

Enjeux de la faim: les ressources naturelles

La terre: une ressource essentielle menacée et inégalement distribuée

La masse des personnes souffrant de la faim dans le monde se trouve parmi les petits paysans travaillant des lopins de terre minuscules et parmi les paysans sans terre. Certaines communautés, qui jusqu'à récemment pouvaient faire valoir leur droits traditionnels à l'exploitation des terres de leur terroir se voient exclues du fait de l'accaparement des terres, que ce soit par les notables locaux, les riches urbains, les fonctionnaires ou les compagnies étrangères. Ce mouvement s'est accéléré avec le renchérissement des produits agricoles qui fait de l'agriculture un secteur de plus en plus attractif.



Des structures agraires et une répartition des terres inégales

Facteur de production essentiel pour l'agriculture, avec le travail, la terre est très inégalement répartie entre les producteurs.

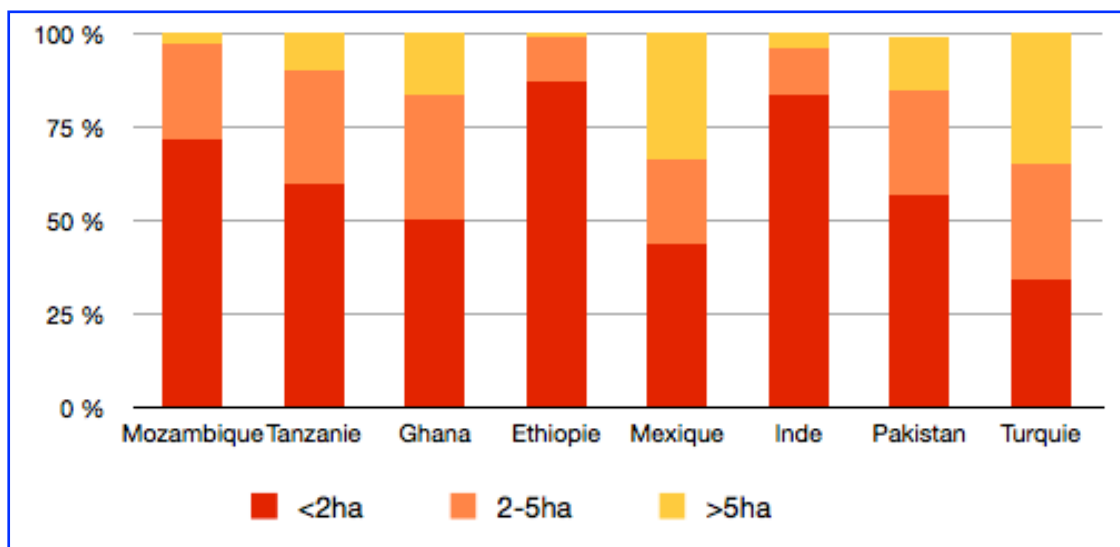
Dans les sociétés rurales, le niveau d'accès à la terre est généralement le principal facteur de différenciation économique et sociale ainsi que de la pauvreté et de la faim¹. Dans les pays du Sud, la répartition inégale des terres constitue l'un des principaux obstacles à un développement rural qui bénéficie à la majorité de la population. Dans la plupart de ces pays, ce sont les élites rurales qui possèdent ou contrôlent la terre. Malgré des décennies

¹ L'importance de la terre comme déterminant de la pauvreté et de l'insécurité alimentaire est fortement diminué dans le cas de sociétés où existent des opportunités d'emplois non agricoles, comme le montrent les exemples de certains pays d'Amérique Latine et l'Afrique du Sud.

de luttes pour la réforme agraire, la possession de la terre a eu tendance à se concentrer, et la période récente a vu une accélération de cette évolution négative².

Le diagramme suivant illustre cette répartition inégale dans huit pays d'Afrique, d'Amérique Latine, d'Asie et d'Europe: le Mozambique, la Tanzanie, le Ghana, l'Ethiopie, le Mexique, l'Inde, le Pakistan et la Turquie.

