

## Acquisitions de terres en Afrique de l'Ouest État des lieux, moteurs et enjeux pour la sécurité

Par **Bruno Hellendorff**

30 décembre 2012

### Résumé

Les acquisitions de terres en Afrique de l'Ouest ont connu une augmentation sans précédent à la suite de la flambée des prix alimentaires de 2007-2008, donnant lieu à un débat passionné sur la vulnérabilité des paysans aux processus de la mondialisation. Les grands contrats fonciers transnationaux représentent en effet la partie émergée de dynamiques plus profondes traversant les sociétés de la région, et du monde plus globalement. Ils amènent dans leur sillage des opportunités mais aussi des risques, notamment pour la sécurité humaine des populations déjà fragilisées par la pauvreté et le sous-développement. Cette note s'attache à restituer le phénomène des acquisitions de terre dans ses nuances et complexités afin d'en délimiter les enjeux pour la sécurité, ainsi que les moyens d'actions permettant de gérer ces derniers.

**Mots clés :** Acquisition des terres, *land grab*, pression commerciale sur les terres, régimes fonciers, Afrique de l'Ouest.

### Abstract

#### Land acquisitions in West Africa: overview, drivers and issues for security

Land acquisitions in West Africa have soared to an unprecedented level in the wake of the 2007-2008 food crisis, giving way to a heated debate on the vulnerability of local communities to the processes of globalization. Large transnational land deals are indeed only part of larger, deeper dynamics that run through regional societies, and the world. They bring with them a range of opportunities and risks, including for the human security of populations already grappling with poverty and underdevelopment. This paper aims at restituting the nuances and complexity of the "land grabbing" theme so as to delineate its consequences in terms of security, and the tools available to tackle them.

**Keywords :** land, land grab, land tenure, West Africa.

### Citation :

HELLENDORFF Bruno, Acquisitions de terres en Afrique de l'Ouest : État des lieux, moteurs et enjeux pour la sécurité, Note d'Analyse du GRIP, 30 décembre 2012, Bruxelles.

URL : <http://grip.org/fr/node/773>



## Introduction

Les investissements internationaux dans le domaine agricole font l'objet, depuis que la crise des prix alimentaires de 2007-2008 a dopé leur volume, d'un débat intense, et bien souvent passionné. En 2010, dans un rapport très médiatisé, la Banque mondiale avançait le chiffre de 56 millions d'hectares sujets en 2009 à des contrats fonciers internationaux de grande ampleur. 70% de cette nouvelle demande était localisée en Afrique. À titre de comparaison, en 2008, ce chiffre s'établissait à 4 millions d'hectares<sup>1</sup>. Sur la base de ces chiffres, ou d'autres – souvent majorés<sup>2</sup> –, de nombreuses voix se sont depuis élevées pour dénoncer un « accaparement des terres » vecteur de fragilisation pour la souveraineté alimentaire de populations déjà vulnérables. Au cœur des polémiques entourant ce que l'*International Land Coalition* (ILC)<sup>3</sup> appelle la « pression commerciale sur les terres »<sup>4</sup> : le principe du « win-win » ou du « tout le monde y gagne » est souvent invoqué par les investisseurs et les États récipiendaires, mais perçu comme masquant un rapport de force inévitablement défavorable aux paysans africains.

Sans le moindre doute, l'accélération et l'élargissement des mouvements financiers relatifs aux acquisitions foncières représente un enjeu de taille pour les États et populations qui y sont confrontés. La question de l'utilisation des sols comporte une dimension économique certes, mais également socio-culturelle, environnementale, politique, éthique et symbolique, et donc sécuritaire. Les acquisitions de terres en Afrique renvoient à de nombreuses problématiques telles que celles de la justice<sup>5</sup>, des biens communs<sup>6</sup> ou de la bonne gouvernance. Elles questionnent l'adéquation du marché comme interface entre l'homme et son environnement et renvoient aux tiraillements éthiques d'un différentiel de développement que la mobilité du capital au niveau mondial semble accroître, entre sociétés mais aussi en leur sein. De nombreux pays en proie à des problèmes de malnutrition sont aujourd'hui paradoxalement exportateurs nets de nourriture. En outre, la quête de rendements maximum et la priorité souvent donnée aux cultures d'exportation et monocultures exacerbent les phénomènes d'érosion et d'épuisement des sols, sans parler des problèmes de pollution ou de surconsommation en eau. Au-delà, les expropriations et transferts de propriété abusifs peuvent mettre en péril les moyens de subsistance de sociétés entières, ainsi que leur terroir traditionnel dans lequel elles puisent les matériaux et repères nécessaires à leur construction identitaire.

En outre, les acquisitions de terre – par des opérateurs nationaux ou étrangers – font peser une menace plus ou moins directe non seulement sur la sécurité alimentaire des populations locales, mais aussi sur la stabilité socio-économique et politique des États. Pour exemple, le coup d'État malgache de 2009 est souvent présenté comme lié à l'implication de son Président d'alors dans des négociations portant sur le *leasing* de larges superficies de terres arables du pays à une firme

1. Klaus DEININGER *et al.*, *Rising Global Interest in Farmland. Can It Yield Sustainable and Equitable Benefits?* Washington D.C. : The World Bank, 2010.
2. Voir par exemple : Duncan GREEN, « The latest (big) numbers on land grabs, and some powerful case studies », *From Poverty to Power, Oxfam blog*, 22 septembre 2011 : <http://www.oxfamblogs.org/fp2p/?p=6856>
3. L'*International Land Coalition*, ou Coalition internationale pour l'accès à la terre, est un groupement international d'organisations de la société civile et d'organisations intergouvernementales (dont la Banque mondiale) œuvrant pour un accès et un contrôle sûr et équitable à la terre. Voir : [www.landcoalition.org](http://www.landcoalition.org).
4. International Land Coalition, CIRAD & RECONCILE, *Commercial pressures on land in Africa : A regional overview of opportunities, challenges and impacts*. Nakuru : ILC, 2011.
5. Voir : Amartya SEN, *L'Idée de Justice*. Paris : Flammarion, 2010.
6. Voir : Liz Alden WILY, *The tragedy of public lands : The fate of the commons under global commercial pressure*. Rome : ILC, 2011 ; Ricardo PETRELLA, *Le bien commun : éloge de la solidarité*. Paris : Labor, 1996.

sud-coréenne<sup>7</sup>. L'effet catalyseur qu'a eu la flambée des prix alimentaires sur les turbulences politiques traversées par l'Afrique du Nord en 2010-2011<sup>8</sup> rappelle également qu'une insécurité alimentaire peut avoir de très importantes conséquences pour la légitimité d'un régime, et, partant pour la stabilité d'un pays. Cette note s'attache à analyser les dynamiques motivant ces investissements fonciers nationaux et transnationaux, ainsi que certains risques sécuritaires découlant de ce phénomène.

