

Régimes fonciers

et investissements internationaux en agriculture

Un rapport du

Groupe d'Experts de Haut Niveau

sur la Sécurité Alimentaire et la Nutrition

Juillet 2011



# Régimes fonciers et investissements internationaux en agriculture

Un rapport du

Groupe d'Experts de Haut Niveau

sur la Sécurité Alimentaire et la Nutrition

Juillet 2011

## Comité directeur du Groupe d'experts de haut niveau sur la sécurité alimentaire et la nutrition - HLPE (juillet 2011)

M.S. Swaminathan (Président)  
Maryam Rahmanian (Vice-Présidente)  
Catherine Bertini  
Tewolde Berhan Gebre Egziabher  
Lawrence Haddad  
Martin S. Kumar  
Sheryl Lee Hendriks  
Alain de Janvry  
Renato Maluf  
Mona Mehrez Aly  
Carlos Perez del Castillo  
Rudy Rabbinge  
Huajun Tang  
Igor Tikhonovich  
Niracha Wongchinda

## Équipe de projet du Groupe d'experts de haut niveau sur la sécurité alimentaire et la nutrition - HLPE

Camilla Toulmin (chef d'équipe)  
Prem Bindraban  
Saturnino Borrás, Jr.  
Esther Mwangi  
Sergio Sauer

Le présent rapport du Groupe d'experts de haut niveau sur la sécurité alimentaire et la nutrition a été approuvé par le comité directeur du Groupe d'experts. Les opinions qui y sont exprimées ne reflètent pas nécessairement l'avis officiel du Comité de la sécurité alimentaire mondiale et de ses membres et participants, ni celui du Secrétariat.

La reproduction du présent rapport et sa diffusion auprès d'un large public sont encouragées. Les utilisations à des fins non commerciales seront autorisées à titre gracieux sur demande. La reproduction pour la revente ou à d'autres fins commerciales, et notamment didactiques, pourra être soumise à des frais. Les demandes d'autorisation de reproduction ou de diffusion sont à adresser par courriel à [copyright@fao.org](mailto:copyright@fao.org) avec copie à [cfs-hlpe@fao.org](mailto:cfs-hlpe@fao.org).

Référencement bibliographique:

HLPE, 2011. Régimes fonciers et investissements internationaux en agriculture. Rapport du Groupe d'experts de haut niveau sur la sécurité alimentaire et la nutrition, Comité de la sécurité alimentaire mondiale, Rome, 2011.

## Table des matières

<b>AVANT-PROPOS</b> .....	6
<b>RÉSUMÉ ET RECOMMANDATIONS A L'INTENTION DES DECIDEURS</b> .....	8
<b>INTRODUCTION</b> .....	15
<b>1 L'AMPLEUR DES INVESTISSEMENTS FONCIERS INTERNATIONAUX</b> .....	16
1.1    Quelle est l'étendue des terres qui changent de main ?.....	16
1.2    Qui investit ? .....	17
1.2.1    Des transactions à de multiples niveaux .....	17
1.2.2    Des intérêts très divers .....	17
1.2.3    Le rôle central des gouvernements nationaux.....	18
1.2.4    Les investisseurs nationaux, peut-être plus importants encore que leurs homologues étrangers.....	18
1.2.5    Acteurs locaux.....	18
<b>2 QUELS SONT LES MOTEURS DE L'INVESTISSEMENT FONCIER ?</b> .....	20
2.1    Les politiques des pouvoirs publics .....	20
2.1.1    Les gouvernements cherchent à garantir la sécurité alimentaire de leur population .....	20
2.1.2    Les politiques de l'OCDE .....	20
2.1.3    Le rôle de l'Union africaine .....	21
2.1.4    Les mesures d'incitation dans les pays hôtes et les pays d'origine .....	21
2.2    Les investissements internationaux du secteur privé .....	21
2.2.1    Production alimentaire et fourragère .....	21
2.2.2    Production de biocarburants .....	22
2.2.3    Le secteur financier.....	22
2.3    Facteurs écologiques .....	23
2.3.1    Pénurie d'eau.....	23
2.3.2    Sécheresse .....	24
2.3.3    Politique de conservation.....	24
2.3.4    Forêts .....	24
<b>3 MODES ACTUELS D'UTILISATION DES TERRES ET DES RESSOURCES NATURELLES ET TENDANCES EN MATIÈRE DE GESTION FONCIÈRE</b> .....	25
3.1    Modes actuels d'utilisation des terres agricoles.....	25
3.2    Projections en matière d'utilisation des terres .....	26

3.3	Limites de l'approche biophysique .....	27
3.4	Questions et tendances en matière de gestion foncière.....	28
3.4.1	Enregistrement des droits .....	28
3.4.2	Patrimoine commun .....	31
3.4.3	Droits des femmes .....	31
3.4.4	Politiques foncières de redistribution .....	32
3.5	Statut des terres acquises par des investisseurs .....	32
3.5.1	Conditions d'acquisition .....	33
3.5.2	Processus d'engagement des communautés locales.....	34
<b>4</b>	<b>LE RÔLE ET LES EFFETS DES SYSTÈMES AGRICOLES DE PETITE ET GRANDE ÉCHELLE .....</b>	<b>35</b>
4.1	Établir un lien entre les systèmes de production de petite et de grande échelle.....	37
4.2	Quelles sont les tendances qui caractérisent l'investissement foncier dans les grandes et dans les petites exploitations ? .....	37
4.3	Quelles sont les conséquences des investissements fonciers à grande échelle sur l'économie, l'égalité hommes-femmes et l'environnement ? .....	37
4.3.1	Conséquences économiques.....	38
4.3.2	Conséquences sur l'égalité hommes-femmes.....	38
4.3.3	Conséquences sur l'environnement.....	38
<b>5</b>	<b>RELEVÉ DES INSTRUMENTS PERTINENTS EN MATIÈRE D'INVESTISSEMENTS FONCIERS INTERNATIONAUX .....</b>	<b>41</b>
5.1	Les instruments fondés sur les droits de l'homme.....	42
5.2	Directives et principes internationaux pertinents en matière de droits fonciers et d'investissements agricoles .....	43
5.2.1	Projet de directives volontaires pour une gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts .....	43
5.2.2	Les principes de l'investissement agricole responsable .....	43
5.2.3	Tables rondes sectorielles et programmes de certification .....	43
5.3	Politiques nationales et instruments administratifs .....	44
5.3.1	Politiques foncières et droits de propriété.....	44
5.3.2	Études d'impact environnemental et social .....	45
5.3.3	Taxes et subventions .....	45
<b>6</b>	<b>RECOMMANDATIONS.....</b>	<b>47</b>
	BIBLIOGRAPHIE.....	47

## Liste des figures

Figure 1: Modifications des surfaces en cultures (terres arables et cultures permanentes) au cours des quatre dernières décennies.....	25
Figure 2: Les principaux acteurs des transactions foncières internationales.....	41
Figure 3: Différents moyens utilisés pour accroître les volumes de production alimentaire.....	62
Figure 4: Carte du rendement potentiel calculé de cultures pluviales de maïs ou de blé.....	63
Figure 5: Potentiel de production pluviale de céréales (maïs ou blé) calculé dans plusieurs régions du monde et catégories de terres sur lesquelles ce potentiel pourrait être réalisé.....	64

## Liste des tableaux et des encadrés

Tableau1: Inventaire estimatif des zones concernées par les investissements fonciers à grande échelle.....	16
Encadré 1: Efforts menés dans le cadre de l'enregistrement de droits fonciers communautaires.....	30
Encadré 2: Consultations aux termes de la loi foncière 1997 du Mozambique.....	34
Encadré 3: Besoins en éléments nutritifs.....	60
Encadré 4: Les interactions en agroécologie.....	60
Encadré 5: Optimiser l'utilisation des intrants.....	61

## AVANT-PROPOS

En 2009, le Comité de la sécurité alimentaire mondiale (CSA) a été réformé afin de rendre plus efficace la gouvernance internationale en matière de sécurité alimentaire et de nutrition par une meilleure coordination, plus de cohérence des politiques et en procurant soutien et conseil aux pays et aux régions. Le CSA réformé a mis en place un Groupe d'experts de haut niveau sur la sécurité alimentaire et la nutrition (HLPE) afin d'obtenir des avis fiables établis sur la science et les connaissances pour fonder l'élaboration des politiques, créant ainsi une interface entre connaissances et politiques publiques. Ce groupe d'experts de haut niveau est piloté par un Comité directeur, nommé en juillet 2010, que j'ai le privilège de présider. Le Groupe d'experts soutient le calendrier politique du CSA; ses rapports répondent donc à la demande. Il a également pour rôle d'attirer l'attention sur les problèmes émergents.

La tendance actuelle à l'achat de terres à l'étranger suscite de vives préoccupations dans l'opinion publique. Elle soulève d'après controverses et provoque un débat politique houleux, sur fond de clivage idéologique: d'un côté «l'accaparement des terres» est considéré comme «mauvais», et de l'autre les investissements internationaux dans l'agriculture sont vus comme positifs et nécessaires. C'est dans ce contexte que le CSA a demandé au Groupe d'experts de haut niveau, en octobre 2010, de rédiger un rapport sur les régimes fonciers et les investissements internationaux dans l'agriculture, et d'aborder en particulier les points suivants: rôles respectifs des grandes plantations et des petites exploitations agricoles, y compris les incidences sur l'environnement, l'égalité hommes-femmes, l'économie et la société; examen des outils existants permettant de cartographier les terres disponibles; analyse comparative des outils pour aligner les investissements à grande échelle sur les stratégies nationales en matière de sécurité alimentaire.

Le présent rapport contient l'analyse et les recommandations formulées par le Groupe d'experts de haut niveau telles qu'approuvées par son Comité directeur lors de la réunion qui s'est tenue à Amsterdam les 12 et 13 juillet 2011. Il est désormais présenté au CSA.

Le Groupe d'experts de haut niveau travaille suivant des règles très précises, approuvées par le CSA, qui garantissent la validité et la crédibilité scientifiques du processus, ainsi que sa transparence et son ouverture à toutes les formes de connaissance. Son Comité directeur a attaché une grande importance à la solidité de la méthode et a suivi une procédure rigoureuse. Ce rapport a été rédigé par une équipe de projet nommée par le Comité directeur et travaillant sous sa supervision. Le processus est également participatif et transparent, et permet l'expression d'une diversité d'opinions, de suggestions et de critiques: les termes de référence et la version préliminaire du rapport préparée par l'équipe de projet ont fait l'objet de consultations électroniques ouvertes. Les versions finales du rapport ont été révisées par trois éminents experts indépendants. À partir de quoi le rapport a été finalisé par l'équipe de projet et soumis au Comité directeur pour approbation avant d'être transmis au CSA.

Je tiens ici à adresser mes remerciements les plus chaleureux aux membres du Comité directeur, et en particulier à ceux qui ont consacré du temps à travailler avec Rudy Rabbinge à la supervision de ce rapport, à la responsable de l'équipe de projet Camilla Toulmin et aux membres de son équipe, aux examinateurs externes anonymes, ainsi qu'au dévoué et

infatigable secrétariat du Groupe d'experts de haut niveau, dirigé par Vincent Gitz, pour leurs efforts inlassables. Toutes ces personnes peuvent être fières de l'immense faculté d'adaptation dont elles ont fait preuve, qui a permis l'élaboration d'un rapport d'une telle qualité en un laps de temps si court. Tous ont été mis à rude épreuve et ont abattu une quantité de travail considérable. Toute mon admiration va également à la peine que se sont donné les nombreux experts qui ont participé de manière si constructive à nos consultations en ligne. Je les remercie tous. Le présent rapport doit donc sa qualité et sa pertinence aux contributions d'une vaste coalition d'acteurs ayant à cœur l'éradication de la faim sur notre planète.

Nous espérons que ce rapport sur les régimes fonciers et les investissements internationaux dans l'agriculture contribuera à la conservation des terres agricoles et des ressources en sols pour une sécurité alimentaire durable, donnera lieu à un accroissement des investissements dans les infrastructures agricoles et rurales et permettra de redynamiser les petites exploitations dont l'activité repose sur une utilisation et une gestion des terres favorables à la nature, aux populations pauvres et aux femmes. C'est la raison pour laquelle j'ai proposé l'établissement d'un Partenariat mondial sur les sols, qui sera lancé sous peu par la FAO. C'est aussi la raison pour laquelle je pense que nous avons besoin d'une initiative de protection des terres *Land Care Movement* reposant sur des bases scientifiques, pour garantir la sécurité alimentaire des neuf milliards d'habitants que devrait compter notre planète en 2050.

Nous espérons également que ce rapport permettra d'alimenter les débats lors de la prochaine réunion du CSA en octobre 2011, et mènera à l'élaboration de principes pour des investissements responsables dans l'agriculture, qui tiennent dûment compte du cadre fourni par les Directives volontaires pour une gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts. Je tiens à exprimer toute ma gratitude au Président, aux membres du Bureau et au Groupe consultatif du CSA pour leurs encouragements au cours de cette première année d'existence du Groupe d'experts de haut niveau sur la sécurité alimentaire et la nutrition.

M.S. Swaminathan, Président du Comité directeur du Groupe d'experts de haut niveau sur la sécurité alimentaire et la nutrition – juillet 2011

# RÉSUMÉ ET RECOMMANDATIONS A L'INTENTION DES DECIDEURS

## Contexte

Le Comité de la sécurité alimentaire mondiale (CSA), à sa réunion d'octobre 2010, a demandé au Groupe d'experts de haut niveau sur la sécurité alimentaire et la nutrition de réaliser une étude sur les régimes fonciers et les investissements internationaux dans l'agriculture, et d'en présenter les conclusions à sa prochaine session, en octobre 2011. L'objet de cette étude est de procéder à une analyse et de formuler des recommandations dans les trois domaines suivants:

- i) les rôles respectifs des grandes plantations et des petites exploitations agricoles, y compris les incidences sur l'économie et la société, l'égalité hommes-femmes et l'environnement;
- ii) examen des outils existants permettant de cartographier les terres disponibles;
- iii) analyse comparative des outils pour aligner les investissements à grande échelle sur les stratégies nationales en matière de sécurité alimentaire.

Le sujet étant extrêmement vaste, l'équipe chargée de l'étude a choisi de se concentrer sur les acquisitions de terres à grande échelle. Nous sommes conscients que les pressions exercées sur les terres émanent des investissements tant nationaux qu'internationaux, et les deux sont souvent liés. Toutefois, la dimension internationale revêt une importance particulière en raison des fortes inégalités d'accès aux ressources qui prévalent au niveau mondial. La terre est en train de devenir un bien qui se vend et s'achète comme n'importe quelle autre marchandise..Pourtant la terre est un bien différent: elle fournit des moyens de subsistance à plus de deux milliards de petits exploitants, dont la plupart sont en proie à la pauvreté et à l'insécurité alimentaire. Elle est également différente en raison des précieux services environnementaux qu'elle fournit, et de ses attributs sociaux et culturels exceptionnels.

Au cours des cinq dernières années, l'intérêt des investisseurs pour les terres et l'agriculture n'a cessé de croître. Bien que des statistiques définitives soient difficiles à obtenir, des chiffres largement cités indiquent que 50 à 80 millions d'hectares de terres, principalement dans des pays à faible revenu, ont fait l'objet de négociations de la part d'investisseurs internationaux. Il est généralement admis que des investissements plus importants dans l'agriculture sont indispensables si l'on veut répondre aux besoins des générations présentes et futures. Le rapport fait état de situations très diverses entre les différentes régions et les différents pays en matière de disponibilité des terres, de droits de propriété et de politiques publiques. Mais si les chiffres si souvent cités sont corrects, il y a de bonnes raisons de s'inquiéter des retombées de ces acquisitions de terres sur la sécurité alimentaire des populations de beaucoup des pays concernés. Ces investissements à grande échelle peuvent-ils avoir des effets bénéfiques, ou vont-ils inévitablement nuire aux moyens de subsistance des populations locales et engendrer des coûts sociaux et environnementaux ? Étant donné le rôle central que jouent les gouvernements dans la gestion et la négociation de ces investissements de capitaux étrangers, c'est à eux qu'il revient de fixer des clauses qui garantissent un équilibre entre les intérêts des utilisateurs des terres locaux et ceux des investisseurs, et de faire respecter ces dispositions contractuelles. Le présent rapport formule des recommandations à l'intention des gouvernements, des institutions internationales et des investisseurs, dans le but d'apporter une réponse aux graves préoccupations suscitées par ce regain d'intérêt pour les achats de terres.

## Principales observations

1. Selon des chiffres largement cités, 50 à 80 millions d'hectares de terres situées dans des pays à revenu faible ou moyen ont fait l'objet de négociations ces dernières années de la part d'investisseurs internationaux cherchant à acheter ou à louer ces terres. Parallèlement, dans ces mêmes pays, près d'un milliard de personnes manquent de nourriture et un autre milliard souffre de formes diverses de malnutrition, et ce malgré une production alimentaire mondiale

suffisante. Depuis la fin de l'année 2010, les prix des denrées alimentaires ont atteint des niveaux comparables à ceux du pic de 2007-2008, précipitant dans la faim un nombre plus important de personnes encore.

2. Il est largement admis qu'un accroissement des investissements dans l'agriculture est indispensable si l'on veut en accroître les rendements afin de renforcer la sécurité alimentaire dans de nombreuses parties du monde. Ces investissements étrangers dans la terre peuvent-ils permettre d'améliorer la productivité agricole et les moyens de subsistance des communautés rurales ? Si l'on en croit les données sur cette «ruée vers les terres» déjà disponibles, c'est très rarement le cas. Il semble plutôt que ces investissements à grande échelle nuisent à la sécurité alimentaire, aux revenus, aux moyens de subsistance et à l'environnement des populations locales.
3. Des instituts de recherche, des organisations de la société civile et différents médias rassemblent rapidement des informations sur les acquisitions de terres à grande échelle. En dépit de cela, les données précises sur certains aspects importants de ces investissements (ampleur, termes du contrat, retombées, etc.) sont limitées. Deux tiers environ des quelque 50 à 80 millions d'hectares qui ont été acquis à titre d'investissement se trouvent en Afrique subsaharienne. Si les données sont rares, c'est notamment parce que tant les investisseurs que les gouvernements hôtes sont peu enclins à communiquer sur l'ampleur des investissements et les conditions auxquelles les terres ont été acquises.
4. Derrière ces investissements à grande échelle se cachent des intérêts divers: multinationales investissant dans plusieurs secteurs, comme les biocarburants et les industries extractives; gouvernements étrangers cherchant à assurer leur approvisionnement alimentaire; exploitations agricoles s'étendant dans les pays voisins; ou encore institutions financières désireuses de diversifier leur portefeuille d'investissement. Les investisseurs nationaux jouent eux aussi un rôle important dans de nombreux pays, parfois en partenariat avec des capitaux étrangers.
5. Plus des trois quarts des acquisitions annoncées doivent toujours faire la preuve d'investissements tangibles en termes de production agricole. Ceci s'explique peut-être en partie par un comportement spéculatif. Les retards dans la finalisation des transferts de terres, le temps nécessaire à la mobilisation de capitaux, ainsi que la conclusion de négociations avec les gouvernements peuvent également en être des causes.
6. Dans de nombreux pays concernés par les acquisitions à grande échelle, le gouvernement revendique la propriété de la terre, de l'eau et des autres ressources naturelles. Il se situe dès lors en première ligne pour encourager les investissements étrangers, rendre la terre disponible et négocier avec les investisseurs, ainsi que pour faire respecter les dispositions contractuelles. Étant donné l'ampleur de l'intérêt international pour l'acquisition de terres, un certain nombre de gouvernements en Amérique latine imposent aujourd'hui de nouveaux contrôles sur les investissements fonciers étrangers afin de protéger les intérêts de leurs citoyens.
7. La demande croissante de denrées alimentaires, d'alimentation animale, de biocarburants, de matières minérales et de bois d'œuvre constitue le moteur des investissements fonciers internationaux à grande échelle. Les gouvernements des pays qui doivent importer de la nourriture veulent garantir la sécurité alimentaire de leur pays en achetant des terres étrangères productives. Les politiques visant à remplacer le pétrole par des biocarburants dans les transports au sein de l'Union européenne et ailleurs dans le monde génèrent une très forte demande d'huile de palme, de canne à sucre et de jatropha, à laquelle il est impossible de répondre de manière durable.
8. Les stress écologiques, comme par exemple par les pénuries d'eau et les sécheresses, combiné à certaines politiques environnementales (protection de la nature, projets de fixation du carbone comme REDD+) encouragent également les investissements fonciers étrangers. Tous ces facteurs sont susceptibles de prendre de l'ampleur au cours des décennies à venir, et de s'intensifier avec les effets changeants du réchauffement climatique sur la production agricole, accentuant encore la pression qui pèse sur les ressources en terres et en eau.
9. Le secteur de la finance n'a fait son entrée que relativement récemment sur la scène des acquisitions foncières. Son intérêt est né de la flambée des prix des denrées alimentaires et

d'autres produits de base agricoles, de l'idée que les ressources en terres et en eau prennent de la valeur, et du fait que les terres agricoles commencent aujourd'hui à être considérées comme des actifs mondiaux dans un portefeuille d'investissements, dont le rendement est moins soumis aux effets de la crise financière internationale.

10. Des études mondiales sur le potentiel biophysique montrent que des réserves en terres considérables existent, en particulier en Amérique latine, en Afrique subsaharienne et dans l'ex-Union soviétique. Ces terres ne sont toutefois pas nécessairement « disponibles »; la plupart d'entre elles ont déjà d'autres fonctions comme la culture ou le pâturage du bétail, ainsi que la fourniture de services environnementaux essentiels (comme dans le cas des forêts tropicales, des prairies ou des marécages). L'imagerie satellitaire et aérienne utilisée dans les enquêtes biophysiques est aveugle aux droits et institutions qui régissent l'utilisation effective des terres.
11. Un grande partie des terres des pays à revenu moyen ou faible sont occupées et utilisées de manière productive, mais ne sont assorties d'aucun titre foncier officiel, ce qui rend ces droits coutumiers extrêmement vulnérables à la dépossession. Les droits des femmes, des groupes sociaux dont la subsistance dépend du patrimoine commun (pâturages, forêts, zones humides), des minorités ethniques et des peuples autochtones sont particulièrement fragiles.
12. Le statut juridique des terres proposées à la vente ou effectivement attribuées aux investisseurs varie selon les pays et les régions. Elles appartiennent souvent à l'État, mais celui-ci peut également procéder à des expropriations au motif qu'il agit pour le l'intérêt général, et récupérer ainsi la propriété de terres privées et villageoises. Les conditions auxquelles les terres sont cédées sont également très variables, allant du bail à court terme au bail à long terme en passant par la libre propriété. Dans le cas des baux, les loyers annuels sont souvent très faibles, bien que l'on puisse attendre des investisseurs qu'ils investissent dans les infrastructures. De nombreux contrats font mention d'une obligation de fournir de l'emploi, mais sont souvent imprécis notamment en ce qui concerne les conséquences qu'entraîne le non-respect de cette obligation. De même, les accords contraignants concernant les achats locaux, la transformation des produits et le paiement des taxes sont rares. Ces contrats étant généralement confidentiels, on ne sait jamais vraiment dans quelle mesure ils sont respectés, et il est très difficile pour les agences gouvernementales, le parlement, les populations locales, les organisations de la société civile ou les médias de demander des comptes aux investisseurs.
13. Les investisseurs ont généralement l'obligation de consulter les communautés locales, mais ces consultations s'effectuent souvent à la hâte et sans que les communautés aient été correctement informées, les avantages de la transaction étant exagérés et les effets négatifs minimisés. Les rapports de force entre les différents acteurs participant aux négociations (investisseur, gouvernement, population locale) et les informations dont ils disposent sont extrêmement déséquilibrés. En conséquence les populations locales sont presque toujours perdantes, et les gouvernements y laissent à la fois des revenus et des possibilités d'obtenir des bénéfices à long terme pour leur population.
14. Le présent rapport a pour objectif spécifique d'examiner les rôles relatifs des systèmes de production agricole à petite et à grande échelle, et les mérites respectifs de ces deux systèmes font débat depuis longtemps. Les données disponibles indiquent que la plupart des plantes peuvent être cultivées de manière tout aussi productive par les petits agriculteurs que dans les grandes exploitations commerciales, bien que dans ce second cas des économies d'échelle appréciables puissent être réalisées ensuite au niveau de la transformation et de la commercialisation des produits. On peut dès lors se poser la question de savoir dans quelle mesure et de quelle manière ces deux types d'exploitation peuvent coexister et profiter à tous. La faisabilité d'une telle solution « gagnant-gagnant-gagnant » divise, et les moyens de protéger les droits et les intérêts des communautés locales sont une composante essentielle des accords actuellement rédigés par les gouvernements et les investisseurs, souvent en secret. Les petits exploitants, en raison de leur nombre considérable dans de nombreux pays à revenu moyen et faible, et du rôle essentiel qu'ils jouent pour garantir l'approvisionnement alimentaire, l'emploi et les moyens de subsistance de plus de deux milliards de personnes, devraient se trouver au cœur des stratégies de développement agricoles. Pourtant, ils sont souvent oubliés. Plutôt que de les déplacer, les gouvernements devraient investir des ressources financières, humaines et scientifiques pour améliorer la production à petite échelle, aider les petits

agriculteurs à produire suffisamment pour avoir accès aux marchés locaux et régionaux et améliorer leurs conditions de vie.

15. Bon nombre des problèmes qui entourent les investissements fonciers internationaux pourraient être résolus en faisant en sorte que les petits agriculteurs aient véritablement leur mot à dire dans les décisions qui concernent l'avenir de leur système agricole et les conditions auxquelles ils choisissent de s'engager avec les investisseurs internationaux, et en garantissant une application plus efficace des politiques et de la législation en vigueur aux niveaux local, national et international. Le présent rapport passe en revue les nombreuses mesures et outils qui peuvent être utilisés pour améliorer les modalités et les effets des investissements internationaux dans les terres et l'agriculture. Certains de ces outils ont force de loi, tandis que d'autres sont moins contraignants ou visent à canaliser les choix des consommateurs. Dans de nombreux cas, ceux-ci peuvent pallier le manque de capacités du gouvernement du pays hôte.
16. Une combinaison de mesures ayant des effets sur différents acteurs et à différents niveaux pourrait certainement être efficace. Ces mesures et ces outils, au même titre que le débat présenté ici, ont guidé l'élaboration d'une série de recommandations, qui visent à corriger le déséquilibre de pouvoir dont usent les gouvernements et les grands intérêts commerciaux, souvent au détriment des petits agriculteurs. Lorsqu'il existe des faiblesses au niveau de la gouvernance, des institutions et des incitations, il est impossible de parvenir à une solution «gagnant-gagnant-gagnant» tant que des mesures plus fortes ne pourront être prises par les utilisateurs des terres locaux et leur gouvernement (en leur nom). Il est également indispensable de mettre en place des mécanismes de compensation adaptés. Étant donné l'augmentation probable de la pression exercée sur les terres par les investissements internationaux (et nationaux), il est essentiel de parvenir à un meilleur équilibre des droits et des intérêts des groupes les moins influents lors des négociations avec les gouvernements et les investisseurs. Cette stratégie doit concorder avec la nécessité, plus générale, d'axer les investissements publics sur les petites exploitations agricoles et sur des systèmes de production différents, sans exclusive sociale et durables sur le plan de l'environnement.

## **Recommandations**

Les mesures proposées ci-dessous doivent partir du principe que la sécurité alimentaire est primordiale, et s'attaquer au déséquilibre de pouvoir qui existe entre les occupants ou utilisateurs des terres, les gouvernements et les grands intérêts commerciaux. Bon nombre des problèmes qui entourent les investissements fonciers internationaux pourraient être résolus par une application plus efficace des politiques et de la législation en vigueur aux niveaux national et local. Toutefois, les faiblesses actuelles au niveau de la gouvernance, des institutions et des incitations signifient qu'il n'y aura pas de solution «gagnant-gagnant-gagnant» tant que l'on ne donnera pas davantage de poids aux capacités des utilisateurs des terres locaux et des gouvernements des pays hôtes. De même, bon nombre de ces problèmes étant complexes et interconnectés, les recommandations de politique doivent être différenciées en fonction du secteur, du niveau et des acteurs concernés. Eu égard à l'intensification probable de la pression exercée sur les terres dans l'avenir, par les investissements internationaux (et nationaux), il est indispensable de parvenir à un meilleur équilibre des droits et des intérêts des groupes les moins influents lors des négociations avec les gouvernements et les investisseurs.

### **Gouvernements des pays hôtes**

- 1 Les décisions prises aujourd'hui auront des répercussions considérables sur les moyens de subsistance et la sécurité alimentaire de nombreuses personnes pendant les décennies à venir. Une grande part du débat sur les acquisitions à grand échelle a jusqu'à présent été largement polarisé plutôt que de s'attacher à trouver une assise commune. Ceux qui sont le plus directement concernés par ces acquisitions doivent avoir leur mot à dire. Il est indispensable de mener un débat ouvert dans les pays hôtes autour des politiques à mener en matière de développement agricole et de planification de l'utilisation des terres. Les gouvernements doivent amorcer ce débat, au centre duquel il convient de placer les

populations rurales pauvres (petits agriculteurs, populations autochtones, pasteurs, travailleurs sans terres, habitants des forêts, femmes rurales, etc.), et une surveillance constante des organisations autonomes de la société civile peut aider à faire en sorte que ce regain d'intérêt pour l'agriculture contribue à un développement général durable. Les gouvernements doivent créer les institutions nécessaires à l'organisation de ces consultations et à l'élaboration de leur stratégie de développement; ils doivent se doter de politiques foncières claires, transparentes, équitables et accessibles afin de permettre des transferts de propriété transparents, un accès équitable et des systèmes d'enregistrement des actes maîtrisables, et de garantir la transparence des droits de succession.