Répartition de la taille des exploitations dans huit pays d'Afrique, d'Amérique Latine, d'Asie et d'Europe



Source: Recensements agricoles faits durant les années 2000

D'autres exemples illustrent cette situation:

- En Afrique:
 - Au Mali, 14% des paysans sont sans terre, 56% des exploitations ont moins de 5 ha et 4% ont plus de 20 ha³
 - Au Ghana, les 7% des exploitations possédant plus de 10 ha contrôlent 48% des terres⁴
 - Au Malawi, les 3/4 des exploitations ont moins de 1 ha⁵, et les exploitations dirigées par des femmes ont moins de terre que la moyenne; près de la moitié des villages connaissent des conflits sur la terre
- En Amérique Latine:
 - Au Mexique, les 0,1% des exploitations ayant plus de 2500 ha contrôlent 29% des terres, alors que les 44% des exploitations ayant moins de 2 ha ne contrôlent que 2,2% de la terre⁶

² Global Policy Forum <http://www.globalpolicy.org/social-and-economic-policy/world-hunger/land-ownership-and-hunger.html>

³ Centre d'Expertises Politiques et Institutionnelles en Afrique (CEPIA), **Ruralstruc**, juillet 2007

⁴ Xinshen Diao, **Importance of Agriculture for Sustainable Development and Poverty Reduction: Findings from a Case Study of Ghana**, IFPRI, 2010

⁵ Recensement agricole du Malawi, 2007

⁶ Recensement agricole du Mexique, 2007

- Au Brésil, les 15,6% d'exploitations non familiales contrôlaient 76% des terres et avaient une taille moyenne de 491ha⁷
- En Equateur, 63% des exploitations ont moins de 1 ha et représentent 6.3% de la superficie totale, alors que les 0,79% des exploitations qui ont plus de 100 ha représentent 29% de la superficie totale
- En Asie:
 - Au Bangladesh en 2008, 13% des ménages ruraux sont sans terre et cette proportion est en augmentation constante (elle était de 9% en 1983/84)⁸
 - Au Vietnam, 4% des ménages ruraux sont sans terre, et 78% travaillent moins de 1ha⁹
 - En Inde, les 1% des exploitations qui ont plus de 10 ha détiennent 15% des terres
 - Au Pakistan, les 1,6% des exploitations qui ont plus de 20 ha détiennent 21% des terres
- Au Moyen Orient et en Europe:
 - En Egypte 90% des exploitations ont moins de 2,1 ha
 - En Turquie, les 36% des exploitations qui ont moins de 2 ha couvrent 5.6% de la superficie alors que les 0,9% qui ont plus de 50 ha détiennent 17% de la surface.

L'inégalité de répartition des terres n'est pas seulement quantitative (en surface) mais aussi qualitative, les meilleures terres étant souvent accumulées par les plus riches. Ainsi, en Inde les 1% des exploitations qui ont plus de 10 ha détiennent 11% des terres irriguées. Au nord-ouest de la Tunisie, dans la vallée de la Medjerdah, les grandes exploitations héritières des fermes des colons disposent des meilleures terres dans les plaines qui sont souvent irriguées, alors que les petites exploitations exploitent les bord de vallée, situées sur des pentes érodées.

En plus des terres appropriées par les exploitations familiales, les terres communes constituent une importante ressource qui permet de donner accès à des ressources foncières (souvent des pâturages et des forêts) qui peuvent jouer un rôle déterminant dans la survie des familles les plus pauvres. On estime la superficie de ces terres entre 1 et 1,5 milliards d'ha, à comparer à la superficie totale des terres agricoles qui est d'environ 5 milliards d'ha. Mais ces terres communes sont menacées de privatisation, un processus qui est déjà bien entamé.

Un manque de sécurité foncière

Alors que dans les pays industrialisés, comme en France, les droits fonciers sont bien reconnus, ce n'est pas le cas dans les pays non-industrialisés, notamment en Afrique où très peu de terres sont cadastrées et titrées, la plupart situées en zone urbaine et péri-urbaine. Ceci rend difficile aux personnes et aux communautés qui exploitent des terres agricoles en zone rurale de défendre leurs droits d'usage coutumiers face aux convoitises dont elles font de plus en plus l'objet. La terre est restée la plus importante cause de conflit dans les zones rurales. Ces conflits peuvent avoir un effet déstabilisateur sur les

⁷ Recensement agricole du Brésil, 2006

⁸ Recensement agricole du Bangladesh, 2008

⁹ Recensement agricole du Vietnam, 2006

gouvernements et provoquer des violations extrêmes des droits humains (la presse relate fréquemment l'assassinat ou la disparition de militants défendant les droits fonciers¹⁰). L'absence de titre foncier constitue aussi un obstacle majeur à l'obtention d'un crédit agricole.

