité le 2011-08-21)

MAMOLO, Karim Abdoul. 2009. « Des politiques foncières adaptées permettent de réduire les risques de l'appropriation massive des terres. Le cas du Niger ». AGTER [En Ligne] http://www.agter.asso.fr/article376_fr.html.

MANSION, A. et BASSERIE, V. Glossaire « spécial foncier ». Avril 2012. Consulté en ligne : <http://www.inter-reseaux.org/revue-grain-de-sel/57-foncier-innover-ensemble/article/glossaire-special-foncier>

MASSICOTTE, Marie-Josée, Beaudoin, Claudia, Bernier-Villeneuve, Thomas et Jessica Brousseau. 2010. « Au-delà des frontières : la lutte pour la souveraineté alimentaire ». Montréal : Possibles. Vol. 34. Numéro 1-2 (été): 44-61.

MIDDLE EAST NORTH AFRICA - FINANCIAL NETWORK (MENAFN) 10-Q: *Farm Lands of Guinea, Inc. Publié sur Farm Land Grab*. Août 2011. Consulté en ligne : <http://www.farmlandgrab.org/post/view/19384>

MOUSTAPHA SAFIA, Djibrillou. 2011. « République du Niger. Projet de plantation d'Acacia sénégale. Unité de gestion de suivi ».

MURPHY, Sophie. 2012. « Changing Perspectives: Small-scale farmers, markets and globalisation ». Londres/La Haye : IIED/Hivos.

NADIEDJOA, Félix. 2011. « Étude exploratoire sur l'accaparement des terres au Togo ». Inades-Formation Togo.

NOLTE, Kerstin. 2012. « Draft - Inclusion of local actors in decision-making processes in Mali: Spotlight on three cases of large-scale land acquisitions in the Office du Niger region ». En preparation du IGC Cologne Conference.

NONFODJI, Paulette. 2011. "China's Farmland Rush in Benin: Toward a Win-Win Economic Model of Cooperation?". Présenté dans le cadre de *International Conference on Global Land Grabbing*. 6-8 Avril 2011

OAKLAND INSTITUTE. 2011. « Comprendre les investissements fonciers en Afrique. Le Mali ».

OECD 2010. « Pressions sur les terres ouest-africaines : Concilier développement et politiques d'investissement ». Bamako : Réunion du groupe d'orientation des Politiques (CSAO/OCDE).

OSC de la Côte d'Ivoire. Déclaration lors du « Partage des résultats de l'étude et mobilisation des OSC pour le lancement d'une campagne de plaidoyer autour de l'accaparement des terres en Côte d'Ivoire ». Abidjan, le 09 décembre 2011. Consulté en ligne : <http://farmlandgrab.org/post/view/19764>

OUÉDRAGO, H. 2005. « Étude comparative de la mise en œuvre des Plans Fonciers ruraux en Afrique de l'Ouest : Bénin, Burkina Faso, Côte d'Ivoire » *Étude juridique en ligne #42, pour FAO et GTZ*.

OXFAM GB. 2011. "Land and Power" Oxford: *Oxfam International*.

PENDTZLIN, D. et al (2012). *Farming money : how European banks and private finance profit from food speculation and land grabs*. Friends of the Earth Europe (January 2012)

PETERS, P. (2012). Land enclosures, surplus people and a battle over visions of futures in Africa. Paper presented at the International Conference on Global Land Grabbing II. October 17-19, 2012

POLET F., DE BARROS M., RAMOS E. (2011) Dynamiques et impacts de l'expansion du tourisme dans l'archipel des Bijagos en Guinée Bissau. Étude commanditée par l'ONG Tiguena (Guinée Bissau) et Instituto Marquês de Valle Flôr (Portugal). Louvain-la-Neuve, Belgique.

PNUD/Banque mondiale/OCS, 2006. Rapport de synthèse: étude d'impacts des réformes foncières sur la pauvreté et la situation sociale au Bénin.

PNUD (2011). Rapports sur le développement humain. *Indicateurs internationaux de développement humain – Classement 2011*. Consulté en ligne : <http://hdr.undp.org/fr/statistiques/>

PRNEWSWIRE. *Farm Lands of Guinea completes reverse merger and investment valuing the company at USD\$45 million*. Publié sur Farm Land Grab. Mars 2011. Consulté en ligne : <http://www.farmlandgrab.org/post/view/18263>

RAMSAR. *La Convention sur les zones humides*. <http://www.ramsar.org> (Consulté le 28 janvier 2013).

ROCHEGUDE, Alain et Caroline Plançon. 2009. « Décentralisation, foncier et acteurs locaux – Fiche pays Niger ».

SANFO, A. (2012) *Sécurité alimentaire : vers une « Nouvelle alliance » entre le G8 et le Burkina pour extraire 1,6 millions de burkinabè de la pauvreté*. Source : RTB, consulté en ligne : <http://www.hubrural.org/Securite-alimentaire-vers-une.html>

SAWADOGO E. (2011). *L'impact de l'exploitation artisanale de l'or : cas du site de Fofora dans la province du Poni*. Université de Ouagadougou

- SECK S. M., TOURÉ O., BA C.O., FAYE J., DIOP D., FALL M. (2010). *Revue documentaire, Analyse des pratiques foncières et des enjeux de la sécurisation foncière au Sénégal*. Initiative Prospective Agricole et Rurale (Version préliminaire).
- SEIGNOBOS C., TOURNEUX H. (2002). *Le Nord-Cameroun à travers ses mots : dictionnaire de termes anciens et modernes : province de l'extrême-nord*. Karthala Editions.
- SIKELI J.-P. (2010). Les régimes fonciers ruraux comme rempart au phénomène de « l'accaparement des terres » en Afrique ? : Le cas du code foncier ivoirien. INADES-Formation. Consulté en ligne : http://www.memoireonline.com/08/11/4767/m_Les-regimes-fonciers-ruraux-comme-rempart-au-phenomene-de-laccaparement-des-terres--le-cas-du0.html
- ROPPA. Site de Roppa. Présentation de la Confédération Paysanne du Faso. Consulté en ligne : <http://www.roppa.info/spip.php?article97&lang=fr>
- ROPPA. Site de Roppa. Historique du mouvement paysan burkinabé. Consulté en ligne : <http://www.roppa.info/spip.php?article98&lang=fr>
- SINGH S. (2009) “Role of private and public sectors in supporting smallholder rural enterprises in India – Status, issues and alternatives”. Centre for Management in Agriculture (CMA), Indian Institute of Management.
- SOS FAIM. *Partenaires du sud*. <http://www.sosfaim.org> (Consulté le 12 décembre 2012)
- SAPRIN. 2002. Structural Adjustment Participatory Review International Network. Report on The Policy Roots of Economic Crisis and Poverty: A Multi-Country Participatory Assessment of Structural Adjustment. April 2002
- USAID (2010). *Country Profile Property Rights and Resource Governance : Mali*.
- USAID (2010). *Country Profile Property Rights and Resource Governance : Guinea*.

USAID (2010). *Country Profile Property Rights and Resource Governance : Burkina Faso*.

USAID (2012). USAID Land Tenure and Property Rights Portal. Page du Burkina Faso. Consulté en ligne : <http://usaidlandtenure.net/burkina-faso>

USAID (2012). USAID Land Tenure and Property Rights Portal. Page de la Guinée. Consulté en ligne : <http://usaidlandtenure.net/guinea>

ZIÉ B. M., MICHEL E. Y., KOUAMÉ A. E. JEAN-PAUL T. A. (2011). Diagnostic exploratoire de la situation du phénomène de l'accaparement des terres agricoles en Côte d'Ivoire.

ZIEGLER, Jean. 2011. Destruction massive : Géopolitique de la faim. Paris : Éditions de le Seuil.

ZOOMERS, A. (2010) Globalisation and the Foreignisation of Space: Seven Processes Driving the Current Global Land Grab. *Journal of Peasant Studies*, Vol. 37, No. 2, pp. 429-447.

Annexes

Annexe 1 – Organisations ressources

Ici seront listés l'ensemble des organisations et centres de recherche liés à la question des acquisitions des terres en général, mais aussi dans chacun des pays étudié.

Annexe 2 – Profil d'entreprises privées

Ici seront listés l'ensemble des entreprises qui ont réalisé une ou plusieurs acquisitions dans l'un ou plusieurs des neuf pays à l'étude. Un court profil d'entreprise sera réalisé pour chacune d'elle.

Annexe 3 - Fiches Pays

Annexe 3.1 GUINÉE

Population : 10 221 808 (Banque Mondiale, 2011)

Population vivant en milieu rural : La majorité de la population de la Guinée est rurale, et plus de 70% de la population travaille dans l'agriculture, l'élevage, de la pêche, de la foresterie et des mines (Farm Land Grab, 2011).

IDH : 0,537 (UNDP, 2011)

Superficie : 245 900 km²

Surface arable : 4,9% (USAID, 2011)

Principales productions : mil, fonio, arachides, riz (Wikipedia, 2012)

Le gouvernement guinéen avait adopté des politiques dans les années 1990 pour relancer le commerce dans le secteur privé, promouvoir l'investissement, réduire le rôle de l'État dans l'économie et changer le cadre administratif et judiciaire.

L'administration Condé introduit un code de l'investissement privé pour stimuler l'activité économique dans l'esprit de la libre entreprise. **Le code ne fait aucune discrimination entre étrangers et nationaux et permet le rapatriement des bénéficiaires** (Farm Land Grab, 2011).

AMPLEUR DES TRANSACTIONS FONCIÈRES

Acquisitions massives de terres en Guinée - Grain (2012)						
Investisseur	Siège	Production	Production #2	Hectares	Investissement prévu	État des négociations jan. 2012
Farms lands of Guinea, Inc.	Royaume-Uni	Maïs	Soja	106415	US \$ 5 millions	Terminé

Peu d'acquisitions sont répertoriées en Guinée, cependant une entreprise y est particulièrement active. Farm Lands of Guinea (FLG) est une société basée à Gibraltar et enregistrée aux Iles Vierges britanniques. Le 16 septembre 2010, alors que le gouvernement de Guinée était aux mains d'une junte militaire, FLG a signé deux accords avec le ministère de l'Agriculture ghanéen, lui accordant un bail de 99 ans sur plus de 100.000 ha, où la société prévoit de cultiver maïs et soja.

Sa filiale, Land & Resources est une société de développement de l'agriculture en Guinée. Elle a l'intention de s'engager dans l'acquisition et la consolidation des terres et des opérations agricoles en Guinée et les réhabiliter en production en utilisant des techniques agricoles modernes et pratiques.

ACTEURS MOTIVATIONS et PERCEPTIONS

Le Ministère de l'Agriculture de la Guinée est un acteur majeur dans les récentes transactions foncières avec ses réformes libérales, encourageant les entreprises à investir dans le domaine foncier.

C'est pour cela que des entreprises comme la FLG considèrent **la Guinée comme un pays aux opportunités émergentes et présente maintenant la meilleure opportunité pour investir dans l'agriculture.**

MÉCANISMES

Les acquisitions de terres de la FLG se font donc avec l'aval du gouvernement guinéen, qui en retire également un bénéfice. En effet, la compagnie Farm Land Guinea possède une filière nommée Land & Resources, à travers laquelle elle a l'intention de s'engager dans la réhabilitation et la culture de la terre en Guinée.

Land & Resources est une société à responsabilité limitée constituée en vertu des lois de la République de Guinée le 14 Septembre, 2010. FLG détient 90% de ses actifs, tandis que le ministère de l'Agriculture de Guinée en détient 10%.

CONSÉQUENCES

Le conflit sur les droits à la terre et les ressources naturelles est commun, en particulier dans les zones où les éleveurs font concurrence aux agriculteurs sédentaires, où les activités minières sont établies, et où les réfugiés fuyant la violence dans les pays voisins s'établissent.

De plus, l'accès limité aux semences, aux outils agricoles et aux terres arables, ainsi que l'impact des conflits armés dans la sous-région, porte atteinte à la sécurité alimentaire. De nombreux ménages ont épuisé les stocks alimentaires et leurs intrants dans leurs efforts pour aider les réfugiés, les personnes déplacées à l'intérieur du pays (PDI) et les rapatriés en provenance des pays en conflit.