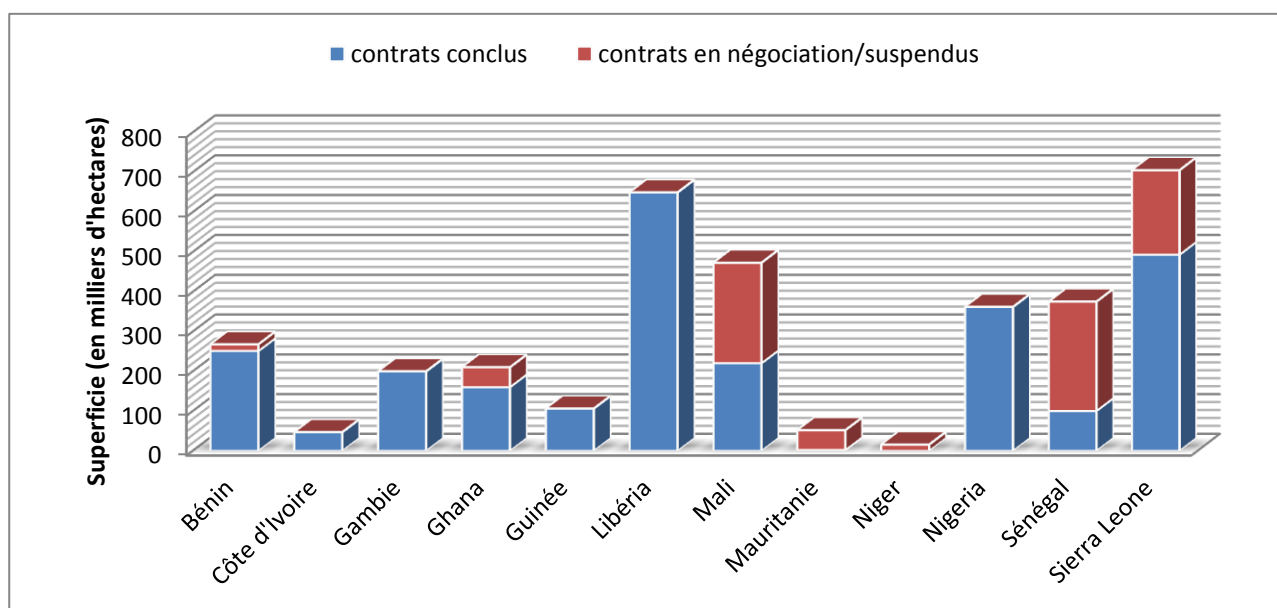
## 1. Des données difficiles à interpréter

L'opacité dans laquelle sont négociés, conclus et mis en œuvre la plupart des contrats fonciers est telle qu'il est aujourd'hui impossible d'avoir une idée précise de l'ampleur de la dynamique d'acquisition de terres, même si l'on réduit notre champ d'analyse à la seule Afrique de l'Ouest. Si certains « méga-contrats » ont fait l'objet d'une attention médiatique toute particulière, une bonne partie des contrats fonciers portent sur des surfaces relativement petites, peu ou pas prises en compte dans les comptages. Les importants contrats transnationaux (concernant plus d'un millier d'hectares le plus souvent) eux-mêmes masquent une situation complexe où, globalement, la plupart des terres achetées le sont par des acteurs nationaux, et non étrangers<sup>9</sup>. Comme l'explique l'OCDE, « les investisseurs nationaux jouent un rôle essentiel en Afrique de l'Ouest, phénomène qui passe encore largement inaperçu à l'échelle internationale »<sup>10</sup>. Au Nigéria, 97% des terres achetées l'auraient été par des intérêts nigériens, tandis qu'au Liberia, 7% seulement des surfaces vendues l'auraient été par des élites locales<sup>11</sup>. Cela dit, il est « difficile de distinguer clairement les investisseurs nationaux des investisseurs étrangers dans la mesure où les premiers agissent parfois comme des intermédiaires ou des relais locaux pour les seconds »<sup>12</sup>. De plus, il existe un décalage considérable entre les effets d'annonce, les terres effectivement achetées, et celles effectivement mises en valeur<sup>13</sup>. Au Mali par exemple, seuls 6 projets sur 21 annoncés ont fait l'objet d'une acquisition réelle des terres (pas forcément d'une mise en valeur) ; en Zambie ce ratio est de 1 sur 13, à Madagascar de 7 sur 60, au Mozambique de 10 sur 51...<sup>14</sup> L'accès à des informations fiables est difficile<sup>15</sup> et par conséquent, les données existantes doivent être considérées avec précaution. L'acquisition de terres est un phénomène complexe, transversal,

- 
7. Henk-Jan BRINKMAN & Cullen HENDRIX, *Food Insecurity and Conflict : Applying the WDR Framework*. Washington : World Development Report 2011, 2 août 2011 : <https://openknowledge.worldbank.org/handle/10986/9106>
  8. Voir par exemple : Evan FRASER & Andrew RIMAS, « The Psychology of Food Riots : When Do Price Spikes Lead to Unrest? », *Foreign Affairs*, 30 janvier 2012 : <http://www.foreignaffairs.com/articles/67338/evan-fraser-and-andrew-rimas/the-psychology-of-food-riots> ; Ariana EUNJUNG CHA, « Spike in global food prices contributes to Tunisian violence », *The Washington Post*, 14 janvier 2011 ; Ambrose EVANS-PRITCHARD, « Egypt and Tunisia usher in the new era of global food revolutions », *The Telegraph*, 30 janvier 2011.
  9. Ward ANSEEUW, Liz ALDEN WILY, Lorenzo COTULA & Michael TAYLOR, *Land rights and the rush for land : Findings of the Global Commercial Pressures on Land Research Project*, *op. cit.*
  10. CSAO/OCDE, « Transactions foncières », *L'Observateur de l'Afrique de l'Ouest*, n° 3/4, 2009 p. 4.
  11. HLPE, *Land tenure and international investments in agriculture*. Rome : A report by the High Level Panel of Experts on Food Security and Nutrition of the Committee on World Food Security, 2011, p. 17.
  12. Moussa DJIRÉ & Augustin WAMBO, *Investissements et régulation des transactions foncières de grande envergure en Afrique de l'Ouest*. Rome : ILC, 2011, p. 10.
  13. Jean-Jacques GABAS, « Les investissements agricoles en Afrique. Introduction thématique », *Afrique contemporaine*, 1 (237), 2011, p. 49-50. Voir également : Perrine Burnod *et al.*, « Régulations des investissements agricoles à grande échelle. Études de Madagascar et du Mali », *Afrique contemporaine*, 1 (237), 2011, p. 111-129.
  14. *Ibidem*.
  15. Lorenzo COTULA, Sonja VERMEULEN, Rebeca LEONARD & James KEELEY, *Land grab or development opportunity? Agricultural investment and international land deals in Africa*. Londres : FAO, IIED et IFAD, 2009.

réclamant une vision critique. En Afrique de l'Ouest, certaines données, même partielles, permettent néanmoins d'obtenir un aperçu de la situation.

Entre 2000 et 2010, la matrice foncière de l'ILC a recensé au niveau mondial des transactions foncières portant sur un total de 203 millions d'hectares, ce qui correspond à huit fois la surface du Royaume-Uni. De ce total, elle a pu effectuer des vérifications croisées sur des marchés conclus pour 71 millions d'hectares. L'Afrique de l'Ouest serait concernée par 98 contrats, portant sur une superficie de près de quatre millions d'hectares<sup>16</sup>. Les principaux pays concernés sont, d'après les données de l'ONG GRAIN<sup>17</sup>, la Sierra Leone (16 contrats pour 705 450 ha annoncés, 14 contrats pour 684 350 ha conclus) ; le Liberia (6 contrats pour 649 800 ha annoncés et conclus) ; le Mali (12 contrats pour 473 334 ha annoncés, 7 contrats pour 220 729 ha conclus) ; le Sénégal (7 contrats pour 375 570 ha annoncés, 3 contrats pour 100 570 ha conclus), le Nigéria (7 contrats pour 362 292 ha annoncés et conclus) et le Bénin (5 contrats pour 268 300 ha annoncés et 2 contrats pour 251 500 ha conclus)<sup>18</sup> (voir Tableau).



Toujours selon les données de GRAIN, la plupart des investisseurs fonciers en Afrique de l'Ouest seraient européens (28 contrats représentant 1 611 472 hectares). Viendraient ensuite les investisseurs asiatiques (18 contrats ; 1 178 557 ha), africains (9 contrats ; 283 788 ha), moyen-orientaux (9 contrats ; 243 922 ha), nord-américains (6 contrats ; 143 805 ha) et latino-américains (1 contrat ; 5 000 ha). La plupart des terrains concernés sont destinés à la culture du riz, de palmiers à huile, de manioc et, dans une moindre mesure, de maïs, tournesol, céréales, canne à sucre ou cacahuètes.