Au Pérou, on estime qu'à peine 10% des terres étaient enregistrées en 1990; ce pourcentage est monté à plus de 50% en 2005 grâce au "Programa Especial de Titulación de Tierras" (PETT). Ce pourcentage était de moins de 50% en Equateur vers 1990. Le Brésil manque cruellement de cadastre centralisé et l'on estime qu'à peine 4% des terres privées étaient couvertes par un titre foncier en zone amazonienne en 2008. Au Cambodge, qui est un des pays où le phénomène d'accaparement des terres est le plus important (voir plus loin) un grand programme de démarcation des terres visant à donner des titres à 470.000 familles pour 1,8 millions d'ha a été lancé par le premier ministre en 2012¹¹. Ce programme mis en oeuvre par la mobilisation d'étudiants devrait être réalisé en quelques mois, d'après le gouvernement cambodgien, mais bien des observateurs sont sceptiques quant à la capacité réelle d'étudiants non formés à mener à bien un programme aussi ambitieux et ils soupçonnent ce programme d'être une simple opération politique. L'Inde s'est lancée en 2008 dans un programme de huit ans pour passer de titres de propriété «présumée» à des titres de propriété claire et avérée. En Afrique, des organisations internationales comme la FAO, l'IDLO ([Organisation internationale de droit du développement](#)) et des ONG travaillent à l'enregistrement et l'émission de titres pour les terres des communautés rurales.

Les réformes agraires

Les points de vue sont très divergents quant à la meilleure façon de mener une réforme agraire¹²:

- Les partisans d'une réforme agraire se fondant sur les mécanismes de marché avancent qu'une telle approche permet de limiter le caractère bureaucratique d'une réforme, de réduire les risques de corruption et de diminuer les tensions politiques puisque les propriétaires vendant leur terres sont volontaires
- Ceux qui critiquent ce type de réforme agraire avancent que les propriétaires ne sont pas vraiment prêts à vendre leur terre ou alors il ne vendent que leurs terres les moins bonnes et à des prix bien au-delà de leur valeur réelle, puisque l'Etat aide les acquéreurs par des subventions. De plus, ils affirment que ces réformes n'entraînent que des mouvements très limités et ne remettent pas vraiment en cause de façon appréciable la distribution inégale des terres
- Les partisans d'une réforme agraire coercitive soulignent que l'expropriation se justifie le plus dans le cas où les terres ne sont pas exploitées par leur propriétaire. L'allocation de terre à des petits producteurs pauvres peut alors avoir un fort effet sur la croissance économique et la réduction de la pauvreté, à conditions que ceux-ci soient formés et disposent également de ressources suffisantes pour exploiter les terres qui leur sont distribuées. Elle peut également contribuer à un apaisement des tensions politiques dans les pays où la population est fortement mobilisée sur les questions foncières.

¹⁰ Voir par exemple le récent [assassinat de Régina dos Santos Pinho](#) au Brésil

¹¹ La superficie agricole totale du Cambodge est estimée à environ 5,5 millions d'ha

¹² Bandeira et Sumpsi, **Access to Land, Rural Development and Public Action: The When and the How** Development Policy Review, 2009, 27 (1): 33-49

Il faut bien avouer, que, quelque soit l'approche adoptée, les résultats des réformes agraires ont été, jusqu'à présent, décevants dans la plupart des cas, et cela essentiellement parce qu'elles n'ont pas été menées à bout par manque de volonté politique. En fait, on peut même s'inquiéter d'une détérioration de la situation, du fait des menaces qui pèsent sur la terre.

Menaces sur la terre

Du fait de sa place centrale dans les sociétés rurales, la terre a toujours été un enjeu majeur. Elle a fait l'objet de convoitises tant internes qu'externes aux sociétés rurales concernées.

Période coloniale

Historiquement, l'installation de colons et le développement des plantations détenues par des multinationales ont constitué des causes majeures de spoliation des populations locales.

Ainsi, dès l'époque romaine, ce sont les meilleures terres d'Afrique du Nord qui ont été distribuées aux anciens légionnaires romains, transformant la région en principal grenier à blé pour Rome.

Au XIXème siècle, avec la période coloniale, ce fut un mouvement de grande ampleur d'appropriation des terres dans les pays conquis au Sud. 130.000 colons furent installés sur les meilleures terres d'Algérie entre 1871 et 1881 et ils détenaient 2,7 millions d'ha en 1963. Au Kenya, les colons blancs ont saisi près de 3 millions d'ha des meilleures terres.



Au Guatemala, United Fruit (aujourd'hui Chiquita) fut appelée en 1901 pour gérer la poste nationale par le gouvernement qui lui accorda par la suite un le contrat pour la construction de la principale ligne de chemin de fer. En 1940, United Fruit s'était approprié 42% des terres agricoles pour cultiver des bananes avec la complicité du pouvoir dictatorial local corrompu. Des faits similaires se sont produits ailleurs dans le monde comme par exemple les plantations d'hévéas de Michelin au Vietnam (depuis 1925), de

Firestone au Libéria (depuis 1926), d'Unilever au Nigeria (depuis 1925). Ils résultaient d'une politique délibérée de promotion par les pouvoirs coloniaux et leurs alliés locaux de la culture de produits tropicaux en vue d'approvisionner les métropoles.