Les femmes sont responsables de près de 80% de la production alimentaire du pays, mais étant donné que seul un petit pourcentage de femmes possèdent des terres en Guinée, les acquisitions massives pourraient avoir un impact sur la sécurité alimentaire et leur revenu. En effet, les femmes obtiennent des droits d'usage sur les terres agricoles par leurs maris et leurs fils, et elles dépendent généralement de ces relations afin de maintenir leurs droits d'accès à la terre.

POINTS AVEUGLES et RECOMMANDATIONS

Il est difficile de saisir la complexité de la hiérarchisation sociale en Guinée. Seule une étude de l'USAID abordant la question a été recensée ici. Il serait intéressant

d'approfondir la question et d'observer les conséquences sur les différents groupes de population : classes dominantes, anciens esclaves, migrants etc. Une seule acquisition a été répertoriée par GRAIN en Guinée et quelques articles sont disponibles sur la compagnie Farm Lands of Guinea. À part le gouvernement guinéen et la FLG, aucun autre acteur n'est identifié comme intermédiaire : il est difficile de trouver des informations sur les autorités traditionnelles locales. Les retombées pour les populations locales ne sont pas encore évaluées et les impacts sur les femmes et les migrants ne peuvent être mis en lien qu'avec les conflits induits par la réforme agraire. Une nouvelle acquisition à surveiller de près a été récemment repérée : Nuove Iniziative Industrial SRL aurait acquis 700 000 hectares pour la production d'agro-carburants.

Annexe. 3.2 BURKINA FASO

Population : 16 967 845 (Banque Mondiale 2011)

Population vivant un milieu rural : Quatre-vingts pour cent de la population est rurale, vivant principalement par l'agriculture, de l'élevage et de la sylviculture sur les petites exploitations familiales (USAID, 2010).

IDH : 0,331 (UNDP, 2011)

Superficie : 274 000 km² (Banque Mondiale 2011)

Surface arable : 17,7 % de la superficie totale (USAID, 2010)

Principales productions : sorgho, mil, maïs, arachides, riz (Wikipedia, 2012)

Créé précédemment dans le cadre de la Réorganisation Agraire et Foncière (RAF), la nouvelle loi sur les régimes fonciers en milieu rural (adoptée en juin 2009) permet la reconnaissance juridique des droits légitimés par des règles et des pratiques coutumières.

Dans les zones rurales, les règlements fonciers coutumiers ont identifié des transactions et des allocations foncières, bien que dans certaines communautés des transactions foncières monétaires et la pression croissante sur les ressources foncières sont entrain d'éroder la capacité des systèmes coutumiers de gestion des ressources foncières.

La nouvelle loi renforce la décentralisation et la déconcentration de l'autorité sur les questions foncières, et prévoit également la formalisation des droits d'utilisation individuels et collectifs et la possibilité de transformer ces droits en droits privés. (USAID, 2012).

AMPLEUR DES TRANSACTIONS FONCIÈRES

Peu d'acquisitions massives sont répertoriées au Burkina Faso, comme en témoignent les données de Land Matrix.

Acquisitions massives des terres au Burkina Faso – LandMatrix, 2012			
Investisseur	Siège	Production	Hectares
Biocarburant SA (MBSA)	Pays-Bas	Jatropha	1000

ACTEURS MOTIVATIONS et PERCEPTIONS

Au Burkina Faso, l'accaparement des terres se manifeste par l'achat de vastes étendues de terres dans les régions fertiles par de grands opérateurs économiques et des personnalités haut placés qui se lancent dans l'agro-business au détriment de l'agriculture familiale (Farm Land Grab, 2010).

MÉCANISMES

Les principaux actes de reconnaissance et de protection des droits fonciers au Burkina Faso sont :

- Les chartes foncières posent les principes, les règles, les pratiques et les interdits qui encadrent l'usage des ressources naturelles dans un milieu donné. Elles peuvent être villageoises, inter-villageoises ou communale.
- L'attestation de possession foncière (APF), individuelle ou collective, constate les droits légitimement exercés sur une terre rurale du fait des us et coutumes locaux. Opposable à des tiers, elle est cessible mais ne peut pas servir de garantie bancaire.
- L'accord de prêt encadre la nature, la durée et les contreparties du transfert de droits entre un possesseur foncier et un tiers.
- Il est complété par des baux à ferme et des autorisations de mise en valeur de terres rurales (Grain de sel, 2012)

CONSÉQUENCES

Les impacts des acquisitions de terres au Burkina Faso ne sont pas encore recensés, mais ils pourraient être liés à la pratique du droit foncier dans le pays. Même si les intérêts des femmes rurales sont inclus et exprimés dans les politiques et les plans du Burkina Faso, ces plans n'ont pas encore abouti à des changements positifs.

À travers le Burkina Faso, le droit coutumier ne donne pas aux femmes un accès direct à la terre. Les femmes sont cependant souvent en mesure d'obtenir des droits indirects à la terre en passant par à leurs maris ou à un homme dans la lignée de son mari.

Les migrants dont les ancêtres n'ont pas été réglé officiellement l'acquisition d'une région maîtrisent moins leurs droits d'usage que des «locaux» qui ont revendiqué et exercé des droits d'usage depuis toujours. Dans le sud-ouest, les migrants qui sont venus avant les années 1980 ont tendance à avoir assez sécurisé l'accès à leurs terres. Les nouveaux migrants cependant, peuvent être forcés à tout moment de quitter la terre qu'ils ont empruntée.

En vertu de la nouvelle loi foncière rurale, seules les terres enregistrées peuvent être louées à long terme. Sans droits reconnus par la loi, les utilisateurs des terres rurales sont également à risque que l'État les évince de leurs terres. La RAF ne promet pas de compensation pour l'expropriation des droits coutumiers.

POINTS AVEUGLES ET RECOMMANDATIONS

Il y a peu de recherches exclusives au Burkina Faso et les informations manquent sur l'ampleur de l'acquisition de terres dans ce pays. Il est difficile d'évaluer quelles sont les

régions touchées par ce phénomène, et encore plus qui sont les acteurs impliqués. Land Matrix ne répertorie qu'une seule acquisition de terre au Burkina Faso, tandis que GRAIN n'en répertorie aucune. Les impacts sur la population en général sont encore peu évalués et on ne peut qu'induire les conséquences des acquisitions de terres massives sur les femmes et les migrants, de par leurs conditions et leurs droits précaires. Il apparaît que la réforme agraire est un enjeu important qui a un impact sur les conditions de vie des paysans et de la population vivant en milieu rural. Deux textes font mention d'achat de terres par des fonctionnaires et des promoteurs, sans toutefois détailler la taille, le montant, les retombées et les motivations derrière ces acquisitions.

Annexe 3.3 COTE D'IVOIRE

Population : 20 152 894 (Banque Mondiale, 2011)
Population vivant un milieu rural : 57% (à spécifier)
IDH : 0,400 (UNDP, 2011)

Superficie : 322 500 km² (Banque Mondiale, 2011)

Surface arable : ?

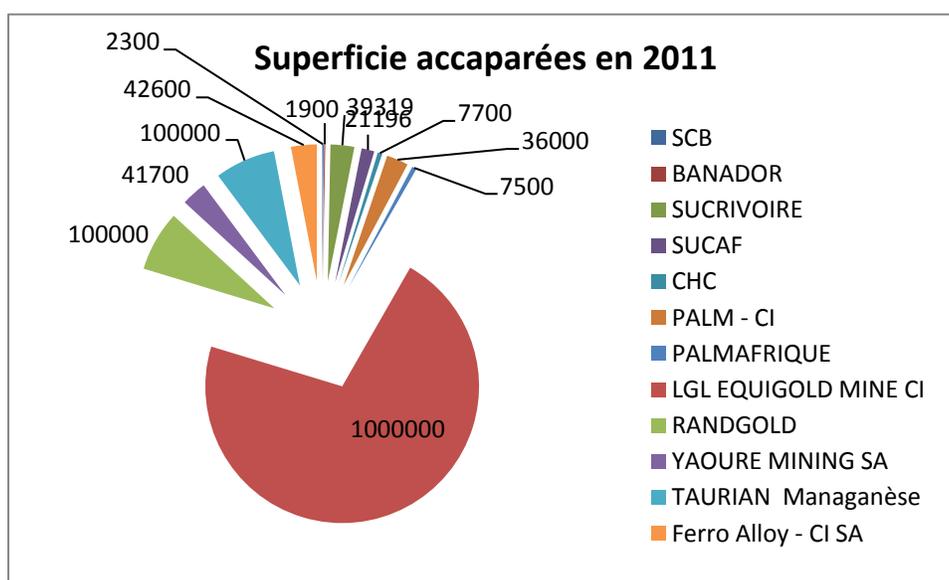
Principales productions : palmier à huile, hévéa, cacao-café, banane, canne à sucre.

Les tentatives visant à harmoniser le droit foncier coutumier des droits statutaires, et la reconnaissance des droits coutumiers sur les terres de la loi foncière de 1998 en milieu rural, ont eu tendance à exacerber les conflits sociaux, ethniques et nationalistes, en particulier par rapport au problème de la formalisation des terres qui avaient été accordés aux migrants sur la base des droits à la terre (Amanor, 2012).

AMPLEUR DES TRANSACTIONS FONCIÈRES

Même si l'ampleur des dégâts socioéconomiques n'atteint pas encore celle des 28 États africains déjà durement frappés par l'accaparement des terres, le phénomène existe aussi en Côte d'Ivoire.

L'étude diagnostic de Bamba Mamadou Zié, (IFCI), Eponon Yao Michel, Stratégie pour l'Afrique (Stratégie pour l'Afrique), Angèle Effossoua Kouamé (SPA), et Tuho A. Jean-Paul, Stratégie pour l'Afrique (SPA), sur la Côte d'Ivoire en recense plus à ce jour, comme le montre ce graphique.



Acquisitions massives de terres - Côte d'Ivoire - (Land Matrix décembre 2012 & Grain Janvier 2012)							
Référence	Pays touché	Investisseur	Siège	Production	Production #2	Hectares	État des négociations jan. 2012
Grain	Côte d'Ivoire	Wilmar International / Olam	Singapour	Huile de palme	Canne à sucre	47000	Terminé
LM	Côte d'Ivoire	ADERCI	Côte d'Ivoire	Jatropha		100000	Terminé
LM	Côte d'Ivoire	Valentine Yao	Côte d'Ivoire	Jatropha		200	Terminé
Total						147200	Terminé

ACTEURS MOTIVATIONS et PERCEPTIONS

Les acteurs locaux : quelques terres ont été accaparées par l'élite mais la grande masse des exploitations agricoles produisant pour le marché d'exportation a continué de relever de la petite et moyenne exploitation familiale.

Parmi les acteurs internationaux, il y a des entreprises qui cherchent à augmenter leur production. Des entreprises agro-industrielles majeures ont été en mesure de se déplacer dans différents secteurs spécialisés de la transformation alimentaire et de la fabrication d'entrée par le biais d'acquisitions.

Il y a également des pays, comme la Chine, qui investissent en Côte d'Ivoire. L'État agit comme un intermédiaire car il a la possibilité de louer une terre au demandeur.

MÉCANISMES

Le code foncier rural ivoirien ne remet pas en cause le bail emphytéotique (bail immobilier de très longue durée par lequel l'État loue une terre au demandeur pour une période allant de 18 à 99 ans) applicable en Côte d'Ivoire par le truchement d'un arrêté du 31 janvier 1938. En réalité, ce contrat de location se rapproche du droit de propriété comme en témoignent les prérogatives qu'il confère à son titulaire. Dans un tel contrat, la faculté est laissée au locataire d'hypothéquer la terre pour obtenir un crédit ; la possibilité lui est donnée de vendre son bail avec l'accord de l'État qui a la propriété (Sikeli, 2010).

CONSÉQUENCES

Les tentatives visant à harmoniser le droit foncier coutumier des droits statutaires, et la reconnaissance des droits coutumiers sur les terres de la loi foncière de 1998 en milieu rural, ont eu tendance à exacerber les conflits sociaux, ethniques et nationalistes, en particulier par rapport au problème de la formalisation des terres qui avaient été accordés aux migrants sur la base des droits à la terre.