- 2 Les gouvernements hôtes doivent reconnaître le droit de leurs citoyens à un consentement libre, préalable et éclairé en ce qui concerne les terres et les ressources naturelles qui constituent leur source de revenus. Les gouvernements doivent renforcer et préserver le droit à la terre de millions d'utilisateurs de terres dont les droits fonciers sont actuellement incertains, parmi lesquels petits agriculteurs, pasteurs, agriculteurs itinérants, pêcheurs, peuples autochtones et habitants des forêts. Il convient d'accorder une attention particulière aux droits d'accès et d'utilisation des femmes, des minorités ethniques et des populations autochtones. Étant donné la diversité des contextes, il est indispensable d'adopter une approche multiforme des régimes fonciers, qui allie différentes modalités juridiques et administratives. Les gouvernements devraient également tirer des enseignements de systèmes décentralisés à faible coût prometteurs pour l'enregistrement et la gestion des droits, tant au niveau des ménages que de la communauté. Ceux-ci doivent inclure les ressources d'utilisation commune, qui sont essentielles à la viabilité d'une agriculture mixte et au maintien des systèmes de subsistance pastoraux et autochtones dans de nombreux pays à faible revenu. Eu égard au rythme croissant des investissements fonciers à grande échelle et aux capacités limitées de nombreuses administrations publiques, l'enregistrement des droits des communautés est indispensable pour assurer la protection de leurs moyens de subsistance et donc leur sécurité alimentaire. En cas d'inégalité caractérisée dans le contrôle et la propriété des terres, il convient de mettre en place des politiques de redistribution des terres (réforme agraire, restitution de terres). En Afrique, les gouvernements devraient se conformer aux Directives relatives à la politique foncière de l'Union africaine, dont l'objectif est de transformer le développement agricole en renforçant les droits fonciers des petits agriculteurs, en améliorant l'accès à la terre pour les femmes, et en allégeant les contraintes liées aux transactions foncières. Des mécanismes d'examen des plaintes et de réparation doivent être mis en place aux niveaux national et régional, notamment pour les droits de l'homme et l'environnement. De solides évaluations d'impacts environnementaux et sociaux sont également nécessaires. Il convient d'accorder une attention particulière à l'impact sur les femmes dans l'agriculture, car même la plus petite parcelle de terre confiée aux mains d'une femme améliore la sécurité alimentaire et nutritionnelle du ménage.
- 3 Les gouvernements doivent donner la priorité à l'investissement dans le secteur des petites exploitations et des systèmes alimentaires de substitution, sans exclusive ni injustice sociale, durables sur le plan de l'environnement et basés sur des principes agro-écologiques (voir annexe). Dans les endroits où des investissements à grande échelle sont en cours, les gouvernements qui souhaitent promouvoir l'investissement doivent encourager les modes opératoires qui, au-delà de la simple acquisition foncière, font appel à une collaboration avec les agriculteurs locaux et génèrent de l'emploi. Étant donné les flagrantes inégalités d'expertise qui caractérisent souvent les négociations entourant les investissements agricoles, il est indispensable que les gouvernements et les communautés locales puissent bénéficier de conseils juridiques, financiers et techniques. Une solution serait que cet appui juridique soit assuré par le Service des régimes fonciers de la FAO. Une aide serait également nécessaire pour examiner minutieusement les propositions d'investissement. Des systèmes solides doivent être mis en place afin de subordonner la cession des terres au respect des plans d'investissements et des politiques foncières en vigueur. Les contrats d'investissement devraient toujours comporter une clause permettant au gouvernement (au nom des communautés locales) de résilier le bail ou le contrat en cas de non-respect des conditions convenues, ou lorsque les mécanismes de compensation mis en place sont insuffisants.

## **Faire entendre la voix des agriculteurs et de la société civile**

- 4 Il est nécessaire de renforcer la représentation des agriculteurs par l'intermédiaire de leurs propres organisations, priorité devant être accordée aux mouvements sociaux des populations pauvres des zones rurales: petits agriculteurs, travailleurs sans terres, femmes, populations autochtones et minorités ethniques, pasteurs et habitants des forêts. D'autres organisations de la société civile qui soutiennent les représentants directs des pauvres des zones rurales doivent également pouvoir bénéficier de l'espace institutionnel dont elles ont besoin. Les mouvements sociaux des populations pauvres des zones rurales et les organisations de la société civile concernés doivent acquérir un plus grand poids politique dans les structures de prise de décision nationales et internationales; ils ont besoin d'être soutenus à tous les niveaux afin de garantir une surveillance efficace et la transparence des processus nationaux et internationaux.

## **Améliorer les pratiques des entreprises**

- 5 Les investisseurs et les entreprises ont la responsabilité juridique de respecter les droits de l'homme, et doivent agir avec le soin qui s'impose afin d'éviter toute violation de ces droits au sein de leur sphère d'influence. Les entreprises qui investissent ont la responsabilité d'offrir des possibilités de recours extrajudiciaires et de mettre en place des mécanismes d'examen des plaintes pour les victimes de violations des droits de l'homme. Les États ont l'obligation de faire en sorte que le plein exercice des droits de l'homme ne soit pas compromis dans leur juridiction, et de régler les pratiques des entreprises en conséquence; ils doivent également offrir une procédure judiciaire de recours efficace contre les atteintes aux droits de l'homme perpétrées par les investisseurs. Les pays d'origine des entreprises et les nations qui réalisent ou soutiennent les investissements à l'étranger doivent faire en sorte que leurs actes respectent et protègent les droits de l'homme dans le pays qui les accueille, en vertu des règles et des normes internationales et régionales relatives aux droits de l'homme.
- 6 Les États doivent organiser des consultations de bonne foi avec les communautés locales avant de mettre en œuvre tout plan, projet ou mesure ayant une incidence sur les terres et les ressources naturelles dont dépendent les moyens d'existence de ces communautés et leurs activités sociales et culturelles. La procédure à suivre pour ces consultations doit être conforme aux principes du Consentement libre, préalable et éclairé et aux critères y afférents, ainsi qu'aux règles coutumières et aux structures de décision des communautés locales. Ces procédures doivent faciliter l'accès aux consultations de toutes les personnes concernées, garantissant en particulier la participation des femmes et des jeunes. Les consultations doivent être menées dans un climat de confiance propice à un dialogue constructif, en vertu de normes bien établies et sous la supervision d'observateurs indépendants.

## **Gouvernements donateurs**

- 7 Les donateurs doivent aligner de manière plus efficace leurs initiatives bilatérales et multilatérales dans le domaine de la promotion des investissements agricoles, afin d'obtenir des résultats positifs pour les agriculteurs locaux. Certains donateurs avancent par exemple qu'améliorer la productivité et l'accès au marché pour les petites exploitations agricoles est indispensable pour atteindre les objectifs du Millénaire pour le développement, alors que les prêteurs multilatéraux encouragent et financent les investissements étrangers, dont les acquisitions de terres à grande échelle. Les donateurs doivent faire en sorte que soient respectés les engagements pris ces deux dernières années par le G8 et le G20 d'apporter un soutien financier accru à l'agriculture. Il s'agit entre autres de fournir un appui au développement des infrastructures et des politiques publiques afin de mettre en place un environnement favorable pour les petits agriculteurs, partant du principe que, comme en attestent les données disponibles, ces derniers peuvent se montrer extrêmement dynamiques et compétitifs sur les marchés mondiaux, et que le développement des petites exploitations est envisageable et souhaitable en raison de son effet bénéfique sur la réduction de la pauvreté.
- 8 L'appui de la communauté internationale est nécessaire pour augmenter de façon substantielle les fonds publics alloués à la recherche et au développement agricoles, l'accent étant mis sur les systèmes agro-écologiques. De grands défis nous attendent si nous devons répondre aux

besoins alimentaires des neuf milliards d'habitants que comptera notre planète d'ici à 2050 en restant dans les «limites planétaires», à atténuer les effets du changement climatique et à faire de l'utilisation des terres un puits de carbone net. Étant donné la nécessité de limiter l'expansion des cultures dans les forêts et les pâturages, il est indispensable de s'attacher en priorité à réduire l'écart entre rendement potentiel et rendement effectif, en particulier dans les pays à revenu faible et moyen, sans perdre de vue le besoin accru de viabilité écologique. Ceci nécessite un renforcement des capacités dans une série de compétences clés.

### **Gouvernements des pays d'origine des investisseurs internationaux**

- 9 Tenant compte du fait qu'il est du devoir de l'État de protéger la jouissance des droits de l'homme à l'étranger de toute atteinte émanant de son propre territoire, comme le stipulent les organes créés par traité dans le système des droits de l'homme des Nations Unies, les gouvernements ont la responsabilité de s'assurer que les pratiques de leurs entreprises soient conformes aux normes les plus strictes en matière de droits de l'homme et de gestion environnementale. Ils doivent promulguer des lois qui imposent à leurs ressortissants implantés à l'étranger le respect de normes internationales dans ces domaines, et prévoir un mécanisme par lequel la population du pays dans lequel les investissements sont effectués peut demander à une entreprise de répondre de ses actes.

### **Comité de la sécurité alimentaire mondiale**

- 10 Le CSA demandera aux gouvernements de présenter un compte rendu annuel des dispositions prises afin d'aligner les investissements fonciers internationaux (et nationaux) sur les préoccupations en matière de sécurité alimentaire, et notamment des mesures destinées à empêcher les pressions spéculatives sur les terres, comme les baux subordonnés à des plans d'investissement effectifs.
- 11 Eu égard au rôle central que joue l'expansion des biocarburants dans l'accélération des investissements fonciers, le CSA devrait demander aux gouvernements la suppression des objectifs de consommation de biocarburants ainsi que des subventions et des tarifs douaniers sur leur production et leur traitement.
- 12 Sachant que bon nombre de ces investissements sont extrêmement récents, et sachant également que, si l'on en croit les prévisions de la Banque mondiale, «il est peu probable que cette "ruée vers les terres" ralentisse» (Deiniger *et al.*, 2011), une fois ses Directives volontaires sur la gouvernance responsable des régimes fonciers des terres, pêches et forêts approuvées, le CSA cherchera à établir au sein de la FAO un observatoire des régimes fonciers et du «droit à l'alimentation» afin de surveiller les procédures d'accès aux terres et l'application des Directives volontaires, et de s'assurer que les investissements réalisés permettront de réduire la faim et la pauvreté dans les communautés et les pays hôtes.
- 13 Le CSA devrait encourager un appui plus important aux processus régionaux comme l'Initiative sur les politiques foncières de l'Union africaine, afin de lier ces processus aux réformes politiques nationales (par exemple par l'intermédiaire du Parlement panafricain et de la Cour africaine des droits de l'homme et des peuples).
- 14 Au cours des 12 mois du processus de consultation sur les principes pour des investissements agricoles responsables mené par le CSA, il conviendra également de s'intéresser aux meilleurs moyens par lesquels l'investissement peut contribuer aussi efficacement que possible au renforcement de la sécurité alimentaire, en particulier dans les pays à revenu moyen et faible, ainsi qu'à la manière de garantir la participation de tous les acteurs concernés.

# INTRODUCTION

Le présent rapport se penche sur les implications des investissements fonciers internationaux à grande échelle pour la sécurité alimentaire des pays hôtes. Aujourd'hui, un milliard de personnes dans les pays à revenu moyen ou faible manquent de nourriture et un autre milliard souffrent de formes diverses de malnutrition, et ce malgré une production alimentaire mondiale suffisante. Les prix des denrées alimentaires ont continué à grimper depuis la fin de l'année 2010, précipitant dans la faim davantage de personnes encore. Pourtant, ces dernières années, 50 à 80 millions d'hectares de terres situées dans des pays à revenu moyen ou faible ont été achetées ou louées par des investisseurs internationaux. Quelles seront les conséquences de ces acquisitions pour la sécurité alimentaire des pays hôtes, des pays investisseurs et des pays tiers ? Des solutions « gagnant-gagnant », qui garantissent un retour raisonnable aux investisseurs et aux gouvernements hôtes tout en répondant aux besoins des populations locales, sont-elles possibles ? Les données relatives aux récentes acquisitions foncières à grande échelle indiquent que c'est très rarement le cas ; il semble plutôt qu'elles aient d'importantes retombées négatives sur la sécurité alimentaire, les revenus, les moyens de subsistance et l'environnement des populations locales.

Les investissements agricoles peuvent être structurés de nombreuses manières ; le présent rapport se concentre sur ceux qui supposent l'acquisition de droits fonciers à long terme, par l'intermédiaire d'un achat ou d'une location, aux fins de l'établissement d'une production à grande échelle comme une plantation. Et tandis que la recherche met en exergue le rôle central des nationaux dans les acquisitions foncières, ce rapport porte essentiellement sur les investissements internationaux. Il s'intéresse en particulier aux besoins en matière de sécurité alimentaire des pays dans lesquels des investissements fonciers à grande échelle sont réalisés, et notamment à l'incidence de ces investissements sur les moyens de subsistance des populations rurales dans les zones concernées. Il ne fait toutefois aucun doute que d'autres questions de sécurité alimentaire sont en jeu, comme par exemple celle des populations urbaines du pays hôte ou des habitants du pays investisseur.

Le présent rapport expose clairement les risques pour la sécurité alimentaire et le droit à l'alimentation que posent ces investissements fonciers internationaux que s'efforcent activement d'obtenir les gouvernements dans les pays à revenu moyen ou faible. En revanche, un nombre croissant de gouvernements imposent aujourd'hui des restrictions sur les investissements fonciers étrangers. C'est déjà le cas de la Bolivie, et d'autres pays parmi lesquels le Brésil, l'Argentine et l'Équateur annoncent des mesures similaires.

Le présent rapport se fonde sur les données disponibles, avec toutefois deux restrictions importantes. D'abord, une grande quantité d'informations nouvelles se sont fait jour au cours des derniers mois, en particulier sous forme de littérature grise<sup>1</sup>. En raison de la date de parution de ce rapport, ces données n'ont pu y être que succinctement abordées. Ensuite, malgré cette quantité de plus en plus abondante de données, certaines questions restent sans réponse, les données précises sur certains aspects importants tels que l'ampleur, la géographie, les caractéristiques et l'incidence des investissements fonciers faisant toujours défaut.

---

<sup>1</sup> Outre les nombreuses études individuelles, qui offrent une aide précieuse dans la compréhension de ces questions, une série de recherches ont été financées par la FAO, le FIDA, la Banque mondiale et l'Agence Suisse pour le développement et la coopération (DDC) ; les recherches ont été dirigées par l'Institut international pour l'environnement et le développement, GRAIN, le Réseau d'information et d'action pour le droit à se nourrir et la Coalition internationale pour l'accès à la terre, entre autres. Il convient également de citer l'engagement remarquable de plusieurs agences gouvernementales françaises, dont le Comité technique « foncier et développement » de la Coopération française (AFD-MAEE), en matière d'analyse et de politiques, ainsi que la contribution active du Rapporteur spécial sur le droit à l'alimentation. Le rapport Oxfam *Cultiver un avenir meilleur* (juin 2011) renferme également des indications précieuses. La communauté universitaire est entrée en scène plus tardivement, et la première série de quelque 120 articles scientifiques a été présentée à l'occasion du plus grand rassemblement universitaire dans le domaine des sciences sociales jamais organisé sur ce thème et tenu à l'Institute of Development Studies (IDS), dans le Sussex. Cet événement était organisé conjointement par le Land Deal Politics Initiatives (LDPI, <http://www.iss.nl/ldpi>) et le *Journal of Peasant Studies*.

# 1 L'AMPLEUR DES INVESTISSEMENTS FONCIERS INTERNATIONAUX

## 1.1 Quelle est l'étendue des terres qui changent de main ?

Le tableau 1 ci-dessous résume les récents rapports sur les investissements fonciers internationaux. Il convient de faire preuve de prudence dans l'interprétation de ces chiffres, car ils sont approximatifs, calculés sans grande cohérence, et certains d'entre eux excluent les superficies inférieures à 1 000 ha. Ajoutons que cette liste n'est pas exhaustive. Certaines estimations tiennent compte de transactions toujours en cours de négociation, et aucune distinction claire n'est établie entre les terres louées et les terres achetées. Ces chiffres sont basés sur une combinaison de recherches menées au niveau national et de rapports parus dans les médias; les premières ont tendance à sous-estimer les superficies concernées, en raison de difficultés d'accès aux informations détenues par le gouvernement et les entreprises, tandis que les seconds adoptent la tendance inverse, surestimant les chiffres; ceci s'explique par le fait qu'un certain nombre d'importantes transactions foncières, bien qu'annoncées dans la presse, n'aboutissent jamais, les terres étant même parfois totalement retirées de la vente. Les acquisitions nationales de terres sont elles aussi parfois prises en compte. Enfin, ces transactions étant la plupart du temps entourées de la plus grande discrétion, avec peu d'incitation à la transparence (Visser et Spoor 2011), il se peut que ce tableau ne constitue que la partie visible de l'iceberg. De manière générale, Wily (2010) estime que les deux tiers des récentes acquisitions foncières ont été effectuées en Afrique subsaharienne.

Toutefois, s'il est clair que nul ne peut savoir avec certitude quelle est l'étendue des terres qui font l'objet de transactions, toutes les sources s'accordent pour affirmer que la tendance est nettement à la hausse et que cette hausse va probablement se poursuivre.

**Tableau 1 - Inventaire estimatif des zones concernées par les investissements fonciers à grande échelle**

Superficie (ha)	Couverture géographique	Période	Source	Méthode
2,5 millions	Éthiopie, Ghana, Madagascar, Mali et Soudan	2004-2009	Cotula <i>et al.</i> 2009	Inventaires systématiques basés sur les recherches nationales
51-63 millions	27 pays en Afrique	Jusqu'avril 2010	Friis & Reenberg 2010	Inventaire systématique des rapports parus dans les médias
Environ 1,5 million	Mali, Laos, Cambodge	Jusque 2009	Görgen <i>et al.</i> 2009	Inventaires systématiques basés sur les recherches nationales
>3,5 millions	Kazakhstan, Ukraine, Russie	2006-2011	Visser & Spoor 2011	Basés sur les médias et l'Internet
46,6 millions	81 pays	2004-2009 ?	Deiniger <i>et al.</i> , 2011	Inventaire systématique des rapports parus dans les médias
4,3 millions	Brésil	Jusque 2008	Wilkinson <i>et al.</i> 2010	-
545 000	Mali	Jusqu'à la fin 2010	Baxtor, 2011	Visites sur le terrain, documents gouvernementaux
3,6 millions	Éthiopie	2008-11	Horne, 2011	Visites sur le terrain, documents gouvernementaux
15-20 millions	«Pays pauvres»	2006-09	IFPRI 2009	-
> 80 millions	Monde	Depuis 2000	Coalition internationale pour l'accès à la terre	Inventaire systématique des rapports vérifiés parus dans les médias
Environ 15-20 millions	Monde	Depuis 2000	v. Braun et Meinzen-Dick (2009)	Estimation basée sur les rapports parus dans les médias
Non identifié	Monde	2007-2008		Basés sur les médias et l'Internet

Le contexte dans lequel ces investissements fonciers sont réalisés varie grandement sur le plan du système agricole en place, de l'efficacité des droits de propriété en vigueur sur les terres et de la politique gouvernementale. Certains investisseurs reprennent la gestion de grandes exploitations commerciales existantes, consolidant souvent plusieurs domaines, perfectionnant les systèmes de gestion et investissant dans de nouveaux équipements. Dans ce type de cas, les déplacements de population locale peuvent être réduits. Mais très souvent, les investisseurs internationaux jettent leur dévolu sur des terres qui sont déjà utilisées par une série de petits exploitants, gardiens de troupeaux et autochtones. Ces acquisitions portent alors grandement préjudice à leurs droits, à leur sécurité alimentaire et à leurs moyens d'existence.

## 1.2 Qui investit ?

Les acquisitions de terres à grande échelle remontent à l'époque coloniale, répondant à une très ancienne recherche de terres et ressources stratégiques. Au cours des 50 dernières années, les multinationales n'ont cessé de grandir et d'étendre leur quête globale sur l'approvisionnement en nourriture, alimentation animale, biocarburants, bois d'œuvre et matières minérales (Weis 2010, White et Dasgupta 2010).

Récemment, de nouveaux acteurs internationaux, parmi lesquels des gouvernements et certaines entreprises des États du Golfe, de Chine, de Libye, d'Inde et de Corée du Sud ont également commencé à acheter des terres, en partie en réaction à la flambée des prix des produits de base en 2007-2008. Mais la production alimentaire n'est pas le seul moteur de ces transactions foncières; les terres sont également achetées pour la production de biocarburants, de produits forestiers et de minéraux par des acteurs aux intérêts très divers, qui viennent ainsi gonfler les rangs des participants à cette ruée vers les terres, anciens et nouveaux.

### 1.2.1 Des transactions à de multiples niveaux

Les transactions foncières sont conclues à de nombreux niveaux, au sein des régions et entre elles. À titre d'exemple, depuis 2010, l'Association des agriculteurs sud-africains aurait fait l'acquisition de 200 000 ha en République du Congo et serait engagée dans des négociations avec 22 gouvernements africains (Hall 2011); les agriculteurs brésiliens ont considérablement accru la quantité de terres en leur possession en Bolivie, passant de 19 000 ha en 1993-1994 (ce qui équivalait à 8 pour cent du total des terres cultivées) à plus de 175 000 ha en 2008-2009 (soit 25 pour cent des terres cultivées) (Mackey 2011; Urioste 2010); les Britanniques achètent des terres en Europe de l'Est, et les Vietnamiens s'implantent au Laos (Kenney-Lazar 2011). Au cours des dix dernières années, en Uruguay, des investisseurs issus des pays voisins ont fait l'acquisition de vastes zones de terres pour la foresterie, à tel point que le pourcentage de terres détenues par les étrangers est passé de 9 pour cent en 2000 à 21 pour cent en 2009 (Uruguay, recensement 2010). Des transactions foncières ont également lieu au niveau national, indépendamment des entreprises et gouvernements étrangers ou en partenariat avec eux; c'est le cas en Indonésie (McCarthy *et al.* 2011), au Brésil, en Inde (Levien 2011) et en Russie (Visser et Spoor 2011). Les inventaires quantitatifs dressés par la Banque mondiale (Deininger *et al.* 2011) et l'Institut international pour l'environnement et le développement, en collaboration avec la FAO et le FIDA (Cotula *et al.* 2009), laissent penser que les acquisitions réalisées par des nationaux représentent une grande partie (et dans certains cas la majorité) des terres cédées.

### 1.2.2 Des intérêts très divers

Les investissements fonciers à grande échelle font intervenir un complexe système d'intérêts étroitement liés. Les investissements peuvent être directs ou indirects, internationaux ou nationaux, productifs ou spéculatifs, et être le fait d'entreprises, de l'État ou d'agriculteurs. Parmi les acteurs directs, on compte les entreprises qui cherchent à acquérir des terres pour la production de denrées alimentaires, d'alimentation animale et de biocarburants (Gillon 2010, Franco *et al.* 2010; McMichael and Scoones 2010). Les acteurs indirects, comme les gestionnaires de fonds de pension, les groupes immobiliers et les institutions financières souhaitent en général ajouter un nouvel actif à leur portefeuille. Depuis la crise financière de 2007-2008, provoquée en grande partie par la spéculation dans une série d'instruments financiers, on craint que les investissements fonciers internationaux ne constituent plus qu'une carte parmi d'autres dans le portefeuille des institutions financières. Spéculer

sur un bien, quel qu'il soit, suppose d'en faire l'acquisition dans l'espoir qu'il prendra de la valeur, plutôt que de planifier des investissements productifs à plus long terme.

Les données disponibles laissent penser que de nombreuses transactions foncières n'ont pas été suivies d'investissements productifs, seuls 20 pour cent des investissements annoncés ayant donné lieu à une production agricole effective sur le terrain (Deiningner *et al.* 2011). La spéculation en est peut-être une des raisons, mais il est difficile de déterminer quelle proportion des investissements fonciers internationaux peuvent être considérés comme «spéculatifs»; outre la spéculation, on peut citer les raisons suivantes: la consultation des personnes concernées peut avoir fait grimper le coût du projet ou retardé sa mise en œuvre (Cotula 2011); «l'absence de traités bilatéraux d'investissement pour garantir le patrimoine de l'investisseur et le droit de rapatrier les bénéfices... ont fait échouer (ou ont en tout cas retardé) plusieurs accords de principe pour la cession de terres agricoles à d'autres pays dans la région» (Hall 2011); «les longs délais mis par l'État pour transférer la propriété des terres et libérer les subventions» (Davis and Lahiff 2011); «la plupart des investisseurs se sont vus dans l'impossibilité de finaliser la procédure d'obtention d'un bail. Certains d'entre eux ont entamé les démarches il y a plus de deux ans. La lenteur de la procédure s'explique par les difficultés rencontrées sur le terrain pour obtenir des parcelles de terres non encore mises en valeur de 10 000 à 30 000 ha et - surtout - par le contexte politique» (Andrianirina Ratsialonana *et al.* 2011). En raison de tous ces facteurs, auxquels s'ajoutent les retombées de la crise financière et les restrictions de crédit qu'elle entraîne, l'enthousiasme à conclure des transactions semble montrer des signes précoces d'essoufflement. Certaines des transactions annoncées ont été soit différées, soit abandonnées (Smaller and Mann 2009).

Les gouvernements exigent souvent des investisseurs qu'ils puissent présenter un plan d'affaires, ainsi que des preuves de leur intention de faire fructifier les terres, avant de les leur céder. L'incapacité à mener à bien les investissements prévus dans le contrat de départ peut entraîner l'annulation de la transaction, et permettre au gouvernement de récupérer les terres. Toutefois, les capacités à vérifier le respect de ces dispositions sont en général très limitées, et les gouvernements n'ont souvent ni le pouvoir, ni la volonté politique de le faire.

### **1.2.3 Le rôle central des gouvernements nationaux**

Les gouvernements nationaux jouent ici un rôle central. Dans de nombreux pays hôtes, l'État détient la propriété ou le contrôle légal des terres; en conséquence, les organes gouvernementaux jouent un rôle de premier plan dans les investissements fonciers internationaux. Une série d'institutions différentes sont concernées: agences de promotion de l'investissement, ministères de l'agriculture, de la planification et des terres, bureau du président ou encore gouvernement régional. Eu égard au nombre d'institutions concernées par les terres, ceci peut être source de conflits et de confusion (Cotula 2011). Dans de nombreux cas, les gouvernements usent de leur pouvoir d'expropriation pour éteindre les droits fonciers locaux (Deiningner *et al.*, 2011). Les gouvernements de plusieurs États (comme la Tanzanie, l'Éthiopie, le Mozambique et le Cambodge) se sont activement employés à localiser des terres «disponibles» qui puissent être cédées aux investisseurs. La plupart des gouvernements ont mis en place des agences de promotion de l'investissement pouvant faire office de point d'accès pour les investisseurs désireux d'acquérir des terres et agir en tant que «guichet unique» pour les capitaux étrangers. Au Cambodge, par exemple, le gouvernement a créé des concessions foncières à des fins économiques pour les investisseurs, totalisant près de deux millions d'hectares entre 1998 et 2010. Beaucoup de ces concessions sont destinées à des plantations d'eucalyptus, de canne à sucre, d'huile de palme et de caoutchouc, et la majorité d'entre elles sont détenues par des investisseurs nationaux ayant souvent un lien avec les capitaux étrangers.

En plus de libérer des terres pour les investisseurs étrangers, les gouvernements peuvent également chercher à limiter leurs droits. Par exemple, l'Équateur a approuvé en 2009 une loi sur la souveraineté foncière et alimentaire qui interdit l'extraction de ressources non renouvelables et décourage la monoculture (Valle, 2010). La Bolivie a octroyé à sa population autochtone des titres de propriété collectifs sur certaines terres, et a limité les achats de terres par les investisseurs étrangers dans sa Constitution, adoptée en 2006 (Urioste, 2010). Le Brésil, préoccupé par la sécurité alimentaire de sa population, a lui aussi restreint les nouveaux investissements étrangers dans les terres agricoles (Sauer & Leite, 2011).

### **1.2.4 Les investisseurs nationaux, peut-être plus importants encore que leurs homologues étrangers**

Bien que cette étude s'intéresse en priorité aux investissements fonciers internationaux, elle serait incomplète si l'on n'y reconnaissait l'importance des transactions foncières qui sont nationales. Ces acquisitions internes au pays, contre lesquelles il est extrêmement difficile de lutter, suscitent des inquiétudes de plus en plus vives. O'Brien, par exemple, nous informe sur le problème des acquisitions de terres par les élites kényanes et l'absence de volonté politique de résoudre ces problèmes. Deininger *et al.* (2011) montrent que les transactions foncières nationales enregistrées au Nigéria et au Cambodge représentent respectivement 97 pour cent et 70 pour cent du total des acquisitions de terres à grande échelle recensées pour chacun de ces deux pays. Il convient toutefois de noter que l'importance des acteurs nationaux peut varier de manière spectaculaire d'un pays à l'autre: au Liberia, par exemple, ils ne représentent que 7 pour cent des transactions foncières. Mais de manière générale, ces élites nationales ont des liens directs ou indirects avec les capitaux étrangers, comme dans le cas des grandes transactions de Kampong Speu et Pursat au Cambodge (avec des capitaux thaïlandais et chinois, respectivement), et des achats de la San Miguel Corporation aux Philippines (avec des capitaux malaisiens). Ainsi, lorsque des restrictions juridiques pèsent sur l'achat de terres par les étrangers, les acteurs nationaux peuvent être considérés comme des partenaires utiles, permettant d'échapper à ces restrictions.

Ces acquisitions nationales de terres, auxquelles s'ajoutent les investissements fonciers internationaux, exacerbent encore un problème historique lié à la distribution des terres. Le coefficient de Gini de pays comme le Brésil, 0.86 (Sauer & Leite, 2011) ou l'Équateur, 0.80 (Valle 2010), parmi beaucoup d'autres, témoigne clairement de ces processus historiques de concentration des terres. Des dépossession et des déplacements supplémentaires engendrés par des investissements fonciers à grande échelle aggraveront des conditions de distribution des terres déjà problématiques dans de nombreux pays, et risquent d'être une source de nouveaux conflits et de violence.

### **1.2.5 Acteurs locaux**

Dans les débats internationaux, il est souvent fait référence aux implications des acquisitions foncières pour les «communautés locales» et les «populations locales». Cependant, les intérêts locaux sont loin d'être tous identiques et dépendent de la richesse, du pouvoir, du statut et du sexe (Bernstein 2010). Les chefs traditionnels, les entrepreneurs locaux, et les responsables de district, entre autres, peuvent aider à négocier une transaction foncière, cherchant souvent à servir leurs propres intérêts avant ceux de la communauté, comme dans le cas du Mozambique, comme l'ont montré Borras *et al.* (2011).