Ceci a abouti à la mise en place du système bi-modal où coexistent de grandes exploitations de type latifundiaire orientées vers l'exportation avec des micro-exploitations que l'on peut observer dans une grande partie de l'Amérique Latine, le Sud des Etats-Unis, certains pays d'Afrique (notamment en Afrique australe) et d'Asie (par exemple aux Philippines)¹³.

Depuis le milieu du siècle dernier

Au moment de l'indépendance, ces terres n'ont dans leur majorité pas été restituées aux producteurs. Beaucoup restèrent aux mains de ceux qui les avaient prises pendant la période coloniale; d'autres donnèrent naissance à des grandes propriétés privées appartenant aux élites locales; d'autres enfin furent transformées en entreprises publiques qui, depuis, ont en grande partie été privatisées au bénéfice des élites locales. Dans certains Etats indépendants, la spoliation s'est poursuivie avec parfois son cortège de violences: au Zaïre, par exemple, des villages entiers ont été brûlés par l'armée de Mobutu au Nord Kivu pour permettre d'établir sur des terres volcaniques fertiles des ranchs privés au bénéfice de caciques du régime. Au Cameroun ce fut l'installation de Del Monte et de Dole pour la production de bananes (voir [Video sur l'impact de Dole sur une région du Cameroun](#)). Les exemples de ce type de pratique sont malheureusement très nombreux.



Ces spoliations, relatées dans la presse au cours des années 70 disparurent progressivement des médias pour réapparaître depuis la crise de 2007-08 et la flambée des prix agricoles.

¹³ Barraclough, Land Reform in Developing Countries : The role of the state and other actors Discussion Paper No. 101, June 1999 [www.unrisd.org/80256B3C005BCCF9/\(httpAuxPages\)/9B503BAF4856E96980256B66003E0622/\\$file/dp101.pdf](http://www.unrisd.org/80256B3C005BCCF9/(httpAuxPages)/9B503BAF4856E96980256B66003E0622/$file/dp101.pdf)

Pourtant, les spoliations ont continué entre temps sous diverses formes:

- Des millions de paysans, comme en Inde, ont perdu leur terre pour cause d'endettement auprès d'usuriers qui ont accumulé leur terres au cours des années. Dans bien des pays, cet endettement a été dû aux difficultés qu'ont les petits producteurs à faire face à la compétition des exploitations capitalistes «modernes» sur place ou à l'étranger qui bénéficient d'avantages divers et/ou de subventions
- En Afrique, des terres ont été appropriées par des fonctionnaires ou des commerçants urbains, qui voyant le développement de la demande locale, ont, su «convaincre», en utilisant leur pouvoir ou par voie de corruption, les autorités (administrateurs et chefs locaux) de leur accorder les meilleures terres fertiles, parfois irrigables, situées en périphérie urbaine ou le long des routes
- Un peu partout dans le monde, des paysans ont été expropriés et parfois même déplacés pour installer des barrages, des mines ou des parcs touristiques
- Au Brésil, des tribus ont vu les forêts desquelles elles vivaient déboisées et remplacées par des pâturages ou des champs de soja.

Il est très difficile de chiffrer l'importance de ces phénomènes qui se sont produits progressivement en toute discrétion, mais on peut en constater les conséquences en observant l'inégalité de répartitions de la terre.

La période récente et le mouvement d'accaparement des terres

Malgré la grande publicité faite dans les médias autour de l'accaparement des terres et qui peut largement être attribuée au développement de la société civile internationale, il demeure difficile de chiffrer précisément le phénomène. La meilleure source d'information est très certainement la [Land Matrix](#) qui est accessible en ligne sur Internet. L'[excellente analyse](#) de ces données faite par Ward Anseeuw et ses collègues de la [Coalition internationale pour l'accès à la terre](#)¹⁴ permet cependant de se faire une assez bonne idée du phénomène. Cependant, les chiffres de la *Land Matrix* eux-mêmes comprennent une part d'incertitude et cela pour plusieurs raisons:

- Une bonne partie des acquisitions recensées se fondent sur des déclarations non vérifiées
- Une grande partie des accords d'acquisitions annoncés ne se traduisent pas dans les faits¹⁵ (par exemple l'accord entre Madagascar et Daewoo sur plus d'un million d'ha)
- Seul 1/4 des acquisitions a abouti à une mise en production. D'autres acquisitions ne se traduisent pas par une réelle mise en exploitation, soit parce que les infrastructures d'accès sont insuffisantes, soit à cause de difficultés techniques, politiques ou sociales. En plus, certains acquéreurs n'ont pas l'intention véritable de produire et signent simplement afin d'avoir la terre à leur disposition pour le futur à des fins spéculatives, cela d'autant plus qu'elle risque de renchérir encore si les prix agricoles se maintiennent à un haut niveau comme cela est prévu.