Le conflit civil issu de la tentative de coup d'État de septembre 2002 a encore exacerbé les tensions foncières : les violences se sont concentrées, en milieu rural du sud, sur les anciens migrants ayant obtenu des droits foncières de la part des propriétaires coutumiers. Les jeunes autochtones impliqués dans ces violences exprimaient le sentiment d'avoir été dépossédés de leurs droits foncières par des « étrangers », mais aussi par des politiques étatiques de colonisation agraire et, dans la foulée, par les autorités coutumières et familiales locales elles-mêmes, accusées d'avoir « bradé la terre » (Amanor, 2012).

POINTS AVEUGLES ET RECOMMANDATIONS

Mis à part l'étude diagnostic sur l'accaparement des terres agricoles en Côte d'Ivoire, le phénomène est peu étudié. Il faudra se concentrer les terres arables, et les projets agricoles qui y sont développés. Les impacts des acquisitions massives de terres agricoles, notamment sur les femmes, ne sont pas évalués.

Annexe 3.4 SÉNÉGAL

Population : 12 767 556 (Banque Mondiale, 2011)

Population vivant un milieu rural : Le secteur agricole emploie environ 70% de la population sénégalaise (Wikipédia, 2011)

IDH : 0,459 (UNDP, 2011)

Superficie : 196 712 km² (ANSD, 2008)

Surface arable : Chaque année, près de 60 % des terres sont cultivés et 22 % affectés aux jachères. Le potentiel disponible au niveau national est évalué à 0,75 million d'ha (IPAR, 2011).

Principales productions : arachide, coton, canne à sucre, riz.

AMPLEUR DES TRANSACTIONS FONCIÈRES

Compilation des acquisitions – Sénégal				
Investisseur	Siège	Production	Hectares	État des négociations jan. 2012
Compagnie fruitière	France	Haricot	300	Terminé
Asiyla Gum Company	Senegal	Caoutchouc	18000	Terminé
Sococim	Senegal	Jatropha	11000	Terminé
Danone Groupé	France		1700	Terminé
Société de culture légumière SCL	France	Maïs	570	Terminé
Société de tomates séchées STS	Italie	Tomates	200	Terminé
Bioking	Pays-Bas	Jatropha	3000	Terminé
Chine	Chine	Arachides	100000	En cours
Daton Trading Enterprise	Chine	Sésame	60000	Terminé
Inde	Inde	Céréales	150000	En cours
Tempieri financial group	Italie	Tournesols	20000	Suspendu
Dangote industries	Nigéria	Canne à sucre	40000	Terminé
Foras International Investment Company	Arabie Saoudite	Riz	5000	En cours
Total			409770	

Le potentiel du Sénégal en terre agricole est estimé à 3,8 millions d'hectares de terres cultivables ; ce qui correspond à 385 ha de disponibles pour 1.000 habitants contre une moyenne mondiale de 86 ha pour 1.000 habitants (IPAR, 2011)

On constate que les acquisitions à grande échelle effectuées touchent déjà plus de 400 000 ha, soit près de 30% des surfaces arables disponibles (estimées à 1 400 000 ha) (IPAR, 2011)

ACTEURS MOTIVATIONS et PERCEPTIONS

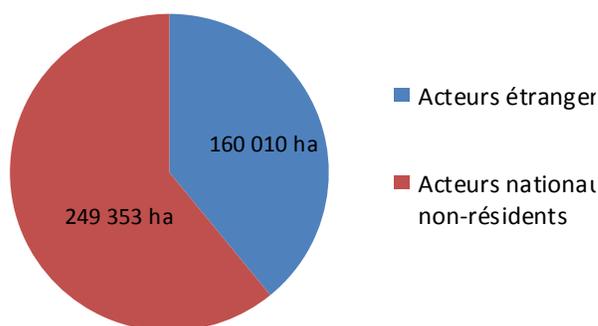


Figure 2 : Superficies attribuées (en ha) dans les affectations recensées dans le cadre de la revue documentaire

Ces acquisitions semblent davantage concerner les acteurs nationaux (61% des superficies recensées) que les acteurs étrangers (39% des superficies). Il convient de noter que ces affectations sont de taille très variable (de 100 ha à 80 000 hectares) et que les superficies les plus importantes sont souvent attribuées à des investisseurs étrangers. (IPAR, 2011)

Mais les acteurs sont aussi ceux de la société civile qui cherchent à se doter d'une stratégie pour se prémunir des effets négatifs de l'acquisition de terre. De fait, L'**Initiative prospective agricole et rurale (IPAR)** en est un exemple : il s'agit d'un espace de réflexion, de dialogue et de proposition pour des politiques agricoles et rurales concertées au Sénégal et dans la région ouest-africaine.



Les affectations de terres sont généralement liées à des projets de **production agricole à visée alimentaire** (produits maraîchers, riz) **ou énergétique** (Jatropha, canne à sucre). Un seul projet a été recensé dans un domaine autre que le secteur agricole (projet touristique dans la zone de Kédougou). Ces projets semblent pour la plupart liés à un comportement opportuniste d'acteurs nationaux ou étrangers, suite aux programmes nationaux lancés par le chef de l'Etat (GOANA, programme biocarburants). En d'autres termes, il n'y a toujours une réelle mise en valeur des terres affectées aux investisseurs privés.

MÉCANISMES

16 juin 1964 : la loi 64-4 relative au domaine national (LDN) définit un cadre de référence en matière foncière. Il s'agit de l'unification des régimes fonciers modernes et coutumiers en les soumettant au régime de l'immatriculation foncière. Cette réforme foncière sera complétée à partir de 1972.

8 octobre 1990 : la loi n° 90-37 retire la gestion financière des communautés rurales aux sous-préfets pour la remettre aux présidents de conseils ruraux.

Aujourd'hui, face à l'échec des politiques agricoles de type interventionniste de l'État, les controverses sur le foncier sont encore plus vives. Les institutions de Bretton Woods soutiennent que **seules les réformes agraires orientées vers la création d'un marché de la terre sont efficaces** (Banque Mondiale, 2003).

Les dispositions des textes en vigueur établissent trois cadres de transactions foncières :

- a) le conseil rural a la prérogative d'affecter ou de désaffecter des terres dans sa circonscription administrative. Ces terres sont transmissibles par héritage, sous certaines conditions définies par la loi ;
- b) l'Etat peut disposer d'une terre du domaine national en l'immatriculant au profit d'un tiers ou pour des motifs d'intérêt public ;
- c) les terres des zones pionnières peuvent être transférées par délégation au nom de l'Etat pour le compte d'une structure publique, avec des missions spécifiques d'aménagement ou de mise en valeur agricole.

CONSÉQUENCES

L'application de la législation foncière se heurte aux réticences des populations rurales. Ces dernières perçoivent cette loi comme une remise en cause de leurs traditions. Les paysans qui n'ont jamais adhéré à la législation sur le domaine national se considèrent comme étant les propriétaires des terres et continuent de les gérer suivant les règles coutumières et n'ont jamais accepté l'abolition de leurs droits coutumiers (Faye, 2008). Le phénomène des acquisitions massives de terres agricoles auront des impacts différents selon les groupes de populations. Les impacts sur **les femmes**, les **personnes âgées**, et les **jeunes hommes dépendants** diffèrent des impacts normatifs des **hommes patriarques**.

POINTS AVEUGLES ET RECOMMANDATIONS

Le cas du Sénégal est assez bien documenté. Des groupes de recherche comme IPAR font un réel travail d'évaluation de l'ampleur des acquisitions de terres au Sénégal. Avec

plusieurs rapports à leur actif, ils couvrent la localisation, les acteurs et leurs motivations et perceptions, ainsi que les impacts sur les différents groupes dans la population. Il est difficile de connaître les autres comités de veille et groupes de recherche ou activiste, et ce qu'ils font sur le terrain.

Annexe 3.5 BÉNIN

Superficie : 112 600 km² (Banque Mondiale, 2011)

Population : 9 099 922 (Banque Mondiale, 2011)

IDH : 0,427 (UNDP, 2011)

Superficie : 112 600 km² (Banque Mondiale, 2011)

Surface arable : 22,15 % (Banque mondiale 2009)

Principales productions : Coton, ananas, cajous, palmier à l'huile, riz, maïs, sorgho, l'igname et le manioc (République du Bénin, 2006)

Types de propriétés foncières

Titre foncier	Titre foncier officiellement enregistré. Le processus d'enregistrement débute au palier gouvernemental local et est conclu au Département des titres fonciers de Cotonou.
Certificat foncier rural	Enregistrements à titre individuel ou collectif de parcelles de terres agraires dans le cadre du PFR.
Concession individuelle par autorisation	Concession garantie à un individu ou une entreprise par l'entremise d'une autorisation dite administrative.
Terre de l'État occupée	Terre appartenant à l'État (terre publique), mais occupé par un particulier.
Terre sans titre	Terre sous régime foncier coutumier, mais sans Titre foncier ou Certificat foncier rural.

(LANDac 2012)

AMPLEUR DES TRANSACTIONS FONCIÈRES

GRAIN et le Landmatrix comptabilisent dix acquisitions, pour un total de 1 050 900 hectares (2012). Les coûts d'achats des terres connaissent de grandes disparités allant de 50 000 FCFA (environ 100 dollars canadiens) à 300 000 FCFA (environ 600 dollars canadiens) par hectare selon les régions et la qualité du sol ou la présence de cours d'eau à proximité (Gbaguidi 2010, 1). Les régions les plus touchées par les acquisitions : La région du Sud, hormis Calavi et Tori qui sont des réserves résidentielles. D'Allada jusqu'à Zogbodomé en passant par Sèhouè et à Massi. Djidja, Zakpota dans le département du Zou, Ouèssè, Tchaorou dans les collines et Matéri dans la Donga (au nord) (OCDE 2010, 3).

ACTEURS, MOTIVATIONS ET PERCEPTIONS

L'État tente de réduire sa dépendance énergétique et de propulser le développement rural, ainsi il encourage l'investissement (Nonfodji 2011, 3). Pour l'État il s'agit donc d'une source de revenu, mais les acquisitions représentent aussi une modernisation éventuelle de la production agricole, une augmentation des taux d'exploitation des terres, la promotion de la création d'emplois pour les jeunes des milieux ruraux et ainsi une baisse de l'exode rurale, de nouvelles connaissances techniques et de gestion, etc. (Gbaguidi 2010, 2).

Ainsi se créent des intermédiaires, des spéculateurs pour l'essentiel. Les spéculateurs sont parfois des individus, des entreprises, des nationaux ou expatriés de l'occident, du Moyen-Orient ou de l'Afrique même. Ils deviennent ainsi des intermédiaires entre les acteurs internationaux et les membres de la communauté rurale. L'étude de cas de la commune de Djidja réalisée par la Synpa (voir plus loin) indique que la plupart de ces opérateurs individuels sont des fonctionnaires (76%) (Angsthelm et al. 2010, 9).

La population a une conception souvent mitigée de l'acquisition des terres. Avec les différentes études de cas réalisées dans différentes communes (Djougou, Allada et Djidja) l'on constate que les jeunes sont souvent moins attachés aux terres ou semblent simplement préférer la vente de terres pour un bénéfice à court terme. Les jeunes utilisent cet argent afin de démarrer des activités économiques connexes. Les aînés auraient moins tendance à vendre aussi rapidement. Nous avons aussi constaté ces différences dans la commune d'Allada, les perceptions et motivations des acteurs « communaux » varient d'une couche sociale à une autre. Les pouvoirs religieux notamment, condamnent la vente exclusive à des individus qui ne sont pas de la localité et plus particulièrement pour les terres qui « abritent des Dieux ». Leur crainte étant de ne plus avoir accès à ces terres : « Les rois ou chefs traditionnels ont abondé dans le même sens. C'est dire que les pouvoirs traditionnels et religieux sont écartés en matière de transactions foncières » (APIC-SNV 2010, 34).

MÉCANISMES

Selon Gbaguidi, c'est l'acquisition qui est le principal mode d'accès à la terre des investisseurs nationaux (2010, 1). Pratiquement toutes les transactions se font sur la base seulement de conventions de ventes sans certification par les autorités locales. Très peu font l'objet d'un acte notarié ou d'un certificat foncier comme l'exige la loi foncière (Gbaguidi 2010, 1). Toujours selon l'auteur, ces transactions sont souvent arrangées par des intermédiaires locaux, principalement car ceux-ci ont plus de facilité à négocier avec les paysans car ils sont natifs de la communauté

Allada : Le mode d'acquisition des terres à grande et moyenne échelle est l'achat sanctionné par l'établissement d'une convention de vente ou d'un certificat administratif.