## **2 QUELS SONT LES MOTEURS DE L'INVESTISSEMENT FONCIER ?**

L'augmentation des investissements fonciers trouve son origine dans un certain nombre de facteurs, parmi lesquels les politiques qui imposent l'utilisation de biocarburants dans le secteur des transports, la recherche de matières premières permettant une croissance industrielle et commerciale rapide dans de nombreuses économies nationales, les gouvernements qui, face à la volatilité des prix, cherchent à garantir la sécurité alimentaire de leur pays, les politiques exigeant une mainmise sur de vastes étendues de terres au nom de l'environnement, et l'intérêt du secteur privé pour une production de denrées de base susceptible de générer un bénéfice commercial.

### **2.1 Les politiques des pouvoirs publics**

#### **2.1.1 Les gouvernements cherchent à garantir la sécurité alimentaire de leur population**

Préserver la sécurité alimentaire nationale est une des priorités de la plupart des gouvernements, car les pénuries alimentaires ont non seulement des conséquences dévastatrices pour leur population, mais elles menacent également leur stabilité politique. La volatilité des prix observée ces cinq dernières années a poussé les gouvernements à chercher une plus grande sécurité alimentaire, notamment en louant ou en achetant de terres à l'étranger. Il est probable que cette volatilité se maintienne, voire s'accroisse, étant donné l'augmentation de la demande, le changement climatique, les événements météorologiques extrêmes, et l'intérêt croissant du secteur international de la finance pour le marché des produits de base (voir HLPE, 2011).

Certains pays s'efforcent de combler leurs besoins en investissant dans le secteur agricole national. En Arabie saoudite, par exemple, de généreuses subventions et une production très exigeante en eau permettaient jusqu'il y a peu au pays d'être autosuffisant en blé, mais les importations ont repris en 2007, et la production de blé va être progressivement abandonnée jusqu'à disparaître complètement en 2016. L'épuisement progressif de l'eau fossile, non renouvelable, dans le pays, a joué un rôle déterminant dans ce changement de cap. En conséquence, l'Initiative agricole du roi Abdullah investit dans des terres étrangères afin d'y cultiver les produits dont le pays a besoin (Woertz et al, 2008; Woertz, 2009). De même, la Libye loue des terres en Ukraine et au Mali pour nourrir sa population.

La Chine a elle aussi mis en place une stratégie nationale pour la sécurité alimentaire, qui prévoit notamment d'importants investissements publics dans la production nationale et la recherche et le développement agricoles (Foresight 2010). Cependant, le gouvernement reconnaît qu'il lui est de plus en plus difficile de respecter son engagement d'assurer 95 pour cent de son approvisionnement alimentaire au moyen de la production nationale. Ceci est dû en partie à l'augmentation des revenus et de la demande de viande, de poisson et de fruits. Parallèlement, les pressions exercées sur les ressources en terres et en eau s'accroissent en raison du changement climatique, de la conversion de terres agricoles en zones urbaines, et de la quantité de terres réservées à l'aménagement des bassins hydrographiques et à la lutte contre l'érosion. Le gouvernement chinois a donc encouragé les entreprises du pays à investir dans de vastes étendues agricoles à l'extérieur de leurs frontières afin d'assurer l'approvisionnement en soja, huile de palme, caoutchouc et bois d'œuvre, comme au Brésil, en Argentine, en Angola, en République démocratique du Congo, au Cambodge, au Laos, en Russie, au Kazakhstan, au Mozambique, en Tanzanie, en Zambie, aux Philippines, au Cameroun et en Sierra Leone) (Visser et Spoor 2011; PNUE 2011).

#### **2.1.2 Les politiques de l'OCDE**

Certains blocs régionaux exercent une influence majeure sur les investissements internationaux dans les terres agricoles. Par exemple, la directive européenne sur les biocarburants prévoit que ces derniers devront représenter 10 pour cent des carburants utilisés dans le secteur des transports d'ici à 2020. Cette mesure soumet les terres agricoles du monde entier à une forte pression pour la production de matières premières (huile de palme, canne à sucre, jatropha), avec des répercussions pour la sécurité alimentaire. La politique en matière de biocarburants des États-Unis, qui prévoit d'importantes subventions pour la production nationale de maïs destiné à la fabrication d'éthanol, a

fait peser des pressions indirectes sur les terres à l'extérieur du pays et fait grimper les cours du maïs partout dans le monde.

### **2.1.3 Le rôle de l'Union africaine**

Dans le cadre du Programme détaillé pour le développement de l'agriculture africaine de l'Union africaine (PDDAA) de 2003, les gouvernements des États membres se sont engagés à consacrer 10 pour cent de leurs dépenses au secteur agricole. La plupart des pays n'ont pas encore atteint cet objectif, et nombre d'entre eux cherchent à mobiliser des fonds internationaux privés pour pallier partiellement ce déficit par des transactions foncières. Le PDDAA s'attache en priorité à étendre les zones irriguées (4 pour cent seulement aujourd'hui pour l'ensemble de l'Afrique), et certains investisseurs internationaux offrent cette infrastructure en échange de terres louées ou achetées. Dans le cas de l'acquisition par la Libye de 100 000 ha de terres au Mali, par exemple, le gouvernement Libyen a construit un canal pour acheminer l'eau dans la zone à cultiver.

### **2.1.4 Les mesures d'incitation dans les pays hôtes et les pays d'origine**

De nombreux gouvernements, dans les pays où les capitaux sont rares, cherchent à attirer les investissements privés. Certains mettent en place des «agences de promotion de l'investissement» et révisent leurs codes en la matière. Ils s'emploient également à réduire les obstacles à l'investissement, en allégeant par exemple les formalités douanières ou en réduisant le nombre de jours nécessaires à l'établissement d'une nouvelle activité. La Banque mondiale et la Société financière internationale (SFI), à l'instar de plusieurs donateurs bilatéraux, ont soutenu une réforme du «climat des affaires». Rivalisant pour attirer les investisseurs, les gouvernements offrent de très intéressantes conditions préférentielles comme de longues périodes d'exonération d'impôts, de vastes étendues de terres cédées pour des sommes dérisoires, ou encore des clauses qui protègent les investisseurs de toute modification de la législation du pays hôte. Les investisseurs étrangers peuvent compter sur l'efficacité relative de la législation internationale sur l'investissement et du système d'arbitrage, en cas de litige. De nombreux gouvernements des pays riches encouragent également leurs propres investisseurs à étendre leurs activités, en finançant des missions commerciales et d'investissement, en fournissant des garanties et assurances, en offrant aux entreprises un appui politique et en leur permettant d'obtenir des crédits auprès d'organismes de financement publics.

## **2.2 Les investissements internationaux du secteur privé**

Si les politiques des pouvoirs publics peuvent jouer un rôle déterminant dans l'incitation à investir à l'étranger, le secteur privé a pris la main dans le domaine des investissements fonciers. Une étude de quatre pays africains révèle que le secteur privé (tant national qu'étranger) est à l'origine de 90 pour cent des acquisitions de terres réalisées entre 2004 et 2009, les 10 pour cent restants étant des acquisitions directes par des organes gouvernementaux étrangers (Cotula et Vermeulen, 2009).

### **2.2.1 Production alimentaire et fourragère**

Les projections relatives à la demande future de produits alimentaires suggèrent que du fait de l'accroissement de la population mondiale, de la hausse des revenus, de l'urbanisation et des changements dans les régimes alimentaires, il sera nécessaire d'augmenter la production de 70 pour cent d'ici à 2050. La production des petites exploitations agricoles couvre aujourd'hui 70 pour cent environ des besoins de la population mondiale (ETC 2009) et fournit une part importante des moyens de subsistance de 60 à 80 pour cent de la population dans de nombreux pays à faible revenu. En l'absence d'investissements majeurs dans les secteurs des services et de l'industrie, il est indispensable de soutenir un secteur des petites exploitations viable et prospère si l'on veut s'assurer de générer production alimentaire, emploi et revenus dans un avenir prévisible.

La demande croissante des consommateurs pour la viande et les produits laitiers entraîne une intensification de l'utilisation des terres pour la production d'alimentation animale. Un tiers environ des terres arables sont exploitées à cette fin (Woods *et al.* 2010; FAO 2006), et la quantité de céréales et de terres utilisées pour produire de la viande devrait augmenter avec la hausse des revenus de la population mondiale. La production de soja a augmenté de manière considérable au cours des 20 dernières années, stimulée par le niveau élevé d'investissements dans la recherche et le

développement et l'intégration verticale de plus en plus marquée de la production et des entreprises de transformation. Plus des deux tiers des terres nouvellement affectées à la production de soja se situent au Brésil et en Argentine, où la production est dominée par les quatre principales industries agroalimentaires (Sauer & Leite, 2011). De même, la production d'huile de palme s'est considérablement développée dans le Sud-Est asiatique, les zones consacrées à cette culture ayant plus que doublé en Indonésie au cours des 10 dernières années. La croissance rapide de la demande mondiale enclenche un processus rapide d'acquisitions foncières, sous la forme de blocs de terres regroupées. Les économies d'échelle et les caractéristiques des cultures favorisent les grandes exploitations de 4 000 à 5 000 ha situées autour de d'une vaste usine (Colchester 2011).

## 2.2.2 Production de biocarburants

Les biocarburants alimentent eux aussi la demande croissante de ressources en terres et en eau. On estime qu'en 2006, 14 millions d'hectares étaient consacrés à la production de biocarburants, soit environ 1 pour cent des terres arables de la planète. Ce chiffre devrait grimper pour atteindre 35 à 54 millions d'hectares d'ici à 2030 (2,5 à 3,8 pour cent des terres arables disponibles) (Cotula *et al.* 2008). Cette montée en flèche résulte d'un sentiment généralisé de «pic pétrolier» et du postulat que les biocarburants permettent de limiter les émissions de gaz à effet de serre. Aujourd'hui, la hausse des prix du pétrole rend la production de biocarburants de plus en plus rentable dans certaines régions, même en l'absence de subventions (McMichael et Scoones 2010).

Les investissements nationaux et étrangers varient d'une région à l'autre. En Afrique, la plupart des cultures destinées à la production de biocarburants sont exportées et transformées à l'extérieur du pays, ce qui signifie qu'elles n'apportent que peu de valeur ajoutée au niveau local (van Gelder & German 2011). La production nationale domine néanmoins dans le cas de l'éthanol issu de la canne à sucre du Brésil (bien qu'une partie non négligeable de cette production soit transformée et exportée – Wilkinson et Herrera 2010) et dans celui de la Colombie (huile de palme).

Cependant, les biocarburants de «première génération» ne peuvent remplacer les combustibles fossiles en raison de leur taux de retour énergétique faible, voire négatif, et des grandes superficies de terres nécessaires à leur production en quantité suffisante (Martinez-Alier 2011).

Ce faible rendement, ajouté aux pressions qui pèsent déjà sur les terres arables, explique que l'essor des biocarburants constitue un puissant moteur pour les investissements fonciers internationaux. Ceci a des conséquences sur les marchés des denrées alimentaires de base, comme cela s'est produit lorsque le maïs cultivé dans la «Corn Belt» américaine a cessé d'être utilisé dans la production alimentaire pour être consacré à la production d'éthanol (Gillon 2010). Les biocarburants exacerberont les difficultés liées à la sécurité alimentaire dans les 20 années à venir.

L'Union européenne estime avoir besoin de 20 à 30 millions d'hectares pour atteindre son objectif de 10 pour cent de biocarburants d'ici à 2020; elle prévoit que 60 pour cent de sa matière première sera cultivée en dehors de ses frontières (Franco *et al.* 2010). L'Agence internationale de l'énergie (AIE) estime que pour que les biocarburants couvrent 20 à 30 pour cent de la demande émanant du secteur des transports prévue en 2050, entre 100 et 650 millions d'hectares de terres seraient nécessaires (Murphy *et al.* 2011). La superficie totale de terres arables est aujourd'hui de 1 600 millions d'hectares.

Le marché des bioénergies tend à favoriser les grandes plantations industrielles qui disposent d'infrastructures efficaces de manutention et de transformation. De telles plantations utilisent en général peu de main d'œuvre (Li 2011, McCarthy 2011). Elles sont à l'origine de la déforestation de nombreuses zones et d'importantes pertes de carbone par la mise en culture de tourbières. En plusieurs endroits, lorsque des plantations destinées à la production de biocarburants sont installées, les petits propriétaires locaux perdent des terres et l'accès aux ressources forestières (Ariza-Montobbio *et al.* 2010; German *et al.* 2010).

## 2.2.3 Le secteur financier

Le secteur financier octroie des crédits à l'agriculture, mais se pose également de plus en plus en investisseur lui-même. Beaucoup des fonds nécessaires aux investissements dans les plantations d'huile de palme en Indonésie et en Malaisie ont été alloués par des banques européennes, mais de

plus en plus ces fonds proviennent du Moyen-Orient, d'Inde et de Chine (Colchester 2011). Les investissements fonciers sont vus comme un bon moyen de diversifier un portefeuille d'avoirs et de se prémunir contre l'inflation (Campanale, 2011). Leur rendement est considéré comme raisonnablement stable et susceptible de s'améliorer avec le temps, puisque les prix relatifs de la terre et des produits agricoles devraient grimper à moyen ou à long terme. Des fonds ruraux et des fonds d'investissement agricole sont créés pour acheminer les capitaux privés vers un secteur agricole de plus en plus lucratif. Pour les investisseurs qui cherchent à préserver leurs avoirs (diversification, protection contre l'inflation), les options favorites sont l'Europe occidentale, l'Amérique du Nord, l'Australie et la Nouvelle-Zélande; mais ceux qui visent un rendement plus élevé investissent de plus en plus en Afrique, où les terres sont beaucoup moins chères, même si les risques sont perçus comme plus grands. Une récente enquête sur les fonds d'investissement, les fonds de placement du secteur privé et les grandes entreprises agricoles cotées en Bourse a révélé que 138 organismes possédaient des terres dans toutes les parties du monde (Campanale 2011). À côté de ces fonds, on trouve aussi une série de fonds d'investissements socialement responsables engagés dans des projets agricoles en Afrique, comme ceux du Global Impact Investors' Network (GIIN). On ne sait toutefois pas très bien dans quelle mesure l'intérêt pour les terres exprimé par les institutions financières ces dernières années est susceptible d'aboutir à des projets concrets.

Les investissements étrangers directs dans les terres et l'agriculture, y compris ceux émanant du secteur de la finance, peuvent être intégrés à des projets menés conjointement avec des institutions de développement multilatérales. À titre d'exemple, sur le continent américain, plusieurs couloirs d'infrastructures ont été construits pour attirer les investissements internationaux et ouvrir de nouvelles terres (Safransky & Wolford, 2011). Une série de projets de partenariats public-privé ont également été mis sur pied dans différentes régions d'Afrique, comme par exemple le projet de corridor agricole dans le sud de la Tanzanie, dont l'objectif est d'utiliser des fonds publics pour créer les routes, marchés, installations de stockage et infrastructures de communication qui permettront d'atteindre la «masse critique» nécessaire pour attirer un plus grand nombre d'investissements privés vers l'agriculture.

Les retours attendus des terres en tant qu'investissement financier sont nombreux. Cochet & Merlet (2011) citent un certain nombre d'éléments qui donnent à penser qu'il est «pratiquement impossible d'obtenir plus de 6 à 7 pour cent de retour sur investissement pour une production optimisée de céréales ou de sojas sans les conditions socioéconomiques exceptionnellement favorables qui caractérisent aujourd'hui l'accaparement des terres» (citant Combastet, 2010); et que les investisseurs «visent généralement un rendement annuel de 15 à 20 pour cent» (citant Bourdoncle 2009, Combastet 2010, Dromard 2010). À l'inverse, d'autres sources mentionnent des rendements de 20 à 30 pour cent par an, incluant une part significative de plus value sur le capital foncier de départ (EmVest, 2011). Dans quelques activités, lorsque l'investisseur n'a pas ou peu de concurrents, le rendement pourrait atteindre 50 à 60 pour cent (World Bank 2011b).

## **2.3 Facteurs écologiques**

Cet intérêt croissant pour les investissements fonciers à grande échelle est également mu par un certain nombre de facteurs environnementaux. Parmi ceux-ci, on peut citer: l'obtention d'un accès à l'eau; la sécheresse et la dégradation; les politiques bioénergétiques (comme exposé ci-dessus); la conservation de la biodiversité; REDD+ et d'autres programmes de fixation du carbone.

### **2.3.1 Pénurie d'eau**

La pénurie d'eau est un des principaux moteurs des flux d'investissements fonciers internationaux; il a en outre été avancé par certains que l'eau était la raison cachée de nombreuses transactions foncières (voir Smaller et Mann 2009, Woodhouse et Ganho 2011). Les investisseurs peuvent donc chercher à prendre le contrôle des ressources en eau dans les pays perçus comme excédentaires en eau, plutôt qu'en terres (Smaller and Mann 2009). L'appropriation des droits d'accès à l'eau est devenue une composante clé du processus d'acquisition de terres (Smaller et Mann 2011).

En raison de l'importance que revêt l'eau pour la production, obtenir un accès à l'eau constitue un des objectifs principaux des acquéreurs de terres (Bues 2011 citant BMZ 2009). C'est une question particulièrement critique pour des pays comme la Chine et les États du Golfe, dans lesquels les ressources en eau sont particulièrement limitées. Comme c'est le cas pour les transactions foncières

en général, il n'existe que peu de preuves permettant d'attester les droits obtenus sur l'eau par les investisseurs; toutefois, les données disponibles indiquent que les petits agriculteurs pourraient grandement souffrir de cette situation. Bues (2011), par exemple, démontre comment en Éthiopie, la répartition des droits sur l'eau dans le cadre d'un programme d'irrigation a été modifiée au détriment des agriculteurs locaux et en faveur de l'acquéreur, en raison de la position de force dans les négociations et des ressources de ce dernier.

Les questions épineuses concernant l'eau ne disparaîtront pas, et sont susceptibles de s'aggraver avec le changement climatique. Ceci attisera encore le besoin d'investir. Il est dès lors primordial d'être conscient des problèmes liés à l'eau; les droits d'accès à l'eau revêtant une telle importance dans les projets d'investissement, ils auront des répercussions inévitables sur la gestion de l'eau pour de nombreux habitants, tant en amont qu'en aval, comme l'illustre sans aucun doute une importante transaction sur la terre et l'eau au Mozambique (Borras *et al.* 2011). La question des droits sur l'eau constitue donc un point essentiel dans la négociation des contrats.

### **2.3.2 Sécheresse**

La sécheresse est elle aussi un puissant moteur pour les investissements agricoles étrangers. La sécheresse qui a sévi dans les années 70 et 80 dans le Sahel, en Afrique de l'Ouest, a par exemple poussé des millions de petits agriculteurs vers le sud et les pays côtiers, comme le Ghana et la Côte d'Ivoire. En 2000, un tiers environ des habitants de la Côte d'Ivoire n'étaient plus ivoiriens de naissance. Cet énorme afflux d'agriculteurs a été à l'origine de l'expansion remarquable de la production de cacao et de café dans le centre et le sud du pays, faisant de ce dernier le plus grand producteur de ces denrées dans le monde mais suscitant aussi de nombreux conflits. D'autres régions, comme le Penjab et la Syrie, souffrent également d'un manque de pluie et d'une déplétion des eaux souterraines, ce qui pourrait les inciter à chercher ailleurs une source d'approvisionnement alimentaire plus stable. La sécheresse en Chine a conduit à la désertification et à l'abandon de terres dans le nord-ouest du pays, poussant les agriculteurs à regarder au-delà de leurs frontières, vers la Russie et le Kazakhstan voisins. La modification des cycles de température et de précipitations résultant du changement climatique conduiront très probablement encore beaucoup de petits et de gros agriculteurs à s'expatrier vers les pays limitrophes.

### **2.3.3 Politique de conservation**

La politique de conservation est source de fortes pressions pour que des terres soient mises en réserve et protégées, à divers degrés. Certains détracteurs qualifient ces mesures d'«accaparement de terres et d'eau au nom de l'environnement», une «nouvelle manière de s'approprier la nature» (Fairhead, Leach et Scoones, à paraître). La part des terres bénéficiant de l'une ou l'autre forme de protection est de 12 pour cent à l'échelle mondiale, mais dans des pays comme la Tanzanie, on estime que cette proportion peut atteindre 23 %, avec des conséquences néfastes pour les moyens d'existence des populations locales, lorsque celles-ci ne sont pas dépossédées de leurs terres ou déplacées (Peluso et Lund, 2011; Kelley 2011, Corson 2011). De manière plus générale, des inquiétudes ont été exprimées quant au pouvoir dont disposent les grandes ONG internationales actives dans le domaine de l'environnement d'acheter pour les protéger des terres dont dépendent les petits agriculteurs.

### **2.3.4 Forêts**

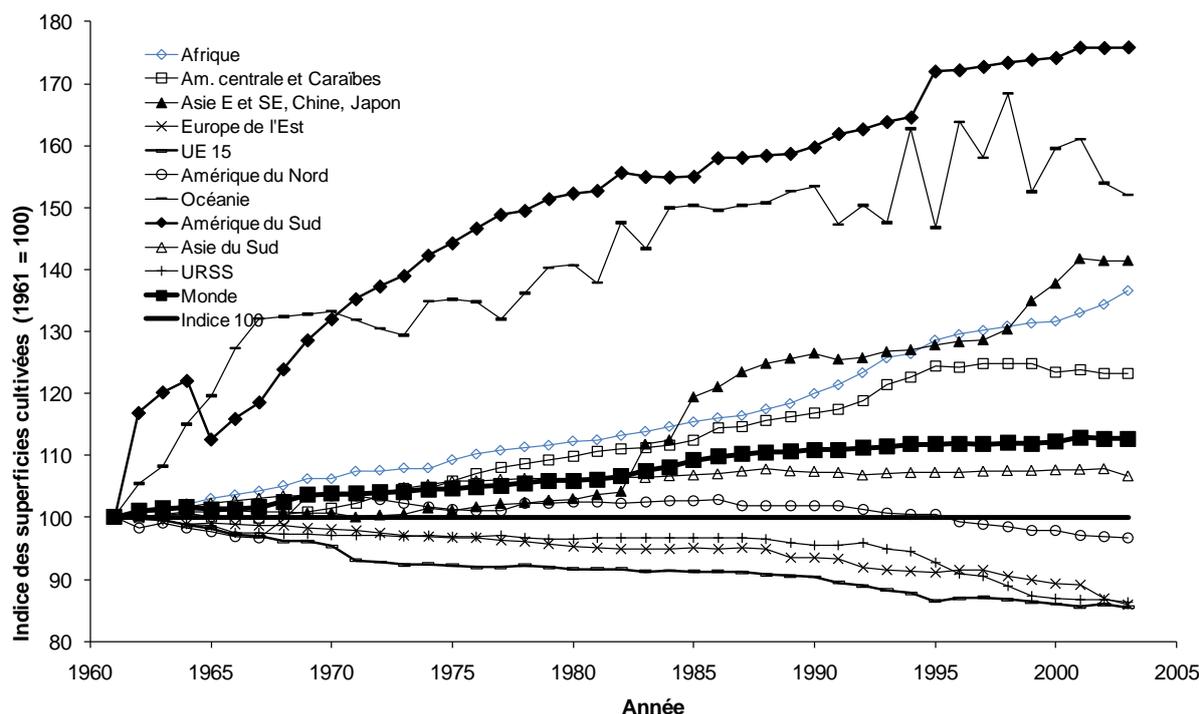
Au cours des 20 dernières années, les plantations forestières ont constitué un important facteur d'expansion des terres, avec des accroissements de superficie particulièrement importants en Chine, aux États-Unis et dans l'ex-Union soviétique. Cette expansion devrait se poursuivre à un rythme similaire, donnant naissance à de vastes zones de monoculture. Le programme REDD+ représente lui aussi un risque potentiel pour les droits fonciers locaux et les moyens de subsistance (Larson *et al.* 2011; Osborne 2011; Westholm *et al.*, 2011; Corbera *et al.* 2007). Si les débats se concentrent sur le potentiel global d'atténuation du changement climatique par les forêts tropicales, savoir si REDD+, *in fine*, bénéficiera aux communautés forestières ou les marginalisera dépendra des dispositions prises au niveau local et national et de la mesure dans laquelle ces dispositions reconnaissent les droits fonciers des communautés tributaires des forêts (Larson *et al.*, 2011; Cotula and Mayers, 2009; Sunderlin *et al.* 2009).

### 3 MODES ACTUELS D'UTILISATION DES TERRES ET DES RESSOURCES NATURELLES ET TENDANCES EN MATIÈRE DE GESTION FONCIÈRE

#### 3.1 Modes actuels d'utilisation des terres agricoles

Entre 1960 et 2005, la production mondiale de nourriture a augmenté de 225 pour cent. Cette progression est essentiellement due à une hausse rapide des rendements, fruit de l'emploi de nouvelles semences, combinée avec une amélioration de la gestion de l'eau, des nutriments utilisés et de la protection des plantes. Au cours de la même période, la surface des terres agricoles n'a augmenté que de 13 pour cent, soit environ 200 millions d'hectares à l'échelle mondiale, avec des différences notables selon les régions, comme le montre la figure 1. Ainsi, l'exploitation des terres arables a chuté au sein de l'Union européenne et en Amérique du Nord, tandis que les surfaces cultivées se sont étendues en Amérique du Sud, en Afrique et en Asie. L'ex-Union soviétique et l'Europe de l'Est ont également vu la superficie de leurs terres cultivées reculer, et ce, à la suite de la chute du Mur de Berlin en 1989 et de l'abandon du système des fermes d'État (Spoor 2009). Le fléchissement connu par l'Europe en la matière résulte en partie de la mise en jachère de terres à des fins environnementales, qui a eu pour effet de transférer une partie de la production agricole vers d'autres parties du monde. La Chine a également cessé de cultiver de nombreuses terres d'altitude pour reboiser et protéger les bassins versants, déplaçant ainsi la pression vers des régions voisines.

**Figure 1 Modifications des surfaces en culture (terres arables et cultures permanentes) au cours des quatre dernières décennies.**



Source: Bindraban *et al.* 2009, avec des données FAOSTAT (FAO 2007, 2011)

Cette augmentation globale des terres agricoles se fait essentiellement au détriment des surfaces forestières (Gibbs, 2010). Ce phénomène est particulièrement marqué au Brésil et en Afrique subsaharienne. De nouvelles terres continueront à être fournies à l'agriculture par les forêts, mais aussi par des zones actuellement employées pour le pâturage.

## 3.2 Projections en matière d'utilisation des terres

Il existe un vaste débat sur la disponibilité et sur les coûts de mise en production de nouvelles terres agricoles, par opposition à l'augmentation des rendements sur les terres cultivées existantes. Dans le cadre d'une augmentation prévue des besoins en nourriture et d'une pression sans cesse renouvelée sur des ressources rares, une série d'enquêtes a évalué le potentiel d'expansion des terres agricoles et les zones les plus vraisemblablement concernées par cette évolution. Ces études se basent généralement sur une évaluation du potentiel de production biophysique. En théorie, les plantes peuvent pousser partout où le régime de température le permet et où les sols sont à même de fournir suffisamment d'eau et de nutriments pour la croissance des végétaux. Si l'on considère le monde dans son intégralité, ce sont un maximum de 7 milliards d'hectares qui pourraient être employés pour l'une ou l'autre forme de culture (WRR, 1995), mais si l'ensemble de ces surfaces était exploité à des fins agricoles, ce serait au détriment de toutes les zones de forêt et de savane. L'enquête de l'Institut international pour l'analyse des systèmes appliqués (IIASA, 2011) estime les terres mondiales présentant un potentiel pour l'agriculture pluviale à 3 651 millions d'hectares, dont moins de la moitié est actuellement exploitée (soit 1 528 millions d'hectares pour la période 2003-2008, source FAO, 2011). Deininger *et al.* (2011) estiment pour leur part qu'il existe un minimum de 445 millions d'hectares et un maximum de 1,7 milliard d'hectares de terres disponibles sur la planète. Ces chiffres sont inférieurs à ceux de l'IIASA car ils tiennent compte de la proximité d'infrastructures de transport dans l'évaluation de l'adéquation d'une terre à l'agriculture.

De façon générale, ces études suggèrent que la quantité de terres potentiellement disponibles dépend de la proportion de forêts et de pâturages convertis à l'agriculture, ainsi que des coûts engendrés pour développer les infrastructures (irrigation, transport, stockage) requises pour rendre productives des régions plus distantes et de moindre qualité.

Il existe toutefois des différences sensibles entre les régions. Ainsi, selon l'IIASA, le potentiel de développement de la culture pluviale est quasiment épuisé, voire a déjà été dépassé dans certaines régions comme l'Asie centrale et occidentale ou l'Amérique centrale. L'Asie du Sud-Est manque quant à elle de ressources en eau et en terres pour parvenir à l'autosuffisance aujourd'hui et, a fortiori, quand sa population aura augmenté d'ici 20 ans. Inversement, le potentiel de production agroécologique de l'Amérique du Nord, de l'ex-Union soviétique, de l'Australie, de l'Europe et de l'Amérique latine est supérieur aux besoins alimentaires de ces régions. Quant au continent africain, il est considéré comme pouvant étendre considérablement ses surfaces cultivées, mais force est de constater que cette évolution se fera aux dépens des terres forestières ou des pâturages, avec un double impact social et environnemental.

Les conséquences du changement climatique doivent également être prises en compte dans l'évaluation du potentiel de production futur, puisque la hausse des températures et la mutation des régimes pluviométriques n'affectera pas de façon identique toutes les zones agricoles<sup>2</sup>. Les températures plus chaudes pourraient, par exemple, améliorer les conditions de croissance des cultures dans des pays comme le Canada ou la Russie, tandis que l'aridité croissante devrait réduire les rendements des systèmes de production agricole dans le Nord et le Sud de l'Afrique (GIEC 2007). Bien entendu, de telles modifications des conditions de culture auront des implications importantes sur la structure des échanges commerciaux.