16. Avec 3 828 934 hectares, l'Afrique de l'Ouest serait ainsi devancée par l'Asie du Sud-est (216 contrats ; 17 340 903 ha), l'Afrique de l'Est (260 contrats ; 8 822 237 ha), l'Amérique latine (132 contrats ; 6 417 193 ha), et l'Asie du Sud (114 contrats ; 4 652 142 ha).

17. Qui recense quant à elle 71 contrats, pour un total de 3 466 544 hectares. 75% de ce total concernerait des contrats effectivement conduits à terme, soit un total de 2 594 317 ha.

18. Base de données du GRAIN, dernière actualisation janvier 2012

## 2. Les ressorts mondiaux d'une pression sur les terres



Photo bastamag.net

Cette pression sur les terres arables, particulièrement forte en Afrique, est une des résultantes de plusieurs phénomènes. Tout d'abord, tandis que la population mondiale augmente, les réserves foncières diminuent, avec pour résultat une pression accrue sur les ressources restantes, dont une bonne partie se situent en Afrique. Ensuite, de nombreux États, poussés par les impératifs de leurs intérêts nationaux, développent des politiques extérieures d'accès à la terre afin d'assurer la sécurité

alimentaire de leur population, et la sécurité d'approvisionnement de leurs entreprises. Par ailleurs, l'Afrique de l'Ouest dispose de cadres réglementaires relativement attrayants pour les investisseurs étrangers, conséquence de sa relation particulière avec les institutions financières internationales notamment. Au-delà, certaines circonstances conjoncturelles (flambée des prix alimentaires, « bulle foncière », révisions des codes d'investissements de certains pays, etc.) ont donné aux investissements fonciers en Afrique de l'Ouest un intérêt considérable, en termes absolus et relatifs, au sein de logiques financières et industrielles.

### 2.1. Une occupation des sols en croissance constante

Entre 1990 et 2007, les pays dits industrialisés et en transition ont perdu respectivement 2 et 1,2 millions d'hectares de terres arables par an, à cause de changements d'affectation de leurs sols (urbanisation, industrialisation...) et de dégradations (pollution, surexploitation...). Sur la même période, les pays en développement (Afrique Sub-Saharienne, Asie de l'Est, Amérique latine et Asie du Sud-Est) ont augmenté les surfaces dédiées à l'agriculture – au détriment des zones boisées et prairies – de 5 millions d'hectares annuellement<sup>19</sup>. Au niveau mondial, les surfaces arables ont donc augmenté de 1,8 millions d'hectares par an entre 1990 et 2007. Ces changements d'utilisation des sols répondent à une demande en terres arables alimentée par plusieurs phénomènes de large ampleur (croissance de la population mondiale, développement de pays comme la Chine ou l'Inde, changements de diète dans les sociétés en transition, etc.) appelés à s'accroître encore à l'avenir. En 2050, le monde aura besoin de 70% de nourriture de plus que ce qu'il consomme aujourd'hui<sup>20</sup>. Or cette pression sur les terres concentre ses effets dans les pays en développement, et en Afrique tout particulièrement, où les surfaces disponibles sont encore relativement abondantes. Ces pays sont pourtant déjà confrontés aux défis d'une démographie dynamique, d'une urbanisation galopante ainsi qu'aux effets du changement climatique, ajoutant à cette pression foncière.

### 2.2. L'internationalisation des impacts des politiques agricoles

Cette pression sur les terres arables des pays en développement est également renforcée par les choix que font les acteurs publics dans leurs politiques d'approvisionnements alimentaire et énergétique. Par exemple, l'Arabie saoudite qui ne compte que 2% de son territoire apte à l'agriculture, a historiquement encouragé la création d'une industrie agricole nationale

19. Klaus DEININGER, « Challenges posed by the new wave of farmland Investment », *The Journal of Peasant Studies*, 38 (2), 2011, p. 217-247.

20. Klaus DEININGER *et al.*, *Rising Global Interest in Farmland. Can It Yield Sustainable and Equitable Benefits?* *Op cit.*

considérable, subsidiant jusqu'à 900 USD la tonne de blé dans les années 1990. Aujourd'hui, la pénurie d'eau pousse le pays à se distancier de cette politique pour se tourner de plus en plus vers les approvisionnements extérieurs<sup>21</sup>. Au travers d'instruments institutionnels adaptés (fonds souverains, ministères), l'État saoudien investit ainsi substantiellement dans le foncier à l'extérieur de ses frontières. Il est rejoint en cela par les autres membres du Conseil de coopération du Golfe.

Autre exemple : la Chine, qui doit nourrir 20% de la population mondiale avec 7% des surfaces arables du globe. En plus d'avoir perdu environ 8,3 millions d'hectares de surfaces cultivables depuis la moitié des années 1990<sup>22</sup>, son développement économique effréné s'accompagne d'une hausse de la demande en viande rouge, fruits, huiles végétales... Plusieurs de ses entreprises d'État profitent dès lors du soutien financier et diplomatique du gouvernement pour investir à l'étranger (dans le cadre de la politique chinoise de mondialisation de ses entreprises ou « *go global* » policy)<sup>23</sup>.

De leur côté, les États membres de l'OCDE se préoccupent également de la sécurité alimentaire de leurs populations, et de la sécurité des approvisionnements de leurs entreprises. Mais ils ont aussi fait des choix de société qui ont une répercussion considérable sur l'utilisation des sols à l'échelle mondiale. Les législations américaine et européenne<sup>24</sup> relatives à l'utilisation de biocarburants ont ainsi conduit à une forte hausse de la demande en produits agricoles tels que l'huile de palme, le sucre de canne ou la jatropha. Ces décisions ont eu, et continueront d'avoir, des conséquences substantielles sur les prix de ces denrées et sur l'utilisation des sols à l'échelle mondiale<sup>25</sup>.

### 2.3. Un investissement du secteur privé de plus en plus marqué

Les investissements publics ne constituent qu'une part relativement mineure des contrats fonciers transnationaux. Entre 2004 et 2009, le privé représentait 90% des terres louées ou achetées par des acteurs étrangers<sup>26</sup>. Trois phénomènes majeurs sous-tendent l'implication du secteur privé

21. D'après l'ILC, l'Arabie saoudite a conduit 12 investissements fonciers transnationaux majeurs, dont la moitié aux Philippines. Le Mali (2 contrats), le Sénégal, l'Éthiopie, le Brésil et l'Argentine ont également loué ou vendu des terres à des investisseurs saoudiens. Voir : Thomas LIPPMAN, « Saudi Arabia's Quest for "Food Security" », *Middle East Policy*, 17 (1), 2010, pp. 90-98 ; Summer SAID & Tim FALCONER, « A Desert Kingdom's Quest for Food Security », *Wall Street Journal*, 16 mai 2010 ; « Saudi Arabia : Focus on food security », *Oxford Business Group*, 25 avril 2011 : [http://www.oxfordbusinessgroup.com/economic\\_updates/saudi-arabia-focus-food-security](http://www.oxfordbusinessgroup.com/economic_updates/saudi-arabia-focus-food-security) ; Shahid Ali KHAN, « Food security is prime Saudi concern : Official », *Saudi Gazette*, 11 septembre 2011 : <http://www.saudigazette.com.sa/index.cfm?method=home.regcon&contentID=20110911108654>.