Djougou : Le mode d'acquisition des terres est soit le don, soit l'achat. Les deux modes sont à part égale (50%). Les actes juridiques dominants qui accompagnent les modes d'acquisition sont des actes de donation (50%)²⁷ et des conventions de vente ou certificats administratifs (41,67%). **Djidja :** Comme dans la commune d'Allada, l'on constate que l'ensemble des transactions furent des opérations d'achat. « Les

²⁷ Nous n'avons pas d'information précise sur en quoi consiste les actes de donation, ce qu'ils impliquent.

transactions ont été réalisées essentiellement à l'aide d'un intermédiaire pour 80% des cas contre une négociation directe pour 20%. Les acheteurs ont informé les vendeurs par des communiqués (43%), ou ont pratiqué une approche via les chefs traditionnels (30%) ou via les autorités municipales (13%). De ces transactions, 90% furent des conventions de ventes²⁸, 3% avec un acte notarié et seulement 7% à l'aide d'un certificat foncier comme l'exige la loi (Angsthelm et al. 2010, 10).

CONSÉQUENCES

Certains cédants estiment avoir amélioré leur niveau de vie suite aux revenus issus de la vente de parcelles avec la réhabilitation ou la construction de nouvelles habitations (APIC-SNV 2010, 34). Sur le plan économique la plupart des cédants n'expriment aucun regret suite à la vente de leurs parcelles. Les revenus issus de la vente ont permis à certains de démarrer une activité économique, et à d'autres de renforcer leur capital financier. L'exercice d'une activité économique concerne surtout les femmes qui représentent environ 2% des cédants (APIC-SNV 2010, 34). Plusieurs membres de la communauté sont même fiers de constater la présence d'étrangers et d'investisseurs. Par ailleurs, l'on soulève notamment le problème des propriétaires qui deviennent ouvriers agricoles à vie. La perte des droits agraires des locaux contribue à la disparition de l'agriculture familiale et du savoir qui y est rattaché. On note d'ailleurs une « dislocation du tissu social » suite à un morcellement trop poussé des terres par l'héritage (APIC-SNV 2010, 34). De plus, les jeunes qui veulent démarrer une carrière dans le domaine de l'agriculture ne peuvent plus avoir une partie des terres communales qui leur est habituellement attribuée par le chef de la communauté, puisqu'elles sont pratiquement toutes vendues (Nonfodji 2011, 7). Au niveau environnemental, on note dans la commune de Djougou, que l'acquisition de terres était suivie d'un abattage presque systématique des essences forestières en place au profit d'arbres fruitiers (manguiers et orangers) (APIC-SNV 2010 b, 30). Puis, on note une augmentation de la consommation d'engrais chimiques et pesticides (Angsthelm et al. 2010, 19).

POINTS AVEUGLES ET RECOMMANDATIONS POUR LA RECHERCHE

Le cas du Bénin est bien documenté. L'on constate une société civile organisée et relativement influente dans la question des acquisitions des terres. Cependant, l'on note un certain nombre de points sur lesquels nous sommes à court d'information. Les études de cas nous permettent de voir des portraits spécifiques, mais nous n'avons pas de portrait global des mécanismes d'acquisition et des acteurs nationaux impliqués. C'est ce qui a trait aux impacts qui est particulièrement manquant. De plus, nous détenons peu d'information sur la question des femmes et l'impact des acquisitions sur celles-ci. Il faudra porter une attention particulière à un cadre foncier dont les structures sont actuellement en négociations et en changements. Les études de cas du Bénin nous ont fait réfléchir sur des points intéressants, notamment l'importance de l'étude des sexospécificités dans les facteurs influençant l'acquisition des terres, le niveau d'accaparabilité de certaines régions et les facteurs facilitateurs et incitatifs en général.

²⁸ « Une Convention de vente nécessite la signature du chef village puis du chef arrondissement qui délivre un certificat de non litige et enfin nécessite une certification par la mairie après paiement des taxes pour que cette transaction ait une valeur juridique » (Angsthelm et al. 2010, 8).

Annexe 3.6 MALI

Population : 15, 84 millions d'habitants (Banque mondiale 2011)
Population vivant un milieu rural : 10 251 662 (Banque mondiale 2010)

IDH : 0,359 (UNDP, 2011)

Superficie : 1 220 190 km²

Principales productions : Mil, sorgho, coton, riz, maïs, fonio, patate, igname, manioc, haricot, arachide et tabac.

AMPLEUR DES TRANSACTIONS FONCIÈRES

Selon l'Oakland Institute, en 2010, 544 567 ha de terres fertiles furent cédées en bail ou faisaient l'objet de négociations. En tenant compte de plans d'extensions non-officiels, le nombre s'élevait à 819 567 ha. Plus de 40 % des baux fonciers concernent des cultures dont la vocation est la production d'agro-carburants.

Acquisitions massives des terres – Mali (Land Matrix décembre 2012, Grain Janvier 2012)				
Investisseur	Siège	Production	Hectare	État des négociations jan. 2012
Baba Seid Bally (SBB BIO)	Burkina Faso		10000	Terminé
SeedRock Africa Agriculture	Canada	Maïs	40000	En cours
China Light Industrial Corporation for Foreign Economic and Technical Cooperation	Chine	Canne à sucre	20000	Terminé
Agro-énergie développement	France	Tournesol	2605	En cours
Community of Sahel-Saharan States (CEN-SAD)	Libye		100000	En cours
Assil Meroueh	Côte d'Ivoire	Jatropha	5000	Terminé
Soudan Fayeze	Côte d'Ivoire		5000	Terminé
MFC Nyetaa	Danemark	Jatropha	1000	Terminé
Sovereign Wealth Fund (SWF) - Lybian African investment portfolio	Libye	Élevage	100000	Terminé
Associated British foods	Royaume-Uni	Canne à sucre	17000	Terminé
Southern Global Inc.	États-Unis	Riz	30000	Terminé

Millenium Challenge Corporation	États-Unis	Céréales	22441	Terminé
Agro Energy Développement	France	Tournesol	2605	Terminé
SNF (Société N'Diaye et Frères)	Mali		15000	Terminé
Agroenerbio S. A.	Mali		40000	Terminé
n/d	Arabie Saoudite	Riz	50000	Terminé
Foras International Investment Company / AgroGlobe	Arabie Saoudite	Riz	100000	En cours
Union économique et monétaire Ouest-Africaine	Afrique de l'Ouest	Fruit	11288	Terminé
Ousmane Ouane			10000	Terminé
Mali Biocarburant		Jatropha	2112	Terminé
n/d		Canne à sucre	20245	Terminé
n/d		Canne à sucre	20000	Terminé
SOCIMEX	Mali	Jatropha	10000	Terminé
Co-Enterprise		Riz	3000	Terminé
Biocarburant SA (MBSA)	Pays-Bas	Jatropha	1000	Terminé
Farms lands of Guinea, Inc.	Royaume-Uni	Maïs	10000	En cours
Schaffer & Associates International LLC (Markala Sugar Project)	Mali	Sucre	20000	Terminé
Lonhro	Royaume-Uni	Canne à sucre	20000	Terminé
Total			688296	

ACTEURS, MOTIVATIONS ET PERCEPTIONS

Institutions financière : Les programmes d'ajustement structurels depuis les années 1980 au Mali ont mis l'accent sur les réformes politiques pour favoriser la libéralisation économique et les investissements étrangers. Depuis 2000, de nouvelles structures locales, mises en place et soutenues par la Banque Mondiale, telles que l'Agence de Promotion des Investissements (API) ou le Conseil Présidentiel pour l'Investissement (CPI) ont renforcé ce processus (Oakland Institute 2011). En 1991, le gouvernement a adopté un Code des Investissements pour promouvoir l'investissement privé dans le pays. Aujourd'hui, ce Code²⁹ offre des conditions fiscales généreuses aux grands investisseurs dont une période d'exonération fiscale de 30 ans (Oakland Institute 2011, 12).

Bailleurs de fonds : La coordination des bailleurs de fonds autour de la terre est réalisée par l'Agence Française de Développement (AFD). Cette dernière soutient la mise en œuvre de la Loi d'Orientation Agricole (LOA) et est actif dans l'Office du Niger.

²⁹ En 2011, il était toujours en relecture afin de le rendre plus attractif pour les investisseurs.

Le *Millennium Challenge Corporation* (MCC) favorise également la réforme des politiques sur la propriété foncière, en particulier dans l'Office du Niger, où un système de permanence de nouvelles terres est à l'essai (LANDac 2012 b, 8).

Acteurs locaux : Une étude réalisée par Kerstin Nolte³⁰, qui est actuellement en cours de rédaction, semble fournir des réflexions intéressantes sur l'inclusion limitée des acteurs locaux dans le processus de décisions face au phénomène de l'acquisition des terres dans l'Office du Niger au Mali (2013).

La femme : La discrimination sur la base du sexe est interdite par la Constitution du Mali. Cette dernière indique que tous les citoyens ont le droit de posséder des terres. La Loi d'Orientation Agricole (LOA) favorise même la discrimination positive en faveur des femmes dans l'allocation de nouvelles parcelles de terres. Par ailleurs, bien que le Mali ait adopté une politique de promotion de la Femme, afin de reconnaître et de renforcer leurs droits, le statut des femmes ne s'est pas amélioré en raison de la « conscience juridique » pauvre et de la persistance de certaines normes socio-culturelles.

MÉCANISMES

L'octroi des baux fonciers pour l'investissement agricole ont été limités à la zone de l'ON (Oakland Institute 2011, 20). Les opérateurs étrangers ont droit aux contrats de location seulement et ce, accompagné d'un énoncé des besoins. Ces contrats peuvent avoir une durée maximale de 50 ans et peuvent être renouvelés.

CONSÉQUENCES

Les conflits fonciers sont très répandus, en prenant plusieurs formes, y compris: au sein des communautés sédentaires, entre les générations et entre les différents groupes d'utilisateurs des ressources naturelles. La lutte pour l'accès à la terre entre les jeunes ou sans terre au sein des groupes familiaux peut également générer des conflits. Cependant, les conflits fonciers les plus violents ont tendance à se situer entre éleveurs et agriculteurs. En effet, l'expansion des terres cultivées peuvent obstruer les routes du bétail et des points d'eau et ainsi provoquer une tension accrue entre les groupes. Les dégâts des cultures par le bétail est traité comme une affaire pénale. Certains conflits liés à la terre se retrouvent finalement au tribunal dont 80% de la charge de travail est liée à des conflits fonciers selon le gouvernement (LANDac 2012 b, 7).

Au-delà des conflits intra-communautaires, nous notons des risques importants pour la sécurité alimentaire, l'approvisionnement en eau et la sécurité alimentaire. Il semblerait que ces cessions aient été effectuées sans avoir, au préalable, réalisé des études d'impact environnemental et social. Alors que la loi ne semble pas faire obligation aux investisseurs à effectuer de telles études, il est évident que les grands canaux d'irrigation en cours de construction pour l'agriculture industrielle font peser une sérieuse menace sur les moyens de subsistance de centaines de millions de personnes qui dépendent du fleuve en Afrique de l'Ouest. Ces inquiétudes sont renforcées par

³⁰ Nolte, Kerstin. 2012. « Inclusion of local actors in decision-making processes in Mali: Spotlight on three cases of large-scale land acquisitions in the Office du Niger region » en preparation du IGC Cologne Conference. Contactez les auteurs du présent rapport afin d'obtenir plus d'information au sujet de cette étude actuellement au stade de l'ébauche (janvier 2013).

l'essor dans ces plantations de monocultures très gourmandes en eau telles que la canne à sucre (Oakland Institute 2011, 3).

Le manque de terres et la division des parcelles des exploitations familiales représentent une contrainte majeure pour les agriculteurs de la zone. Dans les dernières décennies, les parcelles attribuées à des exploitations familiales sont devenues de plus en plus petites et morcelées. Ces parcelles font l'objet de baux à renouveler chaque année contre le paiement de la redevance eau. L'on constate ainsi l'extrême dépendance qu'à la question de l'eau avec l'exploitation agricole dans la zone de l'ON (Oakland Institute 2011, 21).