La pression s'exerçant pour gagner de nouvelles terres agricoles peut être atténuée par l'augmentation du rendement par hectare. L'«écart de rendement» est généralement défini comme la différence entre la productivité effective et la meilleure valeur susceptible d'être obtenue au moyen des ressources et pratiques de gestion actuellement disponibles (Foresight 2011a). Les écarts de rendement sont parfois extrêmement significatifs; ainsi les rendements actuels en Afrique pour le maïs, l'huile de palme, le soja et la canne à sucre sont respectivement estimés à 20 pour cent, 32 pour cent, 32 pour cent et 54 pour cent de ce qu'ils pourraient être (Foresight 2011b). Les progrès réalisés en vue de la réduction de cet «écart de rendement» constitueront un facteur important pour la couverture des besoins alimentaires futurs de l'humanité et réduiront la nécessité de consacrer encore davantage de terres à l'agriculture. Selon Smith *et al.* (2010), si l'augmentation des rendements de ces 40 à 50 dernières années n'avait pas eu lieu, il faudrait aujourd'hui près de trois fois plus de terres

---

<sup>2</sup> Un rapport sur le changement climatique et la sécurité alimentaire sera préparé pour octobre 2012 par le groupe d'experts de haut niveau (HLPE) à la demande du Comité de la sécurité alimentaire mondiale (CSA).

pour nourrir la population mondiale. Le comblement des écarts de rendement gagnera en importance à mesure que l'extension des terres de production agricole deviendra un phénomène plus marginal (Smith *et al.* 2010).

Bien que les écarts de rendement existent dans tous les pays, ils sont particulièrement marqués dans les pays à revenus faibles ou moyens, et ce, pour différentes raisons, comme le mauvais accès aux intrants ou la pauvreté des infrastructures. Quatre types d'intervention peuvent contribuer à réduire l'écart de rendement: augmenter la productivité en redynamisant les services de vulgarisation; améliorer le fonctionnement des marchés et fournir un accès à ceux-ci; renforcer les droits à la terre et aux ressources naturelles pour les petits producteurs et communautés locaux; investir dans les infrastructures physiques pour faciliter l'accès aux marchés et les investissements dans les économies rurales. Le fait de s'attaquer à ces écarts de rendement doit être un objectif poursuivi parallèlement à des stratégies autant intégratives et équitables sur le plan social que durables sur le plan environnemental (Altieri et Toledo 2011, Rosset *et al.* 2011).

Toute tentative de réduction de cet écart de rendement pour répondre à la demande croissante doit être associée à d'autres mesures importantes de réduction des pertes alimentaires. Par pertes alimentaires, on entend le gaspillage tout au long de la chaîne de production jusqu'à la consommation. Bien que nous ne soyons pas en mesure de calculer avec une certitude et une précision absolues la quantité de nourriture perdue au niveau mondial, il est certain que cette dernière est considérable. Certaines estimations évoquent à ce propos des pertes cumulées de 30 à 50 pour cent des denrées alimentaires produites, et ce, à différents stades et avant ou après que celles-ci soient parvenues au consommateur (Foresight 2011a). En outre, l'augmentation de la productivité ne peut être considérée comme l'unique solution, puisqu'elle doit absolument être associée à d'autres mesures comme la recherche ou les initiatives des pouvoirs publics visant à modifier notre régime alimentaire global, à produire de la nourriture saine, à affronter le développement de l'obésité (problèmes de santé), entre autres problèmes directement liés aux besoins et à la consommation alimentaires.

### 3.3 Limites de l'approche biophysique

À l'échelle mondiale, il est intéressant de comprendre où la production agricole peut être augmentée, que ce soit par l'entremise d'un accroissement des superficies ou d'une augmentation des rendements. Ces enquêtes relatives aux besoins en matière d'exploitation potentielle de terres produisent un éventail de résultats qui sont basés sur diverses hypothèses concernant notamment les habitudes alimentaires (par exemple la quantité de viande rouge consommée), la réalisation des objectifs de production de biocarburant posés par l'UE pour 2020, la possibilité d'atteindre, grâce à la recherche, des rendements à l'hectare nettement supérieurs ou encore la possibilité de réduire le gaspillage.

Mais le fait est que ces études, bien que révélant les potentiels biophysiques, présentent un inconvénient majeur. En effet, les photos aériennes et par satellite ne peuvent pas montrer les éléments invisibles, qui sont essentiels à la compréhension du mode d'exploitation actuel des terres, en l'occurrence les droits des différents utilisateurs et les relations sociales préexistantes liées à la terre. En outre, dans de nombreux pays, les systèmes cadastraux montrant les droits enregistrés sur la terre sont extrêmement problématiques, si bien qu'enregistrements nationaux officiels et réalité de terrain ne correspondent pas. De surcroît, il arrive fréquemment que de petits exploitants ne disposent pas de droits enregistrés sur les terres agricoles et le patrimoine géré en commun dont dépendent pourtant leurs revenus et moyens d'existence.

On affirme souvent qu'il existe beaucoup de terres «disponibles» en Afrique et en Amérique latine, ce qui suggère une certaine abondance de terres non exploitées. Toutefois, il est rare qu'une terre intéressante ne soit pas déjà exploitée d'une manière ou d'une autre ou ne fournisse un important service environnemental. Dès lors, toute prise de possession d'une terre jugée «disponible» aura un coût, soit pour l'exploitant préexistant, soit en termes de disparition de services environnementaux.

Ainsi, lorsque le Mozambique a affecté 30 000 hectares de la province de Gaza à la plantation de canne à sucre ProCana pour la production d'éthanol (Borras *et al.* 2011), lorsque le gouvernement cambodgien a affecté 20 000 hectares à la culture de canne à sucre à Kampong Speu et lorsque le

gouvernement philippin a consacré un million d'hectares au partenariat avec la société San Miguel-Kuok, ils partaient du principe que ces terres étaient inoccupées, d'une importance marginale, inexploitées et donc, disponibles. Des études ultérieures ont cependant montré que ce n'était pas le cas: ces espaces étaient habités et utilisés à des fins de production par des communautés.

### 3.4 Questions et tendances en matière de gestion foncière

Les investissements fonciers à grande échelle et les cas de dépossession et de déplacement se produisent dans différents types de régimes de propriété terrienne. Il est dès lors utile de dresser un rapide inventaire des diverses structures de propriété foncière et de leur nature. La gestion foncière décrit la nature des droits et des intérêts et la façon dont ils sont créés ou déterminés, affectés et utilisés sur diverses catégories de terres, (directives sur les politiques agraires de l'Union africaine). Il existe de nombreuses formes de systèmes fonciers, qui sont fonction de l'histoire, de la politique et du développement économique de la région en question. Ainsi, dans de nombreux pays qui ont connu la règle coloniale, les systèmes de gestion foncière combinent un ensemble de lois ou codes écrits statutaires à côté d'un éventail de pratiques coutumières qui gouvernent la gestion au quotidien des terres rurales. Cette association de différents systèmes fonciers génère un certain nombre de difficultés en raison de la pluralité des règles et des autorités exerçant un pouvoir sur l'affectation des terres et le règlement des différends. Par exemple, les ministres en charge des terres et de l'agriculture rivalisent avec les représentants des autorités locales et les chefs de village pour contrôler l'accès à ces ressources de plus en plus recherchées et leur attribution. Il est rare que les populations locales connaissent le système juridique en vigueur ou sachent comment demander réparation lorsque leurs droits sont remis en question. Ce fossé entre droits *de jure* et *de facto* crée un vide au sein duquel des acteurs plus puissants peuvent chercher à s'arroger des droits et à fonder des revendications relatives aux terres appartenant à d'autres personnes (Wily 2010, Lavigne *et al.* 1998, MAEE 2010). Mais même dans les endroits où les populations présentent un degré relativement élevé de connaissance juridique en matière de droits fonciers et où les politiques foncières sont clairement progressistes, l'accès des personnes aux ressources foncières et leur contrôle sur celles-ci ne sont pas automatiquement garantis. C'est notamment le cas dans des régions caractérisées par un degré élevé d'inégalité en matière de propriété et de contrôle fonciers, comme le Brésil, la Colombie, les Philippines ou l'Afrique du Sud. Des lois et politiques foncières y apparaissent et sont adoptées, mais elles restent souvent lettre morte, sans application effective (Houtzager et Franco 2003, Franco 2008).

Dans la plupart des systèmes de petites exploitations, les titres individuels de pleine propriété sont rares. Il existe plutôt un ensemble de droits divers associés à la terre. Prenons l'exemple d'une parcelle dans le Sahel ouest-africain. Elle est cultivée par une famille pendant plusieurs années puis laissée en jachère. Les éleveurs peuvent y laisser leurs troupeaux brouter les chaumes après la récolte, les femmes peuvent y cueillir des fruits et ramasser du bois de feu tombé des arbres, tandis que des hommes âgés peuvent couper des herbes particulières en bordure du champ pour en faire des greniers. Après quelques années de jachère, la famille peut permettre à ses femmes de cultiver un lopin de terre pour leurs propres besoins et, par la suite, transmettre le champ à une famille immigrante à la recherche de terres. Toutefois, cette dernière ne serait pas autorisée à planter des arbres ou à procéder à des améliorations permanentes sur cette terre, faute de quoi elle créerait des motifs de revendication des terres. Au-delà de l'exploitation agricole, la plupart des communautés rurales dépendent de toute une série de ressources d'usage commun, comme les pâturages, les terres boisées et les zones humides. Gérées collectivement, ces ressources sont vitales pour l'élevage, la récolte de denrées alimentaires, la pêche et d'autres activités. Elles revêtent un intérêt particulier pour les membres les plus pauvres de la communauté, tels ceux disposant de peu de terres, les femmes, les immigrants et les groupes de pasteurs. Les pâturages collectifs sont d'une importance majeure dans les systèmes agricoles mixtes, au sein desquels bovins, ovins et caprins offrent des ressources multiples: traction, fumier, lait, viande et un patrimoine sûr.

Contrairement à la pratique en vigueur dans de nombreux pays développés, beaucoup de pays à revenus faibles ou moyens ne disposent pas d'un système de titres de propriété officiels grâce auquel l'exploitant d'une terre peut voir ses droits reconnus et appuyés par le gouvernement. Le système de titres de propriété se limite souvent aux grandes villes et aux exploitations intégrées dans un projet de développement, tel un programme d'irrigation. Et comme le gouvernement est le détenteur «implicite» des droits relatifs à la terre, à la forêt, à l'eau et aux minéraux, les populations locales exploitant ces ressources peuvent facilement être déplacées pour une compensation modique, voire nulle (pour autant, disposer de droits officiels reconnus par un État n'est pas une garantie totale contre la

dépossession). Généralement, la législation nationale permet aux personnes de revendiquer la valeur de cultures sur pied et d'arbres utiles, ainsi que de structures permanentes comme une habitation. En revanche, la valeur de la terre elle-même est rarement prise en compte lorsque des personnes sont déplacées pour céder la place à des infrastructures de grande ampleur, telles un barrage ou une extension urbaine.

Ces dernières années, de nombreux gouvernements ont repensé leur politique foncière, y compris les systèmes d'administration foncière (Wily 2010). Ceux-ci comprennent des amendements constitutionnels concernant les droits des femmes et les droits de propriété ainsi que des programmes d'enregistrement de droits fonciers. Dans un certain nombre de cas, les lois foncières ont été revues afin d'assurer une plus grande reconnaissance des droits coutumiers et des autorités foncières locales (chefs de village ou de clan) et d'offrir des droits renforcés en ce qui concerne les ressources détenues par la communauté ainsi que pour les populations autochtones et les femmes. Là où les réformes ont apporté des améliorations, elles sont maintenant remises en question étant donné l'accélération de la demande en terres de la part d'investisseurs, étrangers comme nationaux (Wily 2010; Daniel et Mitta 2009; Andriani et al, 2010; German et al, 2011; Lavers, 2011; Maughan, 2011; Nonfodji, 2011; Wiley, 2011). De même, des terres auparavant redistribuées à l'occasion de réformes foncières sont désormais reprises lors des vagues d'acquisition de terres à grande échelle menées dans différents pays.

### **3.4.1 Enregistrement des droits**

Un certain nombre de programmes d'enregistrement foncier et de délivrance de titres de propriété ont été mis en œuvre dans des pays tels le Cambodge, le Ghana, l'Éthiopie et le Mozambique. Certains partent du principe que des titres officiels généreront vraisemblablement des investissements plus importants dans les zones rurales, dans la mesure où des titres clairs permettent d'accéder au crédit via le certificat foncier (De Soto 2000), et ce, même si des recherches empiriques ont montré que, dans de nombreux cas, l'évolution attendue ne s'est pas produite (p. ex. Nyamu-Musembi 2007). En effet, la mise en œuvre des programmes officiels de délivrance de titres de propriété fonciers a connu des difficultés, notamment en raison du processus long et coûteux et des risques de demandes frauduleuses (Djiré 2007). Conséquence: un certain nombre de gouvernements et de donateurs privilégient un processus allégé d'enregistrement de droits familiaux et collectifs, via l'établissement d'une simple cartographie et la production de certificats. Selon Wily, l'enregistrement des revendications est vital pour asseoir les droits locaux, surtout dans ce contexte de concurrence accrue pour la terre (2010). Le fait de disposer d'une forme de documents papier devrait mettre l'exploitant dans une meilleure position lorsqu'il négocie avec le gouvernement et les investisseurs. Ceci étant, l'officialisation de droits peut aussi faciliter la perte de terres dans une certaine mesure, exclure des groupes plus pauvres et simplifier les revendications et intérêts fonciers multiples au détriment des femmes, des pasteurs et des migrants qui peuvent dépendre de droits d'accès secondaires. D'aucuns s'inquiètent également du fait que l'établissement d'un titre de propriété officiel est susceptible d'accélérer la perte de terres, étant donné que les agriculteurs plus pauvres peuvent se voir contraints de vendre après une mauvaise récolte, ce qui favorise la concentration de terres dans des couches plus riches de la communauté. Des problèmes similaires ont été rapportés en Indonésie, où l'établissement d'une cartographie foncière a favorisé le transfert de terres à des investisseurs (cf. p. ex. Hall, Hirsch et Li 2011), tandis qu'au Bénin, l'établissement d'une cartographie et d'un enregistrement fonciers complets ont favorisé les pertes de terres, étant donné que les incitations à enregistrer des terres ont également contraint les propriétaires fonciers à attribuer leurs terres à des investisseurs (Nonfodji, 2011).

L'enregistrement foncier peut cependant être effectué selon des modalités qui renforcent les droits des personnes et communautés pauvres, pour autant que les procédures, les coûts et l'accessibilité du processus soient pensés avec circonspection. En d'autres termes, là où l'enregistrement foncier a été mis en place dans le but de créer des conditions adaptées à des investissements à grande échelle, il dessert en général les intérêts des ruraux pauvres, puisque les contraintes spécifiques auxquelles ils doivent faire face ne sont pas prises en compte lors de la conception des systèmes de gouvernance et d'administration des terres.

## Encadré 1: Efforts menés dans le cadre de l'enregistrement de droits fonciers communautaires

La délimitation des communautés au Mozambique et les plans fonciers ruraux au Bénin et en Côte-d'Ivoire sont une illustration des initiatives en cours visant à reconnaître et officialiser les droits fonciers locaux ou coutumiers. Ces méthodes ont pour objectif de réduire les conflits portant sur l'utilisation des terres et la gestion foncière et, partant, de sécuriser les droits locaux et de favoriser la transparence lorsque des investisseurs et des spécialistes du développement lancent de nouveaux projets. Ces deux méthodes prévoient l'établissement d'une cartographie, tandis que les plans fonciers ruraux (PFR) débouchent également sur la création d'un registre des détenteurs de droits, dans lequel sont définis et enregistrés les droits accordés à des tiers et à des individus. Elles passent par la consultation des utilisateurs des terres, ce qui permet d'établir qui dispose de droits, et encourage la discussion et le débat sur les structures de gouvernance foncière et de leadership. Les plans fonciers ruraux font appel à un processus en cinq étapes, avec des campagnes d'information, des évaluations des conditions socioéconomiques et de gestion foncière, la préparation de profils des villages, de documentation sur les normes et la gestion locales, la production participative de cartes de gestion foncière, l'examen public des cartes, la délivrance de certificats et l'enregistrement formel des droits secondaires. Ces deux méthodes se veulent rapides et relativement peu coûteuses. Des évaluations quantitatives de leur efficacité et de leur rentabilité sont en cours.

La délimitation des communautés permet d'étudier et d'enregistrer de grandes unités, puis de produire un seul et même document visant à protéger la zone, mais elle laisse le système coutumier gérer les spécificités de l'exploitation foncière par les résidents. Par ailleurs, les plans fonciers ruraux régionaux laissent les acteurs locaux déterminer le niveau de droits à enregistrer et permet l'enregistrement, au cas par cas, de droits individuels comme de droits collectifs. Les familles élargies peuvent choisir d'enregistrer de grandes parcelles de terre, tandis que des individus peuvent enregistrer leurs propres terrains. Ce type d'enregistrement est donc capable de s'adapter à différents contextes et structures juridiques. Les certificats fonciers issus de la délimitation des communautés ont force de loi, tandis que les certificats émis par les PFR, s'ils ne sont pas convertis en titres de propriété, peuvent faire l'objet de recours devant les tribunaux.

Quoi qu'il en soit, les deux processus sont confrontés à des risques. Ainsi, le manque de surveillance d'un gouvernement sur l'administration foncière intracommunautaire s'est traduit par une application et une protection insuffisantes des droits fonciers des femmes dans le cadre de programmes de délimitation de communautés. De même, les plans fonciers ruraux présentaient un risque de dérive: déséquilibre de l'agriculture, négligence de droits secondaires superposés (concernant p. ex. les femmes, les pasteurs, les jeunes), sous-estimation des enjeux politiques et des stratégies de manipulation à l'enregistrement. Les méthodes d'enquête employées ont dès lors été revues et ont intégré une formation sur les risques liés à la formalisation, l'élaboration de guides reflétant mieux la complexité et la terminologie de terrain, et le lien des enquêtes avec l'origine (et non uniquement le contenu) des droits. La délimitation des communautés comme les plans fonciers ruraux répondent à une demande; dans le second cas, toutefois, certaines communautés dotées de systèmes coutumiers forts ont opté pour le seul enregistrement des transferts monétaires.

Une procédure en 10 points, visant l'identification et l'enregistrement de droits concernant des terres communes âprement disputées dans le centre de l'Afghanistan et au Soudan, est actuellement en cours de mise en œuvre. Elle commence par une phase de persuasion devant générer le soutien des populations, puis permet aux communautés elles-mêmes d'exposer leurs intérêts fonciers contradictoires pour enfin clarifier les droits coutumiers et les droits d'accès, tout en fournissant des institutions locales adaptées pour leur administration, y compris la résolution de conflits.

Source: Knight 2010; Lavigne-Delville, 2010; Wily, 2008

L'enregistrement de droits fonciers et liés aux ressources naturelles est d'une importance cruciale pour apporter une sécurité aux populations rurales et leur permettre de bénéficier d'une position plus favorable pour négocier à la fois avec les investisseurs et les autorités gouvernementales. Cependant, le niveau de l'enregistrements des droits est très faible dans de nombreuses régions du monde et particulièrement en Afrique. Au rythme actuel, il faudra à de tels systèmes des dizaines d'années pour couvrir l'intégralité du territoire de nombreux pays. Dès lors, un moyen plus immédiat de garantir des droits à de petits exploitants consisterait à passer par l'enregistrement foncier communautaire, dans lequel la terre est cartographiée, puis enregistrée au niveau d'un village entier plutôt que parcelle par parcelle. Le processus de couverture d'un territoire s'en trouverait considérablement accéléré et dans certaines conditions, ce système offrirait une forme de protection contre la prise de possession de terres. Toutefois, cette approche n'éliminerait pas nécessairement le risque d'accaparement par les élites locales, étant donné que la plupart des communautés locales connaissent des différenciations internes fortes, résultant de facteurs ethniques, de richesse et de sexe. La sécurité des droits fonciers

dépend donc (au-delà de la formulation de ceux-ci) de toute une série de paramètres qui ont un effet sur la gouvernance des droits, comme des mécanismes de résolution de conflits peu coûteux, aisément accessibles et rapides, une mise en œuvre juste et fiable ou encore une répartition équitable des avantages.

### 3.4.2 Patrimoine commun

Au cours des 20 dernières années, plus de 60 pays d'Afrique, d'Asie et d'Amérique latine ont délégué la gestion et l'administration de leur patrimoine forestier à des niveaux de décision inférieurs (Persha *et al.* 2011). Plusieurs gouvernements ont reconnu la gestion collective des terres boisées, des pâturages et d'autres ressources d'usage commun. Les Gouvernements ont été réticents à admettre l'importance de la propriété commune et des systèmes de gestion locaux. La théorie de Hardin sur la «Tragédie des biens communs» a d'ailleurs souvent été utilisée pour justifier la reprise par un gouvernement de pâturages et de terres boisées, celui-ci prétextant que les populations locales ne possédaient pas les compétences requises pour en assurer la gestion. Par ailleurs, l'absence de points de repères clairs dans de nombreuses terres collectives se traduit souvent par leur classement dans l'une des catégories suivantes: improductives ou inutilisées (Éthiopie), en friche (Tanzanie), dégradées (Indonésie) ou incultes (Inde). Toutefois, dans un certain nombre de pays, les gouvernements ont adopté une stratégie de gestion partagée. C'est le cas au Népal et en Inde (gestion conjointe des forêts), au Niger, au Mali, au Burkina Faso, au Tchad et au Sénégal (conventions locales de gestion des terres boisées et des pâturages), en Namibie (sites de conservation de la nature). Mais là aussi, si la préservation des patrimoines communs représente un moyen d'éviter les dépossessions résultant d'acquisitions foncières à grande échelle, elle ne constitue jamais une garantie absolue. De fait, une littérature abondante souligne le rôle de facteurs externes (prix du marché des produits de base, politique gouvernementale) et internes (répartition des avantages, augmentation de la population) ayant entraîné le déclin de l'utilisation et de la gestion collectives des biens communs.

### 3.4.3 Droits des femmes

Les droits et l'accès à la terre et aux ressources naturelles font l'objet de différences marquées dans la société rurale: ils dépendent du sexe, de l'âge, de la richesse et d'autres formes de statut. Les facteurs liés au sexe d'accès à la terre et aux ressources connexes et d'utilisation de celles-ci constituent l'une des formes les plus visibles et les plus aiguës de différenciation. Par le passé, les politiques foncières traditionnelles tendaient à exclure les femmes (Agarwal 1994, Deere et Leon 2001, Razavi 2003). La façon dont les investissements fonciers portent atteinte aux droits et à l'accès des femmes présente de fortes similarités avec de précédents exemples de privatisation des ressources (Behrman *et al.* 2011, Meinzen-Dick et Mwangi 2008). Ainsi, la conversion de terres boisées en monocultures prive les femmes d'un accès à des ressources vitales, comme l'eau et le bois de feu. De même, elles ne peuvent plus accéder à d'autres produits qu'elles emploient, à des fins de subsistance ou de vente, si bien qu'elles perdent des revenus et doivent supporter la charge et la pénibilité de devoir trouver des solutions de substitution. En Indonésie, ce type de contraintes a poussé les femmes à entamer des activités «illégalles», comme la récupération des fruits du palmier à huile, pour se créer un supplément de revenus (cf. White et White, 2011). Dans le contexte des acquisitions foncières à grande échelle, Behrman, Meinzen-Dick et Quisumbing (2011) ont mis en évidence les processus et mécanismes clés dans lesquels les femmes risquent d'être perdantes et d'être dépossédées – des processus de prise de décisions dans les transactions foncières aux compensations en cas d'acquisition de terres, qui se solderaient par leur dépossession. Toutefois, des études empiriques et systématiques sur les effets différenciés selon le sexe d'acquisitions foncières à grande échelle font cruellement défaut.

Les droits des femmes à la terre et aux ressources naturelles requièrent une protection particulière, comme dans le cadre des processus d'enregistrement, si l'on veut assurer une équité hommes-femmes. À cet égard, les exemples de l'Éthiopie, du Rwanda, du Kenya et de la Zambie montrent une progression de la libre expression et de la visibilité des femmes en milieu rural au sein des comités fonciers. Les dispositions relatives aux femmes et leurs intérêts spécifiques doivent être reconnus et inclus dans les négociations de contrats (p. ex. approvisionnement en eau, dispensaires). Les dispositions relatives à l'emploi doivent mentionner l'engagement de femmes aussi bien que d'hommes parmi les populations locales, ainsi que l'obligation de former les femmes afin de leur permettre de prétendre à des salaires plus élevés dans des postes de supervision.

### 3.4.4 Politiques foncières de redistribution

Les transactions foncières à grande échelle ne concernent pas uniquement des terres sous contrôle étatique. Elles portent également sur des terres privées, quelle que soit la taille des propriétés. Certaines élites nationales, propriétaires de terres dans les pays concernés, se sont rapidement tournées vers la création de coentreprises ainsi que la conclusion de baux et d'autres accords avec des investisseurs nationaux ou étrangers. La hausse de la demande de terres rend encore plus urgent le besoin d'une réforme foncière redistributive, notamment dans les pays caractérisés par des degrés élevés d'inégalité en matière d'accès à la terre, de contrôle et de détention de celle-ci, comme le Brésil, la Colombie, les Philippines et l'Indonésie. Mais la demande de terres a encore renforcé la résistance des élites propriétaires face à une réforme foncière redistributive. Dès lors, les gouvernements nationaux devraient envisager plus sérieusement de mener à bien ce type de réformes, notamment là où la démocratisation de l'accès aux ressources foncières et du contrôle de celles-ci s'avère urgente et indispensable. À noter que de récentes tentatives d'application d'une redistribution via des réformes agraires basées sur le marché ont généralement échoué (Borras *et al.* 2007), réaffirmant le caractère central du rôle de l'État dans les politiques foncières redistributives.

### 3.5 Statut des terres acquises par des investisseurs

Les investisseurs obtiennent des terres soit du gouvernement, via une agence gouvernementale, soit auprès de sociétés privées, voire de particuliers. Le statut juridique des terres transférées à des investisseurs diffère selon que l'on se trouve en Afrique, en Asie ou en Amérique latine. Ainsi, en Afrique, bien que l'appartenance à l'État constitue l'élément essentiel du statut juridique officiel des terres allouées, la pratique montre que ces dernières sont souvent l'objet d'un large éventail de revendications, représentant les intérêts et usages coutumiers. Dans le cas du Ghana, la terre est transférée directement par les chefs coutumiers, le gouvernement local ou central ne jouant qu'un rôle restreint, voire aucun rôle dans ce processus. Au Kenya, dans le delta du Tana, les ranchs collectifs (c'est-à-dire des terres enregistrées et détenues collectivement) et les terres coutumières administrées par les autorités locales ont été transférées (Nunow, 2011). Dans certains pays, avant qu'une terre ne puisse être transférée à un investisseur, elle doit abandonner son statut de terre villageoise pour être requalifiée en terre «générale» ou publique (German *et al.*, 2011; Sulle *et Nelson*, 2009).

Au Mali, la plupart des terres transférées à des investisseurs appartiennent à la zone sous l'autorité de l'Office du Niger. Cet établissement public gère non seulement les 120 000 hectares actuels de terres irriguées dans le centre du pays, mais dispose aussi de droits sur 1 à 2 millions d'hectares supplémentaires de terres potentiellement irrigables depuis le fleuve Niger. Faisant intervenir à la fois l'agence chargée de la promotion des investissements, le bureau de la Présidence et le ministère de l'Agriculture, le processus d'attribution réel n'est pas transparent. On estime à 50 le nombre de processus d'attribution à des investisseurs nationaux comme étrangers réalisés au cours de ces 5 dernières années, pour une superficie totale de plus de 500 000 hectares. Dans un appel national (déclaration de Kolongotomo, novembre 2010), le syndicat des agriculteurs a demandé que soit rendue publique la liste complète des bénéficiaires de ces terres, ainsi que les modalités et conditions des contrats. Aucune réponse ne leur a été fournie à ce jour.

En Éthiopie, toutes les terres sont détenues par le gouvernement, les utilisateurs des terres pouvant toutefois faire enregistrer des droits d'utilisation. Une banque hypothécaire a été créée par plusieurs des États composant la Fédération, la superficie concernée totalisant 2,1 millions d'hectares répartis sur quatre États. Après une période d'administration foncière décentralisée, le gouvernement central a réaffirmé son contrôle sur l'attribution des terres de plus de 2 500 hectares.

En Asie, les terres transférées sont la plupart du temps détenues juridiquement par l'État, mais sont souvent occupées et exploitées par la population locale au titre de revendications coutumières. C'est notamment le cas en Indonésie, en Malaisie (Andriani *et al.* 2010) et au Cambodge (Hirsh 2011). Dans ce dernier pays, comme en Tanzanie, les terres appartenant au domaine public national sont requalifiées en domaine privé de l'État, afin de faciliter l'acquisition par des investisseurs.

En Amérique latine, le statut juridique des terres transférées est variable: terres détenues à titre collectif et enregistrées (Colombie); terres détenues à titre individuel et enregistrées (Guatemala, Mexique, Bolivie, Brésil); terres publiques (Brésil) (Andriani 2010; Alonso-Fradejas 2011; Mackey,

2011). À l'exception de la récente imposition par Cuba et la Bolivie d'un plafonnement de la superficie des terres, il existe peu de restrictions gouvernementales ou légales sur les transactions foncières. Mais certains pays, comme l'Équateur ou le Brésil, s'efforcent actuellement de mettre en place des restrictions sur les investissements étrangers consentis sur leur territoire (Sauer et Leite, 2011).

Dans certains cas, les acquisitions foncières réalisées en Inde ont entraîné la confiscation par l'État de terres privées, détenues à titre individuel et enregistrées, terres qui avaient été précédemment redistribuées lors de la réforme foncière, comme au Bengale occidental (cf. également Levien 2011). Elles se sont aussi traduites par la requalification de terres villageoises ou communautaires en terres publiques, avec une location ultérieure à des investisseurs (German et al, 2011). Le concept de propriété éminente est fréquemment employé pour affecter des terres à des investissements commerciaux au nom de l'intérêt général, sur la base du principe selon lequel l'État représente l'intérêt public et agit en tant que garant de celui-ci. Aux Philippines, plusieurs transactions foncières ont également porté sur des zones préalablement redistribuées au titre du programme de réforme foncière, du programme de gestion communautaire des forêts ou du programme relatif à la loi sur les droits des peuples autochtones.

### 3.5.1 Conditions d'acquisition

Dans de nombreux cas, il est difficile d'évaluer les conditions de l'acquisition foncière, étant donné que les contrats détaillés ne sont pas disponibles à la consultation. Dans ceux qui peuvent être évalués, les transferts sont matérialisés par des baux à courte durée (moins de 10 ans) ou à longue durée (jusqu'à 99 ans), ou encore par des droits de pleine propriété (Nunow 2011; German *et al.* 2011; Shete 2011; White et White 2011). Cependant, de nombreux pays ne permettent pas à des étrangers de posséder la terre et dans ce cas, les baux prévalent, même si des coentreprises entre investisseurs nationaux et étrangers permettent parfois de contourner ce type de règles.