22. Catherine CHAN, « China's food insecurity », *The Lowy Interpreter*, 15 avril 2011 : <http://www.lowyinterpreter.org/post/2011/04/15/Chinas-food-insecurity.aspx>

23. L'*International Land Coalition (ILC)* mentionne 37 larges investissements fonciers d'origine chinoise à l'étranger : 14 ont eu lieu au Cambodge, 11 au Laos. Des investissements chinois ont également ciblé les Philippines, l'Indonésie, l'Inde, l'Éthiopie, le Zimbabwe, le Cameroun, le Bénin, le Mali, la Sierra Leone, le Pérou, la Bolivie et l'Argentine. Voir : <http://landportal.info/landmatrix>. Voir également : Jean-Raphaël CHAPONNIERE *et al.*, « Les investissements agricoles de la Chine : Une source d'inquiétudes ? », *Afrique contemporaine*, 1 (237), 2011, p. 80 ; Lorenzo COTULA *et al.*, « Agricultural investment and international land deals : evidence from a multi-country study in Africa », *Food Security*, 3 (1), 2011, p. 99-113.

24. Dans sa directive 2009/28/CE du 23 avril 2009 relative à la promotion de l'utilisation de l'énergie produite à partir de sources renouvelables et modifiant puis abrogeant les directives 2001/77/CE et 2003/30/CE, l'Union européenne contraint ses membres à intégrer au moins 10% d'énergies renouvelables dans le secteur des transports pour 2020.

25. HLPE, *Land tenure and international investments in agriculture*, op. cit.

26. Lorenzo COTULA & Sonja VERMEULEN, *'Land grabs' in Africa : can the deals work for development?* Londres : IIED Briefing Papers, 2009 : <http://pubs.iied.org/17069IIED.html>

dans l'acquisition de terres à l'étranger : la hausse des prix alimentaires, l'essor des biocarburants, et l'intérêt financier du foncier.

Premièrement, l'augmentation de la demande en produits agricoles en a augmenté les prix, générant ainsi de nouvelles opportunités d'investissements et de conquêtes de marchés. Aujourd'hui, les acquisitions de terres ne ciblent plus uniquement la production de cultures de rente ou d'exportation : les cultures vivrières deviennent très rentables<sup>27</sup>. Les terres africaines ont un intérêt d'autant plus important pour l'industrie agro-alimentaire que leurs rendements ont un potentiel de croissance majeur<sup>28</sup>. Mais l'acquisition ou le *leasing* de terres peuvent aussi être partie d'une stratégie d'intégration verticale, c'est-à-dire d'une volonté de contrôle étendu sur l'ensemble d'une filière (du producteur au consommateur). Cette forme d'externalisation de la production s'est largement popularisée au sein de l'industrie agro-alimentaire<sup>29</sup>. Anseeuw, Ducastel et Gabas mentionnent ainsi le cas de Monsanto et Cargill en Afrique du Sud<sup>30</sup> et parlent de « *production grabbing* » (captation de la production)<sup>31</sup>. D'autres stratégies sont aussi possibles (pratiques monopolistiques, techniques de transfert du risque, etc.).

Deuxièmement, les incitants publics (subsidés, marché du carbone...) aux investissements dans les énergies renouvelables a débouché sur une forte hausse de la demande en biocarburants.

### Les biocarburants

Les biocarburants sont les substituts aux énergies fossiles dérivés de la biomasse ; il s'agit de l'*éthanol* et du *biodiésel*. Le premier peut être fabriqué à partir de n'importe quelle matière organique riche en sucre (canne à sucre, betterave), ou à partir d'amidon ou de cellulose. Le biodiésel provient lui de plantes oléagineuses. Les biocarburants de *première génération* sont directement produits à partir des récoltes, et détournent donc la production des marchés de l'alimentation humaine et animale. Les biocarburants de *deuxième génération* – encore peu répandus – utilisent une biomasse non comestible (matières lignocellulosiques, résidus de cultures vivrières, etc.). L'industrie s'est développée en fonction de circonstances nationales différentes. Le Brésil a fortement développé sa filière éthanol sur la base de la canne à sucre ; les États-Unis produisent quant à eux leur éthanol quasi exclusivement via l'amidon de maïs<sup>32</sup>. Au sein de l'Union européenne, 55% de la consommation de biodiésel provenait en 2008 du colza, 19% du soja et 16% de l'huile de palme ; 23% de sa consommation d'éthanol provenait de la betterave, 23% de la canne à sucre, 21% du blé et 13% du maïs<sup>33</sup>. Les rendements à l'hectare sont très variables : quand le Brésil atteint 4,34 tonnes d'éthanol par hectare (à partir de canne à sucre) et la Malaisie 4,17 tonnes de

27. Voir : Jean-Louis CHALÉARD, « Cultures vivrières et cultures commerciales en Afrique occidentale : la fin d'un dualisme ? », in Michel LESOURD (coord.), *L'Afrique. Vulnérabilité et défis*. Nantes : Éditions du Temps, 2010, p. 267-292.

28. Antonin VERGEZ, « Intensifier l'agriculture en Afrique, réponse aux défis alimentaires et environnementaux ? », *Afrique contemporaine*, 1 (237), 2011, p. 29-43.

29. Olivier DE SCHUTTER, « How not to think of land-grabbing: three critiques of large-scale investments in farmland », *The Journal of Peasant Studies*, 38 (2), 2011, p. 251.

30. Ward ANSEEUW & Antoine DUCASTEL, « La libéralisation agricole post-apartheid en Afrique du Sud. Nouveaux modèles de production et d'investissement », *Afrique contemporaine*, 1 (237), 2011, p. 57-70 ; Ward ANSEEUW, Antoine DUCASTEL & Jean-Jacques GABAS, « The end of the African peasant? From investment funds and finance value-chains to peasant related questions », Paper presented at the International Conference on Global Land Grabbing, University of Sussex, Sussex, 6-8 avril 2011.

31. Ward ANSEEUW & Antoine DUCASTEL, « Le '*production grabbing*' et la transnationalisation de l'agriculture (sud-) africaine », *Transcontinentales*, 3, 10/11 2011, 19 octobre 2011 : <http://transcontinentales.revues.org/1080>

32. Randy SCHNEPF, *Agriculture-Based Biofuels : Overview and Emerging Issues*. Washington D.C. : Congressional Research Service, 2010.

33. Bettina KRETSCHMER, Catherine BOWYER & Allan BUCKWELL, *EU Biofuel Use and Agricultural Commodity Prices : A Review of the Evidence Base*. Londres : Institute for European Environmental Policy (IEEP), 2012.

biodiésels par hectare (à partir d'huile de palme), le colza ne génère typiquement qu'un rendement de 0,79-1,27 tonnes de biodiésel par hectare<sup>34</sup>.

En effet, les biocarburants répondent à au moins trois préoccupations majeures d'États comme le Brésil, les États-Unis et les membres de l'Union européenne : l'instabilité des prix des énergies fossiles, et la prévision d'un « pic » de production ; la conscientisation des dangers des rejets de gaz à effet de serre dans l'atmosphère et enfin, le risque de domination des économies importatrices par les producteurs d'hydrocarbures.

Selon la base de données de l'ILC, la culture de biocarburants représente 40% des surfaces acquises au niveau international, tandis que seulement 25% seraient destinées à des cultures vivrières<sup>35</sup>. Même d'après des données plus prudentes – Deininger fixe à 21% la part des cultures de biocarburants contre 37% aux cultures vivrières et 21% aux cultures industrielles ou de rente<sup>36</sup> – l'impact direct des biocarburants sur les dynamiques d'investissements fonciers est donc substantiel. Ils concurrencent aussi directement la filière alimentaire. Aux États-Unis, 40% des cultures de maïs et 14% de la production d'huile de soja étaient destinés en 2010/2011 à la production de biocarburants<sup>37</sup>. Ce « détournement » d'une importante partie de la production agricole mondiale alimente ainsi la flambée des prix alimentaires.