SOCIÉTÉ CIVILE

- CNOP-Coordination nationale des organisations paysannes
- AOPP - Associations Professionnelles Paysannes Organisation
- SEXAGON - Syndicat des Exploitants Agricoles de l'Office du Niger

POINTS AVEUGLES ET RECOMMANDATIONS POUR LA RECHERCHE

Le Mali dispose de quelques études particulièrement rigoureuses (Oakland 2011, LANDac 2012 b.). Par ailleurs, nous n'avons pas recensés d'études sur les acquisitions réalisées à titre individuel comme ce fût le cas pour de nombreux autres pays étudiés dans ce rapport. Aussi, comme pour les États analysés, les impacts des acquisitions de terres sur les femmes ne sont pas réellement abordés. C'est plutôt l'impact du cadre foncier sur celles-ci qui est approché.

Annexe 3.7 NIGER

Population : 16,07 millions (Banque mondiale 2011)
Population vivant un milieu rural : 12 099 248 (Inst. statistique du Niger 2011)
IDH : 0,295 (PNUD 2011)
Superficie : 1 257 000 km² (Inst. statistique du Niger 2011)
Surface arable : **11,79 %** (Banque mondiale 2009)
Principales productions : **Mil**, Sorgho, Riz, Maïs, Fonio, Niébé, Voandzou, Tubercules, Arachides et Canne à sucre.

Le Niger s'est engagé dès 1986 dans un long processus marqué en 1993 par l'adoption d'une ordonnance définissant les principes d'orientation d'un Code Rural pour le Niger. Les objectifs de ce Code rural étaient de « fixer le cadre juridique des activités agricoles, sylvicoles et pastorales dans la perspective de l'aménagement du territoire, de la protection de l'environnement et de la promotion humaine » et « assurer la sécurité des opérateurs ruraux par la reconnaissance de leurs droits et favoriser le développement par une organisation rationnelle du monde rural ». Le terme Code Rural renvoie donc à l'ensemble des textes juridiques, mais aussi aux institutions qui sont chargées de mettre en œuvre ces lois et ces normes (Jamart 2012, 26).

Clara Jamart cite les principaux points qui donnent à la gestion foncière nigérienne son caractère novateur. Premièrement, il est le résultat d'un long processus participatif, incluant toutes les strates de la société. Deuxièmement, le gouvernement a pris soin d'inclure les politiques foncières en harmonie avec ses politiques économiques de développement. Troisièmement, il semble que le Code rural possède une dimension sociale et culturelle qui considère la terre comme un patrimoine commun à toute la nation qui intègre toutes les couches de la société et pleinement les chefferies traditionnelles (Jamart 2012, 26).

AMPLEUR DES TRANSACTIONS FONCIÈRES

Acquisitions massives de terres – Niger (Land Matrix et Grain 2012)				
Investisseur	Siège	Production	Hectares	État des négociations jan. 2012
Bin Taleb Group/Al Tamini Khaled Alhil	Arabie Saoudite	Écotourisme	15922	Suspendu
	Niger		2500	Terminé
private entrepreneurs	Niger		19600	Terminé
World bank Biocarbon fund			7869	Terminé
			45891	

Le cas du Bin Taleb Group qui sera finalement suspendu grâce au Code rural, ainsi que l'investissement du Fond de « biocarbone » de la Banque mondiale dans le cadre du Projet Acacia Sénégal nous fournissent quelques informations qui nous donnent une nouvelle perspective sur l'acquisition des terres en Afrique de l'Ouest.

POINTS AVEUGLES ET RECOMMANDATIONS POUR LA RECHERCHE

Évidemment, il existe de nombreux points aveugles sur la question des acquisitions de terre au Niger; ampleur, acteurs, mécanismes d'acquisitions, motivations et perceptions, impacts, etc. L'ensemble des questions n'ont pas été ou ont été partiellement répondus. Cependant le cas du Niger nous pousse vers de nouvelles pistes. Son cadre foncier dit innovateur, aillant émerger de la concertation de toutes les strates de la société et ce, dans un contexte politique précaire, est surprenant et devrait être davantage investigué.

Annexe 3.8 GUINÉE-BISSAU

Population : 1 547 061 (Banque Mondiale, 2011)

Population vivant en milieu rural : Près de 80 % de la population travaillent dans le secteur de l'agriculture (FAO, 2012)

IDH : 0,353 (UNDP, 2011)

Superficie : 36 120 km² (Banque Mondiale, 2011)

Surface arable : 32% de la superficie totale du pays (FAO, 2010)

Principales productions : riz, noix de cajou

Un certain nombre de dispositifs réglementaires encadrent théoriquement l'activité des opérateurs touristiques présents dans les Bijagos. Sur le plan foncier, la « Loi de la terre » de 1998, qui reconnaît « l'utilisation coutumière de la terre » et accorde une série de garanties aux communautés locales pour la jouissance de leurs droits fonciers est considérée « en conformité avec les standards internationaux à presque tous les égards » (Bernatets, 2009; Polet et al, 2011).

AMPLEUR DES TRANSACTIONS FONCIÈRES

Les bases de données de Land Matrix et de GRAIN ne répertorient aucune acquisition de terres en Guinée Bissau. Cependant, les îles Bijagos constituent un certain intérêt de par leur emplacement et leur nature protégée. Situé à une vingtaine de kilomètres au large de la partie continentale de la Guinée-Bissau, l'archipel des Bijagos est composé de plus de quatre-vingts îles et îlots sur un ensemble deltaïque de 10 270 km². La situation de l'archipel et l'existence d'un estran sableux et d'une grande superficie de mangroves ont favorisé le développement d'une faune riche et diversifiée, présentant souvent un grand intérêt patrimonial.

ACTEURS MOTIVATIONS et PERCEPTIONS

Les nouveaux exploitants et promoteurs touristiques dans les îles Bijagos sont peu nombreux et ils exploitent des structures de petite échelle. Ils sont toutefois avantagés car le développement du tourisme est considéré par le gouvernement de la Guinée Bissau comme une voie idéale de développement économique pour le pays.

Dans la conception bijago traditionnelle, la propriété collective des terres n'est pas transférable à titre définitif. Les terrains sont régulièrement mis à disposition d'autres *tabancas* (villages) pour une durée, des usages et en échange de contrepartie bien déterminés, mais les droits coutumiers de propriété sont inaliénables. Pour l'investisseur étranger au contraire, le terrain change de main dès qu'un papier a été signé et qu'une contrepartie matérielle a été consentie. Avides de profiter des largesses du nouvel arrivant, les autorités étatiques ne font rien pour dissiper le malentendu (Polet et al, 2011).

MÉCANISMES

Les opérations d'acquisition des terres par les promoteurs touristiques dans les Bijagos ne répondraient pas dans les faits au principe de « consentement libre, préalable et éclairé » promu à l'échelle internationale. La plupart des opérateurs jouent sur les besoins locaux en tout genre et la crédulité des habitants pour arriver à leurs fins. Ils bousculent de la sorte les fragiles équilibres locaux en matière de répartition des droits de propriété et d'usage des terres. (Polet et al, 2011). Le tourisme tel qu'il se développe dans les Bijagos ne répond pas non plus aux objectifs de la Réserve de biosphère – agence nationale. Bien qu'il faille faire une distinction entre les opérateurs, un grand nombre de normes élémentaires en matière de préservation des écosystèmes et de conservation de la biodiversité sont peu ou pas respectées. De même, les règles de gestion des Aires marines protégées sont régulièrement enfreintes. La contribution financière du secteur à la gestion des AMP, dérisoire eu égard à son chiffre d'affaire, ne compense pas le surcoût qu'il occasionne aux agences de contrôle de ces mêmes AMP (Polet et al, 2011).

CONSÉQUENCES

La présence sur les îles des promoteurs touristiques a des conséquences sociale et culturelle sur la vie des Bijagos. Plusieurs conflits surgissent notamment du fait du non-respect des promesses (achat de pirogue à moteur, forage de puits ou emploi des jeunes de l'île) faites à la communauté par les promoteurs. Mais leur nombre et leur nature systématique s'expliquent aussi par la différence de conception de la propriété foncière entre les opérateurs et les propriétaires traditionnels. Au bout d'une certaine période, lorsque les cadeaux offerts par l'investisseur sont hors d'usage, lorsque la communauté se rend compte que les promesses ne seront pas réalisées ou lorsqu'elle estime ne pas profiter suffisamment des bénéfices de l'activité menée sur « ses » terres, la communauté estime que le droit de jouissance de l'opérateur arrive à son terme. Ou celui-ci fournit de nouvelles contreparties ou la communauté locale récupère légitimement ses droits d'usage des espaces et des ressources naturelles prêtées. Il en résulte des tensions extrêmement fortes entre opérateurs et propriétaires traditionnels (Polet et al, 2011).

POINTS AVEUGLES ET RECOMMANDATIONS

Une seule étude sur le phénomène de l'acquisition des terres a été recensée par la revue de littérature. Elle concerne un type d'accaparement qui ne correspond pas à la définition se limitant aux acquisitions de terres à des fins de production agricole. Il y a donc tout à faire en matière de recension, sur les données quantitatives, les acteurs impliqués, les comités de veille ou groupes de recherches et d'activistes, ainsi que les impacts sur les groupes : ruraux, femmes, jeunes etc.

Annexe 3.9 TOGO

Population : 6,5 millions (Banque mondiale 2011)
Population vivant un milieu rural : 56,6 % (Banque mondiale 2010)
IDH : 0,435 (UNDP, 2011)
Superficie : 56 780 km²
Surface arable : 62,14% (Banque mondiale 2011)
Principales productions : Mil, sorgho, maïs, manioc, ignames, cacao, café, karité.

AMPLEUR DES TRANSACTIONS FONCIÈRES

Aucune acquisition/vente majeure n'a été recensé par GRAIN et le Land matrix au Togo. Cependant, dans son rapport intitulé « L'agriculture familiale et l'accaparement des terres au Togo », Inades formule six études de cas d'acquisitions.

- 1) Projet de production de biodiesel, Pisa Impex Togo. 30 000 ha. Production de Jatropha. Régions Maritimes et Plateaux.
- 2) Production de Jatropha, Green leaf global, 7 000 ha.
- 3) Organisation pour la production de biocarburants (OPBC), plus de 100 ha. depuis 2008. Diverses régions du pays.
- 4) Production de canne à sucre en terres irriguées. Société d'énergie renouvelable togolaise, 30 000 ha. (1000 x 30 ha.).
- 5) Échantillonnage d'acquisitions à titre individuelle totalisant plus de 14 000 ha. à Sasa, Alokoegbe, Datcha, Ikoatcha, Ikoafi, Awokou, Copé, Awoyo, Adigbalè, Tadi Copé, Adido, Karikatiè, Oti Nord, Nyigbé, Tsito et Begbe.
- 6) Cas d'expropriation de communautés par une tierce personne (domaine de Yoto Kopé) ou par l'État (Hahotoé).

ACTEURS, MOTIVATIONS ET PERCEPTIONS

Les buts de ces acquisitions sont diverses ; production de biocarburants (pour exportation et marché national), spéculation, extraction minière, productions agricoles pour exportation et ce qu'Inades surnomme le « développement d'une zone industrielle et économique ». Il ressort des informations collectées que les transactions ont été réalisées principalement par des investisseurs individuels, l'État, les groupes religieux et le reste par des sociétés commerciales. Comme pour la plupart des cas étudiés, il semble que l'ensemble des investisseurs individuels sont surtout de nationalité togolaise, principalement fonctionnaires, personnalités politiques (Inades 2011, 7). Effectivement, Nadiedjoa relate dans ses études, l'implication d'hommes politiques (Présidents, ministres, etc.), des militaires " haut gradés", des nationaux vivant à l'étranger. Fait intéressant l'on note aussi l'implication des hommes de loi (juges, avocats) chargés de régler les conflits fonciers et les géomètres chargés de délimiter les parcelles achetées (Nadiedjoa 2011, 5).

Les vendeurs sont souvent des chefs de familles ou des chefs de collectivités, de village. Les motivations sont diverses, mais encore une fois, il peut s'agir pour ceux-ci de trouver des moyens financiers pour permettre à un membre de la famille de démarrer

une activité économique ou de faire des études. Quelque fois, ils y sont contraints par la demande d'une partie du groupe familial (Inades 2011, 7).