Dans une comparaison de contrats d'investissement passés dans 8 pays d'Afrique, la durée varie de 20 à 50 ans avec une reconduction souvent possible, et jusqu'à 99 ans (Cotula 2011). La plupart des baux prévoient le paiement d'un loyer annuel de moins de 2 USD/ha en Éthiopie à 5 USD/ha au Libéria, voire 13,8 USD/ha au Cameroun. Certains contrats prévoient une période d'exonération de loyer de cinq ans ou, dans certains cas, un ajustement du loyer au fil du temps. Dans les cas où les loyers sont bas, on peut attendre des investisseurs qu'ils engagent des capitaux pour développer les infrastructures, comme des canaux d'irrigation, des routes ou une usine de transformation. La plupart des contrats font référence à la création d'emplois, mais souvent dans des termes si imprécis qu'il serait difficile de demander à l'investisseur de rendre des comptes pour le non-respect de cette clause. Les contrats varient sur la mesure dans laquelle des clauses sont prévues pour la transformation des produits agricoles et l'approvisionnement local en biens et services, certains étant très explicites sur les attentes nourries vis-à-vis de l'investisseur, d'autres n'évoquant pas du tout ces aspects. De la même façon, les contrats les plus détaillés fournissent des informations précises sur le paiement de l'impôt sur le revenu, de l'impôt sur le chiffre d'affaires, des droits de douanes et de la taxe à l'exportation, ainsi que sur l'imposition des dividendes, etc. Mais la plupart des contrats ne le font pas, de même qu'ils ne prévoient pas d'audit indépendant des comptes de l'investisseur (Cotula 2011).

Les baux de longue durée sont assimilables à l'achat de la propriété, dans la mesure où les investisseurs jouissent d'une série de droits pratiquement complets, dont l'usufruit, la gestion, l'exclusion et, dans un nombre croissant de cas, le droit de céder le bail, quoique ce dernier puisse requérir l'autorisation de l'État – mais les terres concernées reviendront au final à l'État. Les transferts de zones importantes à des prix inférieurs à ceux du marché peuvent encourager les acquisitions spéculatives, étant donné les très longues périodes associées à ces baux. Les contrats ne prévoient pas ou quasiment pas de mesures incitatives poussant les investisseurs à explorer de nouveaux modèles économiques qui intégreraient la collaboration avec des agriculteurs locaux. Dans les cas où des accords sur le partage des avantages sont conclus entre représentants des communautés et investisseurs, ils sont souvent oraux. Si des contrats officiels sont établis, les accords sur le partage des avantages sont peu clairs ou inéquitable, les responsabilités des investisseurs trop vaguement définies et les procédures de recours en cas de violation non identifiées (German et al. 2011).

### 3.5.2 Processus d'engagement des communautés locales

Un certain nombre de pays d'Afrique et d'Asie requièrent des consultations entre investisseurs et utilisateurs des terres, mais ces processus sont menés très rapidement et sans que soit fournie au préalable, à la population locale, une information adéquate. Au Ghana, en Tanzanie et en Zambie, les consultations ont été réduites à leur plus simple expression, les informations échangées incomplètes, les aspects bénéfiques des investissements exagérément vantés et les aspects négatifs minimisés (German *et al.*, 2011; cf. également l'exemple dans l'encadré 2 ci-dessous). En Indonésie, les populations locales doivent renoncer à leurs terres en faveur de l'État pendant 60 ans, afin que celles-ci soient développées via une coentreprise avec des sociétés privées, coentreprise dans laquelle l'État agit en tant que mandataire de la communauté locale. Bien que détenant 30 pour cent des parts, les actionnaires de la communauté ont rarement l'occasion de faire entendre leur voix (Colchester 2011).

#### Encadré 2: Consultations aux termes de la loi foncière 1997 du Mozambique

Aux termes de la loi foncière de 1997, les consultations constituent une obligation juridique imposée à quiconque recherche des terres au Mozambique. Les investisseurs comme l'État doivent impérativement prendre en compte les droits locaux lorsqu'il s'agit de gérer de nouvelles demandes de terres. Une étude sur 260 processus de consultation menés dans 7 provinces a donné les résultats suivants:

- dans la très grande majorité des cas, une seule réunion est organisée;
- même dans les cas où plus d'une rencontre est prévue, la première est généralement une réunion préparatoire servant à fixer la date et l'heure de la consultation principale – peu d'informations concrètes y sont présentées;
- les participants sont normalement des dirigeants de la communauté (chefs traditionnels), et l'opinion du chef prédomine presque toujours;
- dans nombre de réunions, aucun représentant de l'administration du district n'est présent, si bien que la question du caractère légal de ces rencontres peut se poser;
- les femmes ne sont que rarement, voire jamais intégrées dans le processus – elles sont très peu à signer le compte rendu officiel d'une réunion;
- la plupart des retranscriptions ne sont pas suffisamment détaillées, tandis que le type et la qualité des informations contenues présentent d'énormes variations;
- dans de nombreux processus, on mentionne la présence d'exploitations agricoles et on apporte la preuve d'établissements humains, mais on déclare ensuite que la terre est «inhabitée», pour le traitement de la revendication foncière;
- souvent, «l'Acte» (accord) signé par les représentants de la communauté ne reflète pas les points de vue locaux tels que pourtant consignés ailleurs sous forme «d'interventions», même lorsque ceux-ci comportent des demandes de conditions ou engagements spécifiques;
- les informations présentées dans les comptes rendus ont tendance à être vagues – «l'investisseur créera des emplois» ou «les deux parties espèrent entretenir de bonnes relations» –, ce qui ne facilite pas le contrôle ultérieur de l'accord;
- les indicateurs mesurables liés à la période de mise en œuvre sont peu nombreux;
- aucun des documents en rapport avec l'accord n'est reconnu formellement ou officiellement d'une manière qui lui conférerait une validité juridique devant les tribunaux, dans l'éventualité où l'une des deux parties entendrait intenter une action pour rupture d'accord.

L'acquisition de terres est également liée à la concentration de propriétés agricoles. Ainsi, sur un total de 41 cas dans la province de Gaza, 2 représentaient 30 pour cent des terres demandées, et 15 autres 65 pour cent.

Source: Tanner et Baleira, 2006.

Les différents acteurs entrant dans les processus de négociations avec des pouvoirs politiques extrêmement différents, ces négociations – même si les informations qui y sont données sont complètes – ne produisent pas nécessairement de résultats favorables aux pauvres. De même, les études d'impact environnemental et social, aussi rigoureuses soient-elles, restent lettre morte si leurs conclusions ne sont pas appliquées. Quant aux gouvernements et aux investisseurs, ils devraient être

tenus de rendre des comptes sur leur respect du consentement préalable, libre et éclairé de la population locale. Il existe des procédures bien établies qui permettent de mener tout cela à bien, et des moyens efficaces de s'assurer que les investisseurs collaborent avec des représentants des communautés considérés comme crédibles et légitimes par la population locale.

## 4 LE RÔLE ET LES EFFETS DES SYSTÈMES AGRICOLES DE PETITE ET DE GRANDE ÉCHELLE

Selon le FIDA (2010), quelque 450 millions de petits agriculteurs dans le monde fournissent des moyens de subsistance à environ deux milliards de personnes. Pourtant, ces petits agriculteurs n'ont pratiquement aucun poids politique et leur voix se fait rarement entendre. La plupart des débats relatifs à la «modernisation» de l'agriculture et encourageant l'investissement international ont lieu dans les cercles des Nations Unies, du G20 et de la Banque mondiale, mais pas dans les pays les plus concernés, ni avec les personnes les plus touchées.

Les cercles des donateurs et des gouvernements partagent l'opinion très répandue selon laquelle les plantations à grande échelle sont indispensables à la «modernisation» de l'agriculture; pourtant, rares sont les données qui étayaient cette thèse. S'il est vrai que la production mécanisée permet de réaliser des économies d'échelle non négligeables pour quelques types de cultures, comme la canne à sucre ou les céréales, beaucoup d'autres peuvent être pratiquées de manière toute aussi efficace dans de petites exploitations. Les petits agriculteurs produisent par exemple 70 pour cent environ du cacao mondial (Clay 2004).

La taille et la productivité des exploitations agricoles font depuis longtemps l'objet d'un débat dans lequel s'opposent des opinions très tranchées (Lipton 2010). Les partisans des petites exploitations décrivent des systèmes de petites exploitations dynamiques, où l'adaptation aux nouveaux marchés et aux changements d'environnement est très visible, et de grandes exploitations inefficaces, avec peu de main d'œuvre, offrant des salaires très bas et peu productives. D'autres avancent que l'agriculture à petite échelle est dépassée, et que les petites exploitations devraient être regroupées pour former de vastes domaines, que l'on pourrait mécaniser et où l'on pourrait réaliser des économies d'échelle. Ils opposent les paysans sur des terres marginales, qui réalisent trop peu de bénéfices pour investir dans leur ferme et adopter de nouvelles technologies, à de grandes exploitations rentables, qui ont accès aux marchés mondiaux et fournissent de l'emploi et de bons salaires aux populations rurales. Ces points de vue contrastés reflètent un positionnement politique, des intérêts divergents et une certaine vision du monde. Mais dans la vie réelle, ces deux types d'exploitations peuvent disposer de peu ou de beaucoup de ressources, utiliser des méthodes en grande partie manuelles ou être mécanisées, et utiliser leurs terres de manière extensive ou intensive. Au vu de ces importantes variations, il convient d'éviter les dichotomies trompeuses entre petites et grandes exploitations (Vermeulen et Goad 2006). Les cultures pérennes telles le caoutchouc, les fruits et les légumes bénéficieraient d'une production intensive et largement manuelle; les petites exploitations pourraient donc être mieux adaptées à ce type de cultures, en raison de la structure incitative des exploitations à main d'œuvre familiale et des coûts de transaction et de suivi qu'engendre une main-d'œuvre salariée (de Janvry *et al.* 2001).

### **Des économies d'échelle en amont et en aval**

Toutefois, si les économies d'échelle pouvant être réalisées sont minimales au niveau de la production, elles sont de plus en plus importantes, tant en amont qu'en aval, lorsqu'il est question d'accès aux finances, aux intrants et aux marchés. Les acquéreurs de produits de base préfèrent traiter avec quelques grands fournisseurs, car cela réduit les coûts liés à la manutention. Et une bonne partie de la valeur ajoutée lors de la transformation du produit est absorbée par les grandes multinationales agroalimentaires (voir Vorley 2003). La forte présence du secteur agroalimentaire dans les chaînes de production industrielles lui confère un poids énorme dans les négociations avec les producteurs. Les petits exploitants, exclus des économies d'échelle réalisées dans la transformation et les investissements, peuvent alors se trouver relégués sur des marchés locaux moins rentables. Ils peuvent également être menacés lorsque les produits locaux doivent faire face à la concurrence de céréales en provenance de pays dans lesquels les stocks sont excédentaires, et qui bénéficient souvent de subventions (Vorley 2001).

Des données en provenance du Brésil confirment l'importance de la production à petite échelle, même dans un pays qui est devenu un des plus gros exportateurs agricoles au monde. Le recensement de l'agriculture et de l'élevage de 2006 (IBGE, 2009) indique que le pays compte 4,4 millions de petites exploitations familiales (soit 84 pour cent du nombre total d'exploitations enregistrées). Ces petites exploitations n'occupent que 24 pour cent des terres, et emploient pourtant 74 pour cent de la main d'œuvre totale travaillant dans l'agriculture. Ils nourrissent le pays, fournissant 87 pour cent du

manioc, 70 pour cent des haricots, 46 pour cent du maïs, 34 pour cent du riz, 58 pour cent du lait, 59 pour cent des porcs et 50 pour cent de la volaille consommés au Brésil (Maluf, 2010). Les fermes familiales élèvent 30 pour cent du bétail et récoltent 21 pour cent du blé. En revanche, la production de soja est en grande partie assurée par les grandes exploitations, bien que 16 pour cent de la production nationale soit également issue de l'agriculture à petite échelle (IBGE, 2009).

#### **4.1 Établir un lien entre les systèmes de production de petite et de grande échelle**

Dans le monde réel, les petites et les grandes exploitations sont souvent liés par des relations commerciales. Il en existe d'innombrables modèles, dont les plus courants sont l'agriculture contractuelle, les contrats de gestion, les relations dans la chaîne d'approvisionnement et les entreprises communes (Vermeulen et Cotula 2010). Tous ces modèles ont eux aussi leurs problèmes.

Sans une concurrence suffisante, par exemple, l'agriculture contractuelle peut rendre les agriculteurs hautement dépendants d'un entrepreneur donné (Guo *et al.* 2007). L'accès à la terre des groupes les plus pauvres peut être restreint si les agriculteurs plus riches peuvent saisir les occasions qui se présentent, et les inégalités entre les hommes et les femmes peuvent également être renforcées ou exacerbées.

Les gouvernements peuvent faire beaucoup pour promouvoir des modèles commerciaux qui n'entraînent pas d'acquisitions foncières à grande échelle. Il est vital de garantir les droits fonciers locaux, si les petits agriculteurs doivent négocier avec les gouvernements et le secteur agroalimentaire. Encourager l'action collective et les organisations d'agriculteurs efficaces est également important. Les petits exploitants doivent disposer d'un meilleur accès aux banques, aux assurances, aux cabinets juridiques, aux tribunaux, etc. Ils doivent également être informés des tendances du marché, de la manière dont les prix des produits, les redevances et les dividendes sont calculés, du niveau de risque impliqué, de l'ampleur des dettes qu'ils contractent, et de la protection juridique dont ils bénéficient.

#### **4.2 Quelles sont les tendances qui caractérisent l'investissement foncier dans les grandes et dans les petites exploitations ?**

La plupart des investissements à grande échelle documentés en Afrique suivent un modèle simple de production concentrée dans un système de plantation. La raison en est que les pouvoirs publics offrent aux investisseurs de vastes étendues de terres, plutôt que d'encourager des modèles commerciaux plus ouverts, comme l'agriculture contractuelle (Cotula *et al.* 2009). On commence toutefois à observer que parfois, le gouvernement exige des investisseurs qu'ils associent les agriculteurs locaux à leur projet; le gouvernement tanzanien, par exemple, est en train d'élaborer des normes pour les investissements dans le domaine des biocarburants qui prévoient la participation des petits producteurs locaux.

L'investissement dans l'agriculture, qu'elle soit à petite ou à grande échelle, est de plus en plus liée à l'intégration verticale des chaînes de production alimentaire. Les entreprises veulent garantir leurs produits sur un marché de plus en plus risqué (Smaller et Mann 2009) et contrôler la qualité de la production, en raison de l'existence de normes alimentaires de plus en plus strictes sur les marchés d'exportation. Ceci peut encourager l'investissement, comme par exemple lorsque les supermarchés investissent dans la production de légumes sur de petites exploitations à Madagascar (Minten *et al.* 2006), mais peut également mettre à mal la capacité des agriculteurs à utiliser les marchés pour obtenir un prix équitable pour leurs produits. La volatilité croissante des prix encourage une intégration plus importante encore.

#### **4.3 Quelles sont les conséquences des investissements fonciers à grande échelle sur l'économie, l'égalité hommes-femmes et l'environnement ?**

Pour assurer leur survie dans un environnement fluctuant, de nombreux ménages dépendent d'une combinaison de cultures, d'élevage et de ressources forestières. De nombreuses acquisitions de

terres à grande échelle récentes ont eu pour conséquence de déplacer ces populations, mettant en péril leurs moyens d'existence, leur sécurité alimentaire et leur accès à des ressources essentielles.

### 4.3.1 Conséquences économiques

La création d'emploi est souvent invoquée pour justifier l'appropriation de terres, d'eau et d'autres ressources appartenant aux populations locales. Pourtant, il s'agit souvent d'une promesse sans lendemain, et même lorsque des emplois sont effectivement créés, ils sont souvent attribués à des personnes extérieures à la communauté locale. Deininger *et al.* (2011), par exemple, dans un rapport sur la République démocratique du Congo, ont établi qu'une plantation de canne à sucre en sous-traitance devait générer 0,351 emploi/ha, et une plantation de maïs de 10 000 ha moins de 0,01 emploi/ha pour. En Éthiopie, la moyenne est de 0,005 emploi/ha. La même superficie de terres pourrait faire vivre un nombre bien plus important de petits agriculteurs indépendants. Andrianirina-Ratsialonana et Teyssier (2010) font état d'un vaste projet à Madagascar qui prévoyait de créer 0,006 emploi/ha seulement, alors que le préalablement au projet chaque hectare fournissait les moyens de subsistance à 1,25 ménage d'agriculteurs.

Il existe toutefois des cas plus heureux. Dans l'étude sur l'huile de palme au Ghana de Vãth et Kirk (2011), on constate que l'investissement a bénéficié tant aux petites qu'aux grandes exploitations. Les entreprises ont créé une plantation pour assurer un niveau minimum d'approvisionnement, et ont ensuite conclu des contrats avec les petits exploitants (qui étaient parfois auparavant sans terres) pour la production supplémentaire. Des emplois ont également été créés dans la grande plantation et les installations de transformation. Bien que l'étude n'ait pas quantifié les répercussions totales sur l'emploi, elle a démontré qu'il existait dans ce domaine des liens complexes entre les grandes et les petites exploitations: ces deux modèles de production ne fonctionnent pas nécessairement de manière isolée. Au Sénégal, de plus en plus de ménages participent à l'agriculture à grande échelle, et en partageant les bénéfices, que ce soit dans le cadre d'un contrat ou en tant que travailleurs salariés (Maertens & Swinnen 2007).

Cependant, la véritable question concerne la portée relative de ces exemples de bonnes pratiques face aux effets néfastes largement avérés des investissements à grande échelle, ainsi que la manière dont on pourrait encourager un plus grand nombre de ces investissements «exemplaires». D'importantes différences de vues subsistent quant à la capacité du secteur privé à engendrer des effets positifs pour les moyens de subsistance et les systèmes de production locaux. Les pouvoirs publics ont ici clairement un rôle essentiel à jouer pour assurer un équilibre entre les intérêts des investisseurs et ceux des populations locales, en dépit des différences considérables qui existent entre leurs niveaux de pouvoir et d'information. Mais comme nous le verrons dans les recommandations, les entreprises et les institutions de crédit, tout comme les gouvernements d'origine des investisseurs, ont également de lourdes responsabilités juridiques.

### 4.3.2 Conséquences sur l'égalité hommes-femmes

Les acquisitions de terres agricoles ont également des répercussions non négligeables sur l'égalité entre les hommes et les femmes. Dans de nombreuses régions rurales, la majorité des travailleurs agricoles sont des femmes (Ashby *et al.* 2008, Jiggins 2010). Leurs tâches vont de la plantation à la transformation après récolte, sur les terres de leur famille immédiate et élargie (Behrman *et al.* 2011 citant Doss 2009; Meinzen-Dick *et al.* 2010; Peterman *et al.* 2010), ce qui leur confère un rôle central pour la sécurité alimentaire du foyer. Pourtant, les contrats agricoles sont souvent conclus avec les chefs de famille hommes, et les paiements versés aux hommes même lorsque ce sont les femmes qui font la plus grande partie du travail (Vermeulen & Cotula 2010). Et les cultures commerciales contrôlées par des hommes peuvent empiéter sur des terres précédemment utilisées par des femmes pour les cultures vivrières.

Les investissements fonciers peuvent nuire aux femmes de quatre manières. D'abord, elles font l'objet de discriminations systématiques lorsqu'il s'agit de l'accès à la terre, de la propriété et du contrôle de la terre ainsi que de la protection de leurs droits fonciers. Deuxièmement, elles sont en butte aux discriminations sur le plan des relations socioculturelles et politiques, en particulier lorsqu'il s'agit d'influencer ou de prendre des décisions. Troisièmement, elles sont particulièrement vulnérables aux changements qui entraînent une diminution de leurs revenus, parce que ceux-ci sont en général plus

faibles que ceux des hommes. Et enfin, elles sont physiquement exposées à la force masculine (Daley *et al.* 2011).

Ni les petites, ni les grandes exploitations ne semblent «meilleures» pour les femmes, peut-être parce qu'on ne dispose que de peu d'analyses comparatives (Maertens 2011, Oya 2011). En outre, les petites exploitations ne doivent pas être idéalisées: le travail des femmes dans les fermes familiales est souvent non rémunéré, et parce qu'elles ont beaucoup moins de pouvoir que les hommes, elles n'ont souvent pas leur mot à dire dans la manière dont les bénéfices de leur travail sont utilisés (Maertens 2011). Par exemple, les femmes peuvent découvrir que les terres qu'elles cultivent leur ont été enlevées pour être cédées à quelqu'un d'autre, si ainsi en a décidé le chef de famille (Diarra et Monimart 2006).

Mais un meilleur accès à l'emploi rémunéré fourni par les plantations peut accroître les chances des femmes de gagner et de contrôler leurs propres revenus. Le travail agricole salarié peut également constituer un moyen pour les femmes de travailler en dehors du cercle familial et de nouer des relations avec d'autres femmes. Cependant, les femmes touchent souvent des salaires beaucoup plus bas que ceux des hommes, et il n'est pas rare que des emplois leurs soient accordés en échange de services sexuels (Longley 2011).

### 4.3.3 Conséquences sur l'environnement

Les études de cas d'investissement de Deininger *et al.* (2011) font état de cultivateurs locaux déplacés vers un parc national, d'empiètement illégal des investisseurs sur des terres humides fertiles, et même de déplacements de jusqu'à 30 pour cent de la population. Parmi les conséquences environnementales de ces investissements, on peut citer l'eutrophisation résultant de du ruissellement de produits agricoles chimiques, la sédimentation et la pollution.

Dans son étude de la culture des fleurs en Éthiopie, qui est aujourd'hui le deuxième producteur de roses après le Kenya, Horne (2011) fait état de préoccupations relatives à l'utilisation de pesticides et d'engrais, à la dégradation de la qualité de l'eau et à l'évacuation des déchets. L'eau est une ressource de première importance dans de nombreuses autres régions convoitées par les investisseurs. L'Office du Niger, dans le centre du Mali, a cédé plus de 500 000 ha de terres irrigables aux investisseurs. Pourtant, la capacité de l'infrastructure du barrage et du canal à prendre en charge cette considérable augmentation de zones irriguées suscite de vives préoccupations. L'utilisation de plus grandes quantités d'eau d'irrigation aux abords de la rivière pourrait avoir des conséquences néfastes en aval du canal, en particulier pour les récoltes de la saison sèche. En outre, la précieuse plaine d'inondation située en dessous du barrage, qui fournit du riz, du poisson et des pâturages pour des millions de personnes, et constitue l'habitat d'un grand nombre d'oiseaux et d'autres espèces, pourrait elle aussi souffrir. Horne (2011) fait mention d'inquiétudes similaires pour les zones humides situées en aval en Éthiopie.

Au Mozambique, un projet de 30 000 ha de canne à sucre destinée à la production de biocarburants devait obtenir un accès prioritaire à l'eau provenant du barrage de Massingir, ce qui aurait signifié la perte de ressources en eau pour beaucoup de petits agriculteurs, en particulier pendant les mois les plus secs de l'année. Bien que ce projet ait été suspendu, il est probable qu'un nouvel investisseur sera trouvé pour ce vaste site d'irrigation (Woodhouse et Ganho, 2011).

En Indonésie, quelque 70 pour cent des plantations de palmiers à huile ont été installées sur d'anciens terrains forestiers, et plus de la moitié de l'expansion réalisée entre 1990 et 2005 l'a été au détriment des forêts (Koh et Wilcove 2008). Des plantations de ce type ont également été installées sur des tourbières, causant d'importantes pertes de carbone dans l'atmosphère (Deininger 2011).

Les grandes plantations se concentrent en général sur une culture unique, installant la monoculture sur des habitats précédemment variés. Selon Deininger *et al.* (2011), par exemple, les plantations de palmiers à huile «abritent moins de biodiversité que les forêts naturelles, ne fournissent pas les mêmes services environnementaux (stockage du carbone, produits forestiers, fertilité des sols) et peuvent obliger les petits agriculteurs à abandonner la production de cultures vivrières et à devoir acheter leur nourriture sur le marché».

L'érosion des sols, sujet de préoccupation pour les petites comme pour les grandes exploitations, est liée à la fois à l'agriculture mécanisée et aux agriculteurs pauvres exploitant des terres marginales.

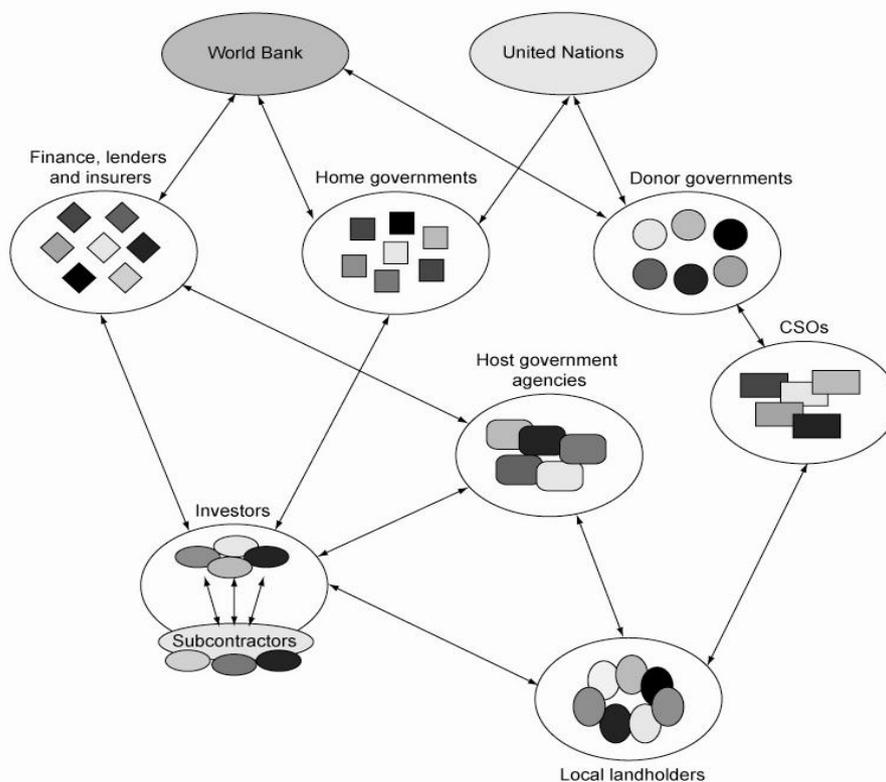
Mais l'utilisation de machines lourdes sur des sols fragiles, comme le signale l'UNPE (2011) dans de grandes exploitations au Soudan et en Tanzanie, peut être particulièrement dommageable. Dans certains cas, l'usage abusif d'intrants pour l'agriculture intensive constitue un problème environnemental majeur (UNPE 2011). Mais le problème ne concerne toutefois pas uniquement l'agriculture à grande échelle. L'Asie orientale, par exemple, détient le record d'apport d'azote bien que les petites exploitations y soient largement dominantes (UNPE 2011, Nagayets 2005).

Pour mettre en place des méthodes de gestion durable des ressources en terres et en eau, il est indispensable de combiner sécurité des droits fonciers, réglementation, information et avantage commercial. Par exemple, les agriculteurs qui jouissent de droits plus fermes sur leurs terres seront plus motivés à maintenir leur productivité que ceux ne possédant qu'un bail à court terme.

## 5 RELEVÉ DES INSTRUMENTS PERTINENTS EN MATIÈRE D'INVESTISSEMENTS FONCIERS INTERNATIONAUX

Cette section passe en revue le large éventail d'instruments juridiques et politiques qui peuvent être utilisés pour influencer les investissements fonciers internationaux, de manière à limiter les risques et maximiser les bénéfices à long terme pour le pays hôte. Ils sont liés à chacun des acteurs mentionnés dans la figure 2 et opèrent à différents niveaux. Certains sont légalement contraignants, d'autres pas, et d'autres encore canalisent les choix des consommateurs. Bon nombre d'entre eux, comme les Principes de l'investissement agricole responsable, n'ont pas encore été mis en œuvre, et on ne peut dès lors en évaluer pleinement les effets. Leur succès à tous sera fonction d'une application et d'un suivi efficaces.

Figure 2: Les principaux acteurs des transactions foncières internationales



English	Français
World Bank	Banque mondiale
United Nations	Nations Unies
Finance, lenders and insurers	Financiers, prêteurs et assureurs
Home governments	Gouvernements du pays d'origine
Donor governments	Gouvernements donateurs
Host government agencies	Organes gouvernementaux des pays hôtes
CSOs	Organisations de la société civile
Investors	Investisseurs
Subcontractors	Sous-traitants
Local landholders	Exploitants locaux

## 5.1 Les instruments fondés sur les droits de l'homme

Les instruments relatifs aux droits de l'homme peuvent fournir un cadre aux politiques nationales en matière d'investissements internationaux dans les terres et le secteur agricole. Ils comprennent la Convention de l'Organisation Internationale du Travail n° 169 de 1989<sup>3</sup> relative aux peuples indigènes et tribaux dans les pays indépendants, la Déclaration des Nations Unies sur les droits des peuples autochtones<sup>45</sup>, et les Principes des Nations Unies concernant la restitution des logements et des biens dans le cas des réfugiés et des personnes déplacées<sup>67</sup>, en particulier les concepts de sécurité d'occupation et d'éviction forcée. Il existe en outre des codes de conduite bien établis pour la réinstallation des personnes enlevées à leurs terres du fait de grands projets d'infrastructure, comme des routes ou des barrages. Ceux-ci exposent les devoirs des gouvernements et des investisseurs en matière de procédure, de compensation et de réparation. Il est toutefois admis que les lois et procédures régissant l'expropriation de terres «manquent souvent de clarté et d'efficacité». Lors de précédents programmes de réinstallation «l'expérience du groupe bancaire a montré que les problèmes liés aux ressources offertes par la terre et aux activités économiques n'ont pas encore été résolus» (BAfD, 2003). La mise en œuvre de ces politiques de réinstallation a grandement besoin d'être améliorée, et il convient d'accorder l'attention voulue au principe du consentement libre, préalable et éclairé. L'expérience montre en outre que les programmes de compensation seraient beaucoup plus efficaces si, au lieu de fonctionner sur le principe du paiement unique, ils prévoyaient le partage des bénéfices du projet avec les populations lésées. Dans le cas de la construction d'un barrage hydro-électrique, par exemple, une taxe sur l'électricité produite peut être prélevée à perpétuité au bénéfice des personnes qui ont été expulsées du site du barrage.