Par ailleurs, vu l'envolée des prix des produits agricoles, les terres ont acquis une nouvelle valeur. Les investissements fonciers ont vu leurs rendements financiers exploser ces dernières années : ces derniers ont bondi de 748% entre 1991 et 2011, loin devant ceux de l'or, de la bourse ou de l'immobilier<sup>38</sup>. Les firmes financières voient dans l'achat de terres arables une bonne opportunité de diversification de leurs actifs, ainsi qu'un bon moyen de se protéger des risques d'inflation. En outre, les retours sur investissements sont considérés comme relativement stables dans le temps et s'ajoutent aux perspectives d'appréciation du prix des terrains<sup>39</sup>. La spéculation sur les prix des denrées alimentaires démultiplie cet intérêt pour les terres, débouchant sur une « bulle alimentaire »<sup>40</sup> qui fait gonfler les retours sur investissements. Ces derniers sont plus élevés en Afrique où les terres sont relativement bon marché, comparativement aux terres d'Amérique latine ou d'Eurasie<sup>41</sup>, et peuvent atteindre des niveaux extrêmement élevés, en termes relatifs et absolus<sup>42</sup>. À l'échelle mondiale, 14 milliards de dollars auraient déjà été investis dans les terres

34. La plupart des données proviennent de : María BLANCO FONSECA *et al.*, *Impacts of the EU Biofuel Target on Agricultural Markets and Land Use : A Comparative Modelling Assessment*. Luxembourg : Publications Office of the European Union, 2010.

35. Ward ANSEEUW, Liz ALDEN WILY, Lorenzo COTULA & Michael TAYLOR, *Land rights and the rush for land : Findings of the Global Commercial Pressures on Land Research Project*. Rome : ILC, 2012, p. 24.

36. Klaus DEININGER, « Challenges posed by the new wave of farmland Investment », *op. cit.*, p. 223.

37. US Energy Information Administration (EIA), *Biofuels Issues and Trends*. Washington D.C. : Department of Energy, 2012. Disponible sur : <http://www.eia.gov/biofuels/issuestrends/pdf/bit.pdf>

38. Gérard CHOUQUER, « Comprendre les acquisitions massives de terres dans le monde aujourd'hui », FIG Working Week 2012, Knowing to manage the territory, protect the environment, evaluate the cultural heritage. Rome, 6-10 mai 2012 : [http://www.fig.net/pub/fig2012/papers/ts01h/TS01H\\_chouquer\\_5932.pdf](http://www.fig.net/pub/fig2012/papers/ts01h/TS01H_chouquer_5932.pdf)

39. HLPE, *Land tenure and international investments in agriculture*, *op. cit.*, p. 21.

40. CICODEV Afrique, *Accaparement des terres en Afrique de l'Ouest. Exporter ou nourrir les populations : Impact sur les consommateurs ruraux*. Dakar : CICODEV, 2011.

41. Marie-Hélène DABAT, « Les nouveaux investissements dans les agrocarburants. Quels enjeux pour les agricultures africaines ? », *Afrique contemporaine*, 1 (237), 2011, p. 97-109 ; Elizabeth Alice CLEMENTS & Bernardo Mancano FERNANDES, *Land Grabbing, Agribusiness and the Peasantry in Brazil and Mozambique*. Paper presented at the International Conference on Global Land Grabbing II, 17-19 octobre 2012, Cornell University, Ithaca : [http://www.cornell-landproject.org/download/landgrab2012papers/Clements\\_Fernandes.pdf](http://www.cornell-landproject.org/download/landgrab2012papers/Clements_Fernandes.pdf)

42. HLPE, *Land tenure and international investments in agriculture*, *op. cit.*, p. 21.



arables et les infrastructures agricoles, et ce chiffre pourrait doubler, voire tripler à l'horizon 2015<sup>43</sup>.

## 2.4. Un cadre africain particulièrement intéressant

Pourquoi l'Afrique concentre-t-elle autant les convoitises des investisseurs internationaux ?

Plus que la disponibilité des terres en elle-même, c'est le cadre dans lequel se concluent les contrats qui importe. Les investissements fonciers en Afrique sont encouragés par l'état de sous-investissement dans lequel se trouve le secteur agricole ; par des régimes fonciers régionaux ou nationaux favorables ; et par des éléments de gouvernance interne qui facilitent l'accès à des terres bon marché. Tout d'abord, la part du secteur agricole dans les dépenses publiques a chuté à moins de 7% en Afrique<sup>44</sup>. De plus, entre 1979 et 2004, la part de l'agriculture dans l'Aide publique au développement (APD) est tombée de 18% à 3,5%<sup>45</sup>, ce qui représente une division par deux du volume des engagements entre le milieu des années 1980 et 2004<sup>46</sup>. Ceci « révèle un abandon relatif clair de ce secteur »<sup>47</sup>. Le besoin en capitaux, infrastructures et technologies est donc considérable.

Les politiques mises en place par de nombreux pays africains, au niveau national comme international, pour attirer des investissements directs étrangers pèsent aussi lourd dans la balance. Pour atteindre certains objectifs d'investissements dans le secteur agricole (contractés dans le cadre du Programme détaillé de l'agriculture africaine [PDDAA] de l'Union africaine par exemple), certains gouvernements sollicitent le secteur privé, en échange de baux/concessions<sup>48</sup>. Dans un cadre national, les gouvernements africains ont également développé une large gamme d'incitants légaux et institutionnels aux investissements, au travers d'agences de promotion des investissements par exemple, ou via la révision de leurs codes fonciers...<sup>49</sup> Les politiques de libéralisation du secteur, imposées à partir des années 1980 au travers des programmes d'ajustement structurel, ont à ce titre eu un impact considérable, en levant la plupart des obstacles au commerce international.

Cette ouverture a contraint un grand nombre de fermiers africains, peu compétitifs sur les marchés mondiaux, à se tourner vers une agriculture de subsistance, empêché le développement de productions agricoles soutenues par l'État, et a ouvert grand les portes de ces marchés aux opérateurs étrangers. Cet héritage pèse aujourd'hui lourdement sur les politiques économiques des États africains face aux investisseurs, ainsi que sur leur capacité de contrôle et de régulation d'un secteur économique pourtant stratégique pour eux. Dans une large mesure, la régulation étatique laisse progressivement sa place à des relations contractuelles où l'État n'est plus arbitre

43. Abbi BUXTON, Mark CAMPANALE & Lorenzo COTULA, *Farms and funds : investment funds in the global land rush*. Londres : IIED briefing, janvier 2012 : <http://pubs.iied.org/17121IIED.html>

44. David HALLAM, « Foreign Investment in Developing Country Agriculture – Issues, Policy, Implications and International Response », OECD Global Forum on International Investment VIII, 7-8 décembre 2009.

45. Olivier DE SCHUTTER, « How not to think of land-grabbing: three critiques of large-scale investments in farmland », *op. cit.*, p. 251.

46. Jean-Jacques GABAS, « Les investissements agricoles en Afrique. Introduction thématique », *op. cit.*

47. OCDE, « Analyse de l'aide à l'agriculture, période 2002-2007 », 2009, cité dans : Jean-Jacques GABAS, « Les investissements agricoles en Afrique. Introduction thématique », *op. cit.*, p. 48.

48. HLPE, *Land tenure and international investments in agriculture*, *op. cit.*, p. 19.

49. Ibidem., p. 20.

mais partie<sup>50</sup>. De plus, « la plupart des terres [n'y] sont pas munies de titre, ce qui facilite l'action des multinationales »<sup>51</sup>. Enfin, certains dysfonctionnements au sein de la fonction publique peuvent aussi bien freiner (corruption, lourdeurs et incertitudes bureaucratiques, instabilité...) qu'encourager les investissements (négociation inégale, standards peu contraignants, coopération de certaines élites poursuivant un agenda personnel...).