MÉCANISMES

Dans le cas du Togo, les études de cas d'Inades n'ont soulevé que des opérations d'achat et des contrats de location.

CONSÉQUENCES

Inades soulève différentes conséquences ou risques pour les populations togolaises. En plus de la perte de leurs terres et des cultures s'y trouvant, les populations se place devant le risque d'une plus grande limitation à leur accès au foncier dans le futur et ce, au profit des plus puissants. Inades croit que la fixation des prix par ces derniers rendra l'accessibilité au foncier plus difficile. De plus, le remplacement de l'agriculture familiale par l'agriculture industrielle. Une augmentation de la course au foncier entrainerait une augmentation des conflits entre nationaux. L'on note aussi des risques environnementaux tels que l'utilisation d'intrants chimiques et l'introduction d'OGM.

POINTS AVEUGLES ET RECOMMANDATIONS POUR LA RECHERCHE

Le cas du Togo est particulier. Mis à part les informations fournies par les rapports d'Inades, nous n'avons pas recensé de rapport ou d'études utiles à cette revue de la littérature. Les points aveugles sont donc présents pour chacune des sous-sections de ce profil.

Annexe 4. Site internet

Cette section comprendra les informations concernant la structure de l'outil pédagogique SPIP se trouvant à cette adresse : <http://terres.redtac.org/>

Elle comprendra aussi une formation pour les chercheurs qui contribueront au site SPIP.

Annexe 5. Glossaire

Cadastre	Documentation officielle, cartographique et littérale, donnant une information sur l'occupation humaine des sols et ses limites. Désigne également l'administration en charge d'établir et mettre à jour ces documents (Mansion et Basserie, 2012)
Domaine privé de l'État	Qui englobe tous les biens appartenant à l'État et qui sont détenus et gérés par lui dans les mêmes conditions que les biens des particuliers (Mansion et Basserie, 2012).
Domaine public de l'État	Ensemble des biens et terres appropriés par l'État, affectés à l'utilité et à des services publics. (Mansion et Basserie, 2012)
Domanialité	Qui désigne le régime des biens appartenant aux personnes publiques (Mansion et Basserie, 2012)
Immatriculation foncière	Procédure administrative d'enregistrement par laquelle l'État reconnaît et garantit l'existence d'un droit de propriété privée individuelle. Elle annule tous les droits antérieurs (Mansion et Basserie, 2012).
Propriété inviolable et imprescriptible	Propriété issue de la procédure d'immatriculation foncière. Elle est définitive, opposable aux tiers, et ne peut pas être remise en cause (Mansion et Basserie, 2012)
Régime foncier	Considéré comme l'ensemble des dispositions légales qui régissent la propriété foncière, le régime foncier se définit comme l'ensemble des règles et pratiques formelles et informelles par lesquelles les individus accèdent à la terre de façon temporaire ou définitive (PNUD/Banque Mondiale/OCS 2006, 247)

Annexe 6. Bibliographie allongée par thématique

Cette section est une bibliographie allongée dont les références ont été classées par thématique. Elle servira de base dans l'élaboration d'une bibliographie annotée dont les objectifs principaux seront d'aider les chercheurs dans leurs recherches et la société civile dans ses plaidoyers.

Acquisition massive de terres arables dans le Sud

BANQUE MONDIALE (2007) Rapport sur le développement dans le monde 2008 : L'agriculture au service du développement. Washington.

BORRAS, S.M. et al. (2011a) Toward a Better Understanding of Global Land Grabbing: An Editorial Introduction. *Journal of Peasant Studies*, Vol 38, No. 2, pp. 209-216

BORRAS, S.M. et FRANCO, J. (2010a) Vers une perspective plus élargie de la politique de l'accaparement mondial des terres : repenser aux questions foncières, encadrer à nouveau la résistance. ICAS Working Paper Series, No. 001 (Mai).

BORRAS, S.M. et FRANCO, J. (2010b) From Threat to Opportunity? Problems with the Idea of a "Code of Conduct" for Land-Grabbing. *Yale Human Rights & Development Law Journal*, pp. 507-523.

CUFFARO, N. et HALLAM, D. (2011) "Land Grabbing" in Developing Countries: Foreign Investors, Regulation and Code of Conduct. Working Paper, Università di Cassino (Mars).

DANIEL, S. et MITTAL, A. (2009) The Great Land Grab: Rush for World's Farmland Threatens Food Security for the Poor. The Oakland Institute.

De SCHUTTER, O. (2011a) How Not to Think of Land-Grabbing: Three Critiques of Large-Scale Investment in Farmland. *Journal of Peasant Studies*, Vol. 38, No. 2, pp. 249-279.

De SCHUTTER, O. (2011b) The Green Rush: The Global Race for Farmland and the Rights of Land Users. *Harvard International Law Journal*, Vol. 52, No. 2, pp. 503-559.

De SCHUTTER, O. (2010) Foreign Land Deals and Human Rights: Case Studies on Agricultural and Biofuel Investment. Center for Human Rights and Global Justice. Forward p. iii.

- DEININGER, K. (2011) Challenges Posed by the New Wave of Farmland Investment. *Journal of Peasant Studies*, Vol. 38, No. 2, pp. 217-247.
- DEININGER, K. et BYERLEE, D. (2011) Rising Global Interest in Farmland: Can it Yield Sustainable and Equitable Benefits? Washington DC, Banque Mondiale.
- CHOUQUER G. Le nouveau commerce triangulaire mondial, ou les analogies du foncier contemporain. *Études rurales* n° 187. Janvier-juin 2011, p. 95-130.
- CHOUQUER G. (2011) Délocalisation et dys-localisation dans le foncier contemporain, dossier La ruée vers la terre, dans *Transcontinentales, Sociétés, Idéologie, Système mondial*, n° 10/11, disponible : <http://transcontinentales.revues.org/1071>
- CHOUQUER G. (2012). Terres porteuses, entre faim de terres et appétit d'espace, ed. Errance Actes-Sud, Paris.
- GRAIN (2008) Main basse sur les terres agricoles en pleine crise alimentaire et financière (Octobre).
- GRAIN (2011) Food Crisis and the Global Land Grab. Blogue. Accessible à : www.farmlandgrab.org (visité le 2012-11-21).
- IAASTD (2008) Agriculture at a Crossroads. Rapport de synthèse de l'Évaluation internationale des connaissances, des sciences et des technologies agricoles pour le développement. www.agassessment.org
- ATKIN C., BLUMENTHAL G. R., HALLAM D., MAKUNIKE C., MEINZEN-DICK R., MARKELOVA H., MONTEMAYOR R. Q. (2009). *LAND GRAB? The Race for the World's Farmland*. Woodrow Wilson International Center for Scholars, Washington, D.C.
- LDPI (2011) Conference on Global Land Grabbing Papers. Accessible à : www.iss.nl/Menupages/Research-Networks/The-Land-Deal-Politics-Initiative-LDPI/April-2011-IDS-Sussex2/LDPI-Conference-Papers (visité le 2012-11-21)
- MATHIEU Paul. Les acquisitions internationales à grande échelle de terres agricoles. Enjeux, perspectives, risques et opportunités, présentation au séminaire de Montpellier, 3 septembre 2009, disponible sur le site du CIRAD.
- OXFAM GB. 2011. "Land and Power" Oxford: *Oxfam International*.
- ROBERTSON, B. et PINSTRUP-ANDERSEN, P. (2010) Global Land Acquisition: Neo-Colonialism or Development Opportunity? Springer Science, Business Media B.V. & International Society for Plant Pathology (Juin).

SMALLER, C. and MANN, H., 2009, A Thirst for Distant Lands: Foreign investment in Agricultural Land and Water, Winnipeg, IISD.

VON BRAUN, J. et MEINZEN-DICK, R. (2009) "Land Grabbing" by Foreign Investors in Developing Countries: Risks and Opportunities. IFPRI, Policy Brief (Avril).

ZIEGLER, J. 2011. Destruction massive : Géopolitique de la faim. Paris : Éditions de le Seuil.

ZOOMERS, A. (2010) Globalisation and the Foreignisation of Space: Seven Processes Driving the Current Global Land Grab. *Journal of Peasant Studies*, Vol. 37, No. 2, pp. 429-447.

Les appropriations de terres à grande échelle. Analyse du phénomène et propositions d'orientations, Comité technique "Foncier et Développement" (AFD-MAEE), juin 2010, 56 p. <http://www.foncier-developpement.org/vie-des-reseaux/le-projet-appui-a-laboration-des-politiquesfoncieres/les-appropriations-de-terres-a-grande-echelle-analyse-du-phenomene-et-propositions-dorientations>

Acquisition massive de terres arables en Afrique subsaharienne

AMANOR K. S (2012): *Global resource grabs, agribusiness concentration and the smallholder: two West African case studies*, *The Journal of Peasant Studies*, 39:3-4, 731-749

ANSEEUW, W. et al. (2011) The End of the African Peasant? From Investment Funds and Finance Value-Chains to Peasant Related Questions. Dans :International Conference on Land Grabbing, La Haye, 6 au 8 avril 2011.

COTULA, L. et VERMEULEN, S. (2009) Deal or no Deal: The Outlook for Agricultural Land Investment in Africa. *International Affairs*, Vol. 85, No. 6, pp. 1233-1247.

CHOUQUER G. L'Afrique est-elle disponible ? Ce qu'on voit quand on regarde. *Revue Grain de sel*, n° 57. Janvier – mars 2012.

DURAND-LASSERVE A. et LE ROY É. (2012). La situation foncière en Afrique à l'horizon 2050, ed. Comité technique "Foncier et Développement" et AFD, Paris, 156 p.

HALL, R. (2011) The Next Great Trek? South African Commercial Farmers Move North. Dans :International Conference on Land Grabbing, La Haye, 6 au 8 avril 2011.

IIED (2009) "Land Grabs" in Africa: Can the Deals Work for Development? Briefing Paper (Septembre).

KOOPMAN, J., FAYE I. M. (2012) Land Grabs, Women's Farming, and Women's Activism in Africa. Paper presented at the International Conference on Global Land Grabbing II. October 17-19, 2012

Middle East North Africa - Financial Network (MENAFN) 10-Q: Farm Lands of Guinea, Inc. Publié sur Farm Land Grab. Août 2011. Consulté en ligne : <http://www.farmlandgrab.org/post/view/19384>

OAKLAND INSTITUTE (2011) Understanding Land Investment Deals in Africa: Country Report Mali.

SAHEL AND WEST AFRICA CLUB (SWAC/OECD) (2009) Pressure on West African Land: Reconciling Development and Investment Policies. Recent Studies and Declarations, Draft (Décembre).

Sécurité alimentaire

DANIEL, S. et MITTAL, A. (2009) The Great Land Grab: Rush for World's Farmland Threatens Food Security for the Poor. The Oakland Institute.

DUANGKLAD, P. (2010) Land Grabbing and Food Security of Host Countries in Sub-Saharan African Case, Budapest.

FIDA. 2008 "Supporting Smallholders Is Crucial To Food Security," speech to G8 by IFAD's President, Lennart Båge, published in the G8 special report of the Financial Times newspaper 7 July 2008 and on-line at: <http://www.ifad.org/events/op/2008/g8.htm>

GTZ (2010) Assesment and Appraisal of Foreign Direct Investments (FDI) in Land in View of Food Security. Division 45: Agriculture, Fisheries and Food, Eschborn (Juin).

SANFO, A. (2012) *Sécurité alimentaire : vers une « Nouvelle alliance » entre le G8 et le Burkina pour extraire 1,6 millions de burkinabè de la pauvreté*. Source : RTB, consulté en ligne : <http://www.hubrural.org/Securite-alimentaire-vers-une.html>

DE SCHUTTER O. (2010). Le droit à l'alimentation. Rapport sur "Accès à la terre et droit à l'alimentation" présenté à la 65ième session de l'Assemblée générale des Nations Unies [A/65/281], 21 octobre 2010.

Souveraineté alimentaire

Issaoui-Mansouri, Kheira. 2010. « Souveraineté alimentaire : un concept en émergence ». Montréal : Possibles. Vol. 34. Numéro 1-2 (été) : 14-29.