Les Directives volontaires à l'appui de la concrétisation progressive du droit à une alimentation adéquate dans le contexte de la sécurité alimentaire nationale<sup>8</sup>, adoptées par le Conseil de la FAO en novembre 2004, peuvent également guider les choix en matière de régimes fonciers. Ces directives mettent l'accent sur l'accès aux ressources productives comme facteur essentiel de la réalisation du droit à l'alimentation.

En 2009, le Rapporteur spécial sur le droit à l'alimentation a fixé un ensemble minimum de principes tirés des droits de l'homme applicables aux acquisitions ou aux locations de terres<sup>910</sup>. Ces principes visent à fournir des orientations aux organisations internationales et régionales pour l'élaboration de directives en matière de politique foncière. Leur principal objectif est de faire en sorte que les négociations relatives aux droits fonciers comportent la participation éclairée des populations locales et le partage des bénéfices, et d'éviter que ces négociations ne dévoient les obligations en matière de droits de l'homme.

À l'heure actuelle, ces instruments sont très peu appliqués. Leur pouvoir est strictement d'ordre moral, et leur mise en œuvre dépend de la volonté politique et de l'appui de la communauté internationale. Ils n'ont d'influence que s'ils sont avalisés par des procédures judiciaires nationales et régionales, et par l'ensemble de la société civile, comme l'illustre la campagne mondiale du mouvement paysan international *La Via Campesina* pour une Charte des paysans des Nations Unies, qui repose principalement sur les principes des droits de l'homme (Edelman et Carwill 2011).

En juin 2011, le Conseil des droits de l'homme des Nations Unies a adopté les «Principes directeurs relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme»<sup>11</sup>, un ensemble de principes qui sont le fruit du travail du Représentant spécial du Secrétaire général chargé de la question des droits de l'homme et des sociétés transnationales et autres entreprises. Ces principes s'articulent autour de trois piliers: l'obligation de protéger incombant à l'État lorsque des tiers, y compris des entreprises, portent atteinte aux droits de l'homme; la responsabilité des entreprises de respecter les droits de l'homme,

<sup>3</sup> <http://www.ilo.org/ilolex/cgi-lex/singlef.pl?query=011989169@ref&chspec=01>

<sup>4</sup> [http://www.un.org/esa/socdev/unpfii/documents/DRIPS\\_fr.pdf](http://www.un.org/esa/socdev/unpfii/documents/DRIPS_fr.pdf)

<sup>5</sup> [http://www.un.org/esa/socdev/unpfii/documents/DRIPS\\_fr.pdf](http://www.un.org/esa/socdev/unpfii/documents/DRIPS_fr.pdf)

<sup>6</sup> <http://www.unhcr.org/cgi-bin/texis/vtx/refworld/rwmain/opendocpdf.pdf?reldoc=y&docid=4b2a01172>

<sup>7</sup> <http://www.unhcr.org/cgi-bin/texis/vtx/refworld/rwmain/opendocpdf.pdf?reldoc=y&docid=4b2a01172>

<sup>8</sup> <http://www.fao.org/docrep/meeting/009/y9825f/y9825f00.htm>

<sup>9</sup> [http://www2.ohchr.org/english/issues/food/docs/BriefingNotelandgrab\\_fr.pdf](http://www2.ohchr.org/english/issues/food/docs/BriefingNotelandgrab_fr.pdf)

<sup>10</sup> [http://www2.ohchr.org/english/issues/food/docs/BriefingNotelandgrab\\_fr.pdf](http://www2.ohchr.org/english/issues/food/docs/BriefingNotelandgrab_fr.pdf)

<sup>11</sup> [http://www.ohchr.org/documents/issues/business/A.HRC.17.31\\_fr.pdf](http://www.ohchr.org/documents/issues/business/A.HRC.17.31_fr.pdf)

notamment en faisant preuve de «diligence raisonnable» en la matière; et un accès effectif à des mesures de réparation, tant judiciaires que non judiciaires. Certains de ces principes directeurs reflètent et codifient la législation internationale ayant force exécutoire, d'autres sont non contraignants – mais tous semblent bénéficier d'un soutien large et solide au sein des entreprises et des gouvernements.

## **5.2 Directives et principes internationaux pertinents en matière de droits fonciers et d'investissements agricoles**

### **5.2.1 Projet de directives volontaires pour une gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts**

La FAO a rédigé un projet de directives volontaires pour une gouvernance responsable des régimes fonciers, dont l'objectif est de favoriser la sécurité alimentaire, la réduction de la pauvreté, l'utilisation durable des ressources et la protection de l'environnement. Ces directives exposent des principes et pratiques reconnues à l'échelle internationale afin de guider l'élaboration de politiques nationales et de lois relatives à la propriété foncière. La FAO pense que la gouvernance des régimes fonciers est cruciale pour déterminer les droits et devoirs liés à l'utilisation et au contrôle de la terre, des pêches et des forêts. Les directives volontaires sont actuellement examinées dans le cadre de débats menés par le CSA, l'objectif étant de les faire adopter à la session d'octobre 2001 du CSA. Si tel est le cas, elles fixeront un ensemble convenu de normes en vertu desquelles les gouvernements acceptent d'être jugés.

### **5.2.2 Les principes de l'investissement agricole responsable**

La Banque mondiale, la FAO, la CNUCED et le FIDA ont élaboré sept principes pour des investissements agricoles responsables à l'intention des investisseurs désirant acquérir de vastes étendues de terres agricoles. Ces principes stipulent notamment que «les droits fonciers existants et le droit aux ressources naturelles sont reconnus et respectés» et que «les investissements ne doivent pas mettre en danger la sécurité alimentaire mais au contraire la renforcer».

Certains groupes de la société civile estiment que ces principes ne vont pas suffisamment loin, et déplorent que les investisseurs ne soient pas obligés d'y souscrire. S'ils sont adoptés, ils constitueront un ensemble de principes volontaires; les mécanismes permettant d'en assurer le suivi et l'application restent, à ce jour, assez flous. Le CSA a entamé un processus de consultations sur ces principes, en vue d'obtenir l'avis d'un grand nombre de parties prenantes. L'objectif est de déterminer quelle forme d'investissement dans l'agriculture et les terres est la plus appropriée pour améliorer la sécurité alimentaire dans les pays à revenu moyen ou faible.

### **5.2.3 Tables rondes sectorielles et programmes de certification**

Un nombre de plus en plus important d'initiatives impliquant les parties prenantes sont mises en place afin de promouvoir l'utilisation de normes sociales et environnementales et de programmes de certification pour les produits et denrées. On peut citer notamment la Table ronde pour une huile de palme durable, la Table ronde sur les biocarburants durables, le Forest Stewardship Council et la Table ronde sur le soja responsable. On estime que les programmes de certification couvrent déjà 10 pour cent de la production mondiale dans des secteurs comme le bois d'œuvre, le thé, le café, le cacao et les bananes. Toutefois, pour certaines nouvelles tables rondes, ce chiffre est beaucoup plus bas. On estime par exemple que 4 pour cent seulement de l'huile de palme provient de sources certifiées (Deininger *et al.* 2011).

Ces tables rondes réunissent de grandes entreprises intervenant dans la production, la transformation et la vente, des associations de consommateurs, des organisations non gouvernementales et des banques. Leur objectif est de concevoir, d'appliquer et d'assurer le suivi de principes permettant de garantir que la production réponde aux besoins sociaux et environnementaux. En général, un

processus de certification et un audit indépendant assurent leur crédibilité. Elles s'attachent en particulier à garantir au consommateur que les produits qu'il achète ont des répercussions positives sur les moyens d'existence des populations locales et à l'environnement. Toutefois, étant donné leur caractère volontaire et leur portée limitée, elles ne constituent encore qu'un outil mineur pour garantir de meilleures performances sociales et environnementales de l'agriculture commerciale.

## 5.3 Politiques nationales et instruments administratifs

Les gouvernements nationaux jouent un rôle central dans la gestion et la négociation de l'afflux d'investissements étrangers dans les terres et l'agriculture. Le cadre et l'efficacité des politiques, lois et règlements ont une importance déterminante pour fixer les conditions qui garantiront un réel équilibre entre les intérêts des populations locales et ceux des investisseurs, ainsi que pour faire respecter ces dispositions contractuelles. La terre est la base des moyens de subsistance de la majeure partie de la population dans de nombreux pays à revenu moyen et faible; la décision d'attribuer des terres à des investisseurs étrangers (ou nationaux) a donc des conséquences pour de nombreuses personnes, et ce sur plusieurs générations. Pourtant, on ne donne pas à la plupart des personnes concernées l'occasion de faire entendre leur voix. Il est urgent, dans les pays qui accueillent de tels investissements, d'ouvrir le débat aux populations rurales et aux organisations qui les représentent. Les gouvernements doivent mettre en place les institutions nécessaires à l'organisation de ces consultations et à l'élaboration de leur stratégie de développement, qui permettront d'aboutir à une loi sur la sécurité alimentaire, comme cela a été le cas en Inde (Gouvernement indien, 2011). Une surveillance constante de la société civile peut aider à faire en sorte que ce regain d'intérêt pour l'agriculture contribue à un développement général durable et soit mené en toute transparence.

### 5.3.1 Politiques foncières et droits de propriété

Une des principales préoccupations entourant les investissements fonciers internationaux concerne le peu, voire l'absence de droits dont jouissent les agriculteurs locaux sur les terres acquises par des personnes extérieures. Ceci signifie qu'ils (ou que leurs représentants) n'ont aucune marge de manœuvre lors des négociations. Parmi les moyens essentiels qui peuvent permettre de renforcer les droits fonciers des populations locales figurent :

- la reconnaissance par le gouvernement des droits locaux (coutumiers), qu'ils aient été enregistrés ou non (comme le prévoient la loi foncière de 1997 au Mozambique et la loi foncière de 1999 en Tanzanie);
- des systèmes à faible coût pour l'enregistrement des droits, afin que les terres soient plus rapidement protégées par ces droits (en Éthiopie par exemple);
- une délégation du pouvoir de gestion des terres aux autorités locales, assortie de mécanismes de contrôle des obligations liées aux responsabilités (comme dans le cas de la loi tanzanienne de 1999 relative aux terroirs villageois, et au Sénégal);
- des consultations locales obligatoires (comme cela se produit au Mozambique ou comme le prévoit le droit foncier tanzanien) ou un consentement préalable et éclairé;
- une gestion ou une attribution conjointe des droits sur les ressources communes (comme les conventions locales au Sahel, qui couvrent les pâturages et les zones boisées).

De nombreux gouvernements sont désireux de mettre à jour leur législation et leur politique afin de clarifier et de garantir les droits sur les terres et les ressources naturelles, d'encourager l'investissement foncier et de fixer les conditions d'accès des investisseurs étrangers aux ressources nationales. Au cours des 10 à 15 dernières années, la plupart des gouvernements d'Afrique subsaharienne ont réformé leur législation et mis en place des programmes d'enregistrement et d'octroi de titres de propriétés, en commençant par les terres urbaines pour ensuite faire de même avec des terres rurales de grande valeur. Une fois enregistrés, ces droits fonciers offrent également une base pour la mise en place d'un système de taxation foncière plus complet.

L'exemple de pays comme le Vietnam montre les avantages que peuvent présenter une réforme foncière en profondeur et l'octroi de droits fonciers aux petits agriculteurs. Dans le cadre d'un processus de réforme baptisé «*Doi Moi*», des terres ont été transférées des fermes collectives aux

agriculteurs parallèlement à la libéralisation des marchés agricoles. En conséquence, la croissance agricole a pris son essor, car les agriculteurs ont intensifié et largement diversifié leurs activités et leurs cultures. Les droits des femmes, qui jusque-là avaient été ignorés, sont aujourd'hui reconnus par des certificats de propriété foncière. Il reste des problèmes à résoudre pour améliorer la gestion environnementale, mais cette expérience montre à quel point octroyer davantage de droits aux agriculteurs sur leurs terres est efficace pour stimuler la production (Kirk et Tuan 2009). La Conférence internationale sur la réforme agraire et le développement rural, organisée au Brésil en 2006, fournit de nombreux éléments de preuve et principes pouvant servir de guide pour réformer la gestion des régimes et des droits fonciers.

L'Initiative sur les politiques foncières de l'Union africaine, la Commission économique pour l'Afrique et la Banque africaine de développement ont défini des orientations à l'intention des gouvernements nationaux qui souhaitent s'attaquer au problème des régimes fonciers dans leur pays, et ont également pour objet d'encourager la mise en commun par les États membres de pratiques exemplaires. Mais de nombreux pays ne disposent encore que de faibles capacités administratives et de peu de documents relatifs aux droits fonciers. Les gouvernements nationaux revendiquent le plus souvent la propriété implicite de toutes les ressources, dont elles sont dépositaires et qu'elles gèrent pour le bien des citoyens. Cela expose des millions de petits agriculteurs à être à tout moment dépossédés de leurs terres.

### 5.3.2 Études d'impact environnemental et social

Les études d'impact environnemental et social (EIES) ont pour objet de s'assurer que les décideurs prennent en compte l'ensemble des conséquences sociales et environnementales lorsqu'ils approuvent ou empêchent un projet. Les EIS imposent aux décideurs de tenir compte de valeurs environnementales et sociales lorsqu'ils prennent des décisions, et de justifier leurs décisions à la lumière d'études détaillées et des commentaires du public sur les impacts potentiels d'une proposition.

Dans certains pays, la législation sur l'environnement peut exiger des études d'impact environnemental et social. C'est également le cas de certains prêteurs, comme ceux qui ont souscrit aux Principes de l'Équateur<sup>12</sup> ou les banques multilatérales de développement, lorsqu'un projet est proposé. Toutefois, ces évaluations ont leurs limites: quelles étendues de terres et quelle durée doivent être prises en considération ? Quels sont les intérêts à prendre en compte ? Par exemple, l'évaluation d'impact d'un barrage doit-elle prendre en compte toutes les conséquences en aval, même celles qui relèvent de la juridiction d'un autre État ? Ces études doivent également être complétées par des dispositions garantissant que des mesures d'atténuation soient effectivement prises et non écartées parce que trop coûteuses. En pratique, nombreux sont ceux qui doutent qu'une évaluation d'impact défavorable permette de bloquer un projet auquel le gouvernement tient, car il existe en général de nombreux et puissants intérêts qui mettent tout leur poids derrière un investissement, quel qu'en soit le coût.

### 5.3.3 Taxes et subventions

Les taxes et les subventions pour l'agriculture sont complexes et variables, et peuvent être utilisées pour encourager ou décourager certaines formes d'agriculture. Des taxes peuvent par exemple être imposées sur les terres inexploitées afin de décourager la spéculation et d'accroître l'intensité de culture. Les experts soulignent toutefois que «de telles taxes seraient subjectives et difficiles à instaurer», puisque le propriétaire des terres concernées peut y entreprendre de légers travaux et affirmer qu'elles sont exploitées (Norton, 2003). Une autre possibilité serait de taxer toutes les terres agricoles, sauf celles dont la superficie est inférieure à une taille déterminée. Fixer un niveau de taxes suffisamment élevé au-delà de ce seuil minimum favoriserait une plus grande productivité et

---

<sup>12</sup> Les Principes de l'Équateur sont un cadre de gestion du risque de crédit qui permet de déterminer, d'évaluer et de gérer le risque environnemental et social lié aux opérations de financement d'un projet. On a souvent recours à ce type d'opérations pour financer le développement et la construction d'importantes infrastructures et de projets industriels. Les Principes de l'Équateur sont adoptés par les institutions financières sur base volontaire et appliqués lorsque le coût total en capital du projet dépasse 10 millions d'USD. Leur objectif premier est de fournir des normes minimales de diligence raisonnable en appui à une prise de risque responsable.

encouragerait les propriétaires à vendre ou à louer les terres dont ils ne tirent que peu de revenus (Norton, 2003).

Depuis le XIX<sup>e</sup> siècle, l'idée d'un impôt sur les valeurs foncières s'est imposée comme source de recettes publiques (MAEE 2010). Dans de nombreux pays en développement, cet impôt concerne principalement les zones urbaines, car les terres situées dans ces zones ont en général davantage de valeur et ont souvent fait l'objet d'un enregistrement officiel. Cet impôt correspond généralement à un certain pourcentage de la valeur du terrain, et peut constituer une importante source de revenu pour les autorités de la ville. L'impôt qui frappe les terres agricoles tend à être beaucoup plus faible, probablement parce que d'influents propriétaires terriens exercent une pression politique sur de nombreux gouvernements, et parce qu'elles sont impossibles à collecter dans une situation où peu de terres sont enregistrées. Les taxes sur les apports en capitaux et sur l'équipement sont le plus souvent faibles ou inexistantes, puisque les gouvernements veulent encourager l'investissement, ce qui favorise les méthodes d'agriculture à plus forte intensité de capital.

Le prélèvement effectif de l'impôt dans le secteur agricole peut également se révéler difficile, à moins qu'il soit appliqué sur les produits en provenance de l'exploitation. Les pouvoirs publics ont une longue tradition d'imposition de la production agricole, comme en témoignent les prélèvements à l'exportation sur de nombreux produits tropicaux comme le coton, le cacao et le café. Mais taxer la production plutôt que les terres peut décourager l'investissement de nouveaux efforts dans la production agricole. Il peut être difficile pour les petits exploitants d'échapper à ces taxes, qui sont souvent liées aux offices publics de commercialisation et au remboursement de crédits pour des investissements de départ. Les entreprises de plus grande taille sont mieux placées pour échapper à l'impôt dont ils sont redevables au moyen de prix de transfert au sein de chaînes d'approvisionnement verticales.

Les subventions agricoles sont plus fréquentes que les taxes, et constituent une importante source de revenu pour les agriculteurs européens et américains. Les agriculteurs fondent beaucoup de leurs décisions quant aux choix des cultures et à l'utilisation des terres sur les différentes subventions disponibles pour une année donnée. Ces dernières peuvent faire grimper le prix des terres, car la valeur d'un terrain est également fonction des subventions qui lui seront probablement allouées; si une terre bénéficie de généreuses subventions parce qu'elle fournit des services écosystémiques, comme dans le cas par exemple des subventions octroyées aux terres boisées dans le cadre du programme REDD, sa valeur, son attrait, et donc son prix, sont susceptibles d'augmenter. Dans le cas de l'Uruguay, les subventions et les exonérations fiscales pour la foresterie ont entraîné une augmentation majeure des zones forestières, qui sont passées de 70 000 hectares en 1990 à 970 000 hectares en 2010 (DIEA 2010).

L'expérience du Brésil montre comment l'octroi de crédits subventionnés à taux d'intérêt négatif a poussé les grands exploitants agricoles à mécaniser davantage leurs méthodes de production, limitant par là même les bénéfices de la croissance agricole pour les petits exploitants et pour l'emploi (Deininger *et al.* 2011). Aujourd'hui, un certain nombre de gouvernements proposent des périodes d'exemption fiscale pour attirer les investisseurs. Ces mesures auront probablement pour conséquence, outre les apports en capital exonérés, d'inciter les investisseurs à opter pour des méthodes de production à plus forte intensité de capital. On peut donc en conclure que s'ils cherchent à créer davantage d'emplois et à mettre en place des modèles de production plus durables grâce aux investissements fonciers, les gouvernements doivent repenser leur système de taxes et de subventions à la lumière de ces faits.

## 6 RECOMMANDATIONS

Les mesures proposées ci-dessous doivent partir du principe que la sécurité alimentaire est primordiale, et s'attaquer au déséquilibre de pouvoir qui existe entre les occupants ou utilisateurs des terres, les gouvernements et les grands intérêts commerciaux. Bon nombre des problèmes qui entourent les investissements internationaux pourraient être résolus par une application plus efficace des politiques et de la législation en vigueur aux niveaux national et local. Toutefois, les faiblesses actuelles au niveau de la gouvernance, des institutions et des incitations signifient qu'il n'y aura pas de solution «gagnant-gagnant-gagnant» tant que l'on ne donnera pas davantage de poids aux capacités des utilisateurs des terres locaux et des gouvernements des pays hôtes. De même, bon nombre de ces problèmes étant complexes et interconnectés, les recommandations de politique doivent être différenciées en fonction du secteur, du niveau et des acteurs concernés. Eu égard à l'intensification probable de la pression exercée sur les terres dans l'avenir, par les investissements internationaux (et nationaux), il est indispensable de parvenir à un meilleur équilibre des droits et des intérêts des groupes les moins influents lors des négociations avec les gouvernements et les investisseurs.

### Gouvernements des pays hôtes

- 1 Les décisions prises aujourd'hui auront des répercussions considérables sur les moyens de subsistance et la sécurité alimentaire de nombreuses personnes pendant les décennies à venir. Une grande part du débat sur les acquisitions à grand échelle a jusqu'à présent été largement polarisé plutôt que de s'attacher à trouver une assise commune. Ceux qui sont le plus directement concernés par ces acquisitions doivent avoir leur mot à dire. Il est indispensable de mener un débat ouvert dans les pays hôtes autour des politiques à mener en matière de développement agricole et de planification de l'utilisation des terres. Les gouvernements doivent amorcer ce débat, au centre duquel il convient de placer les populations rurales pauvres (petits agriculteurs, populations autochtones, pasteurs, travailleurs sans terres, habitants des forêts, femmes rurales, etc.), et une surveillance constante des organisations autonomes de la société civile peut aider à faire en sorte que ce regain d'intérêt pour l'agriculture contribue à un développement général durable. Les gouvernements doivent créer les institutions nécessaires à l'organisation de ces consultations et à l'élaboration de leur stratégie de développement; ils doivent se doter de politiques foncières claires, transparentes, équitables et accessibles afin de permettre des transferts de propriété transparents, un accès équitable et des systèmes d'enregistrement des actes maîtrisables, et de garantir la transparence des droits de succession.
- 2 Les gouvernements hôtes doivent reconnaître le droit de leurs citoyens à un consentement libre, préalable et éclairé en ce qui concerne les terres et les ressources naturelles qui constituent leur source de revenus. Les gouvernements doivent renforcer et préserver le droit à la terre de millions d'utilisateurs de terres dont les droits fonciers sont actuellement incertains, parmi lesquels petits agriculteurs, pasteurs, agriculteurs itinérants, pêcheurs, peuples autochtones et habitants des forêts. Il convient d'accorder une attention particulière aux droits d'accès et d'utilisation des femmes, des minorités ethniques et des populations autochtones. Étant donné la diversité des contextes, il est indispensable d'adopter une approche multiforme des régimes fonciers, qui allie différentes modalités juridiques et administratives. Les gouvernements devraient également tirer des enseignements de systèmes décentralisés à faible coût prometteurs pour l'enregistrement et la gestion des droits, tant au niveau des ménages que de la communauté. Ceux-ci doivent inclure les ressources d'utilisation commune, qui sont essentielles à la viabilité d'une agriculture mixte et au maintien des systèmes de subsistance pastoraux et autochtones dans de nombreux pays à faible revenu. Eu égard au rythme croissant des investissements fonciers à grande échelle et aux capacités limitées de nombreuses administrations publiques, l'enregistrement des droits des communautés est indispensable pour assurer la protection de leurs moyens de subsistance et donc leur sécurité alimentaire. En cas d'inégalité caractérisée dans le contrôle et la propriété des terres, il convient de mettre en place des politiques de redistribution des terres (réforme agraire, restitution de

terres). En Afrique, les gouvernements devraient se conformer aux Directives relatives à la politique foncière de l'Union africaine, dont l'objectif est de transformer le développement agricole en renforçant les droits fonciers des petits agriculteurs, en améliorant l'accès à la terre pour les femmes, et en allégeant les contraintes liées aux transactions foncières. Des mécanismes d'examen des plaintes et de réparation doivent être mis en place aux niveaux national et régional, notamment pour les droits de l'homme et l'environnement. De solides évaluations d'impacts environnementaux et sociaux sont également nécessaires. Il convient d'accorder une attention particulière à l'impact sur les femmes dans l'agriculture, car même la plus petite parcelle de terre confiée aux mains d'une femme améliore la sécurité alimentaire et nutritionnelle du ménage.

- 3 Les gouvernements doivent donner la priorité à l'investissement dans le secteur des petites exploitations et des systèmes alimentaires de substitution, sans exclusive ni injustice sociale, durables sur le plan de l'environnement et basés sur des principes agro-écologiques (voir annexe). Dans les endroits où des investissements à grande échelle sont en cours, les gouvernements qui souhaitent promouvoir l'investissement doivent encourager les modes opératoires qui, au-delà de la simple acquisition foncière, font appel à une collaboration avec les agriculteurs locaux et génèrent de l'emploi. Étant donné les flagrantes inégalités d'expertise qui caractérisent souvent les négociations entourant les investissements agricoles, il est indispensable que les gouvernements et les communautés locales puissent bénéficier de conseils juridiques, financiers et techniques. Une solution serait que cet appui juridique soit assuré par le Service des régimes fonciers de la FAO. Une aide serait également nécessaire pour examiner minutieusement les propositions d'investissement. Des systèmes solides doivent être mis en place afin de subordonner la cession des terres au respect des plans d'investissements et des politiques foncières en vigueur. Les contrats d'investissement devraient toujours comporter une clause permettant au gouvernement (au nom des communautés locales) de résilier le bail ou le contrat en cas de non-respect des conditions convenues, ou lorsque les mécanismes de compensation mis en place sont insuffisants.

#### **Faire entendre la voix des agriculteurs et de la société civile**

- 4 Il est nécessaire de renforcer la représentation des agriculteurs par l'intermédiaire de leurs propres organisations, priorité devant être accordée aux mouvements sociaux des populations pauvres des zones rurales: petits agriculteurs, travailleurs sans terres, femmes, populations autochtones et minorités ethniques, pasteurs et habitants des forêts. D'autres organisations de la société civile qui soutiennent les représentants directs des pauvres des zones rurales doivent également pouvoir bénéficier de l'espace institutionnel dont elles ont besoin. Les mouvements sociaux des populations pauvres des zones rurales et les organisations de la société civile concernés doivent acquérir un plus grand poids politique dans les structures de prise de décision nationales et internationales; ils ont besoin d'être soutenus à tous les niveaux afin de garantir une surveillance efficace et la transparence des processus nationaux et internationaux.

#### **Améliorer les pratiques des entreprises**

- 5 Les investisseurs et les entreprises ont la responsabilité juridique de respecter les droits de l'homme, et doivent agir avec le soin qui s'impose afin d'éviter toute violation de ces droits au sein de leur sphère d'influence. Les entreprises qui investissent ont la responsabilité d'offrir des possibilités de recours extrajudiciaires et de mettre en place des mécanismes d'examen des plaintes pour les victimes de violations des droits de l'homme. Les États ont l'obligation de faire en sorte que le plein exercice des droits de l'homme ne soit pas compromis dans leur juridiction, et de régler les pratiques des entreprises en conséquence; ils doivent également offrir une procédure judiciaire de recours efficace contre les atteintes aux droits de l'homme perpétrées par les investisseurs. Les pays d'origine des entreprises et les nations qui réalisent ou soutiennent les investissements à l'étranger doivent faire en sorte que leurs actes respectent et protègent les droits de l'homme dans le pays qui les accueille, en vertu des règles et des normes internationales et régionales relatives aux droits de l'homme.
- 6 Les États doivent organiser des consultations de bonne foi avec les communautés locales avant de mettre en œuvre tout plan, projet ou mesure ayant une incidence sur les terres et les

ressources naturelles dont dépendent les moyens d'existence de ces communautés et leurs activités sociales et culturelles. La procédure à suivre pour ces consultations doit être conforme aux principes du Consentement libre, préalable et éclairé et aux critères y afférents, ainsi qu'aux règles coutumières et aux structures de décision des communautés locales. Ces procédures doivent faciliter l'accès aux consultations de toutes les personnes concernées, garantissant en particulier la participation des femmes et des jeunes. Les consultations doivent être menées dans un climat de confiance propice à un dialogue constructif, en vertu de normes bien établies et sous la supervision d'observateurs indépendants.

### **Gouvernements donateurs**

- 7 Les donateurs doivent aligner de manière plus efficace leurs initiatives bilatérales et multilatérales dans le domaine de la promotion des investissements agricoles, afin d'obtenir des résultats positifs pour les agriculteurs locaux. Certains donateurs avancent par exemple qu'améliorer la productivité et l'accès au marché pour les petites exploitations agricoles est indispensable pour atteindre les objectifs du Millénaire pour le développement, alors que les prêteurs multilatéraux encouragent et financent les investissements étrangers, dont les acquisitions de terres à grande échelle. Les donateurs doivent faire en sorte que soient respectés les engagements pris ces deux dernières années par le G8 et le G20 d'apporter un soutien financier accru à l'agriculture. Il s'agit entre autres de fournir un appui au développement des infrastructures et des politiques publiques afin de mettre en place un environnement favorable pour les petits agriculteurs, partant du principe que, comme en attestent les données disponibles, ces derniers peuvent se montrer extrêmement dynamiques et compétitifs sur les marchés mondiaux, et que le développement des petites exploitations est envisageable et souhaitable en raison de son effet bénéfique sur la réduction de la pauvreté.
- 8 L'appui de la communauté internationale est nécessaire pour augmenter de façon substantielle les fonds publics alloués à la recherche et au développement agricoles, l'accent étant mis sur les systèmes agro-écologiques. De grands défis nous attendent si nous devons répondre aux besoins alimentaires des neuf milliards d'habitants que comptera notre planète d'ici à 2050 en restant dans les «limites planétaires», à atténuer les effets du changement climatique et à faire de l'utilisation des terres un puits de carbone net. Étant donné la nécessité de limiter l'expansion des cultures dans les forêts et les pâturages, il est indispensable de s'attacher en priorité à réduire l'écart entre rendement potentiel et rendement effectif, en particulier dans les pays à revenu faible et moyen, sans perdre de vue le besoin accru de viabilité écologique. Ceci nécessite un renforcement des capacités dans une série de compétences clés.