### 3. Risques et réactions des institutions internationales

#### 3.1. Violation des droits humains, des droits coutumiers

Les investissements fonciers transnationaux peuvent être une opportunité de développement dans certains cas ; dans la pratique, ils peuvent aussi représenter une menace pour la construction historique et sociale des communautés, pour leurs droits humains, pour la pérennité de leur accès à la terre (et à leurs moyens de subsistance), pour les cultures et pratiques agricoles traditionnelles, pour la disponibilité en eau, pour la préservation des écosystèmes locaux, etc.<sup>52</sup> Selon l'ILC, « Pratiquement aucune attribution de terres à grande échelle ne peut se faire sans que les populations locales ne soient déplacées ou pénalisées »<sup>53</sup>. Les intérêts et cadres de référence de ceux qui négocient les contrats fonciers correspondent en effet rarement à ceux des communautés locales. « Les politiques [agricoles] sont de plus en plus centralisées dans les hautes sphères des États, voire même en dehors de tout circuit formel des administrations »<sup>54</sup>. L'agenda personnel des élites entre aussi en ligne de compte, lorsque l'opacité des contrats et négociations leur permet de capter une partie des bénéfices<sup>55</sup>.

Les gouvernements qui négocient des contrats fonciers à l'international ont souvent recours à des surfaces qu'ils considèrent comme vacantes (forêts, pâturages...), bien que cela soit dans les faits très rarement le cas<sup>56</sup>. Les populations traditionnellement attachées à un terroir peuvent dès lors être expropriées sans que leurs droits (coutumiers) soient reconnus. Comme l'explique Rochegude, « dans la plupart des pays africains, la règle de base a longtemps consisté à opposer les droits légalement établis [aux] pratiques ou coutumes considérées comme des détentions sans droit, sinon, dans le meilleur des cas, comme « droits de jouissance » tolérés par l'État tant que celui-ci n'avait pas besoin des terrains »<sup>57</sup>. Bien que la reconnaissance des droits fonciers coutumiers ait connu de grandes avancées en Afrique de l'Ouest, elle reste – dans la pratique –

50. Ibidem. Voir aussi : Gérard CHOUQUER, « Comprendre les acquisitions massives de terres dans le monde aujourd'hui », *op. cit.*

51. *Conférence paysanne internationale : Stop aux Accaparements de Terres !* Jakarta : Les Cahiers de la Via Campesina, 3 avril 2012.

52. Voir : Lorenzo COTULA, Sonja VERMEULEN, Rebeca LEONARD & James KEELEY, *Land grab or development opportunity ? Agricultural investment and international land deals in Africa*, *op. cit.*

53. Cité dans : CSAO/OCDE, « Transactions foncières », *op. cit.*, p. 5.

54. Jean-Jacques GABAS, « Les investissements agricoles en Afrique. Introduction thématique », *op. cit.*, p. 50.

55. Olivier DE SCHUTTER, « How not to think of land-grabbing : three critiques of large-scale investments in farmland », *op. cit.*, p. 251-252.

56. Gérard CHOUQUER, « Comprendre les acquisitions massives de terres dans le monde aujourd'hui », *op. cit.* ; Gérard CHOUQUER, « Le nouveau commerce triangulaire mondial. Ou les analogies du foncier contemporain », *Etudes rurales*, 1 (187), 2011, p. 95-130.

57. Alain Rochegude, « La terre, objet et condition des investissements agricoles. Quels droits fonciers pour l'Afrique ? », *Afrique contemporaine*, 1 (237), 2011, p. 87.

soumise à certains aléas<sup>58</sup>. De plus, dans cette région, « les États [conservent] d'immenses prérogatives foncières, sous des formes diverses, par exemple l'existence d'un domaine privé de l'État qu'il peut affecter ou aliéner de diverses façons, le droit d'expropriation pour cause d'utilité publique et l'exclusivité de l'immatriculation »<sup>59</sup>.

### 3.2. Souveraineté alimentaire et contestation de l'autorité de l'État

L'accueil d'investissements fonciers étrangers est souvent justifié par le besoin de devises, de technologies, ou d'infrastructures nouvelles. L'argument des emplois est aussi fréquemment brandi. Pourtant, de nombreux exemples démontrent que l'introduction de l'agriculture industrielle dans des régions dominées par des exploitations de petite taille et une agriculture de subsistance peut déboucher sur des troubles sociaux, des iniquités socio-économiques, et même des soulèvements politiques locaux<sup>60</sup>. Historiquement, aux épisodes de crise alimentaire semblent en effet largement correspondre des périodes sinon de violence politique, au moins d'affaiblissement des institutions politiques, surtout dans les pays les plus pauvres<sup>61</sup>.

De plus, cette transition génère souvent une insécurité alimentaire plutôt qu'un soutien à la lutte contre la faim<sup>62</sup>. Or, comme l'ont démontré les révolutions tunisienne et égyptienne, les prix des produits alimentaires de base comme le pain sont cruciaux dans la construction et le maintien de la légitimité d'un régime politique<sup>63</sup>. Vu leur préférence pour les cultures de rente ou de biocarburants, les investissements fonciers, qui ciblent prioritairement des pays pauvres, symptomatisent en effet les manquements de ces derniers, incapables d'assurer leur souveraineté alimentaire<sup>64</sup>. Ils peuvent ainsi contribuer à l'éruption d'émeutes de la faim, ou cristalliser une rancœur populaire vis-à-vis des élites dirigeantes (ainsi que des investisseurs étrangers). Par exemple, à Kampala, en mai 2007, deux manifestants ont été tués et un Asiatique lapidé lors de manifestations contre le projet du gouvernement de convertir des milliers d'hectares de forêt en plantation de palmiers à huile<sup>65</sup>.

À un niveau plus local, des chefs traditionnels ou des autorités décentralisées peuvent également conduire des transactions foncières avec des opérateurs étrangers (ou nationaux) selon des agendas qui leur sont propres (affermissement de leur autorité vis-à-vis des utilisateurs – non

58. Moussa DJIRÉ & Augustin WAMBO, *Investissements et régulation des transactions foncières de grande envergure en Afrique de l'Ouest*, op. cit.

59. Ibidem, p. 25.

60. Shepard DANIEL & Anuradha MITTAL, *The Great Land Grab. Rush for World's farmland Threatens food security for The Poor*. Oakland : The Oakland Institute, 2011, p. 11.

61. Voir : Marco LAGI, Karla Z. BERTRAND, and Yaneer BAR-YAM, *The Food Crises and Political Instability in North Africa and the Middle East*. Cambridge : New England Complex Systems Institute, septembre 2011 ; Rabah AREZKI & Markus BRÜCKNER, *Food Prices and Political Instability*. Washington : IMF Working Paper, mars 2011.

62. Shepard DANIEL & Anuradha MITTAL, *The Great Land Grab. Rush for World's farmland Threatens food security for The Poor*, op. cit., p. 11.

63. Annia CIEZADLO, « Let Them Eat Bread : How Food Subsidies Prevent (and Provoke) Revolutions in the Middle East », *Foreign Affairs*, 23 mars 2011. <http://www.foreignaffairs.com/articles/67672/annia-ciezdlo/let-them-eat-bread>

64. « La souveraineté alimentaire est présentée comme un droit international qui laisse la possibilité aux pays ou aux groupes de pays de mettre en place les politiques agricoles les mieux adaptées à leurs populations sans qu'elles puissent avoir un impact négatif sur les populations d'autres pays ». Voir « souveraineté alimentaire », *Coordination européenne Via Campesina* : <http://www.eurovia.org/spip.php?mot38>.