¹⁴ Anseeuw, W.; Boche, M.; Breu, T. ; Giger, M.; Lay, J.; Messerli, P. and K. Nolte. 2012. "[Transnational Land Deals for Agriculture in the Global South. Analytical Report based on the Land Matrix Database](#)". CDE/CIRAD/GIGA, Bern/Montpellier/Hamburg.

¹⁵ Seuls un peu plus de 30% des acquisitions enregistrés dans la base de données ont été vraiment signés.

L'ampleur du phénomène

Les acquisitions recensées dans la *Land Matrix* en 2012 sont d'une taille supérieure à 200 ha¹⁶ et portent sur des terres agricoles. Elles sont en tout au nombre de plus de 1200 depuis l'an 2000, dont la moitié avec transfert des droits fonciers. Elles couvrent une superficie de 83,2 millions d'ha dans les pays non industrialisés, soit 1,7% de la superficie mondiale agricole (près de trois fois la superficie agricole de la France). Sur ce total, les données confirmées portent sur 43,7 millions d'ha (1,5 fois la superficie agricole de la France) et les superficies mises en cultures sont de 21 millions d'ha. C'est à partir de 2005 que le nombre des acquisitions commence à augmenter. Cette date correspond à peu près au moment où l'on commence à prendre conscience du retournement de la tendance baissière des prix des produits agricoles. Le pic est atteint en 2009, l'année qui suit celle où les prix agricoles avaient atteint un premier sommet. La FAO estime que les investissements étrangers directs dans l'agriculture sont passés de 1 milliard de dollars par an en 2000 à 7 milliards de dollars en 2007¹⁷. La réduction dans le nombre des accords d'acquisition qui a suivi peut s'expliquer par l'arrivée de la crise financière et par la visibilité qui a été donnée au phénomène dans la presse et les forums internationaux.

Il faut noter que les acquisitions de terre peuvent aussi avoir d'autres finalités qu'agricole. Cela peut représenter des superficies très importantes. On estime qu'en Amérique Latine, il y aurait près de 70 millions d'ha de concessions minières. Cependant il faut noter qu'une partie de ces concessions peut être utilisées pour la production agricole par les populations locales si l'exploitation minière ne se fait pas à ciel ouvert. Au Laos (voir encadré ci-dessous) les concessions minières représentent environ 50% des superficies totales données en concession.



¹⁶ On peut estimer qu'en recensant les accords d'une surface de plus de 200ha, la Land Matrix donne une bonne idée du phénomène d'accaparement. A titre d'exemple, dans le cas du Laos, les concessions de moins de 200 ha représentaient environs les 2/3 des accords mais moins de 10% de la superficie totale concernée.

¹⁷ FAO, **L'investissement étranger direct – opportunité « gagnant-gagnant » ou accaparement des terres?** Sommet mondial sur la sécurité alimentaire 2009

Où les terres sont-elles acquises?

C'est très largement l'Afrique qui vient en tête des régions concernées par le phénomène. 62% des acquisitions recensées dans la Land Matrix sont situées dans ce continent et ils représentent 56 millions d'ha soit l'équivalent de la superficie agricole totale de l'Angola¹⁸. Les principaux pays concernés sont le Soudan, le Mozambique, la Tanzanie, l'Éthiopie, Madagascar et la Zambie. L'Asie vient en deuxième position, avec près de 18 millions d'ha (deux fois la superficie agricole du Bangladesh ou de la Malaisie). Les principaux pays concernés sont les Philippines, le Pakistan, l'Indonésie, le Cambodge et le Laos. Et enfin l'Amérique Latine avec 7 millions d'ha (un peu moins de la moitié de la superficie agricole du Chili), avec comme principaux pays concernés le Brésil et l'Argentine.

Les pays où se font ces acquisitions sont des pays où il y a une forte différence entre les rendements observés et les rendements potentiels. Ce sont aussi pour la plupart des pays pauvres par rapport aux pays dont proviennent les investisseurs, et où l'on y observe une incidence de la faim relativement plus forte.