### **Gouvernements des pays d'origine des investisseurs internationaux**

- 9 Tenant compte du fait qu'il est du devoir de l'État de protéger la jouissance des droits de l'homme à l'étranger de toute atteinte émanant de son propre territoire, comme le stipulent les organes créés par traité dans le système des droits de l'homme des Nations Unies, les gouvernements ont la responsabilité de s'assurer que les pratiques de leurs entreprises soient conformes aux normes les plus strictes en matière de droits de l'homme et de gestion environnementale. Ils doivent promulguer des lois qui imposent à leurs ressortissants implantés à l'étranger le respect de normes internationales dans ces domaines, et prévoir un mécanisme par lequel la population du pays dans lequel les investissements sont effectués peut demander à une entreprise de répondre de ses actes.

### **Comité de la sécurité alimentaire mondiale**

- 10 Le CSA demandera aux gouvernements de présenter un compte rendu annuel des dispositions prises afin d'aligner les investissements fonciers internationaux (et nationaux) sur les préoccupations en matière de sécurité alimentaire, et notamment des mesures destinées à empêcher les pressions spéculatives sur les terres, comme les baux subordonnés à des plans d'investissement effectifs.

- 11 Eu égard au rôle central que joue l'expansion des biocarburants dans l'accélération des investissements fonciers, le CSA devrait demander aux gouvernements la suppression des objectifs de consommation de biocarburants ainsi que des subventions et des tarifs douaniers sur leur production et leur traitement.
- 12 Sachant que bon nombre de ces investissements sont extrêmement récents, et sachant également que, si l'on en croit les prévisions de la Banque mondiale, «il est peu probable que cette "ruée vers les terres" ralentisse» (Deiniger *et al.*, 2011), une fois ses Directives volontaires sur la gouvernance responsable des régimes fonciers des terres, pêches et forêts approuvées, le CSA cherchera à établir au sein de la FAO un observatoire des régimes fonciers et du «droit à l'alimentation» afin de surveiller les procédures d'accès aux terres et l'application des Directives volontaires, et de s'assurer que les investissements réalisés permettront de réduire la faim et la pauvreté dans les communautés et les pays hôtes.
- 13 Le CSA devrait encourager un appui plus important aux processus régionaux comme l'Initiative sur les politiques foncières de l'Union africaine, afin de lier ces processus aux réformes politiques nationales (par exemple par l'intermédiaire du Parlement panafricain et de la Cour africaine des droits de l'homme et des peuples).
- 14 Au cours des 12 mois du processus de consultation sur les principes pour des investissements agricoles responsables mené par le CSA, il conviendra également de s'intéresser aux meilleurs moyens par lesquels l'investissement peut contribuer aussi efficacement que possible au renforcement de la sécurité alimentaire, en particulier dans les pays à revenu moyen et faible, ainsi qu'à la manière de garantir la participation de tous les acteurs concernés.

## BIBLIOGRAPHIE

- Agarwal, B. (1994). *A Field of One's Own: Gender and Land Rights in South Asia*. Cambridge University Press.
- Alonso-Fradejas, A. (2011). Expansion of oil palm agribusinesses over indigenous-peasant lands and territories in Guatemala: Fuelling a new cycle of agrarian accumulation, territorial dominance and social vulnerability ? Paper presented at the International Conference on Global Land Grabbing 6-8 April 2011, Institute of Development Studies, University of Sussex.
- Altieri and Toledo (2011). The agroecological revolution in Latin America: rescuing nature, ensuring food sovereignty and empowering peasants. *Journal of Peasant Studies*, 38:3, 587-612
- Andriani, R., Andrianto, A., Komarudin, H. and Obidzinski, K. (2010). Environmental and social impacts from palm-based biofuel development in Indonesia. CIFOR working paper. CIFOR, Bogor, Indonesia.
- Andrianirina-Ratsialonana, R., and Teyssier A.. 2010. Large-scale agricultural investments in Madagascar: Lessons for more "inclusive" models. In *Alternatives to land acquisitions: Agricultural investment and collaborative business models*, eds. L. Cotula and R. Leonard. London: International Institute for Environment and Development (IIED)
- Andrianirina-Ratsialonana, R., Ramarjohn, L., Burnod, P., et Teyssier, A. (2011). *After Daewoo ? État des lieux et perspectives des appropriations foncières à grande échelle à Madagascar*. Rome: International Land Coalition.
- Ariza-Montobbio, P., Sharachandra L., Kallis, G., Martinez-Alier, J. (2010). The political ecology of *Jatropha* plantations for biodiesel in Tamil Nadu, India. *Journal of Peasant Studies*, 37(4): 875–897.
- Ashby, J., Harti, M., Lambrou, Y., Larson, G., Lubbock, A., Pehu, E., Ragasa, C. (2008). *Investir dans les femmes en tant que moteurs de la croissance agricole*. Gender in Agriculture Sourcebook. Banque mondiale, Washington.
- Banque africaine de développement (2003). *Politique en matière de déplacement involontaire de populations*. [www.afdb.org](http://www.afdb.org)
- Banque mondiale (2011a). *Conference Washington DC April 18-19<sup>th</sup>, 2011*.
- Banque mondiale (2011b). *Rapport sur le développement dans le monde, 2011: conflits, sécurité et développement*. Washington DC and New York: The World Bank and Oxford University Press.
- Baxtor, J. (2011). *Understanding Land Investment Deals in Africa: Mali*, <http://allafrica.com/download/resource/main/main/idatcs/00021029:0d0f31641207deae38bb314ff8a1bccd.pdf>
- Behrman, J., Meinzen-Dick, R., Quisumbing, A. (2011). *The Gender Implications of Large-Scale Land Deals*. LDPI Paper, <http://www.iss.nl/ldpi>.
- Bernstein H. (2010). *Class Dynamics of Agrarian Change*. Halifax and Fernwood, MA: Kumarian.
- Bindraban, P. (1999). Impact of canopy nitrogen profile in wheat on growth. *Field Crops Research* 63: 63-77.
- Bindraban, P., Bulte E., Conijn, S., Eickhout B., Hoogwijk, M., Londo, M., (2009). *Can biofuels be sustainable by 2020 ? An assessment for an obligatory blending target of 10 percent in the Netherlands*. Netherlands Research Programme on Scientific Assessment and Policy Analysis for Climate Change (WAB). Report 500102024. <http://www.pbl.nl/en/publications/2009/Can-biofuels-be-sustainable-by-2020.html>
- Bindraban, P., Bulte, E., Giller, K., Meinke, H., Mol, A., van Oort, P., Oosterveer, P., van Keulen, H. Wollni, M. (2009). *Beyond competition – Pathways for Africa's agricultural development*. Plant Research International, Wageningen UR, Report 242. <http://edepot.wur.nl/8400>.
- Bindraban, P.S., Rabbinge, R. (2011). European food and agricultural strategy for 21st Century. *Int. J. Agricultural Resources, Governance and Ecology*, Vol. 9, Nos. 1/2: 80-101.
- BMZ - Bundesministerium für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (2009): *Entwicklungspolitische Positionierung zum Thema: Großflächige Landkäufe und -pachten in Entwicklungsländern – "Land Grabbing"*. Diskussionspapier. BMZ Diskurs 14, Berlin, Germany.
- Borras, S. Jr., Kay, C. et Lahiff, E., eds. (2007). *Market-Led Agrarian Reform*. London: Routledge.
- Borras, S. Jr., Fig, D., Monsalve, S. (2011). *The Politics of agrofuels and mega land deals: the case of Procana in Mozambique*. *Review of African Political Economy*, July 2011.

- Bourdoncle, L., Entretien avec Olivier Combastet (Pergam Finance). *In Vos terres, avis d'experts*. Le M.A.G. Cultures N°61, 29-05-2009. Repris par le blog de Grain, mai 2009.
- Bues, A. (2011). Agricultural foreign direct investment and water rights: An institutional analysis from Ethiopia. Paper presented at the International Conference on Global Land Grabbing 6-8th April.
- Campanale, M. (2011). A study of trends in private sector agricultural investment - a focus on African private equity. Unpublished report for IIED.
- Clay, J. (2004). *World agriculture and the environment: A commodity-by-commodity guide to impacts and practices*. Washington: Island Press.
- Cochet, H., Merlet, M. (2011). Land grabbing and share of the value added in agricultural processes. A new look at the distribution of land revenues. Paper presented at International Academic Conference 'Global Land Grabbing' 6 - 8 April 2011 Brighton.
- Colchester, M. (2011). Palm oil and indigenous peoples in South East Asia. ILC Commercial pressures on Land.
- Combastet, O. (2010). Communication orale au groupe de travail du Centre d'analyse stratégique. (Pergam Finance). Paris, 14 janvier 2010.
- Conijn, J.G. (2011b). <http://www.pri.wur.nl/UK/research/sustainable-production/global-crop-production>.
- Conijn, J.G., Querner, E.P., Rau, M.L., Hengsdijk, H., Kuhlman, J.W., Meijerink, G.W., Rutgers, B., Bindraban, P.S. (2011a). Agricultural resource scarcity and distribution: a case study of crop production in Africa. Wageningen: Plant Research International (Report / Plant Research International 380).
- Corbera, E., K. Brown, et W. N. Adger. 2007. The equity and legitimacy of markets for ecosystem services. *Development and Change* 38(4):587-613.
- Cotula, L., Dyer, N., et Vermeulen, S. (2008). Fuelling exclusion ? The biofuels boom and poor people's access to land <http://pubs.iied.org/pdfs/12551IIED.pdf>
- Cotula, L., Mayers, J. (2009). Tenure in REDD, Start point or after thought ? IIED Natural Resource series. London.
- Cotula, L., Vermeulen, S. (2009). « Accaparement des terres » ou opportunité de développement ? IIED Policy Briefing, septembre 2009.
- Cotula, L., Vermeulen, S., Leonard, R., Keeley, J. (2009). Land Grab or Development Opportunity ? Agricultural Investment and International Land Deals in Africa, IIED/FAO/IFAD, London/Rome. ISBN: 978-1-84369-741-1.
- Cotula, L. (2011). Land deals. What's in the contracts ? London: IIED.
- Daley, E. (2011). Gendered impacts of commercial pressures on land. Rome. ILC.
- Daniel, S. with Mittal, A. (2009). The great land grab: Rush for world's farmland threatens food security for the poor. Oakland Institute.
- Davis, N., Lahiff E. (2011). Joint ventures in South Africa's land reform programme: strategic partnerships or strategic resource grab ? Paper presented to the Global Land Grab conference, University of Sussex, April 6-8, 2011.
- Deere, D et Leon M. (2001). Who owns the land ? Gender and land titling programmes in Latin America. *Journal of Agrarian Change*, Vol 1, 3: 440-467.
- Deininger, K. (2011). Challenges posed by the new wave of farmland investment. *Journal of Peasant Studies*. 38: 2, 217 - 247.
- Deininger, K., Byerlee, D., Lindsay, J., Norton, A., Selod, H., Stickler, M. (2011). *Rising Global Interest in Farmland. Can it Yield Sustainable and Equitable Benefits ?* Washington, DC: World Bank.
- Diarra, M., Monimart, M. (2006). Femmes sans terres, femmes sans repères ? Genre, foncier et décentralisation au Niger. Dossier n° 143, IIED, Programme zones arides Londres.
- DIEA (2010). Statistics division of the Uruguyan Department of Agriculture and Fisheries. [www.mgap.gub.uy](http://www.mgap.gub.uy).
- Djiré, M. (2007). Les paysans maliens exclus de la propriété foncière ? Les avatars de l'appropriation par le titre foncier. Dossier n° 144, IIED. Programme Zones arides: Londres.
- Doss, C. (2009). If women hold up half the sky, how much of the world's food do they produce ? Background paper prepared for the 2010 Food and Agriculture Organization of the United Nations State of Food and Agriculture. Rome.
- Dromard, T. (2010). A la poursuite de l'or vert. Le nouveau filon: les terres arables des pays en développement. Rubrique Capital mode d'emploi. Quelques recettes pour devenir riche et le rester. *Challenges* n° 220, 8 juillet 2010. France.
- Edelman et Carwill (2011). Peasants' rights and the UN system: Quixotic struggle ? Or emancipator idea whose time has come ? *Journal of Peasant Studies* Vol 38, 1: 81-108.
- EmVest (2011). Presentation to World Bank Conference on Land, Washington DC April 18-19<sup>th</sup>, 2011.

- Erb, K.-H., Gaube, V., Krausmann, F., Plutzar, C., Bondeau, A., Haberl, H. (2007): A comprehensive global 5 min resolution land-use data set for the year 2000 consistent with national census data. *Journal of Land Use Science* 2(3): 191-224.
- ETC (2009). Who will feed us ? ETC Group. Communiqué Issue #102.
- Fairhead, J., Leach, M. et Scoones, I., Guest Editors (Forthcoming). 'Green Grabbing: A new appropriation of nature ?', *Journal of Peasant Studies*, 39(2), Special issue, March 2012.
- FAO (2006). L'élevage en transition géographique. L'ombre portée de l'élevage: impacts environnementaux et options pour leur atténuation, Ch. 2. Rome (Italie), FAO.
- FAO (2007, 2011). FAOstat. <http://faostat.fao.org>.
- FAO (2011). Directives volontaires pour une gouvernance responsable des régimes fonciers et de l'administration des autres ressources naturelles. Rome, avril 2011 <http://www.fao.org/cfs/cfs-home/land-tenure>.
- FIDA (2010). Rapport sur la pauvreté rurale, 2011. Rome, FIDA.
- Foresight (2010). Global Food and Farming Futures: Regional case study: R2 Agricultural R & D as an engine of productivity growth: China. UK Government, London.
- Foresight (2011a). Global food and farming futures. UK Government, London.
- Foresight (2011b). Synthesis Report C1: Trends in food demand and production. UK Government, London.
- Franco, J. (2008). Making land rights accessible: social movement innovation and political-legal strategies in the Philippines *Journal of development studies*, 44(7): 991-221.
- Franco, J., Levidow, L., Fig, D., Goldfarb, L. Hönicke, M., Mendonça, M.L. (2010). Assumptions in the European Union biofuels policy: frictions with experiences in Germany, Brazil and Mozambique. *Journal of Peasant Studies*, 37(4): 661–698.
- Friis, C., Reenberg, A., (2010). Land Grab in Africa: Emerging Land System Drivers in a Teleconnected World. University of Copenhagen, GLP-IPO, GLP Report No. 1. [http://www.globallandproject.org/Documents/GLP\\_report\\_01.pdf](http://www.globallandproject.org/Documents/GLP_report_01.pdf).
- German, L., Schoneveld, G., Skutch, M., Andriani, R., Obidzinski, K., Pacheco, P., Komarudin, H., Andrianto, A., Lima, M., Dayang Norwana, A.A.B. (2010). The local social and environmental impacts of biofuel feedstock expansion: A synthesis of case studies from Asia, Africa and Latin America. CIFOR infobriefs. No. 34, December 2010
- German, L., Schoneveld, G., Mwangi, E. (2011). Processes of Large-Scale Land Acquisition by Investors: Case Studies from Sub-Saharan Africa. Paper presented at the Global Land Grab conference, University of Sussex, April 6-8, 2011.
- Gibbs, H.K., Ruesch, A.S., Achard, F., Clayton, M.K., Holmgren, P., Ramankutty, N., et Foley, J. A. (2010). Tropical forests were the primary sources of new agricultural land in the 1980s and 1990s <http://iis-db.stanford.edu/pubs/22996/PNAS-2010-Gibbs-0910275107.pdf>.
- GIEC (2007). (Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat). Changements climatiques 2007 – les éléments scientifiques. Contribution du Groupe de travail I au quatrième rapport d'évaluation du GIEC [Solomon, S., D. Qin, M. Manning, Z. Chen, M. Marquis, K.B. Averyt, M. Tignor et H.L. Miller (eds.)]. Cambridge University Press, Cambridge, United Kingdom and New York, NY, USA.
- Giller, K.E., Ed., (2001). Nitrogen Fixation in Tropical Cropping Systems (2nd Edition. CABI Publishing, CAB International, Wallingford, Oxon. UK.
- Gillon, S. (2010). Fields of dreams: negotiating an ethanol agenda in the Midwest United States. *Journal of Peasant Studies*, 37(4): 723–748.
- Glendining, M., Dailey, A.G., Williams, A., Evert, F.K., van Gouding, K.W.T., Whitmore, A.P. (2009). Is it possible to increase the sustainability of arable and ruminant agriculture by reducing inputs ? *Agricultural Systems* 99 (2-3). 117-125.
- Görge, M., Rudloff, B., Simons, J., Üllenberg, A., Våth, S., Wimmer, L. (2009). Foreign Direct Investment (FDI) in Land in Developing Countries. Eschborn, Deutsche Gesellschaft für Technische Zusammenarbeit (GTZ), <http://www2.gtzt.de/urbanet/library/detail1.asp?number=7529>.
- Government of India (2011). National Food Security Bill, National Advisory Council (NAC). [http://www.indiaenvironmentportal.org.in/files/nfsb\\_final.pdf](http://www.indiaenvironmentportal.org.in/files/nfsb_final.pdf).
- GRAIN (2008). Main basse sur les terres agricoles en pleine crise alimentaire et financières. [http://www.grain.org/briefings\\_files/landgrab-2008-en.pdf](http://www.grain.org/briefings_files/landgrab-2008-en.pdf).
- Guo, H., Jolly, R.W. Zhu, J. (2007). Contract farming in China: perspectives of farm households and agribusiness firms. *Comparative Economic Studies* 49: 285-312.

- Hall, D., Hirsch, P. et Murray, T. Li. (2011). Powers of Exclusion: Land Dilemmas in Southeast Asia. Singapore and Honolulu: National University of Singapore Press and University of Hawaii Press.
- Hall, R. (2011). The Next Great Trek ? South African commercial farmers move north, <http://www.iss.nl/Menupages/Research-Networks/The-Land-Deal-Politics-Initiative-LDPI/April-2011-IDS-Sussex2/LDPI-Conference-Papers/The-next-Great-Trek-South-African-commercial-farmers-move-north>.
- Hardin, G (1968). The tragedy of the commons. Science Vol. 162, 3859: 1243-1248
- HLPE (2011). Instabilité des prix et nécessité alimentaire. Rapport du Groupe d'experts de haut niveau sur la sécurité alimentaire et la nutrition, Comité de la sécurité alimentaire mondiale. Rome, 2011.
- Horne, F. (2011). Understanding land investment deals in Africa. Country report: Ethiopia. San Francisco, Oakland Institute.
- Houtzager, P. et Franco J. (2003). 'When the Poor Make Law: Comparisons Across Brazil and the Philippines'. Research Note. Law, Democracy, and Development Program. Sussex: Institute of Development Studies.
- Hunsberger, C. (2010). The politics of Jatropha-based biofuels in Kenya: convergence and divergence among NGOs, donors, government officials and farmers. Journal of Peasant Studies, 37(4): 939–962.
- IBGE Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - Brasil. Censo agropecuário (2006): Agricultura familiar. Rio de Janeiro, IBGE, 2009.
- IFPRI (2009). Land Grabbing by Foreign Investors in Developing Countries, <http://www.ifpri.org/sites/default/files/publications/bp013all.pdf>.
- IIASA (2011). Land Use Change and Agriculture - Agro-Ecological Zoning. <http://www.iiasa.ac.at/Research/LUC/Research-AEZ/index.html ?sb=8>.
- ILC (2011). Quoted in 'The surge in land deals - When others are grabbing their land', The Economist, 5 May 2011.
- de Janvry, A., Platteau, J.F., Gordillo, G., Sadoulet, E. (2001). "Access to land and land policy reforms", in De Janvry, A., Platteau, J.F., Gordillo, G., et Sadoulet, E. (Eds), Access to Land, Rural Poverty, and Public Action, Oxford, Oxford University Press.
- Jiggins, J. (2010). Gender and the food supply. Paper prepared for the UK Government Foresight project. London.
- Kenney-Lazar, M. (2011). Dispossession, semi-proletarianization, and enclosure: primitive accumulation and the land grab in Laos. LDPI Paper, <http://www.iss.nl/ldpi>.
- Kirk, M et Nguyen Do Anh Tuan (2009). Land tenure policy reforms: Decollectivisation and the Doi Moi system in Vietnam. IFPRI Discussion paper. Washington DC: IFPRI.
- Knight, R.S. (2010). Statutory recognition of customary land rights in Africa: An investigation into best practices for law making and implementation. Development Service — FAO Legal Office. Rome: FAO.
- Koh, L. P. et Wilcove, D. S. (2008). Is oil palm agriculture really destroying tropical biodiversity ? Conserv. Lett. 1: 60–64.
- Kolongotomo Declaration novembre 2010 <http://pubs.iied.org/pdfs/G03056.pdf>.
- Larson, Anne M., Corbera, Esteve Cronkleton, Peter, van Dam, Chris, Bray, David, Estrada, Manuel, May, Peter, Medina, Gabriel, Navarro, Guillermo et Pacheco Pablo, Rights to forests and carbon under REDD+ initiatives in Latin America. [http://www.thereddesk.org/sites/default/files/resources/pdf/2011/rights\\_to\\_forest\\_brief.pdf](http://www.thereddesk.org/sites/default/files/resources/pdf/2011/rights_to_forest_brief.pdf)
- Larson, Anne M., Corbera, Esteve Cronkleton, Peter, van Dam, Chris, Bray, David, Estrada, Manuel, May, Peter, Medina, Gabriel, Navarro, Guillermo et Pacheco Pablo, Rights to forests and carbon under REDD+ initiatives in Latin America [http://www.thereddesk.org/sites/default/files/resources/pdf/2011/rights\\_to\\_forest\\_brief.pdf](http://www.thereddesk.org/sites/default/files/resources/pdf/2011/rights_to_forest_brief.pdf).
- Lavers, T. (2011). The Role of Foreign Investment in Ethiopia's Smallholder-focused Agricultural Development Strategy. International Conference on Global Land Grabbing 6-8 April 2011 University of Sussex, UK.
- Lavigne Delville, P. (1998). Quelles politiques foncières pour l'Afrique rurale ? Karthala, Paris.
- Lavigne Delville, P. (2010). Registering and administering customary land rights: Can we deal with complexity ? In: Deininger, K., Augustinus, C., Enemark, S., et Munro-Faure, P. (eds), Innovations in land rights recognition, administration and governance. Proceedings of the annual conference on land policy and administration. Discussion Paper. Issue 2. The World Bank, GLTN, FIG, FAO.

- Levien, M (2011). The land question. Special Economic zones and the political economy of dispossession in India. Global Land Grabbing 6-8 April 2011 University of Sussex, UK.
- Levien, M. (2011). The Land Question: Special Economic Zones and the Political Economy of Dispossession in India, <http://55 Michael Levien.pdf>.
- Li, T. M. (2011). Centering Labor in the land grab debate. *The Journal of Peasant Studies*, 38(2): 281-99.
- Lipton, M (2010). From policy aims and small-farm characteristics to farm science needs. *World Development* vol. 38 (10): 1399-1412.
- Longley, S. (2011). Presentation at Provocation seminar 4: Making markets work for smallholders or wage labour ? Manchester. 25th April 2011.
- McCarthy, J., Afiff, S. Vel, J. (2011). A Land Grab Scenario for Indonesia ? Diverse Trajectories and Virtual Land Grabs in the Outer Islands. LDPI Paper, <http://www.iss.nl/ldpi>.
- Mackey, L. (2011). Legitimizing foreignization in Bolivia: Brazilian agriculture and the relations of conflict and consent in Santa Cruz, Bolivia. Paper presented at the International Conference on Global Land Grabbing 6-8 April 2011, Institute of Development Studies, University of Sussex.
- MAEE (2010). Les appropriations de terres à grande échelle: analyse du phénomène et propositions d'orientation. Comité technique "Foncier et développement". Paris: MAEE.
- Maertens, M. (2011). Presentation at Provocation seminar 4: Making markets work for smallholders or wage labour ? Manchester. 25th April 2011.
- Maertens, M., Swinnen J.F.M. (2007). Trade, Standards and Poverty: Evidence from Senegal. Paper presented at the Centre for the Study of African Economies Conference 2007 on "Economic Development in Africa", March 19-20, 2007, Oxford, UK.
- Maluf, R.S. (2010). Marco institucional e políticas públicas para a segurança e soberania alimentar e nutricional no Brasil (Institutional framework and public policies for food and nutrition security and sovereignty in Brazil), Paper prepared for the International Conference on the Dynamics of Rural Transformation in Emerging Economies, New Delhi, April 14-16, 2010. [http://www.rimisp.org/proyectos/seccion\\_adicional.php?id\\_proyecto=180&id\\_sub=661#tema3](http://www.rimisp.org/proyectos/seccion_adicional.php?id_proyecto=180&id_sub=661#tema3)
- Martinez-Alier, J. (2011). The EROI of Agriculture and its use by the Via Campesina. *Journal of Peasant Studies*, 38(1).
- Maughan, M J (2011). Land Grab and Oil Palm in Colombia. International Conference on Global Land Grabbing 6-8 April 2011 University of Sussex, UK.
- McMichael, P., Scoones, I. (guest editors) (2010). The politics of biofuels, land and agrarian change. *Journal of Peasant Studies*, 37(4), Special Issue.
- Meinzen-Dick, R. et Mwangi, E. (2008). Cutting the web of interests: Pitfalls of formalizing property rights. *Land Use Policy* 26, 36–43.
- Meinzen-Dick, R., Quisumbing, A., Behrman, J., Biermayr-Jenzano, P., Wilde, V., Noordeloos, M., Ragasa, C., Beintema, N. (2010). Engendering agricultural research. IFPRI Discussion Paper 973. <http://www.ifpri.org/publication/engendering-agricultural-research>.
- Minten, B., Randrianarison, L., Swinnen, JFM. (2006). Global retail chains and poor farmers: Evidence from Madagascar. LICOS Centre for Transition Economics. LICOS discussion paper 164. Katholieke Universiteit Leuven.
- Monfreda, C., N. Ramankutty, et J. A. Foley (2008), Farming the Planet: 2. Geographic distribution of crop areas, yields, physiological types, and net primary production in the year 2000, *Global Biogeochem. Cycles*, 22, GB1022,
- Monteith, J.L. (1990). Conservative behaviour in the response of crops to water and light. In: Rabbinge, R. Goudriaan, J., van Keulen, H., Penning de Vries, F.W.T. et van Laar, H.H., (Eds.). *Theoretical production ecology: reflections and prospects*. Simulation Monograph 34, Pudoc, Wageningen, the Netherlands. pp 3-16.
- Murphy, R., Woods, J., Black, M., McManus, M. (2011). Global developments in the competition for land from biofuels. *Food Policy*, Volume 36, Supplement 1, January 2011, Pages S52-S61
- Nagayets, O. (2005). Small Farms: Current Status and Key Trends. Information Brief Prepared for the Future of Small Farms, Research Workshop, Wye College, June 26-29, 2005. International Food Policy Research Institute (IFPRI), 2020 Vision Initiative and Overseas Development Institute (ODI).
- Nonfodji, P. 2011. China's farmland rush in Benin: Toward a win-win economic model of cooperation ? Paper presented at the International Conference on Global Land Grabbing 6-8 April 2011, Institute of Development Studies, University of Sussex.
- Norton, R (2003). *Agricultural Development Policy: Concepts and Experiences*. Wiley-Blackwell.

- Nunow, A.A. (2011). The dynamics of land deals in the Tana Delta, Kenya. Paper presented at the International Conference on Global Land Grabbing 6-8 April 2011, Institute of Development Studies, University of Sussex.
- Nyamu-Musembi, Célestine (2007). "Addressing Formal and Substantive Citizenship: Gender Justice in Sub-Saharan Africa" in Maitrayee Mukhopadhyay and Navsharan Singh, ed. Gender Justice, Citizenship and Development, Zubaan, New Delhi and International Development Research Centre, Ottawa.
- O'Brien, E. (2011). Irregular and illegal land acquisition by Kenya's elites: Trends, processes, and impacts of Kenya's land-grabbing phenomenon. The International Land Coalition.
- Oya, C. (2011). Presentation at Provocation seminar 4: Making markets work for smallholders or wage labour ? Manchester. 25th April 2011.
- Oxfam (2011). Cultiver un avenir meilleur – la justice alimentaire dans un monde aux ressources limitées [en ligne: <http://www.oxfam.org.uk/resources/papers/downloads/cr-growing-better-future-170611-fr.pdf>
- Peluso, N.L. et C. Lund, guest editors. (2011). What difference does land control make ? Shifting agrarian environments and the reorientation of land governance practices. *Journal of Peasant Studies*, 38(4).
- Peterman, A., Behrman, J., Quisumbing, A. R., Nkonya, E. (2010). Understanding complexities surrounding gender differences in agricultural productivity in Uganda and Nigeria. *Journal of Development Studies*.
- Persha, L., A. Agrawal et A. Chhatre (2011). Social and Ecological Synergy: Local Rulemaking, Forest Livelihoods and Biodiversity Conservation. *Science* 331:1606-1608.
- PE&RC. (2011). Various papers presented at the seminar on Global soil fertility: The role of next generation smart fertilizers, Monday 21 March, 2011. (Hotel De Nieuwe Wereld – Wageningen, The Netherlands. <http://www.pe-rc.nl>
- PNUE (2011). Vers une économie verte: pour un développement durable et une éradication de la pauvreté, [www.unep.org/greeneconomy](http://www.unep.org/greeneconomy).
- Razavi, S (2003). Agrarian change, gender and land rights. *Journal of Agrarian Change*. Vol 1, 102: 2-32.
- Rockström, J. (2003). Water for food and nature in drought-prone tropics: vapour shift in rain-fed agriculture. *Phil. Trans. R. Soc. Lond. B* 358 (published on-line).
- Rosset, Peter M., Braulio Machín Sosa, A.M. Roque Jaime et Dana Rocío Ávila Lozano (2011). 'The Campesinoto- Campesino Agroecology Movement of ANAP in Cuba: Social process methodology in the construction of sustainable peasant agriculture and food sovereignty', *Journal of Peasant Studies* 38(1):1^31.
- Safransky, S., Wolford, W. (2011). Contemporary land grabs and their alternatives in the Americas. International Conference on Global Land Grabbing. Brighton, University of Sussex, 6-8 April – available at <http://www.future-agricultures.org/index>.
- Sauer, S. Leite, S.P. (2011). Agrarian structure, foreign land ownership, and land value in Brazil. The International Conference on Global Land Grabbing, University of Sussex, UK, April 6-8, 2011. Available at: [http://www.future-agricultures.org/index.php?option=com\\_docman&task=cat\\_view&gid=1552&Itemid=971&limitstart=10](http://www.future-agricultures.org/index.php?option=com_docman&task=cat_view&gid=1552&Itemid=971&limitstart=10)
- Schneider, A. (2011). *What shall we do without our land ? Land Grabs and Resistance in Rural Cambodia*. LDPI Paper on land grabbing, <http://www.iss.nl/ldpi>.
- Shete, M (2011). Implications of land deals to livelihood security and natural resource management in Benshanguel Gumuz Regional State, Ethiopia Global Land Grabbing 6-8 April 2011 University of Sussex, UK.
- Sinclair, T.R. (1990). Nitrogen influence on the physiology of crop yield. In: Rabbinbe, R., Goudriaan, J. van Keulen, H., Penning de Vries, F.W,T, et van Laar, H.H., Eds.) *Theoretical production ecology: reflections and prospects*. Simulation Monograph 34, Pudoc, Wageningen, pp. 41-55.
- Smaller, C., Mann, H. (2009). *Une soif de terres lointaines: L'investissement étranger dans les terres agricoles et l'eau*. Winnipeg, Canada: Institut international du développement durable (IISD) – L'investissement étranger au service du développement durable.
- Smit, A.L., Bindraban, P.S., Schröder, J.J., Conijn, J.G., van der Meer, H.G. (2009). Phosphorus in agriculture: global resources, trends and developments. Report to the Steering Committee Technology Assessment of the Ministry of Agriculture, Nature and Food Quality, The Netherlands. Wageningen, The Netherlands. Plant Research International. Report 282. <http://edepot.wur.nl/12571>.