65. Alison GRAHAM, Sylvain AUBRY, Rolf KÜNNEMAN & Sofía MONSALVE SUAREZ, « Land Grab study ». CSO Monitoring 2009-2010 "Advancing African Agriculture" (AAA) : The Impact of Europe's Policies and Practices on African Agriculture and Food Security : <http://fian.org/resources/documents/others/report-on-land-grabbing/pdf>

propriétaires – des terres, délimitation de leurs prérogatives foncières, etc.<sup>66</sup>), et marginaliser ainsi certains groupes sociaux.

### 3.3. Creusement des inégalités

Les investissements fonciers transnationaux génèrent inévitablement leur lot de gagnants et de perdants. Au niveau local, cette ligne de fracture peut s'ajouter à d'autres problématiques, tout particulièrement celles de la pauvreté et d'une marginalisation socio-politique, pour accentuer un risque de conflits intra-communautaires. Par exemple, au Sénégal, des heurts violents entre membres d'une communauté de la vallée du fleuve Sénégal ont fait un mort et plusieurs blessés en octobre 2011 ; des villageois contestaient la vente de milliers d'hectares à un investisseur italien qui voulait y implanter un projet de biocarburants, craignant la perte de pâturages et des expulsions<sup>67</sup>.

Les contrats fonciers ont souvent pour effet d'exacerber les inégalités d'accès aux terres, leurs effets négatifs retombant le plus lourdement sur les populations les plus fragiles<sup>68</sup> ; celles qui dépendent le plus des biens communs tels que les pâturages, forêts ou zones de pêche<sup>69</sup>. Au Sahel, par exemple, les populations transhumantes sont particulièrement vulnérables aux effets de ces acquisitions de terres : « Les espaces de transhumance n'appartiennent actuellement à personne. Ils peuvent faire l'objet d'acquisition de la part d'investisseurs sans que les éleveurs ne puissent rien faire. Là où un agriculteur peut au moins faire valoir son droit d'usage coutumier, le pasteur n'a aucun droit »<sup>70</sup>. Or, la probabilité de conflit violent augmente considérablement lorsqu'il existe de fortes disparités dans l'accès aux terres (et à la propriété), plus encore lorsque ces inégalités s'accompagnent d'une grande population de sans-terre qui dispose de peu de moyens de subsistance alternatifs<sup>71</sup>. Selon certains auteurs, des acquisitions foncières controversées ont ainsi constitué des facteurs déclencheurs importants dans les guerres civiles du Soudan, du Liberia et de Sierra Leone<sup>72</sup>. Par ailleurs, de nombreux conflits, même lorsqu'ils ne sont pas causés par des enjeux fonciers, ont pour corolaire le développement de disputes liées à la terre, qui contribuent alors à alimenter l'insécurité et l'instabilité<sup>73</sup>.

### 3.4. Mécanismes de régulation et initiatives internationales

66. Voir par exemple : Festus BOAMAH, How and why chiefs formalize relationship with land users in recent times : Illuminating the politics of land dispossessions during land transactions for biofuels investments in Ghana. Paper presented at the International Conference on Global Land Grabbing II, 17-19 octobre 2012, Cornell University, Ithaca : <http://www.cornell-landproject.org/download/landgrab2012papers/Festus%20Boamah.pdf>

67. « Senegal : Biofuels Boost Land-Grab Conflict in Country », *RFI*, 28 octobre 2011 : <http://allafrica.com/stories/201110281172.html>

68. Ward ANSEEUW, Liz ALDEN WILY, Lorenzo COTULA & Michael TAYLOR, *Land rights and the rush for land : Findings of the Global Commercial Pressures on Land Research Project*, *op. cit.*

69. Olivier DE SCHUTTER, « How not to think of land-grabbing : three critiques of large-scale investments in farmland », *op. cit.*

70. Professeur Alhousseini Bretaudeau, Secrétaire-général du CILSS, cité dans : CSAO/OCDE, « Transactions foncières », *op. cit.*, p. 6.

71. Joost VAN DER ZWAN, « Practice note 7 : Conflict-sensitive land policy and land governance in Africa », in : International Alert, *Peacebuilding essentials for economic development practitioners*, Practice Note Series : <http://www.international-alert.org/sites/default/files/publications/PracticeNote7.pdf>

72. Claire PROVOST, « Global land grab could trigger conflict, report says », *The Guardian*, 2 février 2012 : <http://www.guardian.co.uk/global-development/2012/feb/02/global-land-grab-trigger-conflict-report>

73. Joost VAN DER ZWAN, « Practice note 7 : Conflict-sensitive land policy and land governance in Africa », in : International Alert, *Peacebuilding essentials for economic development practitioners*, Practice Note Series : <http://www.international-alert.org/sites/default/files/publications/PracticeNote7.pdf>

Les investissements fonciers sont donc porteurs à la fois d'opportunités (investissements directs étrangers, valorisation de terres, augmentation de la production, transfert de technologies et savoir-faire, etc.) et de risques (d'expropriation ou de déplacement, d'insécurité alimentaire, de perte des moyens de subsistance, de corruption, etc.). La conscientisation de l'ampleur de ces risques, et leur matérialisation en conséquences néfastes pour de nombreuses populations locales ont conduit à un consensus international quant à la nécessité d'encadrer cette pression foncière, spécialement dans les pays en développement.

Deux initiatives ont eu un retentissement particulier. Premièrement, le Rapporteur spécial des Nations unies pour le droit à l'alimentation, le Belge Olivier de Schutter, a proposé en 2009 une série de mesures minimales à mettre en œuvre pour limiter les risques liés au respect des droits de l'Homme face aux investissements fonciers transnationaux<sup>74</sup>. Deuxièmement, après avoir concentré les critiques d'organisations de la société civile et d'ONG internationales pour son soutien (et implication directe comme source de soutien financier aux investisseurs et comme conseiller en politique des gouvernements des pays en développement<sup>75</sup>) aux investissements fonciers transnationaux, la Banque mondiale s'est depuis engagée dans la promotion d'un code de bonne conduite « auquel États et investisseurs sont invités à souscrire sur une base volontaire pour atténuer les risques liés à leurs transactions »<sup>76</sup>. Elle a ainsi mis en place, avec la FAO (l'organisation des Nations unies pour l'alimentation et l'agriculture), la CNUCED (La Conférence des Nations Unies sur le Commerce et le Développement) et le FIDA (Fonds international de développement agricole), sept « principes pour sécuriser le régime foncier, améliorer les moyens d'existence et promouvoir un investissement responsable dans l'agriculture »<sup>77</sup>. Ce code de bonne conduite concentre à la fois les espoirs et critiques d'organisations de la société civile mobilisées autour – ou au sein – de groupements tels que la Via Campesina, demandeurs de règles plus strictes, et obligatoires.

En outre, l'Union africaine a publié en 2009 son document « Cadre et lignes directrices pour les politiques foncières en Afrique », visant à promouvoir le développement socio-économique de l'Afrique via, notamment, une transformation et une modernisation de son agriculture. Elle y indique que, « malgré les efforts de libéralisation de l'espace politique, la lutte pour la terre et les ressources naturelles reste l'un des facteurs clé alimentant l'instabilité en Afrique »<sup>78</sup>. Plus proche de nous, la FAO a elle-même forgé et approuvé, en juin 2012, une série de « Directives volontaires pour une gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts dans le contexte de la sécurité alimentaire nationale »<sup>79</sup>.

74. Olivier DE SCHUTTER, « How not to think of land-grabbing : three critiques of large-scale investments in farmland », *op. cit.*

75. « Notre terre, notre vie. Halte à la ruée mondiale sur les terres », Note d'information d'Oxfam, octobre 2012, p. 4.

76. Laurent DELCOURT, « L'accaparement de terres dans le Sud : les ressorts d'une aberration », *Note d'Analyse du Centre tricontinental*, Louvain-la-Neuve, 14 décembre 2011.