Enfin, il semble que dans la plupart des pays les concessions soient surtout des bonnes terres, accessibles et situées majoritairement dans des zones assez densément peuplées (ce n'est pas le cas du Laos, voir encadré ci-dessous). Elles concernent principalement des zones de culture (environ 40% du total) et de forêt (un quart du total).

Des acquisitions pour quoi faire?

D'après les données de la *Land Matrix*, quand elles sont mises en culture, environ 1/4 de ces terres servent à produire de la nourriture, 17% des produits non alimentaires (surtout du jatropha pour faire des agro-carburants en Afrique et de l'hévéa en Asie), 25% des produits mixtes pouvant servir soit de nourriture, soit d'agro-carburant selon les conditions du marché (par exemple du palmier à huile)¹⁹. Le reste (1/3) de la superficie est réservé à des usages multiples.

La plus grande partie de la production semble destinée à l'exportation ce qui confirme l'hypothèse que ces acquisitions de terres sont une façon pour certains pays d'assurer leur approvisionnement en produits agricoles sans passer par le marché mondial²⁰. Comme déjà signalé, une partie des terres acquises n'est pas mise en cultures mais est gardée à des fins spéculatives. En effet, avec le renchérissement des produits agricoles dont la plupart des experts sont d'accord pour dire qu'il se confirmera à l'avenir, l'agriculture est devenue une activité plus rentable et, par conséquent, la terre a pris et prendra encore de la valeur et constitue donc un bon placement. Le fait qu'une partie des investisseurs sont des fonds financiers (voir ci-dessous) n'est pas étranger à ce fait.

¹⁸ Il se pourrait que la place dominante de l'Afrique dans ces chiffres découle en partie de l'attention dont fait l'objet le continent de la part des médias et de la société civile internationale.

¹⁹ Ce basculement peut constituer une source de volatilité pour les prix des produits alimentaires.

²⁰ Demeke, Pangrazio and Maetz, **Country responses to the food security crisis**. FAO, 2009 http://www.fao.org/fileadmin/user_upload/ISFP/pdf_for_site/Country_Response_to_the_Food_Security.pdf

L'exemple du Laos

Sous la pression de la demande de pays voisins en croissance rapide tels que la Chine, la Thaïlande et le Vietnam, le Laos a vu le nombre de demandes de concessions multiplié par 50 entre 2000 et 2009. Si l'on ne compte pas les concessions pour le déboisement, l'agriculture contractuelle et les projets hydroagricoles, le Laos a vu 2642 accords fonciers intéressant 1,1 millions d'ha (environ 5% de la superficie nationale).

Les surfaces concernées sont surtout situées en zones forestières accessibles. Plus de 60% des projets ont rapport à des surfaces de moins de 5 ha. Les 5% des projets les plus importants portent sur 89% des superficies touchées et correspondent à des activités primaires (production agricole, plantations forestière et mines).



Si l'on considère l'utilisation envisagée des terres on constate que plus de 90% sont destinées à des usages primaires:

- mines 50% (zinc, cuivre, fer et or)
- forêts 28% (hévéa et eucalyptus)
- agriculture 22% (canne à sucre, jatropha et élevage)

Le reste se partage également entre les secteurs secondaires (principalement des industries de transformation et manufacturières) et tertiaires (essentiellement du tourisme).

La majeure partie des terres sont acquises par des investisseurs étrangers (72%). Les joint ventures représentent 12% des projets, les 16% restants sont pris par des nationaux.

Selon le rapport analysant l'inventaire, les investissements primaires se font dans des zones qui sont plus pauvres que le reste du pays, alors que les investissements secondaires et tertiaires se font davantage dans des zones plus favorisées.

(Source: Schönweger et al., 2012: [Concessions and Leases in the Lao PDR: Taking Stock of Land Investments](#). CDE, University of Bern, Bern and Vientiane: Geographica Bernensis)

Qui sont les investisseurs?

Les principaux investisseurs sont, dans l'ordre, des compagnies privées, des compagnies publiques, des fonds d'investissement et des partenariats public-privé.

Les investisseurs du secteur privé sont souvent des sociétés ou fonds d'investissement ou de portefeuille, plutôt que des spécialistes du secteur agro-alimentaire et elles n'ont ni la

volonté, ni les compétences spécialisées nécessaires à la gestion d'investissements agricoles importants et complexes. Ainsi par exemple, un des fonds contrôlé par G. Soros a pris une participation de 23.4% dans Adecoagro, une des principales compagnies productrices de produits alimentaires et d'agrocarburants en Amérique du Sud, présente en Argentine, au Brésil et en Uruguay. Le financier Jim Rogers a lui aussi avoué avoir investi dans la terre.