Massicotte, Marie-Josée, Beaudoin, Claudia, Bernier-Villeneuve, Thomas et Jessica Brousseau. 2010. « Au-delà des frontières : la lutte pour la souveraineté alimentaire ». Montréal : Possibles. Vol. 34. Numéro 1-2 (été): 44-61.

GRAIN, 2009. Rice Land Grabs Undermine Food Sovereignty in Africa,
www.grain.org/articles_files/atg-19-en.pdf

Société civile

COPAGEN. *Déclaration liminaire sur l'agriculture familiale face à l'accaparement des terres en Afrique*. Conférence publique (Septembre 2009). Consulté en ligne : <http://farmlandgrab.org/post/view/769>

COPAGEN. Déclaration de la Coalition pour la Protection du Patrimoine Génétique Africain sur l'accaparement des terres à l'occasion de son 6ème Forum Régional. Septembre 2010. Consulté en ligne : <http://www.farmlandgrab.org/post/view/16035>

Gouvernance foncière et sécurisation des droits dans les pays du Sud. Livre blanc des acteurs français de la Coopération, Comité technique Foncier et Développement, juin 2009, 128 p.

Politiques foncières en Afrique de l'Ouest

COULIBALY, S. (2011) Essai sur le droit coutumier africain. Consulté en ligne : <http://univ-jurisocial.over-blog.com/article-essai-sur-le-droit-coutumier-africain-82450775.html>

ENEMARK S. (2010). From Cadastre to Land Governance in Support of the Global Agenda. The Role of Land Professionals and FIG, article publié par International Federation of Surveyors.

GASTALDI J. “Le plan foncier rural en Afrique de l'Ouest”, dans *Études Foncières*, n° 83.

GASTALDI J. (2006). “Les politiques foncières et le cadastre rural”, 5e conférence de la FIG, Accra (Ghana), mars 2006.

LAVIGNE DELVILLE P. (1998) Quelles politiques foncières pour l'Afrique rurale ? Réconcilier pratiques, légitimité et légalité, ed. Karthala et Coopération française, Paris, 744 p.

OUÉDRAOGO H. De la connaissance à la reconnaissance des droits fonciers africains endogènes. *Études rurales* n° 187, janvier-juin 2011, p. 79-94.

Acteurs locaux : gouvernements, propriétaires, société civile en Afrique de l'Ouest

BASSERIE, V. (2012) Nouveaux défis pour les acteurs des politiques foncières en Afrique de l'Ouest. *Grain de Sel* n° 57 — janvier – mars 2012

COTULA, L. (2011) *Acquisitions foncières en Afrique : que disent les contrats ?* IIED.

PETERS, P. (2012). Land enclosures, surplus people and a battle over visions of futures in Africa. Présenté à la International Conference on Global Land Grabbing II qui eut lieu du 17 au 19 octobre 2012

Acteurs internationaux

COTULA, L. et al. (2009) Land Grab or Development Opportunity? Agricultural Investment and International Land Deals in Africa. IIED, FAO et IFAD.

DANIEL, S. et MITTAL, A. (2009) The Great Land Grab: Rush for World's Farmland Threatens Food Security for the Poor. The Oakland Institute.

PENDTZLIN, D. et al (2012). *Farming money : how European banks and private finance profit from food speculation and land grabs*. Friends of the Earth Europe (January 2012)

LALLAU, B. *Quand la Banque Mondiale encourage la razzia sur les terres agricoles*. Monde Diplomatique, septembre 2011.

SANFO, A. (2012) *Sécurité alimentaire : vers une « Nouvelle alliance » entre le G8 et le Burkina pour extraire 1,6 millions de burkinabè de la pauvreté*. Source : RTB, consulté en ligne : <http://www.hubrural.org/Securite-alimentaire-vers-une.html>

Article en ligne : *G8 : 45 entreprises s'engagent à investir 3 milliards \$ dans l'agriculture africaine*. Agence Ecofin, consulté en ligne : http://www.agencecofin.com/?option=com_k2&id=4929&view=item&Itemid=264&tmpl=component&print=1

Les Amis de la Terre – *International. Rapport : Arrêtez de jouer avec la faim*. 2003.
 Consulté en ligne :
http://www.foei.org/fr/publications/pdfs/playing_with_hunger_french.pdf

“Accès à la terre et droit à l'alimentation”, Rapport du Rapporteur spécial sur le droit à l'alimentation présenté à la 65^{ième} session de l'Assemblée générale des Nations Unies [A/65/281], 21 octobre 2010.

Oxfam Grande-Bretagne (2012) Notre terre, notre vie. Note d'information – Oxfam (octobre 2012).

Institutions financières internationales

BANQUE MONDIALE (2003). *Land Policies for Growth and Poverty Reduction*, Washington DC, World Bank.

COTULA, L. et al. (2009) Land Grab or Development Opportunity? Agricultural Investment and International Land Deals in Africa. IIED, FAO et IFAD.

DANIEL, S. et MITTAL, A. (2010) (Mis)Investment in Agriculture: The Role of the International Finance Corporation in Global Land Grabs. The Oakland Institute.

EHRHART, C. (2006). « *Croissance, redistribution et lutte contre la pauvreté : l'évolution non linéaire de l'approche de la Banque mondiale* ». L'Actualité économique, vol. 82, n° 4, p. 597-641

FAO (2009) From Land Grab to Win-Win: Seizing the Opportunities of International Investment in Agriculture. Economic and Social Perspectives, Policy Brief 4 (Juin).

FAO (2011) Voluntary Guideline on Responsible Governance of Tenure of Land and Other Natural Resources.

LALLAU, B. *Quand la Banque Mondiale encourage la razzia sur les terres agricoles*. Monde Diplomatique, septembre 2011.

LIVERSAGE, H. (2010) Responding to "Land Grabbing" and Promoting Responsible Investment in Agriculture. International Fund for Agricultural Development (Juin).

OCDE (2010) Freedom of Investment Process: Responsible Investment in Agriculture. Directorate for Financial and Enterprise Affairs, Investment Committee, DAF/INV/WD(2010)3/REV1 (Mai).

Les Amis de la Terre – *International. Rapport : Arrêtez de jouer avec la faim. 2003.*

Consulté en ligne :

http://www.foei.org/fr/publications/pdfs/playing_with_hunger_french.pdf

Entreprises multinationales

GRAIN (2009) *The New Farm Owners: Corporate Investor Lead the Rush for Control Over Overseas Farmland. Against the Grain* (Octobre).

HUGGINS, C. (2011) *Corporate "Responsibility" and Human Rights Perspective on the "Global Land Rush"*. Policy Brief, CIRAD et International Land Coalition (Mars).

Article en ligne : *G8 : 45 entreprises s'engagent à investir 3 milliards \$ dans l'agriculture africaine*. Agence Ecofin, consulté en ligne :

http://www.agenceecofin.com/?option=com_k2&id=4929&view=item&Itemid=264&tmpl=component&print=1

Singh S. (2009) "Role of private and public sectors in supporting smallholder rural enterprises in India – Status, issues and alternatives". Centre for Management in Agriculture (CMA), Indian Institute of Management.

Pays acquéreurs et politiques incitatives

GRAHAM, A. et al. (2010) *CSO Monitoring 2009-2010 "Advancing African Agriculture" (AAA): The Impact of Europe's Policies and Practises on African Agriculture and Food Security - Land Grab Study*. FIAN.

GORGEN, M., RUDLOFF, B., SIMONS, J., ÜLLENBERG, A., VATH, S. and WIMMER, L., 2009, *Foreign Direct Investment (FDI) in Land in Developing Countries*, Eschborn, Deutsche Gesellschaft für Technische Zusammenarbeit (GTZ), <http://www2.gtz.de/urbanet/library/detail1.asp?number=7529>.

ROUDART, L. et EVEN, M.-A., 2010. *Terres cultivables non cultivées : Des disponibilités suffisantes pour la sécurité alimentaire durable de l'humanité*. Paris, Ministère de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Pêche, Centre d'Etudes et de Prospective, Analyse No. 18.

Fonds de pension et *equity funds*, agences de développement international et *Development finance institutes*

PENDTZLIN, D. et al (2012). *Farming money : how European banks and private finance profit from food speculation and land grabs*. Friends of the Earth Europe (January 2012)

TUMUSIIME E. (2012) Sector-wide Analysis of the Participation of U.S. Investment Funds in Large-Scale Land Acquisitions Oxfam America, USA, Draft (Octobre).

Motivations et perceptions des acquéreurs

CASTEL, V. et KAMARA, A. (2009) Investissements étrangers dans les terres agricoles d'Afrique : incidence sur le développement du secteur rural et la réduction de la pauvreté. Département de la recherche sur le développement de la Banque africaine de développement, Synthèse de recherche No. 2 (Avril).

BANQUE MONDIALE (2008) Rapport sur le développement dans le monde 2008 : L'agriculture au service du développement. Washington

DEININGER K. et BYERLEE D. (2011). *Rising Global Interest in Farmland. Can it yield sustainable and equitable benefits ?* ed. The World Bank, Washington, 214 p.

DARDOT P. et LAVAL C. (2009). *La nouvelle raison du monde. Essai sur la société néolibérale*. Ed. La Découverte, Paris, 504 p.

EHRHART, C. (2006). « *Croissance, redistribution et lutte contre la pauvreté : l'évolution non linéaire de l'approche de la Banque mondiale* ». L'Actualité économique, vol. 82, n° 4, p. 597-641

HOUTART, F. (2002). L'échec des politiques d'ajustement structurel de la Banque mondiale. Consulté en ligne : <http://www.cetri.be/spip.php?article420>

GRAIN (2008). Main basse sur les terres agricoles en pleine crise alimentaire et financière. 1-15.

LALLAU, B. *Quand la Banque Mondiale encourage la razzia sur les terres agricoles*. Monde Diplomatique, septembre 2011.

Structural Adjustment Participatory Review International Network – SAPRIN. Report on The Policy Roots of Economic Crisis and Poverty: A Multi-Country Participatory Assessment of Structural Adjustment. April 2002.

FAO (2011). Rapport de la trente-septième session. Point VI. *Consultation au sein du comité de la sécurité alimentaire mondiale, sur des principes destinés à promouvoir un investissement agricole responsable*. 17-22, Rome.

FAO (2012). *La situation mondiale de l'alimentation et de l'agriculture*. Rome.

Perceptions des populations atteintes par les acquisitions

Oxfam Grande-Bretagne (2012) Notre terre, notre vie. Note d'information – Oxfam (octobre 2012).

VIA CAMPESINA (2008) Policy Document, 5th Conference, Mozambique 16 au 13 octobre.

DELCOURT L. (2010), Pressions sur les terres. Devenir des agricultures paysannes. Points de vue du Sud, coll. Alternatives-Sud, ed. Syllepse, Paris, 216 p.

Mécanismes et modalités

LE ROY É. (2011). La terre de l'autre. Une anthropologie des régimes d'appropriation foncière, ed. LGDJ, coll. droit et société, Paris, 448 p.

MANSION, A. et BASSERIE, V. Glossaire « spécial foncier ». Avril 2012. Consulté en ligne : <http://www.inter-reseaux.org/revue-grain-de-sel/57-foncier-innover-ensemble/article/glossaire-special-foncier>

Impacts sur les populations

Friends of the Earth Europe. Rapport «Africa: Up for grabs - The scale and impact of land grabbing for agrofuels ». Août, 2010.

Peuples Solidaires. Pamphlet sur 'Les accaparements des terres. Nouvelle menace pour l'agriculture familiale' Disponible en ligne : <http://www.peuples-solidaires.org/wp-content/uploads/2010/10/Brochure-Theme1.pdf>

Biocarburants

SCHONEVELD, G.C., GERMAN, L.A. and NUKATOR, E., 2010, “Towards Sustainable Biofuel Development: Assessing the Local Impacts of Large-Scale Foreign Land Acquisitions in Ghana”, paper presented at the World Bank Land Governance Conference, 26-27 April.

SULLE, E. Et NELSON, F., 2009, *Biofuels, land access and rural livelihoods in Tanzania*, Londres, IIED.

VERMEULEN, S. Et COTULA, L., 2010a, “Over the Heads of Local People: Consultation, Consent and Recompense in Large-Scale Land Deals for Biofuels Projects in Africa”, 37 *Journal of Peasant Studies* 899-916.