77. Ces principes incluent le respect de l'accès aux terres des populations locales, le renforcement de la sécurité alimentaire, la transparence et le suivi des contrats, l'inclusion de toutes les parties affectées dans le processus, le respect de l'état de droit et la viabilité économique, l'attention portée à ne pas augmenter la vulnérabilité des populations et la minimisation des impacts environnementaux. Cf. Olivier DE SCHUTTER, *op. cit.*

78. *Framework and Guidelines on Land Policy in Africa. Land Policy in Africa : A Framework to Strengthen Land Rights, Enhance Productivity and Secure Livelihoods*. Addis-Abeba : AUC-ECA-AfDB Consortium, 2010, p. 7.

79. *Voluntary Guidelines on the Responsible Governance of Tenure of Land, Fisheries and Forests in the Context of National Food Security*. Rome : Food and Agriculture Organization of the United Nations, 2012. Disponible sur : <http://www.fao.org/docrep/016/i2801e/i2801e.pdf>

D'autres réactions internationales aux évolutions de ce phénomène incluent la déclaration du G8 sur la sécurité alimentaire de 2008, l'Aquila Food Security Initiative, ou le projet européen de révision de sa législation sur les biocarburants. L'Union européenne est actuellement en train de tabler sur une possible réduction de la contribution obligatoire des biocarburants au mix énergétique dans les transports européens à 5% (au lieu de 10%)<sup>80</sup>.

Au niveau régional enfin, plusieurs organisations ont fait montre de volontarisme en Afrique de l'Ouest. « Plusieurs initiatives et études [y] sont actuellement en cours, y compris « la Charte foncière de l'Afrique de l'Ouest », une initiative lancée par le Comité permanent inter-États de lutte contre la sécheresse au Sahel (CILSS) en 2003, ou encore l'action de l'Union économique et monétaire ouest-africaine (UEMOA) pour la sécurisation foncière, la mise en œuvre d'une politique d'aménagement du territoire et le développement d'un marché commun avec le droit d'établissement. Cependant le manque de ressources a entravé la mise en œuvre de ces initiatives »<sup>81</sup>.

## Conclusion

La question de la terre est une thématique transversale, renvoyant aux aspects les plus fondamentaux de la vie sociale, à savoir la construction du lien avec la nature et la distribution des ressources qu'elle renferme. Elle est à ce titre extrêmement complexe à traiter. La problématique des acquisitions de terres en est une parfaite illustration ; la médiatisation de plusieurs contrats transnationaux a participé à la construction de l'image d'un « accaparement des terres », reflet d'une nouvelle colonisation. La réalité, pourtant, est celle d'un phénomène hétéroclite et dynamique, comportant une variété considérable de nuances que des données souvent parcellaires ne parviennent pas toujours à mettre en valeur.

La pression sur les terres n'est pas un phénomène nouveau. En Afrique pas plus qu'ailleurs. La « ruée » observée depuis 2007-2008 est certes inégalée, mais le nombre de contrats fonciers conclus depuis 2010 est en diminution. La pression sur les terres arables est fonction des aléas de dynamiques plus larges, au niveau du climat, des marchés, mais aussi des choix de politique agricole ou énergétique de certains acteurs internationaux.

Fréquemment présentés comme une opportunité de développement, ou de valorisation de terres non exploitées, les investissements fonciers comportent leur part de risques. Les changements de propriété et d'usage des sols génèrent inévitablement des gagnants et des perdants. En Afrique de l'Ouest, ces investissements fragilisent bien souvent des populations déjà vulnérables, coupant leur accès à des moyens de subsistance auxquels peu d'alternatives existent. Les faibles capacités (de négociation, de régulation...) des États régionaux, une gouvernance qui souffre de certains manquements, une déconnexion entre populations et gouvernements, une reconnaissance encore imparfaite des droits coutumiers des sociétés rurales, participent ainsi à faire de cette pression commerciale sur les terres un risque pour les droits des communautés locales.

Bien loin de renforcer les structures étatiques, les contrats fonciers leur font perdre dans bien des cas des moyens d'assurer la sécurité alimentaire de leurs populations, ainsi que des actifs dont les revenus sont captés par le secteur privé. Plus important, ils contribuent à l'augmentation des inégalités et à la cristallisation de griefs vis-à-vis du gouvernement. Ils peuvent ainsi participer d'une situation d'instabilité, en ajoutant une nouvelle ligne de fracture au sein de structures

---

80. Michael HADDON, « EU to Limit Use of Food-Based Biofuels », *Wall Street Journal*, 17 septembre 2012 ; Louise DOWNING & Ewa KRUKOWSKA, « European Union Seeks to Cap Food-Based Biofuel Production », *Bloomberg*, 17 octobre 2012.

81. CSAO/OCDE, « Transactions foncières », *op. cit.*, p. 11-12.

sociales déjà largement mises à mal par une intégration cahoteuse aux processus de la mondialisation. En cela, les contrats fonciers représentent un facteur de fragilisation des États. Ils matérialisent, dans bien des cas, les manquements de ces derniers en termes de transparence, de responsabilités envers leurs populations, et de bonne gestion de leur patrimoine. Les grands contrats fonciers transnationaux ont aussi un impact symbolique considérable qui peut canaliser certaines frustrations envers les autorités publiques. Dans de nombreux pays d'Afrique de l'Ouest, ils s'additionnent à une myriade d'acquisitions de terres de faible et moyenne ampleur conduites par des acteurs nationaux, profitant par exemple des opportunités qu'ont fournies les processus de décentralisation pour investir dans le secteur rural, et érodant à leur tour la confiance des populations de la périphérie dans les capacités de la capitale et de leurs autorités locales à protéger leurs intérêts.

Les investissements fonciers transnationaux sont le résultat et le marqueur de transitions majeures à l'échelle mondiale ; ils sont porteurs à la fois d'opportunités et de défis nouveaux. En Afrique de l'Ouest, plus qu'un symptôme d'un « accaparement » des terres, ces investissements reflètent avant tout les difficultés que rencontrent les États et sociétés de la région à gérer leur intégration aux processus de la mondialisation. Plus qu'un défi sécuritaire en soi, ils sont un facteur additionnel de déconnexion entre autorités publiques et populations, et de renforcement des inégalités intra-sociétales. Ils requièrent à ce titre une attention renouvelée de la part des autorités nationales, régionales, ainsi que des bailleurs de fonds et institutions internationales, qui se doivent de prendre en considération leurs nuances et complexité pour mieux les encadrer, et en dégager des bénéfices pour le développement de la région.

\* \* \*

#### Avec le soutien du



GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG  
Ministère des Affaires étrangères

Direction de la coopération  
au développement

***Bruno Hellendorff** est chercheur au GRIP. Ses analyses portent principalement sur les liens entre ressources naturelles, conflits et construction de la paix, ainsi que sur les questions de sécurité et d'intégration régionale en Asie-Pacifique.*

Le **Groupe de recherche et d'information sur la paix et la sécurité (GRIP)**, créé en 1979, est un centre de recherche indépendant reconnu comme organisation d'éducation permanente par le Ministère de la Communauté française de Belgique. Le GRIP a pour objectif d'éclairer citoyens et décideurs sur les problèmes souvent complexes de défense et de sécurité, et souhaite ainsi contribuer à la diminution des tensions internationales et tendre vers un monde moins armé et plus sûr en soutenant les initiatives en faveur de la prévention des conflits, du désarmement et de l'amélioration de la maîtrise des armements. Le GRIP est composé d'une équipe de 22 collaborateurs permanents, dont 14 chercheurs universitaires, ainsi que de nombreux chercheurs-associés en Belgique et à l'étranger. < [www.grip.org](http://www.grip.org) >