Les accords d'acquisition sont dans leur majorité négociés entre les investisseurs et les Etats ²¹ dans la mesure où dans un grand nombre des pays concernés, les terres ne sont pas enregistrées au cadastre, ne sont pas dotées de titres fonciers et une grande partie est considérée comme appartenant à l'Etat.

Ces investisseurs proviennent, par ordre d'importance, de Chine, d'Arabie Saoudite, du Brésil (notamment en Angola et au Mozambique), des Emirats Arabes Unis, de Corée du Sud, d'Inde, des Etats-Unis, du Royaume Uni, de Malaisie et de Suède. Tout ces pays sont plus riches que les pays où les investissements fonciers se font. Ils ont aussi un meilleur développement institutionnel et une plus grande stabilité politique. Le système légal y est relativement plus solide et la lutte contre la corruption plus effective... Plusieurs d'entre eux sont à la recherche de zones où l'on peut faire de l'agriculture, car ils manquent d'eau.

Les dangers

Les principales conséquences négatives possibles de l'acquisition des terres comprennent:

- L'expropriation forcée des communautés de leur terre, sans compensation, avec des conséquences économiques et sociales qui peuvent être dramatiques (pauvreté, faim)
- Dans certains cas des populations entières ont été déplacées et ont perdu leur patrimoine économique et culturel
- La spoliation des communautés peut entraîner une accélération de l'exode rural
- Les producteurs agricoles indépendants évincés sont appelés à devenir des salariés agricoles, avec de grands risques d'être exploités
- Une pression accrue sur le foncier et un renchérissement de la terre qui peut pousser les producteurs les plus pauvres à la vente des terres qui leur restent et à partir en exode vers les villes
- Un accaparement et une pression accrue sur les ressources en eau - notamment par l'installation incontrôlée de moyens d'irrigation - et sur les ressources forestières et les pâturages
- Une dégradation de l'environnement par contamination chimique (engrais, pesticides, etc.), la dégradation des terres et l'épuisement des ressources en eau²²
- Une réduction du volume de produits alimentaires disponibles sur le marché local car une grande partie de la production des terres acquises est destinée à l'exportation, à la production d'agro-carburant, voire reste inutilisée. Cela peut entraîner un renchérissement local de la nourriture qui peut avoir des

²¹ FAO, Ibid, 2009

²² FAO, Ibid, 2009

conséquences négatives dramatiques sur la sécurité alimentaire des populations locales.

L'exemple de la région de Makeni, au Sierra Leone

La société suisse [Addax Bioénergie](#) a pris le contrôle de 50.000 ha dans la région de Makeni au Sierra Leone, afin de se lancer dans la production de canne à sucre pour produire de l'éthanol.

[SiLNoRF](#), (le Réseau de Sierra Leone sur le droit à l'alimentation), une coalition d'organisation de la société civile fondée pour promouvoir le droit à l'alimentation et lutter contre l'accaparement des terres, dénonce le fait que l'accord entre le gouvernement du Sierra Leone et la société Addax Bioénergie se soit fait sans le consentement libre, préalable et informé des communautés, ni provisions pour compenser celles-ci de la perte de leurs terres.

En tout, ce sont environ 500.000 ha qui feraient l'objet d'accords avec des investisseurs étrangers au Sierra Leone.

Les avantages

Les avantages éventuels à retirer de l'acquisition de terre et des investissements agricoles effectués par des étrangers peuvent comprendre:

- Une augmentation du volume des investissements dans l'agriculture (l'absence d'investissements dans l'agriculture est souvent invoqué comme l'une des causes du ralentissement de la croissance de la production agricole mondiale au cours des deux dernières décennies et de la crise de 2007/08)
- Une amélioration des techniques agricoles et la «modernisation» de la gestion de l'agriculture par la mise en place de systèmes de commercialisation plus efficaces, l'amélioration des normes sanitaires et phytosanitaires et de la qualité des aliments. Ces changements peuvent se traduire par une productivité, une production et une valeur ajoutée accrues
- La mise en valeur de terres qui autrement n'auraient pas été exploitées, fautes de moyens
- Une amélioration des infrastructures de transport et de communication
- La création d'emplois dans l'agriculture et l'agro-industrie et de valeur ajoutée pour l'économie locale
- Des contrats de production pour les producteurs locaux qui leur assure une stabilité dans les débouchés pour leur production.