La question des OGM, l'industrialisation de l'agriculture, et l'enjeu de l'eau

BORRAS, S.M. et al. (2011b) The Politics of Agrofuel and Mega-Land and Water Deal: Insights from the ProCana Case, Mozambique. *Review of Foreign Political Economy*, Vol. 38, No. 128, pp. 215-234

Exploitations familiales

GHANEM H. Politiques et institutions à l'appui des petites exploitations agricoles, dans *Etudes rurales* n°187, janvier-juin 2011, p. 63-78.

HARALAMBOUS, S. (2009) The Growing Demand for Land: Risks and Opportunities for Smallholders Farmers. Discussion Paper prepared for the Round Table organized during the 32nd session of IFAD's Governing Council (Février).

VERMEULEN S. et COTULA, L., 2010b, *Making the most of agricultural investment: A survey of business models that provide opportunities for smallholders*, Rome/London/Bern, FAO/IFAD/IIED/SDC.

WIGGINS, S., KIRSTEN, J. and LLAMBI, L. (2010). “The Future of Small Farms”, *World Development* Vol. 38, No. 10, pp. 1341–1348.

Banque Mondiale (2010). *Rising Global Interest in Farmland: Can it Yield Sustainable and Equitable Benefits?*, Washington DC, World Bank.

Burkina Faso

Jacob J.-P., Hochet P., Ouédraogo S. (2012) Les enjeux de la mise en oeuvre de la loi portant régime foncier rural au Burkina Faso. *Grain de sel*, (no 57) : 35-37

USAID, 2012. USAID Land Tenure and Property Rights Portal. Page du Bukina Faso. Consulté en ligne : <http://usaidlandtenure.net/burkina-faso>

COPAGEN. *Touche pas à ma terre, c'est ma vie*. Septembre 2010. Consulté en ligne : <http://www.farmlandgrab.org/post/view/16035>

Site de Roppa. Présentation de la Confédération Paysanne du Faso. Consulté en ligne : <http://www.roppa.info/spip.php?article97&lang=fr>

Site de Roppa. Historique du mouvement paysan burkinabé. Consulté en ligne : <http://www.roppa.info/spip.php?article98&lang=fr>

Site de Wallonie-Bruxelles International. Un focus sur l'irrigation au Burkina Faso
Consulté en ligne : http://www.wbi.be/cgi/bin3/render.cgi?id=0137940_article&ln=ln1&userid=&rubr=europe+coop

Guinée

USAID. *USAID Country Profile Property Rights and Resource Governance : Guinea*. Octobre 2010

PRNewswire. *Farm Lands of Guinea completes reverse merger and investment valuing the company at USD\$45 million*. Publié sur Farm Land Grab. Mars 2011. Consulté en ligne : <http://www.farmlandgrab.org/post/view/18263>

Middle East North Africa - Financial Network (MENAFN) 10-Q: *Farm Lands of Guinea, Inc.* Publié sur Farm Land Grab. Août 2011. Consulté en ligne : <http://www.farmlandgrab.org/post/view/19384>

Bénin

Angsthelm et al. 2010, « Agricultures familiales et sociétés civiles face aux investissements massifs dans les terres agricoles au Bénin ». Rapport pour la Synpa, CCFD – Terre solidaire et Coordination Sud – Solidarité Urgence développement.

GRAIN 2010, “Turning African farmland over to big business” <http://www.grain.org/fr/article/entries/4062-turning-african-farmland-over-to-big-business> (Consultée le 15 novembre 2012)

LANDac 2012. 2012. “Benin: Food Security and Land Governance Factsheet”.

Nonfodji, Paulette. 2011. “China’s Farmland Rush in Benin : Toward a Win-Win Economic Model of Cooperation?”. Présenté dans le cadre de *International Conference on Global Land Grabbing*. 6-8 Avril 2011

OECD 2010. « Pressions sur les terres ouest-africaines : Concilier développement et politiques d’investissement ». Bamako : Réunion du groupe d’orientation des Politiques (CSAO/OCDE).

PNUD/Banque mondiale/OCS, 2006. Rapport de synthèse: étude d’impacts des réformes foncières sur la pauvreté et la situation sociale au Bénin.

Sénégal

BENKAHLA A., FAYE J., TOURÉ O. SECK S.M., Ba C.O. (2011) *Les organisations paysannes sénégalaises dans le processus de réforme foncière*. Initiative Prospective Agricole et Rurale, 69 pages

FAYE I.M., BENKHALA A., Touré O., SECK S.M., BA C.O. (2011). *Les acquisitions de terres à grande échelle au Sénégal : description d’un nouveau phénomène*. Initiative Prospective Agricole et Rurale, 45 pages.

IPAR (2012). Impact des investissements agricoles italiens dans les biocarburants au Sénégal : Études de cas dans les zones de Fanaye (St-Louis), de Nétéboulou et de Ndogo Babacar (Tambacounda). Initiative Prospective Agricole et Rurale, 69 pages.

SECK S. M., TOURÉ O., BA C.O., FAYE J., DIOP D., FALL M. (2010). *Revue documentaire, Analyse des pratiques foncières et des enjeux de la sécurisation foncière au Sénégal*. Initiative Prospective Agricole et Rurale (Version préliminaire).

Mali

Doing Business. *Facilité de faire des affaires – Mali*. <http://français.doingbusiness.org/data/exploreeconomies/mali> (Consulté le 27 janvier 2013).

GRAIN 2012. Accaparements de terres. <http://www.grain.org/article/entries/4482-grain-publie-un-tableau-de-donnees-sur-plus-de-400-cas-d-accaparement-des-terres-dans-le-monde> (Consulté le 2 novembre 2012)

Hilhorst. Thea. Joost Nelen, Nata Traoré. 2010. “Agrarian change below the radar screen: Rising farmland acquisitions by domestic investors in West Africa” http://www.snvworld.org/sites/www.snvworld.org/files/publications/agrarian_change_under_radar_screen_kit_snv.pdf (Consulté le 3 décembre 2012).

Nolte, Kerstin. 2012. « Draft - Inclusion of local actors in decision-making processes in Mali: Spotlight on three cases of large-scale land acquisitions in the Office du Niger region ». En preparation du IGC Cologne Conference.

Oakland Institute. 2011. « Comprendre les investissements fonciers en Afrique. Le Mali ».

SOS Faim. *Partenaires du sud*. <http://www.sosfaim.org> (Consulté le 12 décembre 2012)

Ramsar. *La Convention sur les zones humides*. <http://www.ramsar.org> (Consulté le 28 janvier 2013).

USAID, Mali tenure assessment report, prepared for USAID, Septembre 2010, <http://usaidlandtenure.net/library/country-level-reports/mali-land-tenure-assessment-report/view> (Consulté le 12 Décembre 2012).

De Schutter, Olivier “Responsibly destroying the world’s peasantry,” Project Syndicate, <http://www.project-syndicate.org/commentary/deschutter1/> English (consulté le 28 Janvier 2013).

DIALLO, A. and Mushinzimana. G., 2009, Foreign Direct Investment (FDI) in Landin Mali, Eschborn, Deutsche Gesellschaft für Technische Zusammenarbeit (GTZ), <http://www2.gtz.de/urbanet/library/detail1.asp?number=7529>.

DJIRÉ, M., 2007, Les paysans maliens exclus de la propriété foncière ? Les avatars de l’appropriation par le titre foncier, London, IIED, Dossier des Zones Arides No. 144, <http://www.iied.org/pubs/display.php?o=12538FIIED>.

USAID Africare, “The System of Rice Intensification (SRI) – First experiences from Timbuktu - Mali: farmer-led SRI test in Goundam - 2007/2008,”

<http://sri.ciifad.cornell.edu/countries/mali/MaliAfricare200708.pdf> (consulté 28 Janvier 2013).

Guinée-Bissau

POLET F., DE BARROS M., RAMOS E. (2011) Dynamiques et impacts de l'expansion du tourisme dans l'archipel des Bijagos en Guinée Bissau. Étude commanditée par l'ONG Tiguena (Guinée Bissau) et Instituto Marquês de Valle Flôr (Portugal). Louvain-la-Neuve, Belgique.

Côte d'Ivoire

AMANOR K. S. (2012) Global resource grabs, agribusiness concentration and the smallholder: two West African case studies. *The Journal of Peasant Studies*. 39:3-4, 731-749. Article en ligne : *Hebei's farmers discover fertile opportunities in a distant land* .The Irish Times (Août 2008). Consulté en ligne : <http://farmlandgrab.org/post/view/13135>

CHAUVEAU J.P. (2006) *La réforme foncière de 1998 en Côte d'Ivoire à la lumière de l'histoire des dispositifs de sécurisation des droits coutumiers : Une économie politique de la question des transferts de droits entre autochtones et « étrangers » en Côte d'Ivoire forestière*. Montpellier.

KOUAMÉ G., COLIN J.-P., CHAUVEAU J.-P. et al. Côte d'Ivoire : le foncier au cœur des enjeux de reconstruction. *Grain de sel*, n° 57. Janvier – mars 2012.

SIKELI J.-P. (2010). Les régimes fonciers ruraux comme rempart au phénomène de « l'accaparement des terres » en Afrique ? : Le cas du code foncier ivoirien. INADES-Formation. Consulté en ligne : http://www.memoireonline.com/08/11/4767/m_Les-regimes-fonciers-ruraux-comme-rempart-au-phenomene-de-laccaparement-des-terres--le-cas-du0.html

ZIÉ B. M., MICHEL E. Y., KOUAMÉ A. E. JEAN-PAUL T. A. (2011). Diagnostic exploratoire de la situation du phénomène de l'accaparement des terres agricoles en Côte d'Ivoire. À paraître.

Article en ligne : *Cevital, 1ère entreprise privée algérienne, choisit la Côte d'Ivoire pour sa 1ère implantation à l'étranger*. 20minutes (Juin 2012). Consulté en ligne: <http://farmlandgrab.org/post/view/20790>

ATTA G. Accaparement des terres arables : La Côte d'Ivoire menacée, selon la CIBIOV. FratMat, Abidjan (Mai 2010). Consulté en ligne : <http://farmlandgrab.org/post/view/12763>

Article en ligne : Commercialisation du sésame - Le Pdg de Dte-Sa vivement préoccupé par les spéculateurs. Walfadjri (Novembre 2008). Consulté en ligne : <http://farmlandgrab.org/post/view/7737>

Article en ligne : *Hebei's farmers discover fertile opportunities in a distant land* .The Irish Times (Août 2008). Consulté en ligne : <http://farmlandgrab.org/post/view/13135>

Article en ligne : *Côte d'Ivoire : multinationales en quête de terre*. Jeune Afrique (Août 2012) Consulté en ligne : <http://www.farmlandgrab.org/post/view/20912>

OSC de la Côte d'Ivoire. Déclaration lors du « Partage des résultats de l'étude et mobilisation des OSC pour le lancement d'une campagne de plaidoyer autour de l'accaparement des terres en Côte d'Ivoire ». Abidjan, le 09 décembre 2011. Consulté en ligne : <http://farmlandgrab.org/post/view/19764>

Niger

Jamart, Clara. 2012. « Le Code rural du Niger. Une expérience unique de gouvernance du foncier agropastoral ». Grain de Sel no. 57. Janvier-Mars : 26-27.

Moustapha Safia, Djibrillou. 2011. « République du Niger. Projet de plantation d'Acacia sénégal. Unité de gestion de suivi ».

RocheGude, Alain et Caroline Plançon. 2009. « Décentralisation, foncier et acteurs locaux – Fiche pays Niger ».

Mamolo, Karim Abdoul. 2009. « Des politiques foncières adaptées permettent de réduire les risques de l'appropriation massive des terres. Le cas du Niger ». AGTER [En Ligne] http://www.agter.asso.fr/article376_fr.html.

Togo

Inades Formation. 2011. « L'agriculture familiale face à l'accaparement des terres : État des lieux au togo ».

Nadiedjoa, Félix. 2011. « Étude exploratoire sur l'accaparement des terres au Togo ». Inades-Formation Togo.

OECD 2010. « Pressions sur les terres ouest-africaines : Concilier développement et politiques d'investissement ». Bamako : Réunion du groupe d'orientation des Politiques (CSAO/OCDE).