- Smith, P., Gregory, P.J., van Vuuren, D., Obersteiner, M., Havlík, P., Rounsevell, M., Woods, J., Stehfest, E., Bellarby, J. (2010). Competition for land. *Philosophical Transactions of Royal Society B*. **365**, 2941-2957.
- de Soto, H. (2000). *The mystery of capital*. New York, Basic Books.
- Spedding, C.R.W. (1988). *An introduction to agricultural systems*. Elsevier applied science. London, UK. 189 pages.
- Stoorvogel, J.J., Smaling, E.M.A., Janssen, B.H. (1993). Calculating soil nutrient balances in Africa at different scales: 1. Supra-national scale. *Fertilizer Research* 35: 227-235.
- Sulle, E. Nelson F. (2009). *Biofuels, land access and rural livelihoods in Tanzania*. London: International Institute for Environment and Development.
- Sunderlin, W., Larson, A. M. et Cronkleton, P. (2009). Forest tenure rights and REDD+: From inertia to policy solutions in Angelsen, A. (eds.) *realising REDD+: National Strategy and policy options*, 139 – 150 Center for International Forestry Research, Bogor.
- Tanner, C., Baleira, S. (2006). Mozambique's legal framework for access to natural resources: The impact of new legal rights and community consultations on local livelihoods. LSP Working Paper 28. Access to Natural Resources Sub-Programme. Rome: Food and Agriculture Organization of the United Nations.
- Urioste, M. (2010). Concentración y extranjerización de la tierra en Bolivia. Paper prepared for the workshop on the dynamics of land markets in Latin America. Santiago, Chile, 2010.
- Uruguay, recensement (2010). Instituto de Colonizacion, Montevideo.
- Von Braun, J., Meinzen-Dick, R. (2009). 'Land Grabbing' by Foreign Investors in Developing Countries: Risks and Opportunities. Policy Brief 13. April 2009. Washington DC: International Food Policy Research Institute.
- Valle, L. M. (2010). El proceso de concentración de tierras en el Ecuador. Paper prepared for the workshop on the dynamics of land markets in Latin America. Santiago, Chile, 2010.
- van Gelder, J.W., German, L. (2011). Biofuel finance: Global trends in biofuel finance in forest-rich countries of Asia, Africa and Latin America and implications for governance. CIFOR infobriefs. No. 36, January 2011.
- van Kauwenbergh, S.J. (2010). World Phosphate Rock Reserves and Resources. IFDC Technical Bulletin 75.
- Väth, S., Kirk, M. (2011). Linkages between investors and the local population: Evidence from the oil palm sector. Presentation at the World Bank Conference on Land and Poverty. Washington.
- Vermeulen, S., Cotula, L. (2010). Making the most of agricultural investment: a survey of business models that provide opportunities for smallholders. IIED/FAO/IFAD/SDC, London/Rome/Bern. ISBN: 978-1-84369-774-9
- Vermeulen, S., Goad, N. (2006). Towards better practice in smallholder palm oil production. *Natural Resources Issues Series 5*, IIED, London, UK.
- Visser, O., Spoor, M. (2011). Land grabbing in post-Soviet Eurasia: the world's largest agricultural land reserves at stake. *Journal of Peasant Studies*, 38(1): 299 – 323.
- Vorley, B. (2003). *Food, Inc.: Corporate concentration from farm to consumer*. UK Food Group. London, UK.
- Vorley, B. (2001). *The Chains of Agriculture: Sustainability and the Restructuring of Agri-food Markets*. London, IIED, WSSD Briefing Paper.
- de Wit, C.T. (1992). Resource Use Efficiency in Agriculture. *Agricultural Systems* 40 (1–3), 125–51.
- Weis, T. (2010). The Accelerating Biophysical Contradictions of Industrial Capitalist Agriculture. *Journal of Agrarian Change*, 10(3): 315-341.
- Westholm, Lisa, Biddulph, Rudolph, Hellmark, Ida et Ekbohm, Anders (2011). REDD+ AND TENURE: A Review of the Latest Developments in Research, Implementation and Debate [http://capacity4dev.ec.europa.eu/sites/default/files/file/24/06/2011\\_-\\_1139/redd\\_and\\_tenure\\_focali\\_report\\_no2\\_2011.pdf](http://capacity4dev.ec.europa.eu/sites/default/files/file/24/06/2011_-_1139/redd_and_tenure_focali_report_no2_2011.pdf).
- White, B., Dasgupta, A. (2010). Agrofuels capitalism: a view from political economy. *Journal of Peasant Studies*, 37(4): 593–607.
- White, B et White J. (2011). The gendered politics of dispossession: oil palm expansion in a Dayak Hibun community in West Kalimantan, Indonesia. Paper presented at the International Conference on Global Land Grabbing 6-8 April 2011, Institute of Development Studies, University of Sussex.
- Wilkinson, J., Reydon, B., Sabbato, A. (2010). Dinâmica do mercado de terras na América Latina: o caso do Brasil. Santiago: FAO, December (unpublished).
- Wilkinson, J. et Herrera, S. (2010). 'Biofuels in Brazil: debates and impacts', *Journal of Peasant Studies*, 37: 4, 749 — 768 <http://dx.doi.org/10.1080/03066150.2010.512457>

- Wily, L.A. (2008). Custom and commonage in Africa rethinking the orthodoxies. *Land Use Policy* 25: 43–52.
- Wily, L.A. (2010). Whose land are you giving away, Mr. President ? Paper presented to the Annual World Bank Land Policy & Administration Conference, Washington DC., 26th -27th April.
- Wily, L.A. (2011). Nothing New Under the Sun or a New Battle Joined ? The Political Economy of African Dispossession in the Current Global Land Rush. International Conference on Global Land Grabbing 6-8 April 2011 University of Sussex, UK.
- Woertz, E., (2009). Gulf food security needs delicate diplomacy. *Financial Times*, UK, March 4, [http://www.ft.com/cms/s/0/d916f8e2-08d8-11de-b8b0-0000779fd2ac.html?nclick\\_check=1](http://www.ft.com/cms/s/0/d916f8e2-08d8-11de-b8b0-0000779fd2ac.html?nclick_check=1).
- Woertz, E. *et al.* (2008). Food inflation in the GCC countries. Gulf Research Center, Dubai.
- Woodhouse, P., Ganho, A, S. (2011). Is water the hidden agenda of agricultural land acquisition in sub-Saharan Africa ? Paper presented at the International Conference on Global Land Grabbing 6-8th April.
- Woods, J., Williams, A., Hughes, J, K., Black, M., Murphy, R. (2010). Energy and the food system. *Philosophical Transactions of Royal Society B*. 365, 2991-3006.
- WRR (1995). Sustained risks: a lasting phenomenon. Netherlands Scientific Council for Government Policy. Reports to the Government 44, The Hague.

# ANNEXES

## Annexe 1: Principes agroécologiques de base

De nombreux processus influent sur les performances des plantes, mais peu d'entre eux ont des conséquences majeures. Il peut s'agir de processus destinés à aider les plantes à utiliser le rayonnement solaire, l'eau et les nutriments de manière efficace et régulière pour la croissance des récoltes (Monteith, 1990; Sinclair, 1990), de ceux qui contribuent à l'équilibre hydrique des sols, ou encore qui ont un effet sur leur fertilité. Des «conditions de croissance optimales» sont des conditions agroécologiques dans lesquelles les cultures ont toute l'eau et tous les nutriments dont elles ont besoin et sont protégées contre les organismes nuisibles, les maladies et les mauvaises herbes. Nous nous concentrerons sur la production végétale primaire, car elle détermine également la production animale secondaire.

### Photosynthèse

La photosynthèse est le processus fondamental par lequel l'énergie solaire est convertie en composé organique (végétal) pour permettre la vie sur terre. Les plantes qui poussent dans des conditions optimales peuvent transformer en biomasse un maximum de 2,5 pour cent du rayonnement solaire que reçoit la surface de la Terre (Spedding, 1988). La croissance des plantes étant généralement tributaire de la disponibilité de l'eau et des nutriments, et pouvant être freinée par les organismes nuisibles, les maladies et les mauvaises herbes, l'efficacité d'utilisation du rayonnement (RUE) globale est, dans les faits, considérablement plus faible. Le niveau d'absorption maximum peut être atteint dans les régions tropicales, avec une production se poursuit toute l'année. Dans les régions tempérées, où les campagnes agricoles ne durent que 5 à 6 mois, on n'atteint que la moitié de ce chiffre. L'énergie utilisée directement (par exemple par les tracteurs) ou indirectement (par exemple pour la production d'engrais) pour les cultures réduit encore l'absorption nette d'énergie, la ramenant à un pour cent au plus, et parfois presque à zéro.

### Eau

Les 97,5 pour cent restants de l'énergie du soleil sont utilisés par les plantes pour transpirer. Même dans des conditions optimales, elles ont besoin de 250 à 300 litres d'eau par kilo de biomasse produite (Monteith, 1990). La moitié de la biomasse produite par les cultures dans le monde est récoltée sous forme de céréales. Un minimum biologique de 500 à 600 litres d'eau par kilo de grain produit sont rejetés sous forme de transpiration végétale. En pratique, si l'on tient compte de l'évapotranspiration, c'est-à-dire de la quantité d'eau non productive directement perdue par les sols, on peut dire que la quantité d'eau nécessaire pour les cultures va de 800 litres minimum par kilo de céréales pour des niveaux de rendement supérieurs à six tonnes par hectare, à plus de 4000 litres pour des niveaux de rendement inférieurs à une tonne par hectare. Les besoins moyens au niveau mondial se situent aux alentours de 1300 litres (Rockström, 2003) par kilo de céréales produites.

### Éléments nutritifs

Les nutriments sont essentiels aux plantes pour la production de protéines, de graisses et d'autres composés, et donc pour leur croissance (Bindraban, 1999). Si l'apport en éléments nutritifs est insuffisant, la croissance sera limitée. Dans la nature, les réserves du sol fournissent de l'azote; mais l'agriculture épuise ces réserves naturelles, et si elles ne sont pas suffisamment restituées, le sol se dégrade (Stoorvogel *et al.*, 1993). Les légumineuses fixent l'azote en symbiose avec des bactéries. Dans des conditions de croissance optimale, c'est-à-dire lorsque l'apport en eau et en éléments nutritifs (principalement en phosphore) est suffisant, la fixation de l'azote varie entre un et trois kilogrammes par hectare et par jour (Giller, 2001). Lorsque le phosphore et le potassium ne sont pas présents en quantité suffisante dans le sol, on en ajoute sous forme d'engrais fabriqués à partir de ressources minières. La question de savoir s'il y a suffisamment de phosphore disponible pour maintenir la production alimentaire à l'avenir inquiète (Smit *et al.*, 2010; van Kauwenbergh, 2010). De plus en plus, on constate que la production agricole souffre également d'un manque de micro-éléments nutritifs, qu'il faut lui aussi combler (PE&RC, 2011).

### Organismes nuisibles, adventices et maladies

Les infestations entraînent une baisse de la production, une détérioration de la qualité et même parfois la perte totale des récoltes. Les infestations peuvent nuire aux cultures de diverses manières: effets sur les processus biochimiques, réduction mécanique de la biomasse ou simplement compétition pour les ressources naturelles comme l'eau ou le soleil. Ces différents facteurs peuvent réduire de manière spectaculaire l'efficacité avec laquelle les plantes utilisent les ressources naturelles: terre, eau, rayonnement et éléments nutritifs.

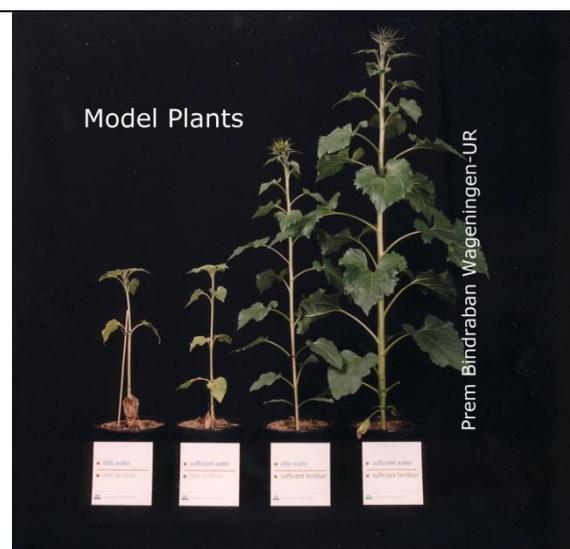
### Optimiser les systèmes de production agroécologiques

Ces processus agroécologiques de base indiquent que «la plupart des ressources de production sont utilisées de manière plus efficace lorsqu'on améliore les conditions dans lesquelles ces ressources sont fournies» (De Wit, 1992). En d'autres termes, l'utilisation simultanée d'eau et d'engrais et/ou d'un mélange d'engrais a des effets synergiques. Les nutriments seront utilisés de manière plus efficace par les plantes si celles-ci reçoivent également suffisamment d'eau et/ou si elles sont protégées contre les maladies.

### Encadré 3. Besoins en éléments nutritifs

L'azote inerte ( $N_2$ ) est disponible en abondance dans l'air. Mais sa transformation en azote «réactif» ( $NO_x$ ,  $NH_x$ ) nécessite une grande quantité d'énergie. Dans la nature, cette mutation s'opère grâce à la lumière et à la transformation par des bactéries en symbiose avec les plantes (principalement les légumineuses). Si l'on se base sur des taux maximum de fixation de l'azote de 200 à 300 kilogrammes par hectare et par an pour un schéma de rotation d'une culture de légumineuses et de deux cultures de céréales, le rendement peut atteindre un maximum de 2 à 2,5 tonnes par hectare et par an (en équivalents de céréales; WRR, 1995). Les céréales contiennent environ 15 à 20 kilogrammes d'azote par tonne (puisé dans le sol et devant être restitué). En pratique, le rendement sera bien inférieur, car les conditions de croissance ne seront pas optimales pour les légumineuses. L'agriculture biologique, qui refuse l'utilisation d'engrais à base d'azote, aura donc besoin de superficies de terres beaucoup plus importantes pour produire la même quantité de nourriture que l'agriculture qui utilise judicieusement des engrais. Grâce au procédé Haber-Bosch, l'azote peut être transformé de manière industrielle pour produire l'azote réactif utilisé dans les engrais. Cela peut permettre une augmentation de rendement de 5 à 10 tonnes par hectare et par saison, avec un minimum d'émissions de gaz à effet de serre dans l'environnement lorsque l'on agit avec les précautions requises.

### Encadré 4. Les interactions en agroécologie



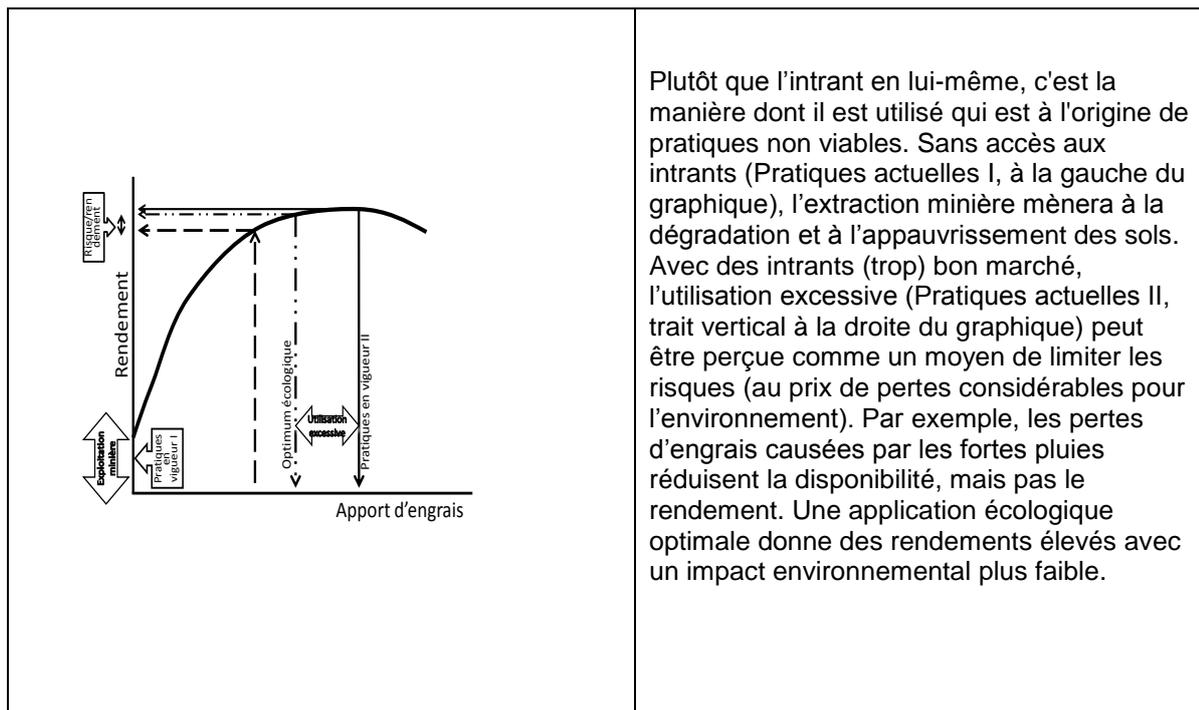
(Expériences illustrées P.S. Bindraban)

Une approche agroécologique intégrée est essentielle en raison des fortes interactions qui existent entre les différents facteurs de production. La plante n°1 (à gauche) pousse dans un sol pauvre, qui n'a pas été fertilisé, et avec un faible apport en eau: elle ne grandit pas. Augmenter l'apport en eau devrait en principe favoriser la croissance, mais ce n'est pas le cas, car la pauvreté du sol l'emporte et l'empêche toujours de grandir (plante n°2). Lorsqu'on ajoute des engrais plutôt que de l'eau, la plante se met à pousser, ce qui indique que le principal facteur de limitation de croissance a été éliminé (plante n°3). Cette troisième plante, qui a reçu la même quantité d'eau que la plante n°1, nous montre également que l'eau est utilisée de manière plus efficace lorsque la terre est fertilisée. L'apport d'eau et de nutriments en suffisance stimule la croissance, et ce sont alors des facteurs extérieurs, comme le rayonnement solaire, qui fixent les limites de la croissance (plante n°4).

En outre, appliquer les intrants au bon endroit (par exemple près des racines), au bon moment (p. ex. en période de croissance rapide), en bonne quantité et avec la bonne composition favorisera une utilisation des ressources plus efficace. Les nouvelles technologies permettent d'optimiser ces intrants grâce à des systèmes de gestion intégrée des éléments nutritifs, des organismes nuisibles (protection intégrée) et des cultures. Ces méthodes permettent aux systèmes de production à grande échelle d'utiliser les ressources de manière plus efficace, tout en limitant les conséquences néfastes sur l'environnement (voir Glendining *et al.*, 2009). L'utilisation excessive des intrants, par exemple un excès d'engrais utilisé avec l'intention de réduire les risques, peut mettre en péril l'environnement. À l'inverse, une utilisation insuffisante de ces intrants peut mener à une dégradation des sols, qui à son tour risque d'entraîner des populations déjà démunies dans une spirale de pauvreté.

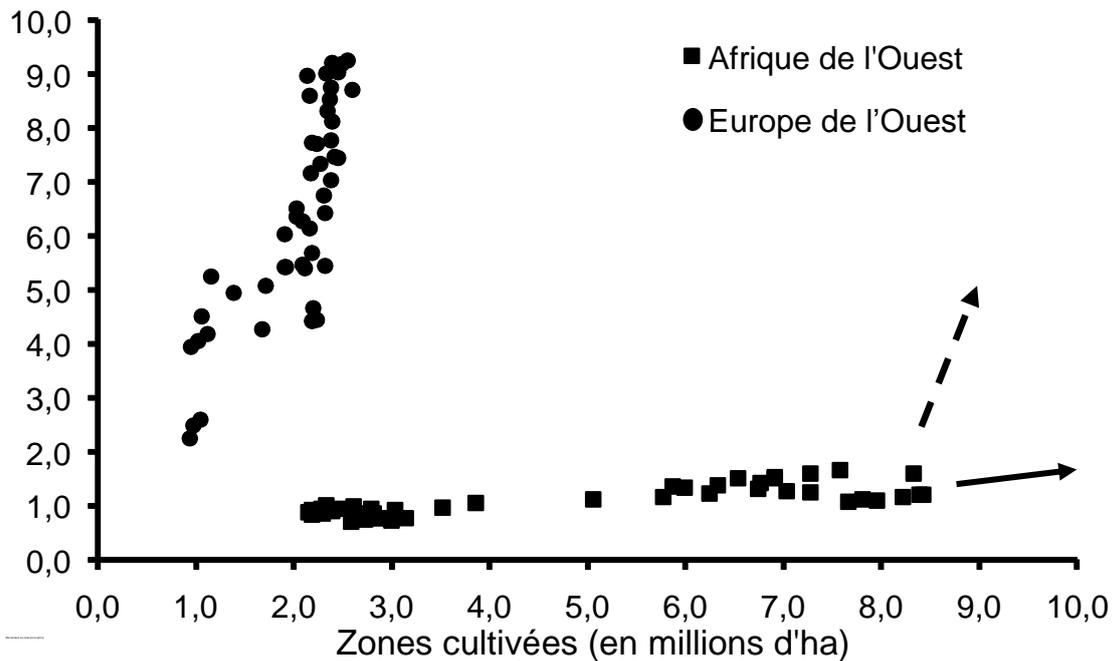
Les innovations technologiques, y compris les méthodes de sélection classiques et de pointe, ainsi que les technologies de l'information et de la communication, seront essentielles à une utilisation optimale des ressources naturelles. Elles doivent toutefois être adaptées aux conditions dominantes, ou utilisées lorsque les conditions sont réunies pour que la technologie fonctionne. Les méthodes intégrées peuvent alléger les pressions qui pèsent sur la terre et les autres ressources naturelles, et doivent être développés davantage. Il est tout à fait possible d'améliorer le rendement tout en limitant les effets néfastes sur l'environnement (voir Bindraban et Rabbinge, 2011); le rythme d'accroissement du rendement restera toutefois assez lent, en raison de la diminution graduelle des ressources disponibles.

#### Encadré 5: Optimiser l'utilisation des intrants



Plutôt que l'intrant en lui-même, c'est la manière dont il est utilisé qui est à l'origine de pratiques non viables. Sans accès aux intrants (Pratiques actuelles I, à la gauche du graphique), l'extraction minière mènera à la dégradation et à l'appauvrissement des sols. Avec des intrants (trop) bon marché, l'utilisation excessive (Pratiques actuelles II, trait vertical à la droite du graphique) peut être perçue comme un moyen de limiter les risques (au prix de pertes considérables pour l'environnement). Par exemple, les pertes d'engrais causées par les fortes pluies réduisent la disponibilité, mais pas le rendement. Une application écologique optimale donne des rendements élevés avec un impact environnemental plus faible.

**Figure 3: Différents moyens utilisés pour accroître les volumes de production alimentaire**



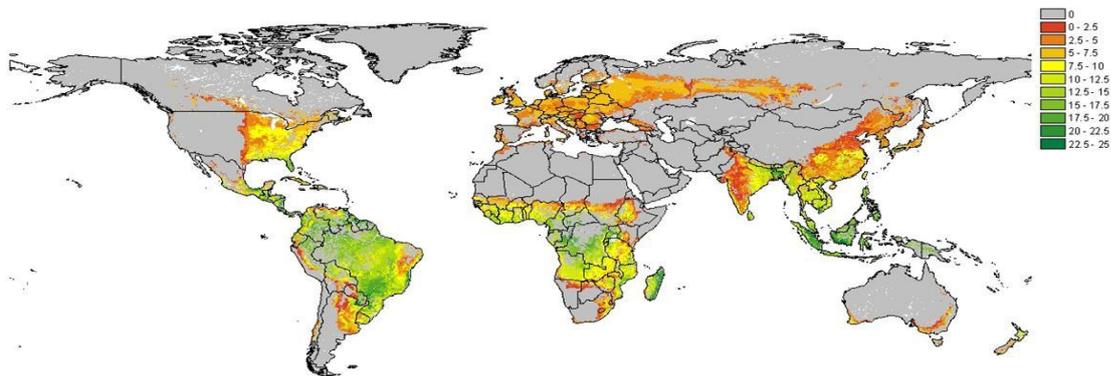
Source: Bindraban *et al.* (2009) avec des données FAOSTAT (2007-2011). La flèche en pointillé indique les stratégies d'augmentation de rendement souhaitées pour limiter le besoin de terres supplémentaires.

**Principes écologiques, utilisation des terres et potentiel de production pluviale**

Conijn *et al.* (2011b) ont appliqué des principes de production écologique pour explorer le potentiel de production totale de céréales sans irrigation, et dans des conditions par ailleurs optimales sur les terres agricoles de l'ensemble de la planète (tiré de Erb *et al.*, 2007 et Monfreda *et al.*, 2008). L'aperçu général présenté à la figure 4 révèle un fort potentiel de production dans les régions tropicales, où deux à trois récoltes peuvent être réalisées chaque année (cultures tout au long de l'année) et où l'eau est disponible en abondance. Pourtant ces régions se trouvent à l'intérieur ou à proximité de zones boisées. Dans les régions tempérées, ou lorsque les précipitations sont insuffisantes, on atteint une seule récolte et un potentiel plus faible.

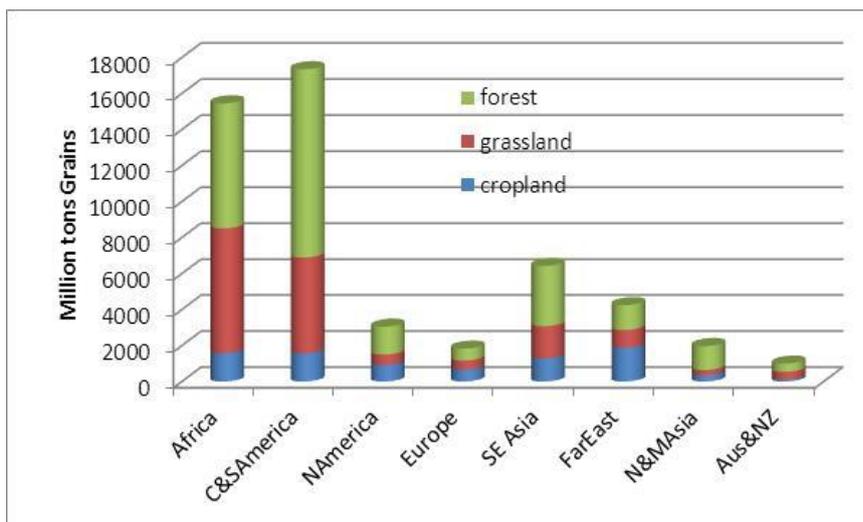
Toute nouvelle expansion des terres agricoles se fera aux dépens de l'environnement naturel. Une bonne partie de la pression qui pèse sur la demande de terres supplémentaires pourrait être allégée par une augmentation du rendement. Conijn *et al.* (2011b), en se conformant à l'approche agroécologique intégrée, ont calculé les potentiels de production alimentaire pluviale exprimés en équivalents en céréales (voir WRR, 1995; Bindraban *et al.*, 2010) dans différentes régions. Les catégories actuelles de terres sur lesquelles ce potentiel pourrait être réalisé sont également présentées dans la figure 5.

Figure 4: Carte du rendement potentiel calculé de cultures pluviales de maïs ou de blé



Source: Conijn *et al.* (2011a, b). Les résultats sont présentés en tonnes de matière sèche ha-1 an-1, accumulées pour plusieurs cycles de production par an, dans des mailles de 5x5 min. contenant des terres agricoles. Les zones en gris ne sont pas adaptées aux cultures ou ne sont pas utilisées comme terres arables.

Figure 5: Potentiel de production pluviale de céréales (maïs ou blé) calculé dans plusieurs régions du monde et catégories de terres sur lesquelles ce potentiel pourrait être réalisé



Source: Conijn *et al.* (2011b) Distribution of land use is from Erb *et al.* (2007).

English	Français
Million tons Grains	Millions de tonnes de céréales
Africa	Afrique
C&S America	Amérique centrale et du Sud
N America	Amérique du Nord
Europe	Europe
SE Asia	Asie du Sud-Est
Far East	Extrême-Orient
N&M Asia	Asie NetM
Aus&NZ	Australie et Nouvelle-Zélande
forest, grassland, cropland	forêts, pâturages, cultures





# Régimes fonciers et investissements internationaux en agriculture

Un rapport du  
Groupe d'Experts de Haut Niveau  
sur la Sécurité Alimentaire et la Nutrition

Juillet 2011



Secrétariat HLPE c/o FAO  
Viale delle Terme di Caracalla  
00153 Rome, Italy

site web: [www.fao.org/cfs/cfs-hlpe](http://www.fao.org/cfs/cfs-hlpe)  
E-mail: [cfs-hlpe@fao.org](mailto:cfs-hlpe@fao.org)