Mais ces avantages ne se matérialisent souvent pas car les terres octroyées étaient déjà exploitées par les paysans locaux et l'accroissement de la production est bien moindre qu'attendue. Les nouvelles entreprises qui s'installent adoptent des modes de productions très mécanisés, ne recrutent que peu de travailleurs locaux, et rechignent à faire des arrangements contractuels avec une multitude de petits producteurs. Souvent les compagnies importent même de la main d'oeuvre étrangère²³, qualifiée et même non qualifiée.

²³ FAO, Ibid, 2009

Les conditions à respecter

Pour éviter les dangers et concrétiser les avantages qui peuvent découler de l'acquisition de terres par des investisseurs, il s'agit de prendre un certain nombre de précautions. Les [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](#) développées par la FAO depuis 2009 et approuvées en mai 2012 par le Comité de la sécurité alimentaire mondiale (CSA) énoncent les principes et pratiques qui devraient servir de référence aux gouvernements. Il s'agit notamment de :

- Reconnaître et protéger les droits de tenure légitimes, même dans le cas de systèmes informels
- Adopter des bonnes pratiques pour enregistrer et transférer les droits de tenure
- Veiller à ce que les systèmes administratifs de tenure soient accessibles et abordables pour la population
- Restituer les terres aux communautés évincées par le passé
- Reconnaître et respecter les droits des communautés autochtones
- Garantir la responsabilité et la transparence des investissements dans les terres agricoles
- Assurer des mécanismes de résolution des conflits liés aux droits fonciers
- De gérer l'empiètement des villes sur les zones rurales



Ces directives constituent une base de départ, mais elles présentent encore d'importantes lacunes qui ont été soulignées par les organisations de la société civile:

- Elles ne reconnaissent pas formellement l'obligation des Etats d'assurer l'accès de la population à la terre et aux autres moyens de production conformément à la Convention internationale sur les droits économiques, sociaux et culturels et aux Directives sur le droit à l'alimentation.
- Les droits de la population ne peuvent se satisfaire de «principes» qui se fondent sur la situation existante. Il s'agit de respecter les droits et de se projeter dans le futur.

- La transparence des processus mentionnée dans les directives est insuffisante. La question n'est pas l'accès à l'information mais plutôt celle de la responsabilité des Etats devant leur population
- Les Directives ne reconnaissent pas explicitement le droit de la population de refuser certains investissements
- La notion de viabilité économique ne devrait pas correspondre à la rentabilité pour l'investisseur, mais aux intérêts des populations et communautés concernées, notamment la réduction de leur vulnérabilité et le respect de leurs opportunités de développement dans l'avenir ainsi que la protection de l'environnement.

Certains chercheurs²⁴ soulignent également une certaine candeur des Directives quant à la bonne volonté des Etats et des investisseurs et du rôle des rapports de force dans les relations entre l'Etat, les investisseurs et la population. Elles adoptent aussi une vue trop simplificatrice des droits coutumiers sur la terre et les autres ressources naturelles qui peuvent souvent être extrêmement complexes, et elles ne prennent pas en compte les structures de pouvoir au niveau local. Ces chercheurs proposent plutôt un moratoire sur l'acquisition des terres afin de se donner le temps de mettre en place une stratégie pour préserver effectivement les droits coutumiers.

Une possibilité qui pourrait préserver les intérêts des communautés locales et les associer pleinement à l'investissement et à ses bénéfices éventuels, pourrait aussi être d'imposer aux investisseurs de travailler avec les communautés par l'intermédiaire de contrats de joint ventures qui se fonderaient sur l'apport de capital et de technologies de la part des investisseurs et l'apport de terre et de travail de la part des communautés (sans transfert de propriété ou même location de la terre aux investisseurs). Des accords types préservant les avantages de tous les partenaires et définissant le mode opératoire de ces joint ventures devraient alors être développés dans chaque pays, afin de correspondre au mieux aux conditions locales. Mais dans ce cas aussi, il faudrait du temps pour arriver à des modèles satisfaisants et de longues négociations avec toutes les précautions nécessaires pour s'assurer que le point de vue des communautés est pleinement pris en compte. En attendant, il s'agira de suspendre tout nouvel accord d'acquisition.

Materne Maetz
(février 2013)

²⁴ Locher, Martina; Steimann, Bernd; Upreti, Bishnu Raj (2012). Land grabbing, investment principles and plural legal orders of land use. Journal of Legal Pluralism and Unofficial Law, 65:31-63.http://www.zora.uzh.ch/66490/1/Locher%2DSteimann%2DUpreti_2012_manuscript_submitted_to_JLP.pdf